



Opaal 33, 5629 HP Eindhoven

Vraagprijs € 955.000,- k.k.

Omschrijving

Een uitstekend onderhouden en verbouwd vrijstaand woonhuis met inpandige berging en buitenberging, mooi aangelegde voor-, zij- en privacybiedende achtertuin op het zuid-westen. Fantastisch gelegen met vrij uitzicht over het Aanschotpark in de gewilde woonwijk "Blixembosch".

INDELING:

Entree.
Overdekte entree.

Hal.
Ruime representatieve hal met marmeren vloer en garderobe.

Toilet.
Betegeld luxe en gemoderniseerd toilet met vrijhangend closet, fonteintje, inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

Woonkamer.
Riante en optimaal belichte L- vormige woonkamer met een mooie "Guatamba" parketvloer en schuifdeur naar het terras.
bestaande uit:

- ruime voorkamer met strakke open haard partij, travertin vensterbanken en schitterend uitzicht over het park.
- achter-/eetkamer met "dauerluftung", schuifdeuren naar het terras en toegang tot de woonkeuken.

Keuken.
Een ruime en tevens verbouwde woonkeuken (2013) met mooie tegelvloer, vloerverwarming, inbouwverlichting (led) en schuifdeur naar de tuin. De keuken heeft een optimale belichting door de vele raampartijen.

In de keuken is opgenomen een luxe en moderne keukeninstallatie (Silverline ASWA en Siemens apparatuur) met kookeiland en diverse apparatuur, te weten:

- gepolijst composiet aanrechtblad met dubbel spoelbak;
- Quooker;
- ingebouwd kookplateau (inductie, 5 pits);
- r.v.s.- afzuigkap (Rovy);
- hete- lucht oven;
- magnetron;

- diverse onderkasten/laden.

Kastenwand met een koffiezetmachine, grote ijskast en nis voor de televisie.

Bijkeuken/berging.

Praktische ruime bijkeuken/berging met tegelvloer, vloerverwarming en deur naar de oprit.

Meterkast.

Uitgebreide en vernieuwde meterkast.

1e Verdieping.

Overloop.

Ruime overloop.

Slaapkamer 1.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2.

Riante ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde met prachtig uitzicht over het park. Deur naar balkon.

Badkamer 1.

Ruime moderne en luxe badkamer (2019), bereikbaar via de ouderslaapkamer en de overloop.

In badkamer is opgenomen:

- ingebouwd ligbad;

- separate inloopdouche met thermostaat kraan;

- badkamermeubel met dubbel wastafel

en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 3.

Slaapkamer, gelegen aan de voorzijde met dakkapel.

Slaapkamer 4.

Ruime slaapkamer, gelegen aan achterzijde met zicht op de achtertuin.

Badkamer 2.

Moderne en luxe badkamer met inbouwverlichting, waarin opgenomen;

- inloopdouche (regendouche) met thermostaat kraan;

- badkamermeubel met vaste wastafel;

- toilet (vrijhangend closet),

Lever Makelaardij o.g. B.V.

Boutenslaan 4

5615 CW, EINDHOVEN

Tel: 040-2114347

Fax: 040-2116883

E-mail: info@levermakelaardij.nl

www.levermakelaardij.nl

- design-radiator

en mechanische ventilatie.

2e Verdieping.

Overloop.

Ruime overloop met kastruimte, aansluiting voor de wasapparatuur en c.v.- installatie.

Slaapkamer 5.

Ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde met dakraam.

Slaapkamer 6.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde met bergruimten.

Bijzonderheden.

* Kadastraal bekend: gemeente Woensel, sectie W, nummer 4389, groot 5.22 are.

* Bouwjaar: ca. 1993.

* Woonoppervlak: ca. 244m².

* Inhoud: ca. 915m³.

* Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.

* Kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

* Er liggen zonnepanelen op de dak, ter besparing van energiekosten.

* Het huis het voorlopige energielabel B. (indicatief)

* De buitenmuren van het huis zijn gereinigd en geïmpregneerd.

* Het betreft hier een uitstekend onderhouden, gemoderniseerd en instapklaar familiehuis.

* Bijzondere en vrije ligging t.o. het Aanshotpark aan een verkeersluwe straat, waar buitenspelen nog mogelijk is.

* Rondom prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, grasgazon, borders met mooie en kleurrijke beplanting, hekwerken, computer gestuurde besproeiingsinstallatie, buitenkraan, stopcontacten en buitenverlichting.

* De zonnige, omsloten achtertuin ligt op het zuid-westen met optimale privacy.

* Aangebouwde, ruime berging voorzien van elektra.



- * Royale oprit met oplaadpunt, geschikte voor meerdere auto's.
- * Het huis beschikt over een alarminstallatie en rookmelders.
- * Rustige ligging nabij scholen, winkels, sportaccommodaties en in- en uitvalswegen.

Lever Makelaardij o.g. B.V.
Boutenslaan 4
5615 CW, EINDHOVEN
Tel: 040-2114347
Fax: 040-2116883
E-mail: info@levermakelaardij.nl
www.levermakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 915 m ³
Perceel oppervlakte	: 522 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 244 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 240 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Opaal 33
5629 HP EINDHOVEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



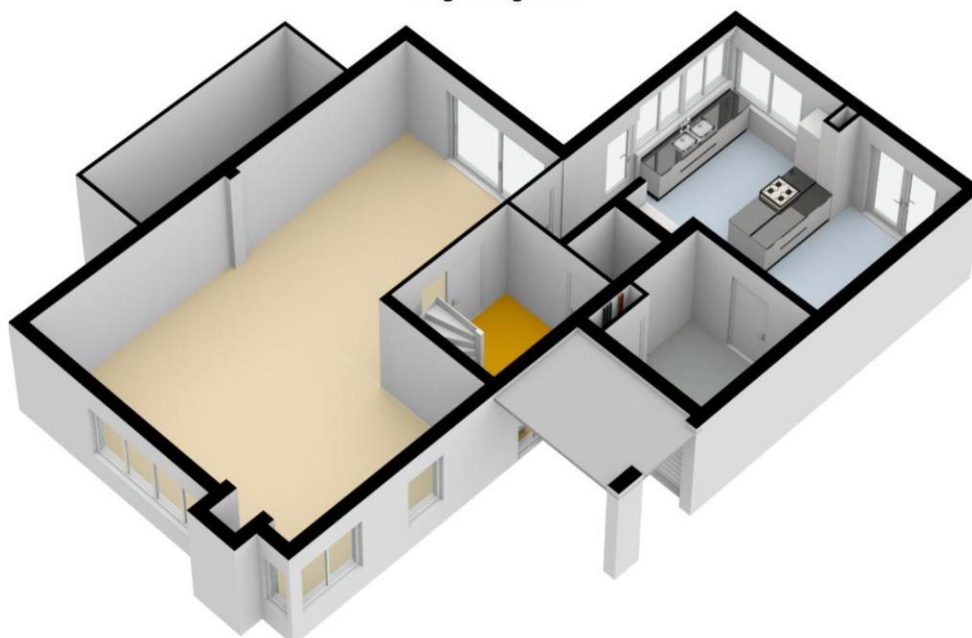
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

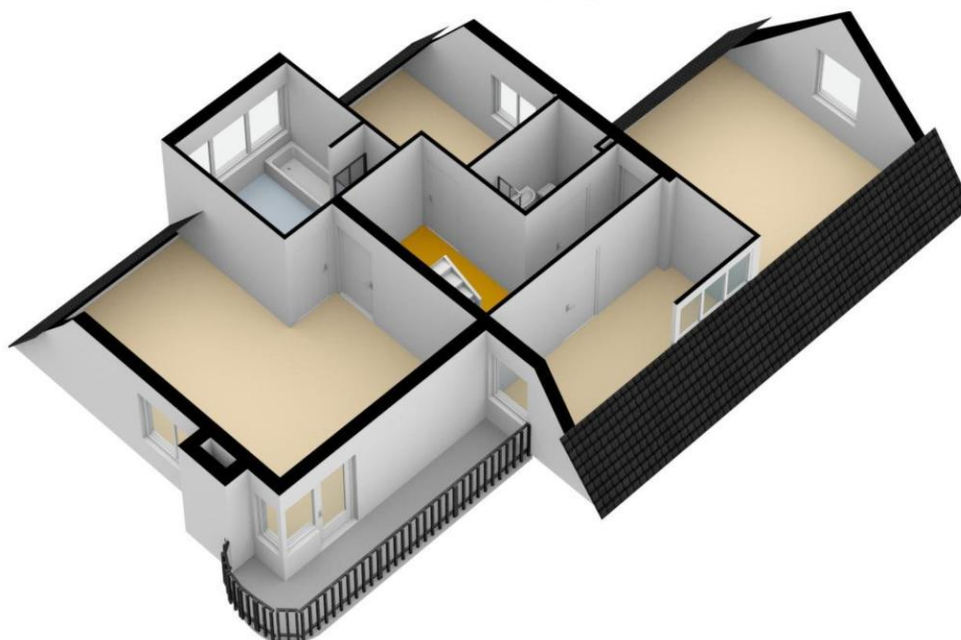
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

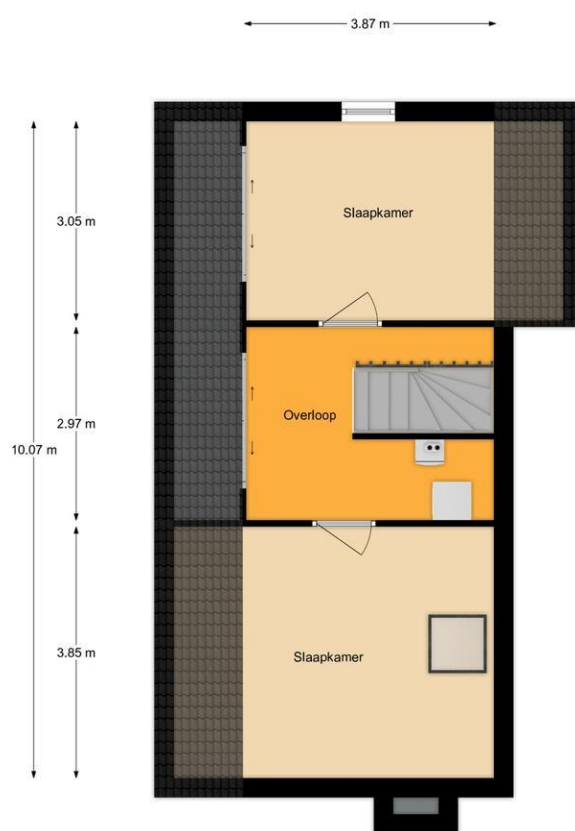
Plattegrond

Eerste Verdieping



Plattegrond

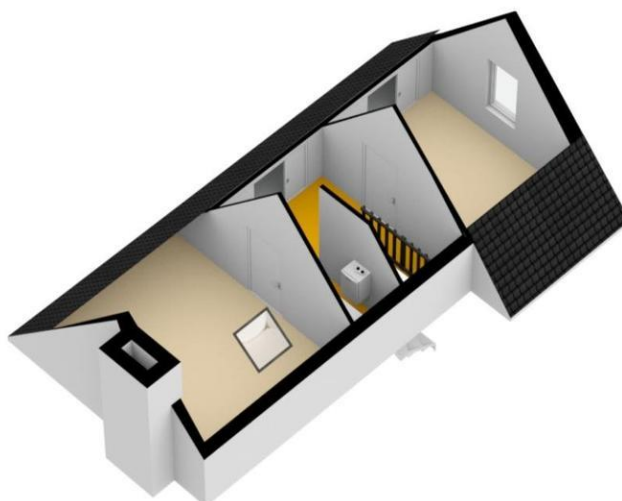
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

Plattegrond

Tweede verdieping



Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;

Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via info@levermakelaardij.nl.

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebeoordeling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar info@levermakelaardij.nl