

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WICKENBURG 14 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 432.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Inhoud:	401 m ³
Totaal aantal kamers:	3
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bent u op zoek naar een rustig, maar toch centraal gelegen, levensloop bestendige woning? Deze geschakelde bungalow aan Wickenburg 14 in Eindhoven is voorzien van o.a. een ruime, tuingerichte woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers, in pandige berging en een carport. De woning ligt zeer fraai met volop privacy, aan het riviertje de Gender en beschikt over een eigen zitplateau aan het water. Voorzieningen zoals winkelcentrum Kastelenplein, zorgcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden.

Bouwjaar: ca. 1989

Perceeloppervlakte: 231m²

Woonoppervlakte: ca. 97m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 32m²

Externe berging: ca. 6m²

Inhoud: 401m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aan de voorzijde gelegen carport.

Bestraatte voortuin met toegang tot de entree van de woning.

Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast (5 groepen, 1 kookgroep, 1 aardlekschakelaar, glasvezelaansluiting).

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning, met laminaatvloer,

Bijkeuken/berging met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling Nefit HR cv-combiketel (bouwjaar ca. 2003, eigendom), unit t.b.v. de mechanische ventilatie en unit t.b.v. de vloerverwarming.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. Deze is uitgerust met een L-vormige inrichting met inductie kookplaat, afzuigkap, 1 1/4 spoelbak, vaatwasser, koelkast, magnetron en diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot een bergvliering.

Gezellige, tuingerichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, aluminium schuifpui met rolluik, veel lichtinval en een ruimtelijk, hoog oplopend plafond.

Hoofdslaapkamer, aan de tuinzijde van de woning gelegen, met laminaatvloer, rolluik en toegang tot de badkamer.

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, hangcloset, decorradiator en lichtkoepel.

De achtertuin is geheel vrij gelegen, direct grenzend aan het riviertje De Gender, heeft een ligging op het zonnige zuiden en is verder voorzien van zitterassen, borders, buitenkraantje, houten tuinberging en een pad, dat loopt naar een zitterras aan het water.

Algemeen:

Levensloop bestendige bungalow.

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en isolerende beglazingen. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met november 2033.

Gelegen op een rustige woonlocatie in het Eindhovense stadsdeel Gestel, met voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a peaceful yet centrally located, lifetime-proof home? This semi-detached bungalow at Wickenburg 14 in Eindhoven features a spacious, garden-oriented living room, kitchen diner, two bedrooms, indoor storage, and a carport.

Situated beautifully with ample privacy, alongside the Gender river, this property boasts its own seating area by the water. Amenities such as the Kastelenplein shopping center, healthcare facilities, public transportation, and major roads are all within close proximity.

Year built: approx. 1989

Plot area: 231m²

Living area: approx. 97m²

Building-related outdoor space: approx. 32m²

External storage space: approx. 6m²

Volume: 401m³

Acceptance: by mutual agreement

Layout ground floor:

Carport located at the front.

Paved front garden with access to the entrance of the property.

Entry hall with tiled floor, meter cupboard (5 groups, 1 cooking group, 1 earth leakage switch, fiber optic connection).

Bedroom 1, situated at the front of the property, with laminate flooring.

Utility room/storage with tiled floor, connections for washing equipment, Nefit HR central heating combi boiler (built approx. 2003, owned), unit for mechanical ventilation, and unit for underfloor heating.

Fully tiled toilet room in light colors with wall-mounted toilet and sink.

The kitchen diner is positioned at the front of the property and equipped with an L-shaped setup including induction hob, extractor hood, 1 1/4 sink, dishwasher, fridge, microwave, and various cabinets and drawers. The kitchen is also finished with a tiled floor with underfloor heating and provides access to a storage loft.

Cozy, garden-oriented living room with tiled floor featuring underfloor heating, aluminum sliding doors with roller shutter, plenty of natural light, and a spacious, high ceiling.

Master bedroom, located on the garden side of the property, with laminate flooring, roller shutter, and access to the bathroom.

Fully tiled bathroom with walk-in shower, vanity unit, wall-mounted toilet, decorative radiator, and skylight.

The backyard is completely secluded, directly adjacent to the Gender river, facing the sunny south, and further equipped with sitting terraces, borders, outdoor tap, wooden garden shed, and a path leading to a seating area by the water.

General:

Lifetime-proof bungalow.

The property features roof insulation, cavity wall insulation, and double-glazed windows.

Additionally, the majority of the property is equipped with underfloor heating.

It holds an energy label C.

Situated in a quiet residential area in the Gestel district of Eindhoven, with amenities such as shops, public transport connections, and major roads all within easy reach.



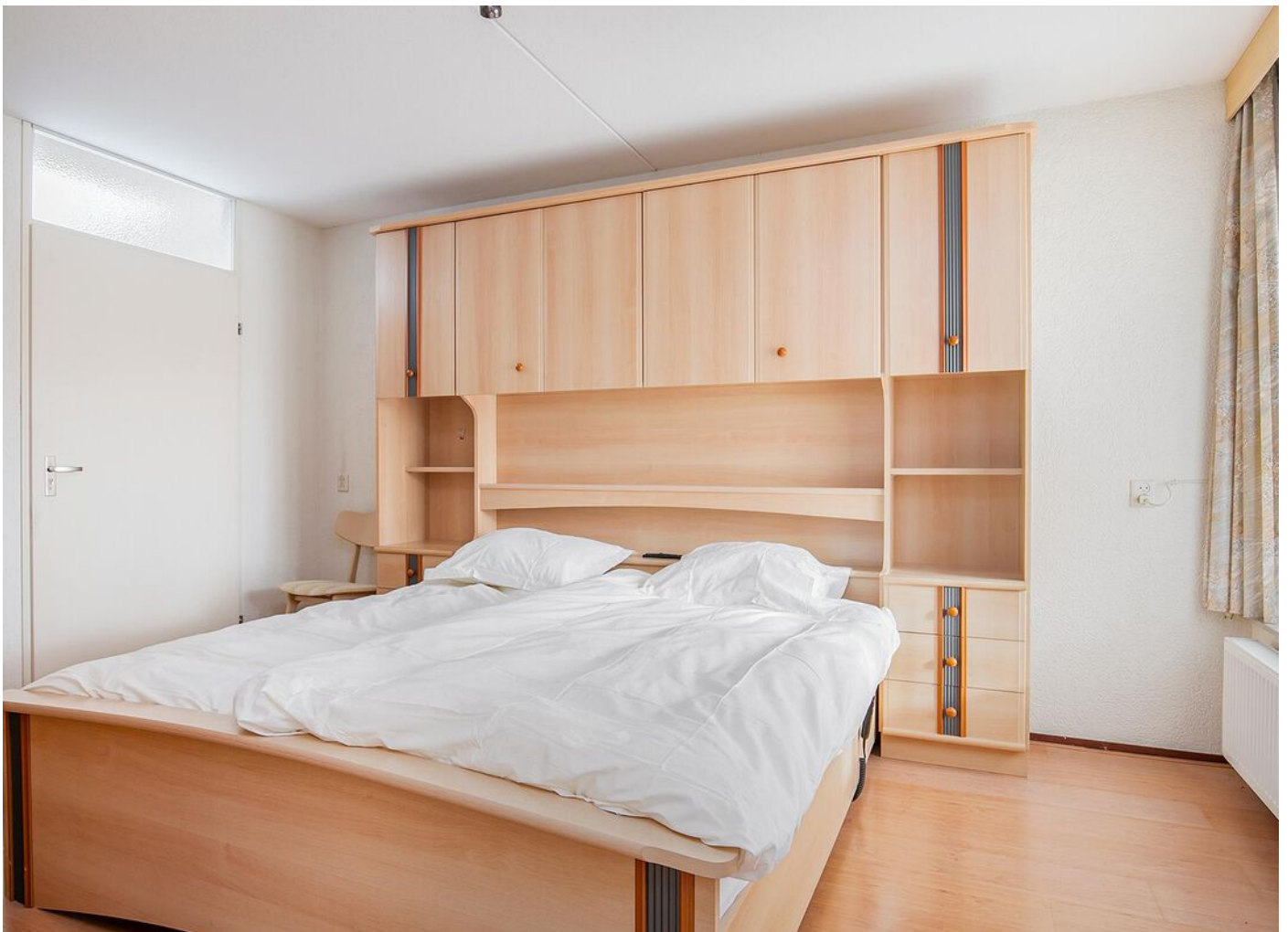


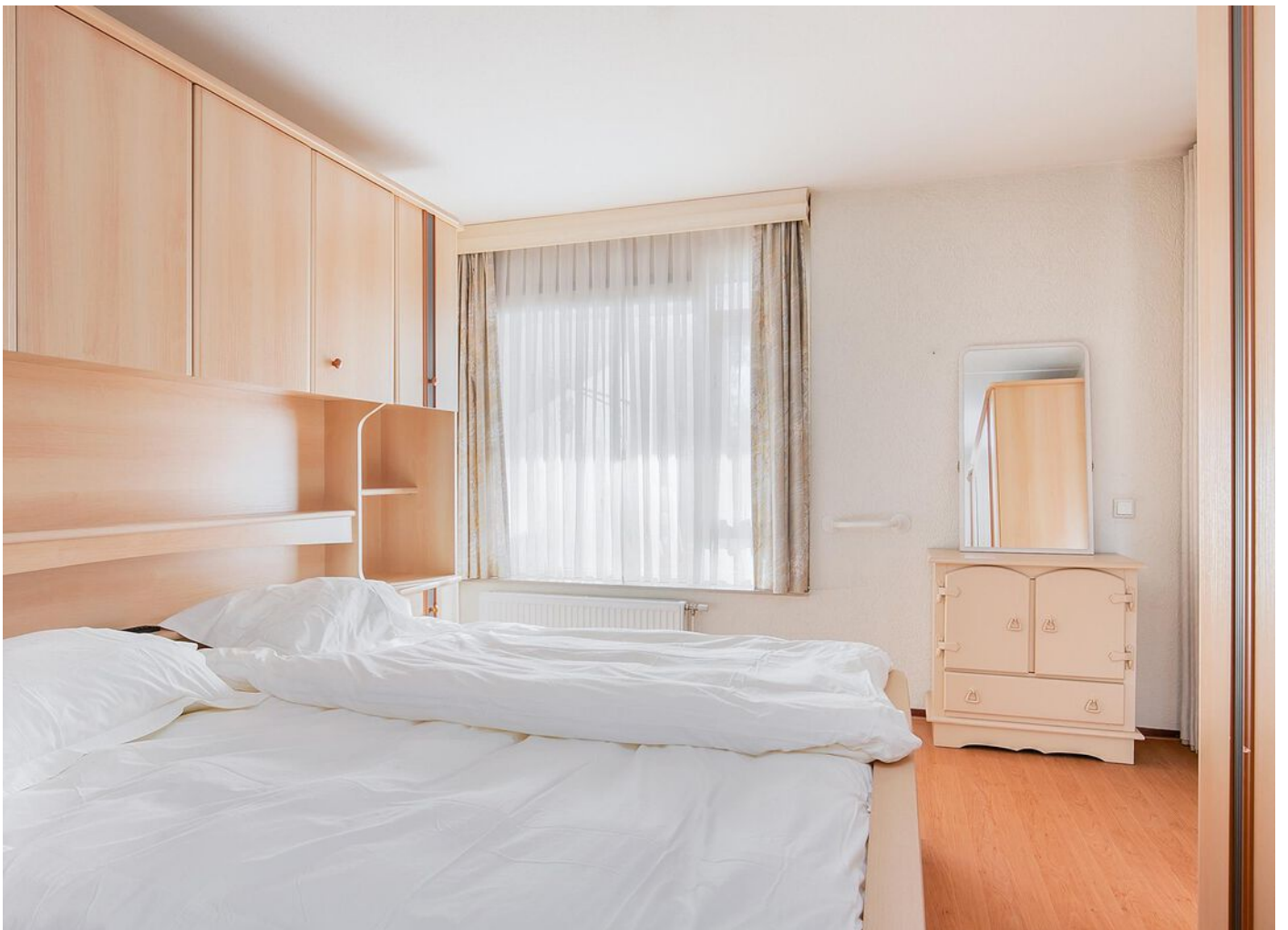
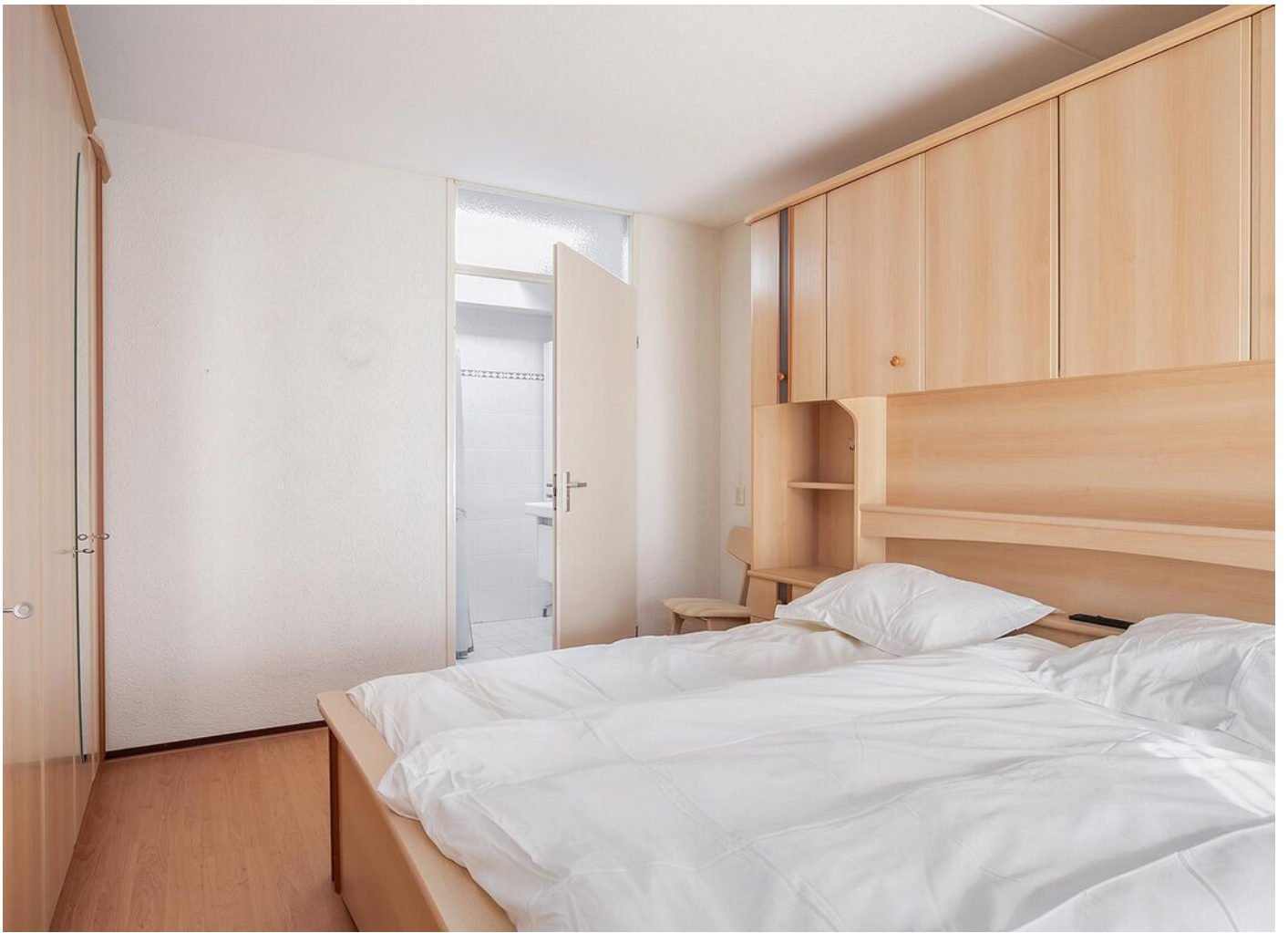


















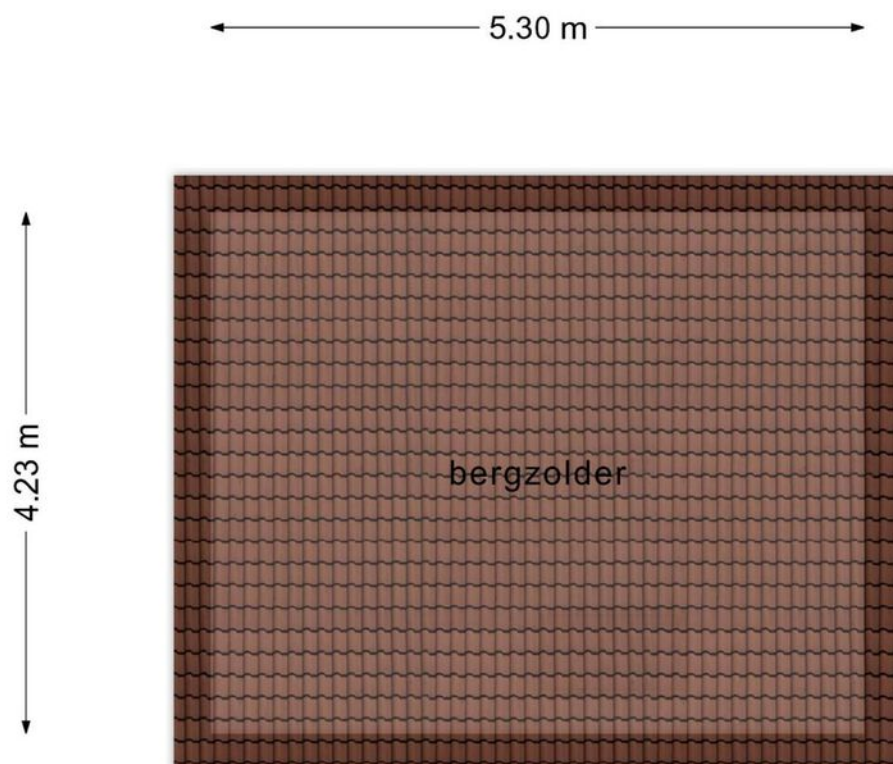


BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

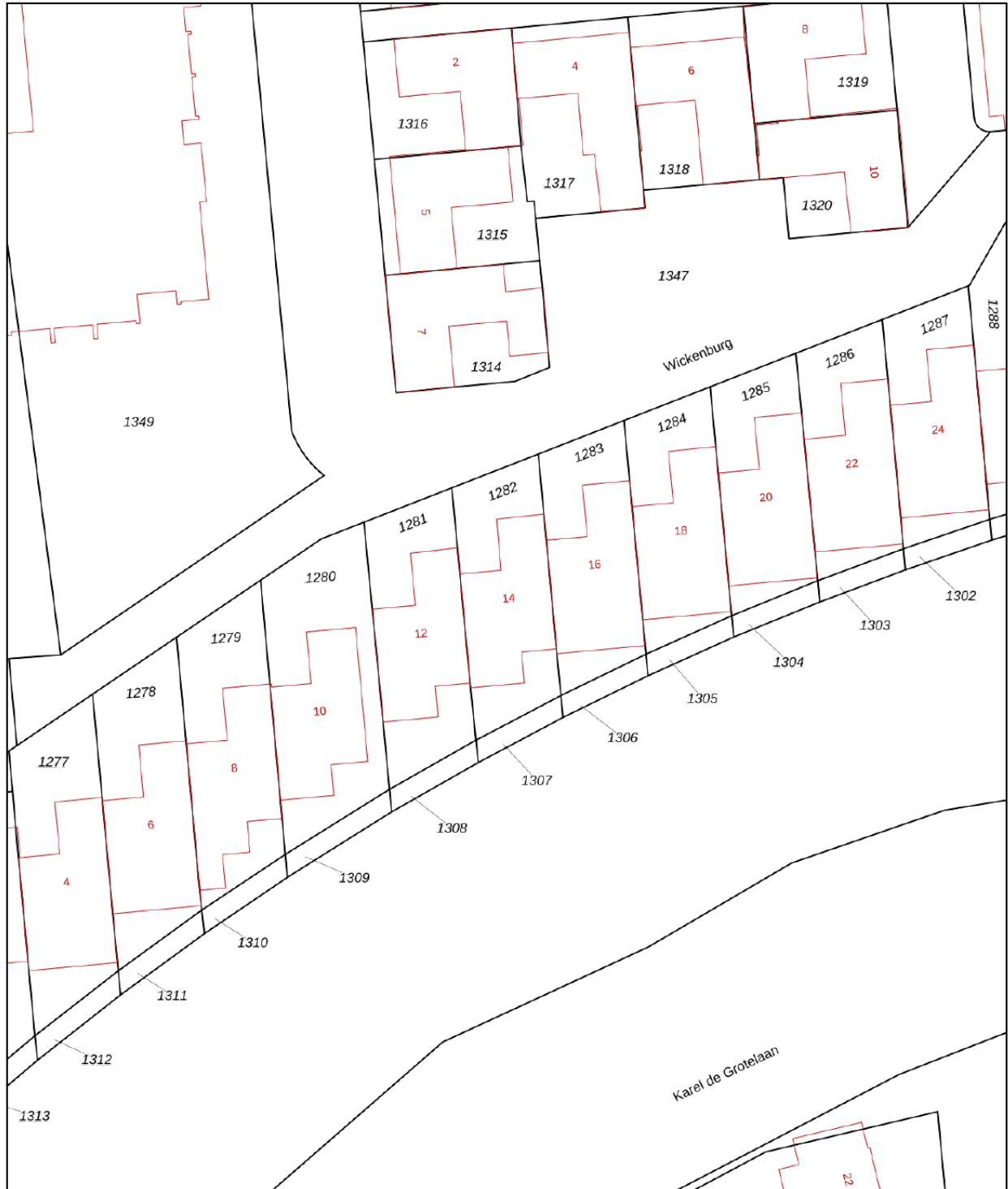


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

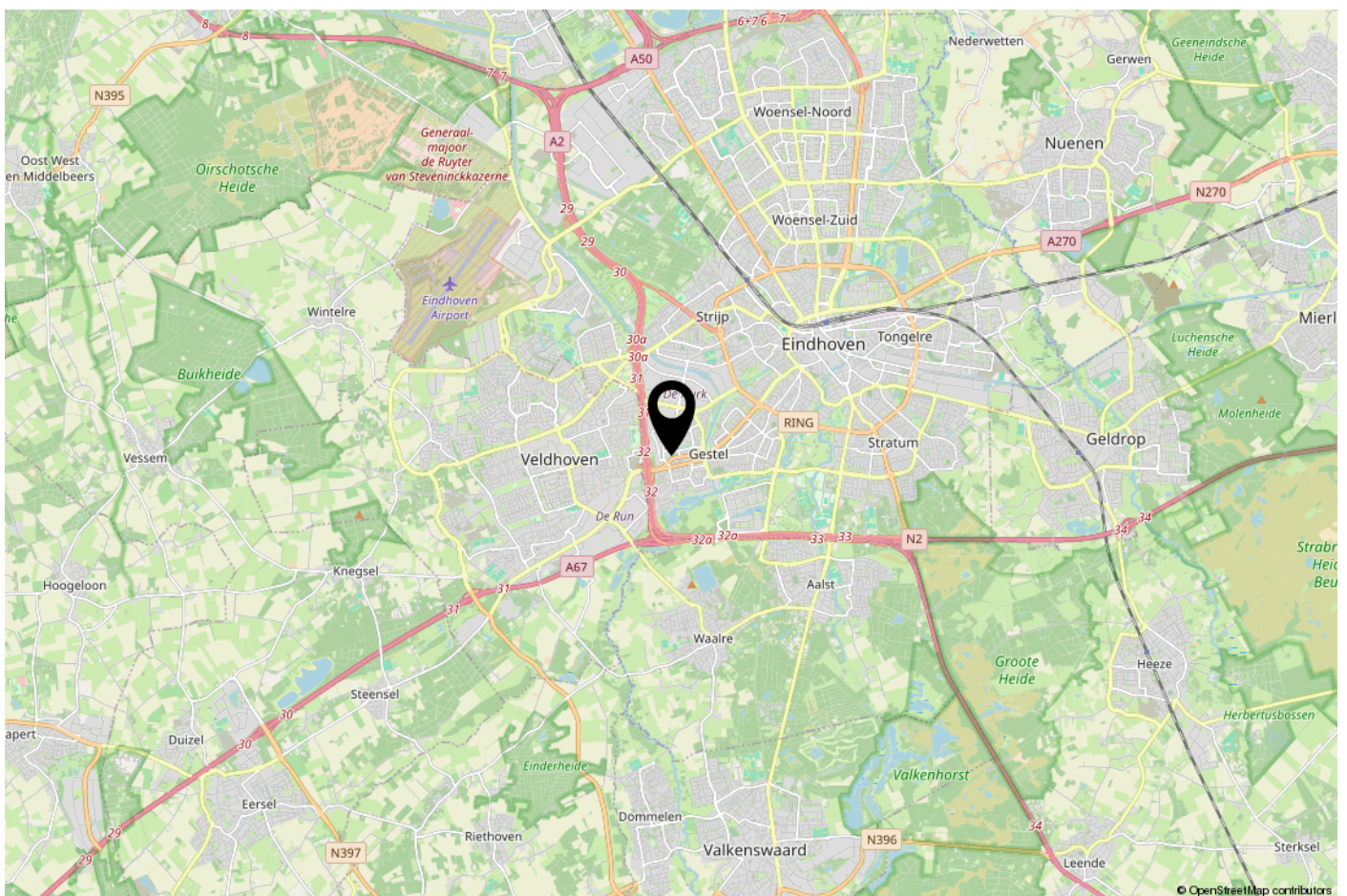
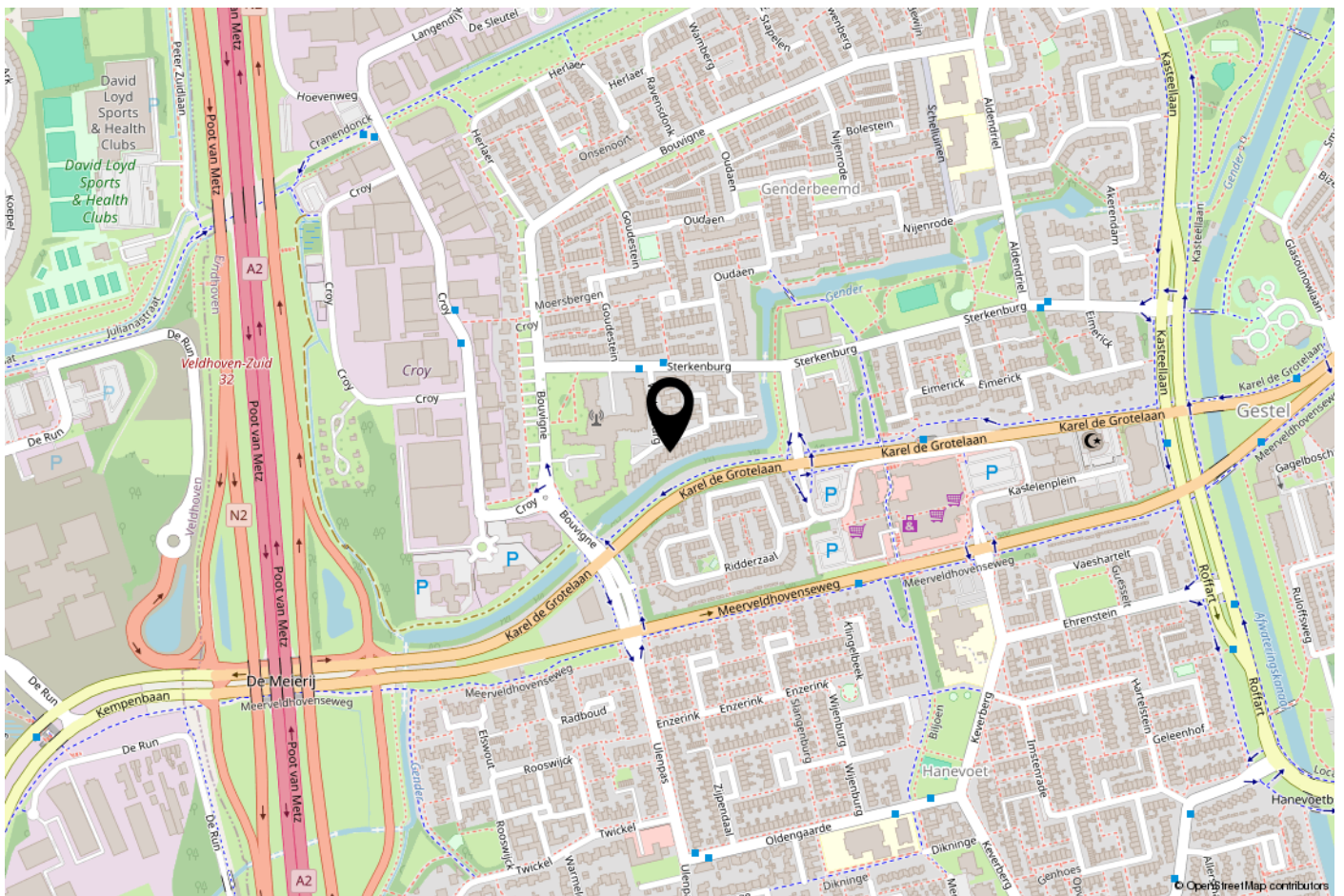


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1282</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl