



696

OFFENBACHLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, multifunctionele zijaanbouw en royale tuin op het westen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel praktische ruimte en mogelijkheden om wonen en werken te combineren? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een moderne badkamer en een royale tuin op het westen.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele zijaanbouw met een eigen entree vanaf buiten. Deze ruimte is momenteel in gebruik als bijkeuken, maar kan uitstekend worden ingericht als werkkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de eigen entree is de ruimte bovendien interessant voor wie wonen en werken wil combineren.

De woning is gelegen aan de Offenbachlaan in stadsdeel Gestel, op een centrale locatie in Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waardoor je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Diverse groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en ASML goed bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen bereik je ook de A2, A67 en omliggende plaatsen eenvoudig. Hierdoor woon je op een praktische locatie met de stad, dagelijkse voorzieningen en belangrijke werkgelegenheidslocaties binnen handbereik.

Indeling:

Je komt de woning binnen via het portaal met ruimte voor de garderobe en toegang tot het toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een keramische parkettegelvloer, glad gestucte wanden en een glad gestuct plafond. De open keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met een dubbele spoelbak, afzuigkap en veel bergruimte in de boven- en onderkasten (de 2-pits inductiekookplaat, magnetron en koel-/vriescombinatie blijven niet achter).

Centraal in de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig voor extra voorraad en bergruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de ruime zijaanbouw. Deze multifunctionele ruimte is momenteel in gebruik als bijkeuken en beschikt over voldoende praktische bergruimte. Dankzij de afmetingen kan de ruimte ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De eigen entree vanaf buiten maakt de zijaanbouw extra interessant voor wie wonen en werken wil combineren.

Aansluitend bevindt zich de voormalige tweede badkamer, die momenteel in gebruik is als wasruimte. De ruimte is deels betegeld en deels voorzien van stucwerk en beschikt over een tegelvloer. De oorspronkelijke aansluitingen voor de badkamer zijn nog aanwezig, waardoor deze ruimte desgewenst opnieuw als badkamer kan worden ingericht.

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer, glad gestucte wanden en plafonds en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is volledig betegeld met grijze tegels en beschikt over een royale inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met meubel.

Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder. Het grote dakraam zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Op de voorzolder bevinden zich de mechanische ventilatie van de badkamer, extra bergruimte en de opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met twee dakramen. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De woning beschikt over een royale tuin op het westen, waardoor je hier met name in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin loopt zowel langs de zijaanbouw als achter de woning, waardoor er verrassend veel buitenruimte aanwezig is. Het terras is verhard en de tuin is rondom voorzien van een schutting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Via de zijingang is de voorzijde van de woning rechtstreeks bereikbaar.

Hoogtepunten:

- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Multifunctionele zijaanbouw met eigen entree
- Ideaal voor thuiswerken of een kleinschalige praktijk aan huis
- Mogelijkheid voor een werk-, speel- of hobbykamer
- Voormalige tweede badkamer met aansluitingen nog aanwezig
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de ruime tweede verdieping
- Royale tuin op het westen met zijingang
- Vrijstaande stenen berging met elektra

Kortom, een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een multifunctionele zijaanbouw en volop mogelijkheden voor wonen en werken aan huis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 139 m²

Perceeloppervlakte 225 m²

Inhoud 491 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1975

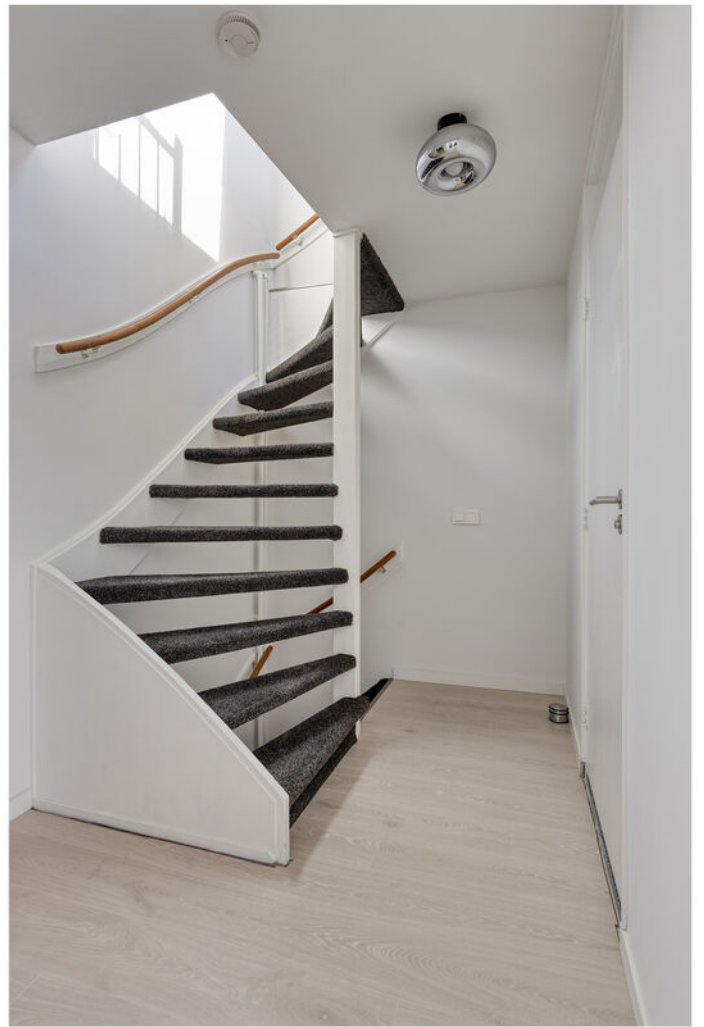
Energie label C





























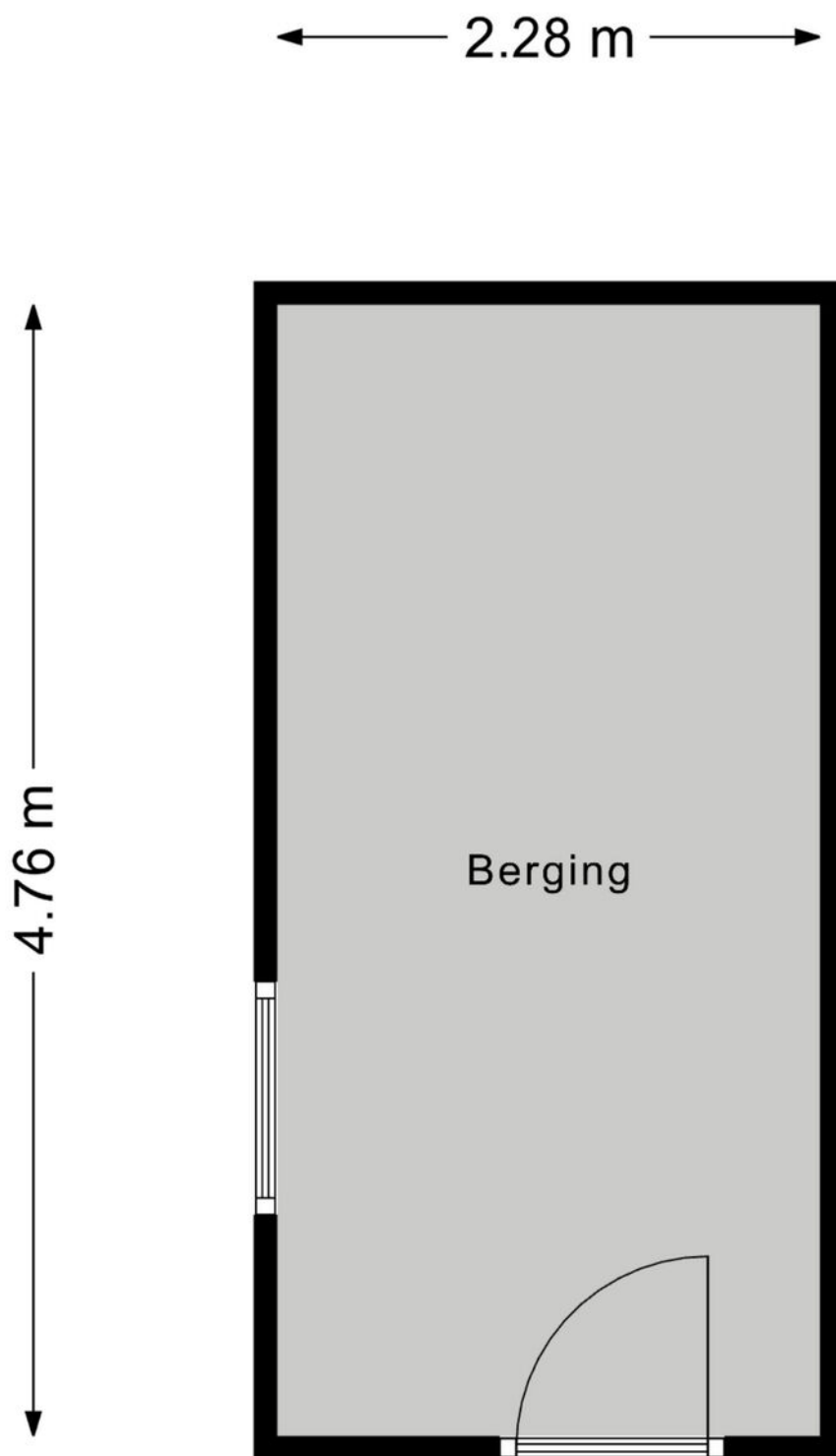






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



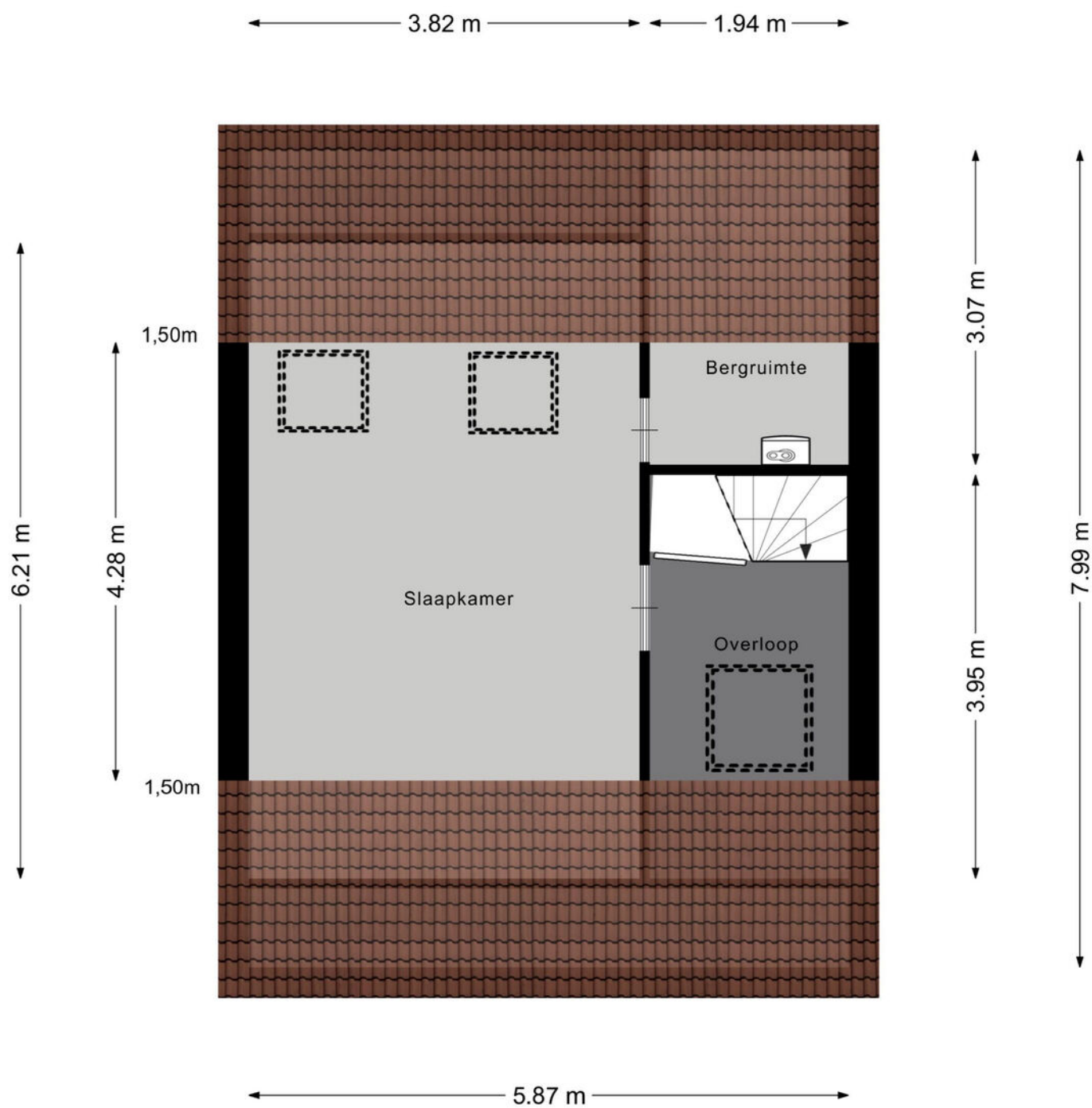
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



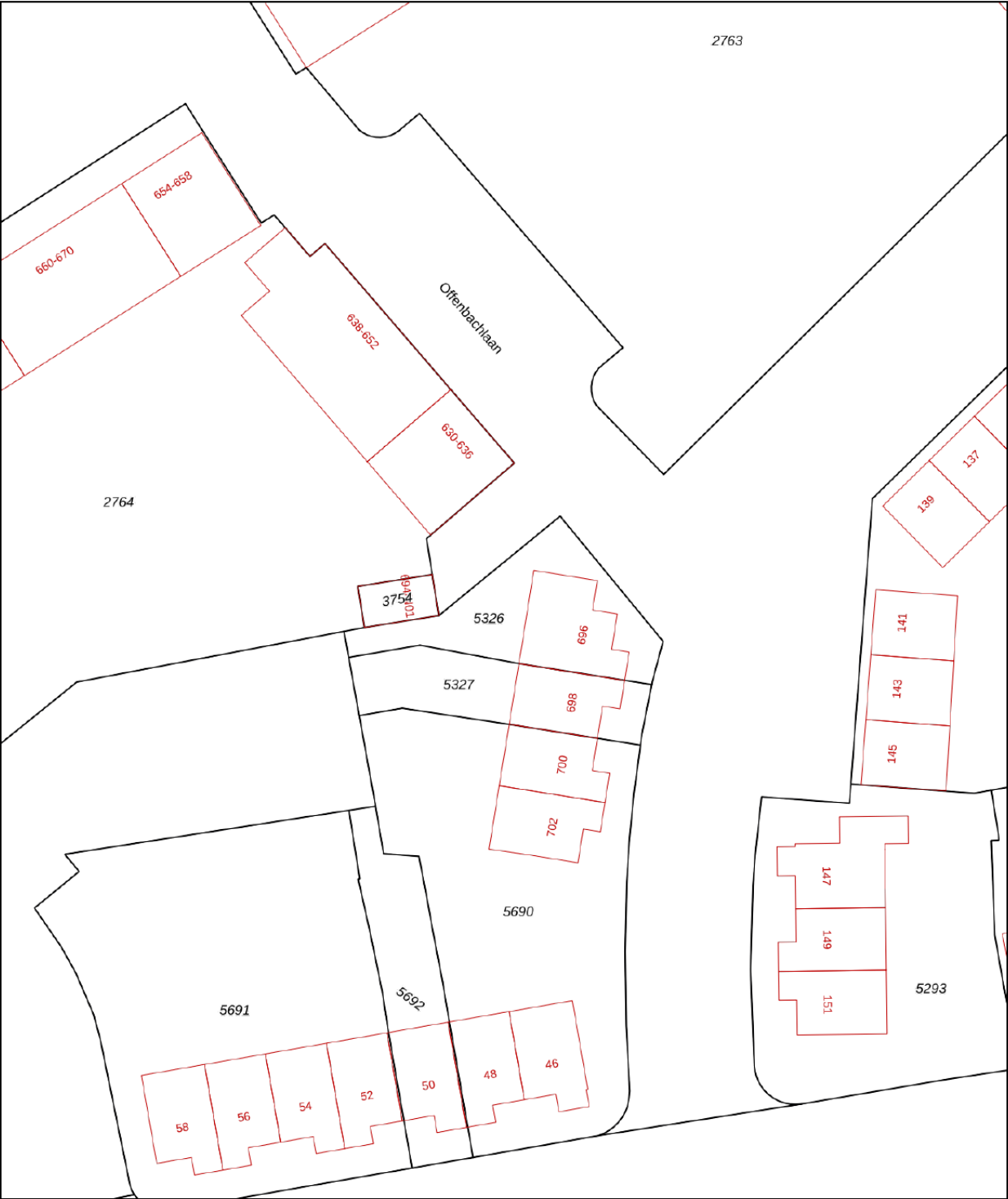
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

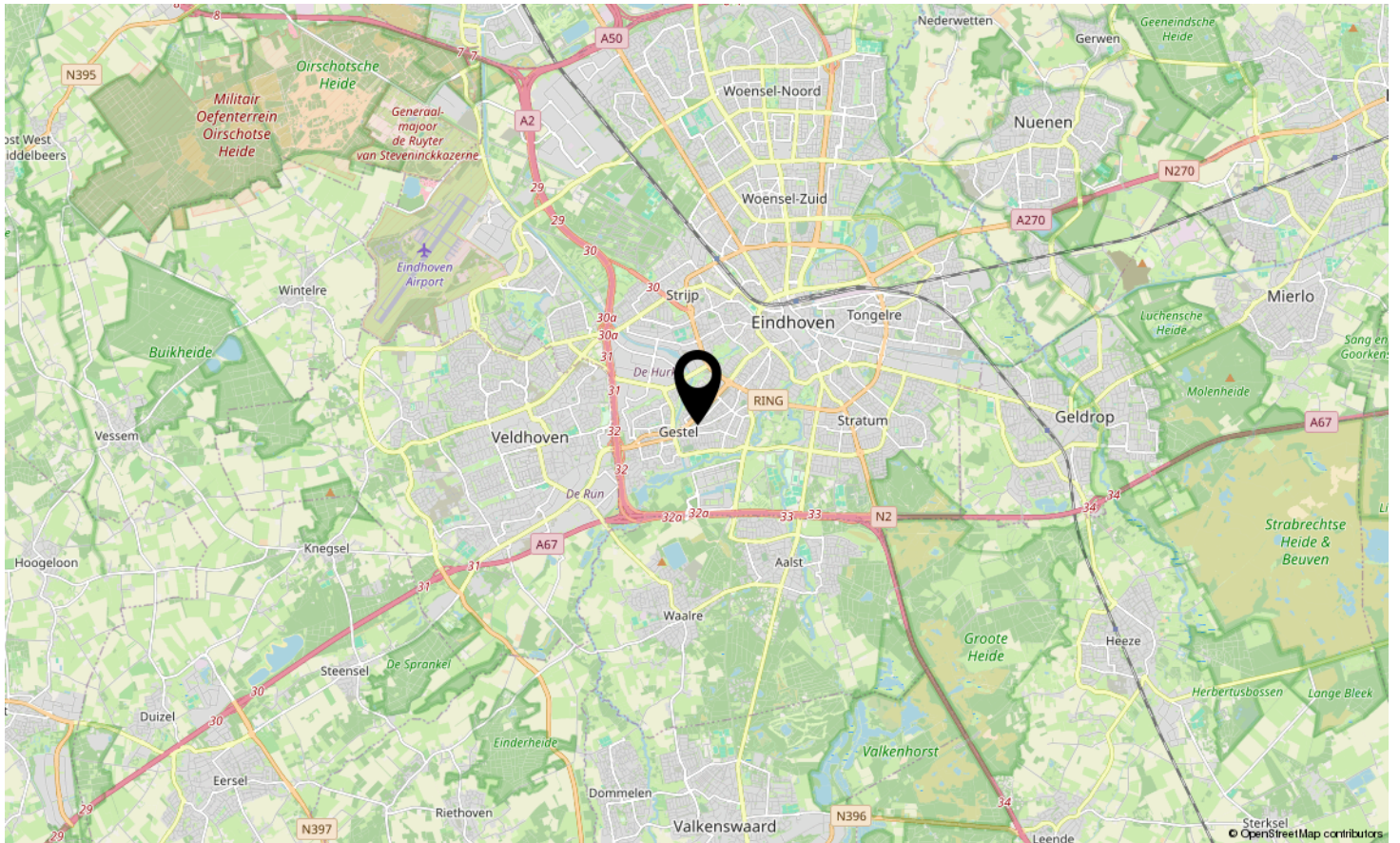
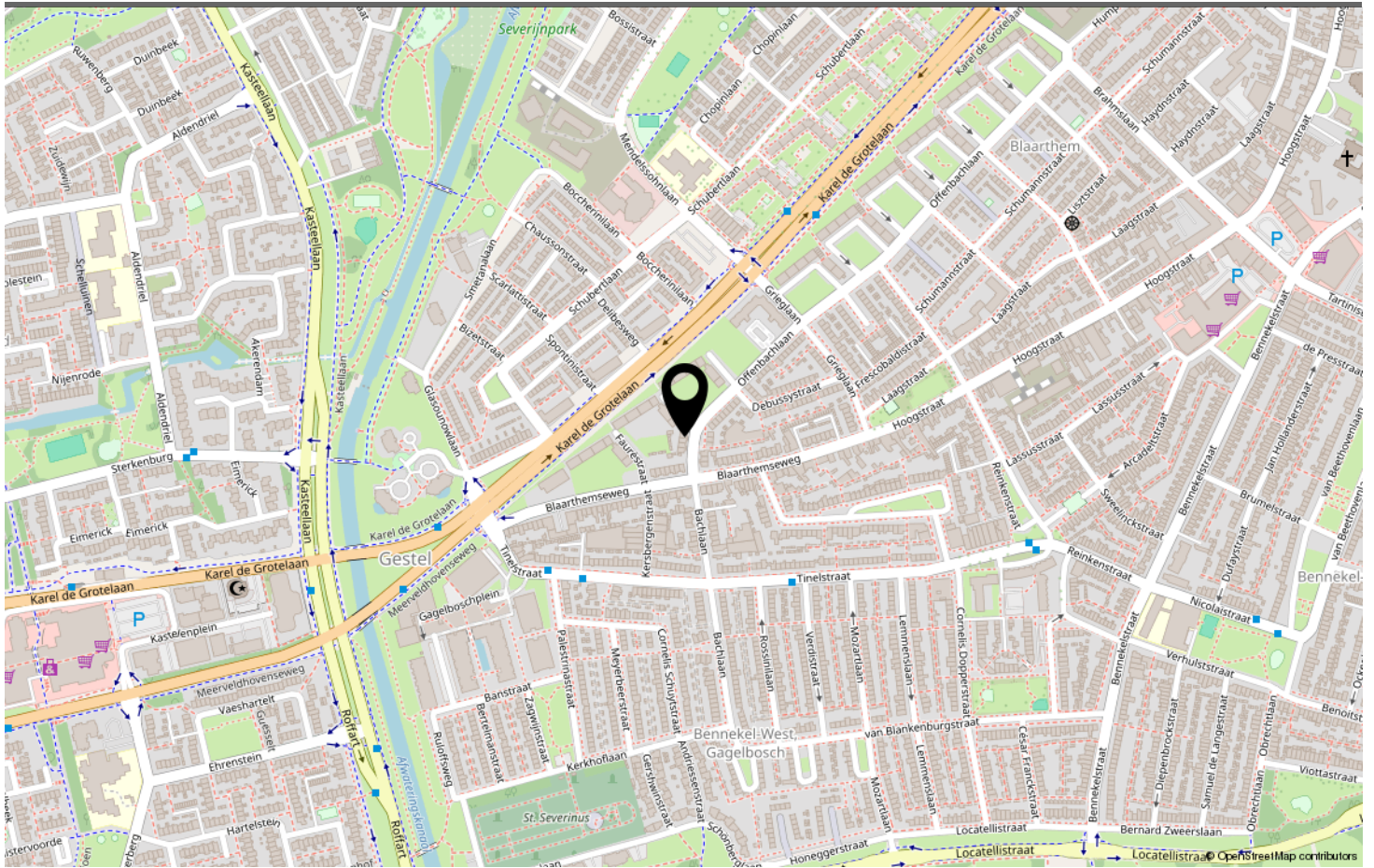
Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	5326

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.

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 hoge kasten in slaapkamer voorkant	X		
- Plank in keuken (waar magnetron op staat)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- Plisségordijnen kiepramen zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Airfryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overige tegels op pallets en in schuur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Rieten loungebank met 2 bijbehorende lage tafeltjes en kussens	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



OFFENBACHLAAN 696 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar