

TE KOOP



van Renesseweg 19
Eindhoven

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Zeer royale hoekwoning met separate kantoorruimte van ca 30 m²
inclusief eigen entree, toilet en pantry.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



van Renesseweg 19 Eindhoven

Bent u op zoek naar een royaal familiehuus met veel lichtinval, moderne afwerking, een extra kantoorruimte en volop mogelijkheden? Deze hoekwoning aan de Van Renesseweg 19 in Eindhoven biedt dit alles en meer. Met zijn royale woonruimtes, aangebouwde kantoorruimte met eigen voorzieningen, prachtige tuin op het zuidoosten en hoogwaardige afwerkingen is dit huis ideaal voor gezinnen en thuiswerkers. De woning is voorzien van elektrische rolluiken en overal dubbelglas.

Very spacious corner house with separate office space of approx. 30 m², including its own entrance, toilet, and pantry.

Are you looking for a generous family home with plenty of natural light, modern finishes, an additional office space, and numerous possibilities? This corner house on Van Renesseweg 19 in Eindhoven offers all that and more. With its spacious living areas, attached office space with private facilities, beautiful

southeast-facing garden, and high-quality finishes, this property is ideal for families and those working from home. The house is equipped with electric shutters and double glazing throughout.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree met maatwerk garderobekasten, een trapkast met o.a. meterkast. Vanuit de hal loopt u de zeer royale uitgebouwde woonkamer binnen.

Deze woonkamer is afgewerkt met een mix van vloertegels en een elegante eikenhouten vloer, waarvan een deel is voorzien van vloerverwarming. Grote ramen en een schuifpui zorgen voor een overvloed aan lichtinval, terwijl de moderne lichtstraat een extra, unieke dimensie aan de ruimte toevoegt.

De woonkamer is volledig strak gestuukt en beschikt over nieuwe moderne binnendeuren met hoogwaardig beslag. Dankzij de airconditioning is de temperatuur in de woonkamer het hele jaar door aangenaam.

Ground Floor

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway with custom-built wardrobe cabinets and a staircase cupboard including the utility meters. From the hall, you step into the exceptionally spacious extended living room.

This living room features a combination of floor tiles and elegant oak flooring, part of which includes underfloor heating. Large windows and a sliding door ensure abundant natural light, while the modern skylight adds a unique dimension to the room.

The living room is fully plastered and fitted with new modern interior doors with high-quality hardware. Thanks to the air conditioning, the temperature remains comfortable all year round.

De moderne keuken is voorzien van een stijlvol granieten werkblad en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur van Siemens, waaronder een vaatwasser, oven, twee ingebouwde koelkasten, twee ingebouwde vriezers en een 5-pits gaskookplaat. De praktische apothekerskast en een extra kasteneiland bieden volop opbergruimte. Met een close-in boiler voor direct warm water is deze keuken zowel praktisch als luxueus.

The modern kitchen features a stylish granite countertop and is equipped with high-quality Siemens appliances, including a dishwasher, oven, two built-in refrigerators, two built-in freezers, and a 5-burner gas hob. A practical larder cabinet and an additional storage island offer ample storage space. With a close-in boiler for instant hot water, this kitchen is both practical and luxurious.

Aanbouw kantoorruimte

In 2016 is een extra ruimte aangebouwd ten behoeve van een kantoor. Deze ruimte heeft een eigen adres en een zij-entree wat het uitermate geschikt maakt voor een beroep aan huis of kantoor aan huis. Deze multifunctionele ruimte

beschikt over vloerverwarming, airconditioning, een separaat toilet en een modern keukenblok met koelkast en close-in boiler. De aanbouw kwalificeert als werkruimte voor de belastingdienst en voldoet aan alle eisen voor aftrekbaarheid van kosten. Ideaal voor de ondernemer.

Attached Office Space

In 2016, an additional space was built specifically as an office. This space has its own address and side entrance, making it perfectly suited for a home-based profession or office. This multifunctional area features underfloor heating, air conditioning, a separate toilet, and a modern kitchenette with refrigerator and close-in boiler. The extension qualifies as a workspace for tax purposes and meets all requirements for cost deductibility—ideal for entrepreneurs.

