



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

37

OUDAEN

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
341 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²



Welkom!

Aan de Oudaen 37 woon je op een rustige en groene plek in stadsdeel Gestel, terwijl vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij ligt. Winkelcentrum Kastelenplein bevindt zich in de omgeving en biedt twee supermarkten en diverse andere winkels. Ook de High Tech Campus en ASML zijn goed bereikbaar. Met de auto rijd je snel richting de N2 en A2 en dankzij verschillende busverbindingen reis je eenvoudig naar zowel het centrum van Eindhoven als het centrum van Veldhoven. Een praktische ligging voor wie rustig wil wonen, maar werk, winkels en de stad graag binnen handbereik houdt.

Deze beneden- en bovenwoning combineert de ruimte van een gezinswoning met het gemak van wonen in een kleinschalig complex. De woning is goed onderhouden, volledig afgewerkt en klaar om direct in te trekken. Afgezien van eventueel schilderwerk naar eigen smaak hoeft je hier niet eerst uitgebreid te verbouwen of ruimtes af te maken.

Via de eigen voordeur kom je binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar de open leefruimte, waar koken, eten en ontspannen op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken. De hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, de koelkast en vaatwasser zijn relatief recent vernieuwd. Dankzij het brede raam valt er prettig daglicht naar binnen.

Aansluitend is er volop ruimte voor een grote eettafel. Hier kun je uitgebreid tafelen, huiswerk maken of een comfortabele thuiswerkplek creëren. De doorlopende vloer en open verbinding zorgen voor lange zichtlijnen naar de woonkamer aan de achterzijde.

De woonkamer is opvallend breed en licht. Een grote glazen pui over vrijwel de volledige achterzijde brengt de tuin nadrukkelijk bij de

leefruimte. Er is genoeg plek voor een royale zithoek en aanvullende kasten, een speelhoek of een rustige leesplek. Zodra het weer het toelaat, zet je de deur open en loopt binnen moeiteloos over in buiten.

De ruime achtertuin is compleet aangelegd met een terras, gazon en groene borders. Er is volop plek om buiten te eten, te ontspannen of te spelen. Via het afsluitbare achterhek is de tuin ook achterom bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een grote separate berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad en hobbyspullen.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie meerdere werk-, logeer- of hobbykamers zoekt. De meeste ramen in de woning zijn voorzien van horren, prettig wanneer je in de warmere maanden wilt ventileren.

Centraal op de verdieping ligt de goed onderhouden badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Daarmee is er ook tijdens drukke ochtenden voldoende ruimte.

De woning beschikt over energielabel C en wordt verwarmd via een HR-107-ketel. Parkeren kan in de directe woonomgeving.

En verder...

Highlights:

- Volledig afgewerkt en klaar om in te trekken
- Royale en lichte woon-/eetkamer
- Open keuken met veel werk- en kastruimte
- Relatief recent vernieuwde koelkast en vaatwasser
- Vier ruime slaapkamers
- Goed onderhouden, complete badkamer
- Ruime, volledig aangelegde achtertuin
- Grote separate berging
- De meeste ramen zijn voorzien van horren
- Energielabel C
- Goede bereikbaarheid van ASML en de High Tech Campus
- Diverse busverbindingen naar Eindhoven en Veldhoven
- Snelle aansluiting op de N2 en A2
- Rustige en groene woonomgeving

Wil je zonder grote werkzaamheden verhuizen naar een ruime woning met vier slaapkamers en een fijne tuin? Kom zelf ervaren hoe compleet Oudaen 37 is en plan je bezichtiging!

Welcome!

At Oudaen 37, you live in a quiet and green part of the Gestel district, with virtually everything you need for daily life close by. Kastelenplein shopping centre is located nearby and offers two supermarkets and various other shops. The High Tech Campus and ASML are also easily accessible. By car, you can quickly reach the N2 and A2 motorways, while several bus connections provide easy access to the centres of both Eindhoven and Veldhoven. A convenient location for those who enjoy peaceful living while keeping work, shops and the city within easy reach.

This two-storey ground-floor apartment combines the space of a family home with the convenience of living in a small-scale residential complex. The property is well maintained, fully finished and ready to move into immediately. Apart from possibly repainting the walls to suit your personal taste, there is no need for extensive renovation or finishing work.

Through the private front door, you enter the hallway with space for coats, the meter cupboard and a separate toilet. From here, you continue into the open-plan living area, where cooking, dining and relaxing are pleasantly connected.

The spacious kitchen is located at the front of the home. The corner layout offers plenty of counter and cabinet space and is equipped with various built-in appliances; the refrigerator and dishwasher were replaced relatively recently. Thanks to the wide window, plenty of natural light floods into the room.

Adjoining the kitchen is ample space for a large dining table. This is an ideal place for long dinners, homework or a comfortable home office. The continuous flooring and open-plan layout create long sightlines towards the living room at the rear.

The living room is notably wide and bright. A large glazed façade spanning almost the entire rear of

the property creates a strong connection with the garden. There is plenty of space for a generous seating area, additional cabinets, a play area or a quiet reading corner. As soon as the weather allows, simply open the door and let indoor and outdoor living flow seamlessly together.

The spacious rear garden is fully landscaped with a terrace, lawn and green borders. There is plenty of room for outdoor dining, relaxing or playing. The garden can also be accessed from the rear through a lockable gate. In addition, the property has a large separate storage unit, ideal for bicycles, tools, supplies and hobby equipment.

The staircase leads to the first floor, where four spacious bedrooms are arranged across the front and rear of the property. This makes the home highly suitable for a family, as well as for anyone looking for multiple home offices, guest rooms or hobby rooms. Most of the windows are fitted with insect screens, allowing you to ventilate the rooms comfortably during the warmer months.

The well-maintained bathroom is centrally positioned on this floor. It is fully equipped with a bathtub, separate walk-in shower, toilet and double washbasin unit, providing plenty of space even during busy mornings.

The property has energy label C and is heated by an HR-107 high-efficiency boiler. Parking is available in the immediate vicinity.

And so on...

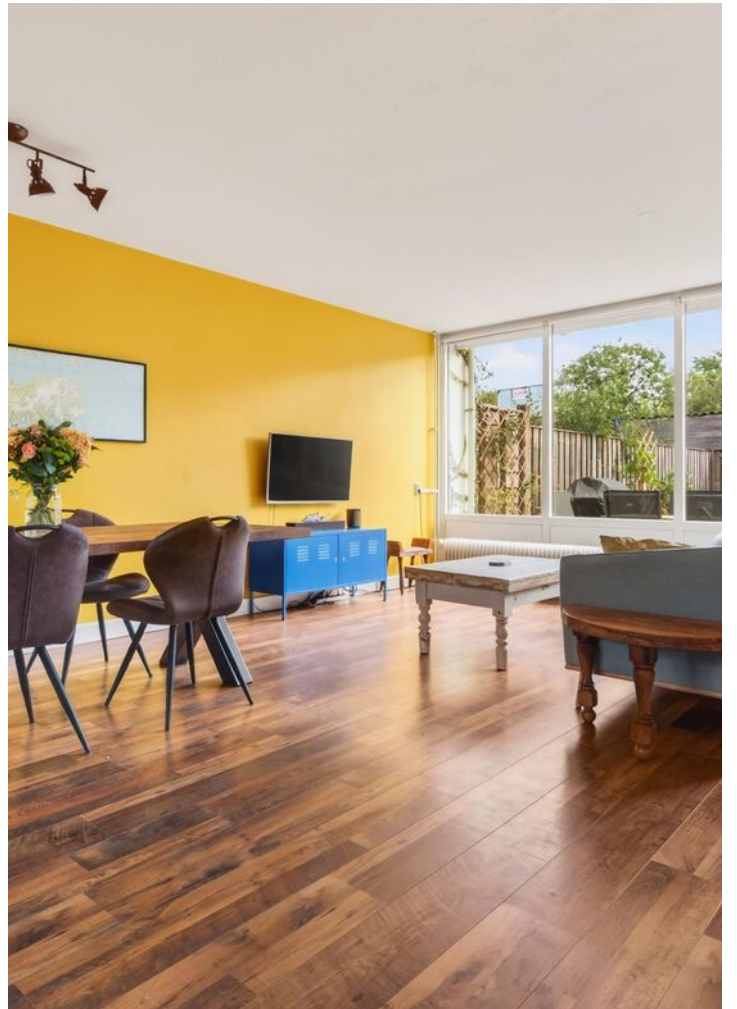
Highlights:

- Fully finished and ready to move into
- Generous and bright living and dining room
- Open-plan kitchen with ample worktop and cupboard space
- Relatively recently replaced refrigerator and dishwasher
- Four spacious bedrooms
- Well-maintained and fully equipped bathroom
- Spacious, fully landscaped rear garden
- Large separate storage unit
- Most windows are fitted with insect screens
- Energy label C
- Excellent accessibility to ASML and the High Tech Campus
- Various bus connections to Eindhoven and Veldhoven
- Quick access to the N2 and A2 motorways
- Quiet and green residential setting

Would you like to move into a spacious home with four bedrooms and a lovely garden without having to undertake major work first? Come and experience for yourself how complete Oudaen 37 is and book your viewing!



'Direct thuis in
een complete
woning'







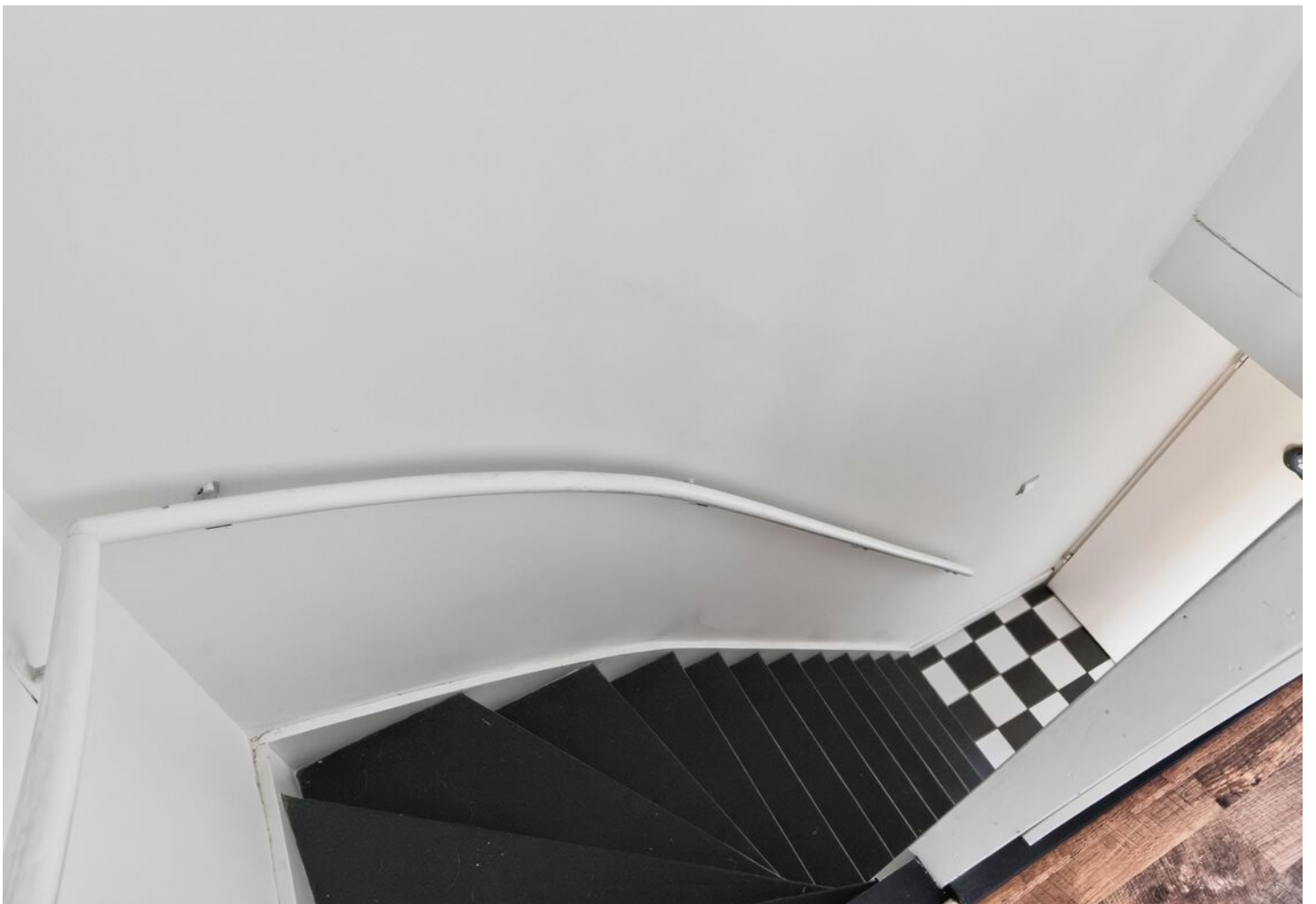
















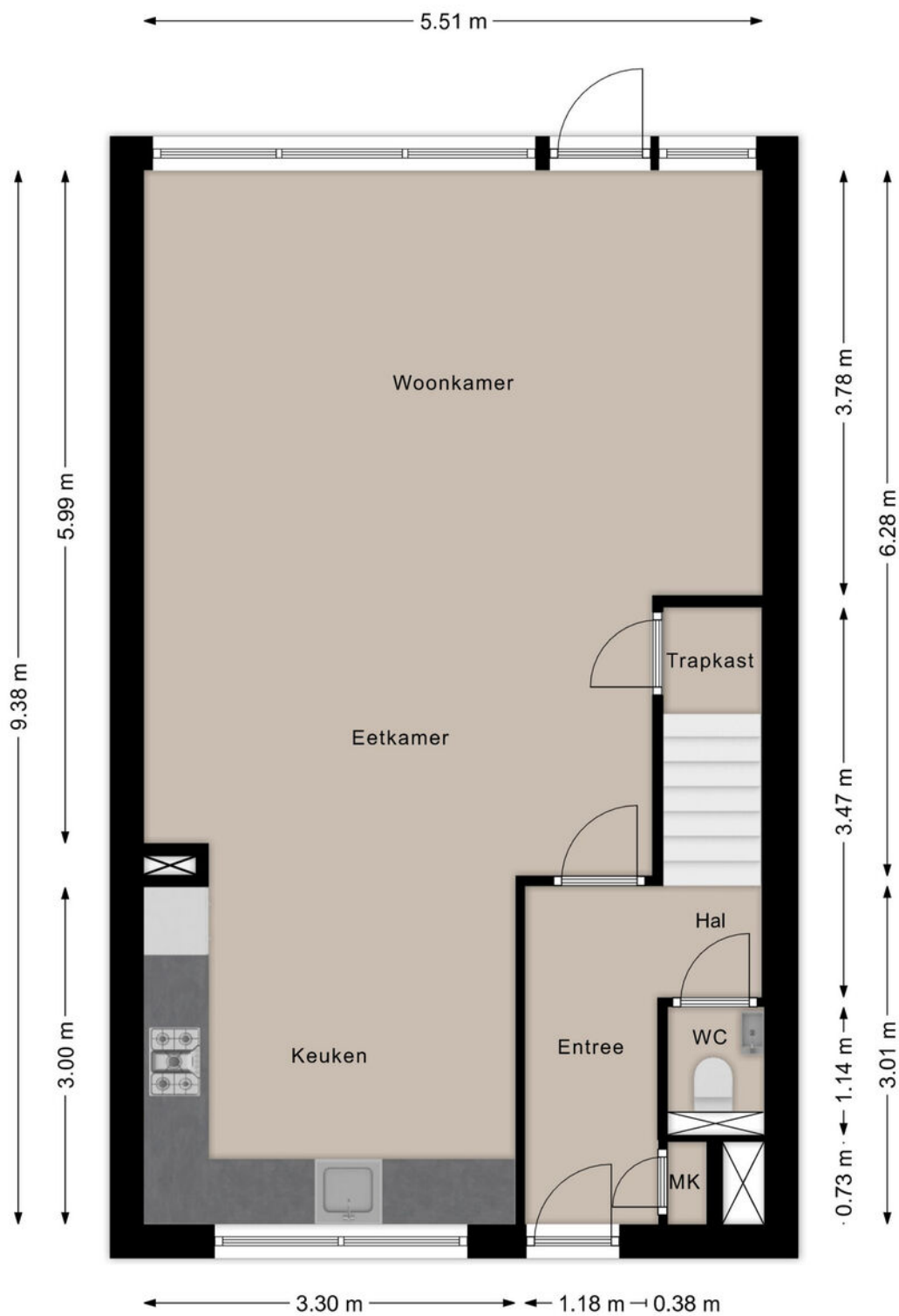






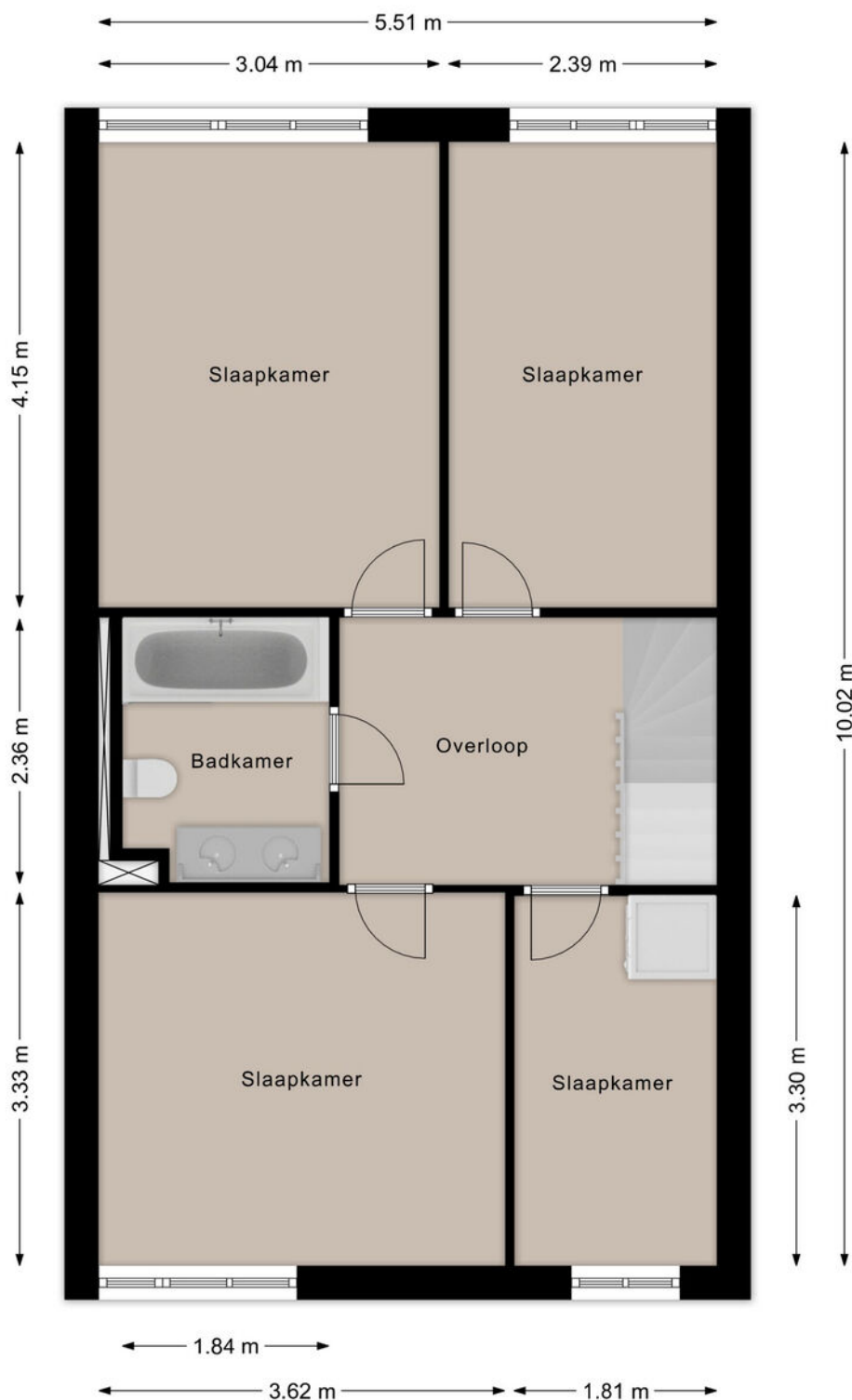


PLATTEGROND



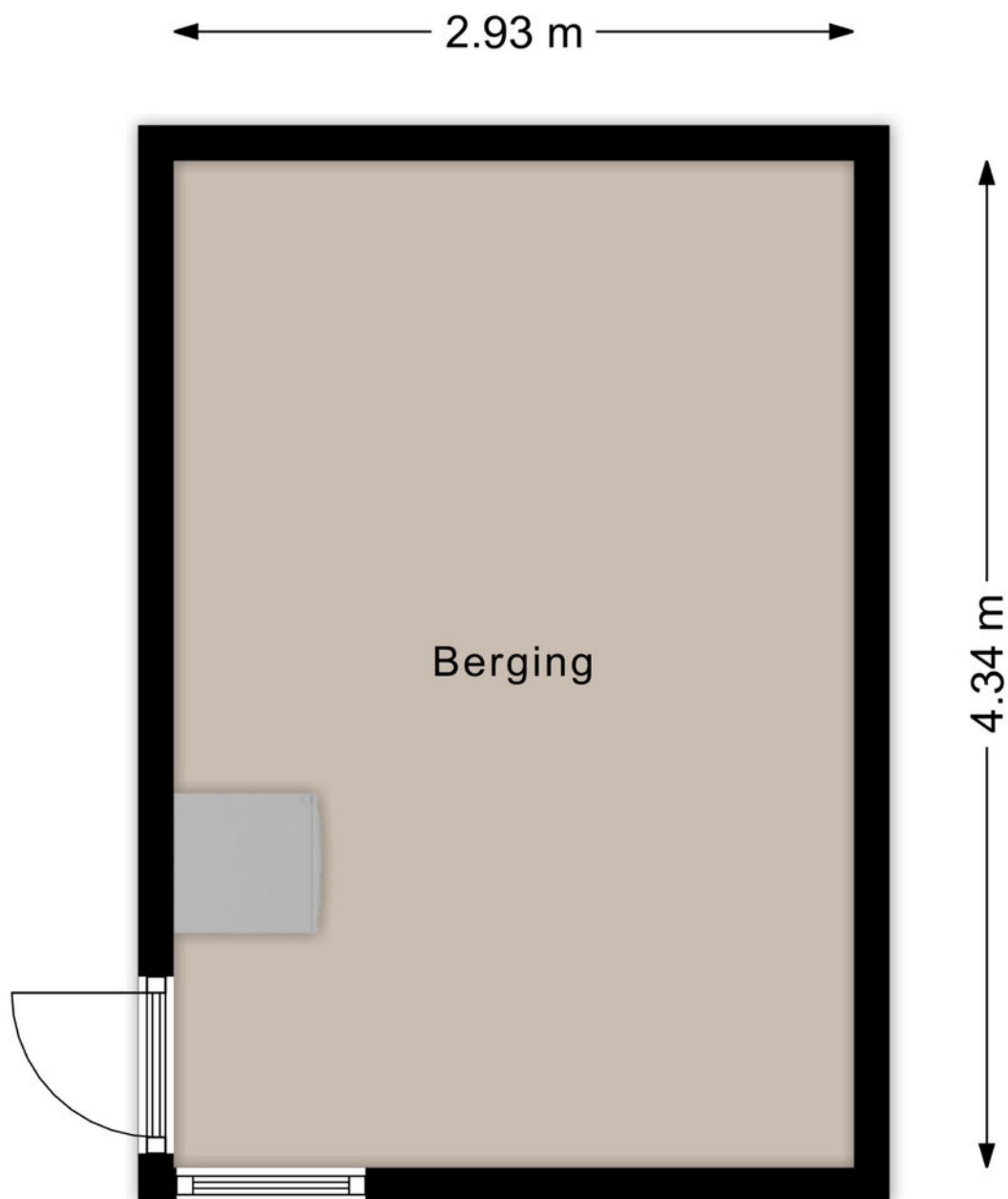
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie F

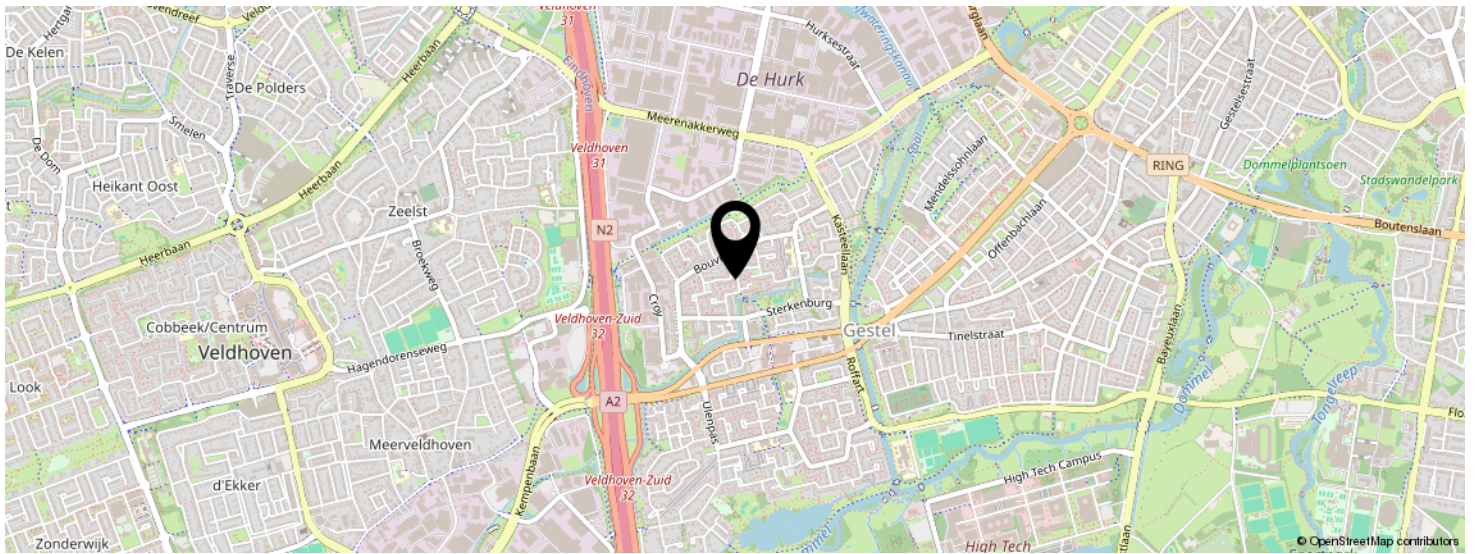
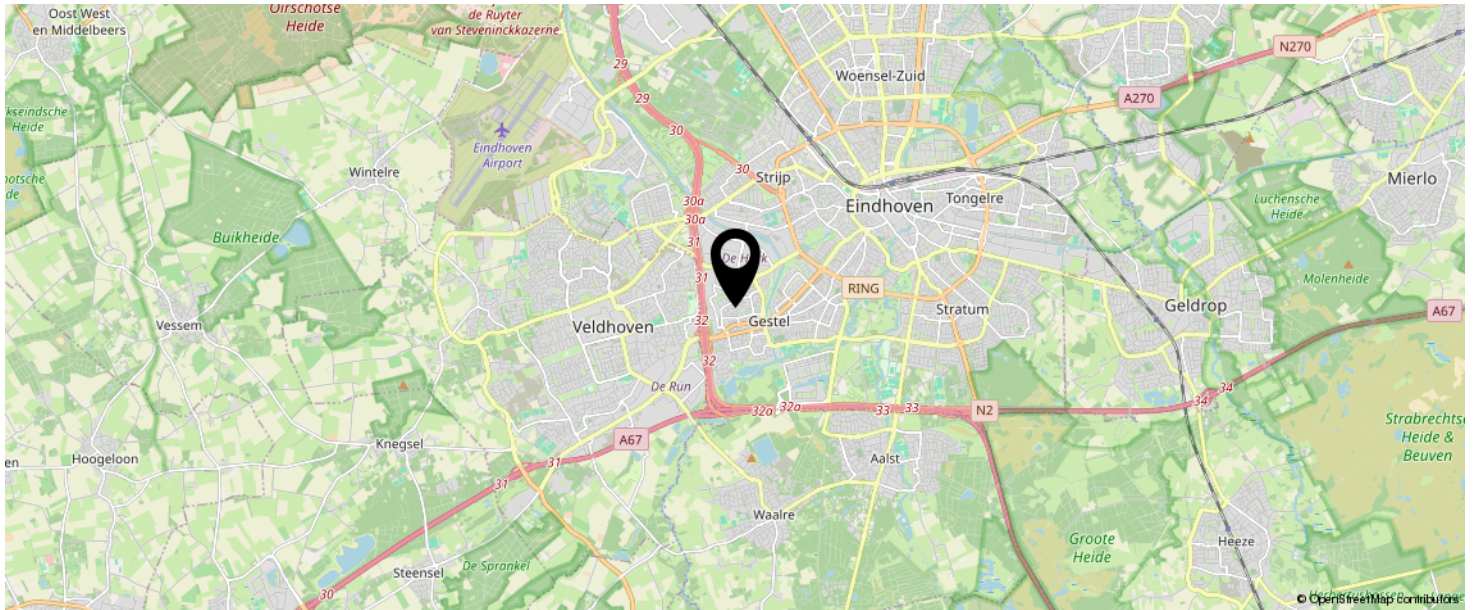
Perceel 1693

kadaster

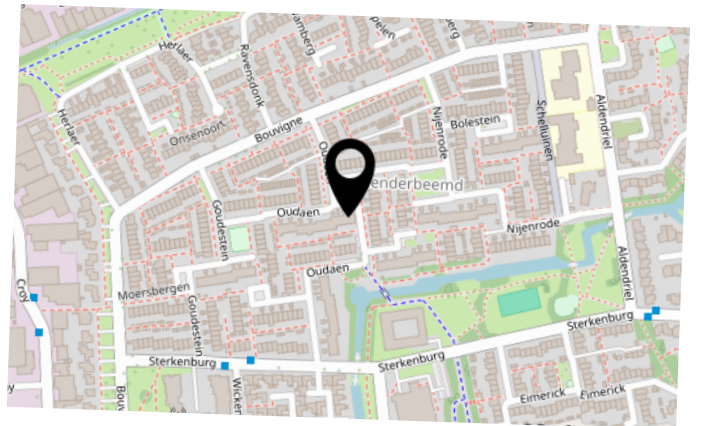
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
- White wardrobe cabinets in smallest bedroom	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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- White bedframe (without mattress) and bedside tables in master bedroom			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wooden boxes and shelf on green wall	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

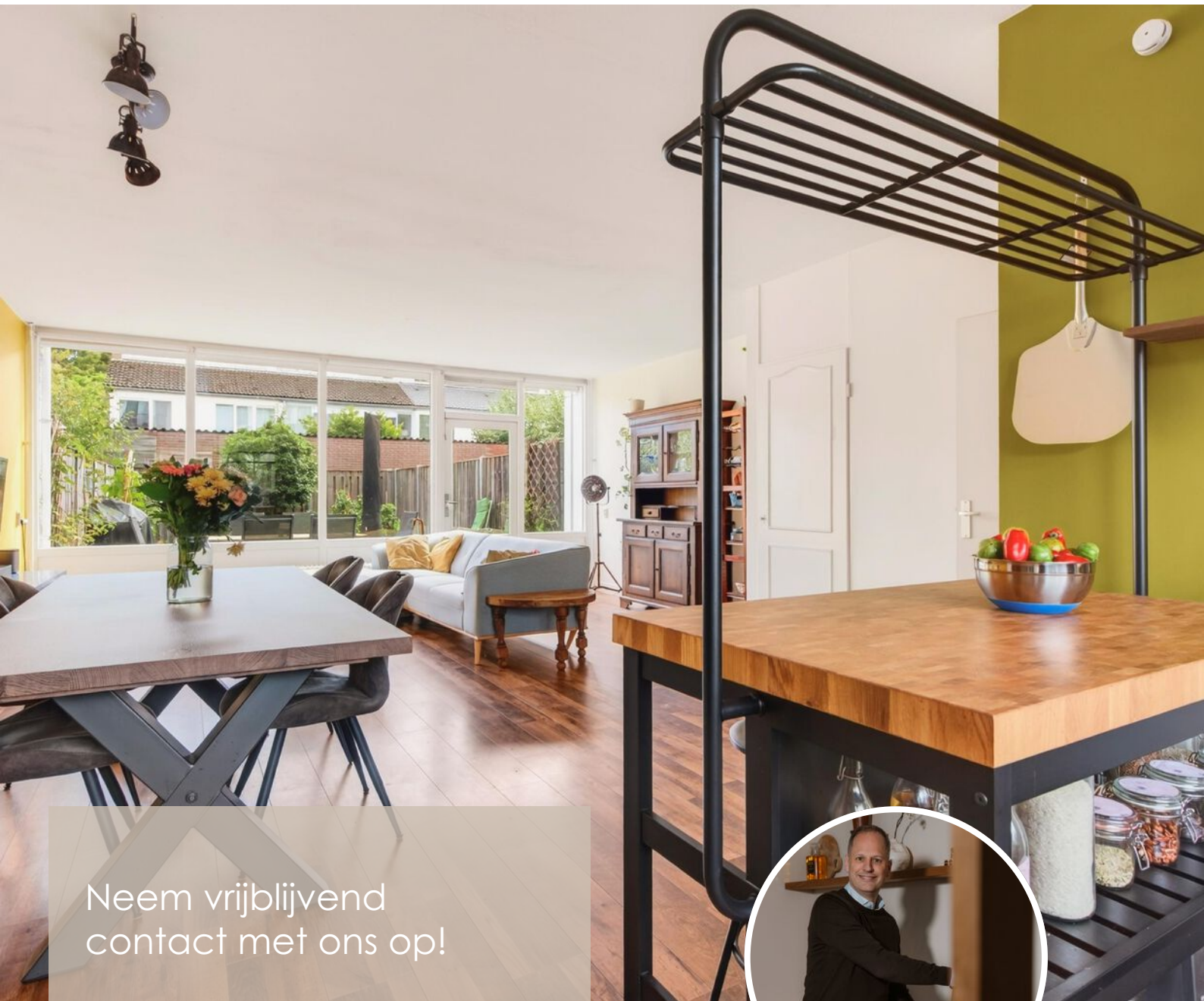
Oudaen 37, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL