



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Rustig gelegen hoekwoning op een mooi perceel

Alsacelaan 30, Eindhoven





Deze hoekwoning is rustig gelegen op een mooi perceel en heeft een garage/werkplaats van ruim 36 m<sup>2</sup>. De woning is uitgebouwd en recent voorzien van een nieuwe keuken, toilet, vloer, wanden en overdekt terras. Daarnaast heeft de woning een werk-/slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) op de begane grond en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Het Park Achtse Barrier, waar u heerlijk kunt wandelen, ligt op een steenworp afstand. Verder is er een speeltuin, zijn er diverse basisscholen en sportvoorzieningen, goede verbindingen met het openbaar vervoer en de bekende toegang tot het wegennet.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Hoekwoning met garage

Bouwjaar: 1981

### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg in woonwijk

Tuin: Zuidwesten

### Energie en isolatie

Energielabel: C

Isolatie: Dubbel glas (volledig)

Verwarming: CV-ketel

### Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 107 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlak woning: 127 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte garage: 36 m<sup>2</sup>

Inhoud: 382 m<sup>3</sup>

Perceel oppervlakte: 288 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 4

**Vraagprijs: € 299.000,-**





## Entree

Via de met een sierhekwerk omheinde voortuin bereikt u de voordeur. Daarnaast kunt u de woning via de achtertuin betreden, zowel via de poort als via de garage.

De lichte, frisse hal is mooi gestuct en geverfd. U vindt hier achtereenvolgens de groepenkast, de garderobe, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de ruime woonkamer.







## Woonkamer

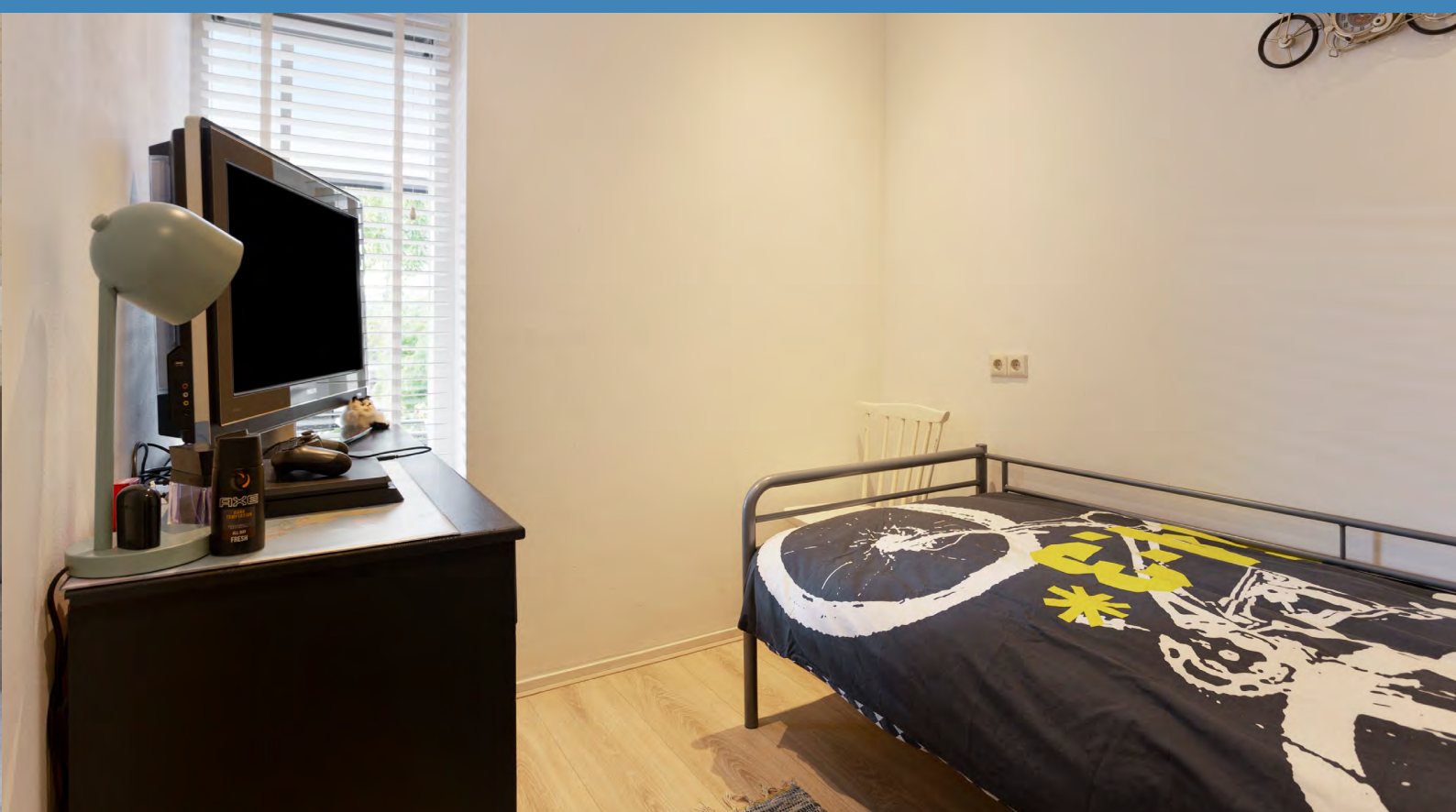
Aan de voorzijde van het huis is de zithoek gesitueerd met open haard. De wanden zijn voorzien van een mediterrane siersteen en hebben daardoor een warme uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van een zware kwaliteit laminaatvloer.







Aan de tuinzijde een gezellige nis voorzien van vloerverwarming met ruimte voor een grote eettafel en om de hoek de prachtige keuken. Vanuit de nis is via de openslaande deuren toegang tot het (overdekte) terras en tot de werk-/slaapkamer (ook voorzien van vloerverwarming).







## Keuken

De moderne, mooi afgewerkte keuken is voorzien van alle wenselijke apparatuur. Via de keuken is er een open verbinding naar een grote bijkeuken met een werkblad en plaats voor de wasmachine en wasdroger.

Ook hier mooi strakke wanden en bovendien vloerverwarming en inbouwverlichting. Via de achterdeur in de bijkeuken loopt u de tuin in.







## Eerste verdieping

Op de overloop treft u 3 slaapkamers en de badkamer aan. De 2 kinderkamers (ca. 10 m<sup>2</sup> en ca. 6 m<sup>2</sup>) zijn mooi gerenoveerd en voorzien van een laminaatvloer. De overloop, de badkamer en de ouderslaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) stonden nog op de nominatie om als laatste onder handen te worden genomen en zijn dus niet gerenoveerd.







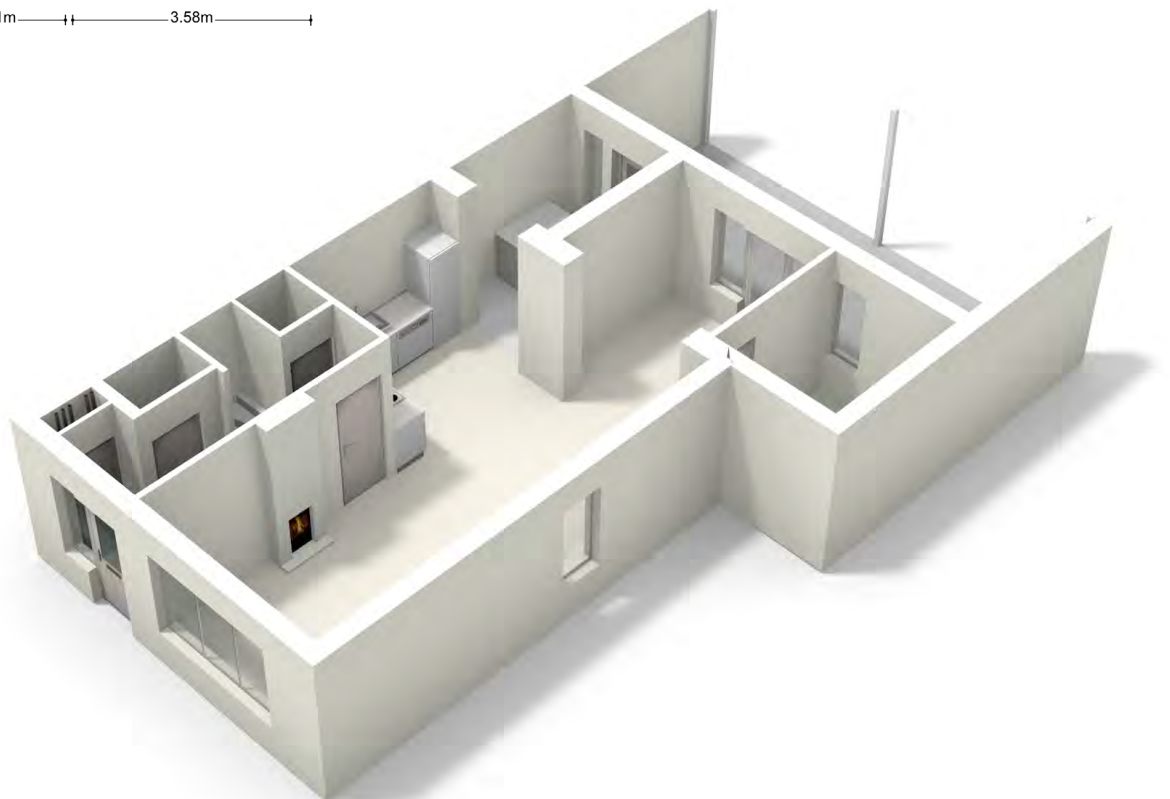
## Buiten

De tuin ligt op het zuidwesten, is ruim 15 meter diep en bijna 8 meter breed. De tuin is recent nieuw aangelegd en voorzien van een overdekt terras over de gehele breedte. Achterin de tuin de toegang naar de berging/werkplaats met open verbinding naar de ruime garage. De garage rijdt u in via de elektrische deur met afstandsbediening. Vanwege de afmeting (ruim 36 m<sup>2</sup>) een geweldige ruimte om als werkplaats in te richten of om aan een oldtimer te kunnen klussen. De achterzijde van de tuin is tevens voorzien van een brede poort, waardoor het mogelijk is om bijvoorbeeld uw camper of caravan neer te zetten.



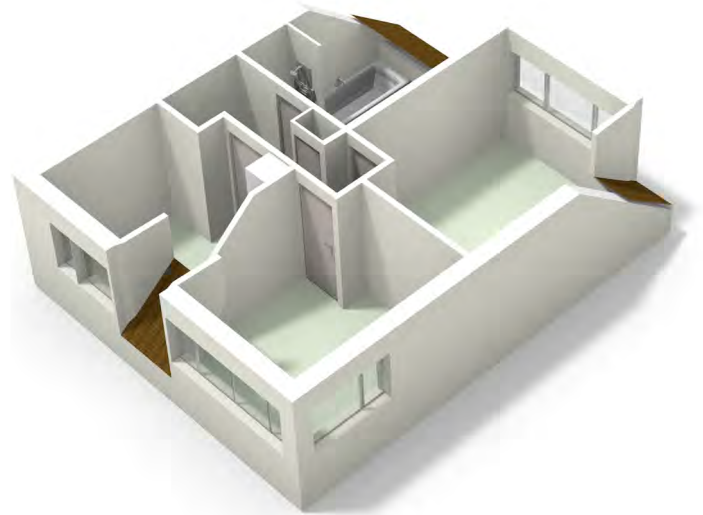


# Indeling begane grond

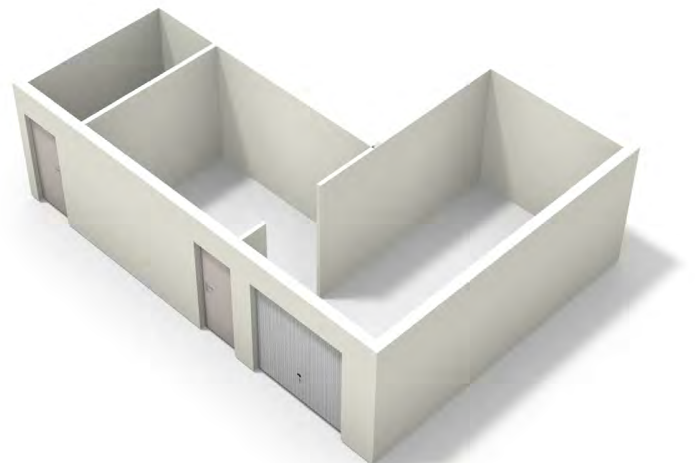
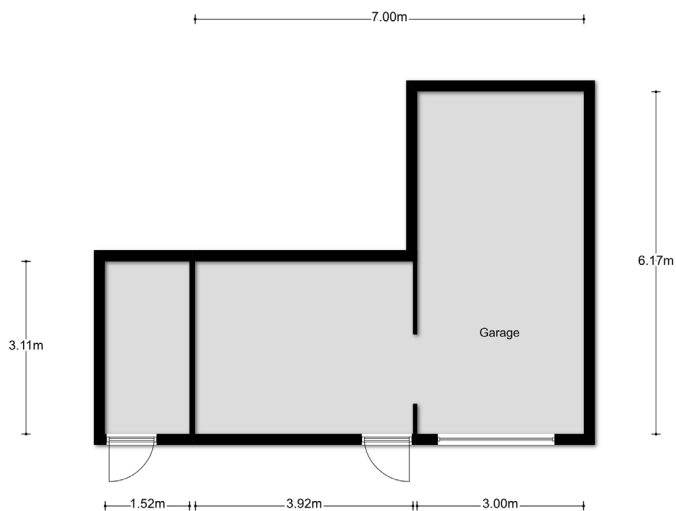




# Indeling tweede verdieping



# Indeling garage







## 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.





# 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