



## Generaal Linckerslaan 62, 5623 JW Eindhoven

Vraagprijs € 509.000,-- kosten koper



Makelaarskantoor Brabant BV  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)

## Omschrijving

Ruime uitgebouwde en goed onderhouden eengezinswoning in de "Generalenbuurt".

Gelegen aan een rustige recent opnieuw aangelegde straat met alle gewenste voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven, sportaccommodaties in de nabijheid. Winkelcentrum WoenselXL, het Catharina Ziekenhuis, openbaar vervoer en uitvalswegen goed bereikbaar.

### INDELING

#### BEGANE GROND

##### ENTREE

Voorzien van vloerbedekking, meterkast.

##### WOONKAMER

Lichte woonkamer voorzien van een houten vloer, trap-/bergkast.

##### KEUKEN

Open keuken met U-opstelling voorzien van diverse kastjes en lades, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

##### HAL

Voorzien van vloerbedekking, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

##### TUINKAMER

Aangebouwde tuinkamer voorzien van een pvc vloer, veel lichtinval door o.a. de lichtstraat en grote pui met openslaande tuindeuren.

## 1e VERDIEPING

### OVERLOOP

Voorzien van een laminaatvloer, bergkast en trapopgang naar de 2e verdieping.

### SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (voorheen 2 kamers) voorzien van een laminaatvloer, deur naar het balkon.

Slaapkamer 2 voorzien van een laminaatvloer en een wastafelmeubel.

### BADKAMER

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel met 2 wastafels, toilet en designradiator.

## 2e VERDIEPING

### OVERLOOP

Royale overloop met laminaatvloer in gebruik als werkplek.

### SLAAPKAMER

Grote slaapkamer met veel lichtinval voorzien van een laminaatvloer

### BERGRUIMTE

Bergruimte voorzien van een dakraam, aansluiting wasapparatuur en opstelling C.V.-ketel.

### TUIN

Aangelegde achtertuin gesitueerd op het oosten, stenen berging en carport met elektrische roldeur.

### ALGEMEEN

- Pannendak vernieuwd in 2024

*De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden*

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1978            |

| Maten object                           |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers               |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamer(s)        |
| <b>Inhoud woning</b>                   | Ca. 505 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 202 m <sup>2</sup>     |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | Ca. 143 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand steen             |

| Energie             |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | B                                                         |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas                         |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                                |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                                |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Nefit Ecomline Excellent ( combiketel uit 2004, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | Ca. 1.475             |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | Ca. 600               |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Oost                  |









































# Plattegrond



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

# Plattegrond

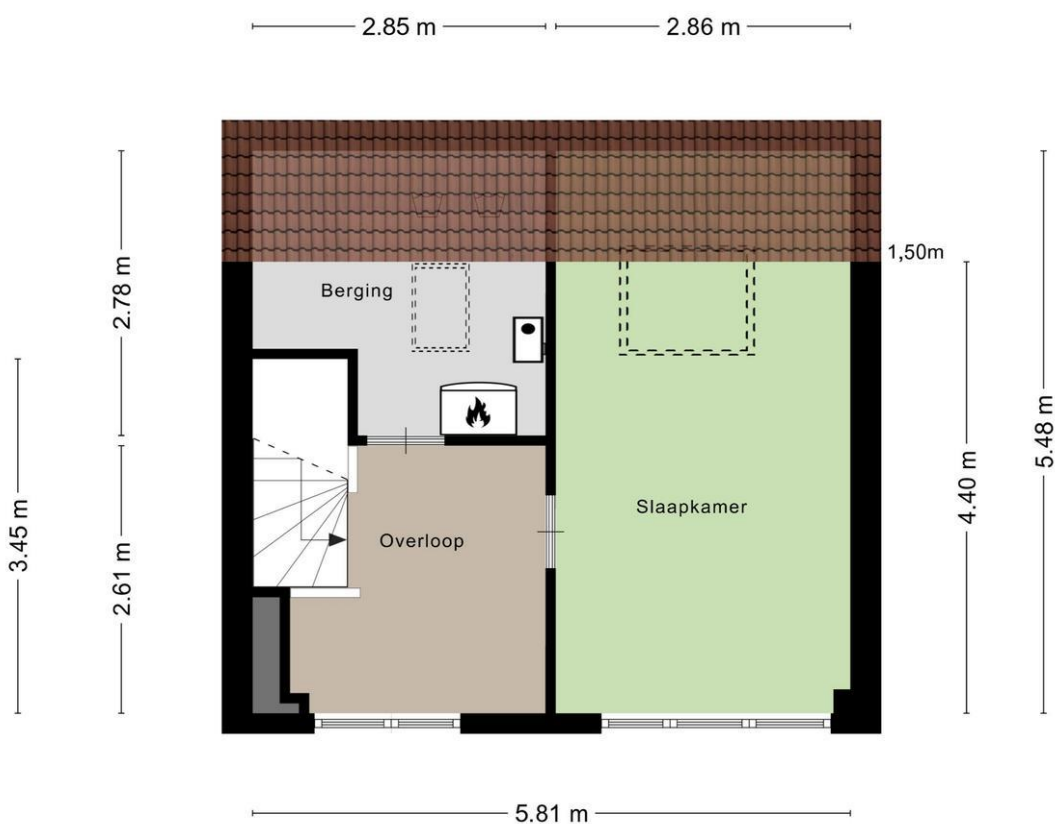


# Plattegrond



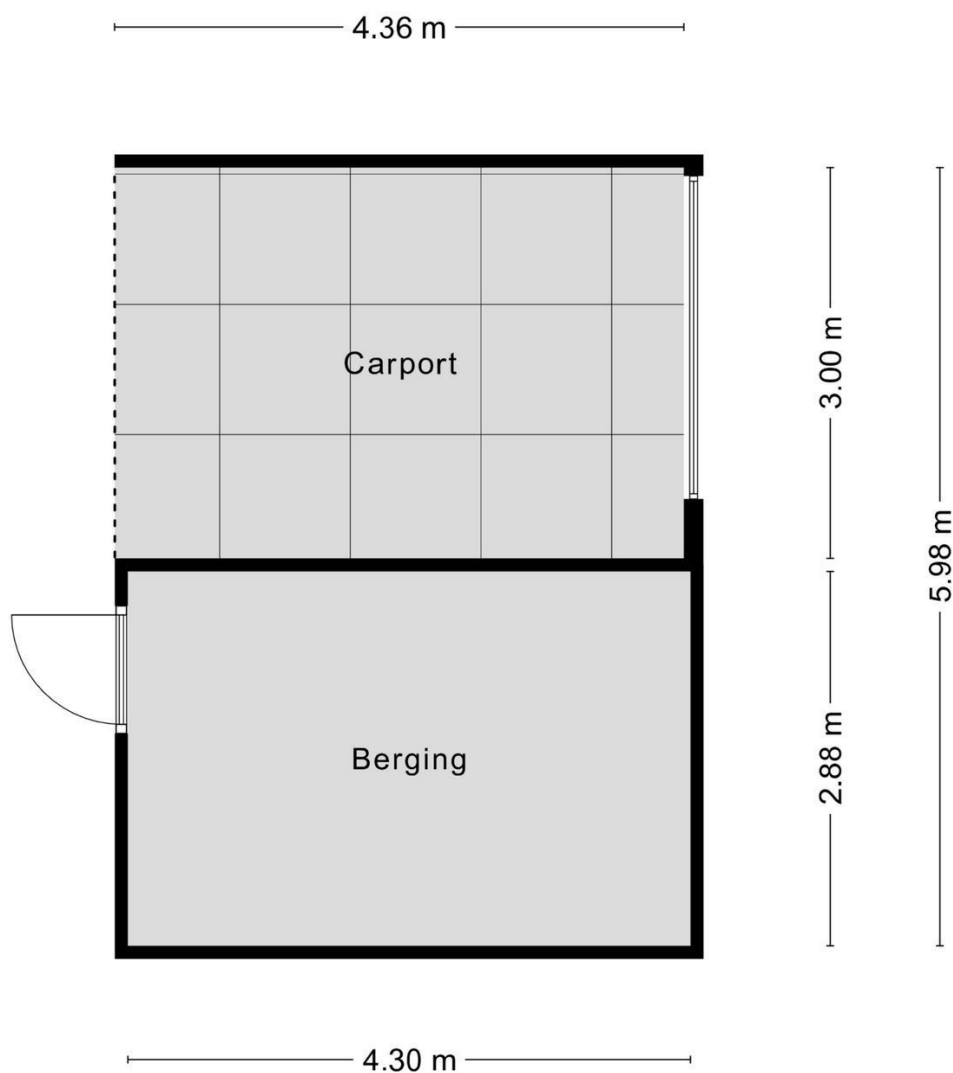
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gen Linckers 62



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                     |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------|
| 12345<br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500       |         |
| 25<br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                     |         |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            | Kadastrale gemeente | Woensel |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            | Sectie              | L       |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            | Perceel             | 3341    |
| — Bebouwing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                     |         |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                            |                     |         |



## Locatie

| Adres gegevens    |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adres             | Generaal Linckerslaan 62 |
| Postcode / plaats | 5623 JW Eindhoven        |
| Provincie         | Noord-Brabant            |

