

te koop



Hartelstein 27

Eindhoven

Vraagprijs € 475.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
145 m²

PERCEELOPPERVLAKE
143 m²

INHOUD
416 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C





Omschrijving Woning

Op een ideale locatie, in de rustige woonwijk Hanevoet in Eindhoven (stadsdeel Gestel), maar toch vlak bij essentiële voorzieningen als scholen, winkels, bushaltes en de uitvalswegen, vind je deze fraaie eengezinswoning. Het gaat hier om een verrassend ruime tussenwoning, met liefst circa 145 vierkante meter aan woonruimte binnen. Als nieuwe bewoner heb je liefst vijf volwaardige slaapkamers tot je beschikking, net als een lichte woonkamer, een compleet uitgeruste badkamer en een moderne open keuken met aangrenzende bijkeuken. Gunstig is daarnaast dat de woonkamer en de hoofdslaapkamer een vaste airco-unit hebben. De isolatie is intussen ook goed, onder andere dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing die overal zijn aangebracht. Tenslotte horen bij deze familiewoning een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is op het zonnige zuiden gericht en voorzien van een vrijstaande berging en overdekte achterom.

Ligging

Dit fijne woonhuis aan de Hartelstein in de Eindhovense wijk Hanevoet (stadsdeel Gestel) biedt een ideale woonlocatie voor wie enerzijds houdt van rust en ruimte, maar anderzijds ook graag alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik heeft. De Hartelstein is een verkeersluwe straat die door een ruim opgezet woonerf loopt, rijk aan groenvoorzieningen en speelgelegenheden. Als je een paar minuten richting het zuiden fietst, kom je bovendien terecht bij een fraaie natuurgebied, waar Recreatieplas Hanevoet ook onderdeel van is. Tegelijkertijd zijn de dichtstbijzijnde basisschool, kinderopvang, supermarkten, wijkcentrum en horecagelegenheden allemaal binnen een paar minuten te voet bereikbaar. Dat geldt ook voor verschillende bushaltes, met zeer regelmatige busdiensten met onder andere de bruisende binnenstad en het centrale NS-station van Eindhoven. Omliggende dorpen en steden zijn ook met de auto zeer goed bereikbaar. Vanuit de Hartelstein zit je namelijk al na een paar minuten rijden bij de oprit naar de snelweg A2.

Begane grond

Via een betegeld paadje door de keurige voortuin, waar siergrind prominent aanwezig is, kom je uit bij de voordeur. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een ruime entree. Hier vind je meteen links een slim gecreëerde garderobenis met daarnaast de meterkast. Laatstgenoemde heeft liefst drie aardlekschakelaars en elf groepen, waaronder een aparte kookgroep. Verder bereik je vanuit de entree een moderne, deels betegelde toiletruimte met vrij hangend closet en fontein.

Door een mooie, grotendeels glazen tussendeur wordt de entree gescheiden van de woonkamer. Deze sfeervolle living is zeer ruim van omvang en uitgerust met fraaie kurkvloertegels. Dankzij grote ramen voor en achter profiteer je bovendien van veel lichtinval. Een vaste airco-unit zorgt er 's zomers voor dat het binnenklimaat hier aangenaam blijft. Aan de zijkant van de woonkamer vind je tenslotte nog de trapopgang met eronder een praktische trapkast. Een open keuken maakt ook deel uit van het woongedeelte. Hier is de moderne keukeninrichting in hoekopstelling aangebracht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigstelsel, oven en vaatwasser. Bovendien is er veel opbergruimte voorhanden, waaronder dankzij vele gebruiksvriendelijke laden. Naast de bijkeuken zit ook nog een praktische bijkeuken, waar zich een vaatwasser en koelkast bevinden, net als een optionele vriezer.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping

Zodra je op de tussenverdieping aankomt, beland je eerst op een centrale overloop. Zowel op deze overloop als in de drie slaapkamers van deze etage is gebruikgemaakt van mooi laminaat voor de vloeren. Twee van de kamers zitten aan de achterkant van het huis, waaronder de ruime hoofdslaapkamer, die een eigen airco-unit aan de muur heeft. De kamer aan de voorkant is intussen niet alleen als slaapkamer te benutten, maar ook als wasruimte, want er zijn hier aansluitpunten voor wasapparatuur aangebracht. Let op: op zolder zijn die aansluitpunten ook aanwezig. De eerste verdieping wordt tenslotte gecompleteerd door een moderne badkamer met een drempelvrije inloofdouche, een groot ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting.

