



Thorbeckelaan 2, 5631 AT Eindhoven

Een uitstekend onderhouden en ruim familiehuis (type twee onder één kap) met 5 ruime slaapkamers en twee badkamers, garage voor twee auto's, voor- en een fantastische achtertuin op het zuid-oosten. Het huis ligt in een rustige en kindvriendelijke laan in de zeer gewilde woonomgeving "De Karpen".

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Indeling.

Entree.

Overdekte entree en uitgebreide meterkast.

Hal.

Riante hal met travertin vloer, garderobe en voorzien van lichtvenster voor een optimale belichting.

Toilet.

Betegeld toilet met fontein.

Kelderkast.

Praktische kelderkast.

Woonkamer.

Prachtige L -vormige woon- eetkamer (ca. 56m²) met travertin vloer, bestaande uit:

- verlaagde, ruime voorkamer met een 'tunnel' open haard en opslagruimte voor het haardhout.
- eetkamer met natuurstenen vloer, open haard en schuifdeur naar het overdekt terras.

Keuken.

Aansluitend aan de eetkamer, een half-open keuken met travertin vloer en een kunststof keukeninstallatie, bestaande uit:

- granieten aanrechtblad met r.v.s. spoelbak;
- ingebouwd kookplateau (4 pits);
- r.v.s- afzuigkap;
- afwasmachine;
- koelkast;
- combi-oven;
- diverse onder- en bovenkasten.

Bijkeuken.

Praktische bijkeuken met travertin vloer, aansluiting voor de wasapparatuur, stortbak, deur naar terras en inpandige garage.

Garage.

Ruime garage (geschikt voor twee auto's), voorzien van een elektrische kanteldeur.

1e Verdieping.

Overloop.

Zeer ruime overloop.

Toilet.

Betegeld toilet.

Badkamer 1.

Betegelde badkamer met douche en vaste wastafel.

Slaapkamer 1.

Riante ouderslaapkamer met zithoek en kastenwand, schuifdeur naar overdekt balkon en toegang tot de badkamer.

De ouderslaapkamer beschikt over een airconditioning en televisieaansluiting.

Badkamer 2.

Betegelde badkamer, bestaande uit:

- ingebouwd ligbad;
- separate douche;
- 2 vaste wastafels.

Slaapkamer 2. (voorheen twee kamers)

Ruime slaapkamer met ingebouwde kast en op eenvoudige wijze weer twee kamers te realiseren.



2e Verdieping.

Overloop.

Ruime overloop met dakraam, c.v.- installatie en bergruimte.

Slaapkamer 3.

Ruime slaapkamer met dak- en topgevelraam, vaste wastafel en bergruimte.

Slaapkamer 4.

Ruime slaapkamer met dakkapel, topgevelraam en vaste wastafel.

Slaapkamer 5.

Slaapkamer met dakkapel, vaste wastafel en bergruimte.

Tuin.

Prachtig aangelegde voor- en zonnige achtertuin met twee terrassen waarvan één overdekt, grasgazon, borders met diverse beplanting, uitgebreide buitenverlichting, buitenkraan en vijverpartij.

De achtertuin ligt op het zuid-oosten met optimale privacy.

Bijzonderheden.

- * Kadastraal bekend: Gemeente Tongelre, sectie G, nummer 1488, groot 5.15 are.
- * Bouwjaar: ca. 1978.
- * Woonoppervlak: ca. 215m².
- * Inhoud: ca. 847m³.
- * Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- * Kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.
- * Het huis beschikt over energielabel B.
- * Er liggen op het garagedak 18 zonnepanelen, goed voor ca. 3600 KWH/jaar.
- * Ankerloze spouwmuren met het buurhuis, waardoor minimale geluidsoverdracht.
- * Het betreft hier een groot en degelijk gebouwd familiehuis, gelegen op een prachtige- en kindvriendelijke woonomgeving.
- * Fraai gelegen aan een rustige en lommerrijke laan in het zeer gewilde villapark "De Karpen".
- * Op loopafstand van de tennisvereniging ELTV, natuurbad De IJzeren Man en de Karpendonkse Plas.
- * In directe nabijheid van basis- en middelbare scholen (Lorenz Casimir Lyceum), het Centrum, winkels, uitvalswegen, het Maxima Medisch Centrum, het Catharina Ziekenhuis en de Technische Universiteit Eindhoven.
- * Ruime garage, geschikt voor twee auto's maar ook goed te transformeren tot een kantoor-/praktijkruimte aan huis.
- * De oprit is geschikt voor stalling voor meerdere auto's.

Kenmerken

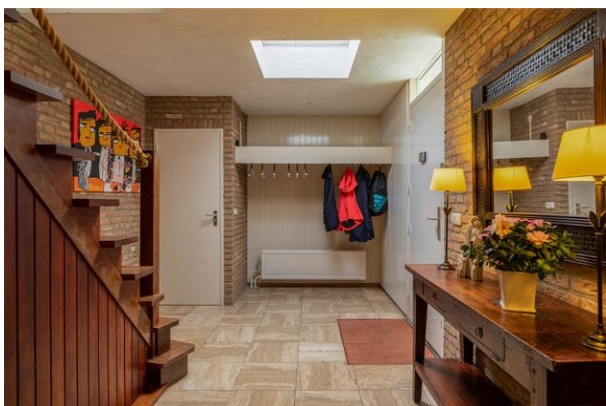
Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 847 m ³
Perceel oppervlakte	: 515 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 215 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 168 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Thorbeckelaan 2
5631 AT EINDHOVEN



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



Thorbeckelaan 2 Eindhoven



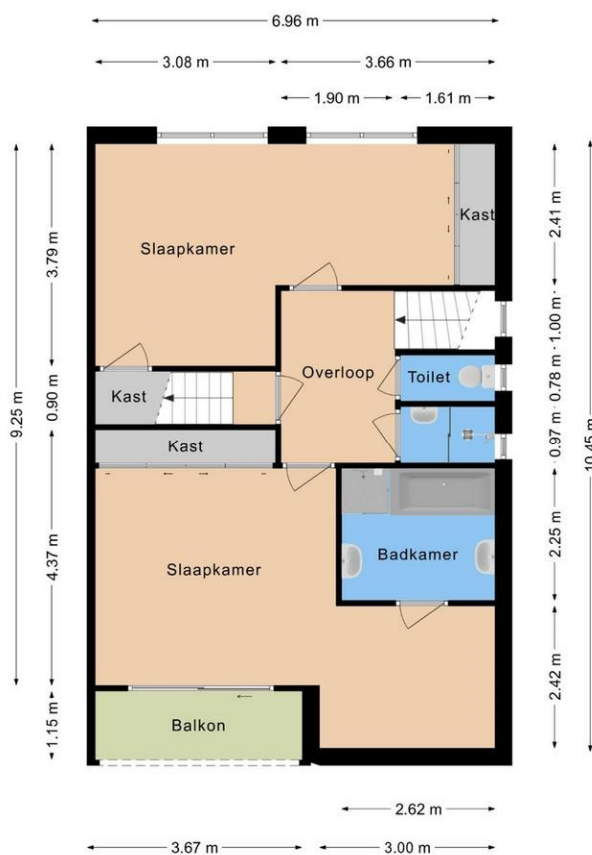
Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

1e Verdieping

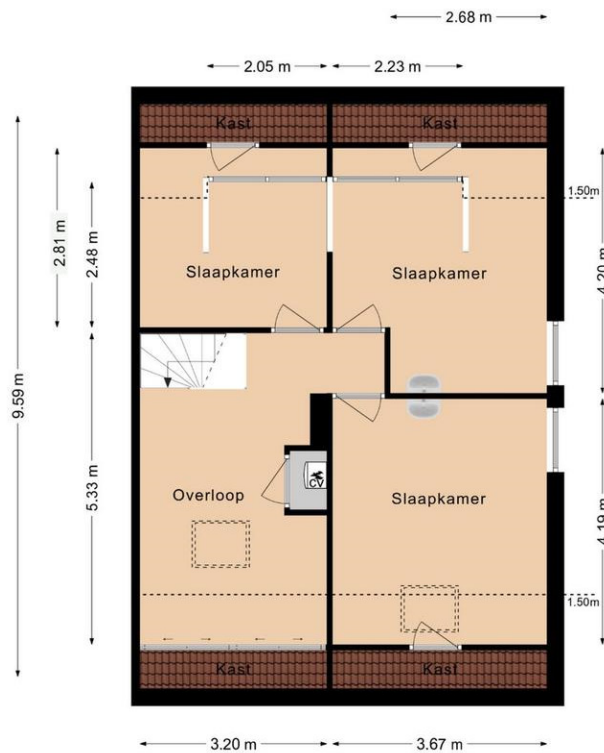
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

2e Verdieping

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



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