



VAN BEETHOVENLAAN 55

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR	1988
WOONOPPERVLAKTE	CA. 122 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	126 M ²
INHOUD	CA. 434 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 20 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	43 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

Van Beethovenlaan



Wonen in een ruime, instapklare gezinswoning met alle ruimte die je nodig hebt! Deze ruime en goed onderhouden woning aan de Van Beethovenlaan 55 combineert nette afwerking en energiezuinige voorzieningen.

Deze ruime en goed onderhouden woning aan de Van Beethovenlaan 55 combineert wooncomfort. De lichte woonkamer met uitbouw op begane grond en schuifpui naar de tuin, een open keuken met moderne inbouwapparatuur en de praktische indeling over drie verdiepingen maken dit huis ideaal voor gezinnen, stellen, expats of iedereen die op zoek is naar een fijne woonplek in een gewilde buurt.

Ligging

Wonen aan de Van Beethovenlaan betekent wonen in het populaire en groene Gestel, een wijk die bekend staat om zijn uitstekende ligging en voorzieningen. Op korte afstand vind je supermarkten, winkels en diverse scholen. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven is bovendien snel bereikbaar per fiets.

De woning is ook bijzonder aantrekkelijk voor expats, aangezien de High Tech Campus en andere belangrijke technologiebedrijven in de regio liggen, op slechts een korte rit afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken in de omgeving, zoals het Stadswandelpark en de Gennepers Parken, ideaal voor wandelingen of sportieve activiteiten. De uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Begane grond



Bij aankomst valt direct de moderne, kunststof voordeur op. Alle kozijnen en ruiten zijn recent vervangen en voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan een uitstekende isolatie. Ook het dak is drie jaar geleden volledig vernieuwd en geïsoleerd. Met 14 zonnepanelen op het dak, een elektrische laadpaal én twee airco-units is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

Hal

Je komt binnen in de hal met meterkast en toilet voorzien van een hang closet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een mooie eikenhouten vloer die een warme sfeer creëert.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, met veel raampartijen. De open trap in de woonkamer geeft een speelse en ruimtelijke uitstraling. Via de woonkamer is er door middel van een schuifpui toegang tot de uitbouw.









Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een Bosch vaatwasser en een Siemens 5-pits kookplaat, beide uit 2024. Daarnaast zijn er een koelkast en een combi oven/magnetron aanwezig.







Uitbouw

3 jaar geleden is er een volledig geïsoleerde uitbouw geplaatst, voorzien van rolluiken, airco en er is een buitenkeuken geplaatst. Via de uitbouw is er toegang naar de achtertuin.



Tuin

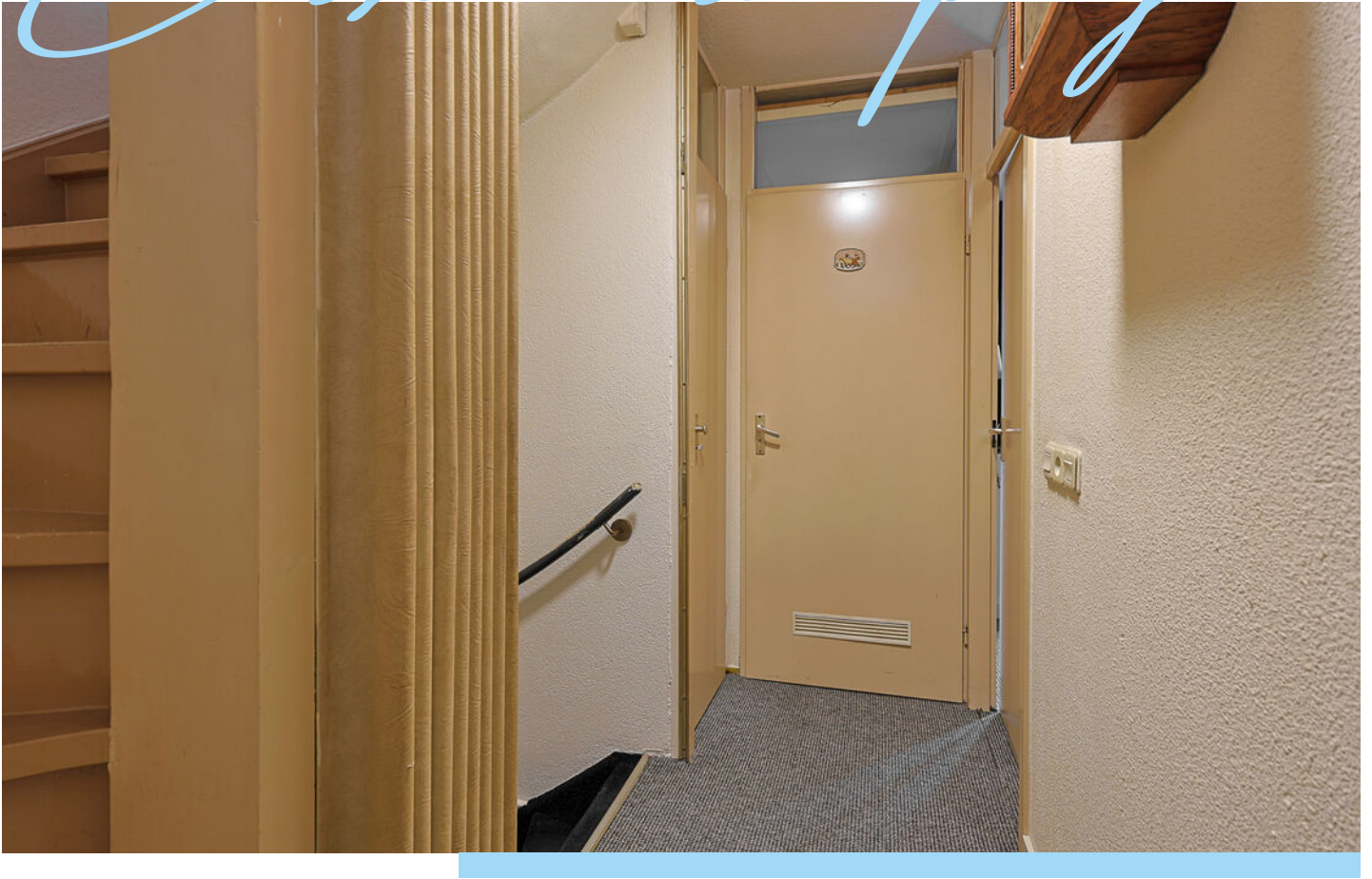


De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk met een vijver in het midden waardoor je toch een gezellige uitstraling creëert. Achterin de tuin is een sauna gesitueerd, deze is mogelijk ter overname.





Eerste verdieping



Op de eerste verdieping is de vloer deels voorzien van vloerbedekking, met in één van de achterkamers laminaat. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer.



Slaapkamer 1

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en beschikt over een groot raampartij met hor.





Slaapkamer 2

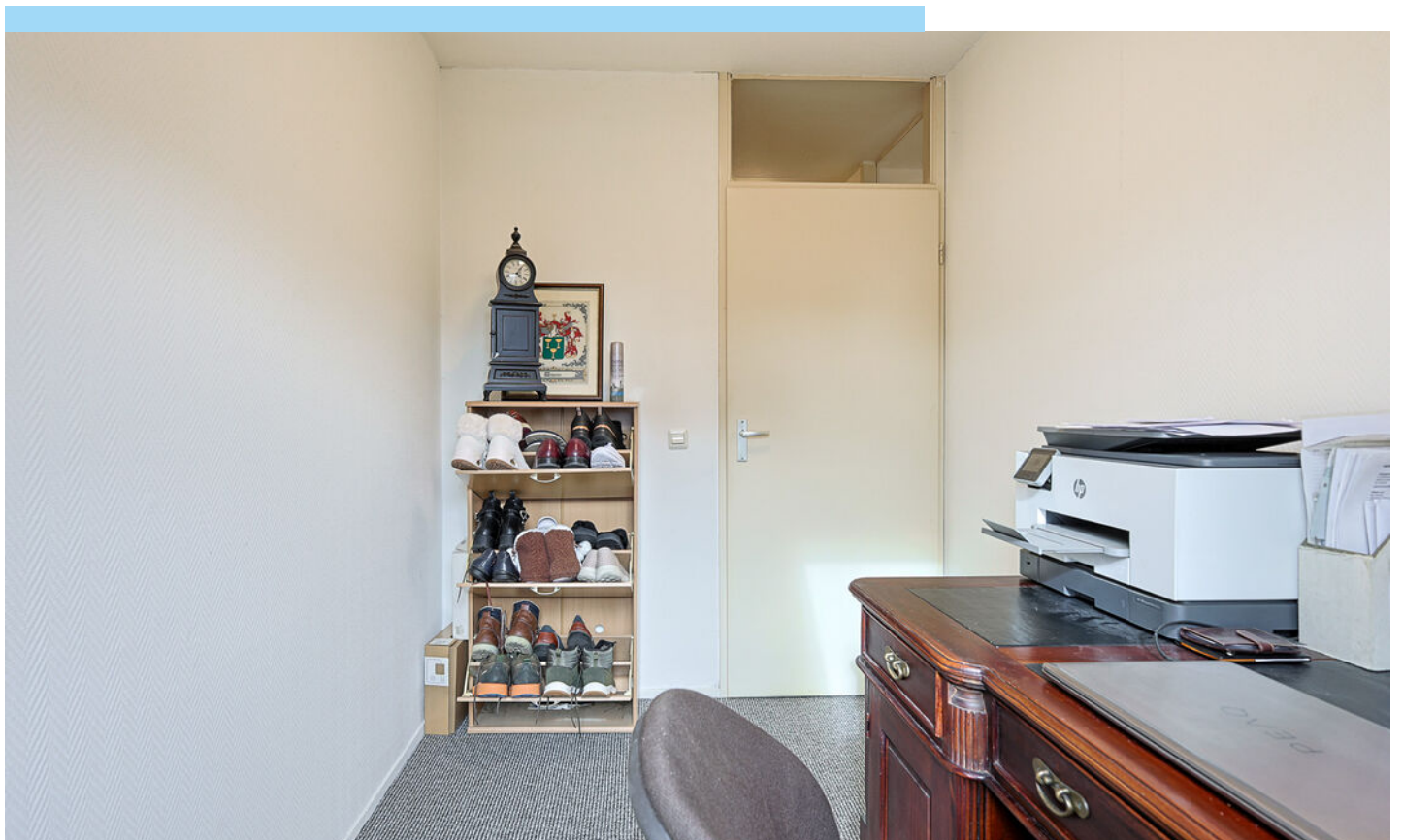
De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is royaal met airco, hor en groot raampartij.





Slaapkamer 3

De derde kleinere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en schikt over een schuin dakraam.





Badkamer

De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een ligbad, een hangend toilet, een raampje voor ventilatie en een wastafelmeubel.





Tweede verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra ruimte dankzij de geplaatste dakkapel. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Remeha CV-ketel die in 2022 is geplaatst. Deze etage biedt volop mogelijkheden om een grote extra slaapkamer te creëren.





Garage

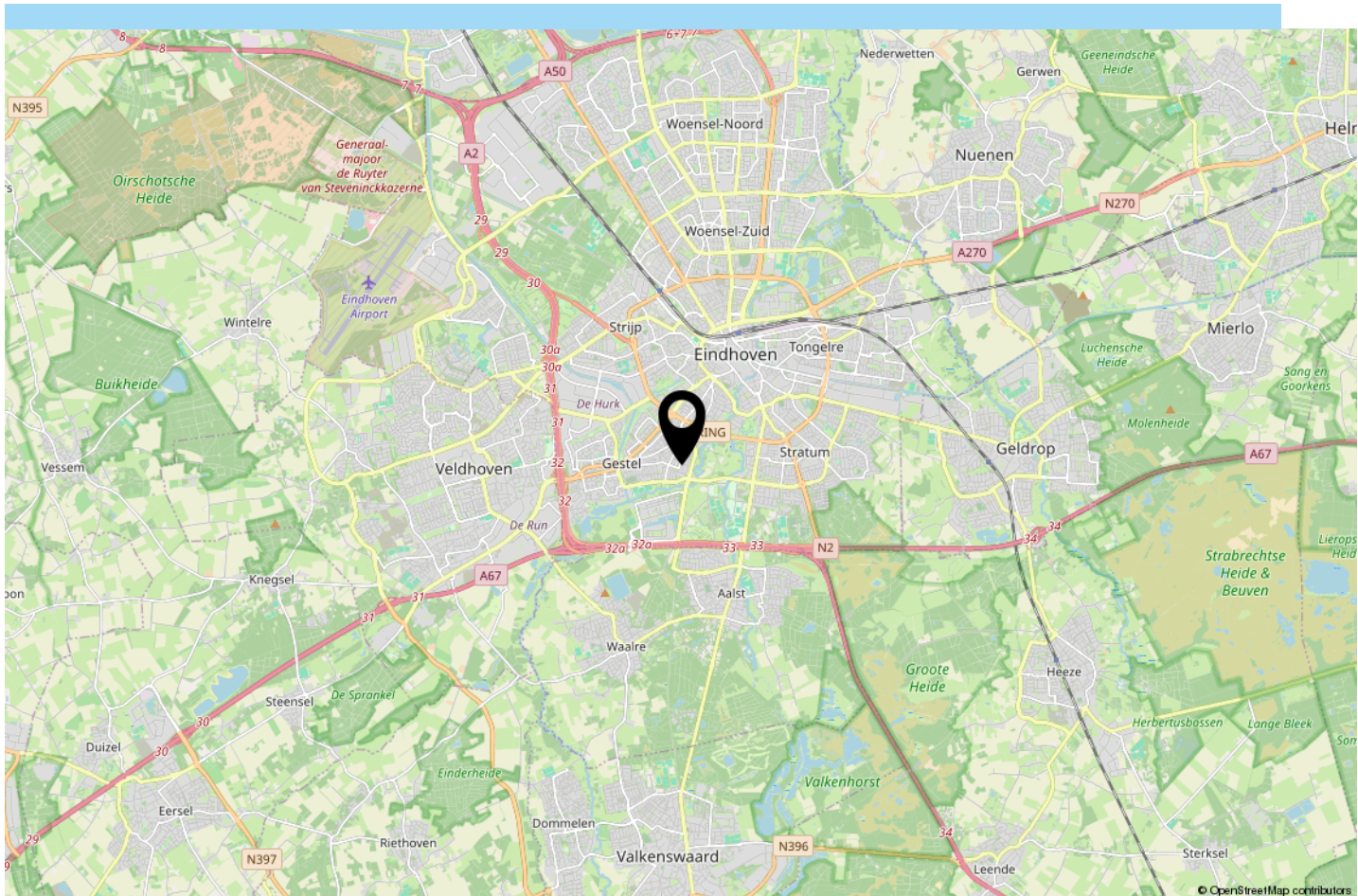
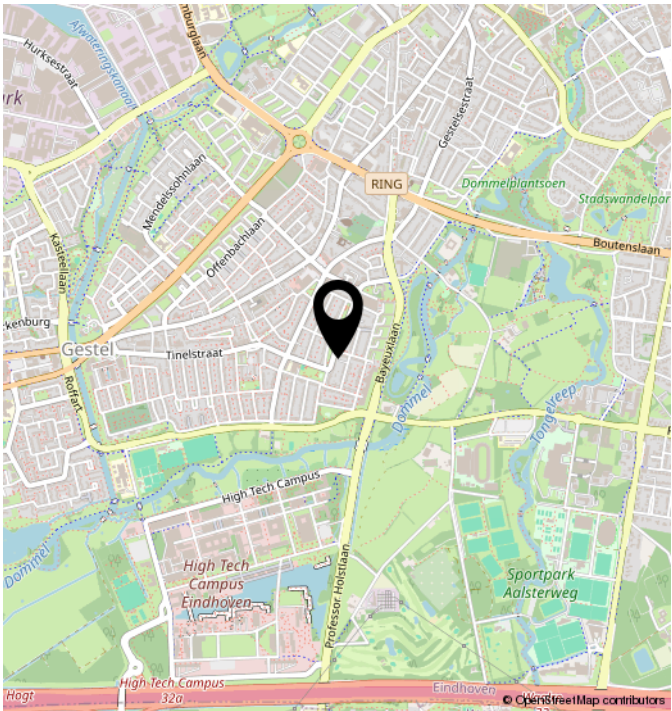
De garage is los te koop. Koper heeft als eerste recht te koop. Prijs € 25.000,- k.k.



Bijzonderheden



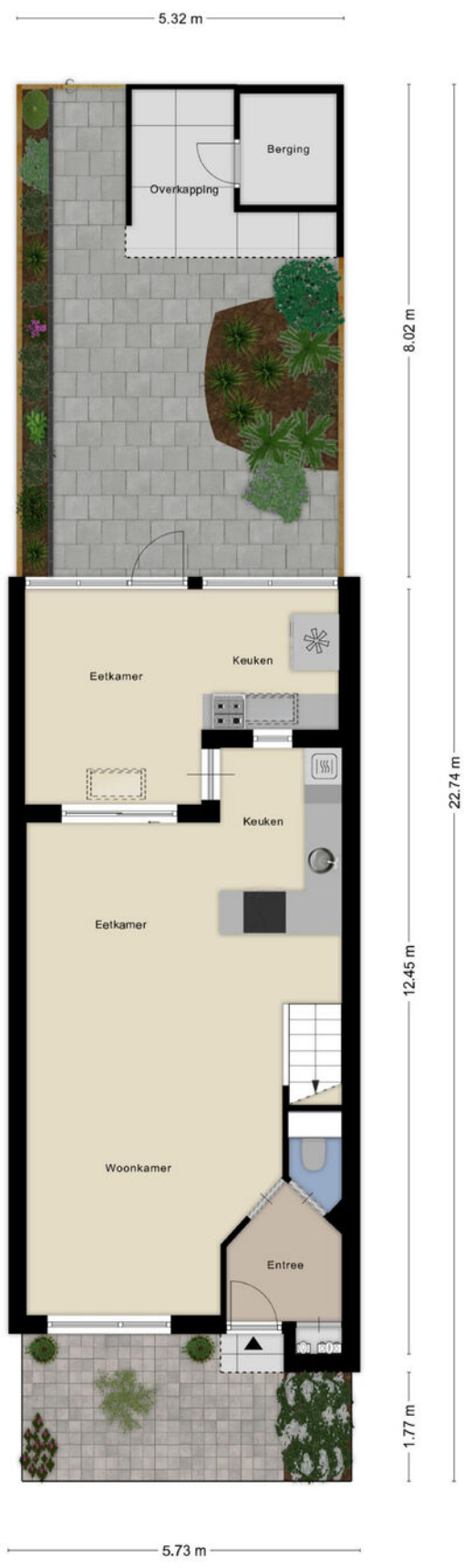
- Nieuwe kunststof voordeur en kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuw dak (2022) mét isolatie
- 14 zonnepanelen – energiebesparend!
- Elektrische laadpaal aanwezig
- Twee airco's voor optimaal wooncomfort
- Nieuwe dakgoten
- Overal horren geplaatst
- Elektrisch rolluik aan de achterzijde
- Elektrische roldeur bij de garage



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5654 EB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN C 4079
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GARAGEBOX, GARAGE MOGELIJK
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, SCHUIFPUI, DAKRAAM, SAUNA, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DRIEDUBBEL GLAS

PLATTEGROND



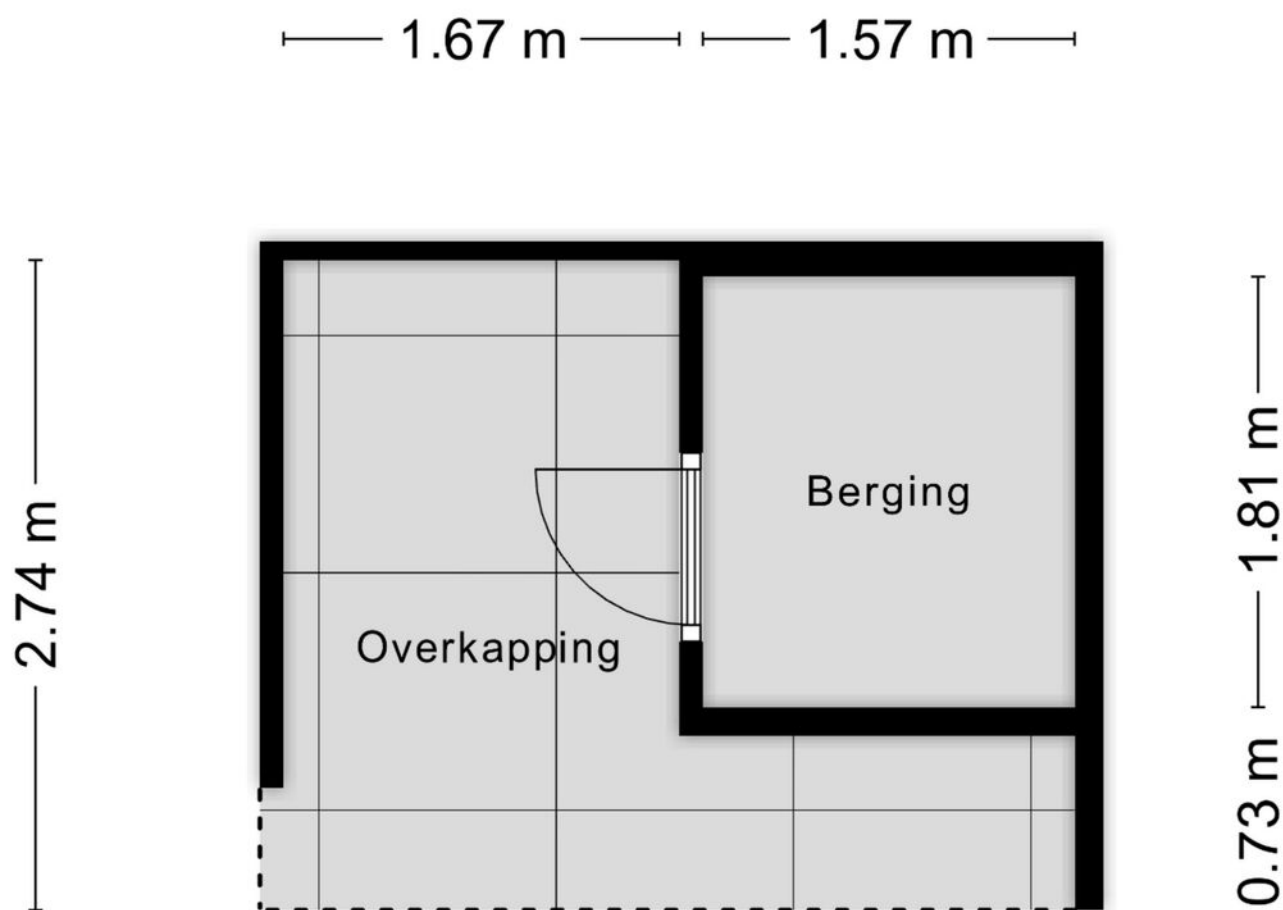
PLATTEGROND



PLATTEGROND

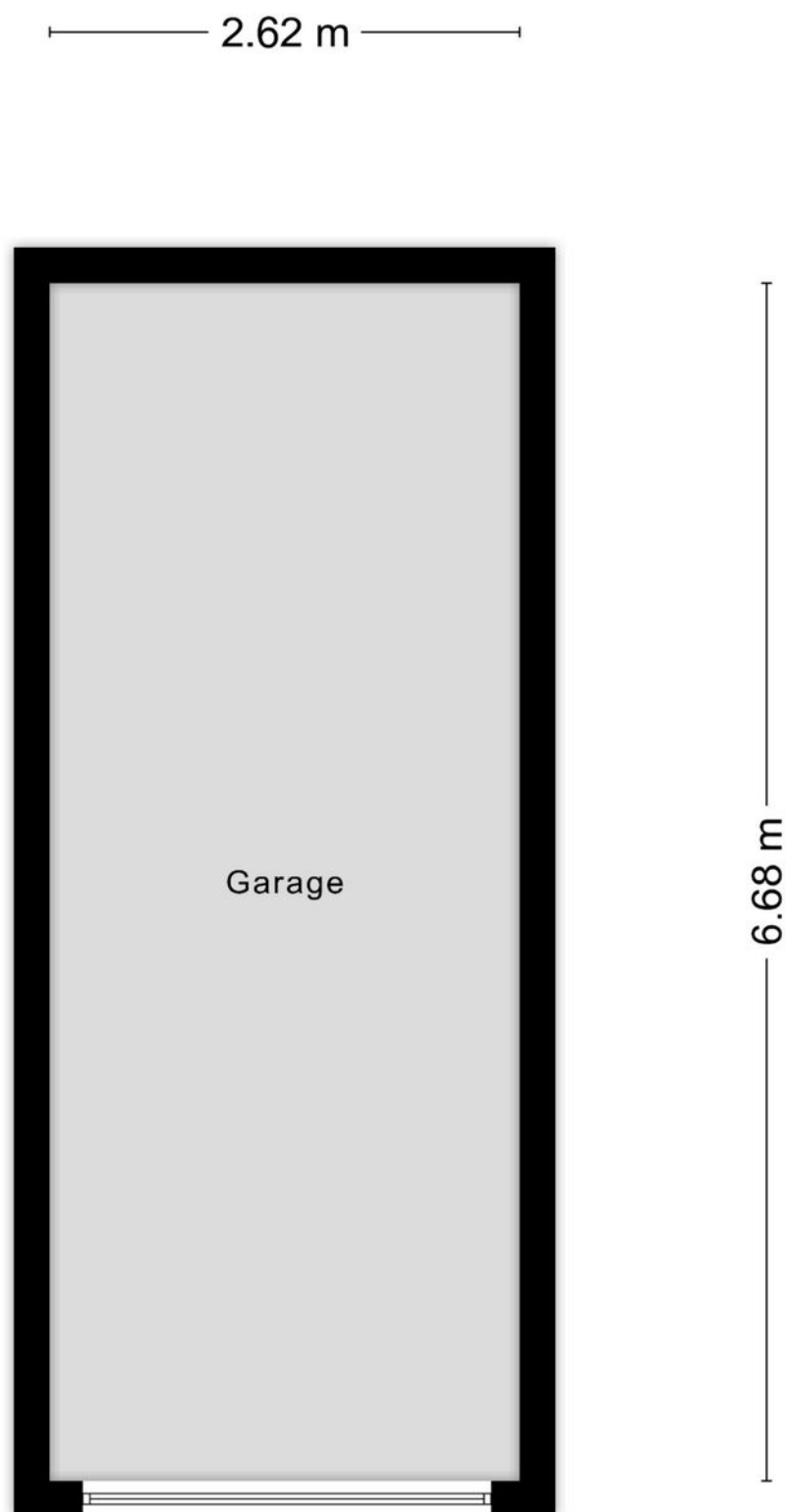


PLATTEGROND



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

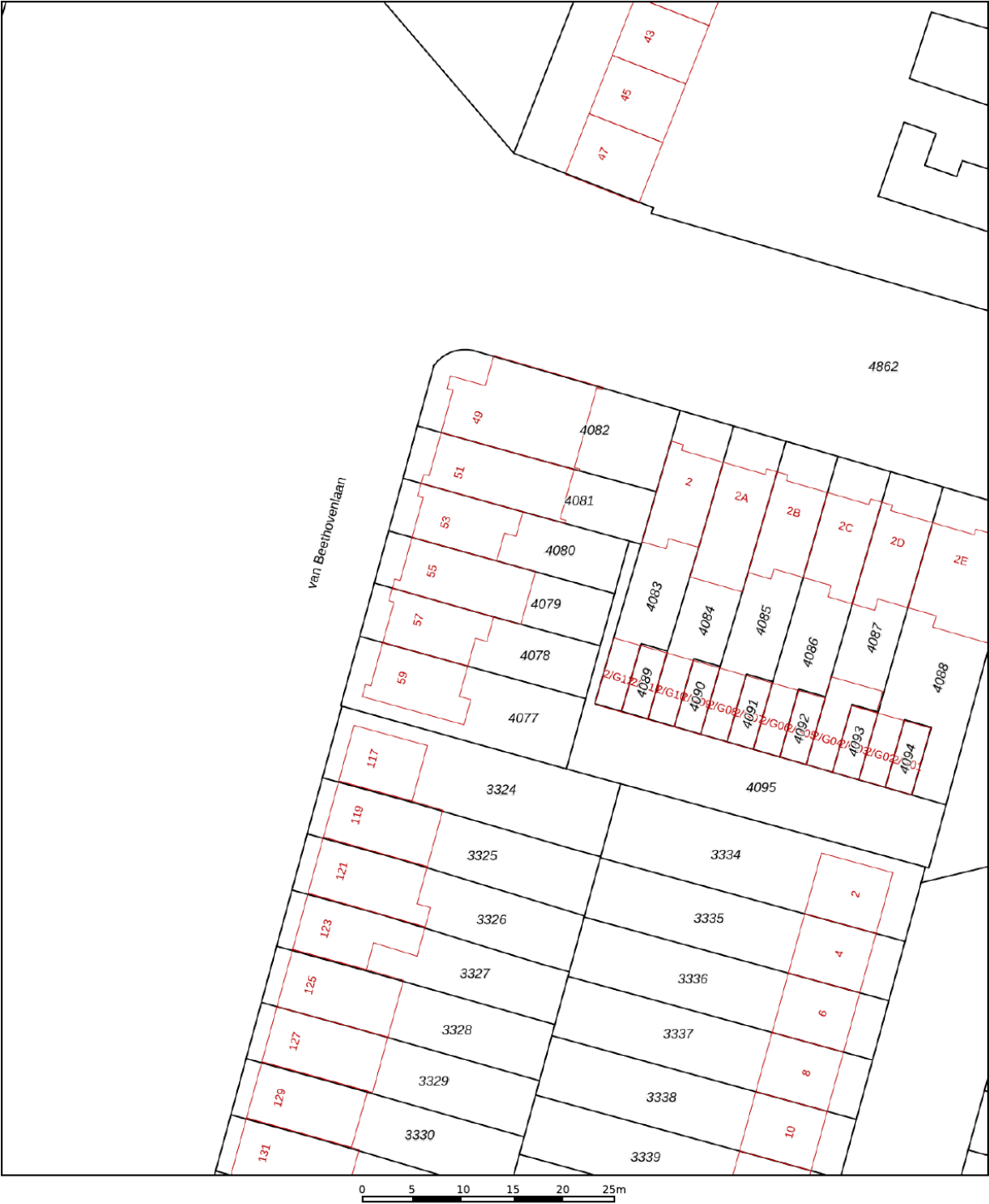
PLATTEGROND



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

Gestel

C

Perceel

4079

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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