Tweede verdieping

Ook op de bovenste woonlaag kom je eerst terecht op een overloop. Van hieruit zijn nog eens twee volwaardige slaapkamers te bereiken. De grotere van deze twee zolderslaapkamers grenst aan twee bergingen, waarvan er één wordt benut als inloofgarderobe, en de tweede is verrijkt met een eigen wastafel. Een nog grotere berging is bereikbaar vanuit de overloop. Daar zijn de cv-installatie (HR-combiketel van Vaillant uit 2020), de mechanische ventilatie-unit en aansluitpunten voor wasapparatuur te vinden.

Tuin

Als bewoner van dit huis geniet je van een heerlijke achtertuin, die ruim van omvang is, en bovendien een gunstige ligging heeft op het zonnige zuiden. Sierbestrating is hier het meest dominant aanwezig, al is er ook een mooie border met siergrind aangelegd. Een zonneluifel, verlichting en een waterkraan maken het nóg comfortabeler om lekker in de tuin te vertoeven. Achterin de tuin vind je tenslotte nog een ruime vrijstaande berging en een overdekte, extra brede achterom.

Kenmerken

- Verrassend ruime eengezinswoning in prettige woonomgeving in de Eindhovense wijk Hanevoet (stadsdeel Gestel).
- Overall kunststof kozijnen met hr++ beglazing.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne keuken met aangrenzende bijkeuken.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad én inloofdouche.
- Veel opslagruimte in diverse bergingen op zolder en vrijstaande berging in achtertuin.
- Vaste airco-unit in woonkamer en hoofdslaapkamer.
- Heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden.
- Bouwjaar: 1973
- Volledige eigendom.















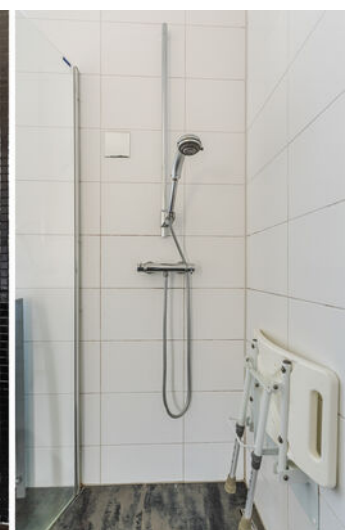












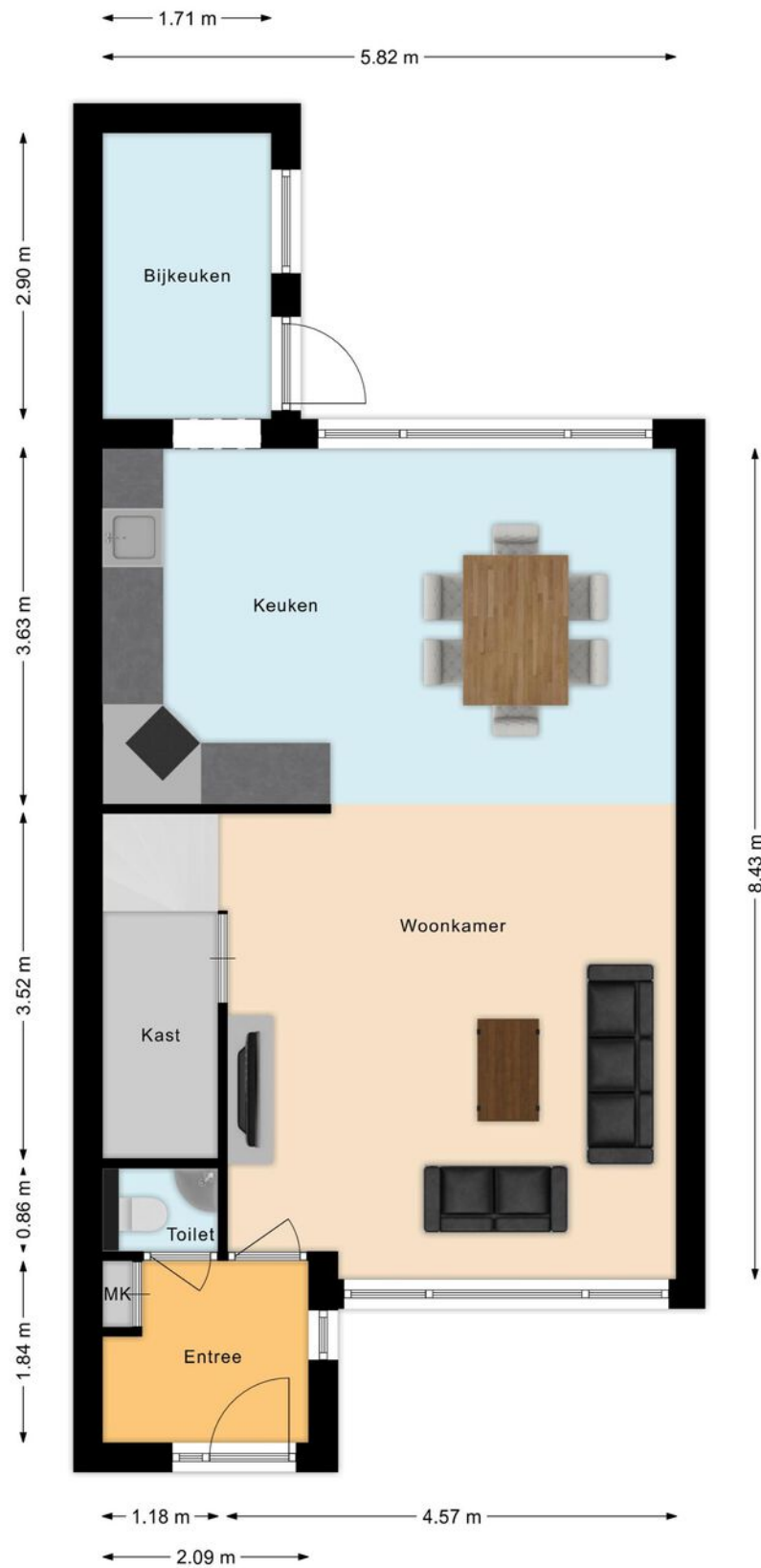




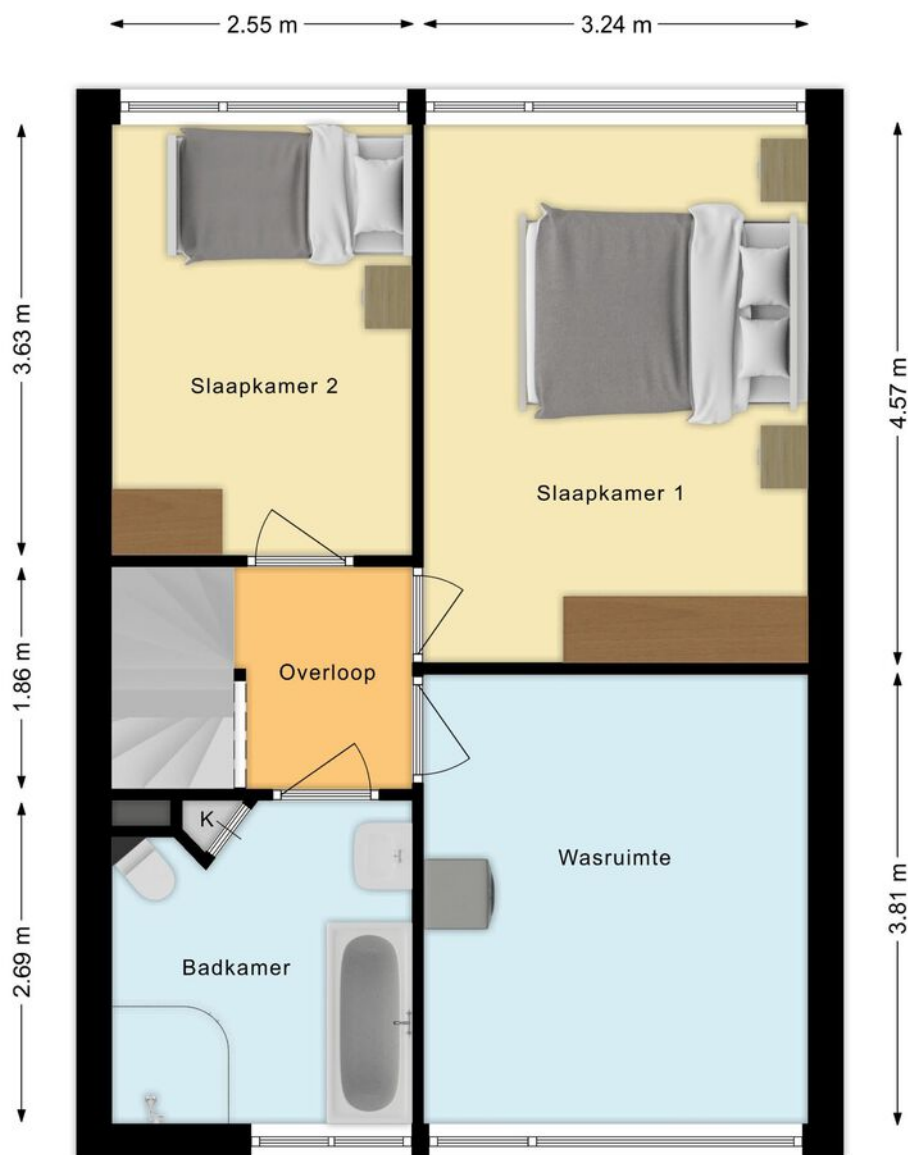




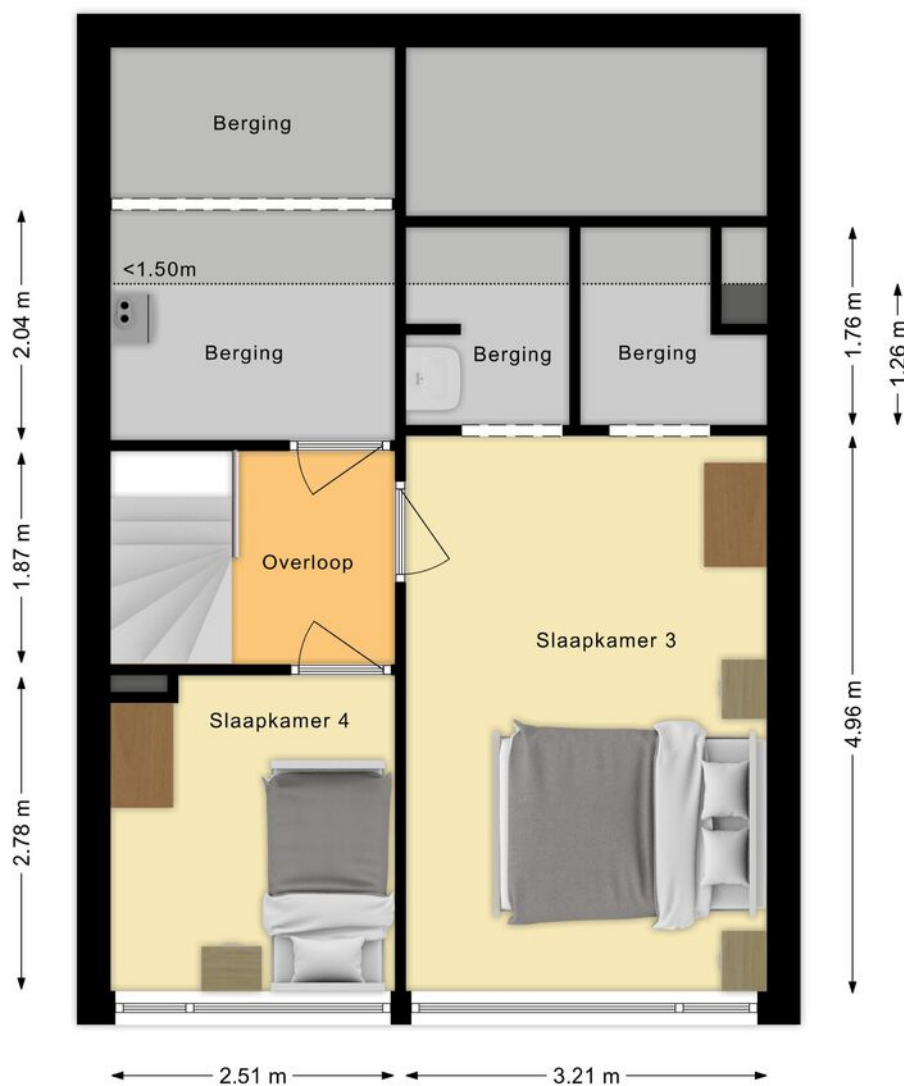
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie



Kadastrale Kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie B

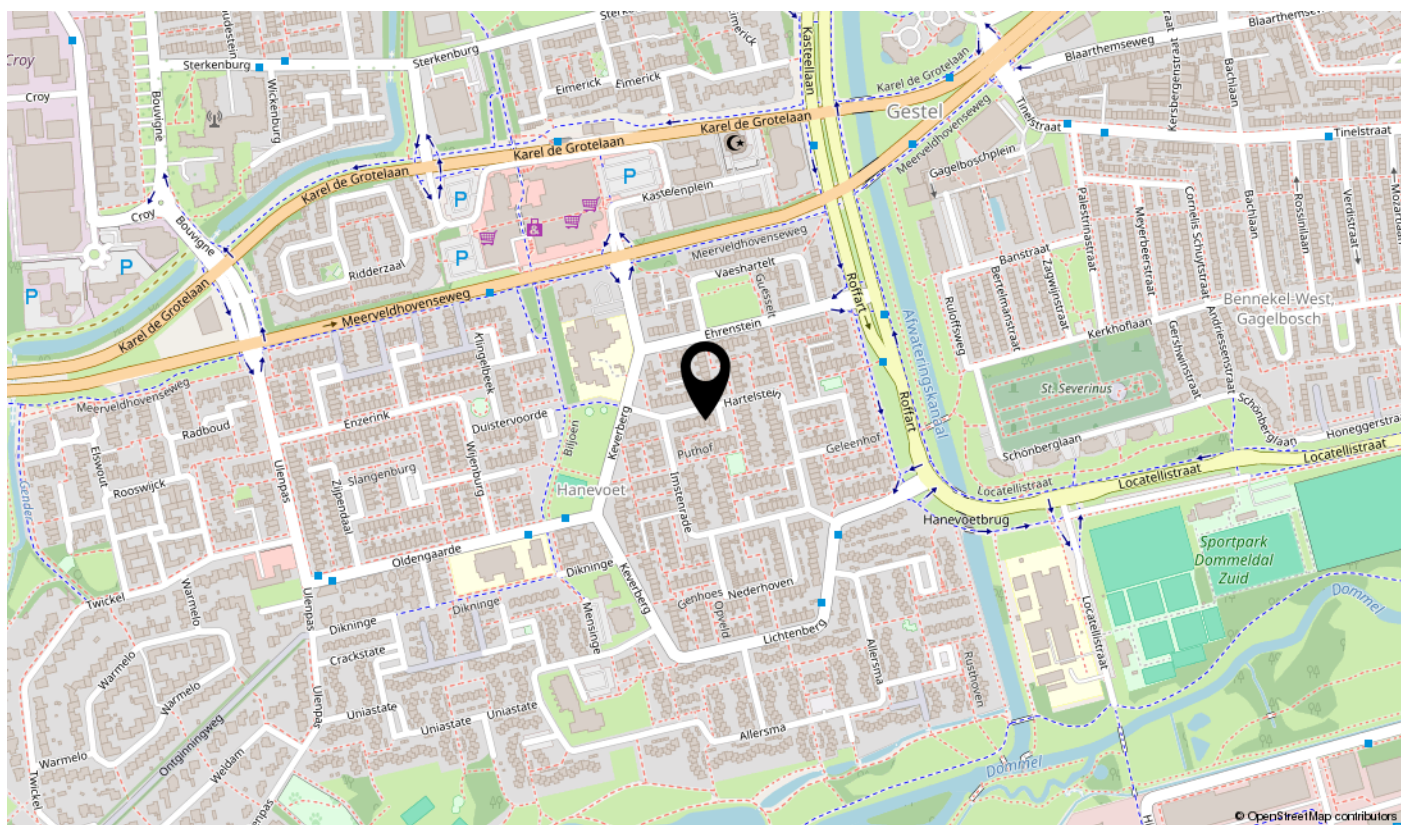
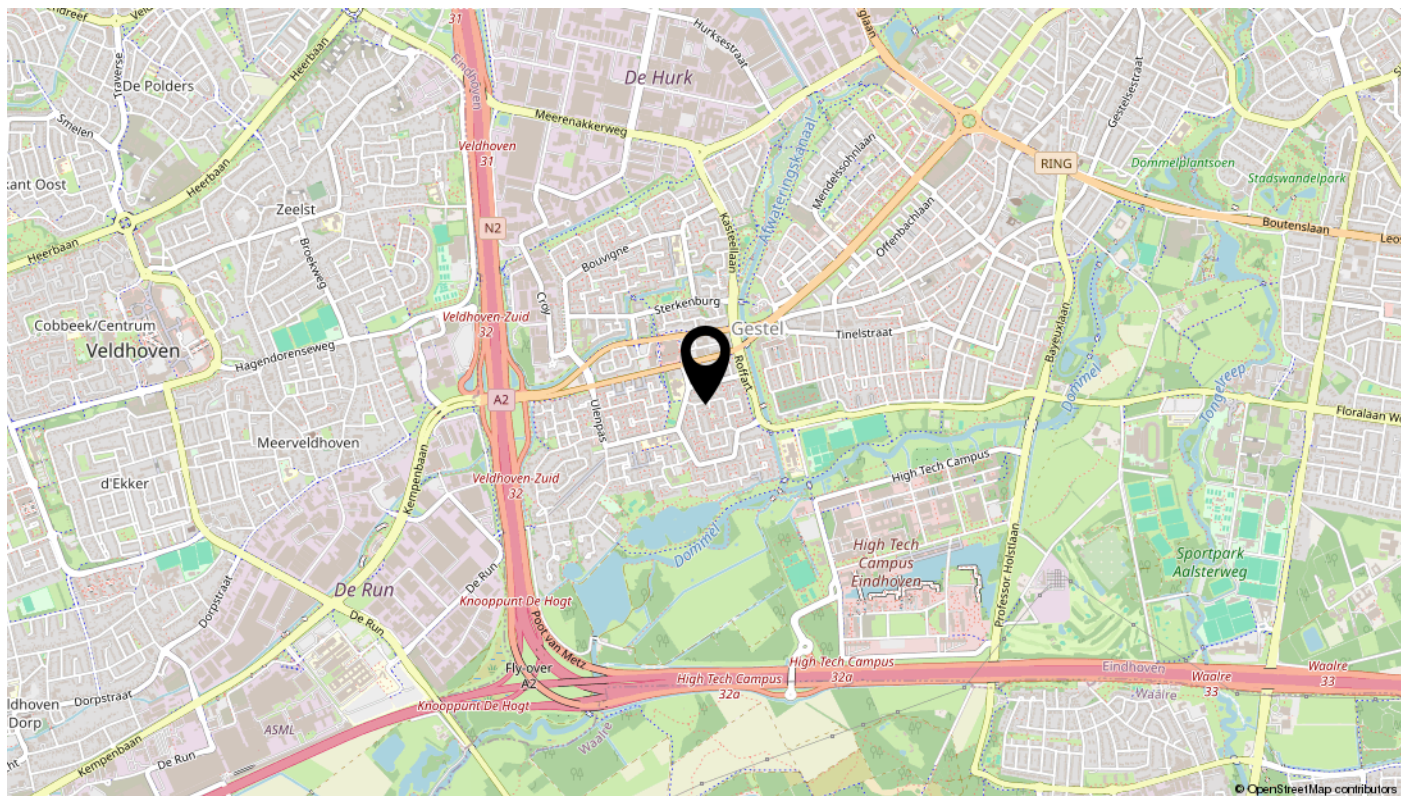
Perceel 1936

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
-				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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

