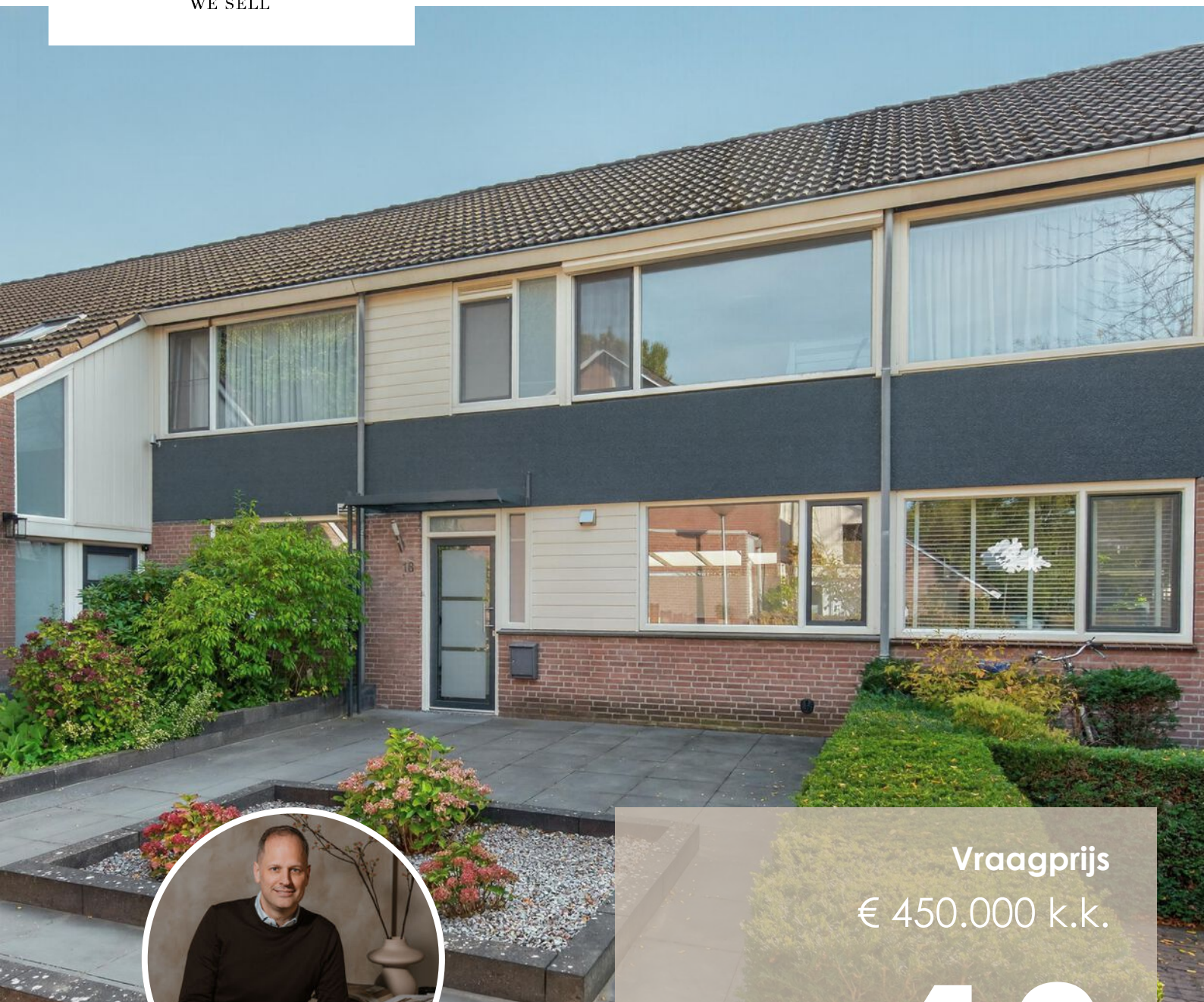




Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

18

GELEENHOF

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
461 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
164 m²



Welkom!

Boodschappen doen op het Kastelenplein, de kinderen naar school brengen en daarna een rondje door het groen: aan Geleenhof 18 woon je met veel dagelijkse voorzieningen in de buurt. Deze tussenwoning ligt in Hanevoet, in stadsdeel Gestel, aan de zuidwestkant van Eindhoven. Winkelcentrum Kastelenplein ligt op loopafstand en biedt onder meer Jumbo, Aldi, HEMA, Kruidvat en verschillende eetgelegenheden. Ook basisschool 't Startblok en kinderopvang Korein aan de Keverberg bevinden zich dichtbij. Zo liggen boodschappen, school en opvang prettig bij elkaar.

Voor een wandeling kun je richting recreatieplas Hanevoet en natuurgebied De Klotputten. Het centrum van Eindhoven is per fiets bereikbaar en bij het Kastelenplein vind je busverbindingen richting Eindhoven Centraal en Veldhoven. Via de uitvalswegen bereik je de N2, A2 en A67. Daarmee biedt deze plek een praktische uitvalsbasis voor het dagelijks leven in Eindhoven en de regio.

Via de aangelegde voortuin stap je binnen in de entree, met de meterkast en het toilet met fonteintje. Laat je jas en schoenen achter en loop door naar de leefruimte. Hier valt meteen de open indeling op: vanuit het eetgedeelte kijk je door naar de zithoek en de achtertuin. De grote ramen aan de voor- en achterzijde brengen daglicht binnen, terwijl de doorlopende vloer met houtlook de ruimte samenhang geeft.

Aan de tuinzijde is plek voor een comfortabele zithoek. Hier strijk je neer met een boek of sluit je samen de dag af, met de tuin in het zicht. Het eetgedeelte vormt de verbinding met de open keuken aan de voorzijde. Een grote tafel krijgt hier alle ruimte, voor het ontbijt, huiswerk of een avond eten met vrienden. De trap naar boven bevindt zich in de leefruimte; de trapkast biedt praktische opbergruimte.

De keuken heeft witte kasten, een donker

werkblad en een houten barblad waar iemand kan aanschuiven terwijl jij kookt. Je beschikt onder meer over een gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er aan tafel en in de woonkamer gebeurt.

Via het achterportaal kom je in de tuin. Direct achter de woonkamer ligt een terras met overkapping: een fijne plek om buiten te zitten en beschut te genieten van een kop koffie of een lange avond. De tuin is grotendeels bestraat, met groen langs de randen en ruimte voor een extra zitplek. De aangrenzende berging biedt plaats voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De kamers hebben grote ramen en laten zich naar behoefte gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer beschikt over een inloepdouche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel, opbergkasten, een toilet en een handdoekradiator.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier ligt een vierde kamer, op de foto's ingericht als werk- en hobbyruimte. De dakkapel zorgt voor daglicht en extra ruimte onder het schuine dak. Een fijne plek om geconcentreerd te werken of tijd aan je hobby te besteden. Daarnaast vind je een aparte wasruimte met de cv-opstelling en volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Highlights:

- Tussenwoning met een open leefruimte en tuincontact;
- Open keuken met barblad;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vierde kamer met dakkapel, nu gebruikt als werk- en hobbyruimte;
- Badkamer met inloepdouche en tweede toilet;
- Achtertuin met overkapping en berging;

En zo verder..

- Aparte wasruimte en veel bergruimte;
- Energielabel C;
- Winkels, basisschool, kinderopvang en groen in de omgeving.

Waar zet jij je favoriete stoel: bij het raam in de woonkamer of onder de overkapping? Kom ontdekken hoe jouw dagelijkse leven hier een plek krijgt. Plan je bezichtiging!

Welcome!

Picking up groceries at Kastelenplein, taking the children to school and then heading out for a walk among the greenery: at Geleenhof 18, many everyday amenities are close by. This terraced house is located in Hanevoet, part of the Gestel district in southwest Eindhoven. Kastelenplein shopping centre is within walking distance and offers Jumbo, Aldi, HEMA, Kruidvat and several places to eat. 't Startblok primary school and Korein childcare on Keverberg are also nearby, keeping groceries, school and childcare conveniently close together.

For a walk, you can head towards Hanevoet recreational lake and De Klotputten nature reserve. Eindhoven city centre is accessible by bicycle, while bus services from Kastelenplein connect you to Eindhoven Central Station and Veldhoven. Nearby main roads provide access to the N2, A2 and A67, making this a practical base for daily life in Eindhoven and the surrounding region.

The landscaped front garden leads to the entrance hall, where you will find the meter cupboard and a toilet with a small washbasin. Leave your coat and shoes here before stepping into the living area. The open layout immediately catches your eye: from the dining area, you can look through towards the seating area and rear garden. Large windows at the front and rear bring in natural light, while the continuous wood-effect flooring ties the space together.

At the rear, there is room for a comfortable seating area overlooking the garden. Settle down with a book or unwind together at the end of the day. The dining area connects to the open kitchen at the front of the house. There is plenty of room for a large table, whether for breakfast, homework or dinner with friends. The staircase is situated in the living area, with a useful storage cupboard beneath it.

The kitchen features white cabinetry, a dark

worktop and a wooden breakfast bar where someone can pull up a seat while you cook. Appliances include a gas hob, extractor hood and built-in oven. The open connection allows you to stay involved in conversations at the dining table and in the living room.

A rear lobby leads out to the garden. Directly behind the living room is a covered terrace: a pleasant, sheltered spot for a morning coffee or a leisurely evening outdoors. The garden is largely paved, with planting along the edges and space for another seating area. The adjoining storage shed provides room for bicycles, tools and gardening equipment.

On the first floor, the landing gives access to three bedrooms. Large windows bring in daylight, and the rooms can be used to suit your needs, whether as bedrooms, children's rooms, a home office or a dressing room. The bathroom includes a walk-in shower with a glass screen, a vanity unit, storage cabinets, a toilet and a heated towel rail.

A fixed staircase takes you to the second floor. Here, you will find a fourth room, shown in the photographs as a workspace and hobby room. The dormer window brings in daylight and creates additional space beneath the sloping roof. It is a useful place to focus on work or spend time on your hobbies. This floor also offers a separate laundry room housing the central heating boiler, along with plenty of storage for items you do not need every day.

The house has an energy rating of C. According to the supplied energy certificate, the external walls have additional insulation, and the living areas and bedrooms have high-performance insulating glazing.

Highlights:

- Terraced house with an open living area overlooking the garden;
- Open kitchen with a breakfast bar;

And so on..

- Three bedrooms on the first floor;
- Fourth room with a dormer window, currently used as a workspace and hobby room;
- Bathroom with a walk-in shower and a second toilet;
- Rear garden with a covered terrace and storage shed;
- Separate laundry room and ample storage;
- Energy rating C;
- Shops, a primary school, childcare and green spaces nearby.

Where would you put your favourite chair: by the living room window or on the covered terrace? Come and discover how your daily life could take shape here. Book your viewing!



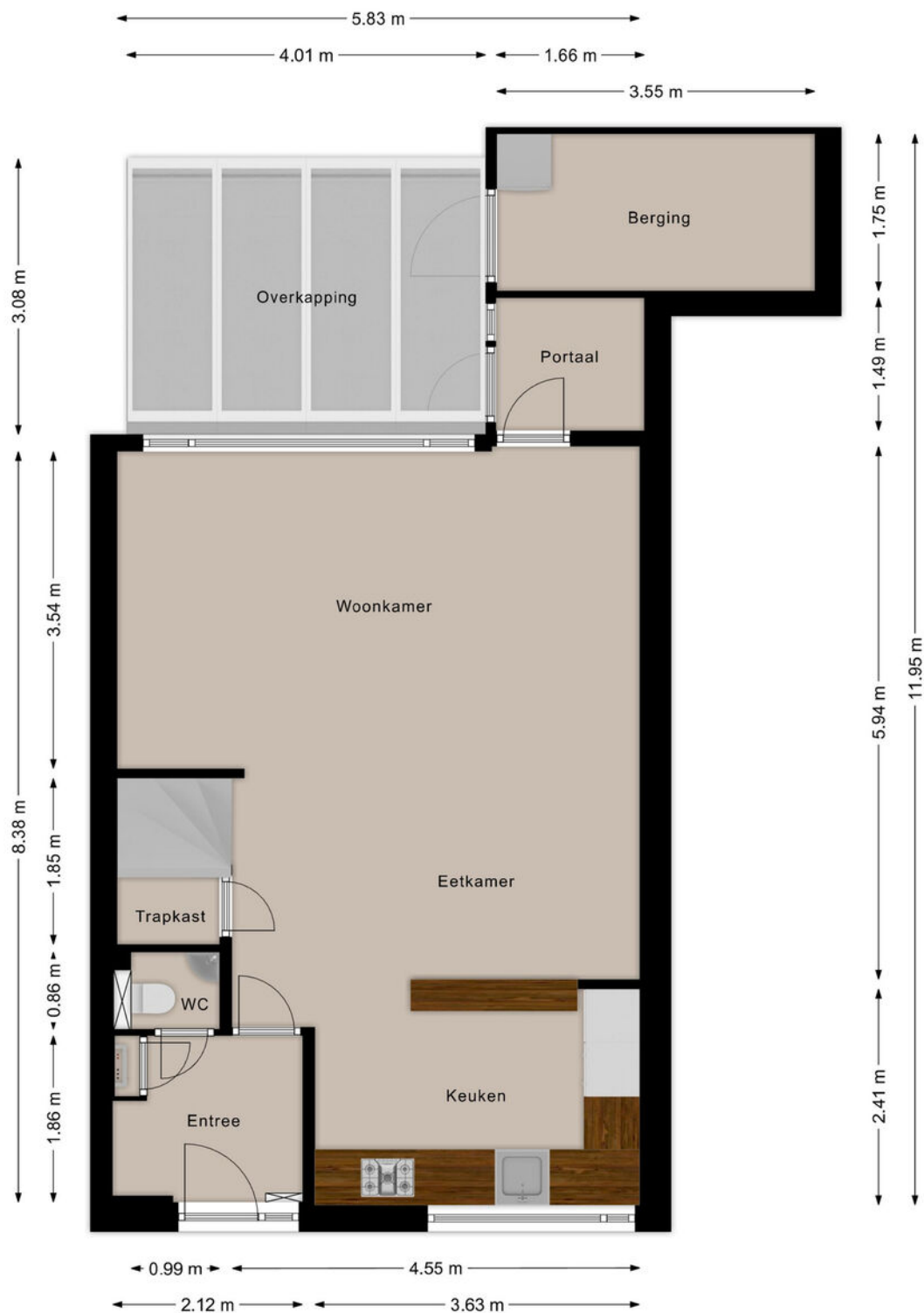
'Binnen
ontspannen,
buiten nog
even blijven'





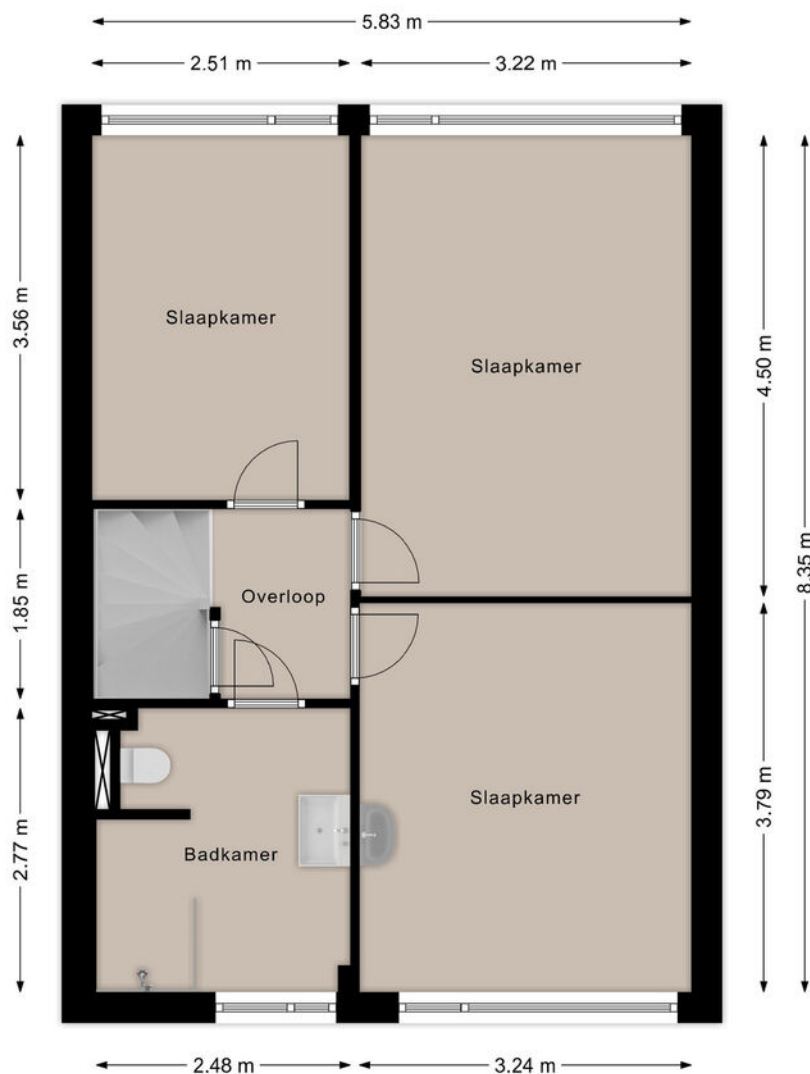


PLATTEGROND



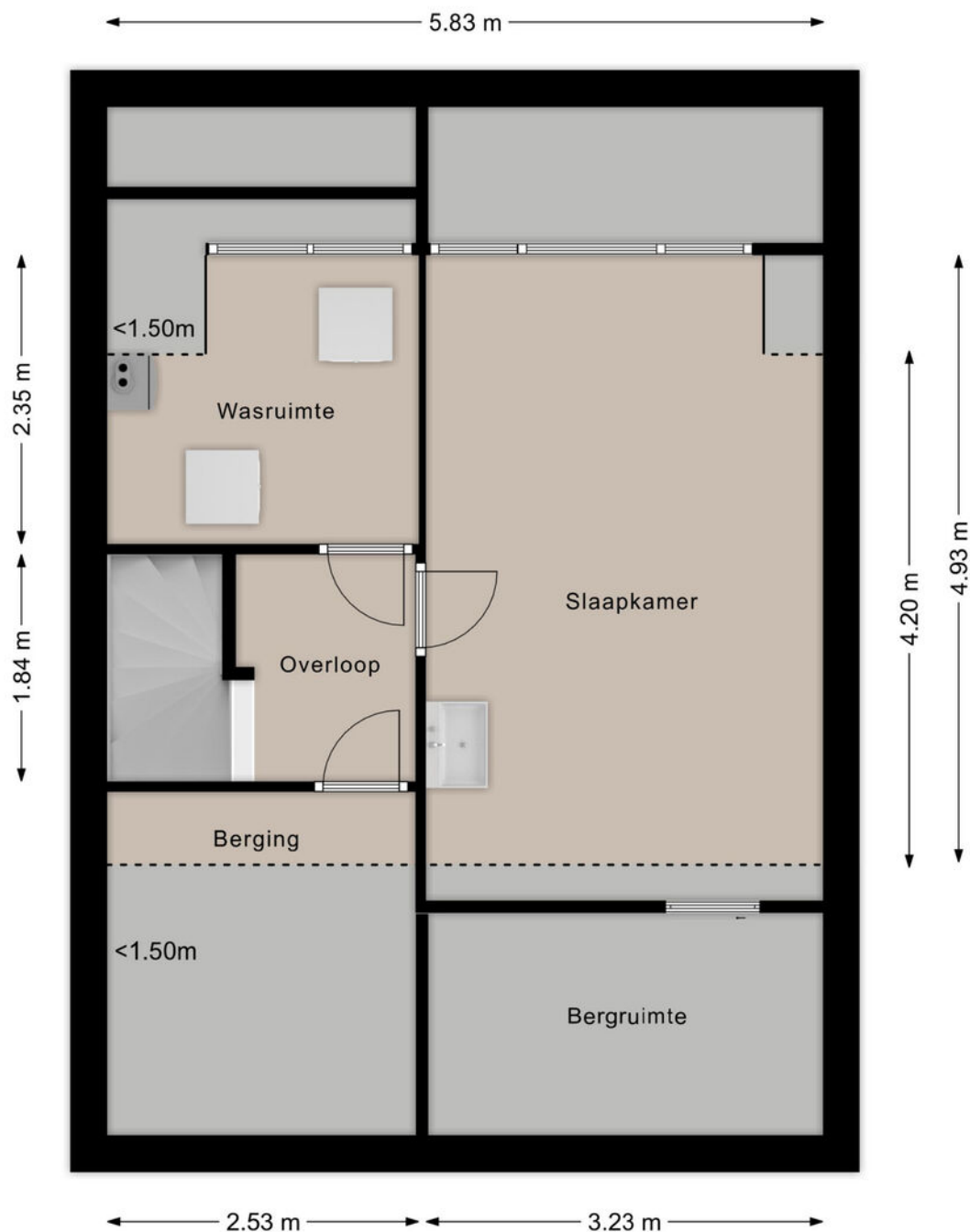
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

12345
25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

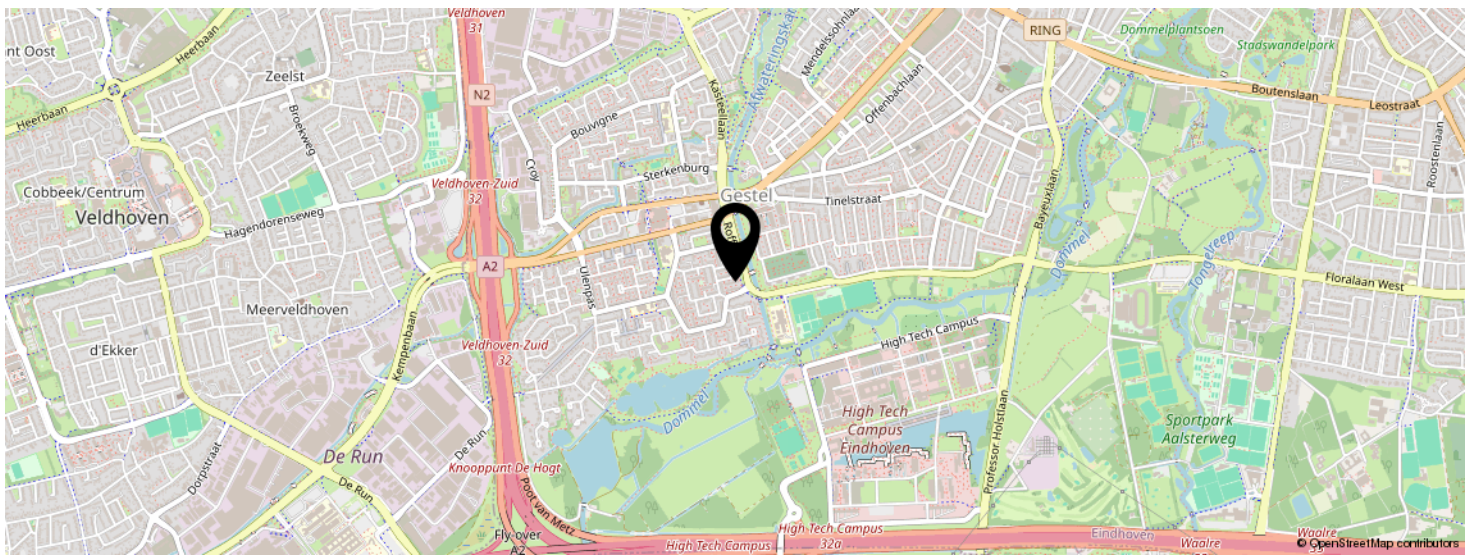
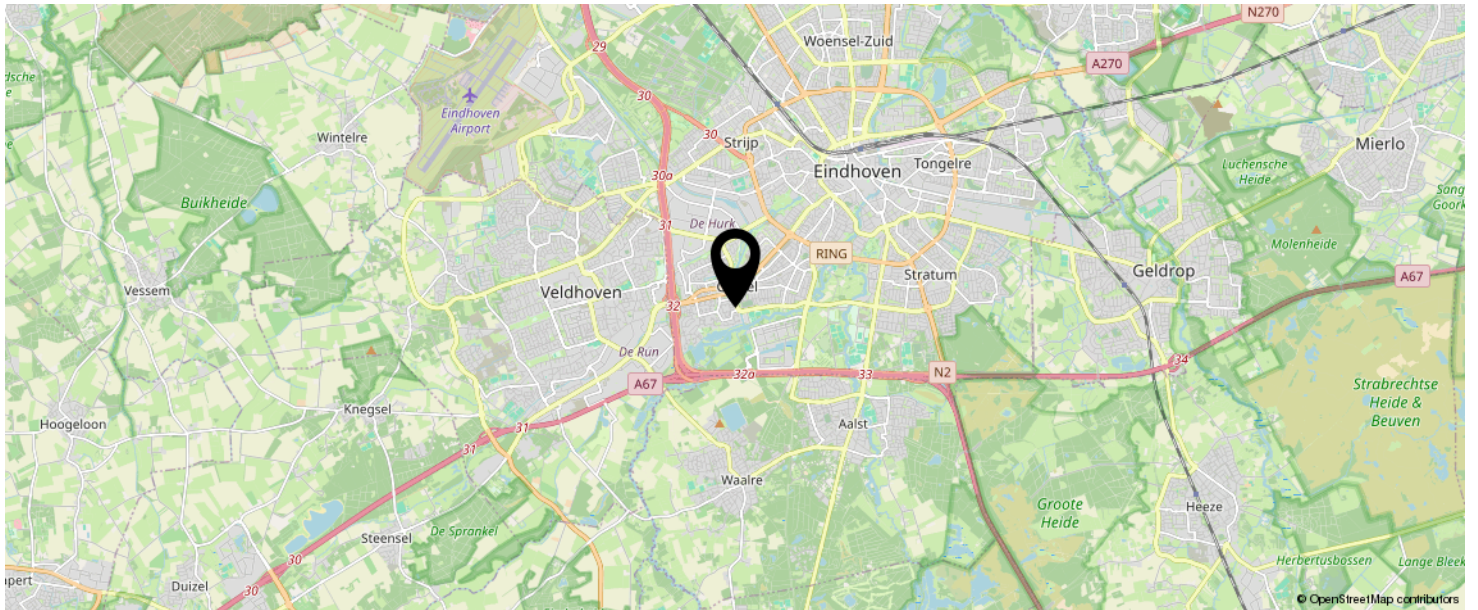
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
 De waarden van het kadaستر en de oorspronkelijke registers.

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Gestel
 Sectie B
 Perceel 1878

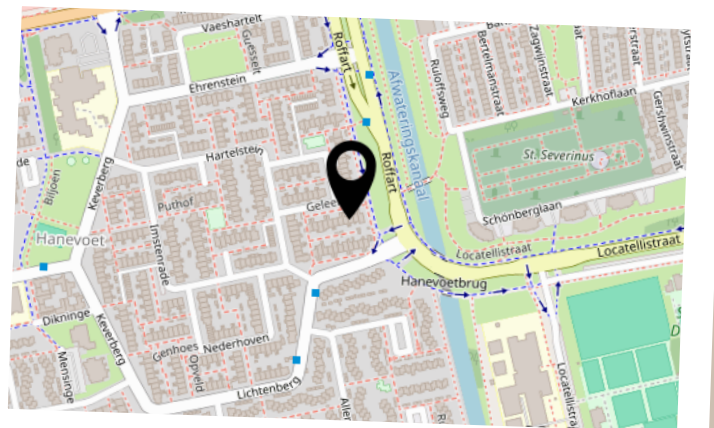
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dijkwacht en het kadaستر en de openbare registers behouden zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaستر

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				
- Kastenconstructie berging zolder	X			
- Legplanken + steunen schuurtje		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
- Muurplanken woonkamer		X		
- Barplanken keuken	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
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 - 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
Overkapping voortuin & achtertuin	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
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

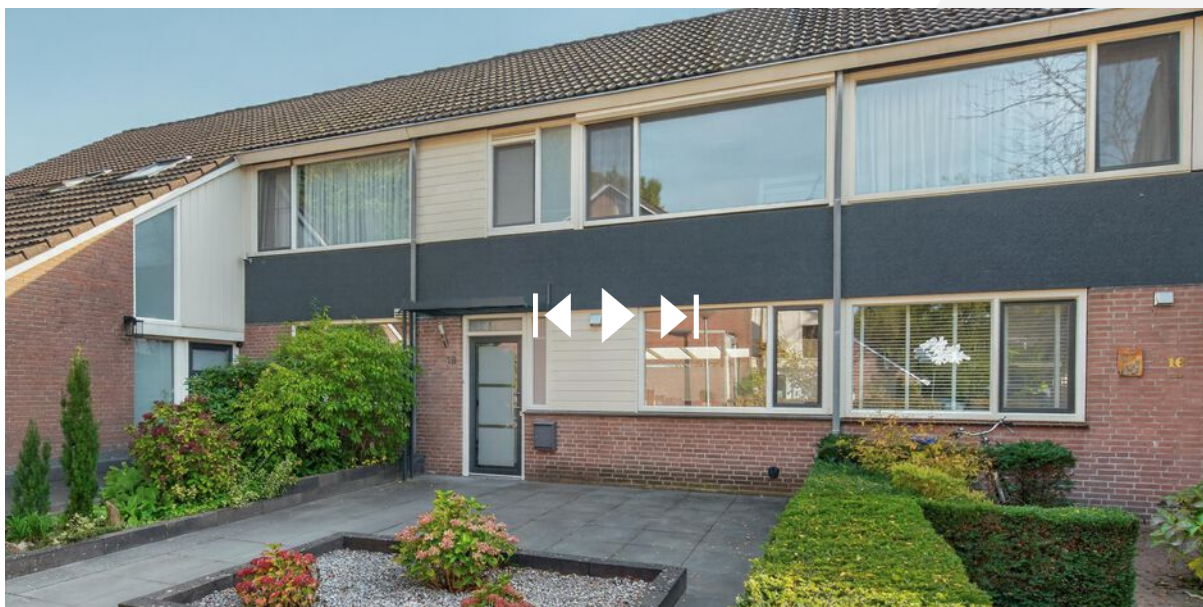
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

geleenhof18.nl

ljl
listed
BY NELLE

Geleenhof 18, 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