



WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

GENERAAL BENTINGKSTRAAT

EINDHOVEN



GENERAAL  
BENTINCKSTRAAT  
LUIT DEB CAJ 1867-1929

WOONOPPERVLAKTE

102.76M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

146M<sup>2</sup>

INHOUD

339.69M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 425.000,-

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	102,76 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	14,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

# KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Welkom bij Generaal Bentinckstraat 12 in Eindhoven, een goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning uit 1965 met vier slaapkamers, twee badkamers en een verzorgde achtertuin op het oosten met overkapping. Dankzij de praktische indeling en prettige lichtinval is dit een woning waar u zich snel thuis zult voelen.

Indeling van de woning

Begane grond

Achter de voordeur vindt u de entreehal, die is voorzien van een keurig afgewerkt toilet met zwevend toilet en fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een nette vloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor, als achterzijde profiteert u hier van een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken gelegen. De keuken kenmerkt zich door houtkleurige keukenkastjes en een donker werkblad. U beschikt hier over diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, spoelbak met kraan en een oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelderkast, waar zich de meterkast bevindt. Tevens bereikt u via de keuken de overkapping en de achtertuin.

Eerste verdieping

Middels de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze centrale overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers.

De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt en voorzien van raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap, werk of hobbyruimte.

De badkamers zijn keurig betegeld en voorzien van diverse sanitaire voorzieningen. Eén van de badkamers beschikt over een ligbad en een hangende handdoekenkast. De tweede badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u op de overloop, die toegang biedt tot een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van dakramen, wat zorgt voor extra daglicht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en vindt u hier de opstelling van de cv-ketel en de wasapparatuur.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin op het oosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een ruime overkapping, waardoor u

hier het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een achterom.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 102,76 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 146 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 340 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1965
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Twee badkamers aanwezig
- Verzorgde achtertuin op het oosten met overkapping
- Externe berging aanwezig
- Cv-ketel: Intergas HRE (2022)
- Energielabel: niet bekend

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Eindhoven. In de directe omgeving vindt u diverse groenvoorzieningen en speelgelegenheden, wat zorgt voor een prettige woonomgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij nabijgelegen winkels en supermarkten. Ook zijn er diverse speciaalzaken en horecagelegenheden in de omgeving aanwezig.

Het levendige centrum van Eindhoven is op korte afstand gelegen en biedt een groot en divers winkelaanbod, evenals gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de belangrijke verbindingswegen rondom Eindhoven.











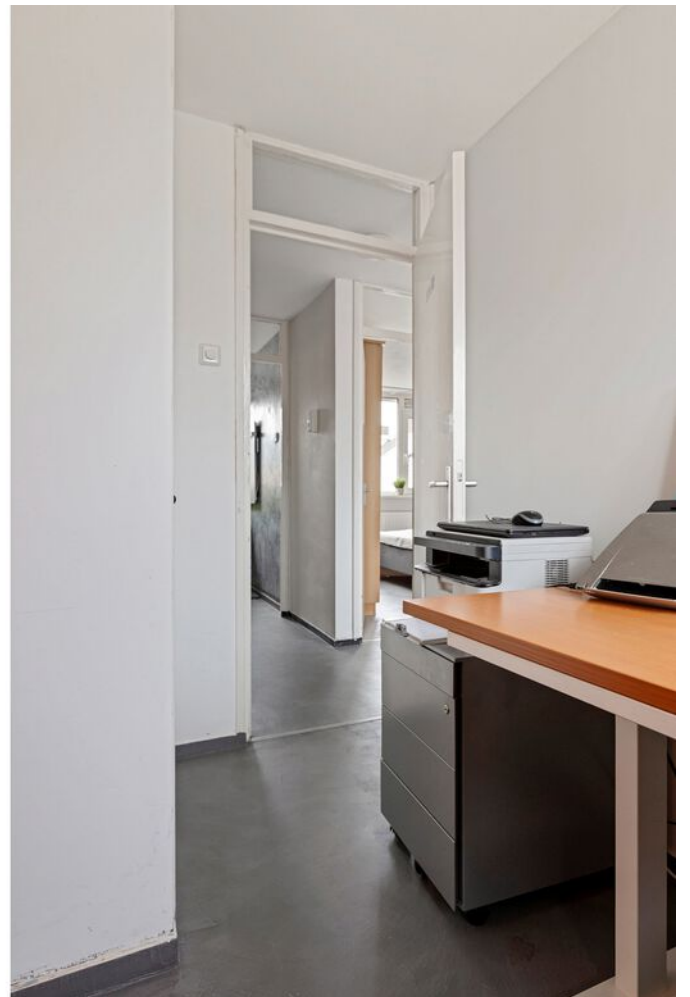
























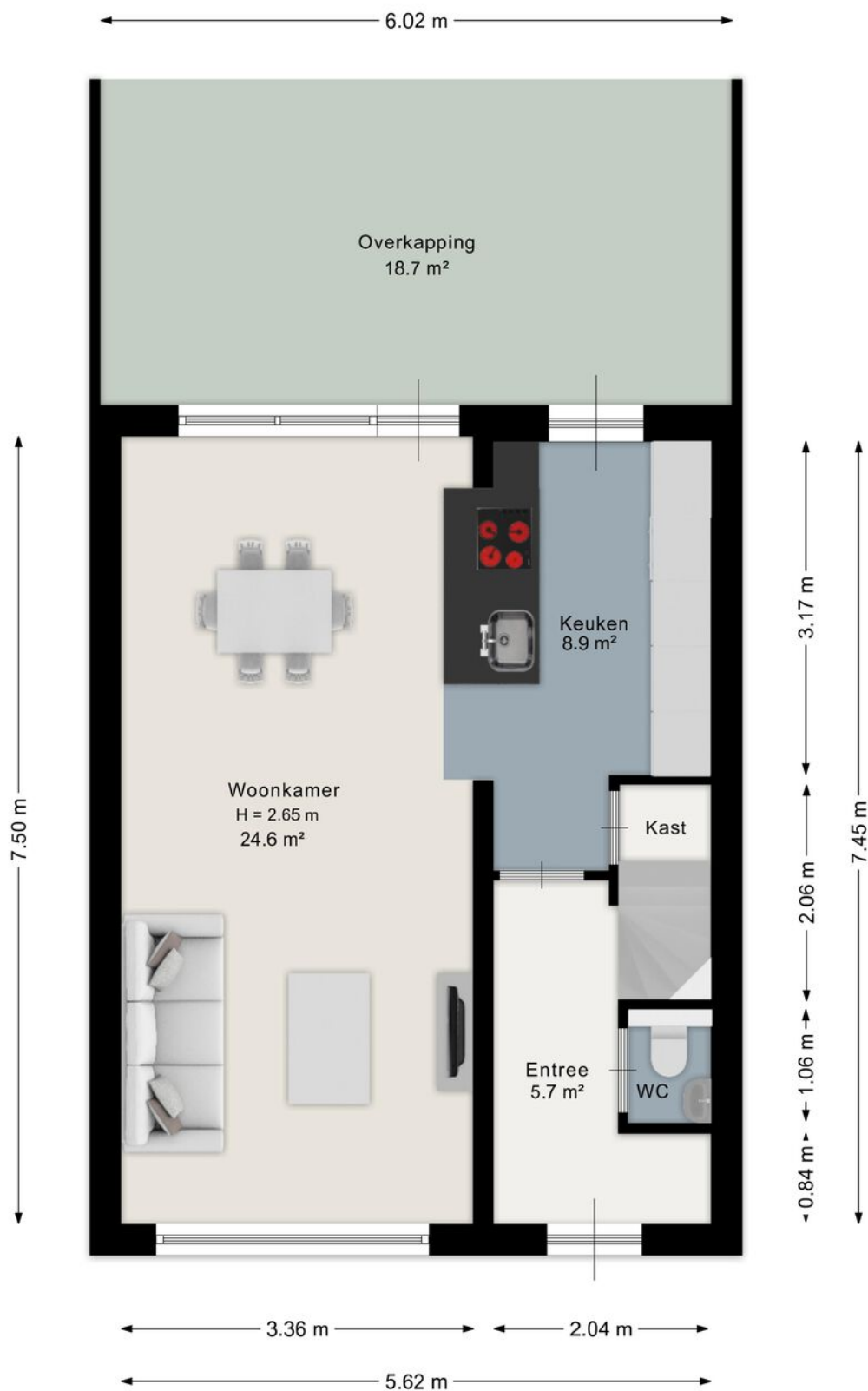


# PLATTEGROND



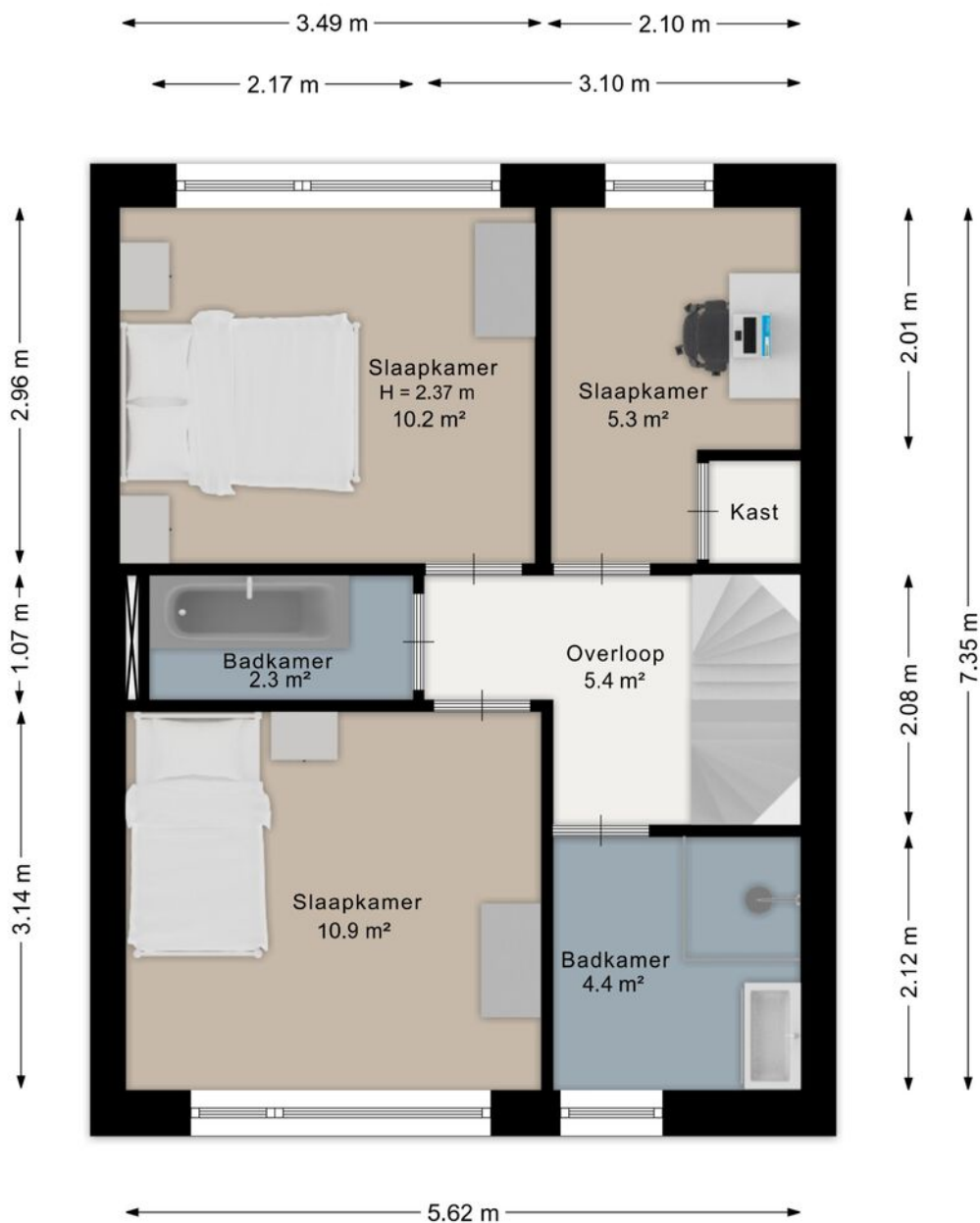
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



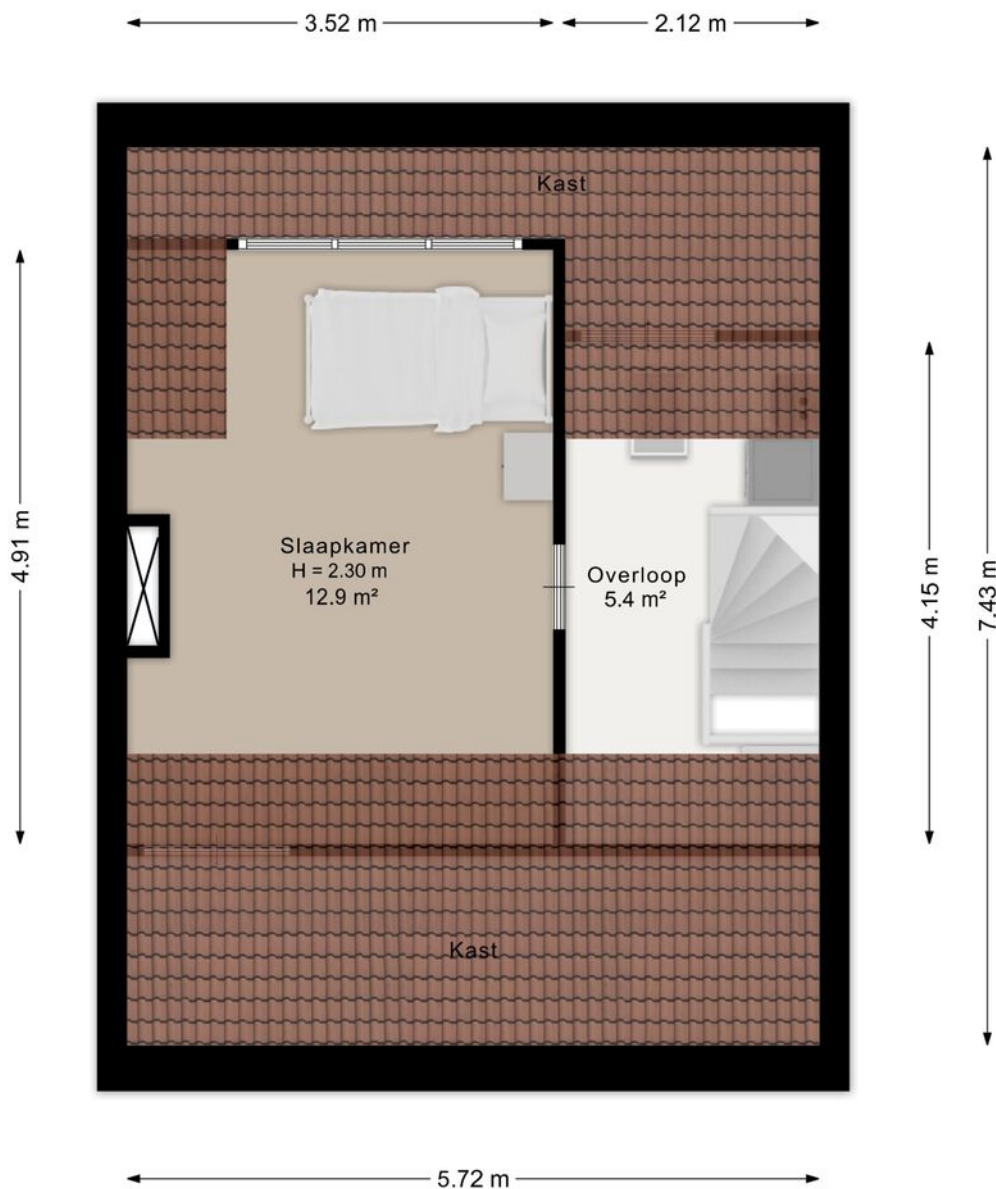
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



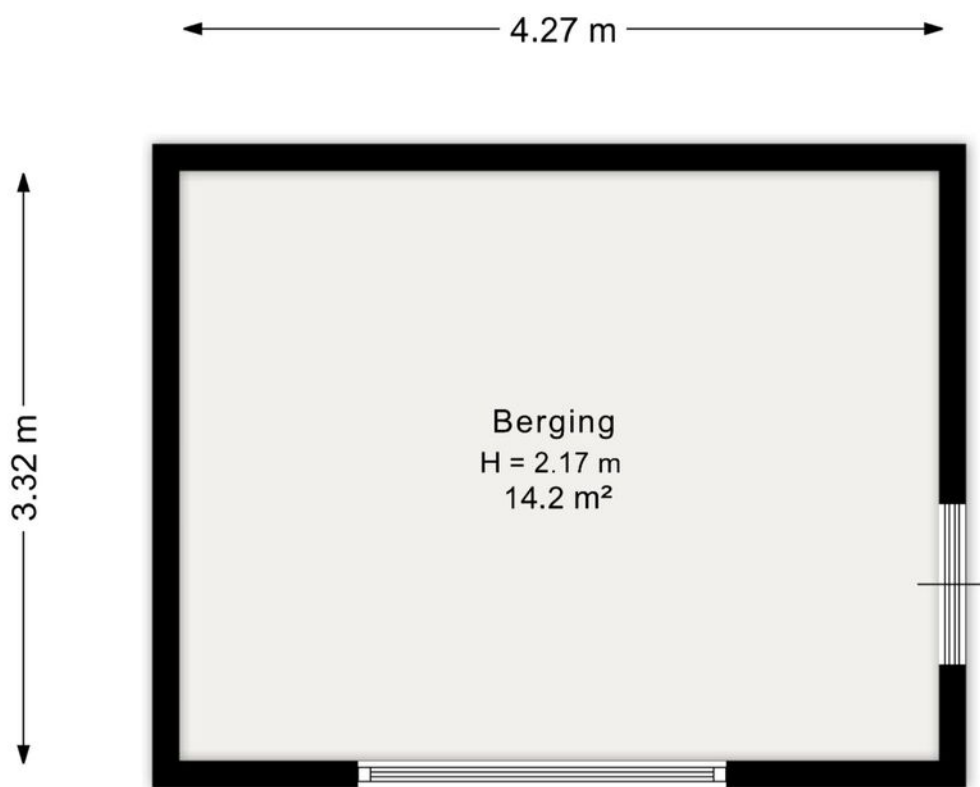
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

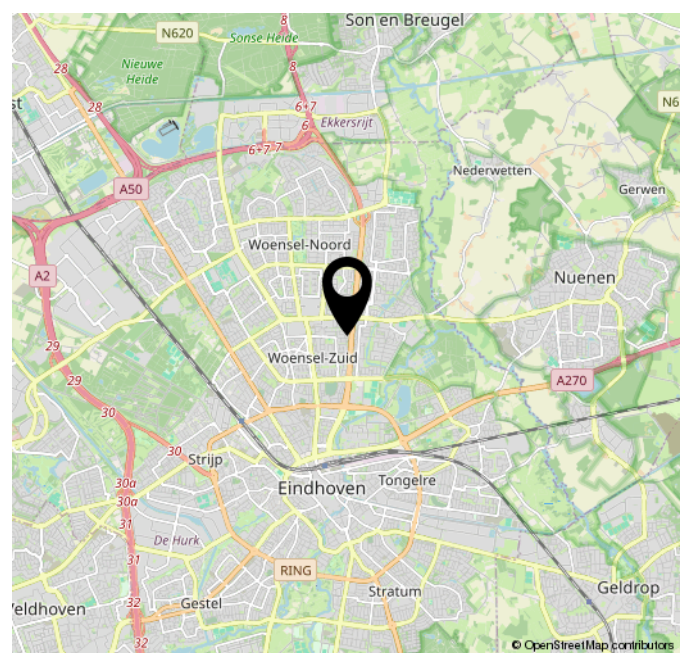
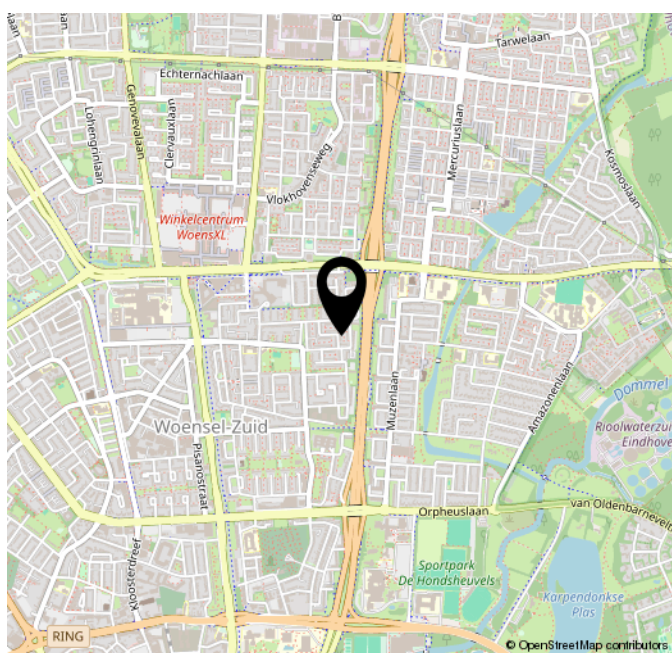
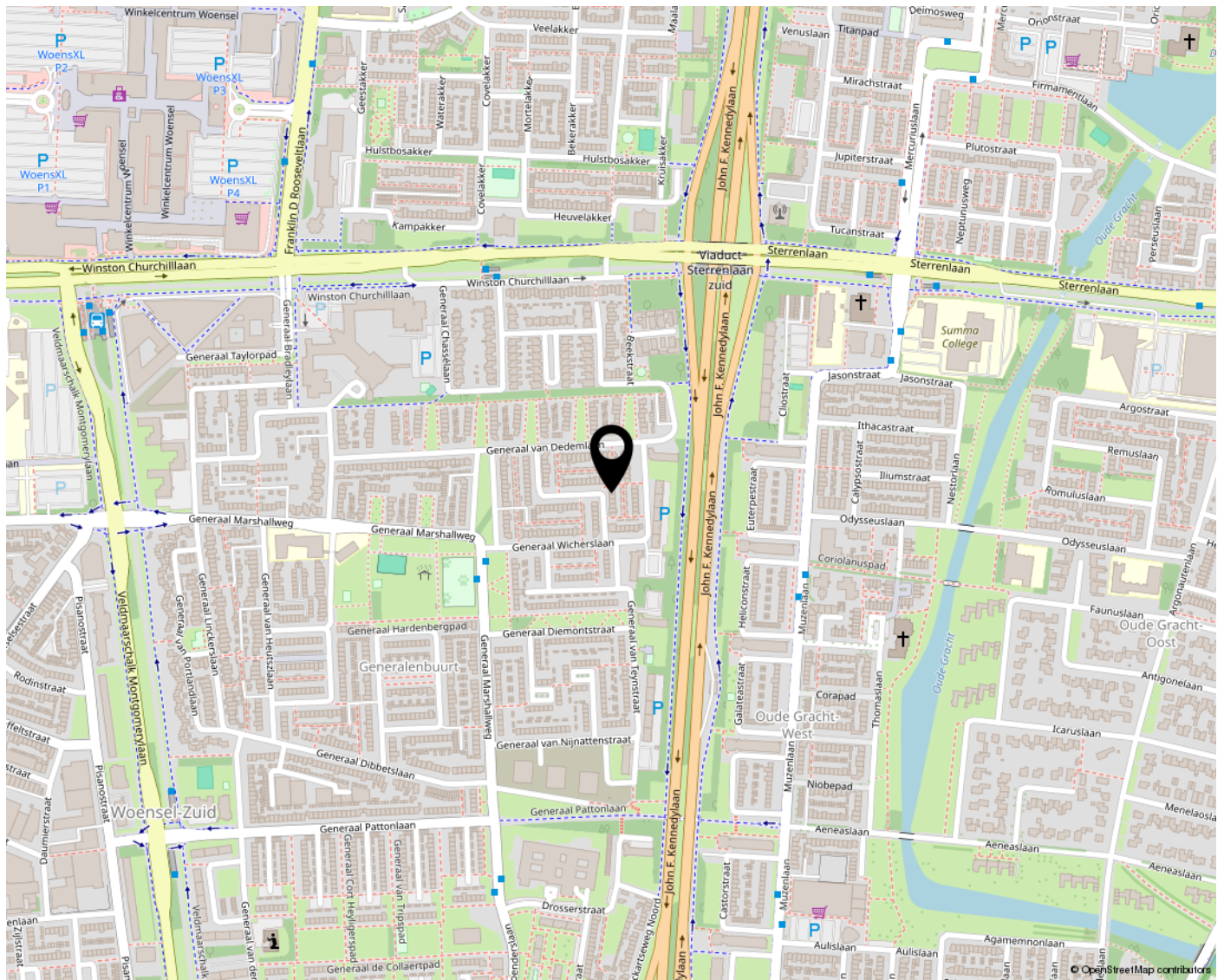
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

generaal bentinckstraat12.nl



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



TARASCONWEG 2  
5627 GB EINDHOVEN

040 240 7122  
EINDHOVEN@WOONHUB.NL  
WOONHUB.NL

