

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PIETER QUASTWEG 8
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	377 m ³
Perceel	101 m ²

Bijzonderheden

- Centraal, doch rustig gelegen verrassend grote tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, grote veranda en een dakkapel over de gehele breedte;
- Een grote, open ruimte op de tweede verdieping met dakkapel voorzien van rolluiken (elektrisch bedienbaar) biedt volop gebruiksmogelijkheden!;
- Grote veranda en nette onderhoudsvriendelijke tuinaanleg maken de buitenruimte perfect te gebruiken;
- Een groot aantal speelhofjes in de nabijheid draagt bij aan een zeer kindvriendelijke leefomgeving;
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen op korte afstand met diverse winkelcentra;
- Ruime vrije parkeergelegenheden;
- De woning beschikt over energielabel A wat de leencapaciteit kan verhogen!

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Stap binnen in een lichte en ruime woning waar elke ruimte uitnodigt om te genieten. De open woonkamer, de royale veranda en de onderhoudsvriendelijke tuin maken samen een heerlijke basis voor ontspanning. Met de aanwezige indelingsmogelijkheden, de vele voorzieningen in de buurt en de fijne ligging is dit een niet te missen kans. Plan dan ook snel uw bezichtiging in!

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

PIETER QUASTWEG 8 EINDHOVEN

Algemeen



Binnen enkele minuten loop je naar een basisschool, het kinderdagverblijf en het gezondheidscentrum, terwijl voortgezet onderwijs en het bruisende centrum van Eindhoven op korte fietsafstand liggen.

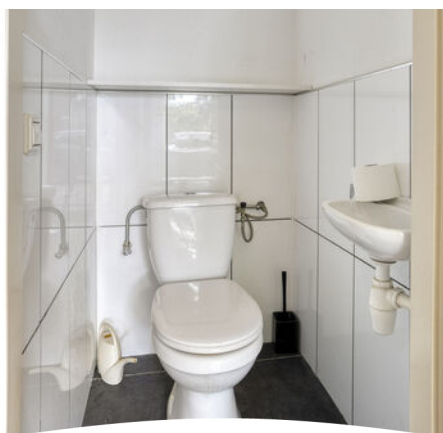
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum “De Toeloop” met onder meer een supermarkt, drogisterij en eetgelegenheden, of in het nabijgelegen winkelcentrum Haagdijk voor een nog ruimer aanbod. Sportliefhebbers vinden in de buurt diverse verenigingen, dat tezamen met een uitstekende bereikbaarheid: de bushalte ligt om de hoek en brengt je rechtstreeks naar het Centraal Station, dat ook binnen 10 minuten per fiets bereikbaar is; met de auto zit je bovendien snel op de rondweg en in het verlengde de verschillende uitvalswegen.





Je komt de woning binnen in een ruime hal welke je toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een lichtkleurige laminaatvloer en tegelwerk. Dit wordt doorgetrokken in de woonkamer. De toiletruimte is netjes betegeld en voorzien van een vrijstaand toilet en een waskom.

**Begane grond
Hal & Entree:**



PIETER QUASTWEG 8 EINDHOVEN

Woonkamer



Aan zowel de voor als achterzijde van de woning zijn grote raampartijen aanwezig. De grote hoeveelheid lichtinval en de lichte laminaatvloer creëren tezamen met het open concept van de woning een open gevoel.

De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd, de dinerruimte aan de achterzijde van de woonkamer. Hier is tevens de open keuken, een handige trapkast en de toegang tot de riante veranda in de prettige achtertuin te vinden.





PIETER QUASTWEG 8 EINDHOVEN



Keuken

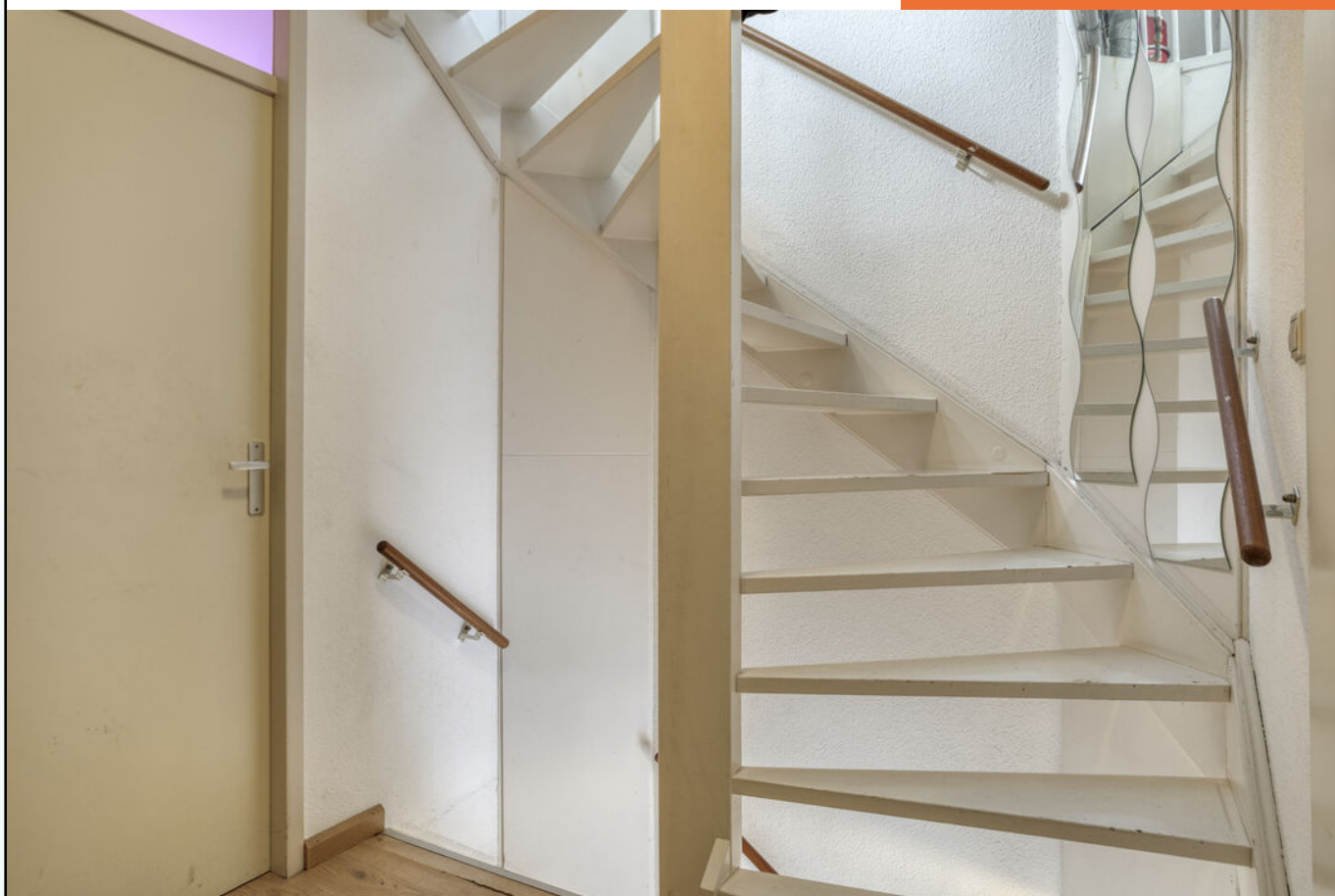
De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer. Deze open keuken is in hoekopstelling geplaatst, waardoor er een leuke baropstelling de woonkamer en de keuken splitst. Verder is de open keuken netjes en strak uitgevoerd en voorzien van meer dan genoeg kast- en werkruimte. Ook beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten

- Oven;
- Inductiekookplaat;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.



Via de trapopgang in de hal van de begane grond kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hieraan zijn een drietal slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

Eerste verdieping

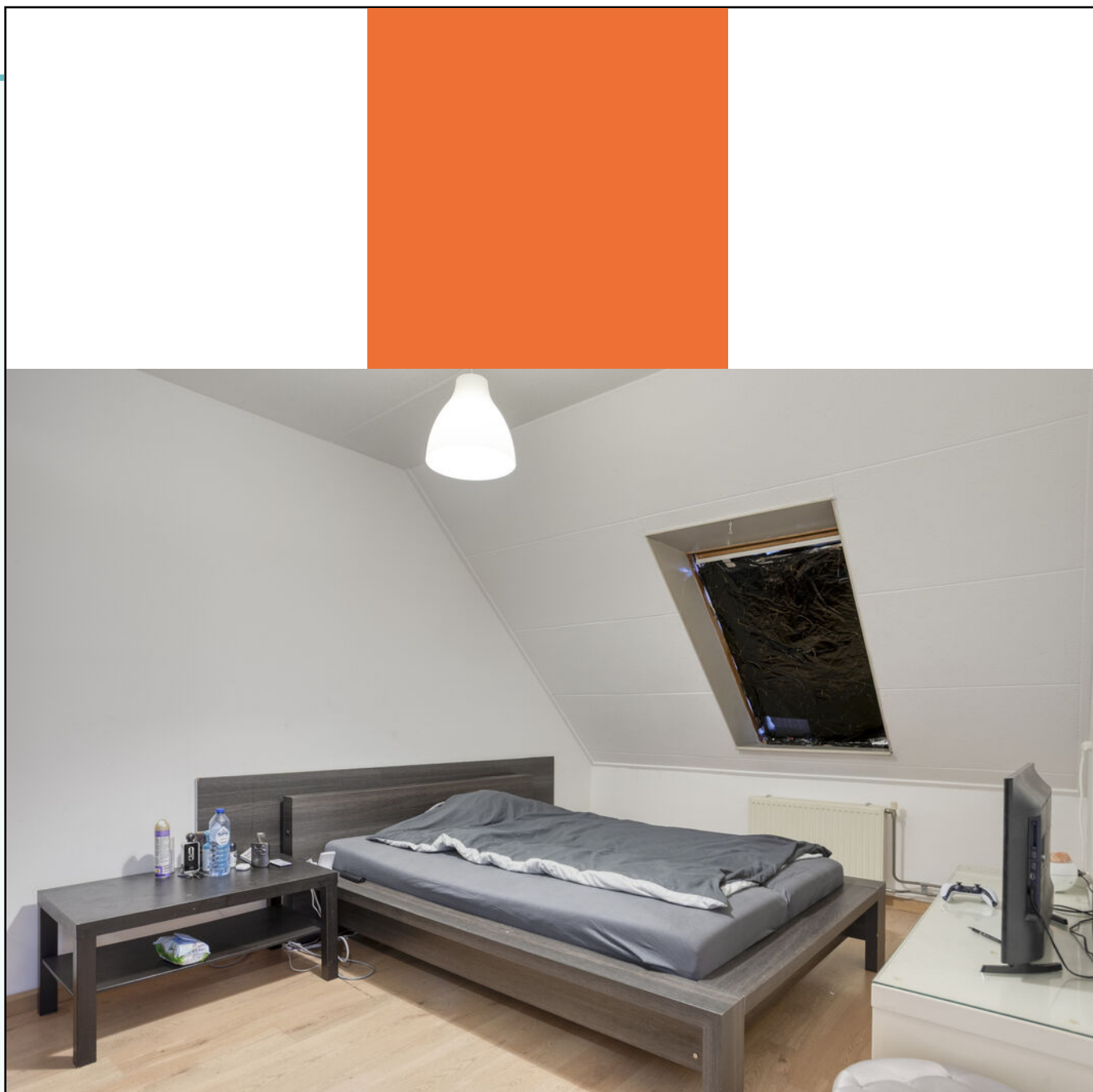


Slaapkamers



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer en stucwerk. Er komt zonlicht binnen via de aanwezigheid van zowel rechtopstaande- als dakramen, deze zijn voorzien van zonwering. Verder beschikken de slaapkamers over prettige afmetingen en oppervlakten, om een goede indruk van deze afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





PIETER QUASTWEG 8 EINDHOVEN

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een vrijstaand toilet, een wastafelmeubel en een extra kast van ruim formaat. Er is een grote raampartij aanwezig ten behoeve van ventilatie.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de trapopgang op de overloop van de eerste verdieping kom je op de open ruimte op de tweede verdieping. Hier is een over de gehele breedte gelegen dakkapel geplaatst waardoor de ruimte optimaal benut wordt. Je hebt de mogelijkheid om onder de vensterbank van het dakkapel berging te gebruiken. Hierdoor blijft deze fijne ruimte fris en opgeruimd! Met circa 19 m² aan oppervlakte zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Een slaapkamer, een wasruimte, een tweetal werkkamers, alles is hier mogelijk!

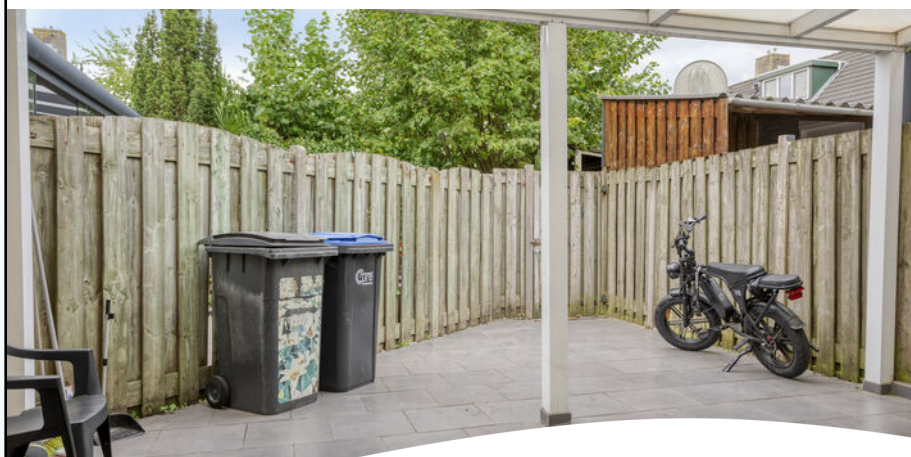
Naast de trapopgang bevindt zich de C.V.-ketel, ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen.



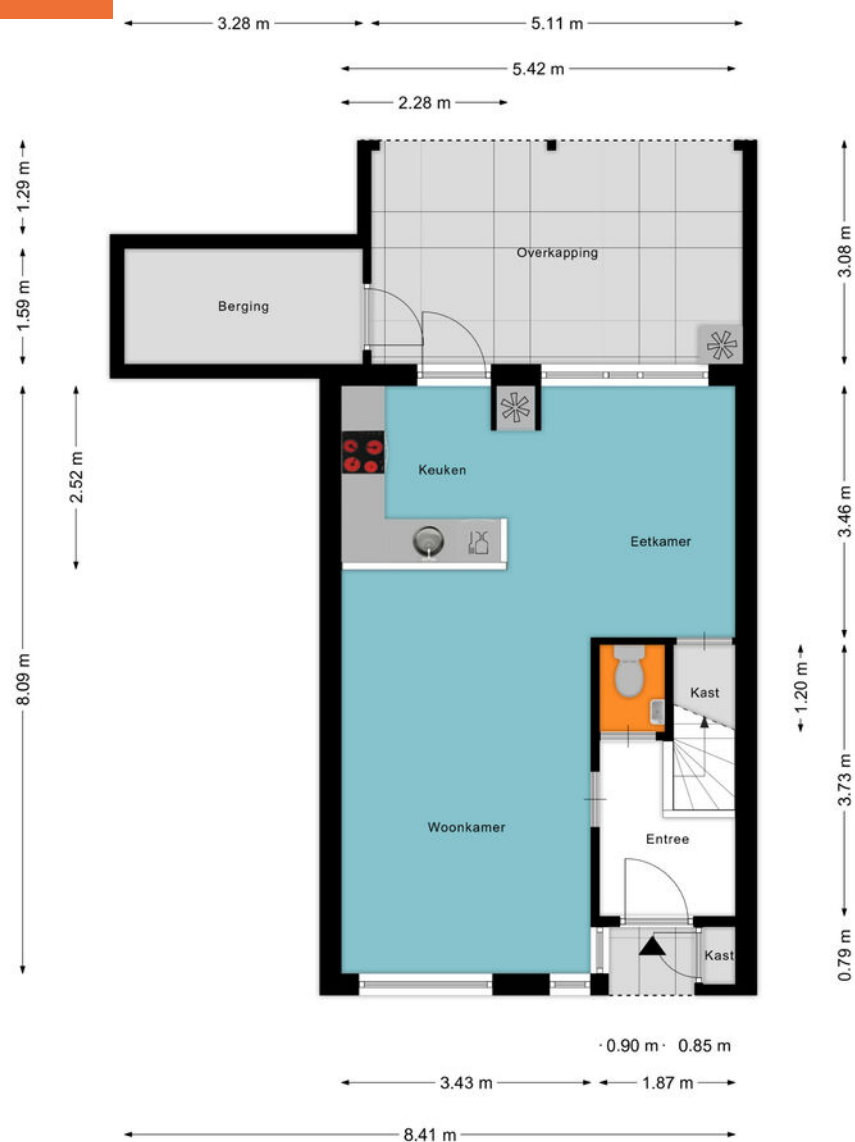


Vanuit de keuken loop je via de tuindeur de tuin in. De veranda verzorgt de mogelijkheid om lang buiten te kunnen zitten en de zomeravonden heerlijk te kunnen doorbrengen. De veranda is met een breedte van circa 5,5 meter en een diepte van circa 3 meter van ruim formaat en beschikt over de mogelijkheid om hier een heerlijke lounge of gezellige terrasopstelling te maken. De deur van de bergingsruimte is aan de linkerkzijde onder de veranda gelegen.

Tuin



Plattegrond Begane grond



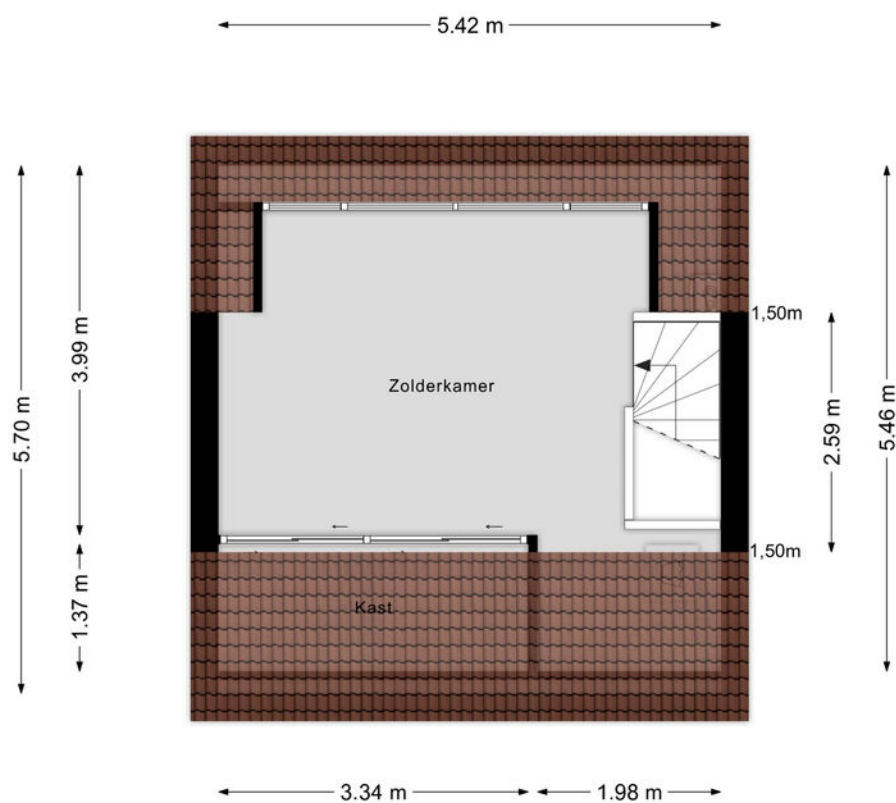
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eeste verdieping



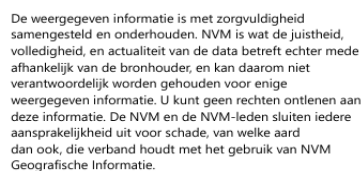
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schaal: 1: 620



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

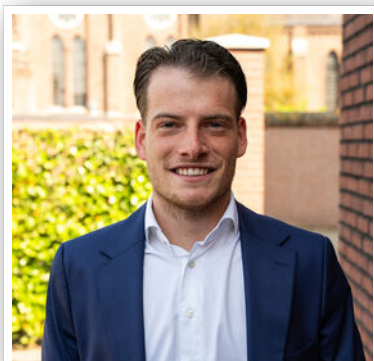
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

PIETER QUASTWEG 8 EINDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U