Eerste etage

De eerste etage biedt drie slaapkamers en een luxe badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime douchecabine en stijlvolle, moderne kranen. Op de overloop bevindt zich een separaat, modern toilet.

De drie slaapkamers zijn slim ingedeeld en voorzien van veel comfort. De eerste en tweede slaapkamer zijn uitgerust met ingebouwde kasten voor extra opbergruimte. De derde, kleinere slaapkamer heeft een deur naar het balkon, waardoor deze kamer extra licht aanvoelt.

First Floor

The first floor offers three bedrooms and a luxurious bathroom. The modern bathroom includes a freestanding bathtub, a spacious shower cabin, and stylish contemporary fixtures. On the landing, you will find a separate modern toilet.

The three bedrooms are smartly laid out and offer great comfort. The first and second bedrooms are equipped with built-in wardrobes for extra storage. The third, smaller bedroom has a door leading to the balcony, giving the room a bright and airy feel.

Tweede etage

Op de tweede etage bevindt zich een ruime zolder met twee zolderkamers met internetaansluiting, waarvan de grootste is voorzien van airconditioning, een vaste wastafel en praktische maatwerk inbouwkasten. De dakkapel is recent in 2020 vernieuwd, zorgt voor veel lichtinval en ruime in deze kamers. Alle ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor een optimaal wooncomfort en extra veiligheid.

Naast de zolderkamers is er een apart washok met CV-opstelling. De woning beschikt over twee Cv-installaties: een Vaillant-installatie voor het woonhuis en een aparte Intergas-installatie (uit 2016) voor de kantoorruimte.

Second Floor

The second floor features a spacious attic with two attic rooms, both equipped with internet connections. The larger room includes air conditioning, a fixed washbasin, and practical custom-built wardrobes. The dormer window, newly installed in 2020, provides abundant natural light and additional space. All windows are fitted with electric shutters for optimal comfort and extra security.

Next to the attic rooms is a separate laundry room with the central heating installation. The house has two separate heating systems: a Vaillant system for the main residence and an Intergas system (installed in 2016) for the office space.

Buitenruimte

De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen. Met een ruim terras, een gazon en enkele mooie bomen is het een heerlijke plek om met privacy buiten te vertoeven. De tuin heeft tevens een achterom en een zijentree, wat de toegang en gebruiksgemak vergroot.

Outdoor Space

The southeast-facing garden offers ample space to relax. With a large terrace, lawn, and several beautiful trees, it is a wonderful private place to enjoy the outdoors. The garden also features a back entrance and side entrance, providing increased convenience and accessibility.

Omgeving:

Puttensedreef ligt gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, zoals naar Geldrop, de A2 en A67, waardoor steden als Tilburg, Den Bosch en Maastricht eenvoudig bereikbaar zijn. Via de nabijgelegen ringweg zijn ook andere delen van Eindhoven en de High Tech Campus snel te bereiken. Hierdoor biedt de wijk een goede balans tussen wonen in een rustige omgeving en snelle toegang tot de grotere steden en werkgelegenheidscentra in de regio. Basisschool en winkels (AH, Turkse buurtsuper, Action) zijn op loopafstand. Middelbare school (Augustinianum) is op 5 minuten fietsen.

Surroundings

Puttensedreef is conveniently located near main access roads such as those to Geldrop, the A2, and A67, making cities like Tilburg, Den Bosch, and Maastricht easily reachable. The nearby ring road provides quick access to other parts of Eindhoven and the High Tech Campus. This makes the neighbourhood ideal for those seeking a balance between a quiet living environment and fast connections to major cities and employment centres in the region. A primary school and shops (AH, Turkish supermarket, Action) are within walking distance. A secondary school (Augustinianum) is a 5-minute bike ride away.

Algemene kenmerken:

- Zeer ruime hoekwoning met veel lichtinval en moderne afwerking
- Royale woonkamer met deels vloerverwarming, airconditioning en lichtstraat
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur en granieten werkblad
- Extra multifunctionele ruimte met eigen entree, ideaal voor beroep aan huis
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad en ruime douchecabine
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee extra kamers op zolder
- Recent vernieuwde dakkapel met elektrische rolluiken
- Zonnige tuin op het zuidoosten met terras en gazon
- Twee separate Cv-installaties en internetaansluiting op zolder

Key Features

- Very spacious corner house with abundant natural light and modern finishes
- Generous living room with partial underfloor heating, air conditioning, and skylight
- Modern kitchen with Siemens built-in appliances and granite countertop
- Additional multifunctional room with private entrance, ideal for a home-based business
- Luxurious bathroom with freestanding bathtub and spacious shower cabin
- Three bedrooms on the first floor and two additional rooms in the attic
- Recently renewed dormer with electric shutters
- Sunny southeast-facing garden with terrace and lawn
- Two separate heating systems and internet connections in the attic

Snelle aanvaarding is mogelijk!

Quick delivery possible!

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

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

To secure fulfillment of the obligations, the buyer must, upon conclusion of the agreement, provide a written bank guarantee or deposit a security payment amounting to 10% of the purchase price.

This presentation has been compiled to give you an impression of the property. Although we have taken great care in preparing the descriptions and drawings/floor plans, no rights can be derived from any inaccuracies. This information should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.



Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	295 m ²
Inhoud	640 m ³
Bouwjaar	1960-1970
Energie label	C



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



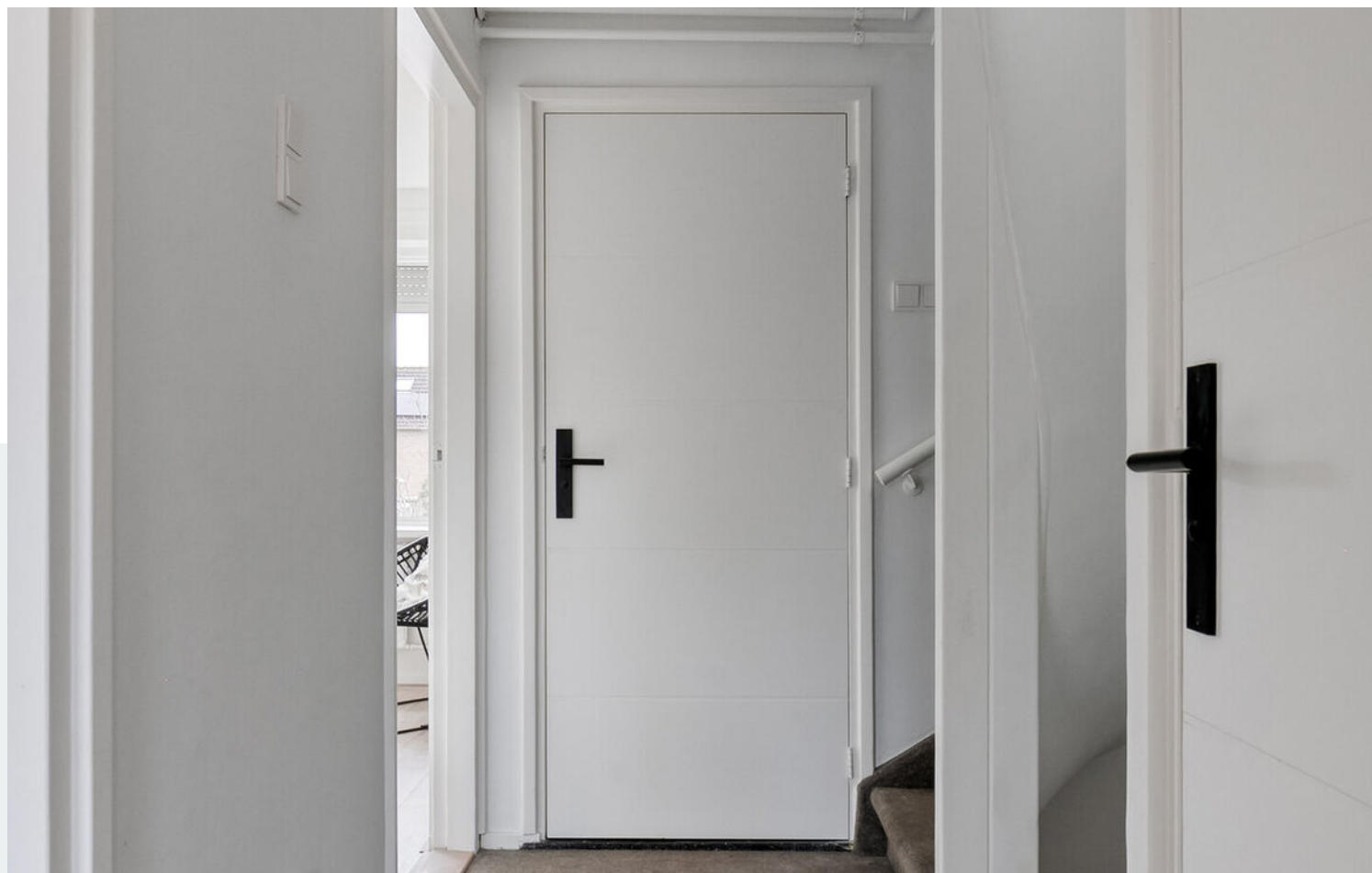
Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Tweede etage



Tweede etage



Tweede etage



Tweede etage | Tuin



Tuin | Omgeving



Kantoorruimte



Kantoorruimte



Straatbeeld



Straatbeeld



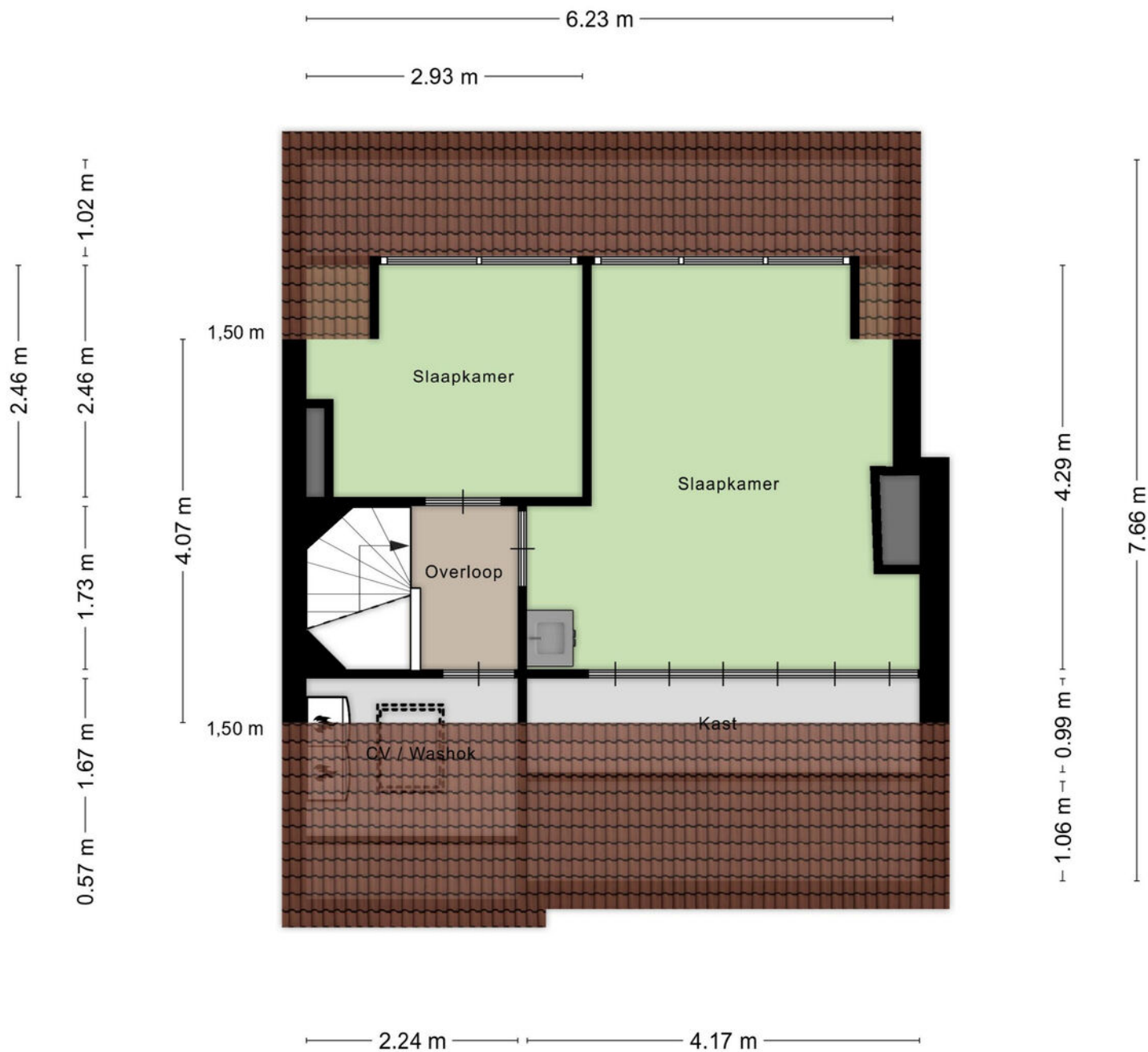
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

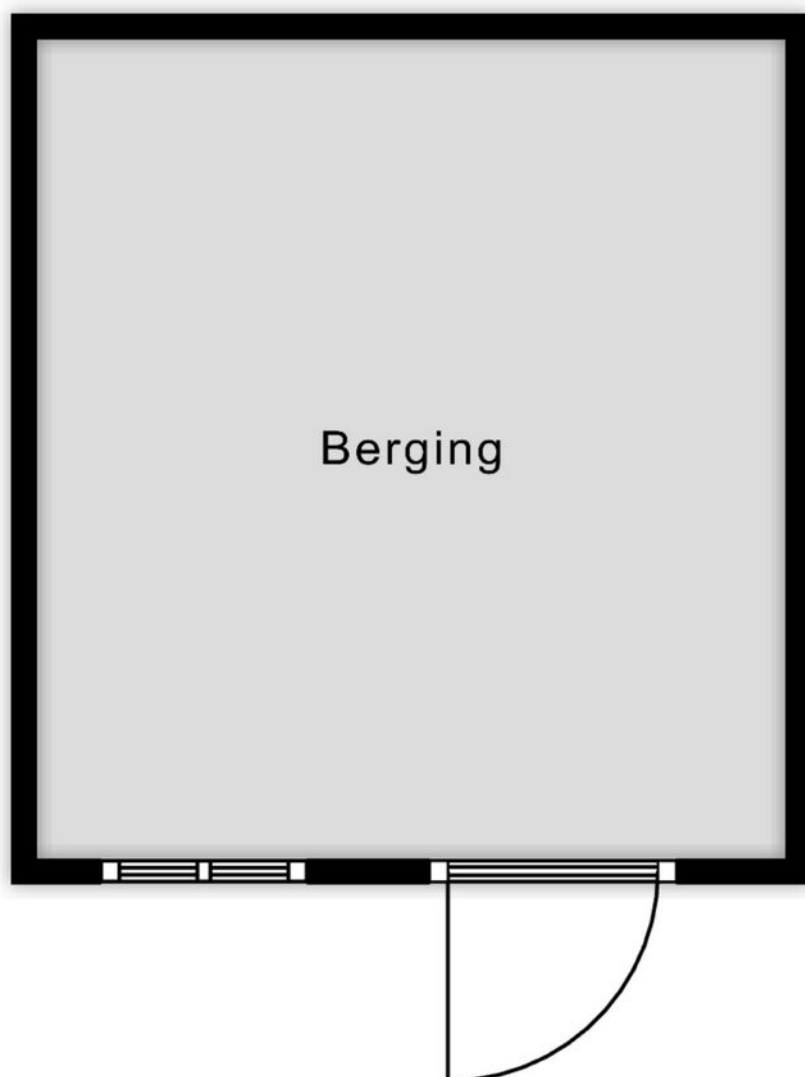


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.86 m

3.13 m



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

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie F

Perceel 4228

kadaster

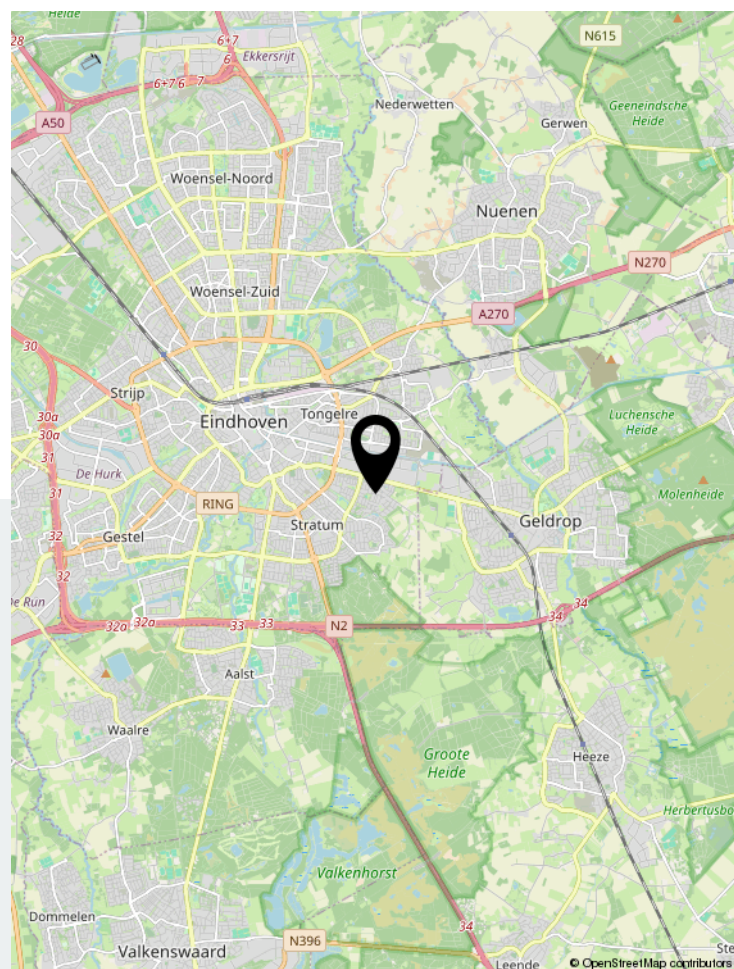
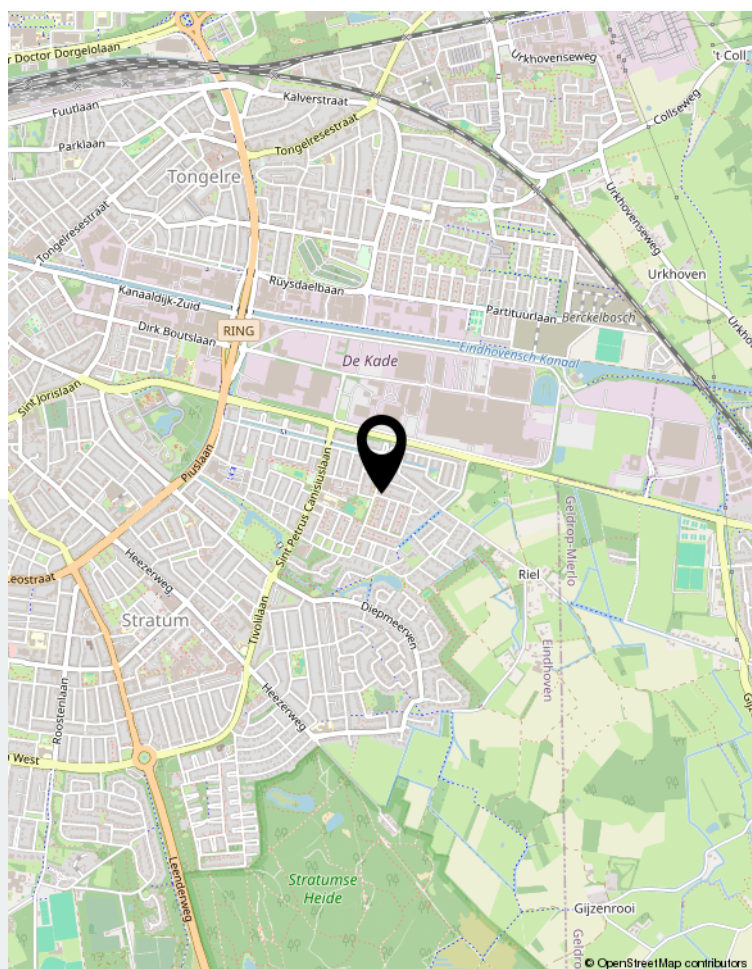
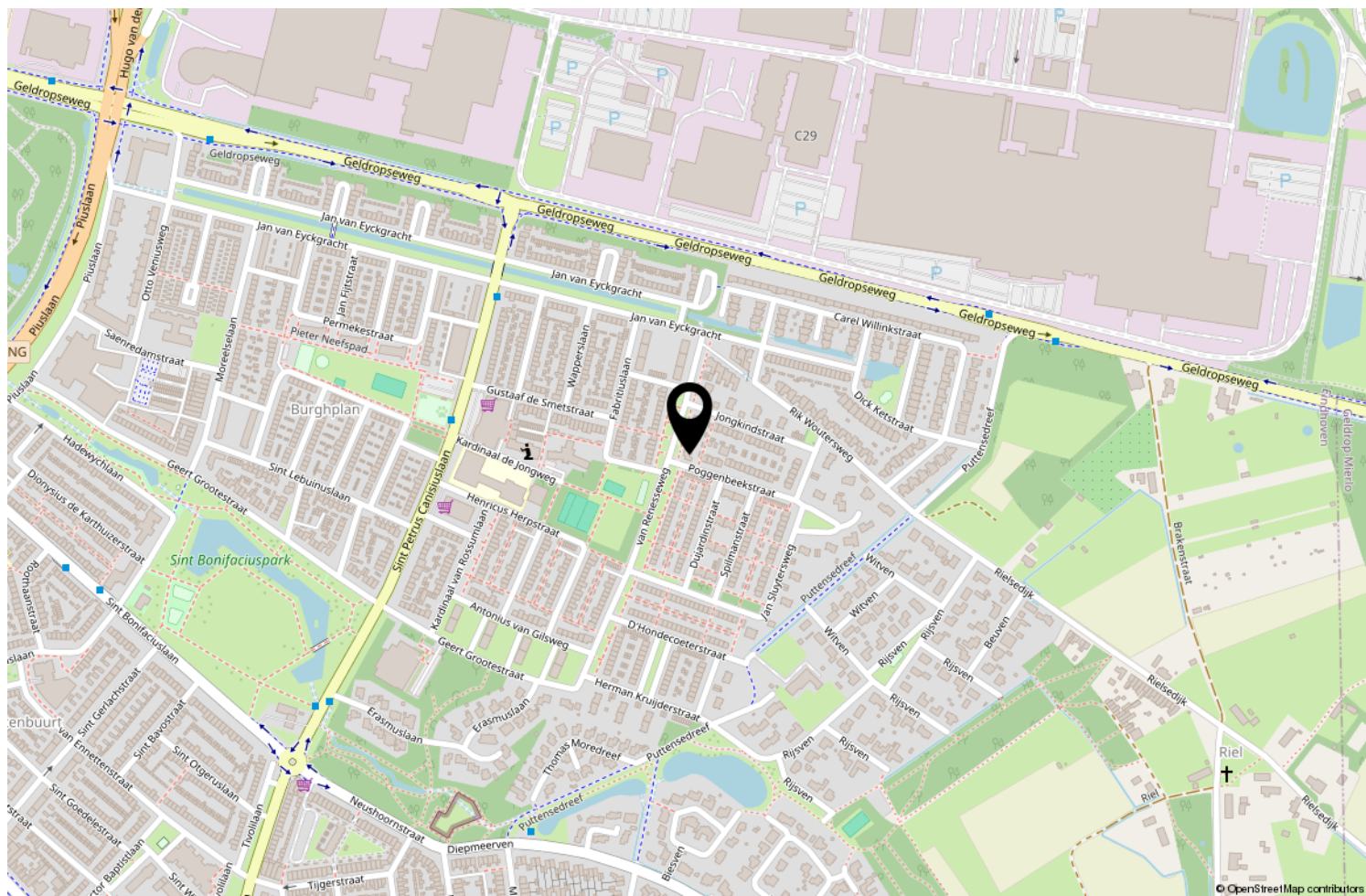


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024

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.



Locatie op de kaart

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl