



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
van Beethovenlaan 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	315 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€400.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime, instapklare gezinswoning met diepe achtertuin in Eindhoven

Stel je voor: wonen in een sfeervolle, instapklare woning met alle ruimte die je nodig hebt! Deze tussenwoning ligt in de wijk Gestel, een ideale plek met alles binnen handbereik: van de High Tech Campus en ASML tot scholen, speeltuinen en een supermarkt om de hoek. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je zo onderweg bent.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een lichte hal met een modern hangcloset en fonteintje. Hier vind je ook de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de keuken, die is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer. De keuken heeft een praktische indeling met een vaatwasser, gasfornuis en oven – alles wat je nodig hebt om een lekkere maaltijd te bereiden. De keukendeur biedt direct toegang tot de achtertuin.

De aangrenzende woonkamer is licht en ruim en is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met opnieuw ruime ramen en een achterdeur naar de royale achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de badkamer en drie royale slaapkamers. Twee van deze slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan één is uitgerust met witgoedaansluitingen. Deze kamer is perfect in te richten als wasruimte of thuishkantoor. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote ramen, wat zorgt voor natuurlijk licht en frisse lucht. De moderne badkamer is compact maar stijlvol, met een nette tegelvloer, een douche, een wastafel met spiegelkast en een radiator voor extra comfort.

Zolder:

De zolder wordt momenteel gebruikt als bergzolder en is bereikbaar via een vlizotrap. Er bestaat de mogelijkheid om hier extra woonruimte te creëren door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel. Ideaal voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Tuin:

De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Door de gunstige ligging heb je de hele dag zon, en op warme zomeravonden kun je de zon langzaam zien ondergaan. Dankzij de royale afmetingen is er bovendien genoeg ruimte om de begane grond uit te bouwen, zonder dat de tuin klein aanvoelt. Achterin de tuin staan een praktische stenen berging en een handige achterom, wat zorgt voor extra gemak.

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Voorzien van 10 zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Mogelijkheid tot uitbouw van de begane grond
- Mogelijkheid om extra woonruimte op de zolder te creëren door een vaste trap en dakkapel
- Drie ruime slaapkamers
- Diepe, zonnige achtertuin met veel privacy
- Gelegen in een rustige buurt met vrij uitzicht aan de voorkant
- Instapklare woning, direct te betrekken

Ben je op zoek naar een woning met veel potentie op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze fijne gezinswoning aan de Beethovenlaan 22 in Eindhoven!



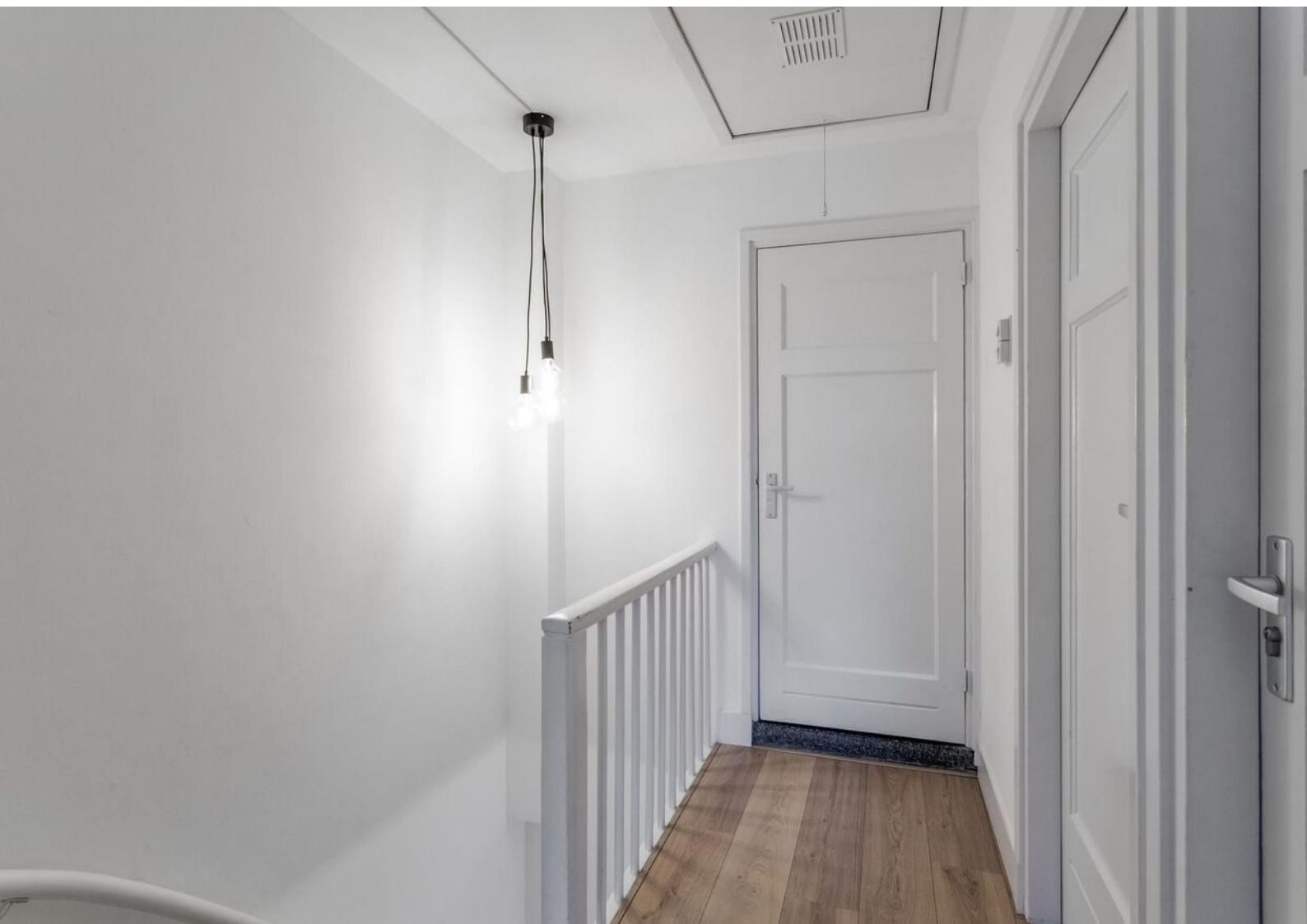


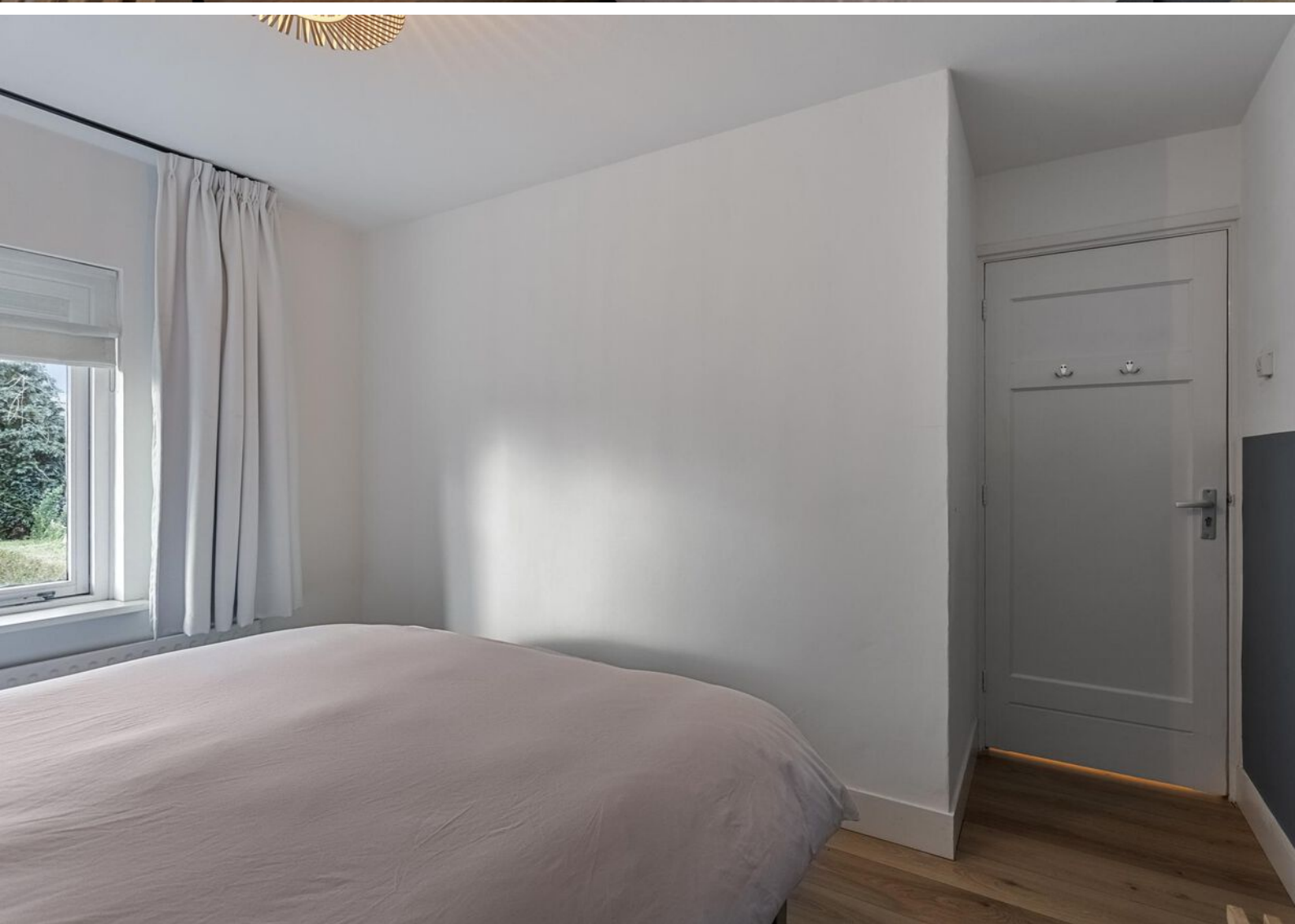
















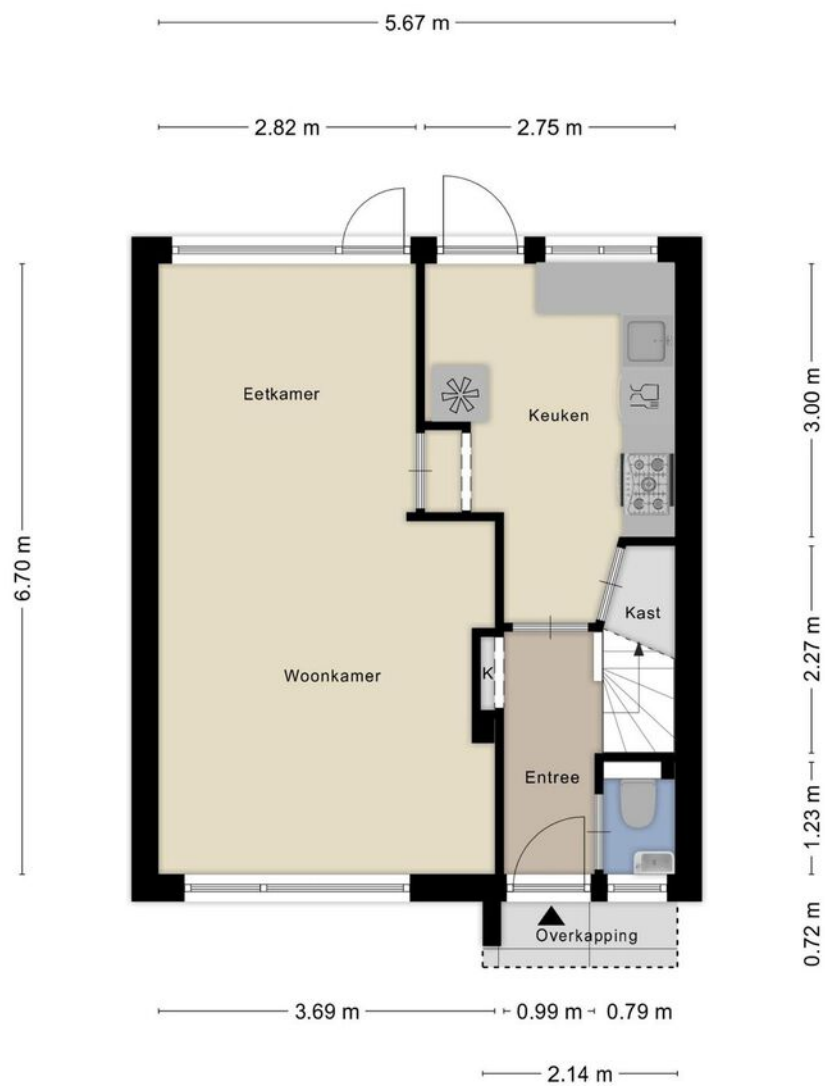








Begane grond



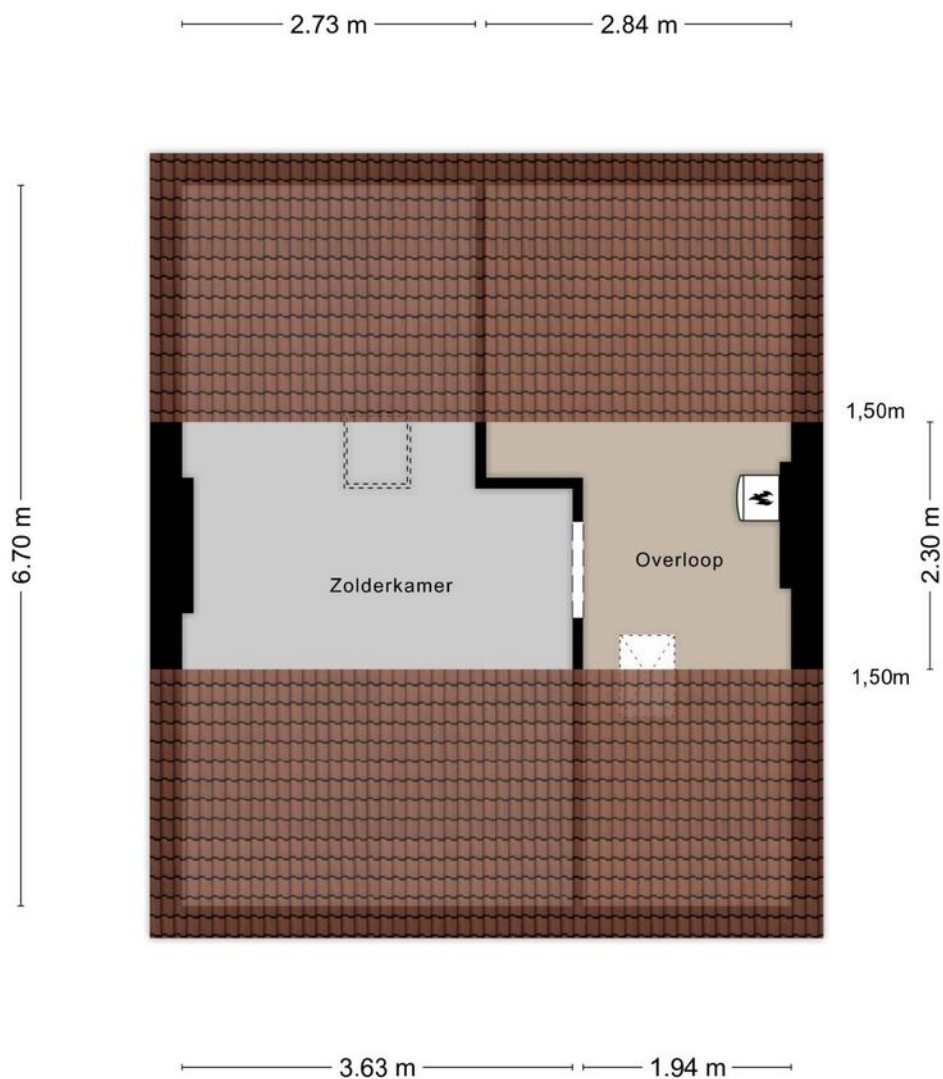
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



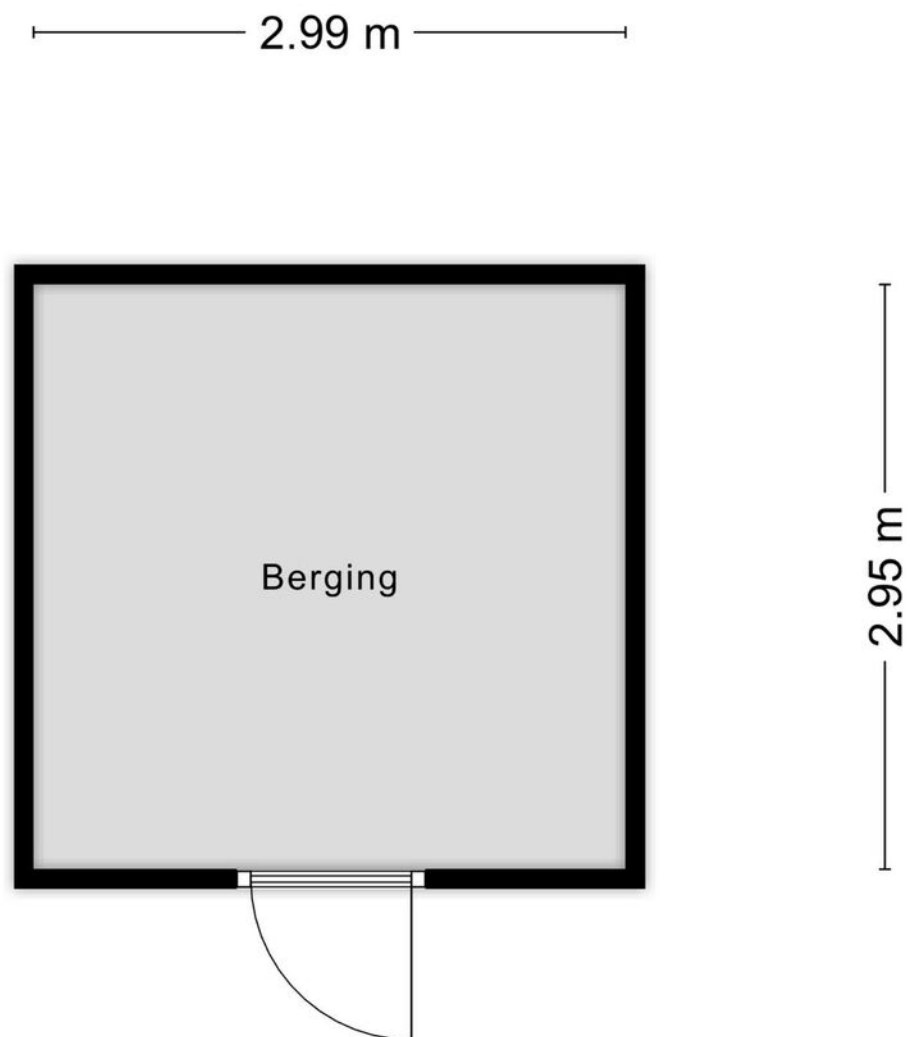
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie C

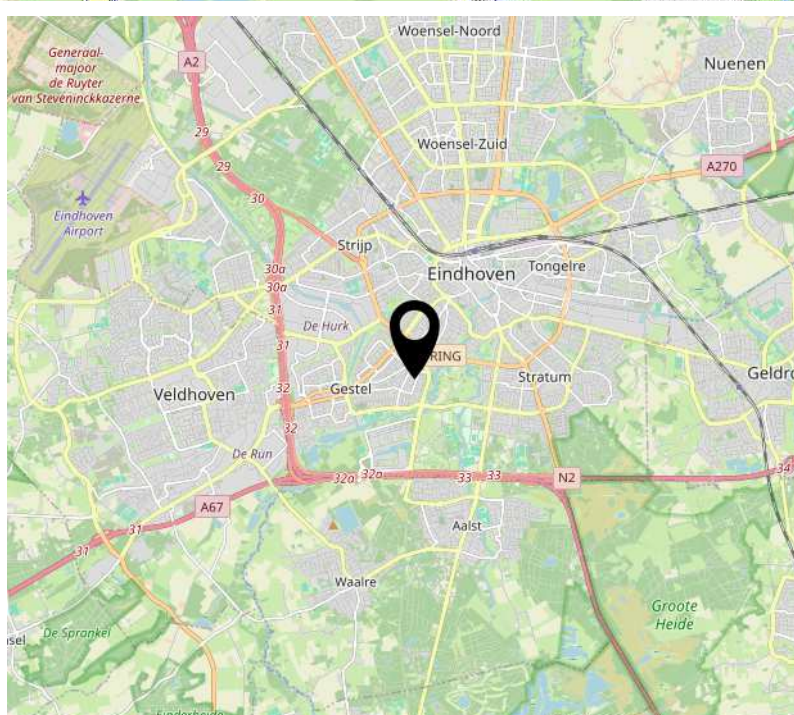
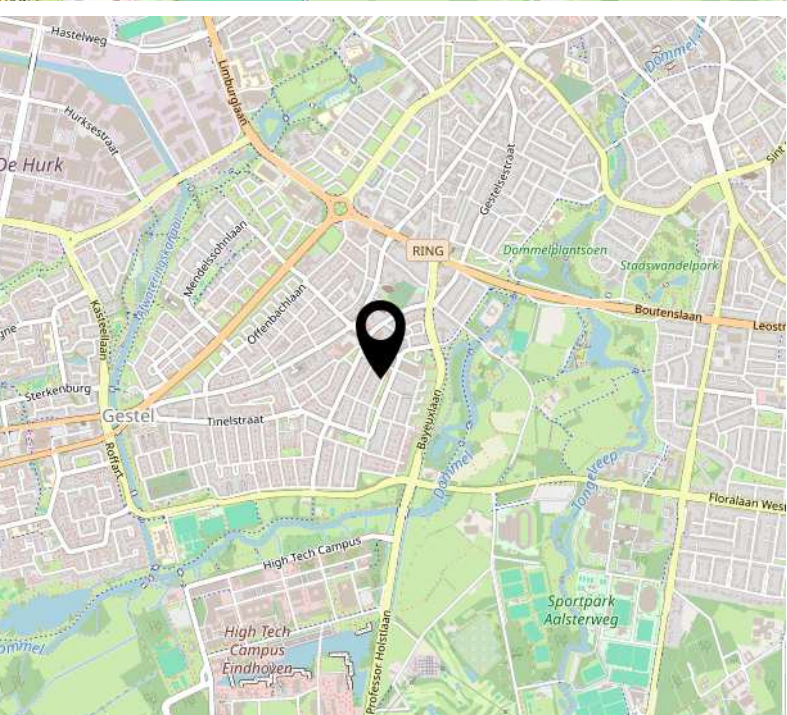
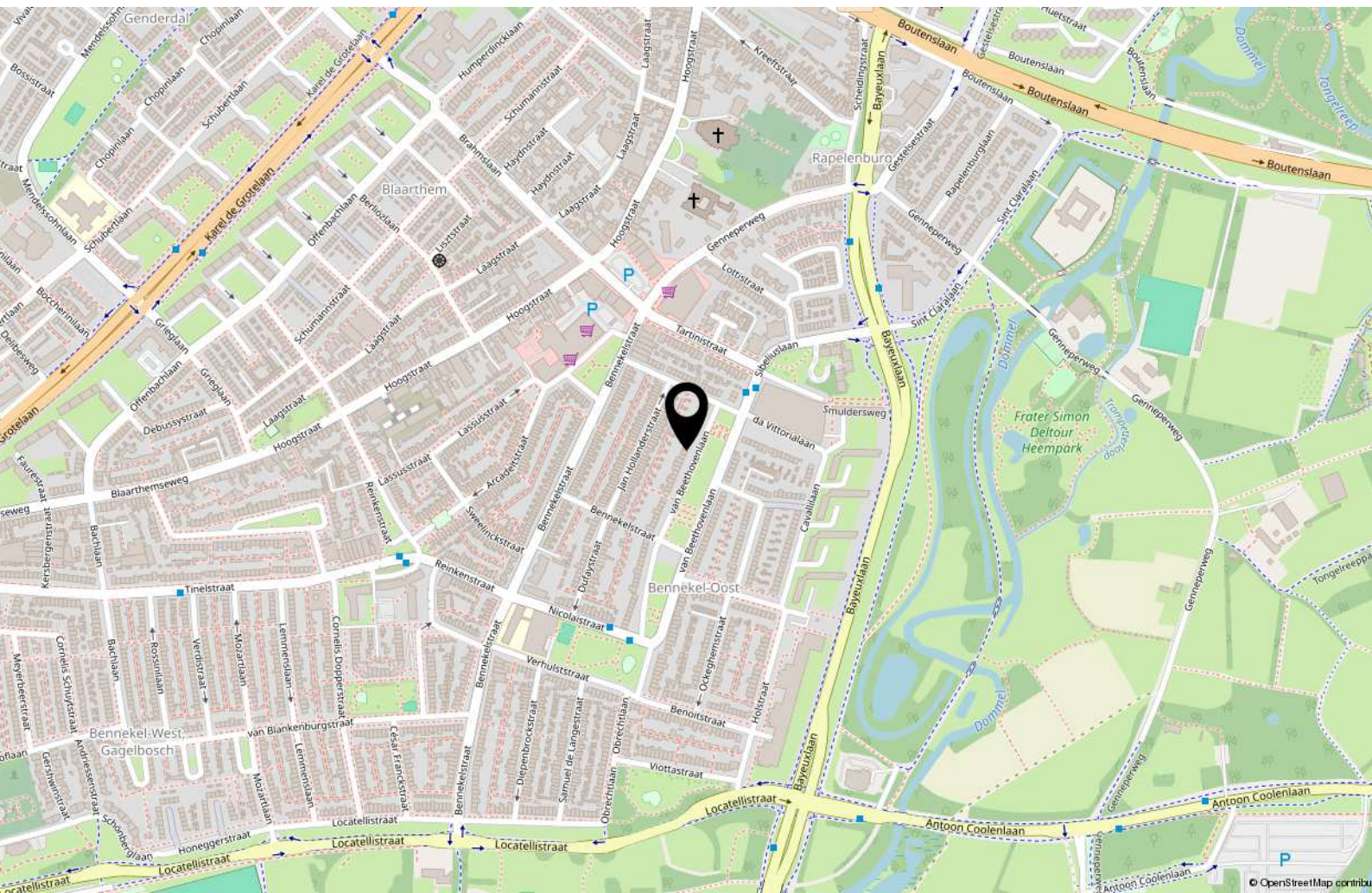
Perceel 5161

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenverlichting	X		
- Badkamerverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- Raambekleding woonkamer (Houten jaloezieën (zwart) + Grijs overgordijnen + gordijnrails))			X
- Vitrage rolgordijnen boven (wit)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Elektrische radiator (uit 2022, Merk: Mill)			X

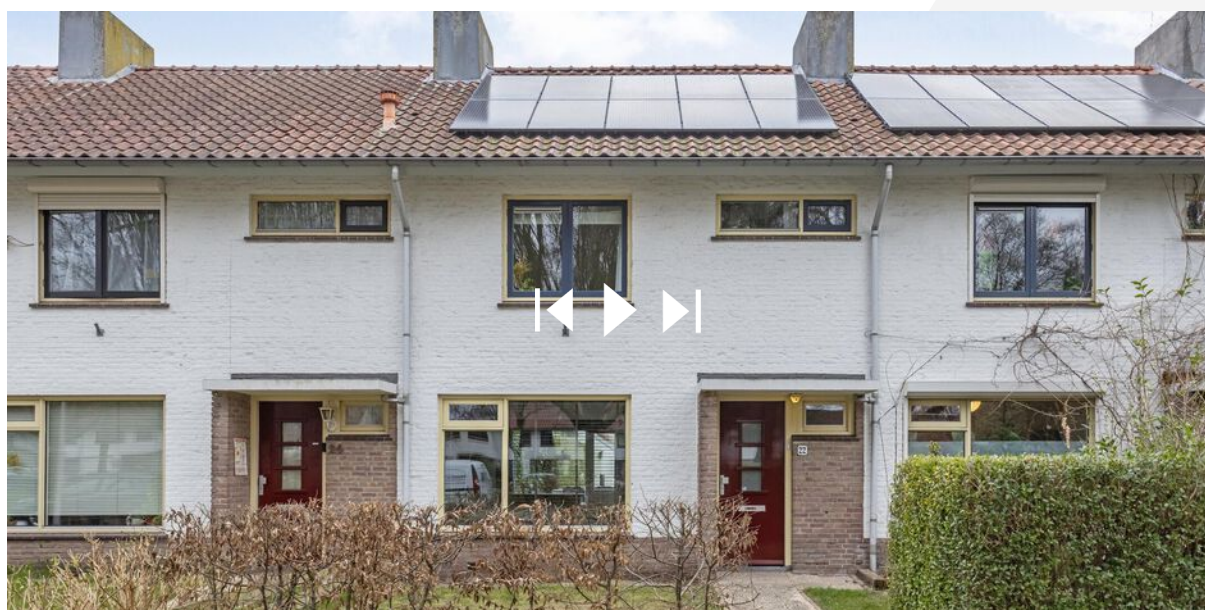
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Bekijk deze woning online!



van Beethovenlaan 22, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl