



Jan Duikerlaan 18 te Eindhoven

Een ruime en energiezuinige tussenwoning met 5 slaapkamers en 2 dakkapellen (voor- en achterzijde), onderhoudsarme achtertuin op het noordoosten en stenen berging. De woning is erg gunstig gelegen in de wijk Kronehoef in Woensel-Zuid aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat met groenvoorziening recht voor de deur. Fijne, relatief jonge gezinswoning die altijd netjes bewoond is geweest. Prettige, rustige ligging, op korte afstand van meerdere basisscholen en meerdere kinderdagverblijven, het Catharina Ziekenhuis, het Stadscentrum, diverse winkels en winkelcentrum 'Woensel' met een diversiteit aan zowel landelijke winkelketens als plaatselijke winkeliers. Deze woning is een bezoek meer dan waard!

Vraagprijs: € 499.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg

Woonoppervlakte: 120 m2 (woning)

Inhoud: 425 m3

Perceeloppervlakte: 121 m2

Bouwjaar: 1999



Locatie:

De woning is gelegen in de wijk Kronehoef, in het zuidelijk deel van stadsdeel Woensel. Het betreft een rustige, groene, kindvriendelijke woonstraat waar enkel bestemmingsverkeer wordt aangetroffen. Goede ontsluiting via de Boschdijk en prima verbinding naar het snelwegennet (A2, A58, A67 en A50). De afstand naar het Stadscentrum is gering en met enkele fietsminuten te overbruggen. Bushalte voor lijnen 8 en 10 met goede verbinding naar Eindhoven Centrum en het Centraal Station bevindt zich op slechts 200 meter loopafstand. Meerdere basisscholen zijn op korte afstand gelegen en er zijn ook meerdere kinderdagverblijven nabij. Ook op het gebied van voortgezet onderwijs zijn meerdere scholen in de buurt. Er is ruimschoots gelegenheid om te parkeren aan de straat en direct achter de woning (enkel voor bewoners).

Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met een groenvoorziening direct voor de woning. Huisartsenpraktijk en apotheek beiden binnen 1 km van het huis gelegen.

Er zijn meerdere winkels en supermarkten op korte afstand van de woning gelegen, denk hierbij aan de Jumbo aan de Boschdijk. Daarnaast zijn diverse horecagelegenheden in de buurt gesitueerd. Het alom bekende Winkelcentrum Woensel biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca en is binnen enkele fietsminuten te bereiken.

Het Catharina Ziekenhuis is zelfs nog dichterbij gelegen.

Ook de bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus en bijvoorbeeld Philips Medical Systems in Best is als goed te benoemen.

Indeling:

Begane grond:

Via onderhoudsvriendelijke voortuin is de overdekte entree te bereiken.

Hal met garderobe, meterkast (5 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar) en betegeld toilet met fonteintje. De hal is voorzien van een lichtgetinte tegelvloer waaronder vloerverwarming, welke doorloopt over de gehele begane grond.



Woonkamer:

De woonkamer met een diepte van 8,37m en een breedte van 3,98m beschikt eveneens over de eerder genoemde tegelvloer waaronder vloerverwarming. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met fijn zicht op voorgelegen groenvoorziening. Onder de trap bevindt zich een royale provisie-/werkkast.





Aan de achterzijde grenzend aan de open keuken bevindt zich het eetgedeelte. Vanaf hier kijk je mooi de achtertuin in.



Keuken:

De open keuken, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd, heeft een lichtgetinte kunststof inrichting in hoekopstelling met volop kastruimte. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: koelkast, combimagnetron/-oven, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, close-in boiler en vaatwasser. De keuken is ook voorzien van een lichtgetinte tegelvloer waaronder vloerverwarming en een deur naar het terras.



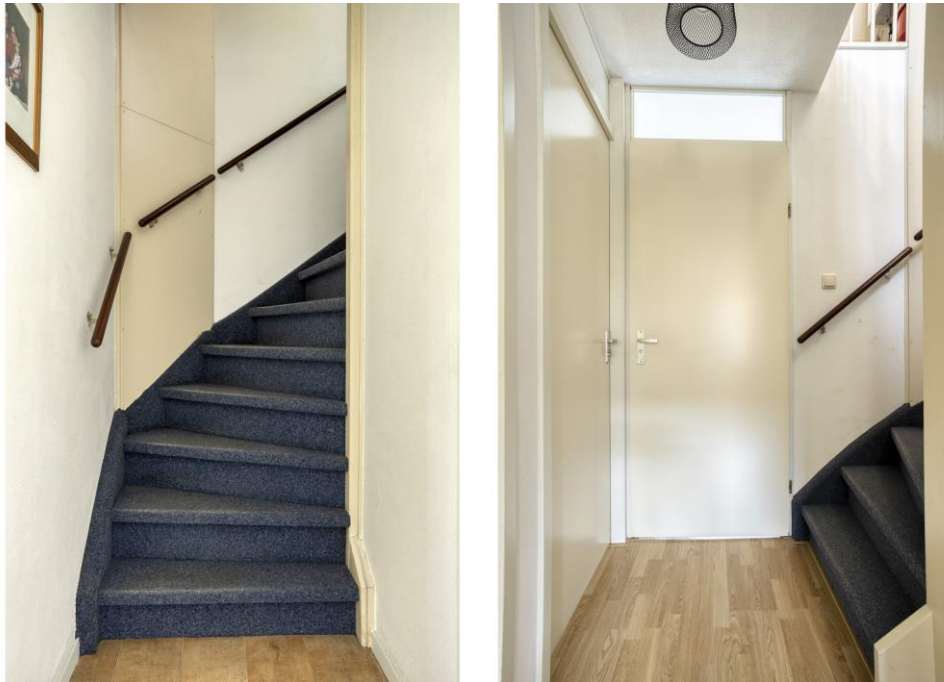
Tuin:

De geheel omheinde, nagenoeg geheel bestrate achtertuin is op het noordoosten gericht. Er is enige vaste beplanting en een poort naar de achterom. Een houten berging (9 m²) is voorzien van elektra. De breedte van de tuin bedraagt 5,5 meter en de totale diepte is 11,5 meter. Via de poort kom je op een gezamenlijk ('mandelig') terrein direct achter de woning. Hier mogen enkel bewoners hun auto parkeren.



Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De laminaatvloer loopt door in alle slaapkamers.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de rechtervoorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van 6,5 m2 met laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.



Slaapkamer 2:

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de linkervoorzijde van de woning en is liefst 15 m2 groot met laminaatvloer en twee elektrisch bedienbare rolluiken.



Slaapkamer 3:

Deze goed bemeten slaapkamer (13 m2) is aan de linkerachterzijde van de woning gesitueerd en tevens voorzien van een laminaatvloer en twee elektrisch bedienbare rolluiken.



Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is aan de rechterachterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, 2^e toilet en vaste wastafel.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap wordt de ruime voorzolder met zeilvloer bereikt. Hier is de opstelling van de HR combiketel van het merk Agpo Ferroli (eind 2020). Verder is er volop bergruimte, een groot Velux dakraam, aansluiting wasmachine en de mechanische ventilatie unit.



Slaapkamer 4:

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 9 m2, met stahoogte van minimaal 1,50 m) is voorzien van vloerbedekking en grote dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik.



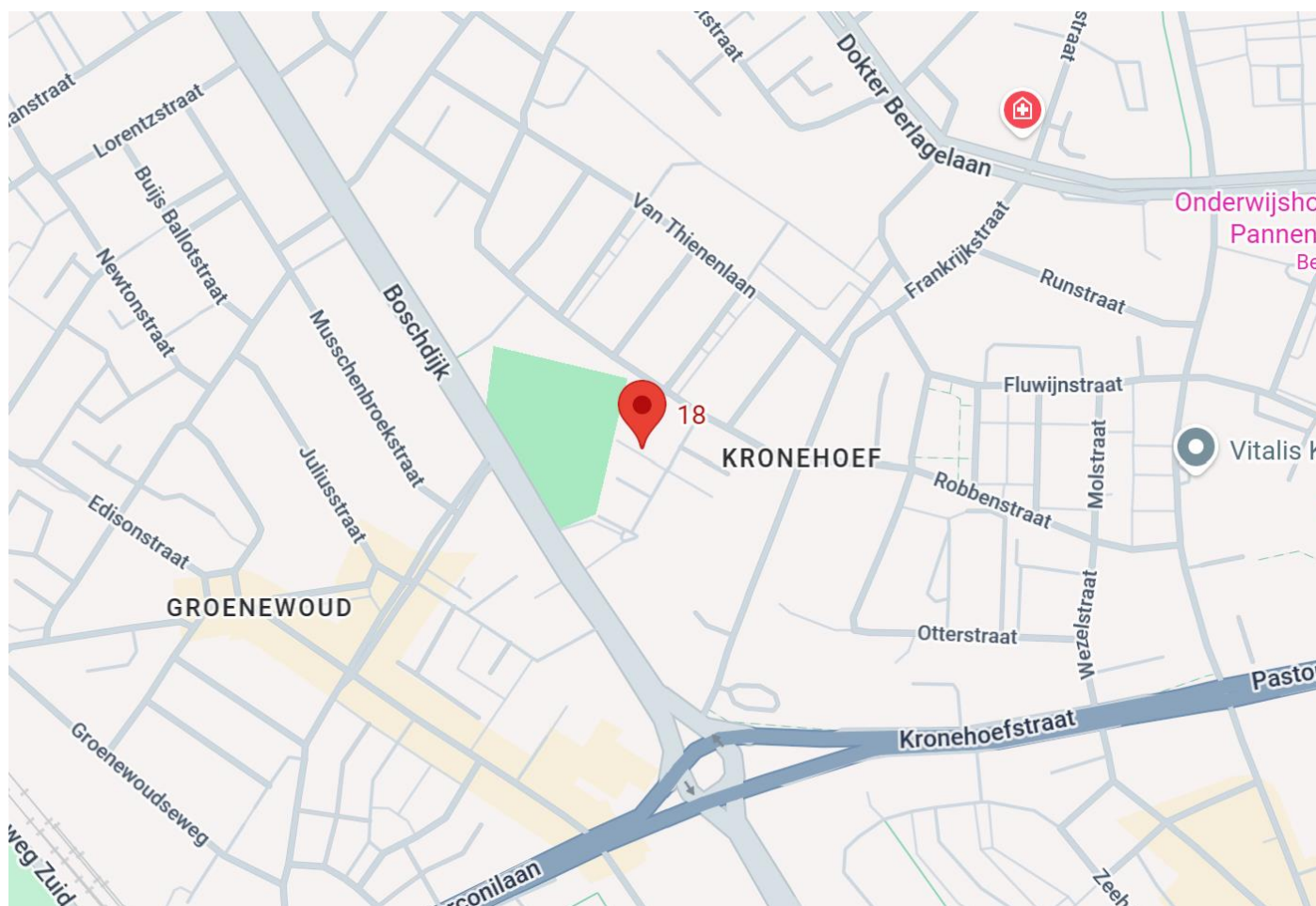
Slaapkamer 5:

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 9 m², met stahoogte van minimaal 1,50 m) is voorzien van vloerbedekking en grote dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik.



Bijzonderheden:

- Het betreft een goed bemeten, keurig onderhouden, energiezuinige tussenwoning met liefst 5 slaapkamers, tuin op het noordoosten en praktische houten berging.
- Gunstige ligging in de wijk Kronehoef; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. het Stadscentrum, WC Woensel, het Catharina Ziekenhuis en het snelwegennet.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Volledig voorzien van isolatieglas.
- Vloerverwarming ter plekke van gehele begane grond.
- Energielabel A.
- Dakkapellen geplaatst op zowel voor als achterzijde. Deze zijn voorzien van kunststof kozijnen.
- Elektrisch en handbedienbare rolluiken ter plekke van alle 5 slaapkamers.
- Onderhoudsarme voor- en achtertuin.
- Het betreft een zeer kindvriendelijke woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer en met speelveldje op steenworp afstand.
- Laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden van deze duurzame woning op een fijne en rustige woonlocatie op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



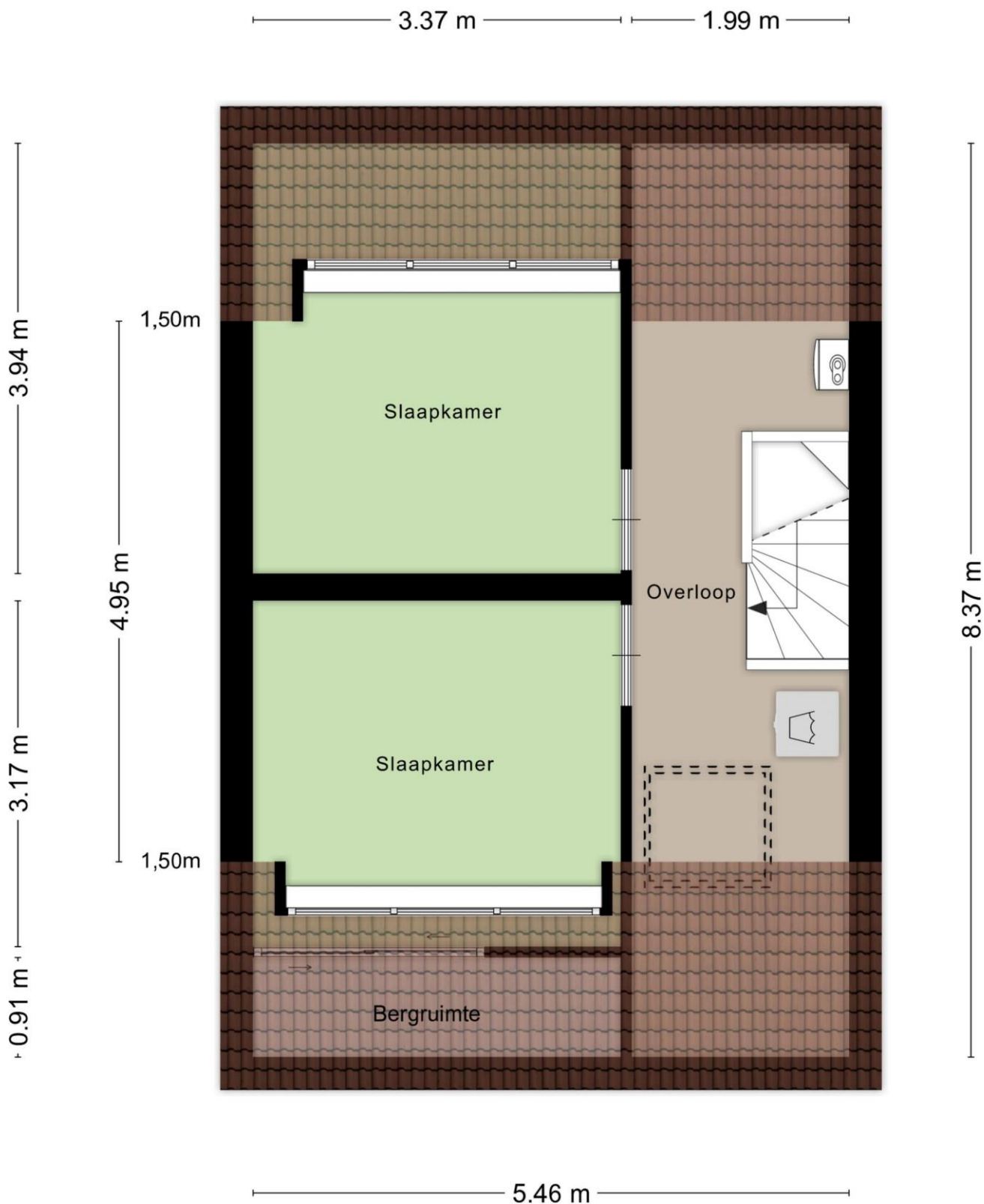
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede Verdieping



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie G Perceel 6196	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.	

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.