



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



**Zeer complete tussenwoning met  
meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin!**

**Robijnring 36, Eindhoven**





**Zeer complete tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, 5 slaapkamers en een 18 meter diepe tuin op het zuiden. Kraakschoon en perfect onderhouden. Meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin, met een uitgebouwde woonkamer en 5 slaapkamers, waarvan 2 grote kamers op de mooi verbouwde zolder (met airco!) en een 18 meter diepe tuin op het Zuiden. De Robijnring is een rustige, kindvriendelijke hof in de gewilde wijk "Blixembosch-West". Om de hoek ligt een grote speelweide met speeltuin en in de buurt liggen diverse scholen, winkelcentrum Ouverture, natuurgebied "Aanschotse Beemde", goede busverbindingen en de bekende uitvalswegen.**

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Tussenwoning  
Bouwjaar: 1990

### Buitenruimte

Ligging: In woonwijk  
Tuin: Op het zuiden

### Energie en isolatie

Energielabel: B  
Isolatie: Volledig geïsoleerd  
Verwarming: CV-ketel  
(HR-combi, Nefit 2010)

### Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlak woning: 157 m<sup>2</sup>

Inhoud: 421 m<sup>3</sup>  
Perceel oppervlakte: 181 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 5

**Vraagprijs: € 325.000,-**





## Entree

In de straat is genoeg parkeerruimte. "Nummer 36" maakt een buitengewoon verzorgde indruk met de nette voortuin, een moderne voordeur met glazen overkapping en houtwerk dat strak in de verf zit.







## Begane grond

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van een nette plavuizenvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde het zitgedeelte, in het midden het eetgedeelte en aan de achterzijde de halfopen keuken en de bijkeuken. De nieuwe binnendeuren van de begane grond zijn in lijn met de voordeur: strak in de lak en met mat glas.







## Keuken

De halfopen keuken is van 1998. De kwaliteit is zeer goed dus deze kan nog lang mee. De apparatuur is recent vervangen, compleet gereviseerd of nog als nieuw en het donkere, granieten aanrechtblad onbeschadigd. Laat de panelen opnieuw spuiten en u heeft een nieuwe keuken met 5-pits gasfornuis met wokbrander, Miele vaatwasser, oven, afzuigkap etc.







## Eerste verdieping

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer (12 m<sup>2</sup>) heeft een vaste inbouwkast en is voorzien van een rolluik en een hor. Evenals de andere kamers strakke wanden en een hoge kwaliteit laminaatvloer.







Aan de achterzijde van de woning ligt slaapkamer 2 (10 m<sup>2</sup>) en slaap- / werkkamer 3 (7 m<sup>2</sup>). Slaapkamer 3 is voorzien van een vaste inbouwkast en beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren.







## Badkamer

De badkamer is nog even blinkend als toen deze in 1998 werd geplaatst. Voorzien van onder andere een zwevend closet, een design radiator en vloerverwarming!

## Voorzolder

Op de royale voorzolder de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger en een fonteintje met meubel. De ruimte is afgewerkt met een praktische tegelvloer.







## Tweede verdieping

De tweede verdieping is 5 jaar geleden voorzien van grote, onderhoudsvrije dakkapellen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Hierdoor is een zeer grote ruimte ontstaan waar 2 flinke slaapkamers (beide ca. 10 m<sup>2</sup>) zijn gemaakt, ook weer met een hoge kwaliteit laminaatvloer, horren en een rolluik in de slaapkamer aan de achterzijde.

Op de zolderverdieping is een airconditioning centraal geplaatst. Deze koelt zowel de zolderverdieping als de eerste verdieping. Het dak is volledig geïsoleerd.







## Buiten

De verzorgde achtertuin is 18 meter diep en ligt op het zuiden. De tuin is mooi aangelegd met een speels pad naar de berging achterin de tuin, een gazon en een zonnig terras met zonneluifel.







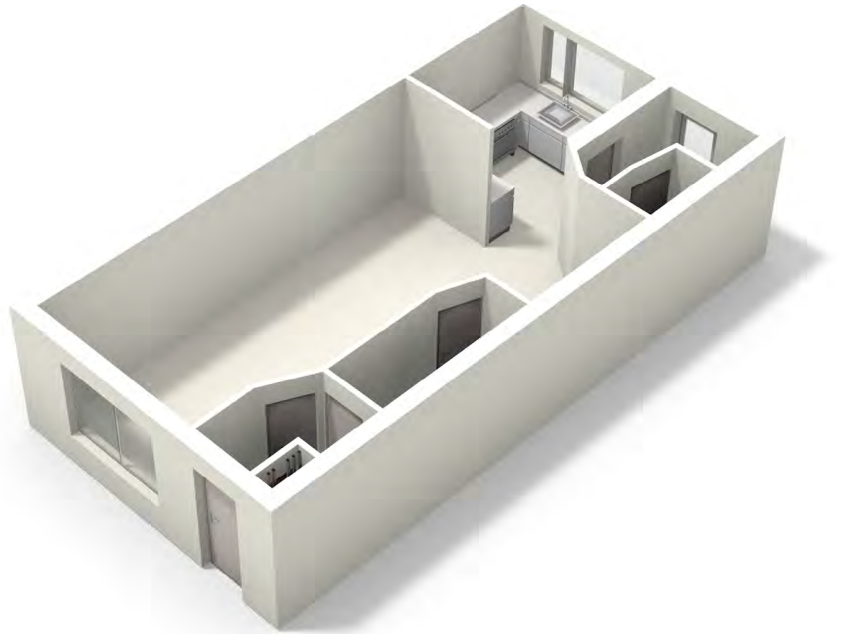
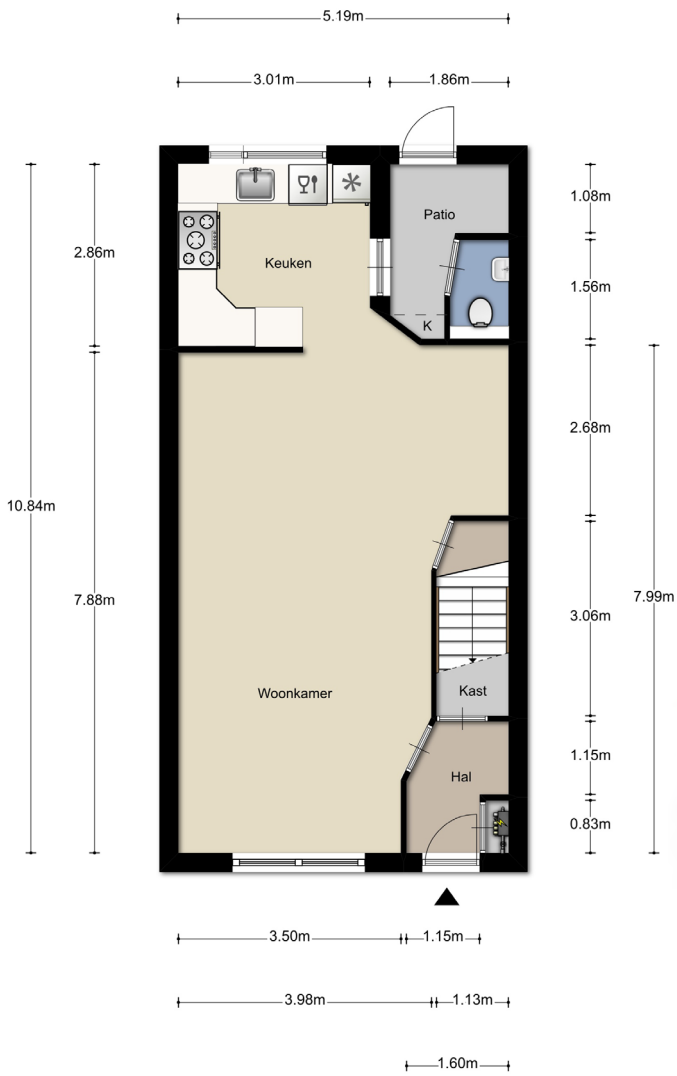
## Omgeving

Om de hoek ligt een grote speelweide met speeltuin en in de buurt liggen diverse scholen, winkelcentrum Ouverture, natuurgebied "Aanschotse Beemde", goede busverbindingen en de bekende uitvalswegen.

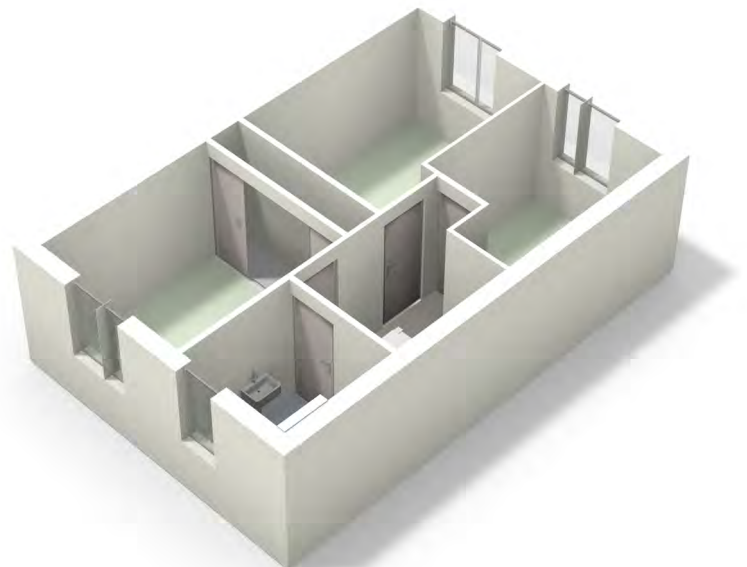
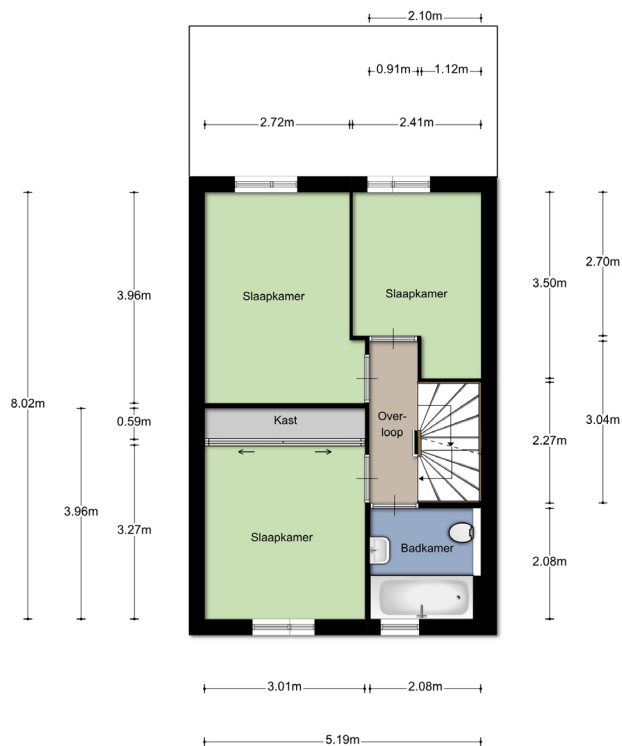




# Indeling begane grond

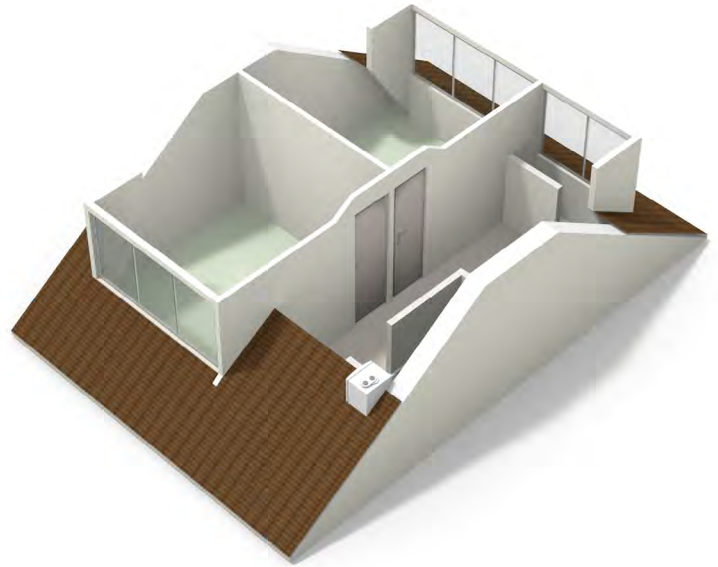
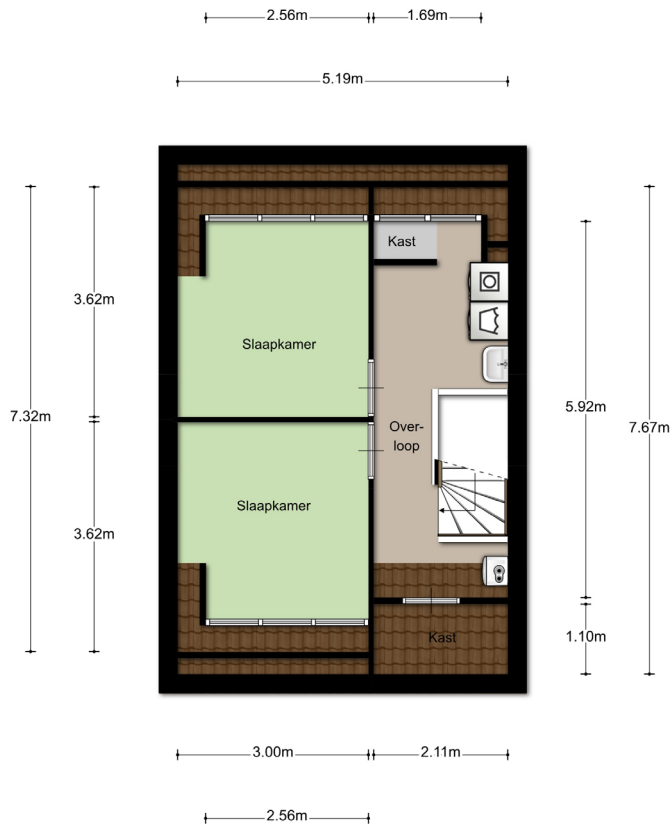


# Indeling eerste verdieping

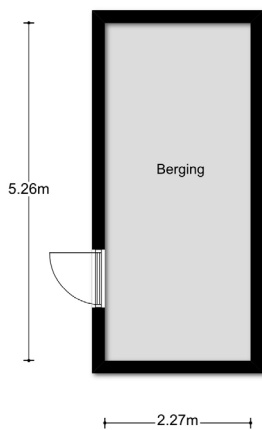




# Indeling tweede verdieping



# Indeling berging







## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.







We zijn er trots op. Onze ervaren adviseurs staan voor je klaar en kijken samen met jou welke hypotheekvorm het beste bij jouw financiële situatie en levensstijl passen. Maak een **vrijblijvende** afspraak in onze **online agenda** en ervaar zelf hoe het is om bij het beste kantoor te worden geadviseerd.

#### Waarom De Hypotheekshop?

- Uiterst gunstige rentetarieven en voorwaarden.
- Volledig onafhankelijk hypotheekadvies.
- Wij doen zaken met ruim 30 geldverstrekkers.
- De kwaliteit van ons advies wordt door onafhankelijke deskundigen gewaarborgd.
- Betaalbare maandlasten, die passen bij jouw persoonlijke situatie en levensstijl.
- We zijn helder over de kosten, je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
- Ook voor je verzekeringen.
- Wij nemen al het papier- en regelwerk uit je handen.
- Ook na het afsluiten van je hypotheek kan je op ons rekenen dankzij de APK.

De Hypotheekshop Eindhoven West | Noord Brabantlaan 152  
5652LH Eindhoven | (040) 845 24 20 | eindhoven1444@hypotheekshop.nl  
[www.hypotheekshop.nl/eindhovenwest](http://www.hypotheekshop.nl/eindhovenwest)





# VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekingskosten



No cure,  
no pay!



## MAKELAARS

wij verkopen huizen!

**Jeroen Dorresteyn**

Croy 9, Eindhoven

✉ [eindhoven@iQMakelaars.nl](mailto:eindhoven@iQMakelaars.nl)

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds  
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing  
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda  
• Facebook campagne • Google Adwords campagne