PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Alard du Hamelstraat 48, 5622 CD Eindhoven

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Omschrijving

Alard du Hamelstraat 48, 5622 CD Eindhoven

Ben je op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden woning waar je zó kunt intrekken? Dan voel je je aan de Alard du Hamelstraat 48 direct thuis. Deze verrassend ruime hoekwoning uit 2006 combineert een hoogwaardige afwerking met veel leefruimte, vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, een privacyrijke tuin én een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Woensel, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Philips de Jongpark, speeltuin, Winkelcentrum Woensel en landgoed de Wielewaal zijn allemaal te voet bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Begane grond
Zodra je binnenkomt, valt de verzorgde afwerking direct op. De ruime entreehal is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, een praktische bergkast, de trapopgang naar de verdieping en een modern afgewerkt en geheel betegeld toilet met fonteintje.
Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De sfeervolle gas-openhaard met praktische opbergruimte vormt een prachtig middelpunt van de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.
De dubbele tuindeuren aan de achterzijde verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt de woonkamer naadloos over in de tuin.
Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze is uitgevoerd met een stijlvol spoeleiland en voorzien van breed gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met je gezin of gasten. Dankzij de praktische indeling vormt de keuken het hart van het huis. Via een aparte deur heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin.
De gehele begane grond is voorzien van een tijdloze plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping beschik je over drie comfortabele slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. De slaapkamer en overloop hebben een p.v.c.-vloer.
De luxe en opvallend ruime badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. Dankzij de vloerverwarming geniet je van extra comfort. Verder is de badkamer voorzien van een royale inloopdouche, een tweede toilet, een modern dubbel wastafelmeubel en een fraai vrijstaand ligbad dat direct een gevoel van luxe uitstraalt.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (2021), de WTW-installatie, stortbak en praktische bergruimte.
Daarnaast tref je hier een ruime vierde slaapkamer aan. Dankzij de 2 kantelramen profiteer je ook hier van veel daglicht. Deze kamer is ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Buitenleven
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw gedurende de dag. Door de vrije ligging en de verzorgde erfafscheidingen geniet je hier van veel privacy. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt barbecueën met vrienden of kinderen lekker buiten wilt laten spelen, deze tuin biedt alle ruimte.
Daarnaast beschik je over een ruime berging met elektra voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op het afgesloten achterterrein. Hierdoor ben je altijd verzekerd van een veilige parkeerplek direct bij je woning.

Kenmerken:
- Instapklare hoekwoning uit 2006;
- Royale woonkamer met sfeervolle gas-openhaard;
- Luxe open keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en tweede toilet;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Fraai aangelegde tuin op het noordwesten;
- Veel privacy, ruime berging en achterom;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Rustige en kindvriendelijke ligging in Woensel.

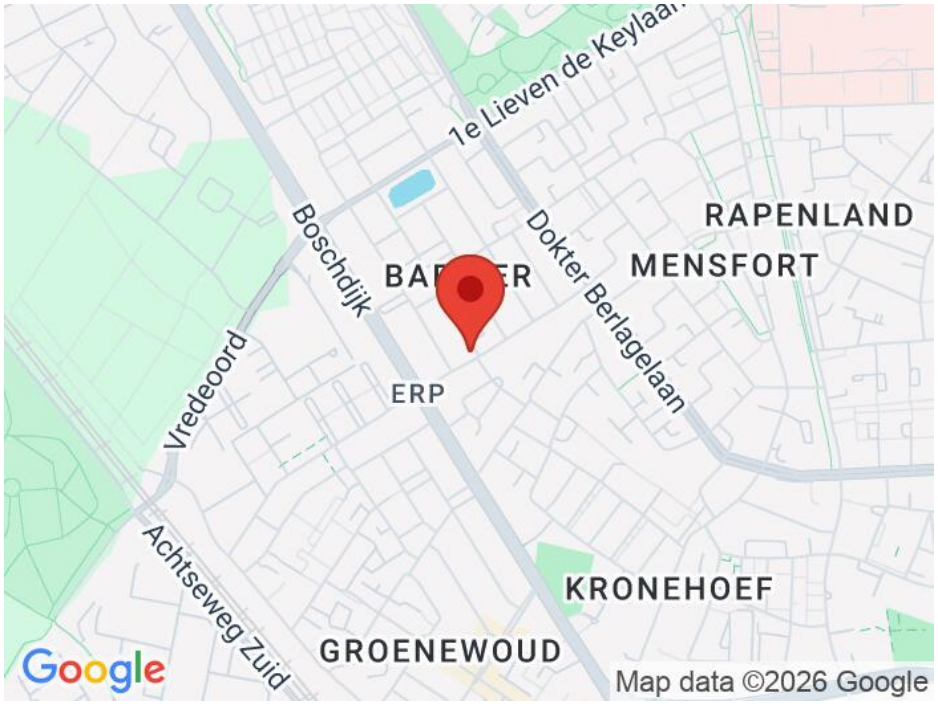
Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 539 m^3
Perceel oppervlakte	: 166 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m2
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Alard du Hamelstraat 48
5622 CD EINDHOVEN



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

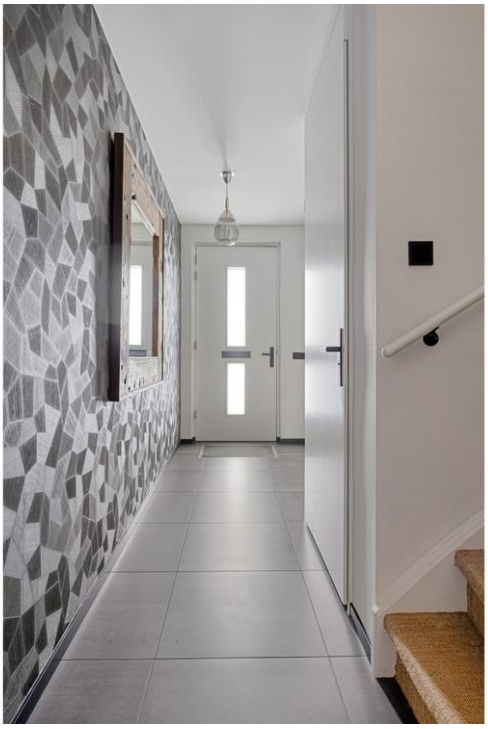
PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

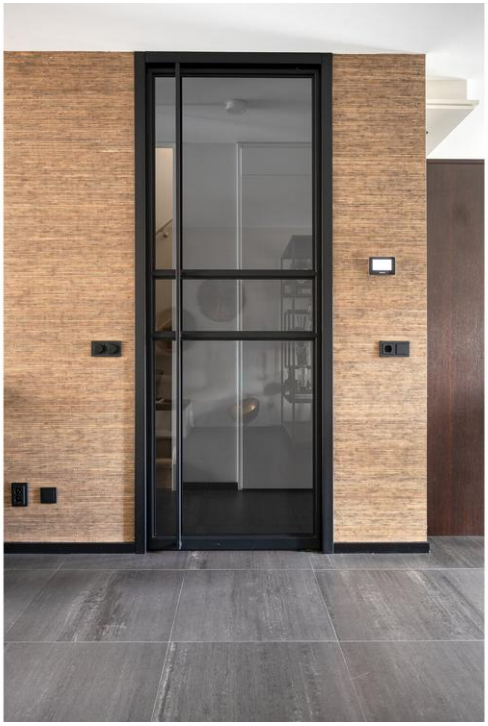
Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

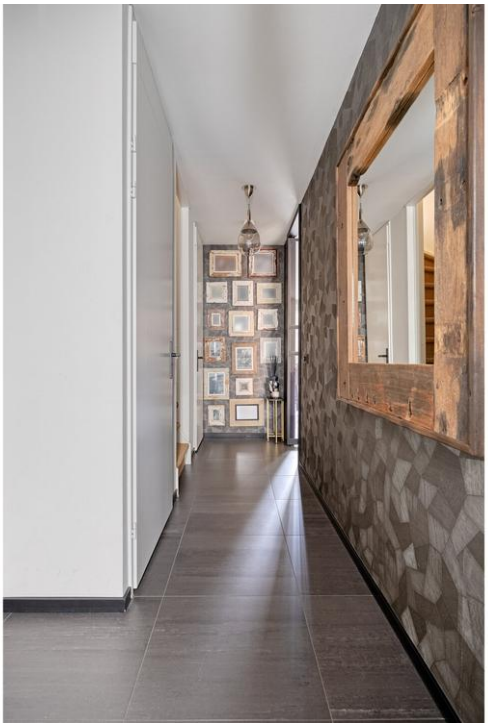
Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ







Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

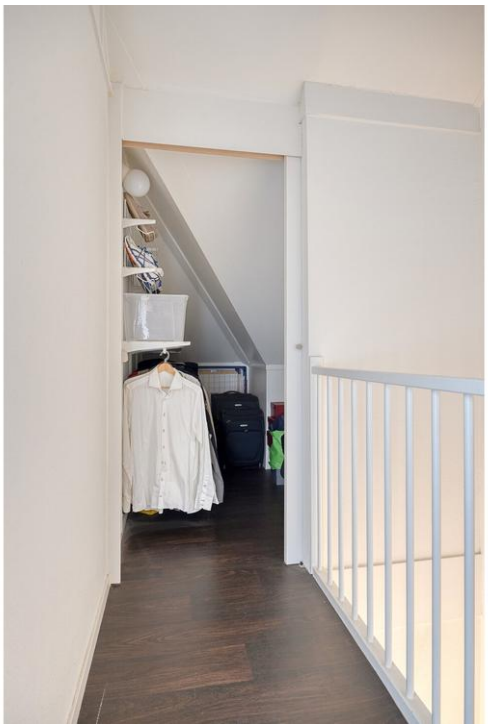
PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Plattegrond

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

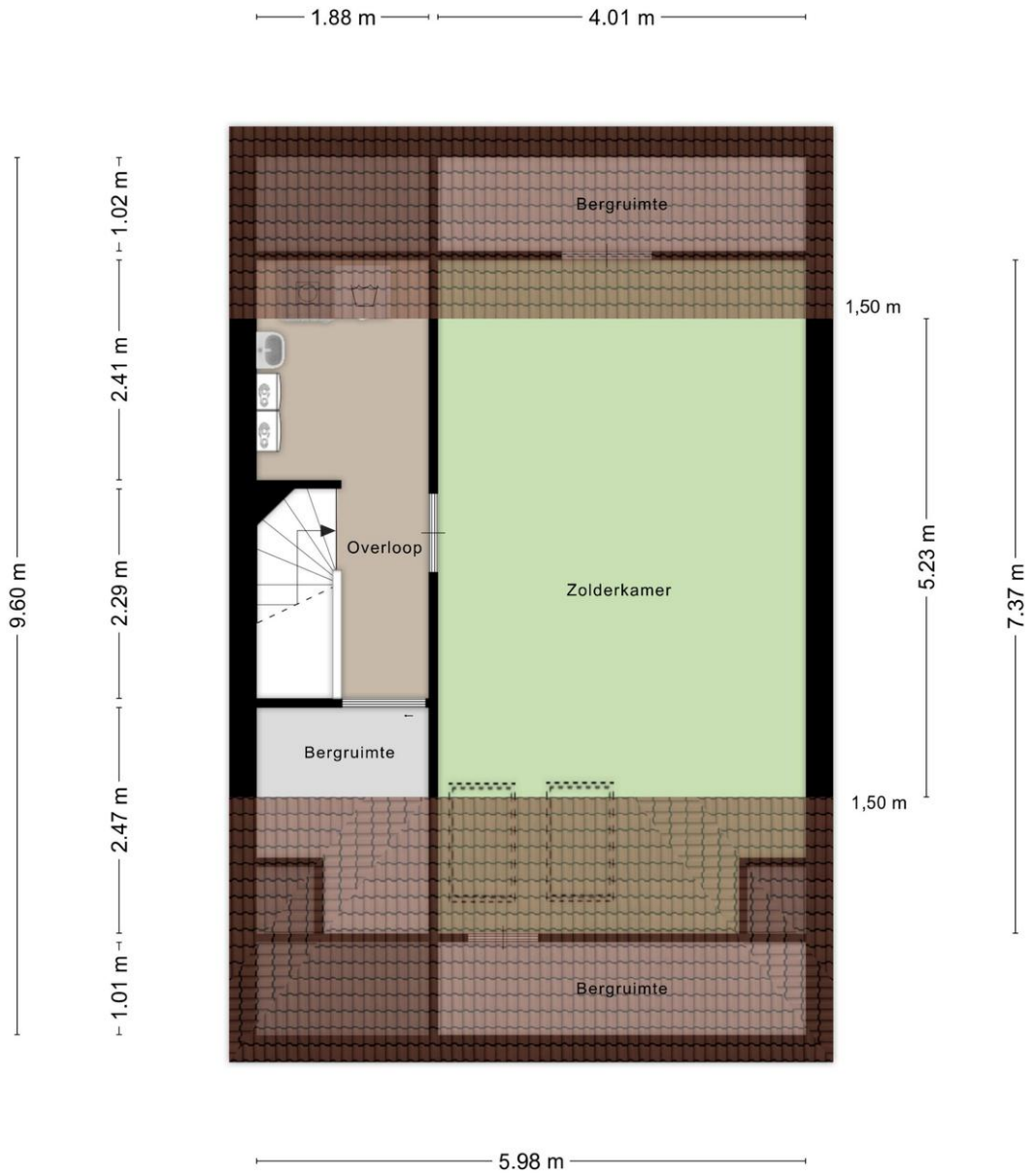
Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Plattegrond

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

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

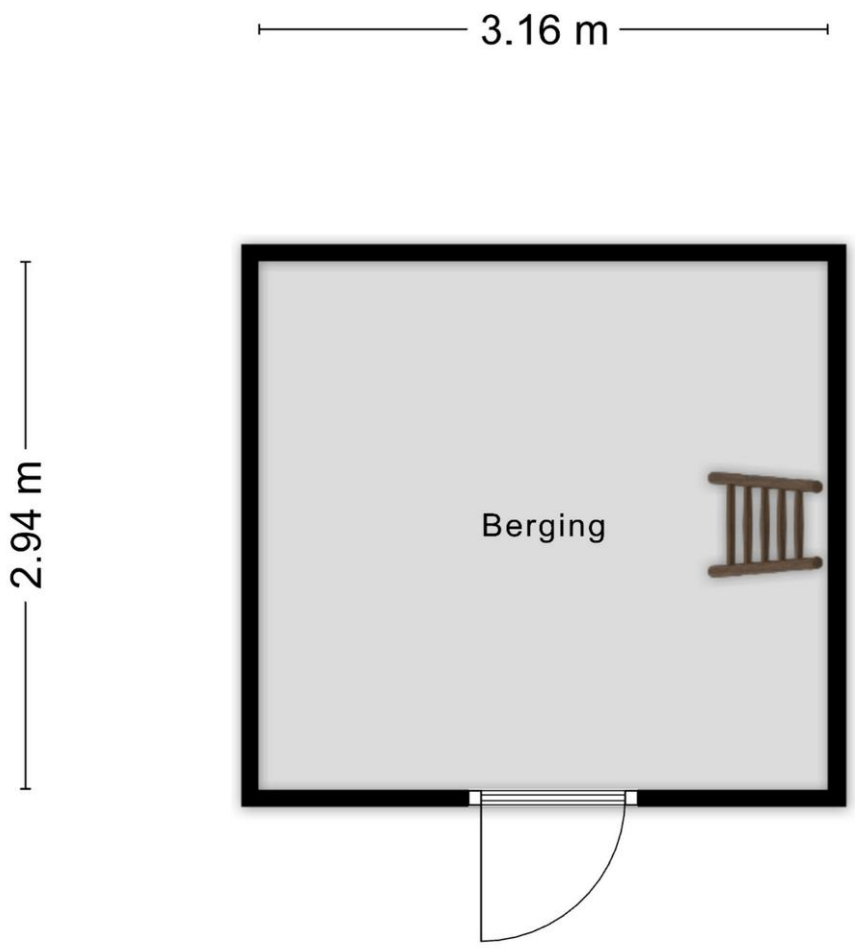
Plattegrond



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

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Plattegrond



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

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

PETER DE KOK
MAKELAARDIJ

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– PVC	☒	☐	☐	☐
– Zeil	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –
- –

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl