



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Roald Dahllaan 19 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

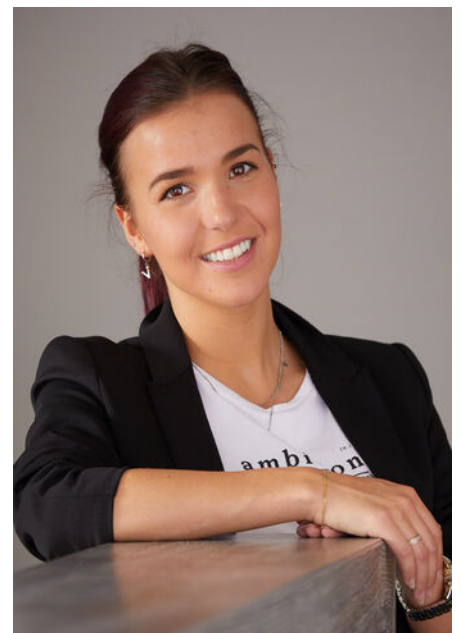
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Inhoud	463 m ³
Bouwjaar	1997
Energie label	A



Ruim, sfeervol & instapklaaar wonen!

Welkom bij deze perfect afgewerkte, ruime tussenwoning, gelegen in de "Engelse Buurt" in de zeer gewilde woonwijk Blixembosch in Eindhoven. Zoals de naam van de buurt al doet vermoeden zijn de woningen in een fraaie Engelse stijl gebouwd en zijn de straten vernoemd naar schrijvers.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt en op korte afstand van diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, parken, winkelcentra, supermarkten en in- en uitvalswegen. Het Winkelcentrum Woensel en het centrum van Eindhoven met al hun voorzieningen zijn vlot bereikbaar.

De woonkamer is uitgebouwd over de volle breedte waardoor er een heerlijk ruime kamer is ontstaan. Via de openslaande deuren heb je vanuit de woonkamer direct toegang tot de sfeervolle, mooi aangelegde achtertuin.

Een bijzonder, speelse en sfeervolle woning!

- Gelegen op een gunstige locatie in Blixembosch met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik!
- Een goed onderhouden, instapklaare woning met veel ruimte en privacy biedende achtertuin. De woning is strak en netjes afgewerkt.
- Het huis is geïsoleerd door middel van dak-, muur- en vloerisolatie en is geheel voorzien van dubbel glas en houten kozijnen.
- Luxe keuken. De gaskookplaat met wok brander, vlakscherm afzuigkap en ingebouwde koelkast zijn zelfs nog vervangen in 2021!
- Een luxe, moderne badkamer om heerlijk te ontspannen met mooie op maat gemaakte details.





Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthall met een fraaie eiken lammel vloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi strak stucwerk.

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, een praktische bergkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het moderne toilet is volledig betegeld en lekker fris. Er is een wandcloset met een mooi, bijpassend natuursteen fonteintje geplaatst.

Via een mooie paneeldeur heb je toegang tot de gezellige woonkamer.







Woonkamer

Wat een mooie, lichte, ruime woonkamer!

De royale woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd waardoor een heerlijk, ruime woonkamer is ontstaan.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en een royale eettafel.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de praktische, trapkast. Ideaal voor extra bergruimte.

Via de openslaande deuren stap je direct de heerlijke achtertuin in.

De fraaie, op maat gemaakte kasten maken deze woonkamer helemaal compleet!





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze luxe keuken!

Deze fraaie, luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van alles én meer dan je van een moderne keuken mag verwachten.

Een 5-pits gaskookplaat met wok brander, een elektrische oven, een ingebouwde koelkast, een vaatwasser en een vlakscherm afzuigkap.

Diverse onder- en bovenkasten zorgen voor voldoende bergruimte. Het natuurstenen werkblad maakt het plaatje compleet.







Tuin / Berging

De heel mooi aangelegde, goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

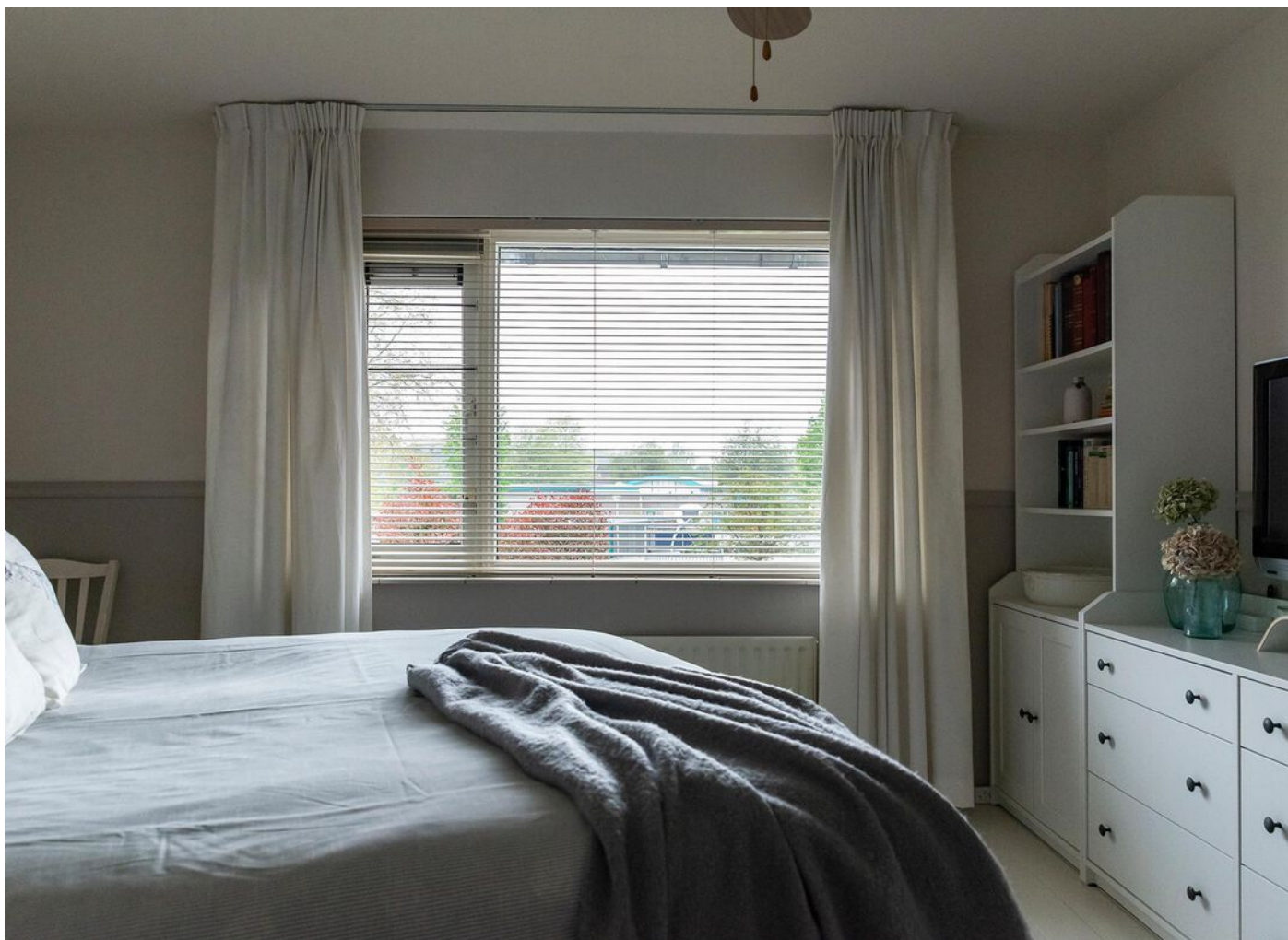
Direct tegen de woning tref je een ruim zonnig terras. Het brede perceel zorgt er voor dat je meerdere zonnige plekjes kunt creëren!

De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, vaste planten, borders, pergola en het heerlijk zonneterras.

De tuin is bereikbaar via een eigen achterom. Je eigen paradijsje!

Vanuit de tuin is de extra grote (ca. 12 m²) buitenberging bereikbaar.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een hele luxe badkamer.

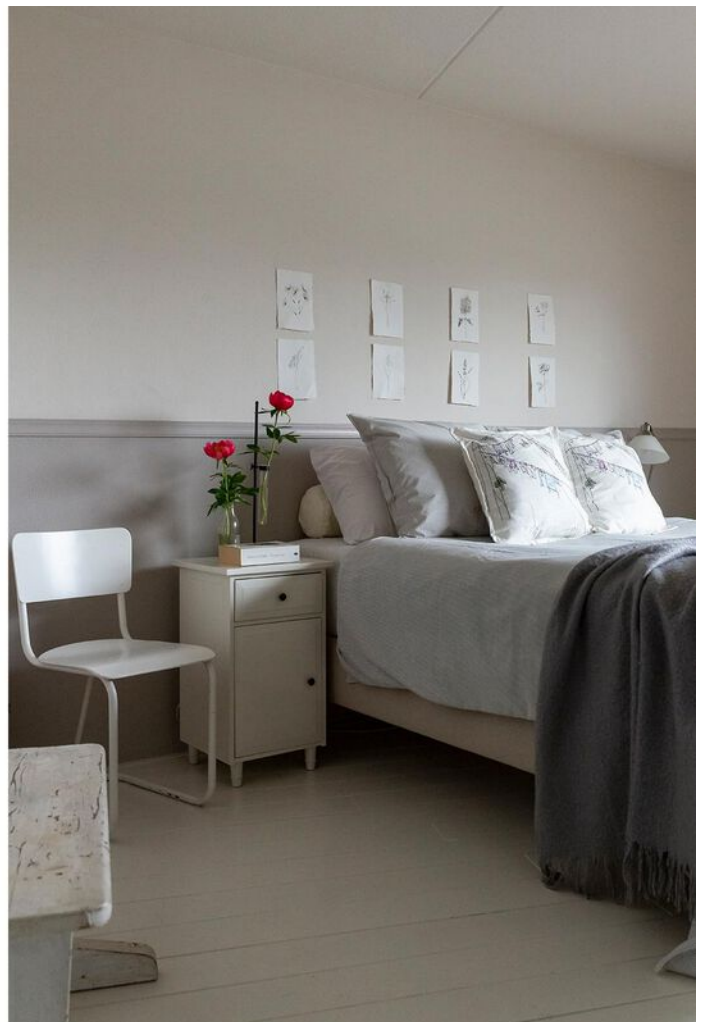
De speelse indeling zorgt voor bijzonder sfeervolle ruimtes. Op de eerste verdieping ligt een grenen vloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van mooi stucwerk.

De ouderslaapkamer is heerlijk licht vanwege het grote raam.

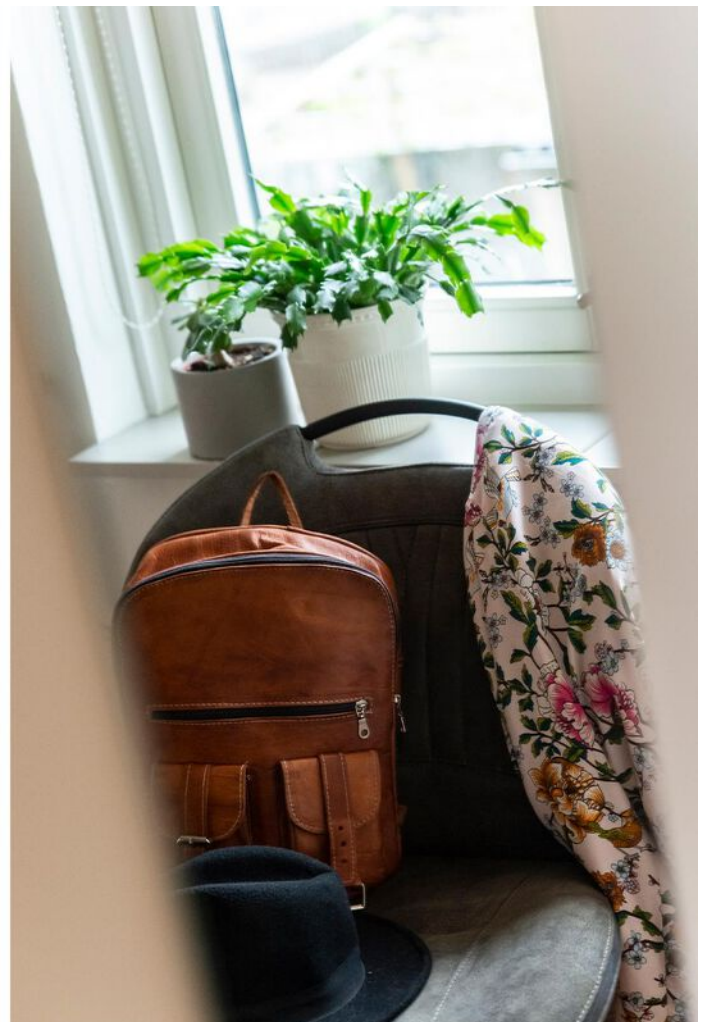
Ook de overige slaapkamers hebben veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen en zijn voorzien van dezelfde kwaliteiten en afwerkingen.

De derde kamer is op dit moment in gebruik als kastenkamer.











Badkamer

Heerlijk genieten in deze luxe badkamer!

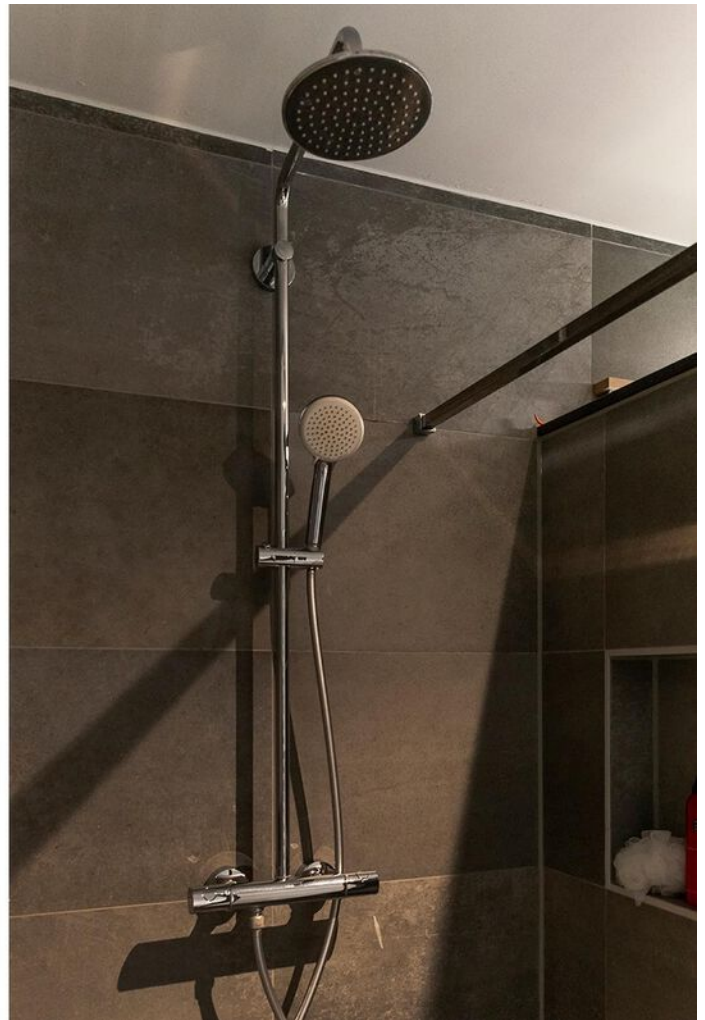
De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een inloopdouche met thermostaatkraan. Twee keramische waskommen in een mooi, op maat gemaakt meubel, een vrij hangend toilet en een designradiator.

Via het raam heb je de mogelijkheid om de badkamer naast mechanische ventilatie, ook op een natuurlijke manier te ventileren.

De bijpassende, op maat gemaakte lamp en inbouwspots zorgen voor de ultieme uitstraling in deze badkamer.

Niets meer aan doen, alleen maar heerlijk ontspannen!







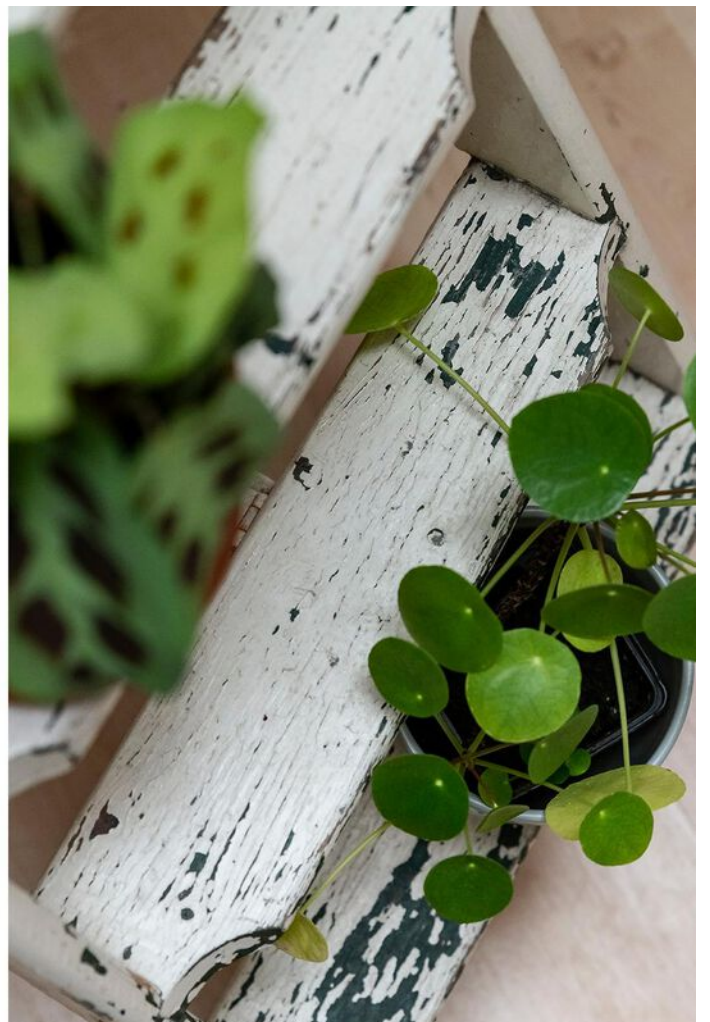
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanuit de voorzolder zijn twee grote slaapkamers en een bergvliering bereikbaar. Op de royale voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Er ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gestuct.

Ook op de tweede verdieping zijn de ruimtes royaal en heerlijk licht. Eén kamer heeft een dakkapel. De andere kamer is voorzien van een groot dakraam. De twee leuke, volwaardige kamers zijn ideaal voor een groot gezin maar ook als kantoor of hobbykamer fijn te gebruiken.

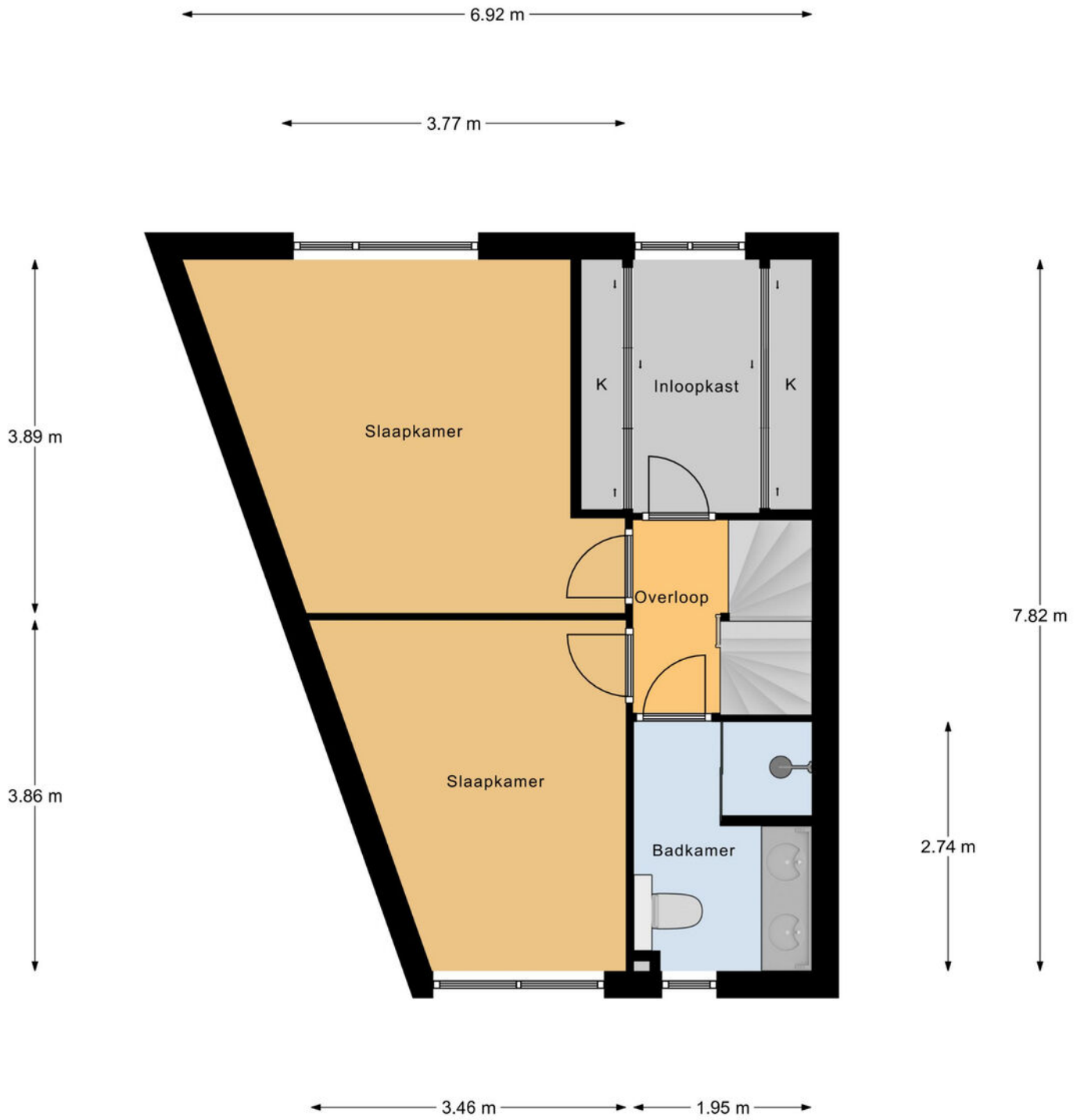




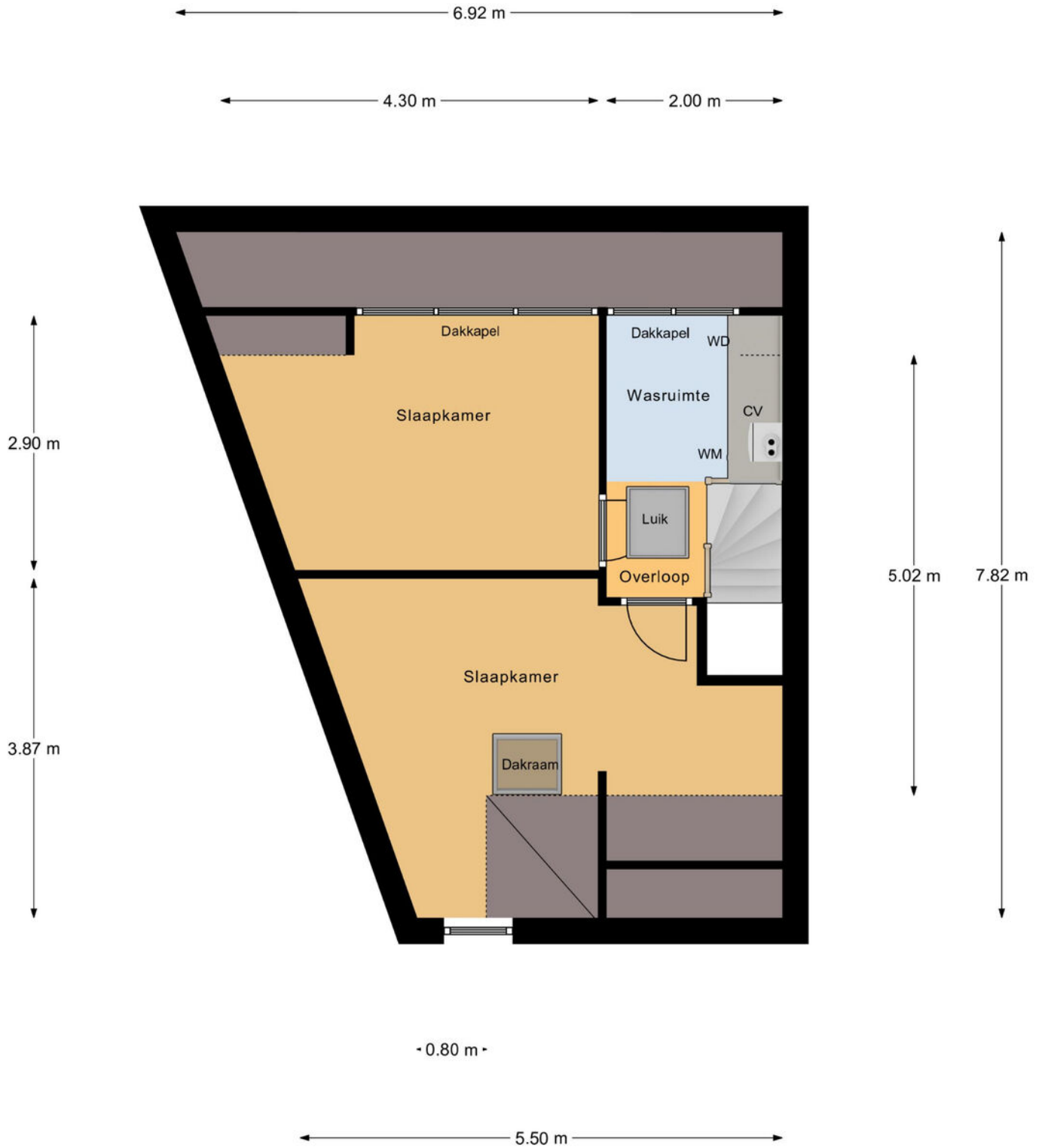
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roald Dahllaan 19



<p>12345 26</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie W Perceel 5123</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

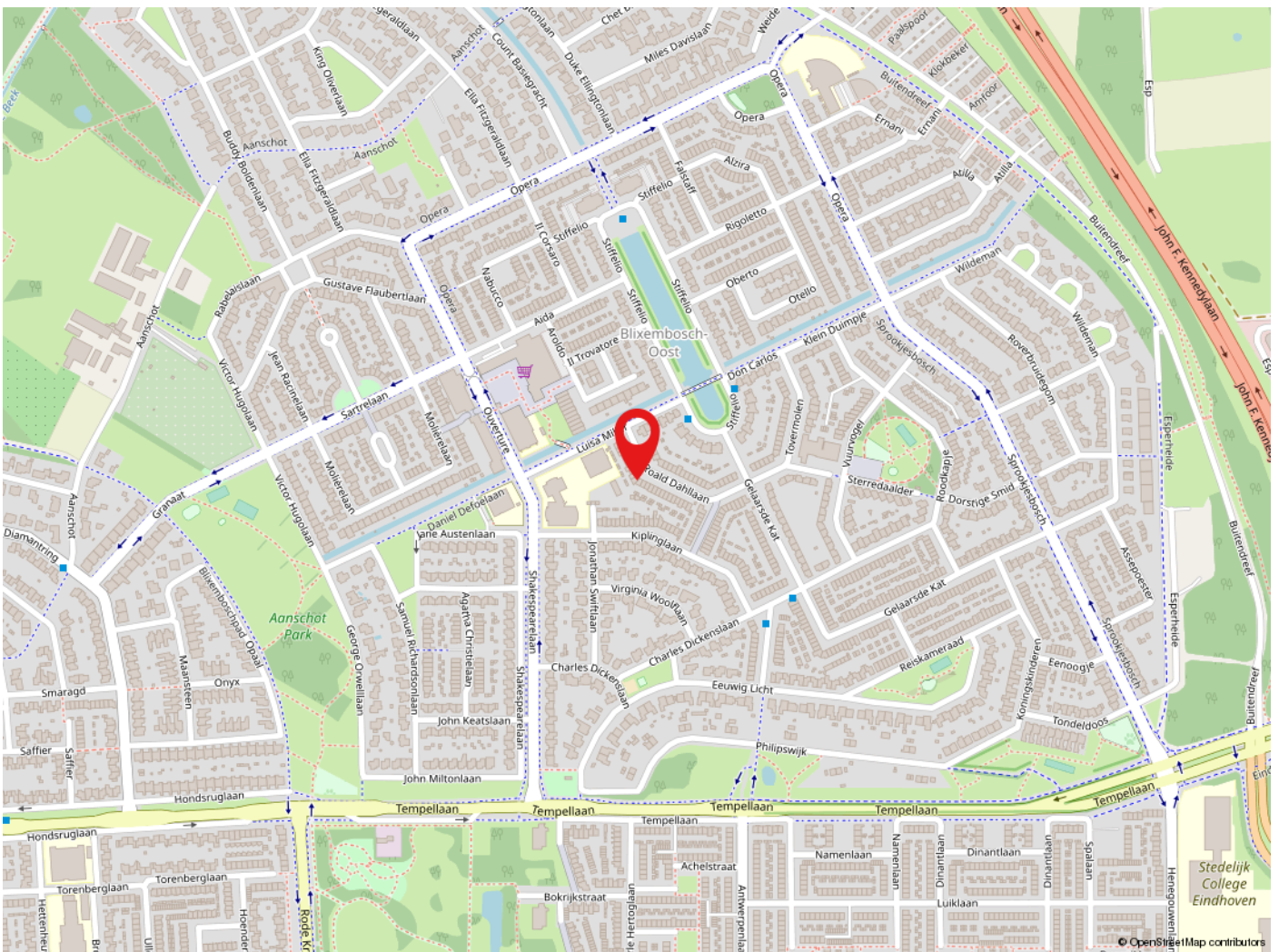
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com