



**TE KOOP  
WINTELRE  
KLOOSTERSTRAAT 40**

**Ruime tweekapper met garage, carport, overdekt terras, en tuinschuur. Gelegen op een ruim perceel met riante achtertuin, in de kern van Wintelre en op korte afstand van van de High Tech Campus, Veldhoven en Eindhoven. Energielabel B!**

<b>PERCEEL</b>	<b>: 345 m<sup>2</sup></b>
<b>WOONOPP.</b>	<b>: CA. 112 m<sup>2</sup> (INHOUD 568 m<sup>3</sup>)</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>: 1976</b>
<b>AANVAARDING</b>	<b>: IN OVERLEG</b>

**VRAAGPRIJS: € 495.000,= KK**



**VOORZIJDIGE WONING**



**HAL**



**HAL / TOILET**



**WOONKAMER**

## **BEGANE GROND**

### **ENTREE/HAL**

Entree. Ruime, nette hal met Vinyl vloer, garderobe, vaste inbouwkast en moderne meterkast (2022). Het geheel betegelde toilet beschikt over een vrij hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

### **WOONKAMER**

Riante, sfeervolle Z-vormige woonkamer met veel lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De begane grond is afgewerkt met een Vinyl vloer. De wanden zijn voorzien van deels schoon metselwerk, deels glasvezel behang. De woonkamer beschikt over een unit airco (koelen en verwarmen). Via de open trapgang komt u op de 1<sup>e</sup> verdieping.

### **KEUKEN**

Half open keuken met keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met:

**4-pits gaskookplaat**

**Afzuigkap**

**Koelkast**

**1 ¼ RVS spoelbak**

**Oven**

**Magnetron**

**Vaatwasser**

Vanuit de keuken is zowel het overdekte terras als de garage toegankelijk.

### **GARAGE**

De garage is ruim, verwarmd, inpandig en herbergt een unit airco (koelen en verwarmen) en aansluitingen voor de wasapparatuur. De garage beschikt aan de voorzijde, zowel over openslaande garagedeuren als een praktische loopdeur naar de carport aan de voorzijde. Middels een trap is de handige bergzolder bereikbaar. Via de achterdeur bereikt u de achtertuin.



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**KEUKEN**



**KEUKEN**

## **EERSTE VERDIEPING**

### **OVERLOOP**

De overloop heeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer, het toilet en een bergkast.

### **SLAAPKAMERS**

Slaapkamer 1 aan de achterzijde heeft een laminaatvloer en een vaste inbouwkast. Slaapkamer 2 aan de achterzijde beschikt over een unit airco en heeft dezelfde afwerking. Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een laminaatvloer.

### **BADKAMER**

Geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel, vrij hangend closet, douche cabine en design radiator.



**KEUKEN**



**TRAPOPGANG**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**

## **TWEEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar met CV opstelling (Remeha HR combiketel 2020), aansluitingen voor de wasapparatuur en omvormer voor de zonnepanelen. Slaapkamer 4 is uitgevoerd met en laminaatvloer en bergruimtes onder de dak schuine. Zowel de overloop als de slaapkamer hebben een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik.

## **TUIN**

Onderhoudsvriendelijke voortuin. De ruime inrit is geschikt voor meerdere auto's en geeft toegang tot de carport en garage. De achtertuin is geheel omheind, bestaat uit borders met beplanting en sierbestrating. De achtertuin biedt alle privacy, aan de achterzijde staat een stenen schuur. Het praktische overdekte terras grenst direct een de keuken en woonkamer.

Via een afsluitbare toegangspoort aan de achterzijde is het speelveldje bereikbaar, ideaal voor spelende kinderen.



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**BADKAMER**



**BADKAMER**

**ALGEMEEN:**

**Energielabel B**

**Volledig geïsoleerd**

**Geheel geïsoleerd glas**

**12 zonnepanelen geplaatst 2022**

**Ruime garage met carport**

**Op korte afstand van de High Tech campus  
en Oirschot**

**Goede uitvalswegen naar Eindhoven, Tilburg  
en Den Bosch**

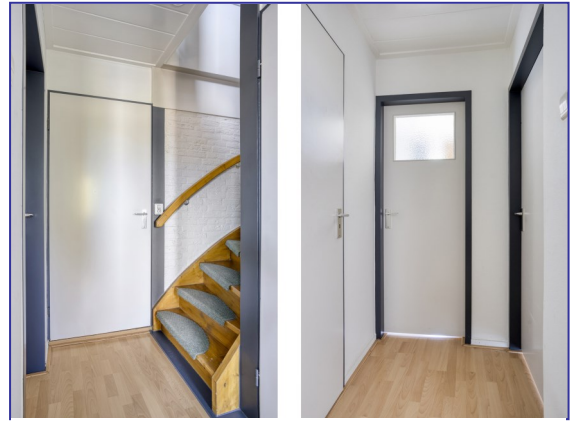
**Aan prachtige natuur geen gebrek.**

Wintelre is een van de Acht zaligheden in de Brabantse kempen, omgeven door een prachtig landelijk landschap met bossen, vennen en uitgestrekte landerijen. Het dorp is dankzij de centrale ligging uitermate geschikt voor gezinnen. Scholen, voorzieningen en het landelijke buitengebied liggen op korte afstand. In de directe omgeving zijn volop fiets- en wandelroutes, waaronder het in Wintelre gelegen natuurgebied met het Groot en Klein Meer. Steden als Eindhoven, Veldhoven, Tilburg en Best, evenals het vliegveld, ASML en de snelwegen, zijn snel en goed bereikbaar — ook tijdens de spits.

**Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak om deze stijlvolle woning te komen bekijken.**



**BADKAMER**



**OVERLOOP**



**VOORZOLDER**



**VOORZOLDER**



**SLAAPKAMER ZOLDER**



**SLAAPKAMER ZOLDER**



**TERRAS**



**OVERDEKT TERRAS**



**ACHTERTUIN**



**ACHTERTUIN**



**ACHTERGEVEL**



**ACHTERGEVEL**



**CARPORT**



**GARAGE**



**GARAGE**



**ACHTERZIJDE / SPEELVELD**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



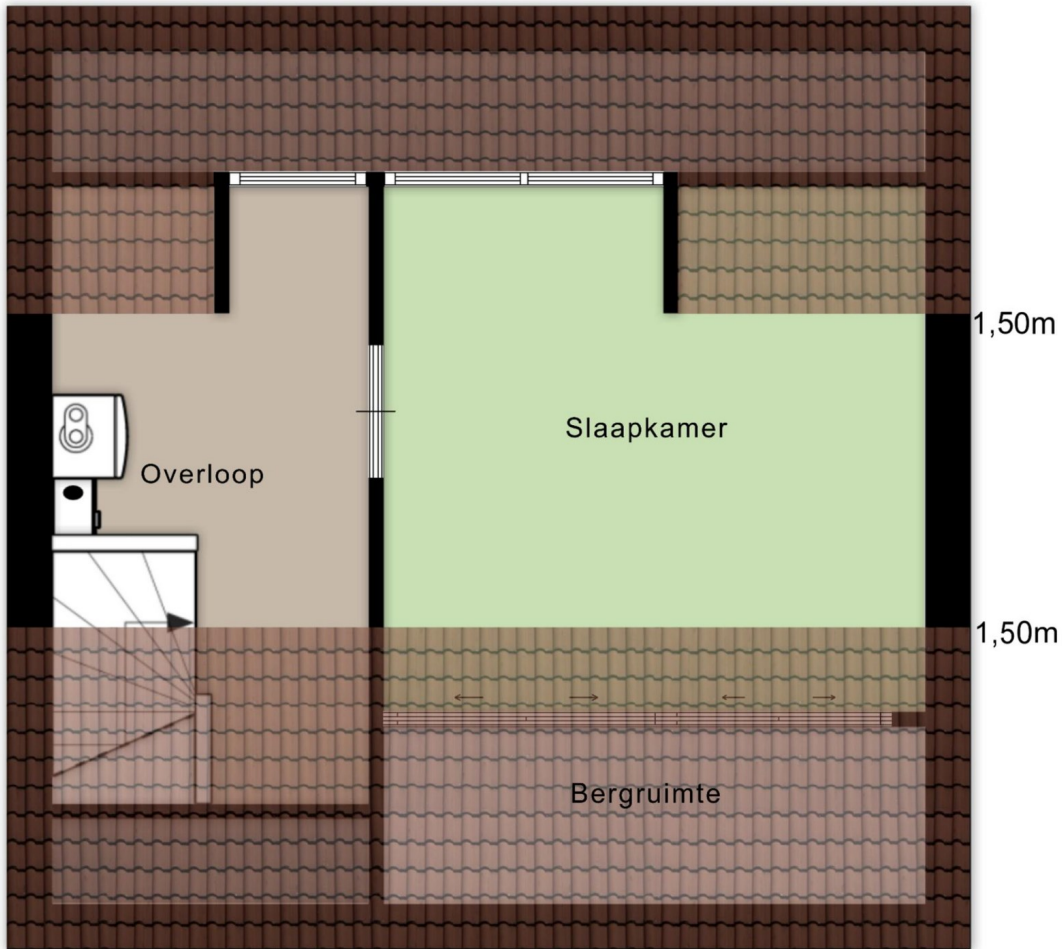
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

0.92 m 1.84 m

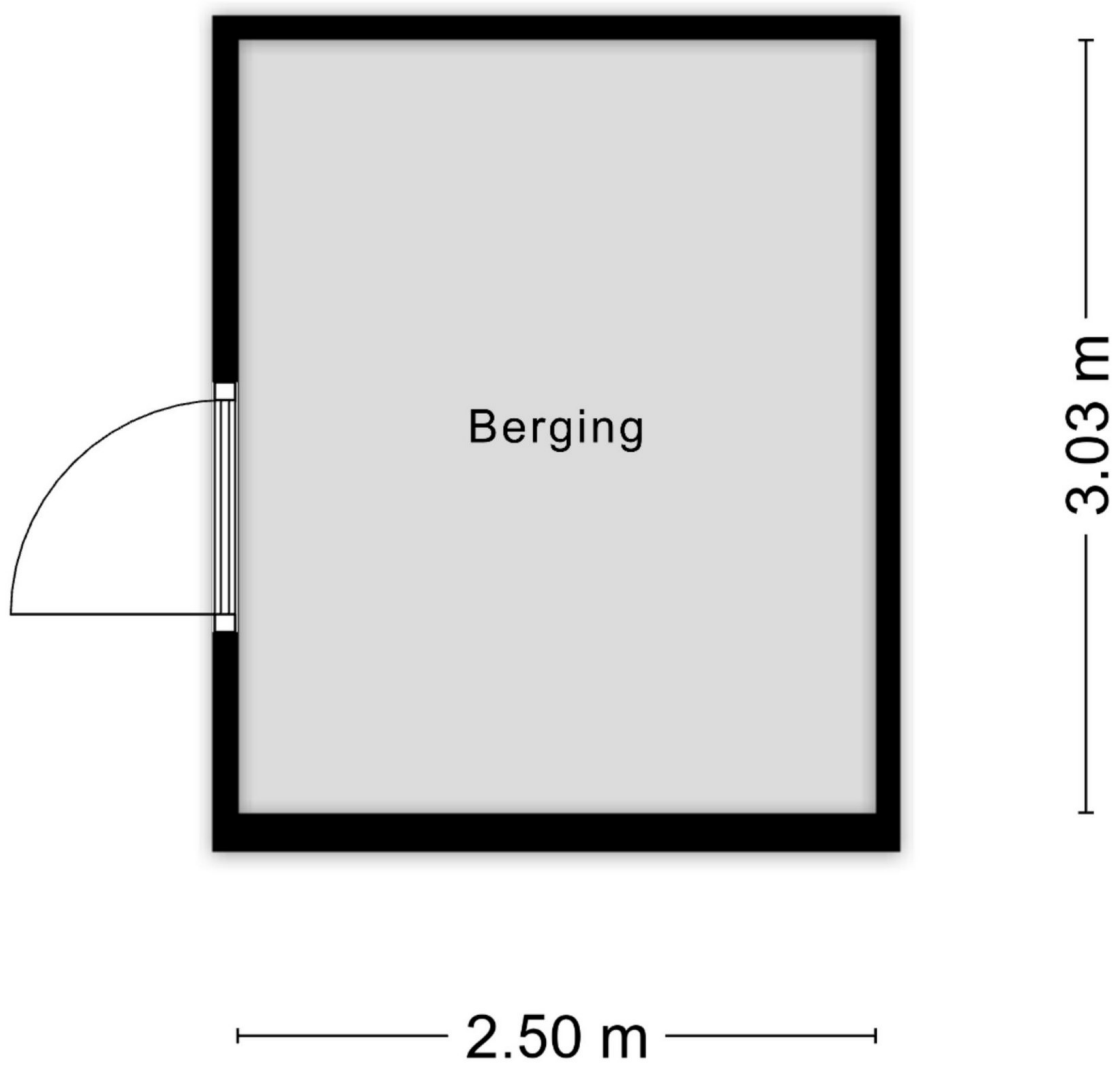
0.55 m 4.08 m 0.79 m



1.17 m 3.46 m

2.08 m 3.57 m  
5.75 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

