

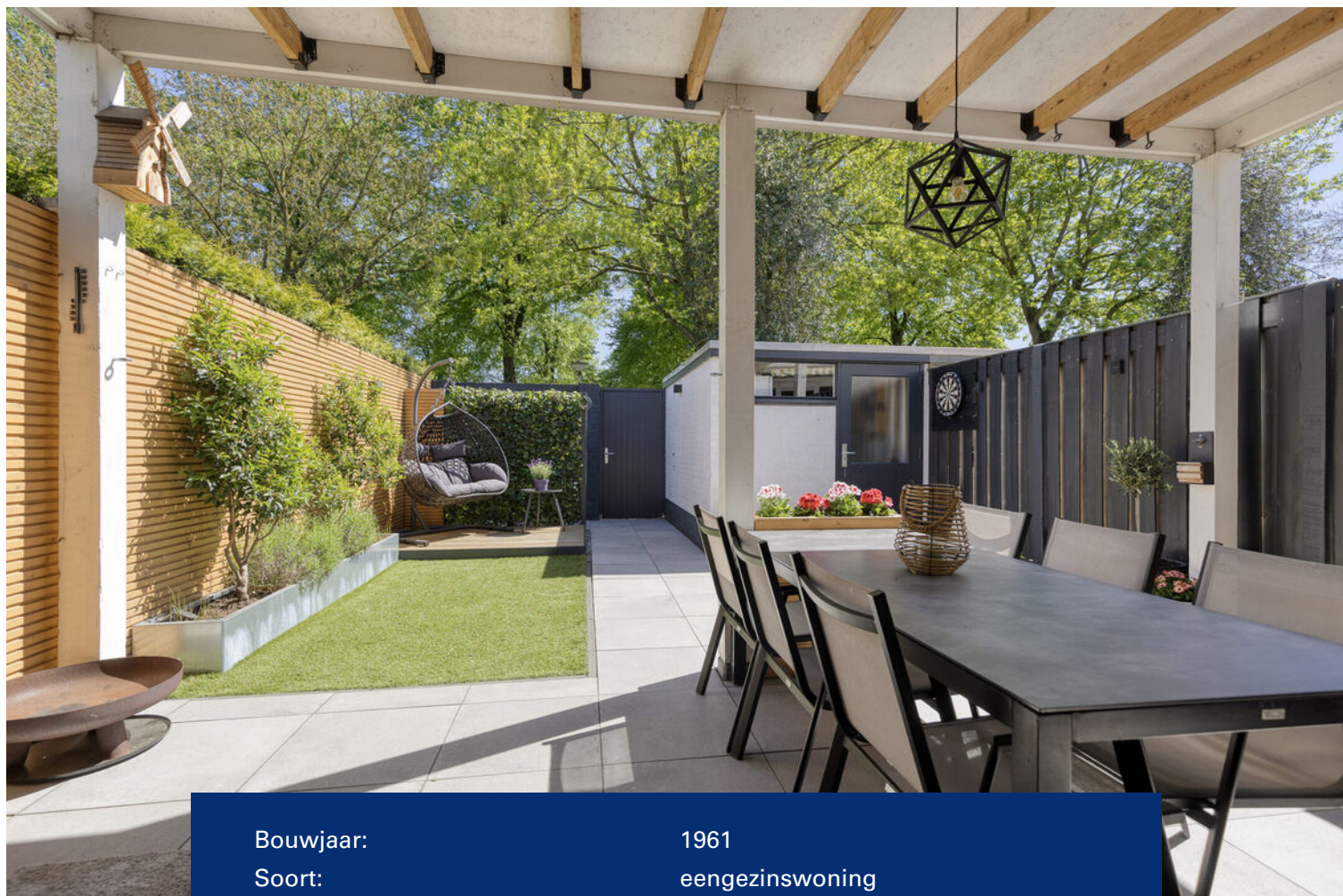
Eigentijds wonen



EINDHOVEN | de Beaufortpad 8

vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare en volledig geïsoleerde woning (energielabel A) waar comfort, rust en moderne gemakken samenkomen? Dan is deze geheel gerenoveerde woning precies wat je zoekt. De woning is voorzien van een royale living met vloerverwarming, moderne keuken, 3 ruime slaapkamers, luxe badkamer en een privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden met sfeervolle terrasoverkapping (ca. 23 m²) en berging.

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat, in de fijne wijk Prinsejagt nabij winkels, scholen, kinderopvang, speeltuintje, park en uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde en instapklare tussenwoning.
- Volledig gerenoveerd in 2015/ 2022.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van vloer, muur-en dakisolatie.
- De woning beschikt over 7 zonnepalen.
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van twee royale, onderhoudsvriendelijke kunststof dakkapellen.
- De achtertuin is opnieuw aangelegd in 2022.
- Rustige ligging zonder auto's voor de deur en geen overburen.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

Indeling:

BEGANE GROND:

Via de keurig aangelegde voortuin is de entree te bereiken. De entree is voorzien van een rolluik.

De hal is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, kelderkast met vernieuwde meterkast, garderoberuimte en fraaie trapopgang met LED verlichting naar de eerste verdieping. De trapafwerking is geheel vernieuwd met PVC (2022).

Modern, deels betegelde toiletruimte voorzien van vloerverwarming en een hangend closet.

Sfeervolle, ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval (voorzien van een rolluik). De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, stucwerk wand-en plafondafwerking. Via openslaande tuindeuren is er toegang tot de tuin (voorzien van elektrische rolluiken).

De open keuken is voorzien van een moderne, hoogglans keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, RVS schouwafzuigkap (vernieuwd 2023), heteluchtoven (vernieuwd 2022) en een vaatwasser (vernieuwd 2026). De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. Tevens voorzien van een deur naar de tuin (voorzien van elektrisch rolluik).

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte, separaat toilet en de badkamer.

Ruime slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, rolluik en een draai/kiepraam.

Ruime slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, rolluik en een draai/kiepraam.

Luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, een ligbad met thermostaatkraan, wastafel in meubel (met nieuw blad), inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan, designradiator, een handbediend rolluik en plafond met inbouwspots.

Modern, deels betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet.

Praktische betegelde wasruimte, voorzien van aansluiting voor wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer met twee dakkapellen (kunststof HR++), elektrische rolluiken, inbouwspots en laminaatvloer. Door de twee dakkapellen geniet je volop van ruimte en licht. Daarnaast is er een praktische overloop met bergruimte in dakschuine, Velux dakvenster en opstelling van de Nefit CV-ketel (bouwjaar 2015).

BUITEN:

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle terrasoverkapping ideaal voor lange zomeravonden of juist een schaduwrijke plek op warme dagen. Tevens voorzien van een buitenkraan, stopcontacten en poort naar achterom.

Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

LIGGING:

De woning is gelegen in de gewilde en groene wijk 'Prinsejagt'. Een ideale en rustige locatie, maar met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Voor professionals in de Brainportregio is de ligging perfect: binnen circa 15 minuten autorijden of een sportieve fietstocht bereik je ASML, de High Tech Campus en de TU Eindhoven. Supermarkten, scholen, het Catharina Ziekenhuis en het Henri Dunantpark liggen bovendien om de hoek, en de uitvalswegen (A2/A50) zijn snel en eenvoudig bereikbaar.







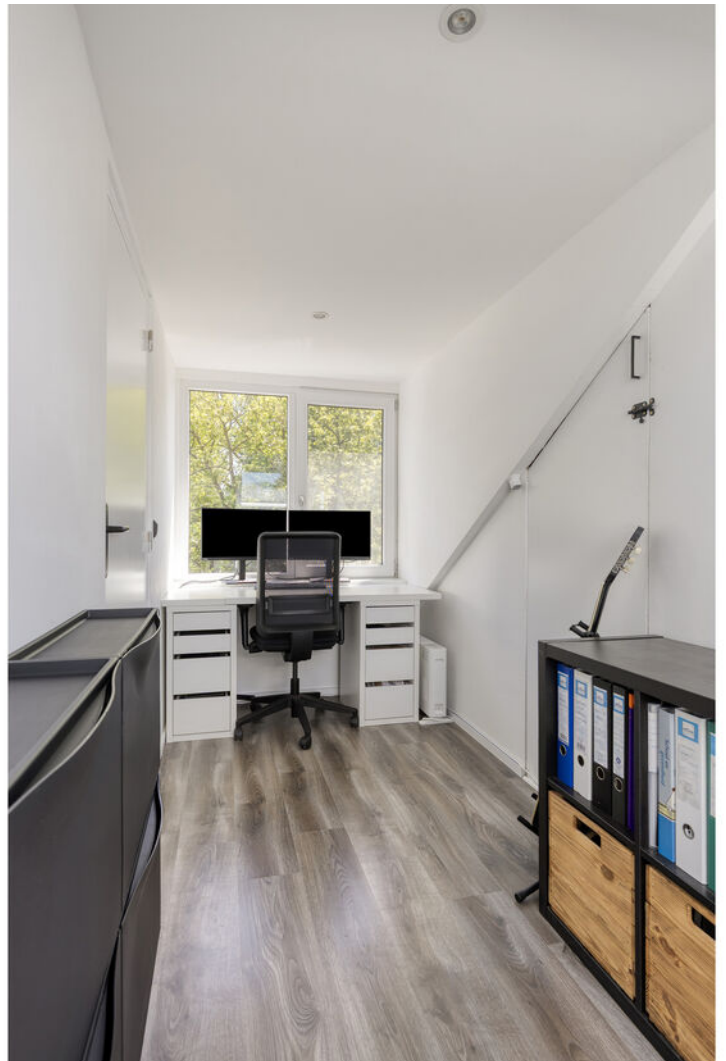














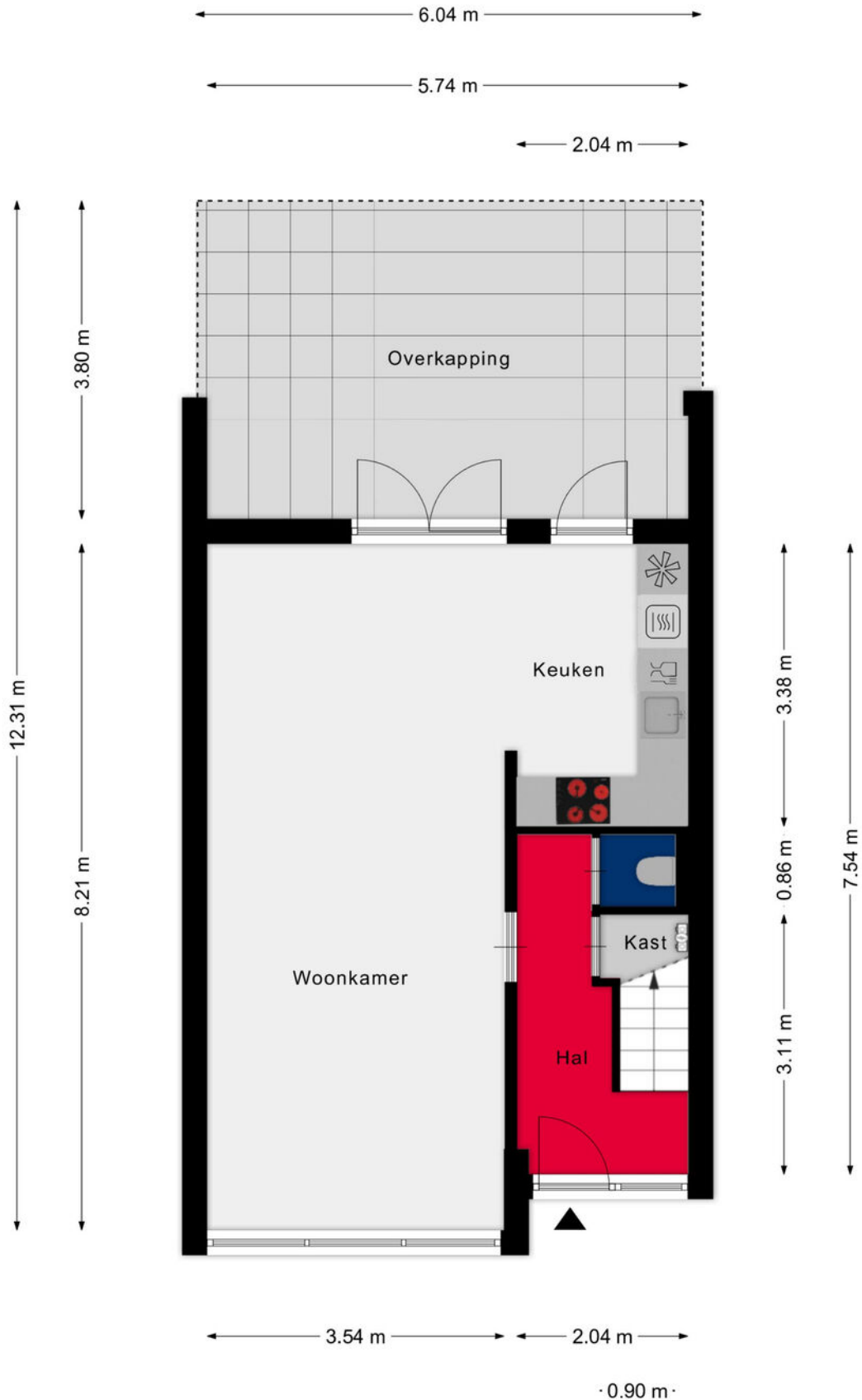




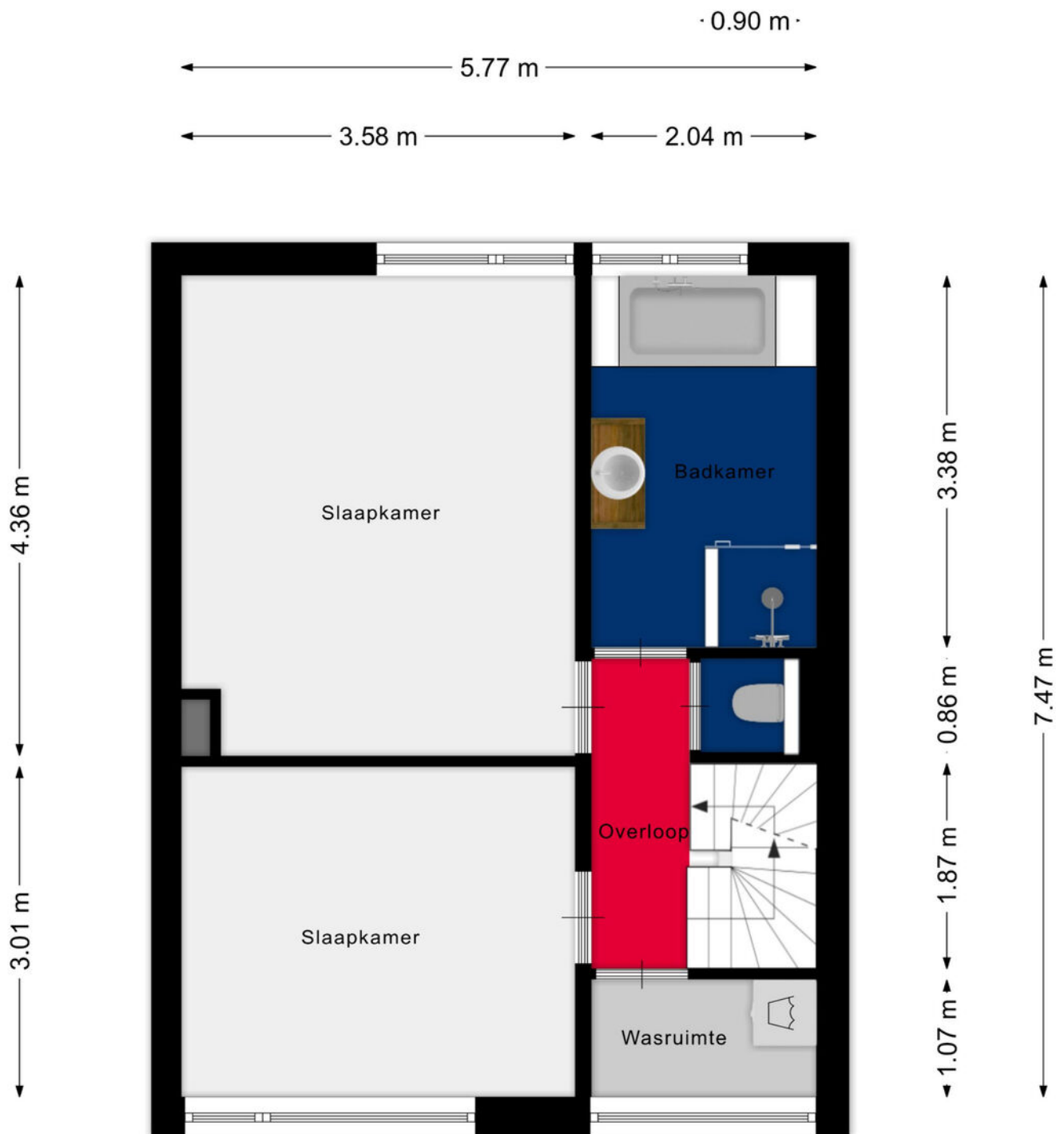




Plattegrond

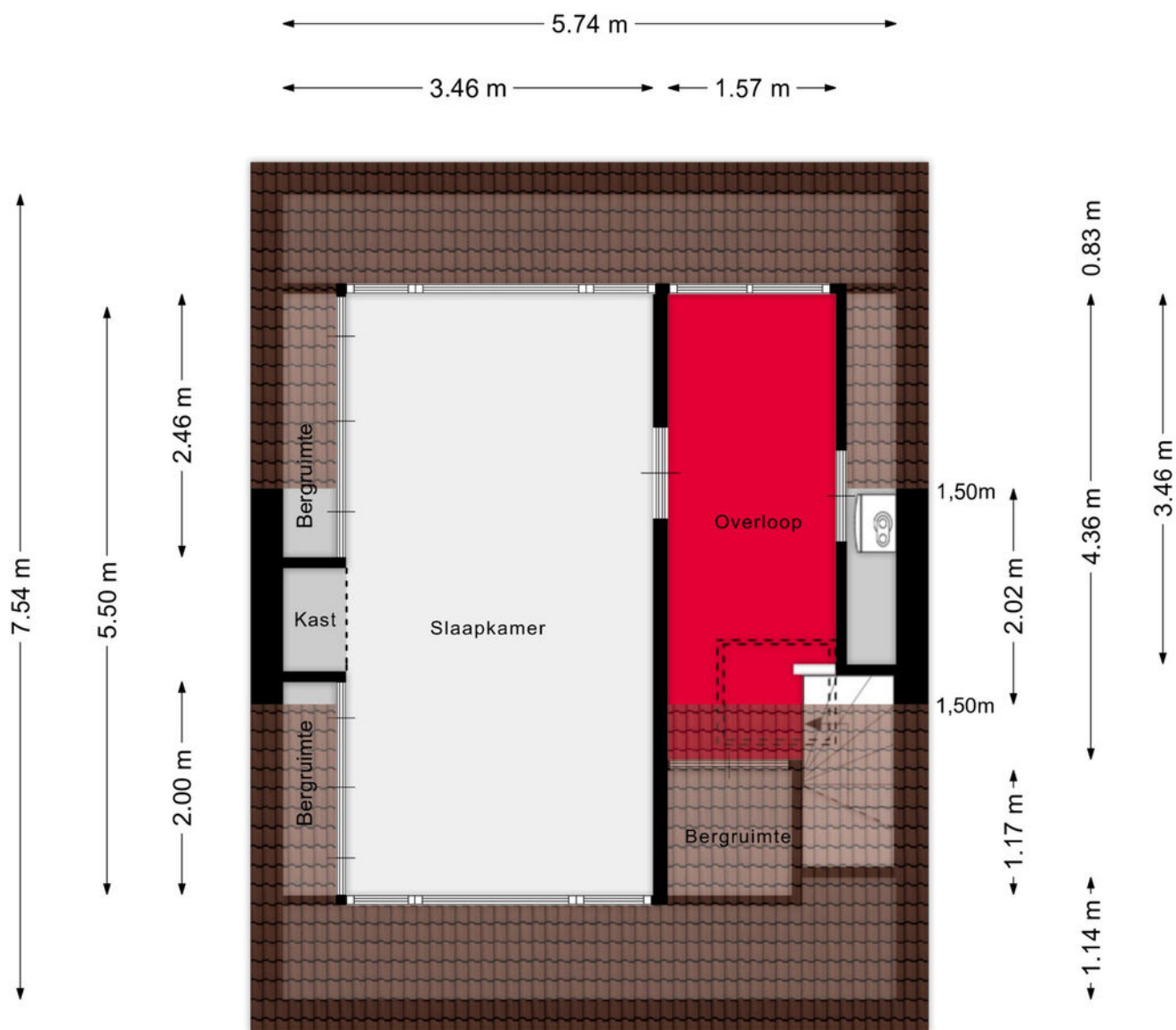


Plattegrond



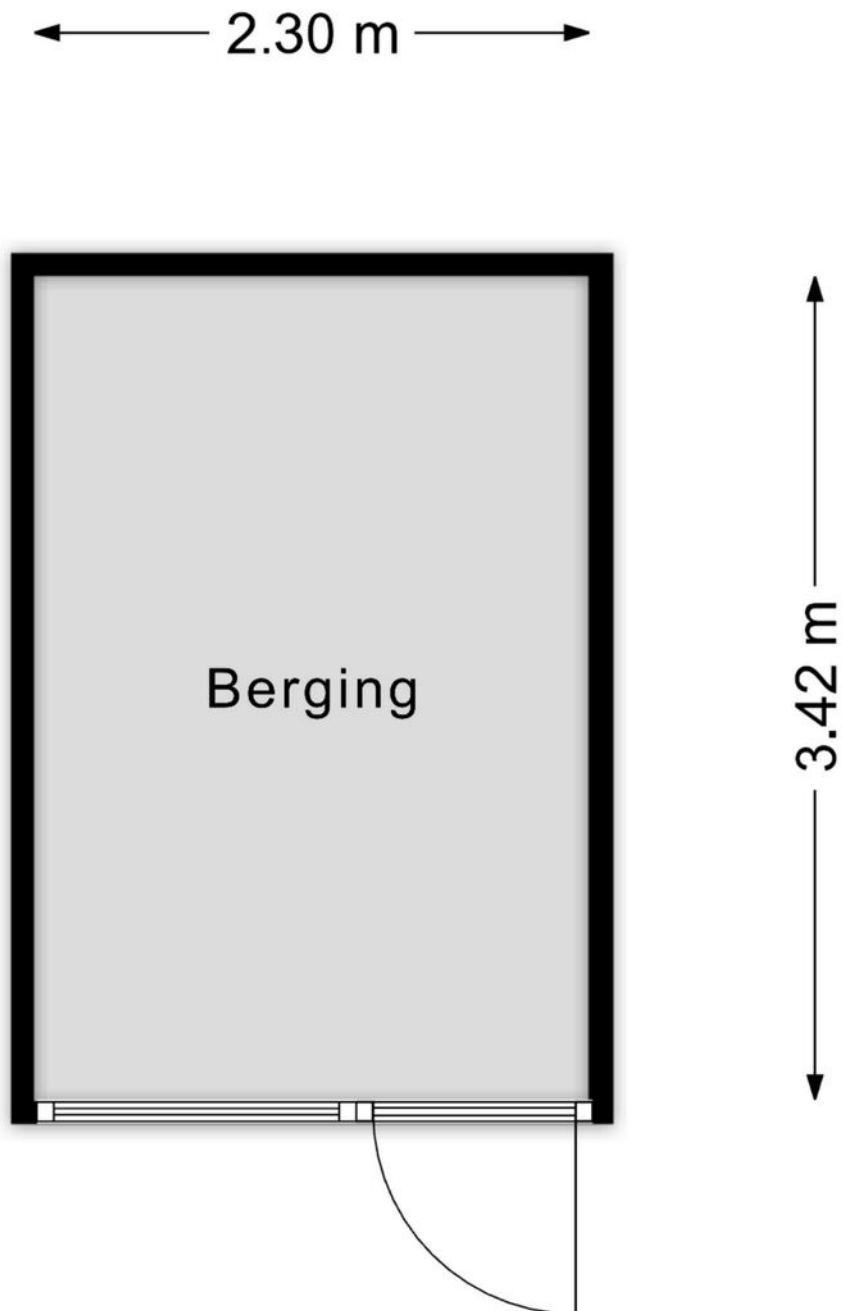
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv

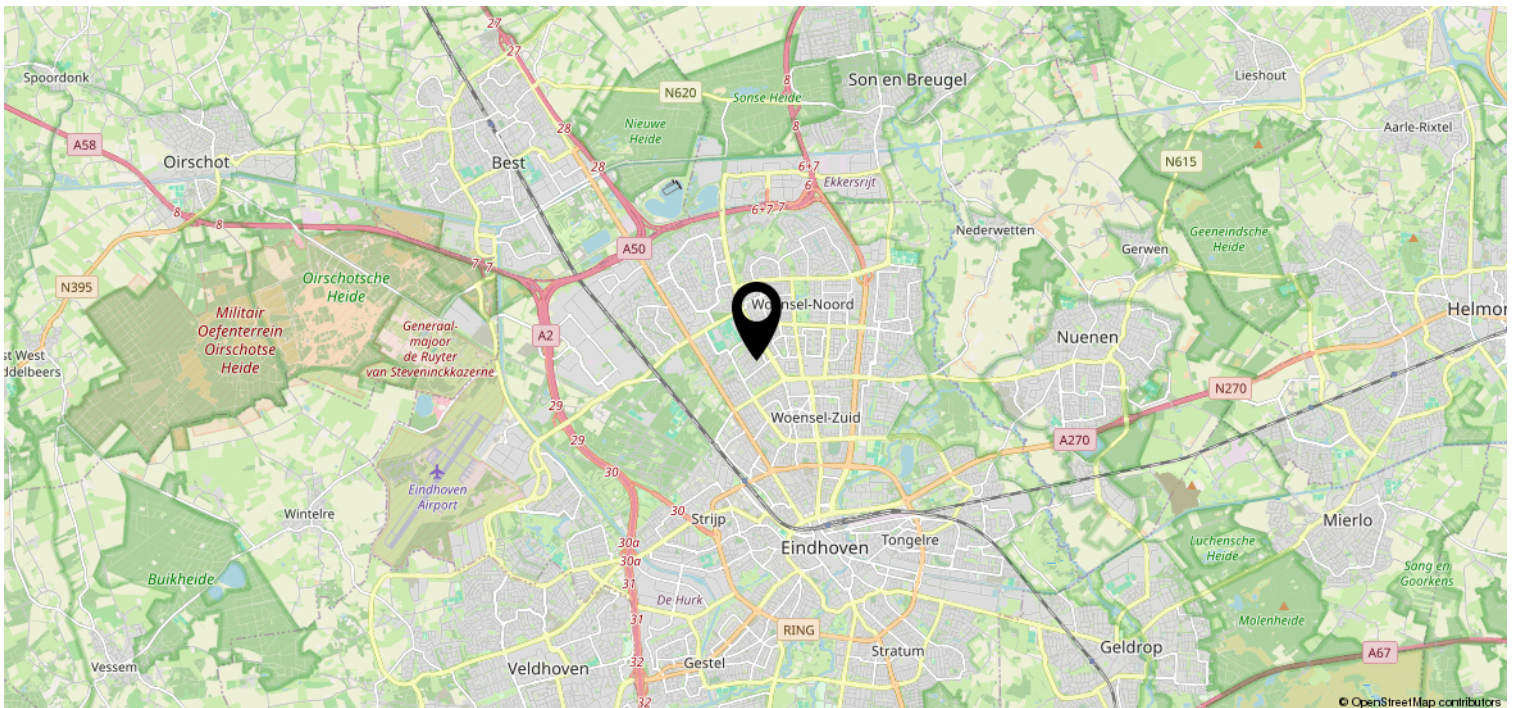
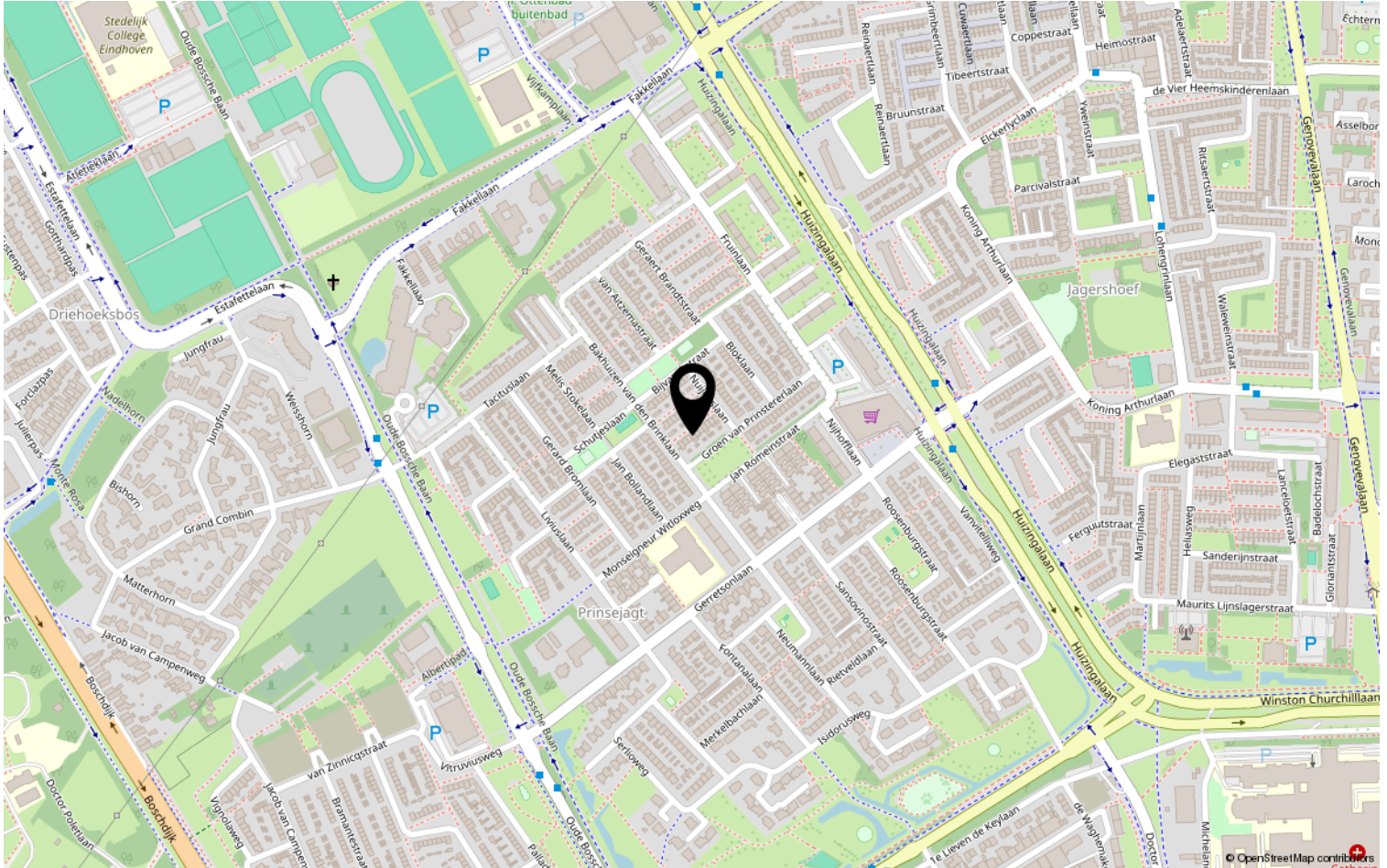


12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Perceel 2286	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote slaapkamer 1ste verdieping kledingkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Folie badkamer raam	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- Vaste reserverolhouder (beneden)		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Tochtstrips	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Koelkast/vriezer schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinslang		X		
- Schoenenbakken		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl