



Hendrik Mandestraat 13 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Goed geïsoleerde gezinswoning met 9 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer van 43 m², moderne open keuken, 4 slaapkamers, nette badkamer en achtertuin op het zuidoosten met een tuinkamer, berging en een achterom. Gelegen in de wijk Burghplan nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuur.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Hendrik Mandestraat 13 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Bouwjaar
1959

Inhoud
384 m³

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
148 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Zuidoost, 60 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

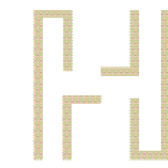




Hendrik Mandestraat 13 Eindhoven

-
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers
 - Uitgebouwd op de begane grond waardoor een zeer ruime woonkamer van ca. 43 m² is ontstaan
 - Woonkamer en ouderslaapkamer op de 1ste verdieping zijn voorzien van airco
 - Onderhoudsarme tuin op het zonnige zuidoosten met tuinkamer, berging en achterom
 - Slechts 15 minuten fietsen van het centrum van Eindhoven, Geldrop en de High Tech Campus





Duurzaamheid

Energielabel

B

Isolatie

dak- en muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit Smartline HR

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- kunststof kozijnen met HR++-glas

- 9 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- warmtepomp

- triple glas



Begane grond

Entree/hal met het geheel betegelde toilet met een stand closet, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer.

L-vormige living die aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor een woon-/eetkamer is ontstaan van circa 43 m². De kamer is afgewerkt met een houten vloer die doorloopt in de hal.

Een deur in de uitbouw geeft toegang tot de tuin.

In het hart van de woning de keuken met een keukenmeubel in U-opstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, combioven, vaatwasser en Quooker.













1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

1 slaapkamer is gelegen aan de
voorzijde van het huis en 2 slaapkamers
aan de achterzijde. De kleinere kamer
aan de achterzijde is in gebruik als
walk-in closet. De kamers beschikken
allemaal over een rolluik en zijn
respectievelijk 10 m², 10 m² en 6 m².

Geheel betegelde badkamer met een
inloopdouche en wastafel in meubel.









2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken
voorzolder met de cv-installatie en
aansluitend een bergkamer en
4de slaapkamer.

Slaapkamer 4 met een dakkapel en
bergruimte aan beide zijden onder de
schuine kanten.







Buiten

Achtertuintje gelegen op het zuidoosten met direct aan de woning een tuinkamer met glazen schuifdeuren, een berging en achterom.

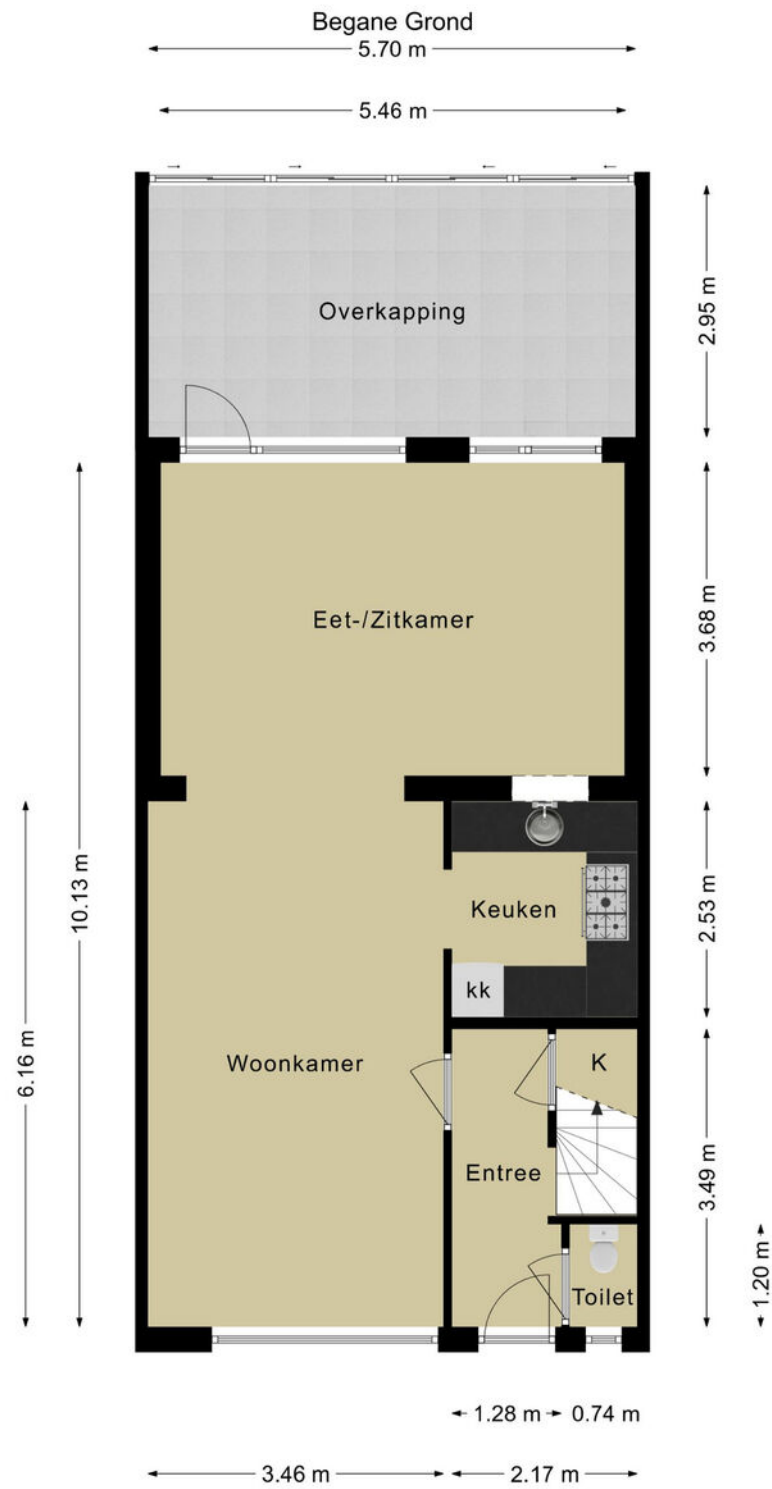
De tuin is aangelegd met bestrating en een kunstgras gazon.







Plattegrond Begane grond

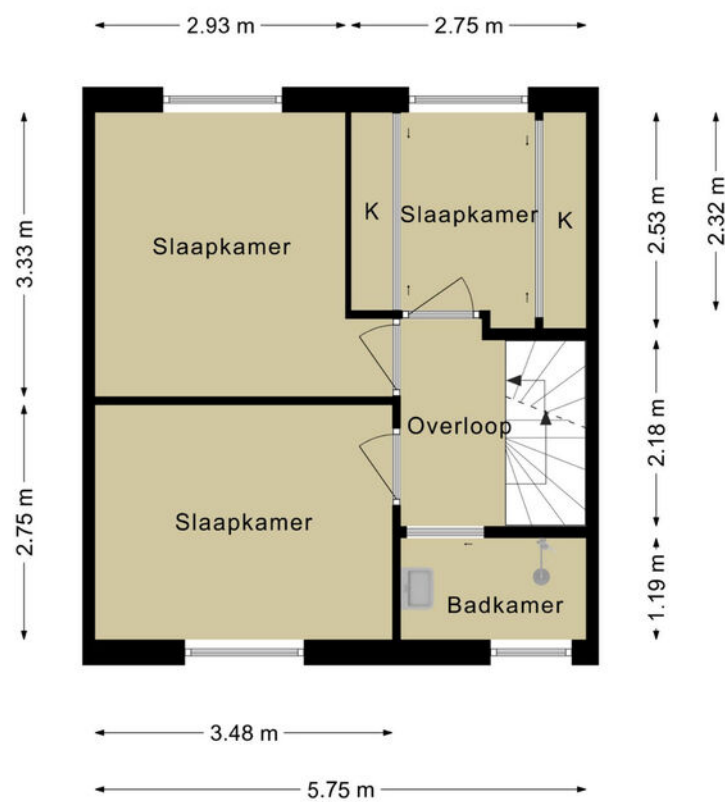


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

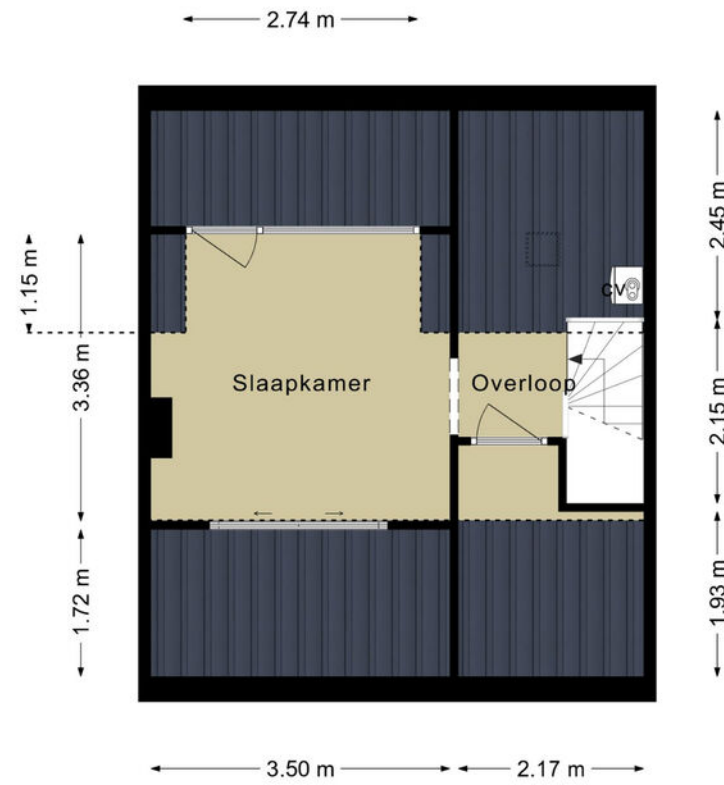


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping

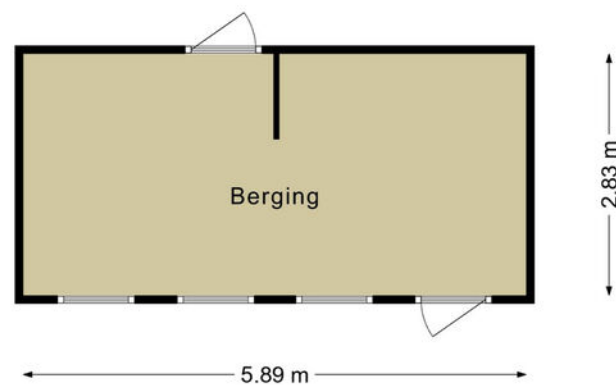


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



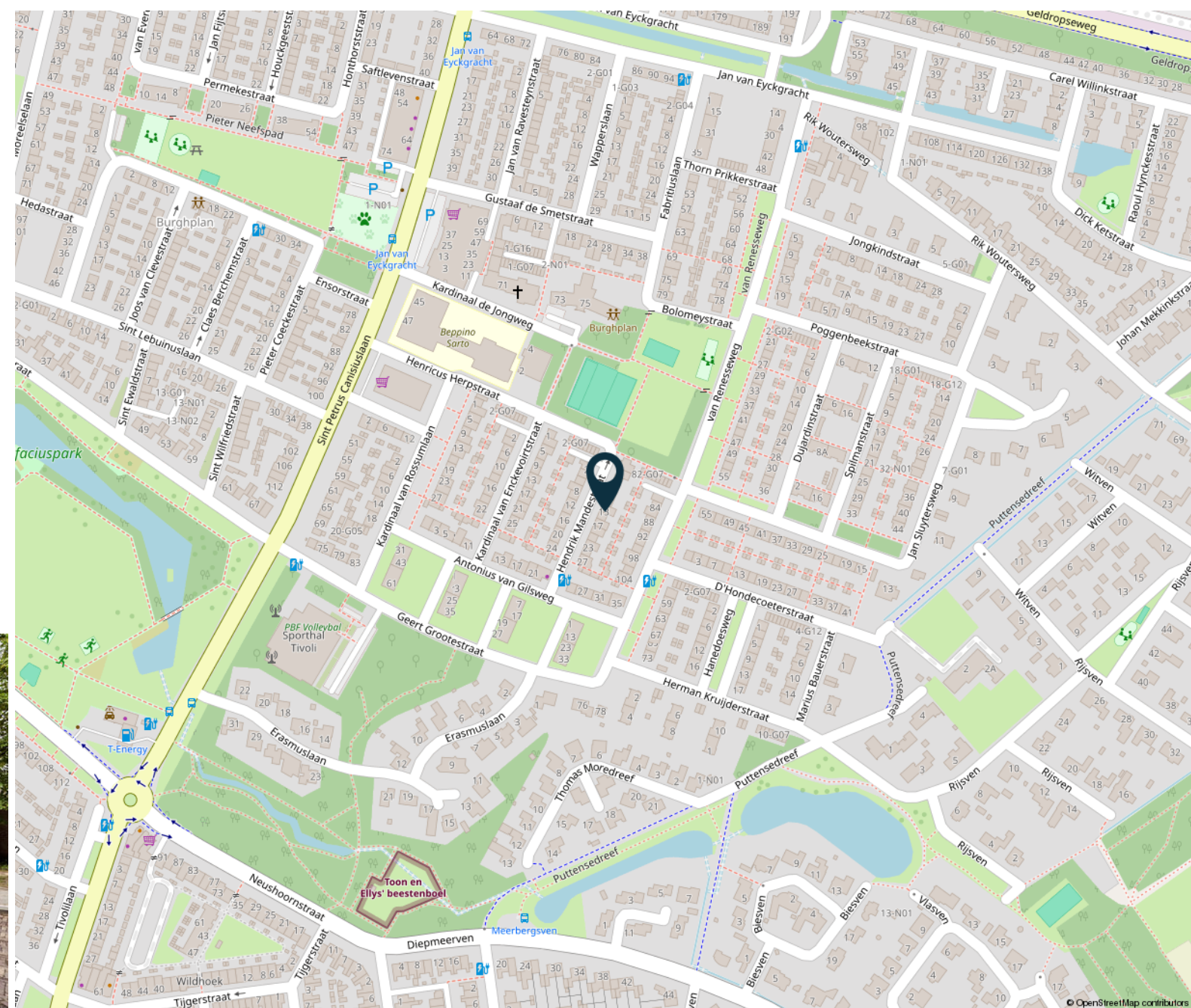
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum Sectie F Perceel 2861</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--



Ligging

Hendrik Mandestraat 13 is gelegen in de wijk Burghplan, stadsdeel Stratum. Op loopafstand van een basisschool (Beppino Sarto), winkels voor de dagelijkse boodschappen, het Sint Bonifaciuspark, een sporthal, diverse horecagelegenheden, een huisartsenpraktijk, SGE stratum en 2 scholen voor voortgezet onderwijs (Aloysius De Roosten en Vakcollege Eindhoven). In 5 minuten lopen bereikt u

het buitengebied van Riel en in 20 minuten bent u op de Stratumse Heide. Binnen een straal van 15 minuten vindt u verder diverse middelbare scholen, sportvoorzieningen zoals o.a. zwembad De Tongelreep, de centra van Eindhoven en Geldrop, de High Tech Campus en de TU/e. Door de ligging nabij de Rondweg bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vloerbedekking	X			- toilet	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Designradiator(en)	X			- houten vloer(delen)	X			- toiletrolhouder				- CV-installatie	X		
Radiatorafwerking	X			- laminaat	X			- toiletborstel(houder)	X			Tuin - Inrichting			
Verlichting, te weten				- plavuizen	X			Badkamer met de volgende toebehoren				Tuinaanleg/bestrating	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- pvc kleine kamer boven	X			- douche (cabine/scherm)	X			Beplanting	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Woning - Keuken				- wastafel	X			kunstgras	X		
- losse (hang)lampen			X	Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- planchet	X			Buitenverlichting	X		
- kasten woonkamer 2 half open met lades en deur en 1 x 4 deurs kast			X	- kookplaat	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Bebouwing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- (gas)fornuis	X			(Voordeur)bel	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- gordijnrails	X			- afzuigkap	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- gordijnen			X	- combi-oven/ combimagnetron	X			Rookmelders	X						
- overgordijnen			X	- koel-vriescombinatie			X	(Klok)thermostaat	X						
- vitrages			X	- vaatwasser	X			Airconditioning	X						
- rolgordijnen	X			- Quooker	X		X	Rolluiken	X						
- jaloezieën			X	- koffiezetapparaat				Zonwering buiten	X						
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna				Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
				Toilet met de volgende toebehoren				Zonnepanelen	X						

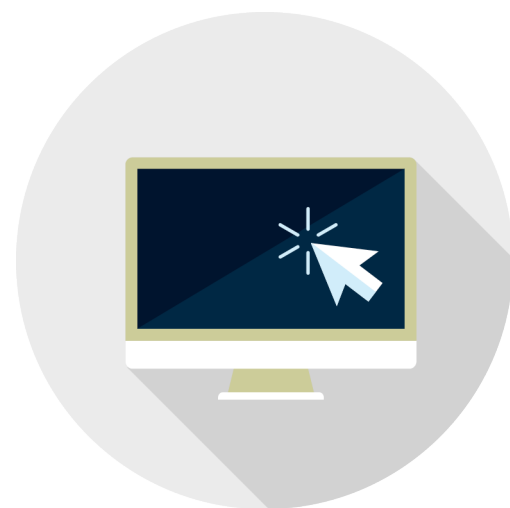
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS