

## MOGGENDRIES 39, EINDHOVEN

**Vraagprijs** € 475.000 k.k.

Bouwjaar 1974

Inhoud 463 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 205 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Naam





Wonen aan het park ! En dat in een recent (2021) aan de binnenzijde compleet gemoderniseerd en super afgewerkt hoekhuis met 2 slaapkamers (mogelijkheid 3) en een heerlijk ruime en luxe keuken plus woonkamer aan de aan het park grenzende extra brede achtertuin. Instap klaar en met WAUW factor. voorzien is van elektra. En....dan is er nog een ruime berging van plm. 9 m2 met een toegang aan de voorzijde.

#### BIJZONDERHEDEN

- \* De woning is grotendeels voorzien van rolluiken die elektrisch bedienbaar zijn.
- \* Het huis is in 2021 volledig gemoderniseerd aan de binnenzijde.





## INDELING

Begane grond: via de verharde en onderhoudsarme voortuin bereik je de voordeur; entree hal met tegelvloer en meterkast (met vernieuwde groepenkast); de living bestaat uit de aan de voorzijde gelegen keuken en aan de tuinzijde gelegen woonkamer en heeft een PVC vloer met vloerverwarming. De greep loze keuken is een plaatje en heeft riant L-vormig werkblad met spoelbak onder het raam, een inductie kookplaat en luxe afzuigkap, vaatwasser, 2 ovens, een klimaatkast voor wijn, een gezellige zitbar en ontzettend veel kast- en laderuimte. Een paradijs voor de keuken- en kookliefhebber. De woonkamer heeft een prachtige sfeerhaard waarmee de eethoek een heerlijke plek wordt voor gezellige dinertjes. De zithoek grenst met een grote glas pui aan de tuin die op haar beurt visueel over loopt in het park. Kortom een heerlijke en design leefruimte op de begane grond die ter afsluiting nog een portaal heeft met toegang tot het toilet.

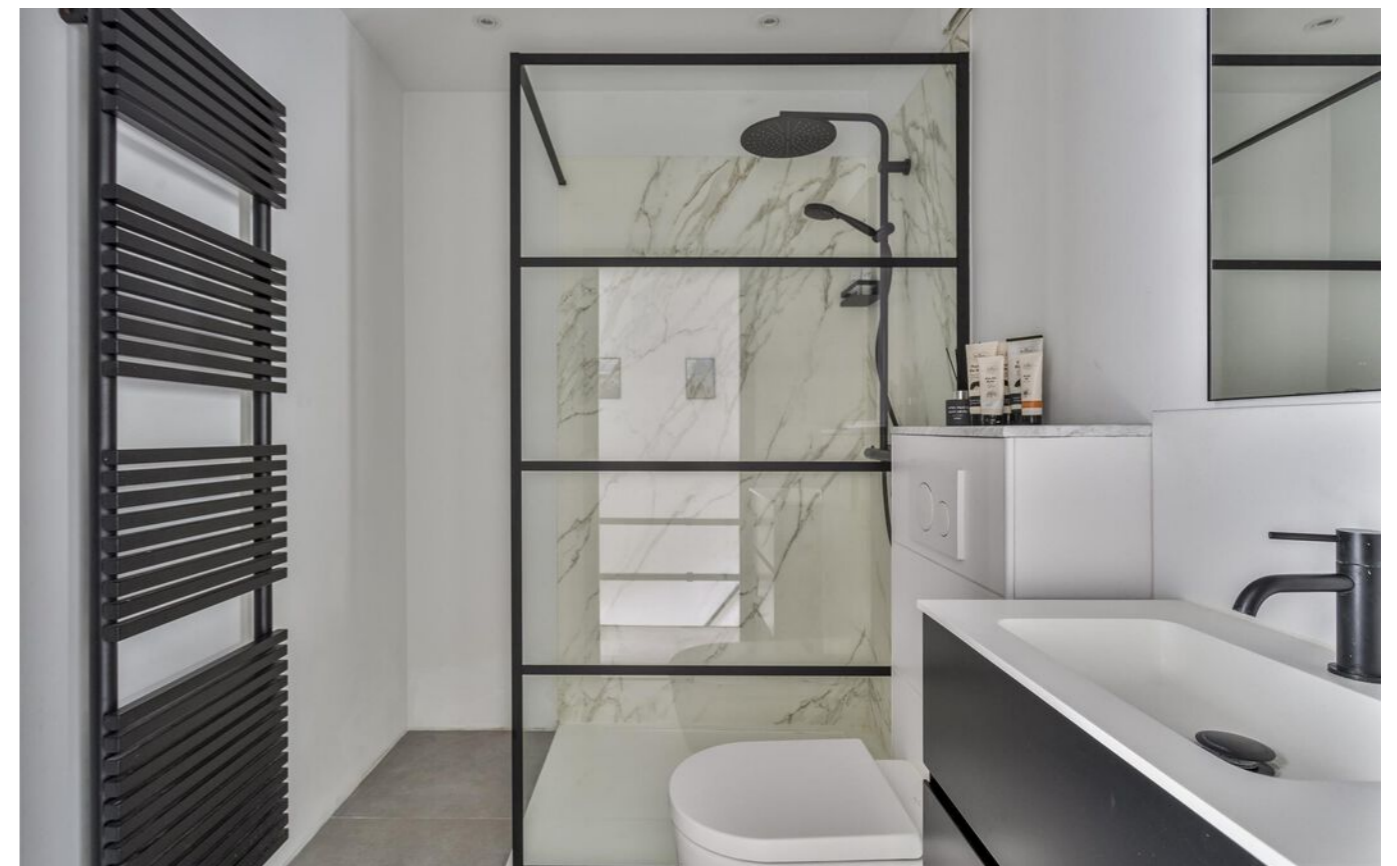
Verdieping: met de stijlvolle open trap bereik je de boven hal met laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Aan de voorzijde van het huis ligt een forse en lichte slaapkamer van ruim 13 m<sup>2</sup>; de luxe badkamer heeft een flinke inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, 2e toilet en design radiator. ook is de was- en stookruimte via de hal te bereiken. Ontzettend slim is de werkplek in de ruimte tussen de boven hal en de slaapkamer aan de achterzijde. Door de mooie glaspui is er een fijne werkplek ontstaan. Vanuit deze ruimte is de berging bereikbaar evenals de grote slaapkamer aan de achterzijde van het huis. Deze slaapkamer van ruim 18 m<sup>2</sup> bestond voorheen uit 2 slaapkamers. Indien gewenst kan je natuurlijk die oude situatie herstellen maar...wij vinden de huidige plattegrond heel sfeervol en veel beter.

De achtertuin is een van de opvallende elementen van dit huis. Extra breed en grenzend aan het park kijk je in het groen weg en heb je veel privacy. Naast de woning is een overkapping voor tuinspullen met aansluitend een zeer ruime berging van plm. 11 m<sup>2</sup> die voorzien is van elektra. En....dan is er nog een ruime berging van plm. 9 m<sup>2</sup> met een toegang aan de voorzijde.







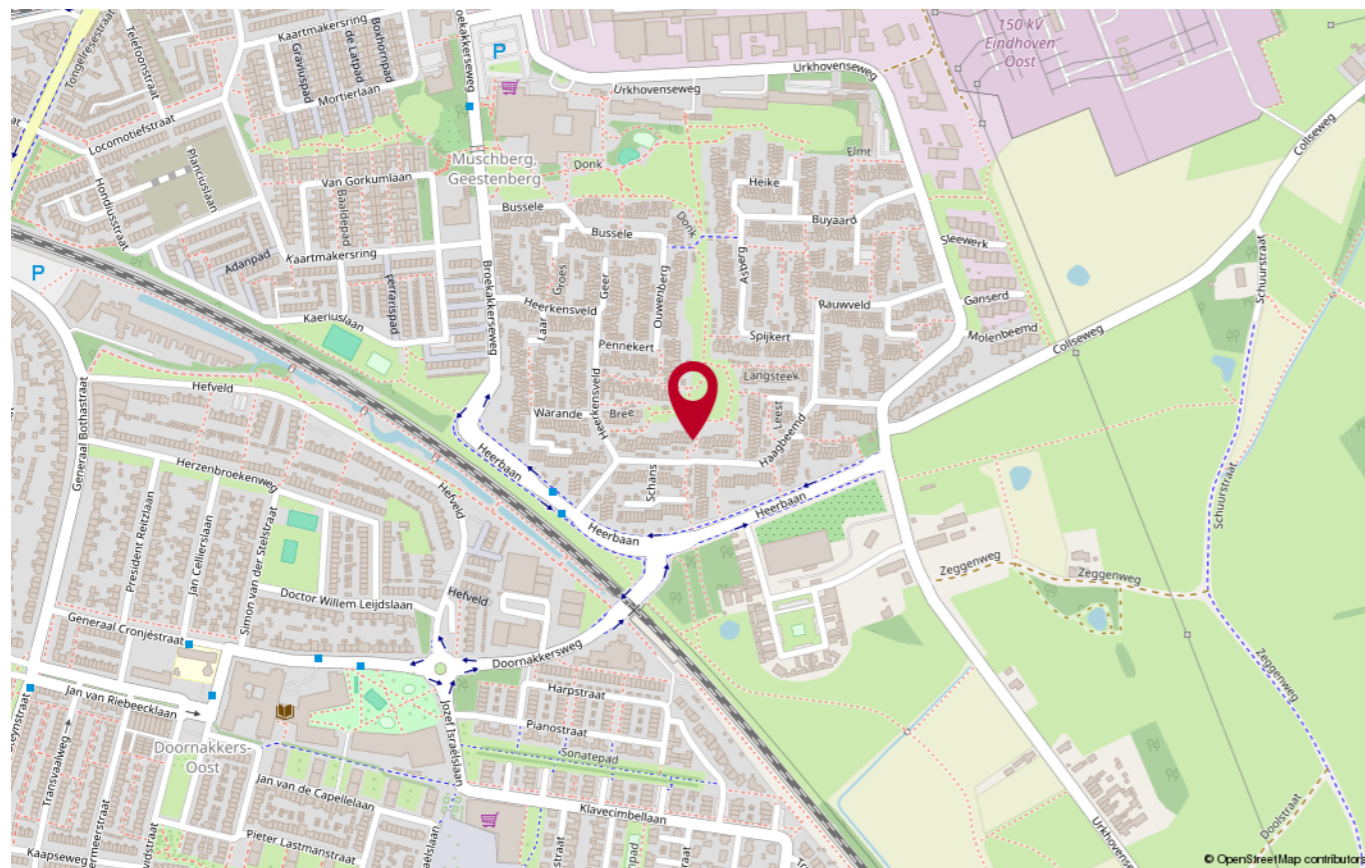
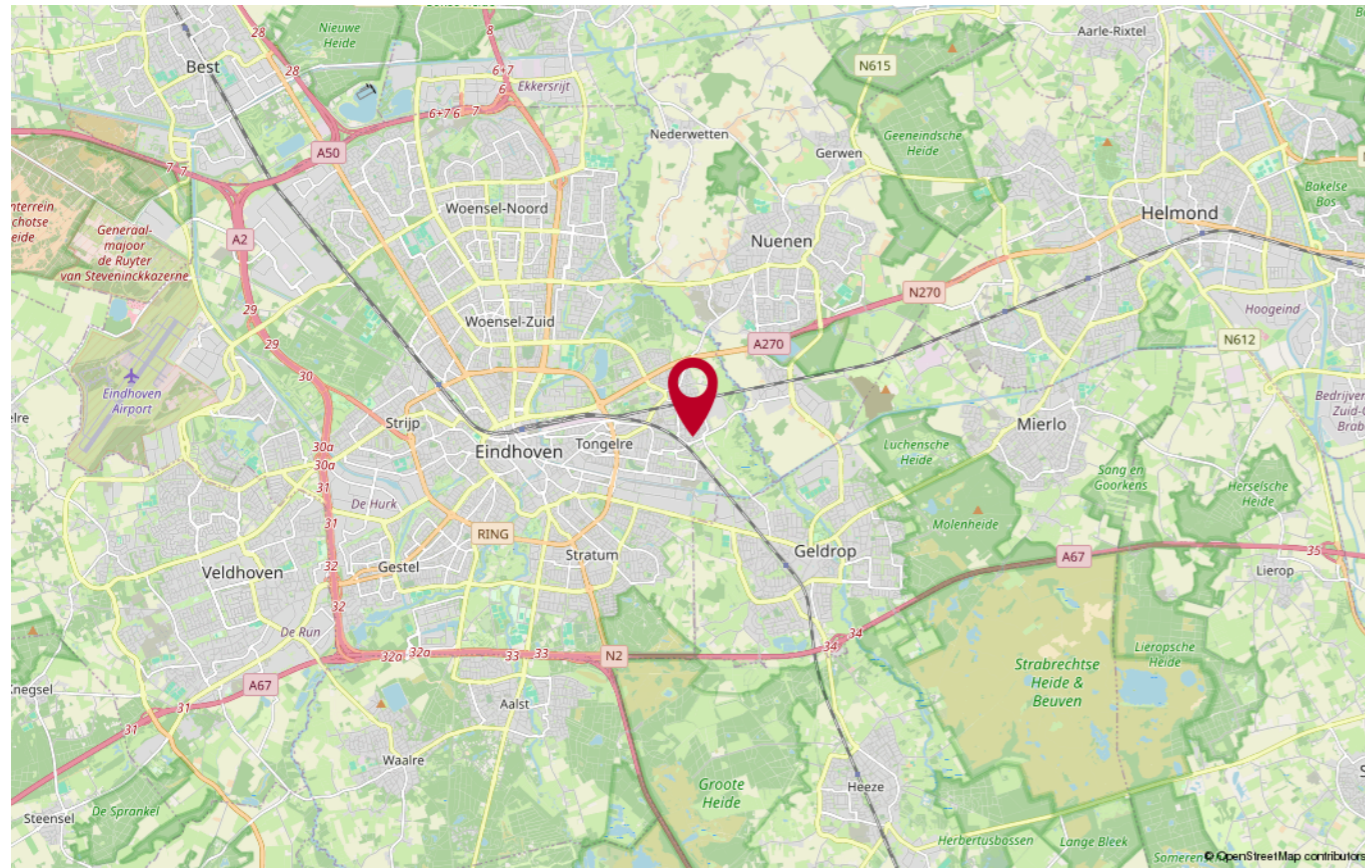








## LOCATIE OP DE KAART



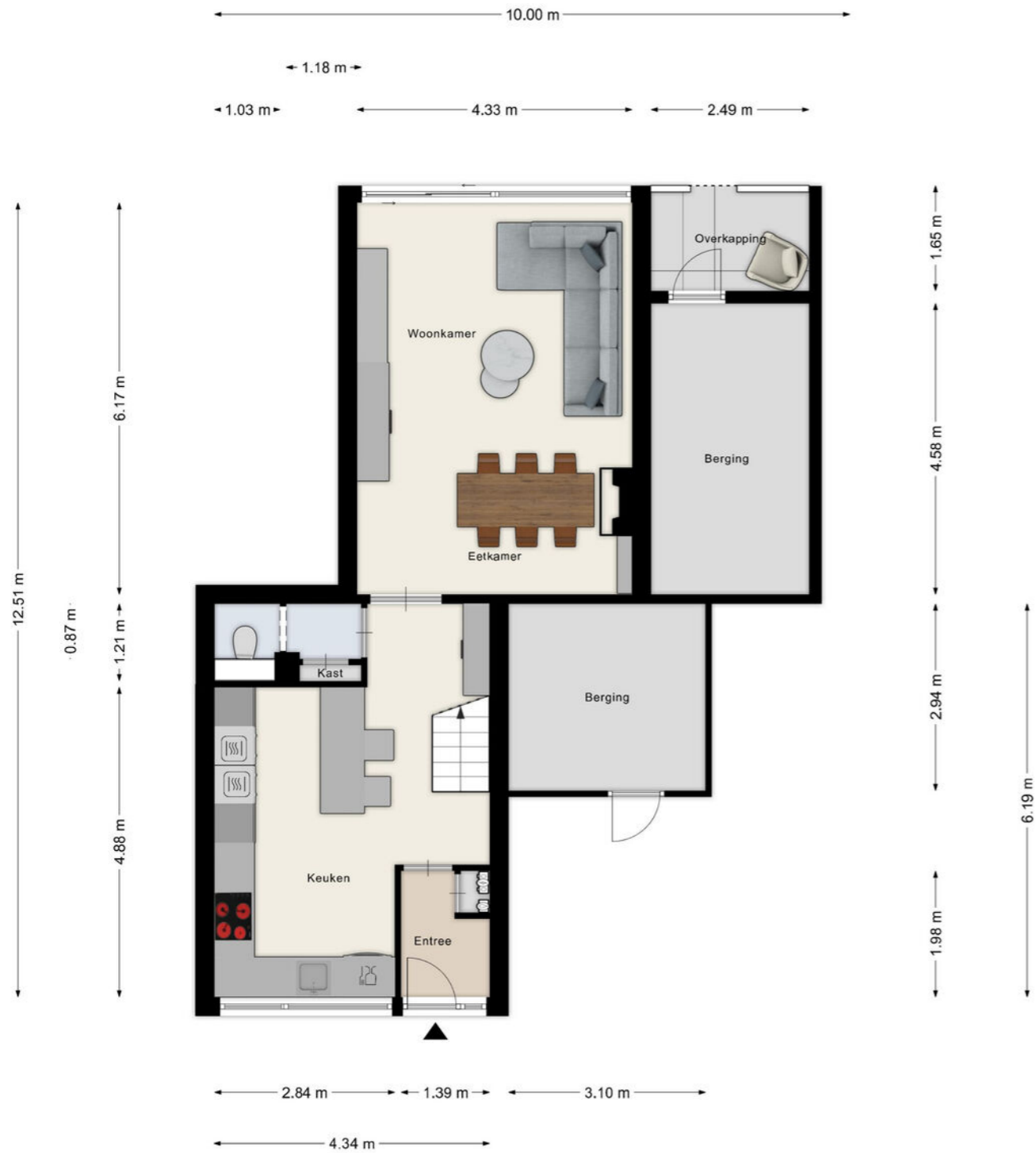
## PLATTEGROND



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



## PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND



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





### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van  
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs  
[weisdebestemakelaar.nl](http://weisdebestemakelaar.nl)



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
T 040-2180078

E [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)