



Koestraat 40 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Grotendeels in 2023/2024 vernieuwde hoekwoning met dubbel glas en 10 zonnepanelen. Het huis heeft een ruime woonkamer met serre, open keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, nieuwe badkamer en tuin met een carport, oprit en 2 bergingen. Gelegen nabij scholen, winkels, de Ring en het groendomein Wasven.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Koestraat 40 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Bouwjaar
1940

Inhoud
405 m³

Woonoppervlakte
105 m²

Perceeloppervlakte
293 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
3

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noord, 135 m²

Parkeergelegenheid
Oprit en carport





Koestraat 40 Eindhoven

- Ruime gezinswoning met een oprit, afgesloten carport en 2 bergingen
- Begane grond met een grote woonkamer, serre, open keuken en bijkeuken
- Grotendeels vernieuwd in 2023/2024. Zo is o.a. het sanitair vernieuwd, is er een nieuwe vloer gelegd, is de hele woning opnieuw gestuct en geschilderd en zijn er zonnepanelen geplaatst
- De woning is direct beschikbaar, ideaal als u snel wilt verhuizen
- Verwarming grotendeels middels elektrische vloerverwarming en deels (extra mogelijk) middels airco
- Uitgerust met kunststof kozijnen met dubbel glas en voorzien van 10 zonnepanelen





Duurzaamheid Koestraat 40

Energielabel

E

Isolatie

kunststof kozijnen met dubbel glas

Verwarming

elektrische vloerverwarming & airco

Warm water

elektrische boiler, eigendom

Cv-installatie

- niet van toepassing

Verdere aanwezige

energie-besparende
voorzieningen

- 10 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- dak-, muur- en vloerisolatie

- drievoudig glas



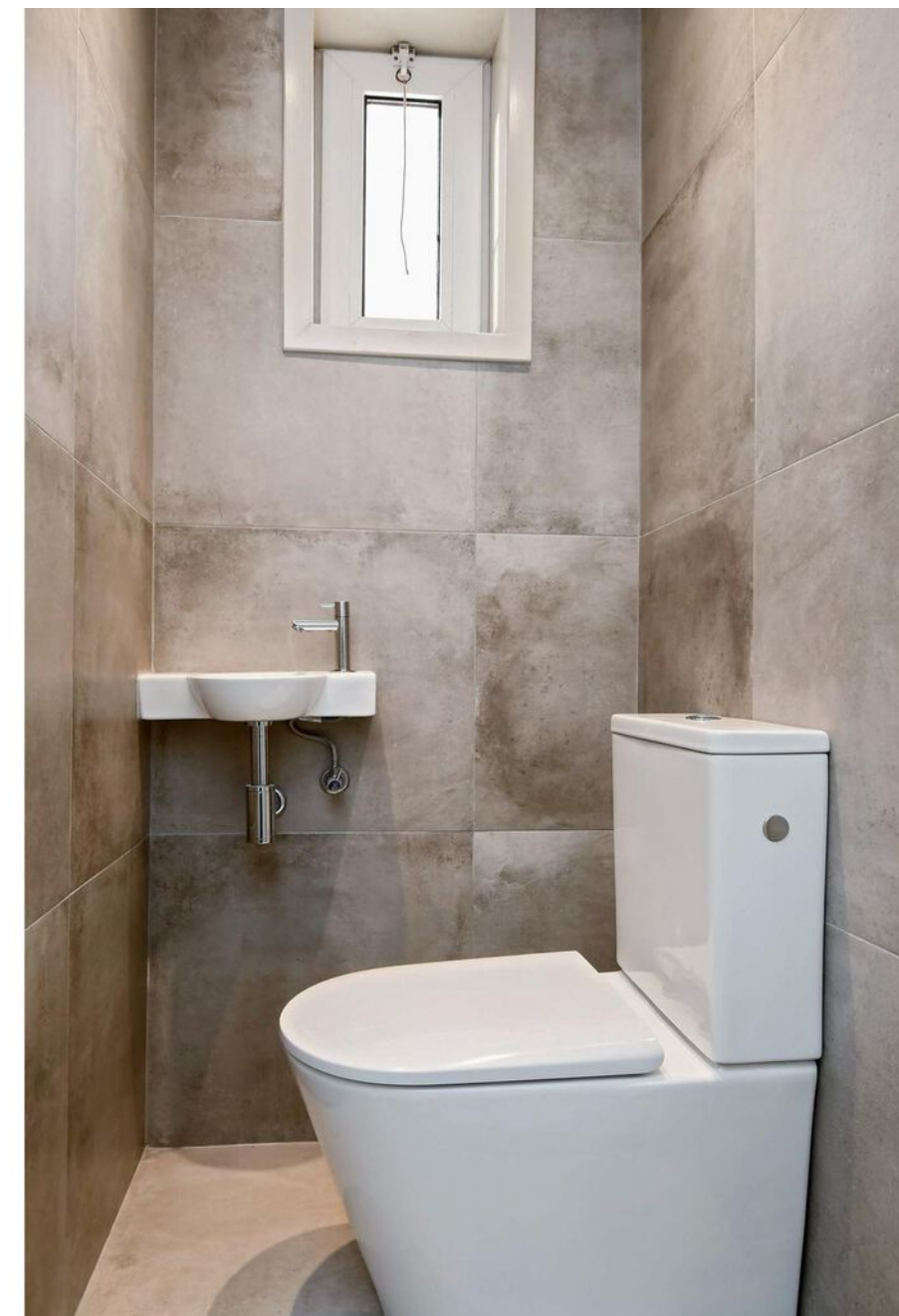
Begane grond

Entree/hal met een verdiepte trapkast met de meterkast, trapopgang, het toilet en toegang tot de woonkamer. Geheel betegeld toilet met een closet en fonteintje.

Doorzonwoonkamer (ca 35 m²) met aan de achterzijde een serre met schuifpui naar de tuin. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond en airco.

Open keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Bijkeuken met een deur naar de tuin en de aansluitingen voor de wasmachine.











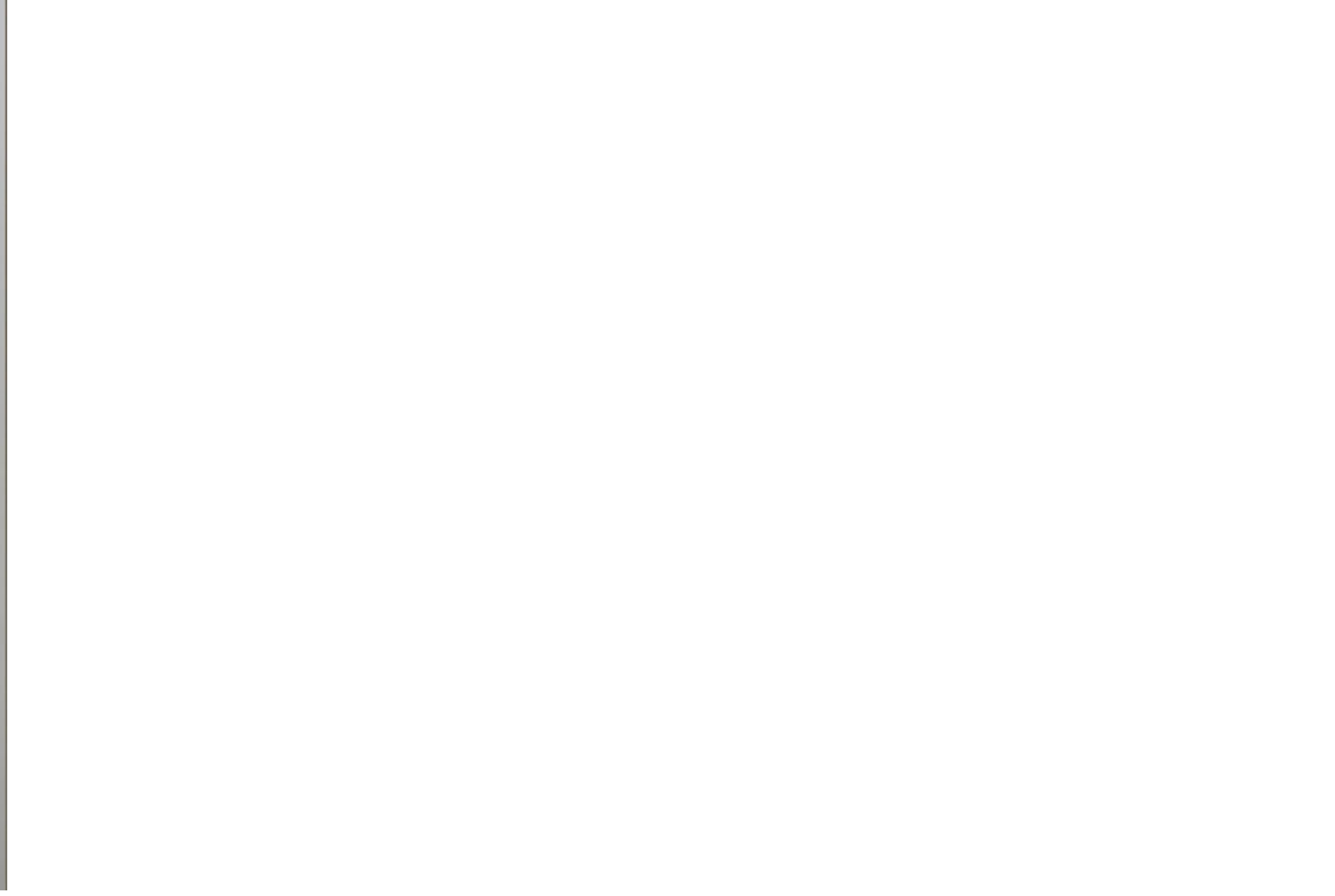
1ste verdieping

Overloop met aansluitend 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer met elektrische vloerverwarming die doorloopt in de gehele woning.

1 slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De kamers zijn respectievelijk 9 m² en 14 m². De kamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast.

Geheel betegelde badkamer met een inloopdouche, wastafel in meubel, toilet en ligbad.







2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken open 2de verdieping met een dakkapel met rolluik, de elektrische boiler en airco. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als 3de slaap-, werk- of hobbykamer.





Buiten

Achtertuintuin gelegen op het noorden met 2 stenen bergingen (resp. beide 9 m²), borders met beplanting, gazon, bestrating en aan de linkerkzijde van de woning een carport/overkapping.





Plattegrond Begane grond

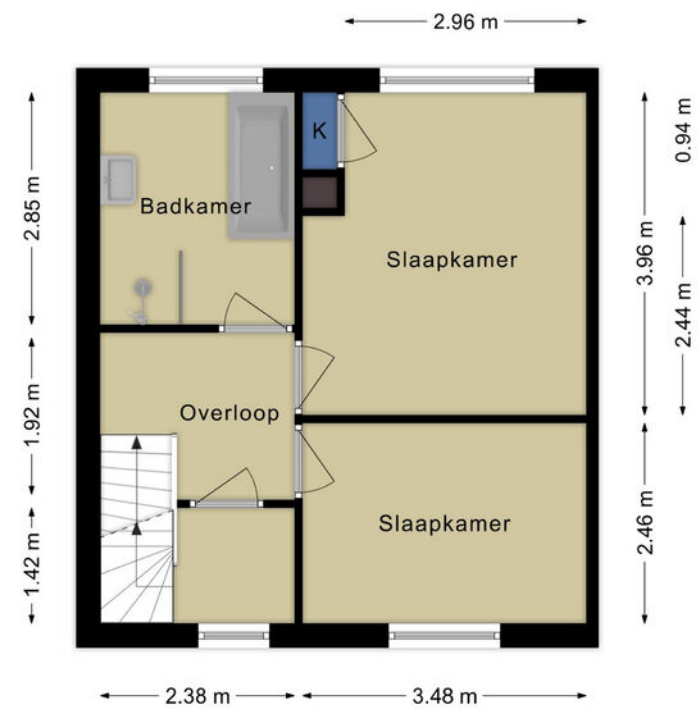


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

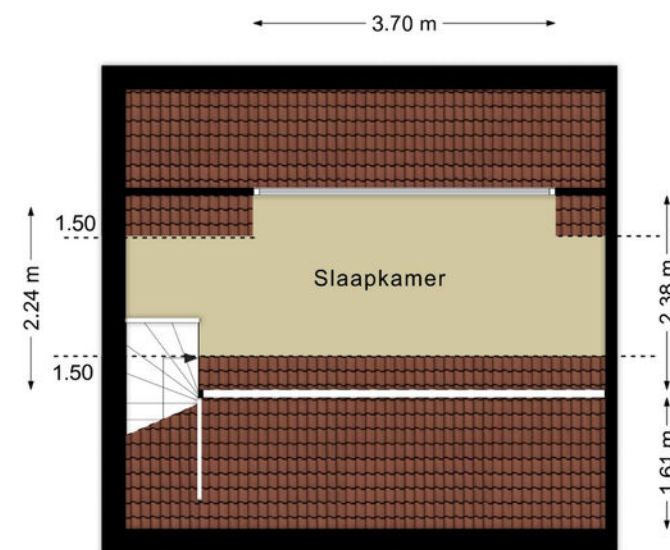


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond 2de verdieping

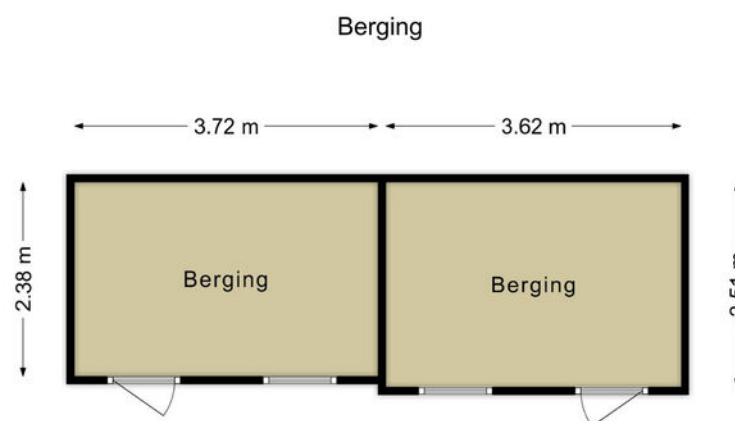
2e Verdieping



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



Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



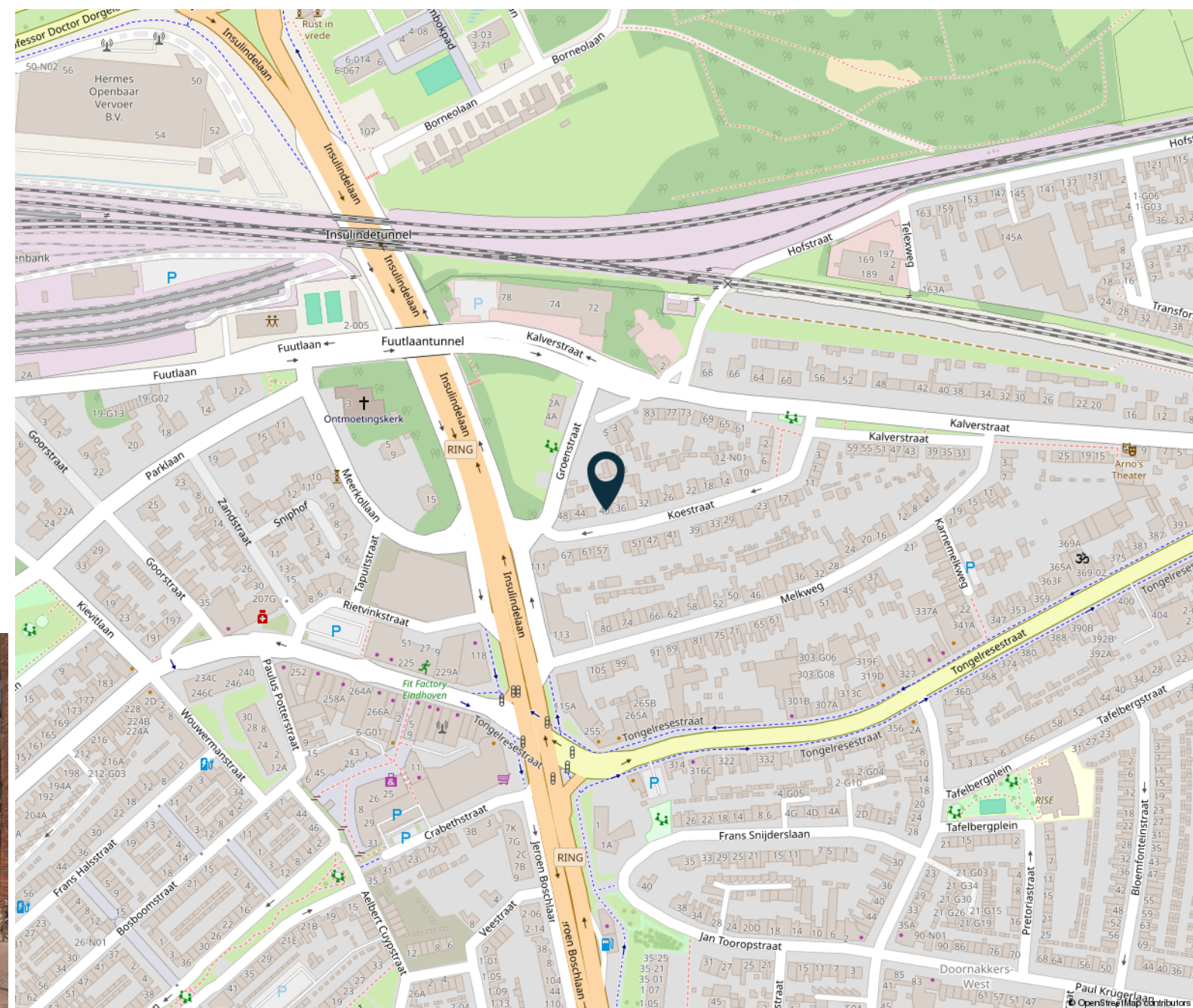
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie F Perceel 1291</p> <p>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.</p>	
---	--	--



Ligging

Koestraat 40 is gelegen in de wijk Doornakkers-West, stadsdeel Tongelre. Op korte loopafstand van winkelcentrum Haagdijk en de winkels aan de Tongelresestraat, diverse horecagelegenheden, een apotheek, huisarts, de gezellige Wasvenboerderij, de mooie natuur van het Wasven, natuurbad De IJzerenman, een middelbare school en basisscholen.

In een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder het centrum van Eindhoven, de TU/e, Wandelpark Eckart, de Karpendonkse Plas, Maxima Medisch Centrum, TU/e, Fontys, Design Academy, Sectie-C en dorpskernen van Geldrop en Nuenen. Door de ligging nabij de Ring ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X			Rolluiken	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X			Zonnepanelen	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X			- afzuigkap	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- losse (hang)lampen	X			- magnetron	X			- CV-installatie	X		
				- oven	X			- boiler	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X			- geiser	X		
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Inrichting			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren				Tuinaanleg/bestrating	X		
- overgordijnen	X			- toilet	X			Beplanting	X		
- vitrages	X			- toiletrolhouder	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
- rolgordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X			Buitenverlichting	X		
- lamellen	X			- fontein	X			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
- jaloezieën	X			Badkamer met de volgende toebehoren							
- (losse) horren/rolhorren	X			- ligbad	X						
				- douche (cabine/scherm)	X						
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X						
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X						
Woning - Keuken											
Keukenblok (met bovenkasten)	X										

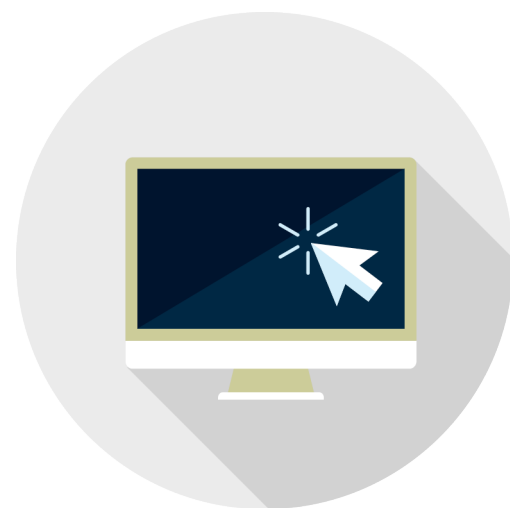
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS