



Schimmelpennincklaan 9 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Direct aan de Karpendonkse Plas ligt deze prachtige villa met een schitterende onder architectuur aangelegde tuin met een zwembad en dubbele garage. De villa is heerlijk licht en beschikt over een grote woonruimte, aparte woonkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, master bedroom met badkamer en-suite en 4 verdere slaapkamers. Groen gelegen in villawijk De Karpen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Schimmelpennincklaan 9 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 1.695.000 k.k.

Bouwjaar
1969

Inhoud
1204 m³

Woonoppervlakte
325 m²

Perceeloppervlakte
2501 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Vrijstaande woning

Aantal slaapkamers
6

Aantal badkamers
3

Tuin
Tuin rondom het huis

Parkeergelegenheid
Oprit & dubbele garage





Schimmelpennincklaan 9 Eindhoven

- Karaktervolle villa met uniek uitzicht over de Karpendonkse Plas. Geniet elke dag van het rustgevende water en het groen om je heen. De tuin sluit direct aan op het prachtige natuurgebied rondom de plas, terwijl je toch volledige privacy behoudt. Een plek waar ruimte, sfeer en natuur samenkomen en waar je je meteen thuis voelt.
- Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval in de gehele woning en vanuit iedere kamer is er een fraai zicht op de tuin
- Diverse mogelijkheden voor een kantoor- of praktijk aan huis bijvoorbeeld op de begane grond of in de dubbele garage

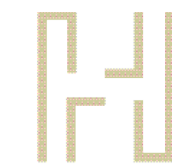




Schimmelpennincklaan 9 Eindhoven

- Het huis beschikt over 5 slaapkamers maar het is mogelijk om een 6de/7de (slaap-)kamer te realiseren op de 2de verdieping
- Je direct kunt gaan genieten én ontdekken wat deze plek zo bijzonder maakt. Daarnaast liggen er inspirerende plannen klaar voor het moderniseren en verduurzamen van de woning, ontwikkeld door een architect en desgewenst mee te verkopen
- De woning heeft een vrijstaande, dubbele garage die deels is onderkelderd. Perfect te gebruiken als wijnkelder
- Voorzien van een ruim, verwarmd buiten zwembad





Duurzaamheid

Energielabel

E

Isolatie

vloerisolatie en dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel en deels vloerverwarming

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit Smartline 2008

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

dak- en muurisolatie, triple glas,
warmtepomp, zonnepanelen etc.



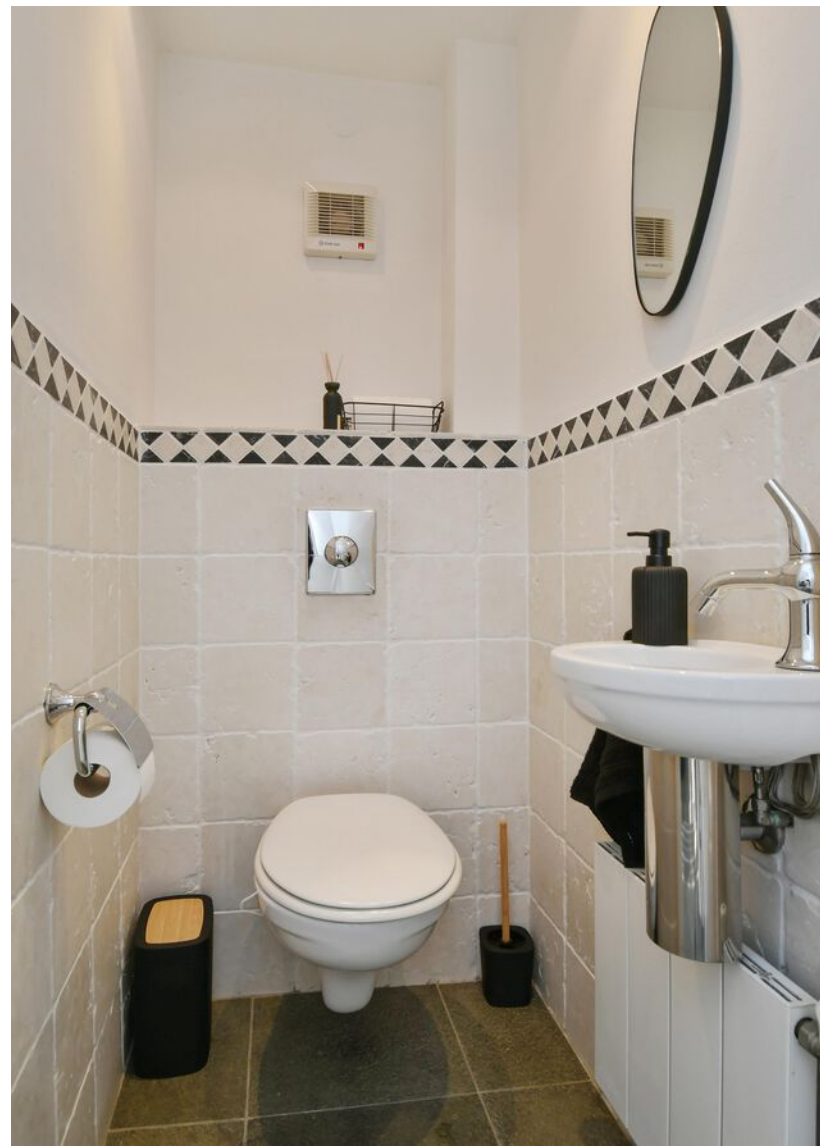
Begane grond

Middels een overdekte entree toegang tot de woning. De hal met toilet en garderobe geeft toegang tot de grote open woonruimte, welke is onderverdeeld in 3 gedeelten.

Aan de rechterhand een ruimte met toegang tot de keuken en tuin aan de voorzijde. Deze ruimte is af te sluiten middels een schuifdeur en daarmee een ideale ruimte voor een eet-, speel- of werkkamer.

In het hart van het huis bevindt zich het statige 2de gedeelte van de woonruimte dat nu wordt gebruikt als eetkamer. Deze ruimte kenmerkt zich door grote raampartijen, een hoge open nok, trapopgang naar de verdieping en openslaande deuren naar de tuin.













Begane grond

Een paar treden omhoog brengen je in het 3de gedeelte: de zitkamer.

Dit gedeelte beschikt over een sfeervolle haard, mooi zicht op de tuin door de grote raampartijen en deur naar de slaap-/werkkamer welke is voorzien van maatwerk kasten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aparte woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel berg- en werkruimte. Aansluitend de bijkeuken met een ruimte voor witgoed, de badkamer (voorzien van douche, wastafel en toilet) en toegang tot de living, achtertuin en slaap-werkkamer.













1ste verdieping

Een ruime en luie trap brengt je naar de eerste verdieping.

Daar tref je een ruime master bedroom (ca. 18 m²) met badkamer en-suite, 3 slaapkamers (respectievelijk 13 m², 10 m² en 12 m²) en een 2de badkamer.

De badkamer en-suite beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en apart toilet.

De 2de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en inbouwcloset.

Een afgesloten trapopgang geeft toegang tot de 2de verdieping.

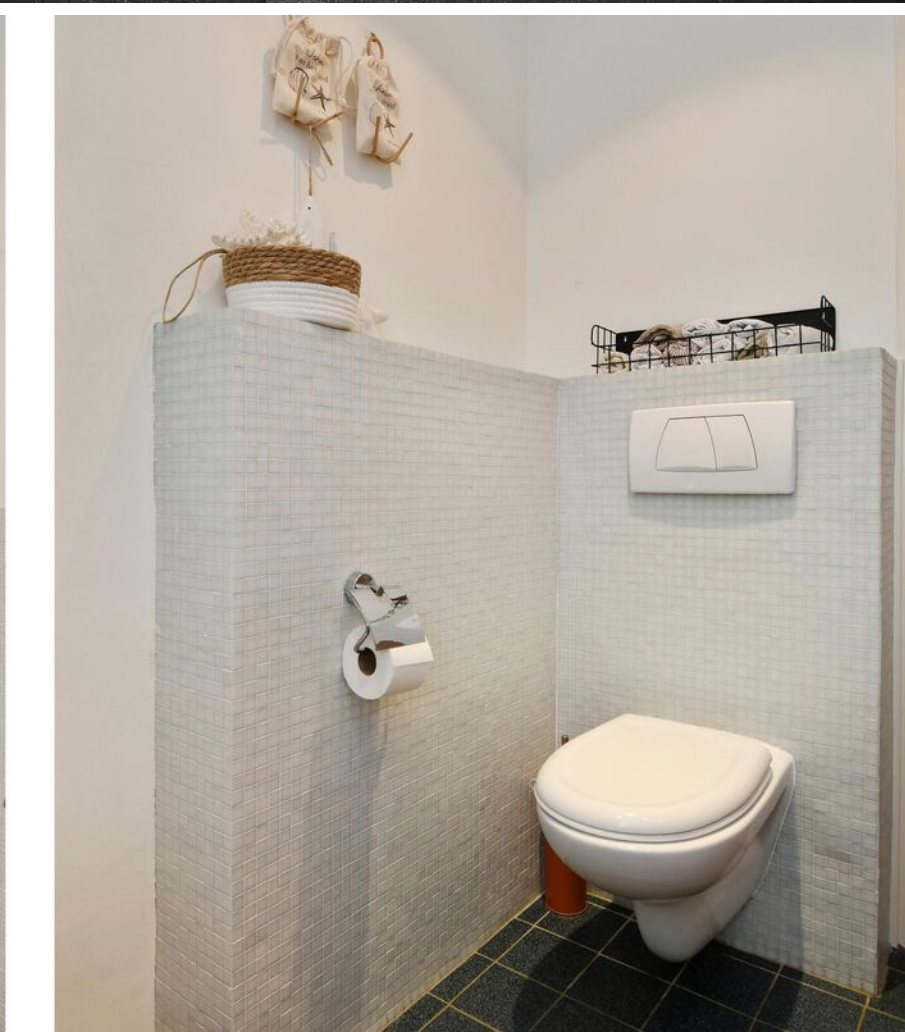








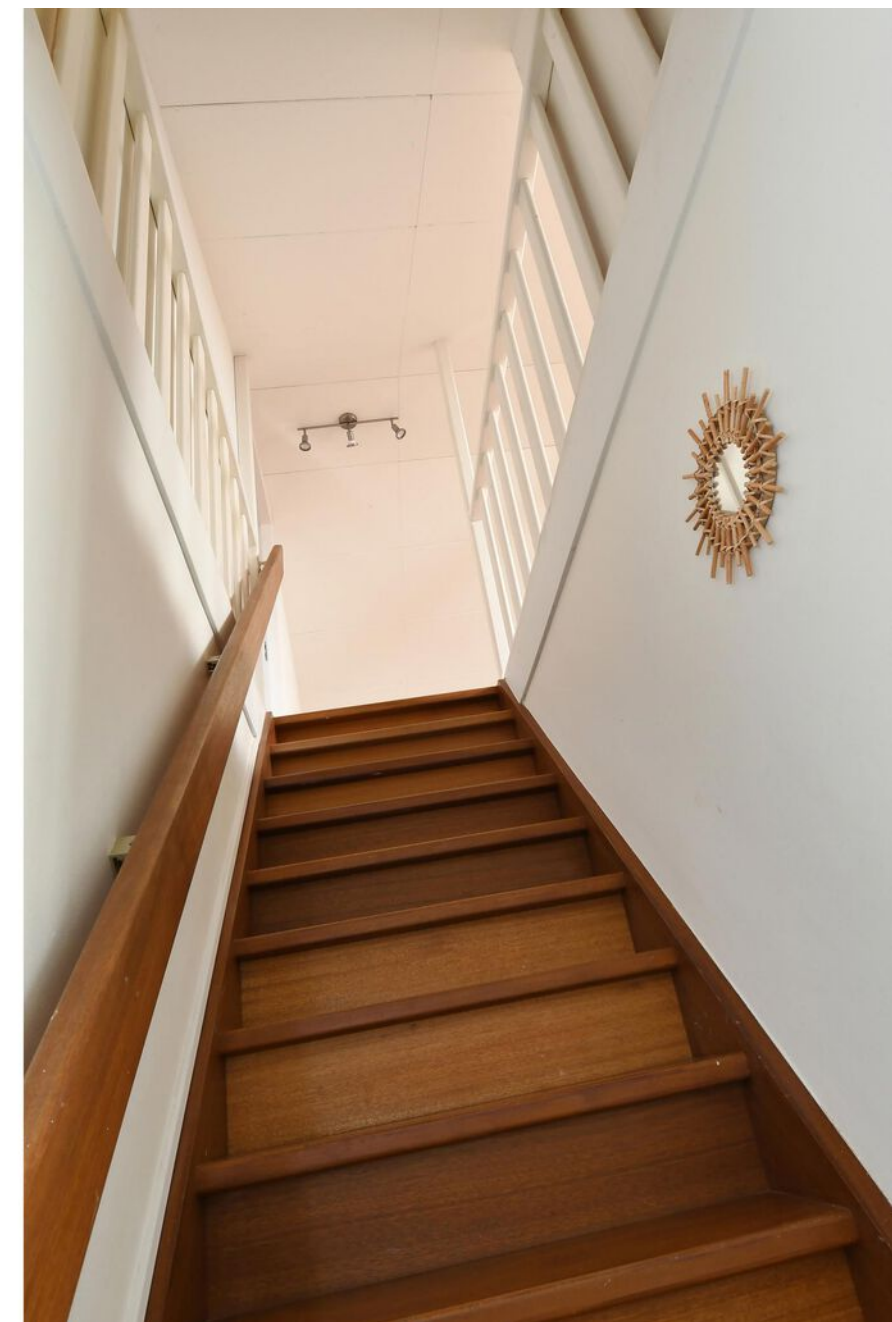






2de verdieping

Grote open zolderruimte met de cv-installatie, een dakraam en bergruimte onder de schuine kanten. Aansluitend een 5de slaapkamer met een dakraam en bergruimte onder de schuine kanten. Op deze verdieping zou nog op eenvoudige wijze een aparte 6de (slaap-)kamer kunnen worden gerealiseerd.







Buiten

Fraai aangelegde tuin rondom de gehele woning. De tuin is voorzien van een verwarmd zwembad, dubbele garage (met kelder) en aparte berging. Vanuit de tuin loop je zo naar de Karpendonkse Plassen, het gebied wat direct aan het einde van je tuin begint.









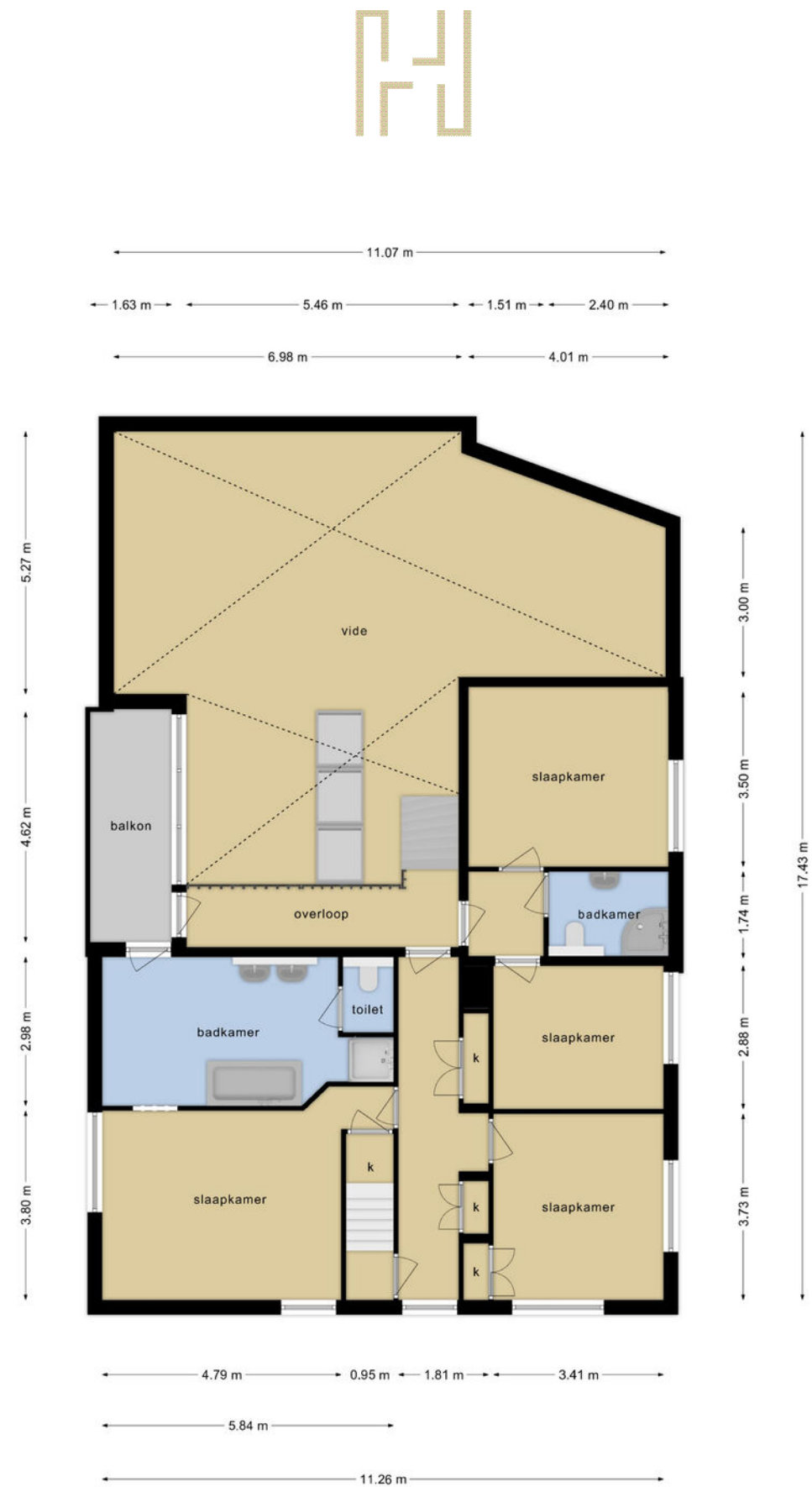


Plattegrond Begane grond



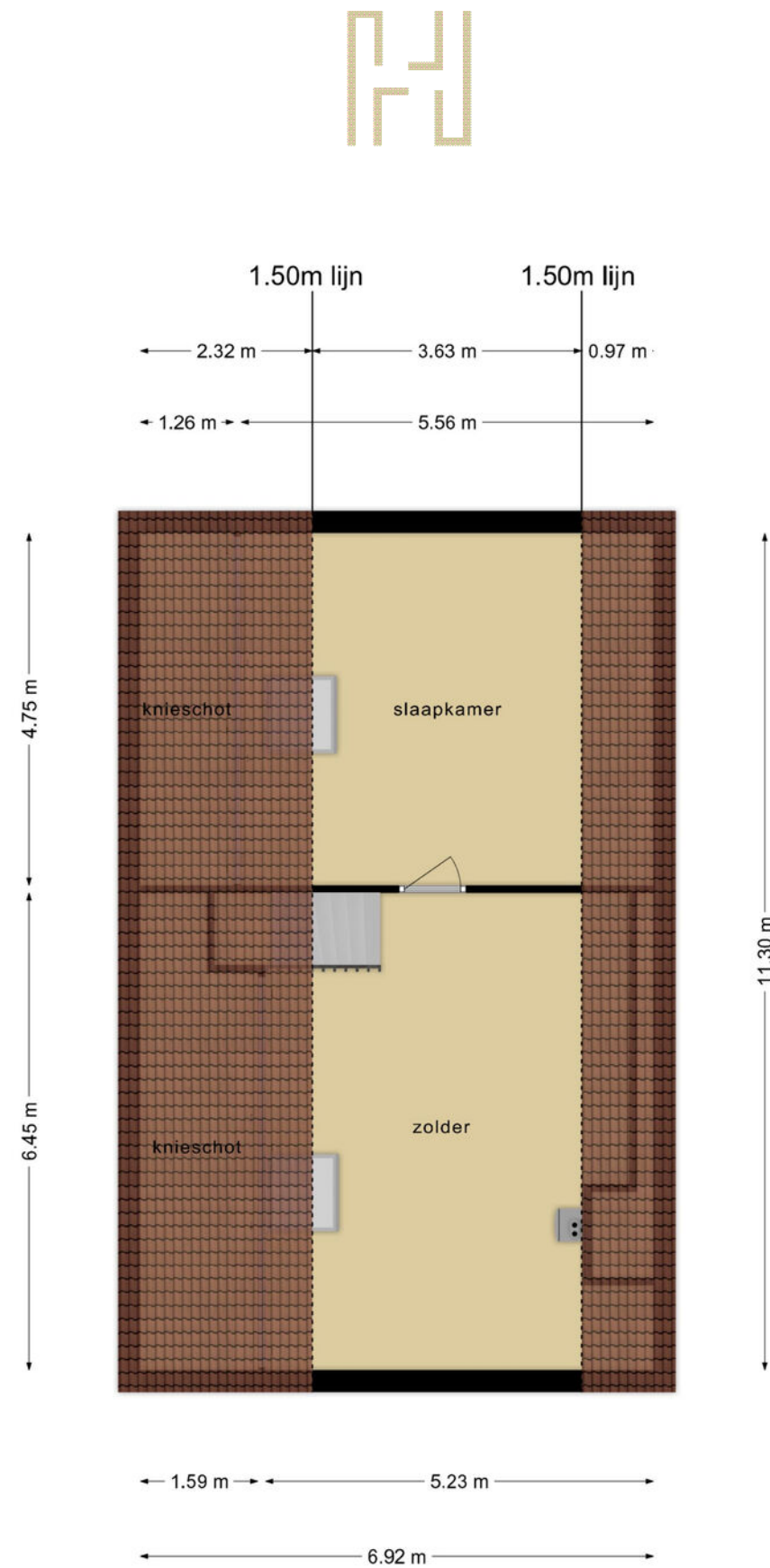
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1ste verdieping



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

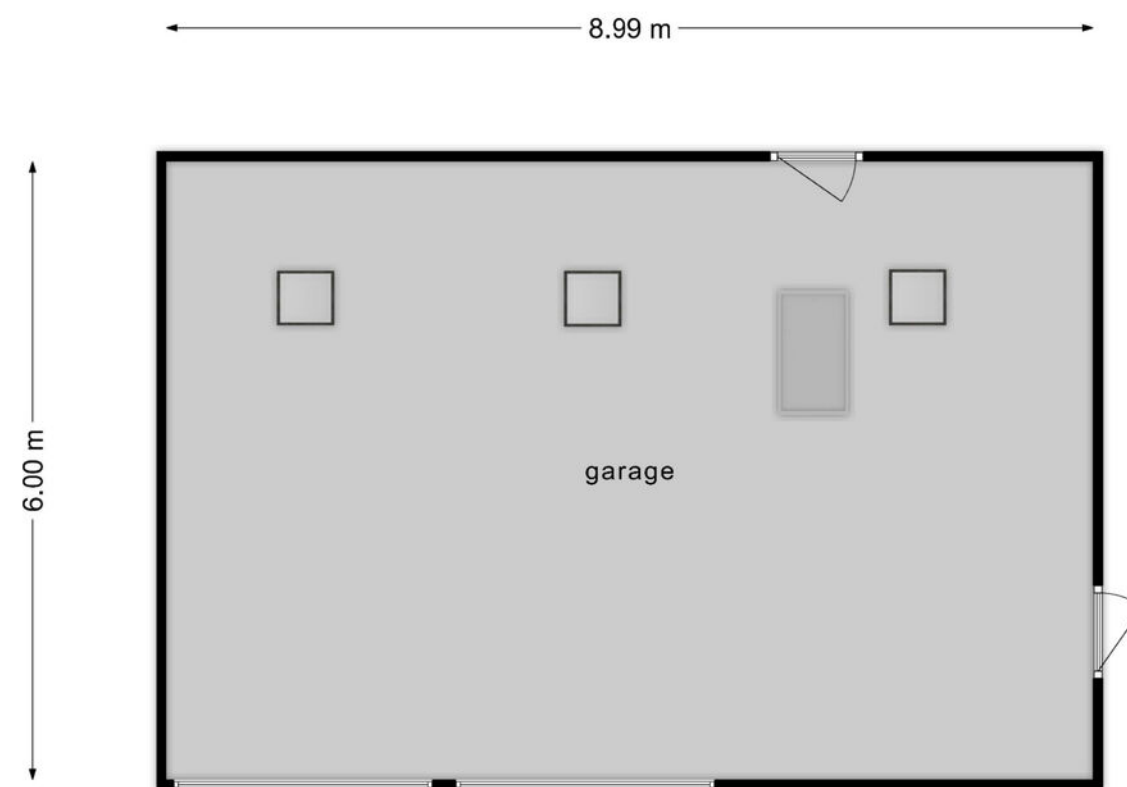
Plattegrond 2de verdieping



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



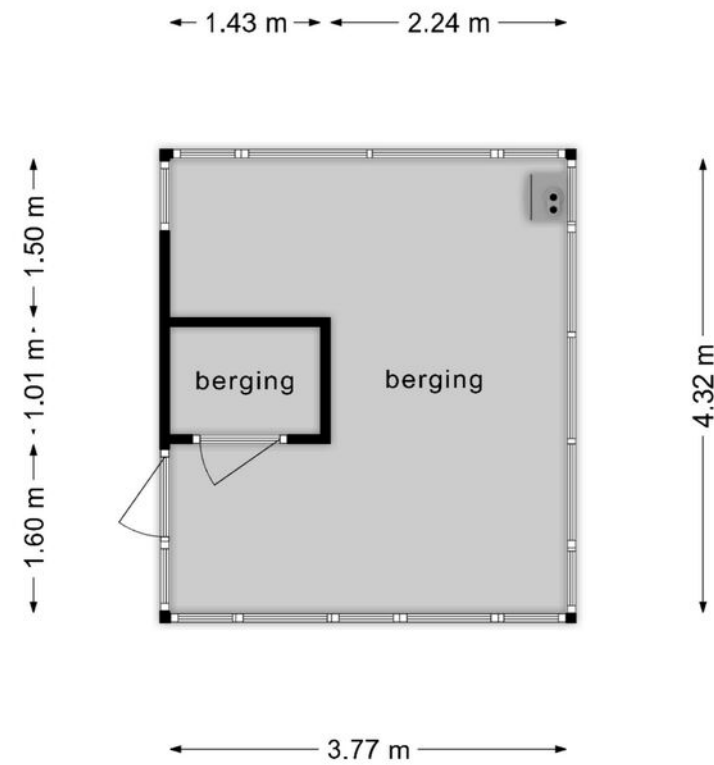
Plattegrond Garage



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.



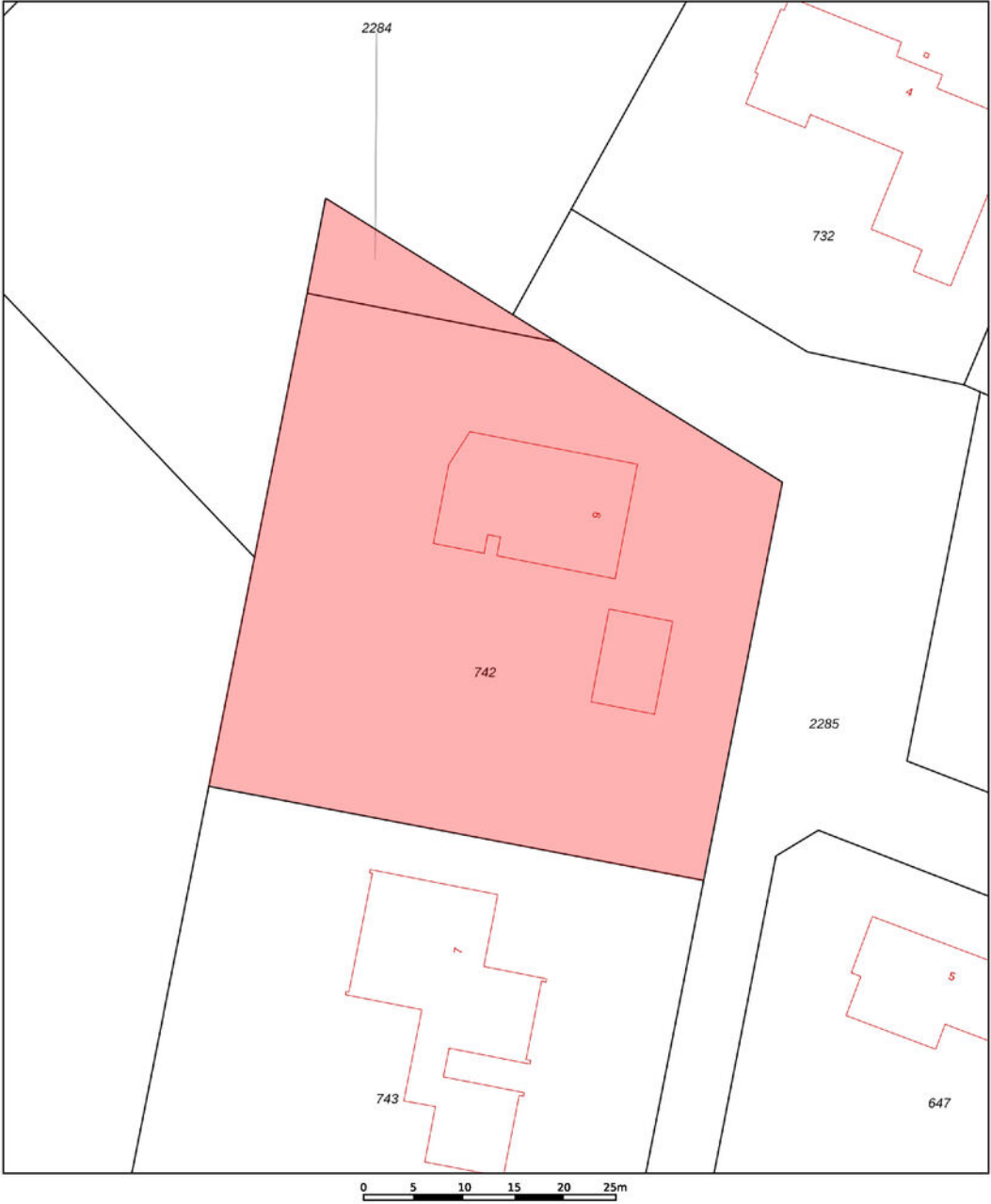
Plattegrond Perceel en gebouwen



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	G
Perceel	742

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

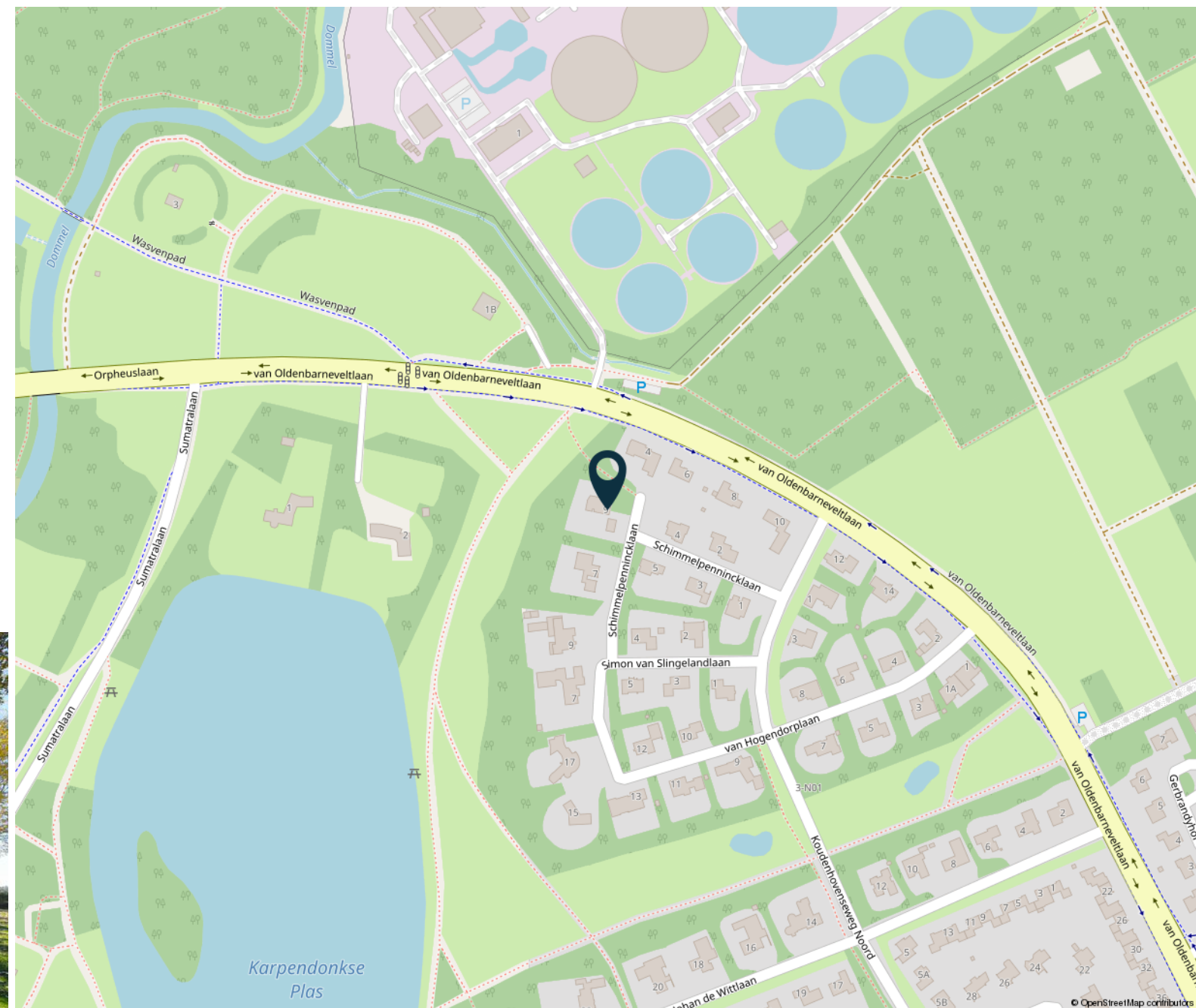
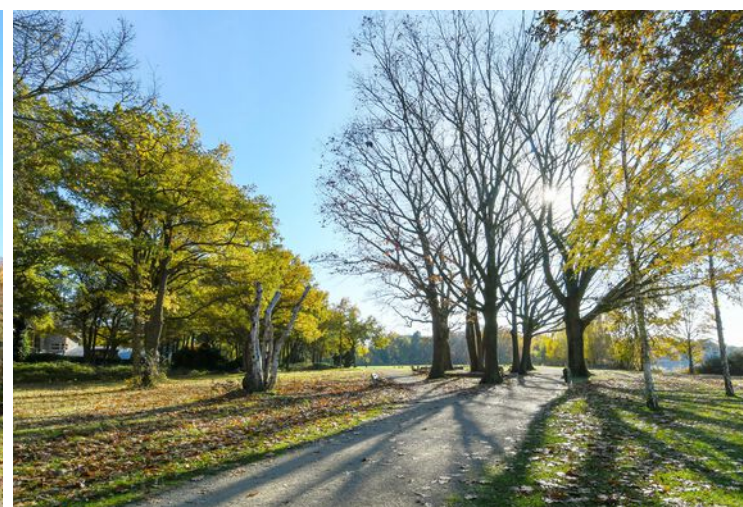
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Schimmelpennincklaan 9 is gelegen in de villawijk Karpen, stadsdeel Tongelre. Een heerlijk groene en rustige locatie waar je tuin direct grenst aan de Karpendonkse plassen. En daarbij ook nog eens direct om de hoek van wandelpark Eckart. Verder op loopafstand van een middelbare school, sport- en recreatievoorzieningen (o.a. tennisvereniging en natuurswembad De IJzeren Man), apotheek, het TU/e

terrein en diverse basisscholen. In een straal van circa 15 minuten fietsen vind je verder de Fontys, het centrum van Eindhoven, treinstation Eindhoven Centraal, centrum van Nuenen, Maxima Medisch Centrum en het creatieve Sectie-C. Door de ligging nabij uitvalswegen (N270 en Ring) ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Sanitair/sauna				Alarminstallatie	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Vloerdecoratie, te weten				Sauna met toebehoren	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Houtkachel	X			- vloerbedekking	X			Toilet met de volgende toebehoren				Rookmelders	X		
Designradiator(en)	X			- plavuizen	X			- toilet	X			(Klok)thermostaat	X		
Verlichting, te weten				Woning - Keuken				- toiletrolhouder	X			Screens	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)		X		Rolluiken	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- fontein	X			Zonwering buiten	X		
- losse (hang)lampen	X			- kookplaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren				Horren	X		
- Lampen kinderkamers		X		- (gas)fornuis	X			- ligbad	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- afzuigkap	X			- jacuzzi/whirlpool	X			- CV-installatie	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron	X			- douche (cabine/scherm)	X			- boiler	X		
- Grenen kast woonkamer	X			- oven	X			- wastafel	X			Tuin - Inrichting			
				- combi-oven/combimagnetron	X			- toilet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X			- toiletrolhouder	X			Beplanting	X		
- gordijnrails	X			- vriezer	X			- toiletborstel(houder)		X		Tuinmeubels in overleg			X
- gordijnen	X			- koel-vriescombinatie		X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Verlichting/installaties			
- overgordijnen	X			- vaatwasser	X			Brievenbus	X			Buitenverlichting	X		
- vitrages	X			- Quooker	X			Kluis		X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- rolgordijnen	X			- koffiezetapparaat		X		(Voordeur)bel	X			Buitendouche	X		
- lamellen	X														
- jaloezieën	X														

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



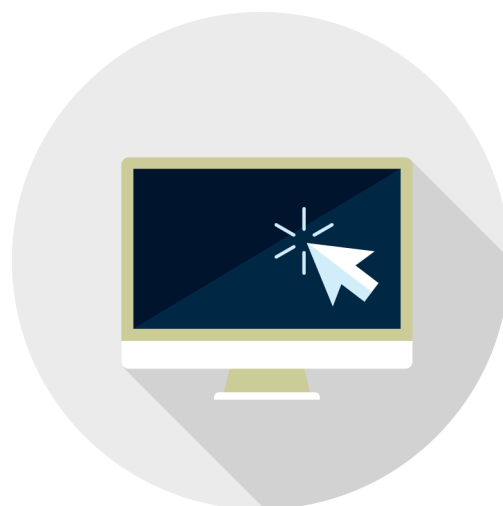
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten - (sier)hek	X		



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS