VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 519.000 k.k.

22

SEBASTIAAN VAN NOYESTRAAT

EINDHOVEN

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1958

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
504 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
223 m²





OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime en compleet uitgevoerde instapklare hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale uitgebouwde leefruimte én een bijzonder luxe garage? Deze verrassend ruime woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 129 m² en is gelegen op een perceel van circa 223 m². De woning combineert veel leefruimte met een hoog voorzieningenniveau en praktische extra's zoals een aparte wasruimte, volop bergruimte en een ruime garage.
De woning is gelegen in de buurt Mensfort in stadsdeel Woensel-Zuid. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een parkje, terwijl diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.
De begane grond is over de volledige breedte aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale open woon- en eetkamer, een luxe keuken en vloerverwarming. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vijf slaapkamers, een ontzettend ruime luxe badkamer en diverse praktische bergmogelijkheden. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning aangepakt, met onder andere vloer- en spouwisolatie en een definitief energielabel C.
Een echte blikvanger is de ruime en hoogwaardig afgewerkte garage. Deze beschikt onder andere over een elektrische roldeur, water, verwarming, een keukenblok en veel kastruimte. Daarmee is de ruimte niet alleen geschikt als garage of berging, maar bijvoorbeeld ook voor hobby- of werkdoeleinden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 129 m²
- Perceeloppervlakte 223 m²
- Bouwjaar 1958
- Type woning: hoekwoning
- Aantal slaapkamers: 5
- Ligging: vrij uitzicht aan de voorzijde over een parkje, met gratis openbaar parkeren en een laadpaal direct voor de deur
- Bijgebouwen/voorzieningen:
    - Uitbouw over de volledige breedte van de woning
    - Luxe keuken uit 2019 met dubbele combi-oven
    - Ruime luxe badkamer
    - Recent extra gecreëerde slaapkamer op de zolder met dubbel Velux dakraam
    - Aparte wasruimte
    - Ruime garage met hoogwaardige afwerking
    - Houten berging met elektra
    - Elektrische luifel
    - Alarminstallatie
- Duurzaam:
    - Woning in 2023 verder verduurzaamd
    - Vloer- en spouwisolatie
    - Vloerverwarming op de gehele begane grond
    - Remeha cv-ketel uit 2020
    - Energielabel C

Indeling

Begane grond

In de ruime ontvangsthal bevinden zich de meterkast, trapopgang, een praktische betegelde trapkast en de toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een designradiator. In de hal is tevens een alarminstallatie aanwezig.
De woonkamer is royaal van formaat en aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De uitbouw biedt daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer beschikt over een elektrische marmeren haard van Faber, die zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde zorgen een grote schuifpui en loopdeur voor veel contact met de tuin en een prettige lichtinval.
De luxe keuken uit circa 2019 is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, twee combi-oven/ magnetrons, afzuigkap en een 5-pits gaskookgelegenheid. De apparatuur is grotendeels van Siemens. Inbouwspots en de ruime hoeveelheid kastruimte maken het geheel compleet.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.
De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en ontzettend netjes afgewerkt. Ook de tweede slaapkamer is goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaat.
De badkamer is ruim en luxe uitgevoerd. U beschikt hier over een ligbad met bubbelfunctie en verlichting, een douche met stortdouche, een dubbele wastafel in meubel, toilet, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie. Hier kunt u dus helemaal tot rust komen! Vanuit de badkamer is tevens toegang tot het balkon.
De aparte wasruimte, welke volledig is betegeld, biedt plaats aan de wasmachine, droger en extra kastruimte. Hier bevindt zich ook de Remeha cv-ketel uit circa 2020.

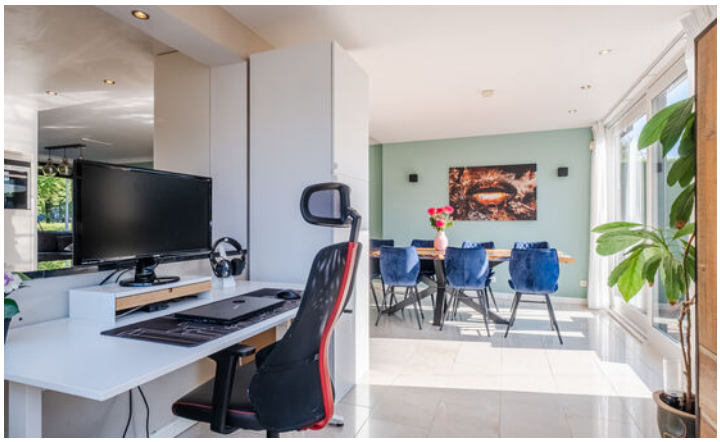
Tweede verdieping
De tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping en biedt nog eens drie slaap-/ werkkamers. Daarmee beschikt de woning momenteel over in totaal vijf slaapkamers, wat een ruimte!
De kamers zijn voorzien van laminaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de kamers beschikt over een grote vaste inbouwkast. Daarnaast is er volop extra bergruimte aanwezig. Zo beschikt de tweede verdieping over een aparte kamer die volledig als bergruimte kan worden gebruikt en is via een vlizotrap nog een extra bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en grotendeels verhard. Vanuit de woonkamer is de tuin rechtstreeks bereikbaar via de schuifpui. Aan de woning bevindt zich een elektrische luifel, waardoor eenvoudig een beschutte zitplek kan worden gecreëerd.
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime, overdekte houten berging met elektra. Deze biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, kliko's en overige spullen.

Garage
Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage, die opvallend luxe is uitgevoerd. De garage beschikt over een elektrische roldeur met afstandsbediening, elektra, water, verwarming, een keukenblok en diverse grote inbouwkasten. Ook de afwerking is bijzonder verzorgd, met onder andere een chique vloer, glazen wandafwerking en houten panelen. Hierdoor is de ruimte naast het stallen van een auto ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkruimte of voor andere praktische doeleinden.


'Zie jij jezelf
hier wonen?'














Dansen met Snuggy


























DECATHLON



















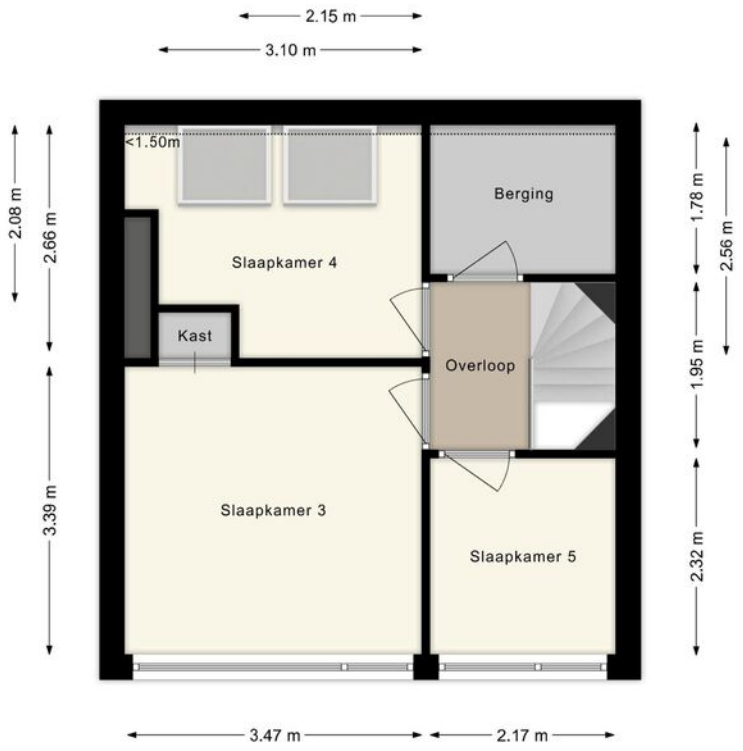
PLATTEGROND



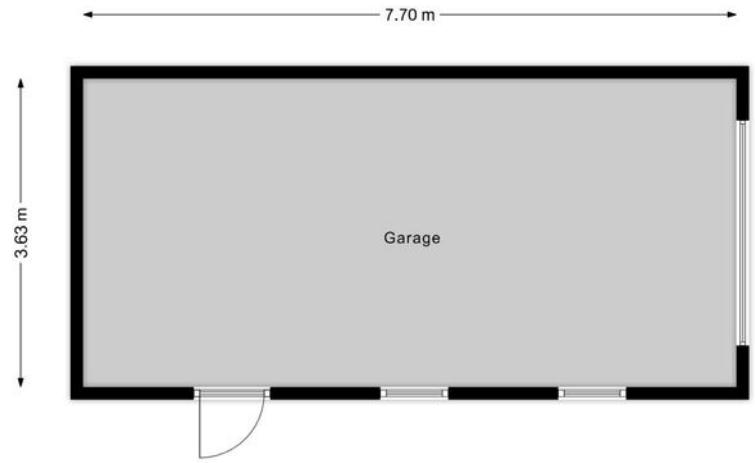
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

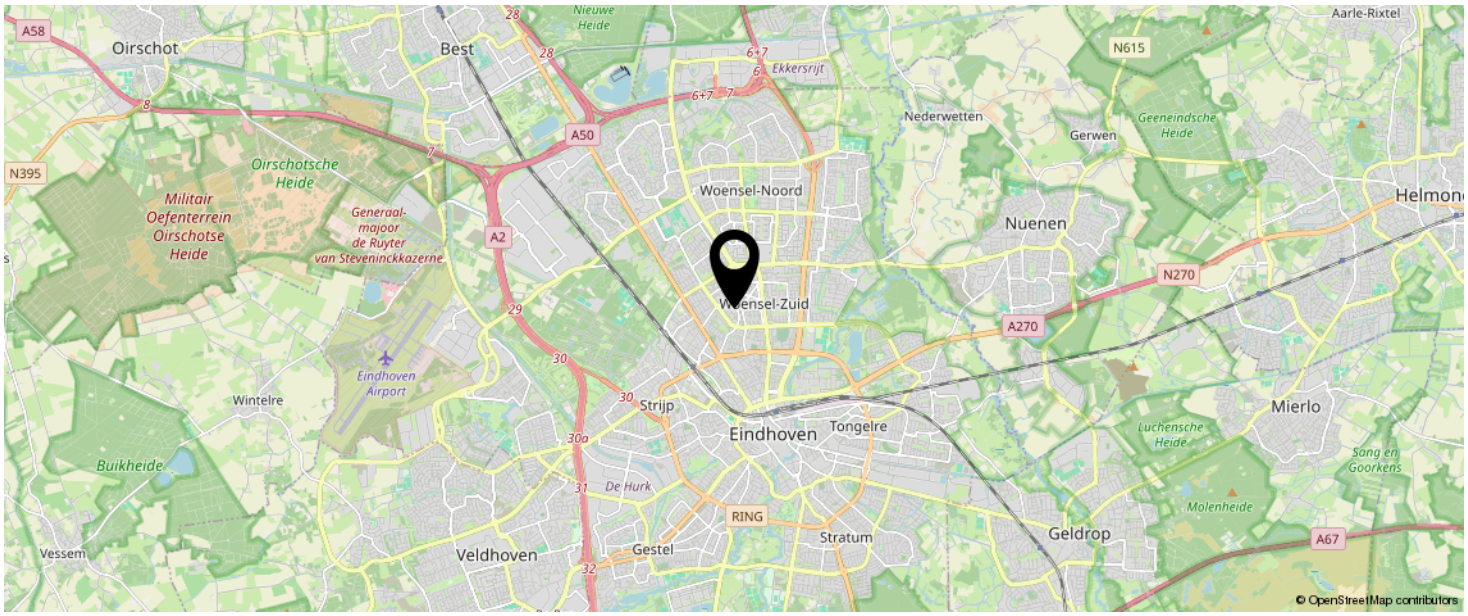
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	L
Perceel	894

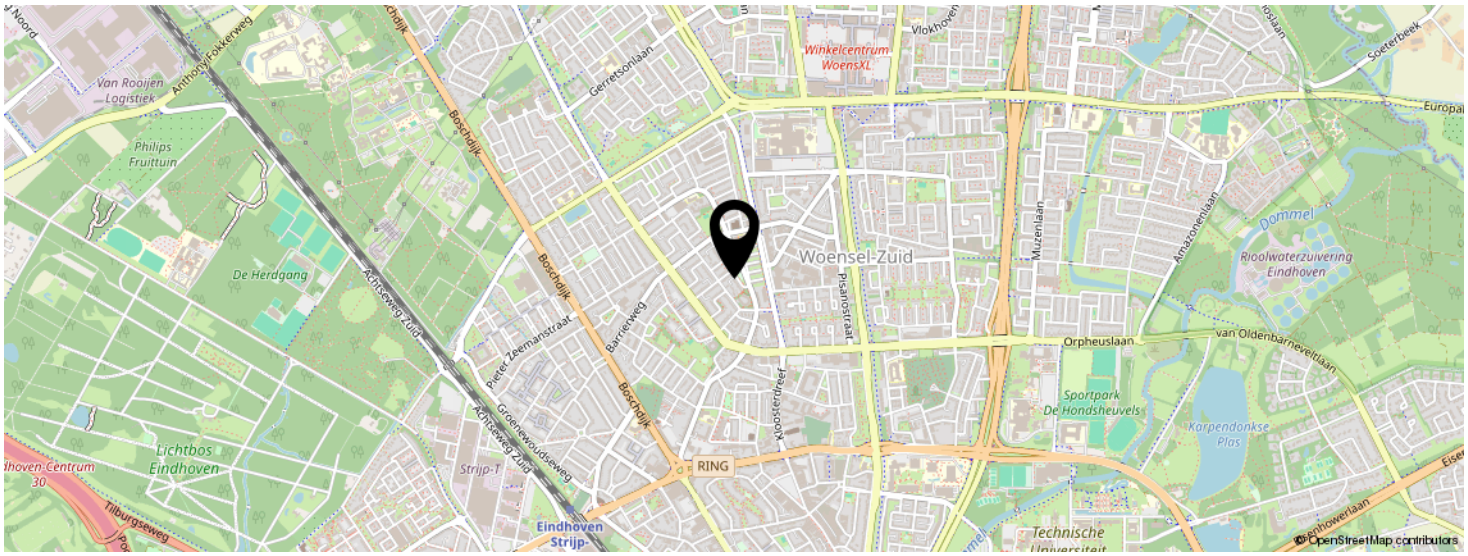
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

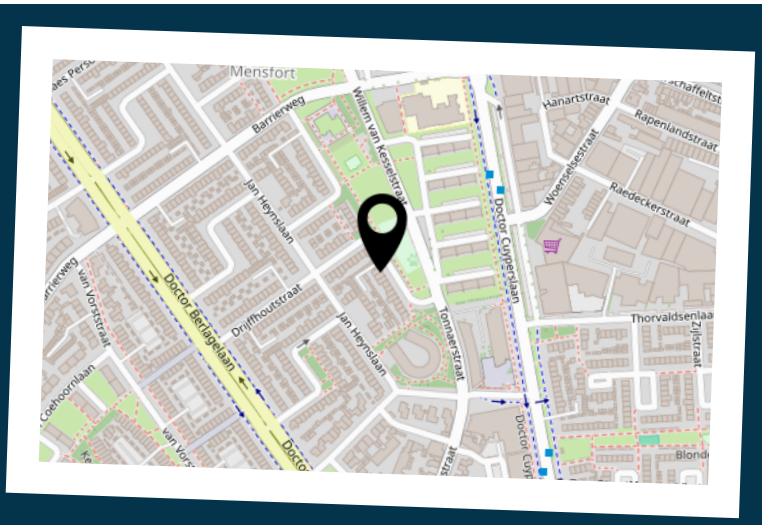
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
- 2de verdieping 2 grote kasten	X			
- overige losse kasten		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			
- losse vloerkleden		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
kast en koelkast in berging		X		
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij