



**ULENPAS 8
EINDHOVEN**

VRAAGPRIJS: € 500.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Aan de Ulenpas in de gewilde wijk Ooievaarsnest ligt deze ruime en lichte hoekwoning met vier slaapkamers, een fijne indeling en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met haard, een eetruimte met schuifpui naar de tuin, een bijkeuken, en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met carport. Een ideale gezinswoning op een groene en gunstig gelegen locatie.

BOUWJAAR	1975
WOONOPPERVLAKTE	CA. 149 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	CA. 260 M ²
INHOUD	CA. 528 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	-
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. -
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 6 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 4 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	110 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

LIGGING



De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Ooievaarsnest, omgeven door groen en met vrij uitzicht aan de voor- én achterzijde. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Dankzij de nabijheid van de A2 en A67 zijn uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Bovendien bent u binnen enkele minuten lopen bij de winkelcentra aan het Kastelenplein, en op korte afstand van het Philips van Lenneppark, citycentrum Veldhoven en landgoed Eikenburg.

INDELING

Begane grond



Entree

U betreedt de woning via een ruime hal met een stijlvolle travertinvloer. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de open trap naar de eerste verdieping en een glazen deur naar de woonkamer. De entree heeft veel lichtinval en een verzorgde uitstraling.

Toilet

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.





Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Een centrale haard vormt een natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte aan de voorkant en het eetgedeelte aan de achterzijde. De ruimte voelt warm en open, met een mooi doorkijkje naar de tuin.

Eetgedeelte

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met een grote schuifpui naar de tuin, die veel daglicht binnenlaat en een fijne verbinding met buiten biedt.











Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Atag oven, 4-pits keramische kookplaat en koelkast. Vanuit de keuken is er zicht op de tuin.

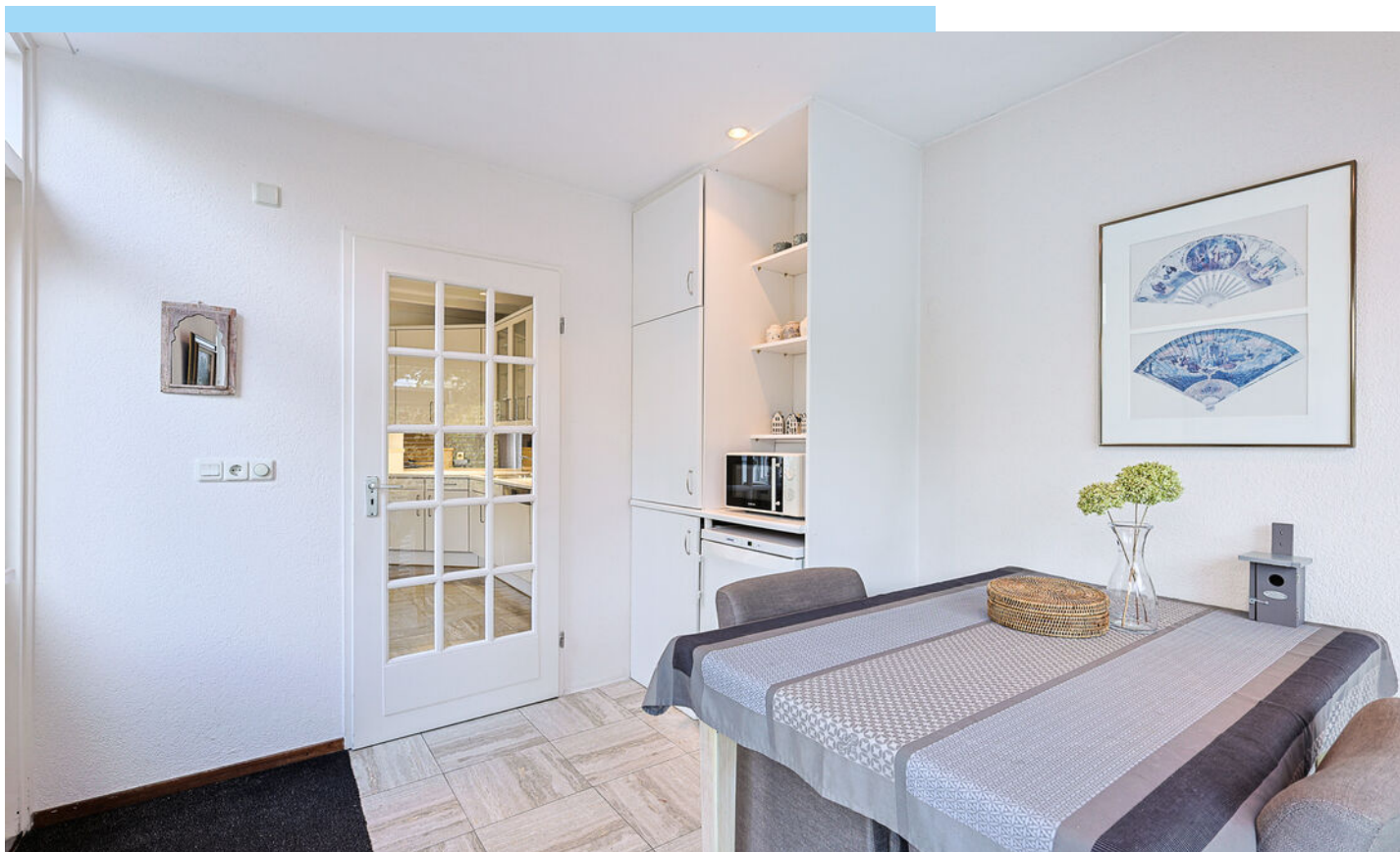






Bijkeuken

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een grote schuifpui en een losse deur naar de tuin. Dankzij de vele ramen is het een lichte en prettige ruimte.



Tuin



De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op een vrije hoek en biedt veel privacy en ruimte. Er zijn twee zitgedeeltes, kunstgras, diverse beplanting en een carport aan de achterzijde van het perceel. Dankzij de vrije ligging en de brede opzet is dit een heerlijke tuin voor zowel zon als schaduw.







Erste vierdieping

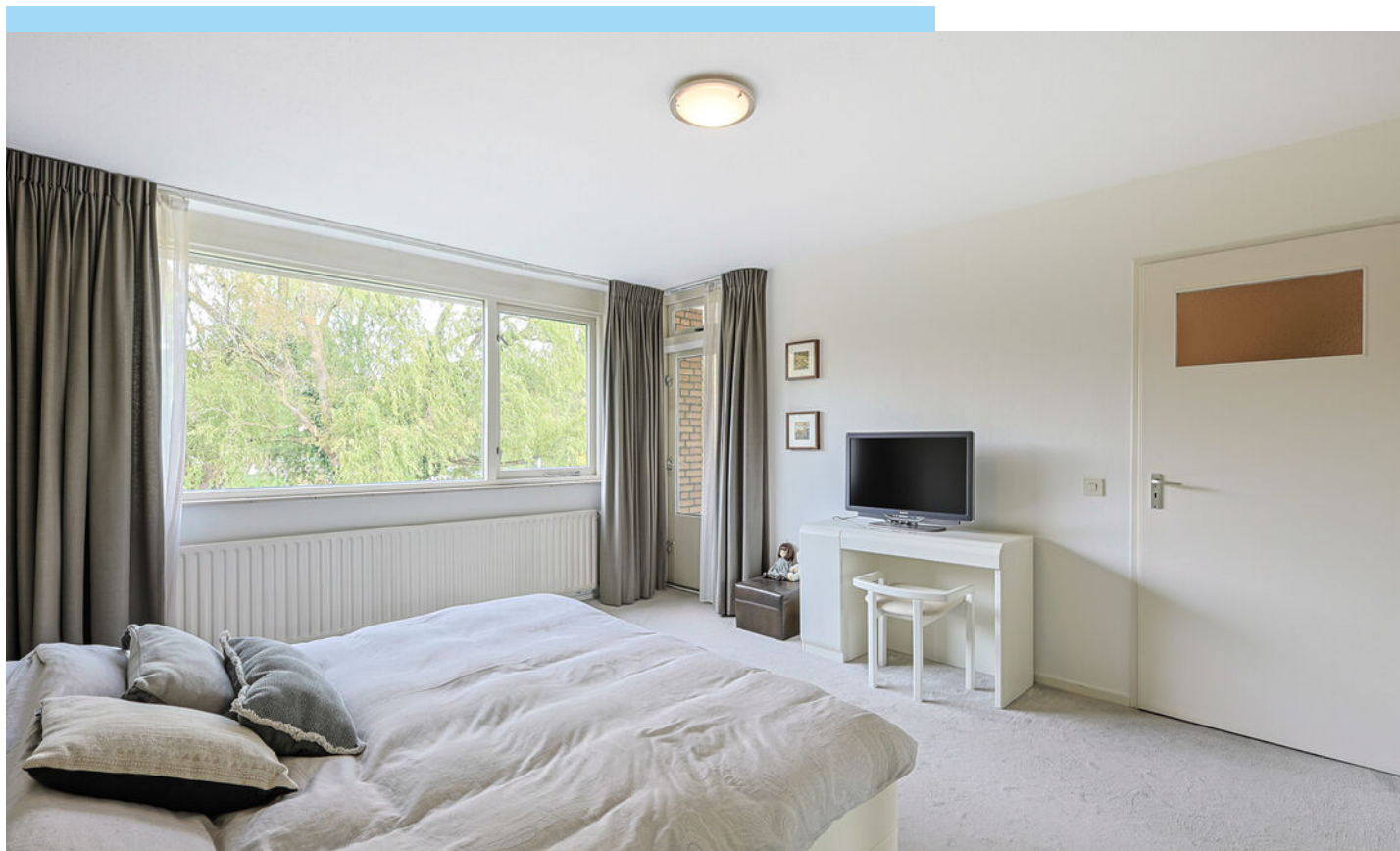


De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Er is tevens een inbouwkast op de overloop aanwezig.



Slaapkamer 1 (voorzijde)

Zeer ruime slaapkamer met veel lichtinval, meerdere ramen en toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning.



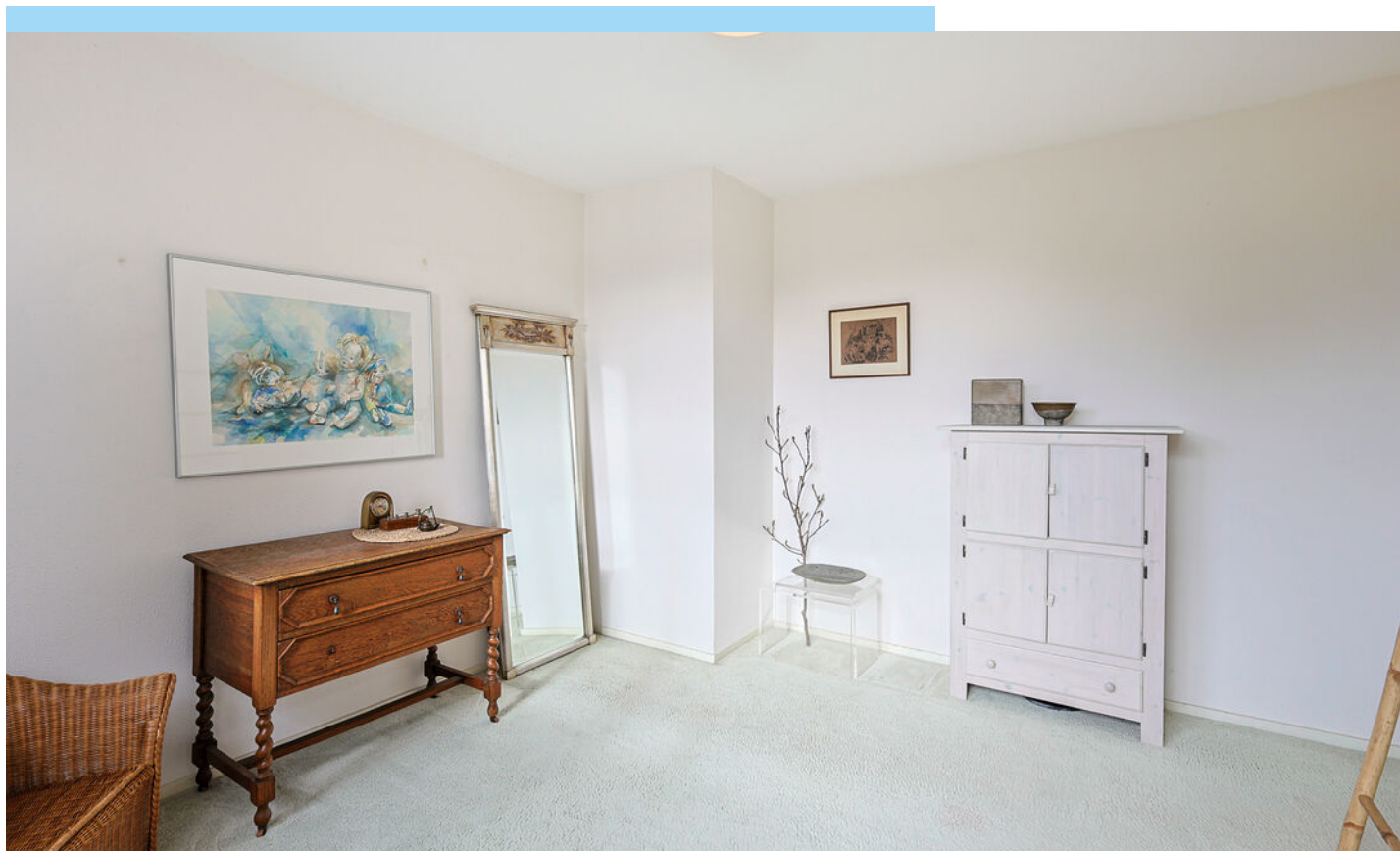






Slaapkamer 2 (achterzijde)

Grote slaapkamer met brede raampartij en uitzicht op het groen aan de achterzijde.





Slaapkamer 3 (achterzijde)

Kamer met een schuin dak, een raam en een knusse uitstraling.





Badkamer (voorzijde)

De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, staand toilet, wastafel met meubel en een raam voor ventilatie en daglicht.





Tweede verdieping



Overloop

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie en bergruimte achter het knieschot. Vanuit de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar.



Slaapkamer 4

Hele ruime en lichte kamer, voorzien van zowel een dakraam als een raam in de gevel.

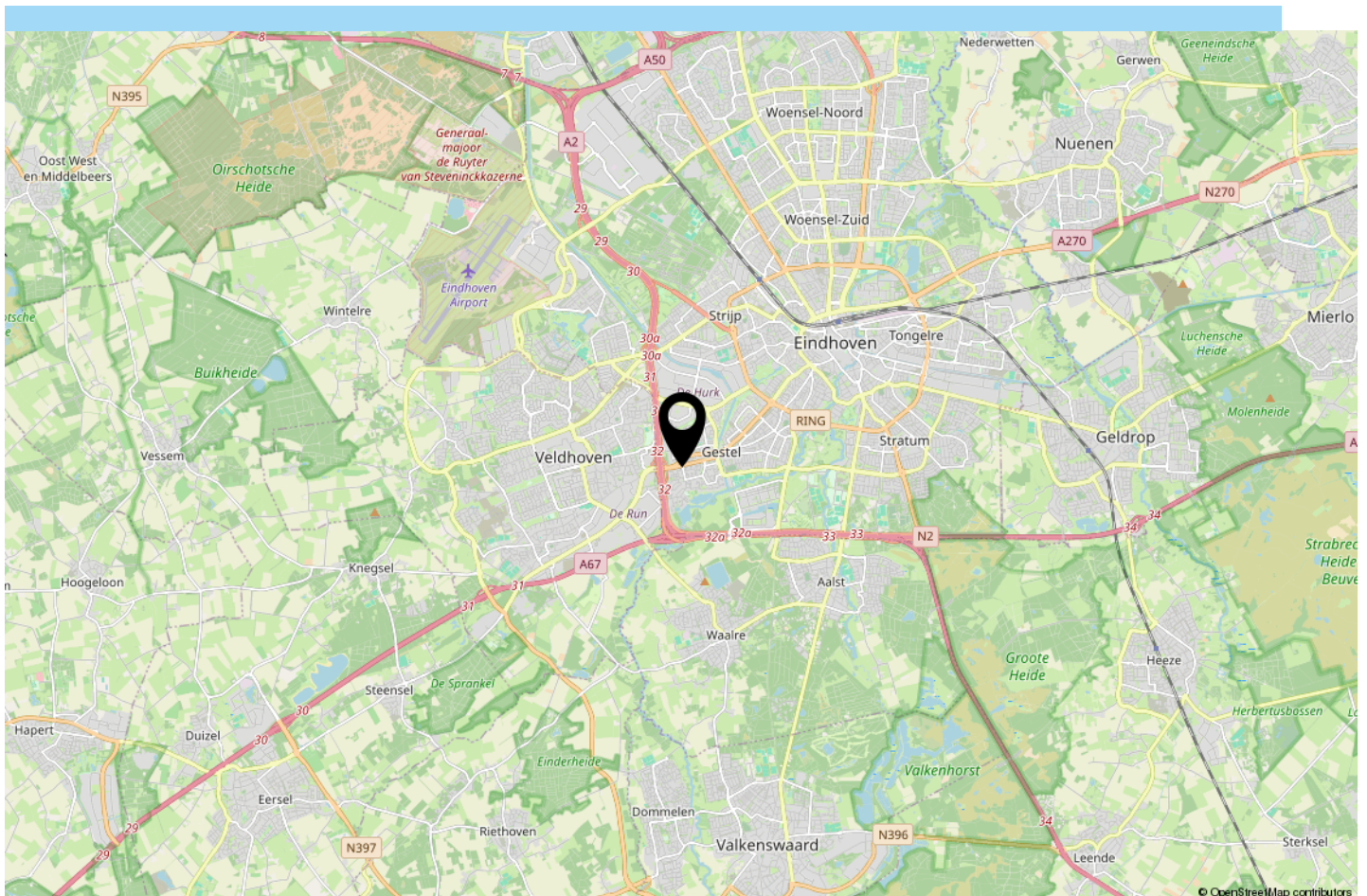
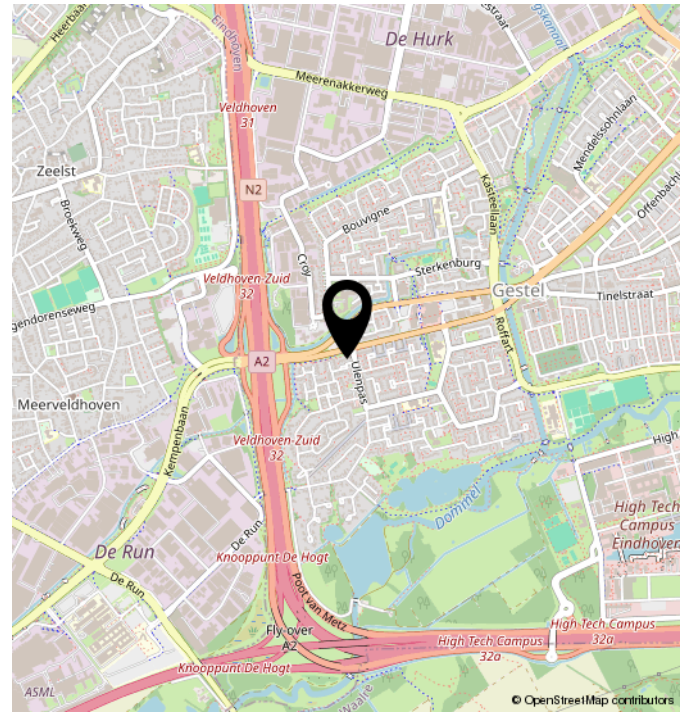
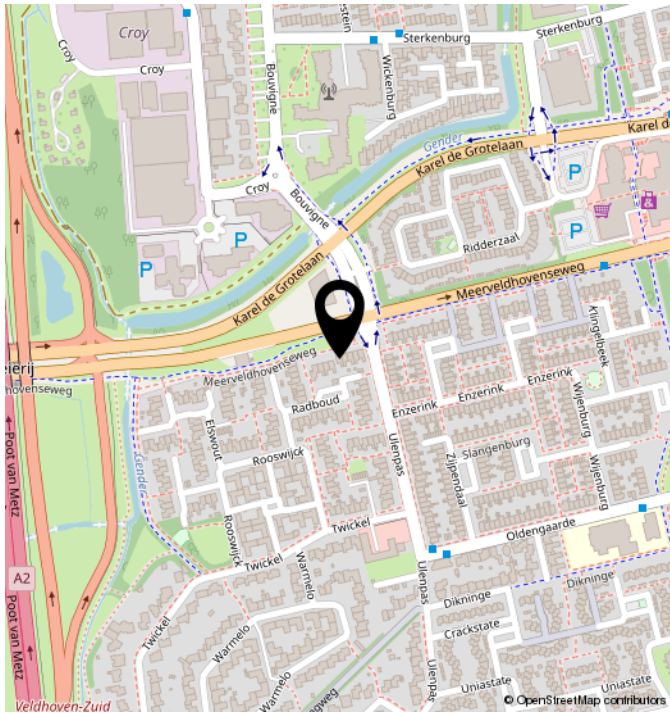


Bijzonderheden



- Ruime hoekwoning met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Gelegen in de groene wijk Ooievaarsnest
- Travertinvloer op begane grond
- Lichte woonkamer met centrale haard
- Eetgedeelte met schuifpui naar de tuin
- Vier slaapkamers, waarvan één met balkon
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra toegang tot de tuin
- Onderhoudsvriendelijke tuin met twee zitgedeeltes, kunstgras en carport
- Dubbel glas in de gehele woning
- Cv-installatie aanwezig
- Brede tuin en vrije hoekligging met veel privacy
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5655 JC
KADASTRALE GEGEVENS	GESTEL B 2527
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	CARPORT
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	-
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, SCHUIFPUI, DAKRAAM

PLATTEGROND



PLATTEGROND



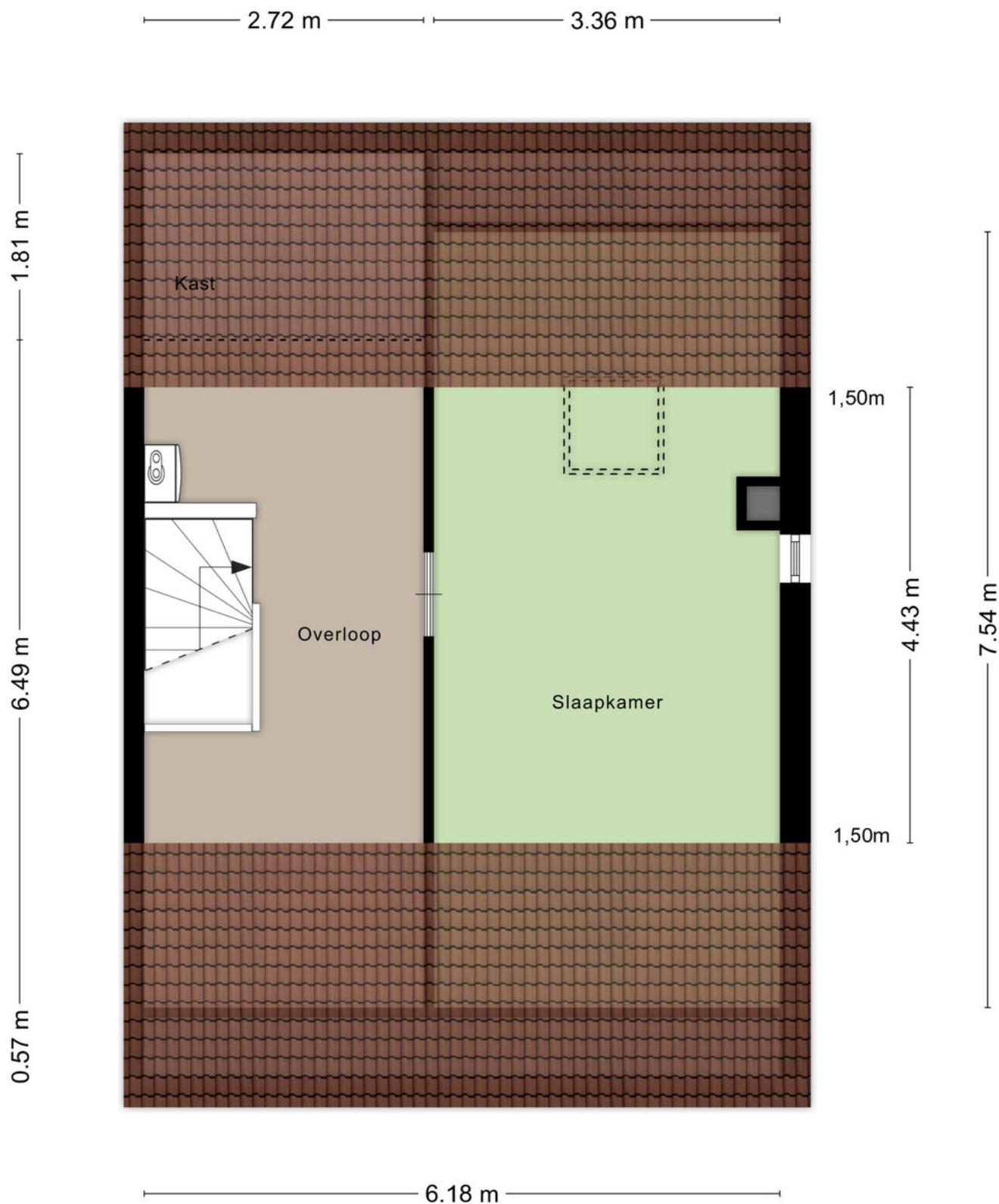
PLATTEGROND



PLATTEGROND

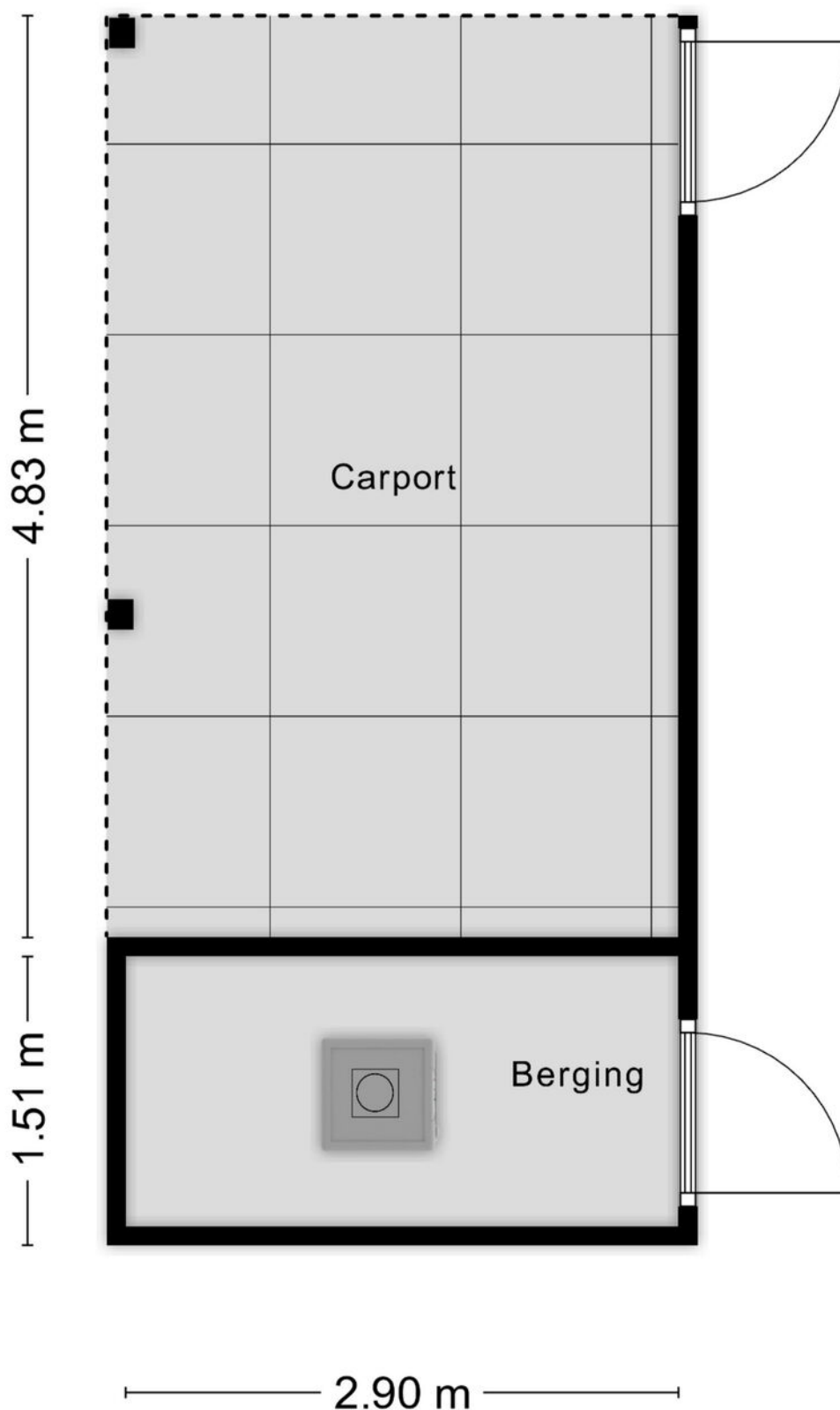


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gestel

B

2527

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

