



MAKELAARS



Half vrijstaande woning op toplocatie!

**Warmelo 86, Eindhoven
(Ooievaarsnest, Gestel)**



Op loopafstand van diverse basisscholen (waaronder Saltoschool Hanevoet), winkelcentrum Kastelenplein en de bushaltes naar alle richtingen. Met de fiets bent u binnen 10 minuten op de HTC, bij ASML of in het Citycentrum Veldhoven. De oprit N2 bereikt u binnen 2 minuten.

Ook kunt u eindeloos wandelen in het natuurgebied "Klotputten", waar u al binnen enkele minuten naartoe loopt. De Warmelo is een rustige en veilige straat met aan de buitenrand luxe 2/1-kap woningen en aan de binnenrand mooie bungalows. Aan de rand ligt een park en diverse speelvelden. Niet voor niets is dit een zeer kinderrijke wijk!

Huisnummer 86 is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd. Het is een zeer grote woning (bijna 190 m² en 667 m³) op een perceel van 313 m² en beschikt naast een riante living over 5 slaapkamers. Energielabel B en de 21(!) zonnepanelen zorgen voor een aangename energierekening. Kortom: een fantastisch familiehuus.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: 2/1-kap woning
Bouwjaar: 1978

Buitenruimte

Ligging: Rustige wijk
Tuin: Noordoosten

Energie

Energielabel: B
Isolatie: Dubbel glas, dak- en muurisolatie
Verwarming: Cv-ketel

Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 189 m²
Bruto vloeroppervlak woning: 257 m²
Inhoud: 667 m³
Perceel oppervlakte: 313 m²
Aantal slaapkamers: 5

Vraagprijs: € 619.000,-



WOONKAMER

De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Zeer ruime, speels ingedeelde living. De voormalige garage is bij de woonruimte getrokken en is nu ingericht als eetgedeelte. Vanwege het oppervlak van de begane grond is het eetgedeelte gemakkelijk tussen de zithoek en de keuken te plaatsen, waardoor de voormalige garage een heerlijke speelruimte voor de kinderen is of is in te richten als kantoor/ thuiswerkplek.





KEUKEN

De uitgebreide keuken is omgeven door glas en daarmee een heerlijke, lichte plek in het huis met volop zicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd in hoogglans, met "greeploze" panelen en is uitgerust met o.a. een Amerikaanse koelkast, 2 combi-ovens, een vaatwasmachine en een gaskookplaat. De tuin is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer of de achterdeur in de bijkeuken (hier bevindt zich ook de aansluiting voor wasmachine en droger).





SLAAPKAMERS

Ruime overloop met daglicht en toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (met balkon) en 2 (resp. 14,5 m² en 7,5m²) liggen aan de voorzijde. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en is 13,5 m². De eerste verdieping is voorzien van een hoge kwaliteit tapijt.





BADKAMER

De luxe badkamer heeft een stijlvolle afwerking en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

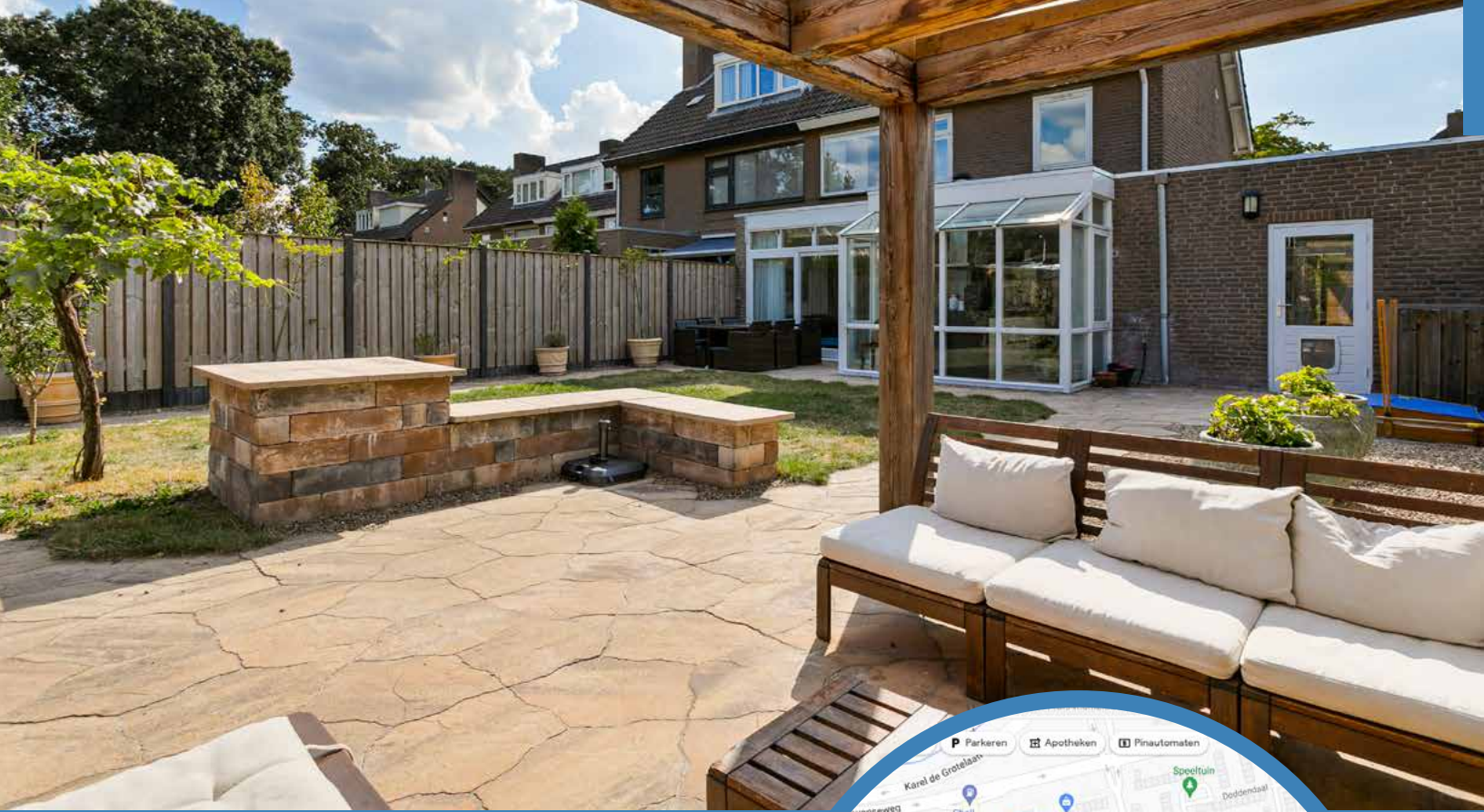




TWEEDE VERDIEPING

Aangekomen op de overloop van de tweede verdieping vindt u de deuren naar slaapkamer 4 (8 m²), de grote zolder/slaapkamer (21 m²) en de berging/technische ruimte.

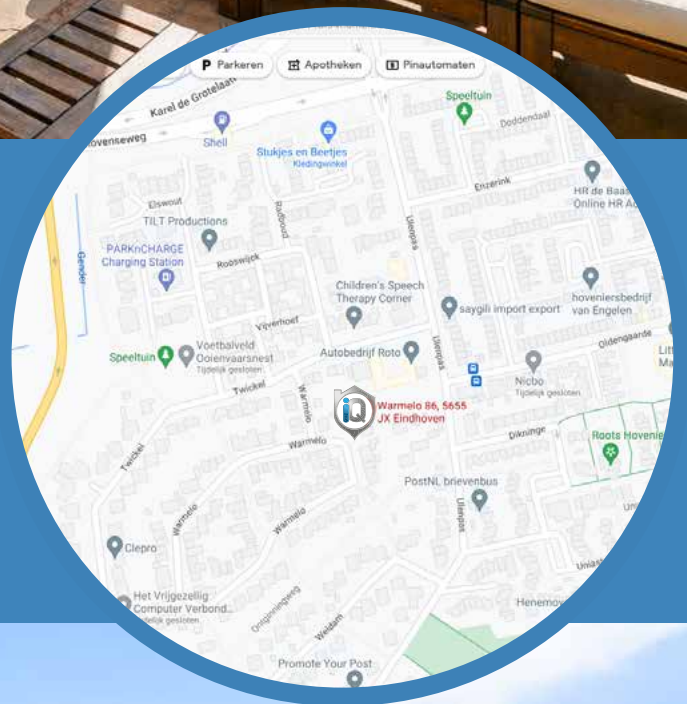




BUITEN

De privacy biedende tuin is mooi aangelegd en voorzien van terras, gazon, sfeervol overdekt terras, berging, achterom en vrij uitzicht (want geen achterburen!).

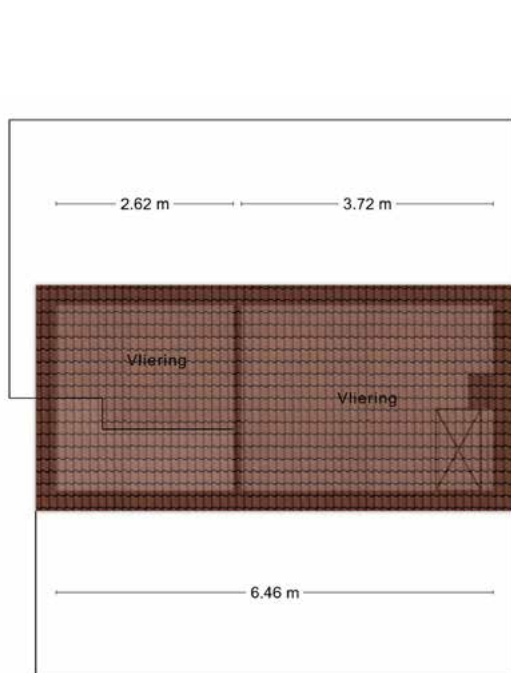
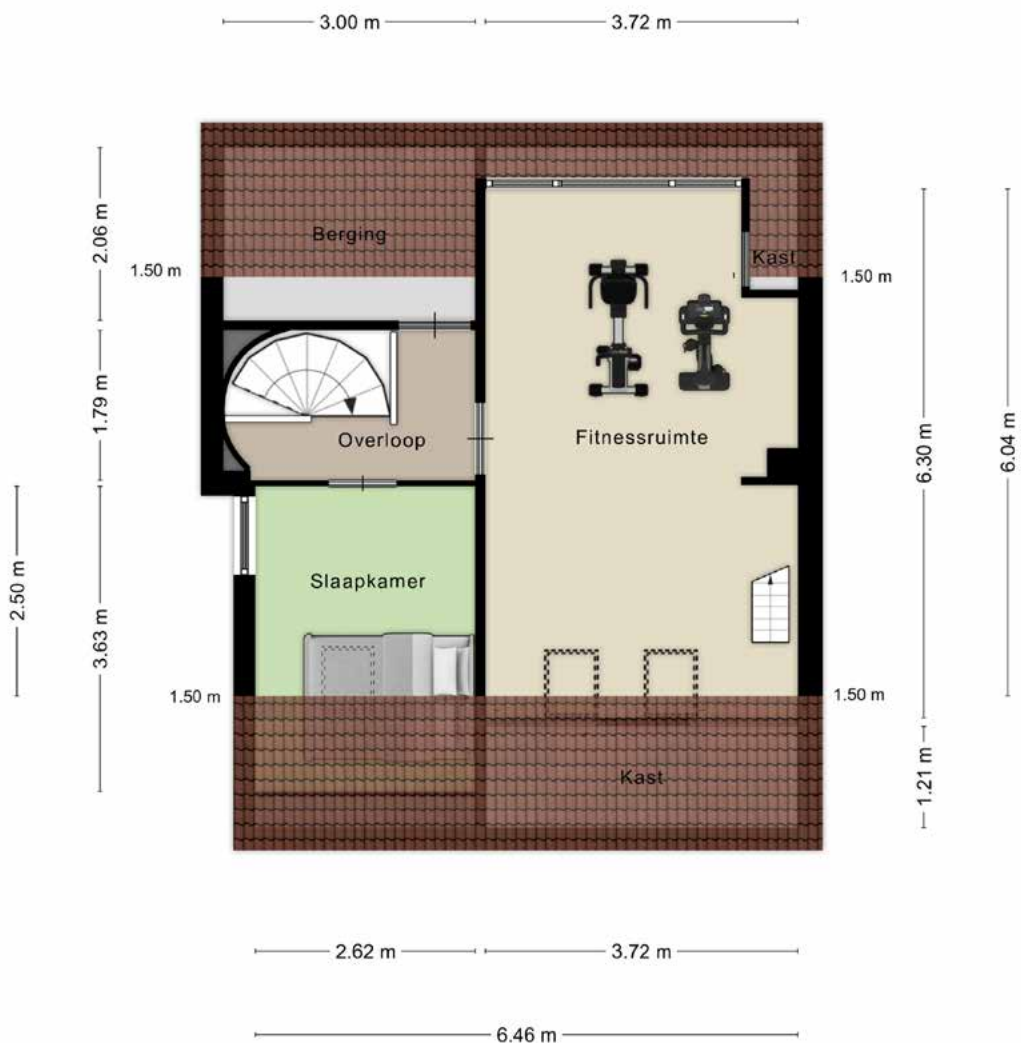
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en u kunt vanwege de diepte desgewenst de gehele dag een plekje in zowel de zon als in de schaduw kiezen.



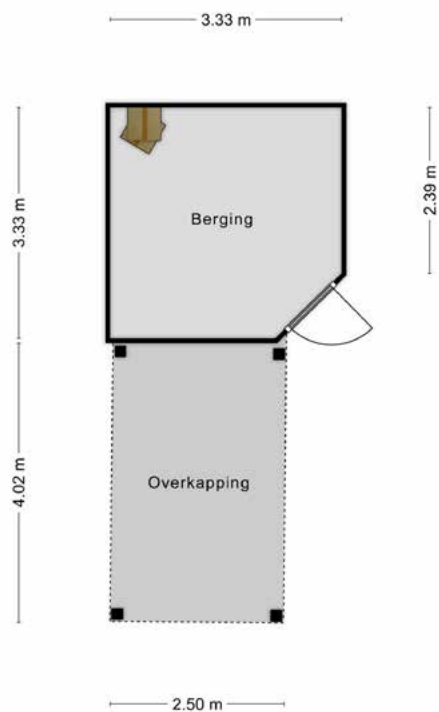
Indeling begane grond en eerste verdieping



Indeling tweede, derde verdieping en berging



2.74 m





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 wij zorgen 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

Jeroen Dorresteyn

Croy 7, Eindhoven

✉ 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