



Maan Wijzenbeeklaan 1, 5626 GD Eindhoven

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Omschrijving

Maan Wijzenbeeklaan 1, 5626 GD Eindhoven

Vrijstaand wonen in alle ruimte en comfort – een solide woning met volop mogelijkheden in Acht!

Ruimte, comfort en een veelzijdige indeling komen samen in deze vrijstaande woning uit 1990. Met een royale woonkamer, meerdere multifunctionele vertrekken, een dubbele garage, een complete badkamer en een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin rondom biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. De praktische opzet, de marmeren vloer met vloerverwarming en de vele extra voorzieningen maken dit een woning die niet alleen ruimte biedt, maar ook volop mogelijkheden heeft om aan uiteenlopende woonwensen te voldoen.

De woning beschikt over een ruime begane grond met diverse gebruiksmogelijkheden, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale bergzolder. Dankzij de extra werk- of slaapkamer met inloopkast en de afzonderlijke kamer met eigen badkamer is de woning bovendien bijzonder geschikt voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan extra privacy en flexibiliteit.

Indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree met lichtkoepel betreed je de woning. De entree vormt een prettige, beschutte toegang en sluit aan op de ruime hal. Dankzij de lichtkoepel valt er op natuurlijke wijze daglicht binnen, waardoor de hal een aangename en lichte indruk maakt. De hal is voorzien van een trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast en een praktische garderobekast. Ook bevindt zich hier het betegelde toilet met fonteintje, eveneens voorzien van een lichtkoepel.

Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt volop gelegenheid voor het creëren van verschillende zitgedeelten en vormt een fijne plek om samen te komen met familie en vrienden. De schuifpuien zorgen voor een directe verbinding met het (deels) overdekte terras. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en kun je bij mooi weer eenvoudig de leefruimte naar buiten uitbreiden.

De afwerking met een marmeren vloer geeft de woonkamer een stijlvolle en tijdloze uitstraling. In combinatie met de vloerverwarming zorgt deze vloer voor een aangenaam wooncomfort. Dezelfde vloerafwerking en vloerverwarming zijn doorgetrokken in de hal en keuken, wat bijdraagt aan een rustig en samenhangend geheel op de begane grond.

De dichte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals halogeenkookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De afzonderlijke opstelling biedt een duidelijke scheiding tussen koken en wonen, terwijl de keuken voldoende mogelijkheden biedt voor het bereiden van dagelijkse maaltijden en het naar eigen smaak verder inrichten van de ruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze vormt een waardevolle aanvulling op het dagelijkse gebruik van de woning en biedt extra praktische ruimte voor c.v.-combi-ketel (2016), wasmachine, droger en bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparatuur en andere benodigdheden. Via de buitendeur is de tuin rechtstreeks bereikbaar, wat bijzonder handig is bij werkzaamheden rondom het huis of wanneer je vanuit de woning naar buiten wilt.

Een belangrijk pluspunt is de extra werk- of slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte beschikt over een eigen inloopkast en is voorbereid op de realisatie van een toilet en douche. Daarmee zijn er interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapkamer op de begane grond, een rustige thuiswerkplek of een ruimte voor hobby's. De aanwezige voorbereidingen bieden bovendien perspectief om het gebruik van deze kamer verder af te stemmen op persoonlijke wensen.

Daarnaast beschikt de woning over een extra werk- of eetkamer met een eigen badkamer. Deze zelfstandige combinatie van kamer en badkamer biedt veel flexibiliteit. Denk aan een comfortabele thuiswerkrimte, een rustige hobbykamer, een eetkamer voor speciale gelegenheden of een extra slaapvertrek waarbij privacy en gemak vooropstaan. Juist de combinatie van deze extra vertrekken maakt de woning onderscheidend en geschikt voor verschillende levensfasen en woonvormen.

Inpandige berging met deur naar de tuin en doorloop naar de dubbele garage welke volop bergruimte bieden plek voor 2 auto's. Verder is de garage voorzien van sectionaaldeuren en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, fietsen en andere spullen. Afhankelijk van het gebruik is er tevens ruimte voor bijvoorbeeld een werkbank, gereedschap of hobbybenodigdheden. Een extra praktische voorziening is het aanwezige laadpunt, waarmee de woning is voorbereid op het opladen van een elektrische auto. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's, zodat parkeren op eigen terrein eenvoudig mogelijk is. De combinatie van een dubbele garage, een eigen oprit en een laadvoorziening is een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, gasten of het inrichten van een extra werk- of hobbykamer.

De slaapkamers hebben een prettige maatvoering en bieden diverse inrichtingsmogelijkheden. Een van de slaapkamers beschikt over een deur naar het dakterras. Dit vormt een aantrekkelijke extra buitenruimte, waar je bijvoorbeeld in alle rust van de buitenlucht kunt genieten.

Vanaf de overloop is met een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolder biedt praktische extra bergruimte voor onder meer koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarmee is ook aan de behoefte aan extra opslagruimte gedacht.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De combinatie van een ligbad en een afzonderlijke inloopdouche biedt comfort en gebruiksgemak. Het dubbele wastafelmeubel is bovendien praktisch wanneer meerdere gezinsleden tegelijkertijd gebruikmaken van de badkamer. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. Ventileren kan via de aanwezige mechanische unit of het dakraam.

Tuin rondom en extra buitenberging

De woning staat vrij en wordt omringd door een geheel bestrate tuin. De buitenruimte is voorzien van fraai en degelijk sierhekwerk en heeft daarmee een verzorgde, duidelijke begrenzing. De bestrating zorgt voor een onderhoudsvriendelijke basis en biedt volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren, bijvoorbeeld een terras met tuinmeubilair, een zithoek of een gedeelte met plantenbakken en groen.

Het overdekte terras aan de woonkamer is een prettige plek om beschut buiten te zitten. Dankzij de schuifpui is dit terras eenvoudig vanuit de woonkamer bereikbaar, waardoor het ook uitstekend aansluit bij een gezellige maaltijd of een ontspannen moment buiten.

Verder is er een houten berging met elektra aanwezig. Deze biedt extra ruimte voor het opbergen van tuinbenodigdheden, gereedschap en andere spullen. De combinatie van de tuin rondom, het overdekte terras en de aanvullende berging maakt het buitenleven praktisch en veelzijdig.

Kwaliteit, comfort en mogelijkheden

Deze vrijstaande woning onderscheidt zich door de combinatie van een solide bouwperiode, een ruime en praktische indeling en diverse voorzieningen die het dagelijks wonen aangenamer maken. De marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond, de moderne badkamer, de grote raampartijen, de lichtkoepels en de dubbele garage dragen ieder op hun eigen manier bij aan het comfort en de functionaliteit van de woning.

Ook de flexibiliteit van de begane grond is een belangrijk voordeel. De verschillende extra kamers, de inloopkast en de aanwezige voorbereidingen voor sanitair maken het mogelijk om de ruimtes op uiteenlopende manieren te gebruiken. Hierdoor kan de woning niet alleen aansluiten bij de woonwensen van vandaag, maar biedt zij ook mogelijkheden om in de toekomst mee te veranderen met een andere gezinssamenstelling of veranderende behoeften.

Met drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, aanvullende kamers op de begane grond, een complete badkamer, een ruime bergzolder en veel bergruimte is er aan ruimte geen gebrek. De dubbele garage, de oprit voor twee auto's en de laadpaal vormen daarbij praktische extra's die het geheel compleet maken.

Een veelzijdige vrijstaande woning in Acht, waar ruimte, comfort en functionaliteit samenkomen en waar je alle gelegenheid hebt om jouw woonwensen te realiseren.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 950 m ³
Perceel oppervlakte	: 570 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 218 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 31 m ² (542 bij 570 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Maan Wijzenbeeklaan 1
5626 GD EINDHOVEN









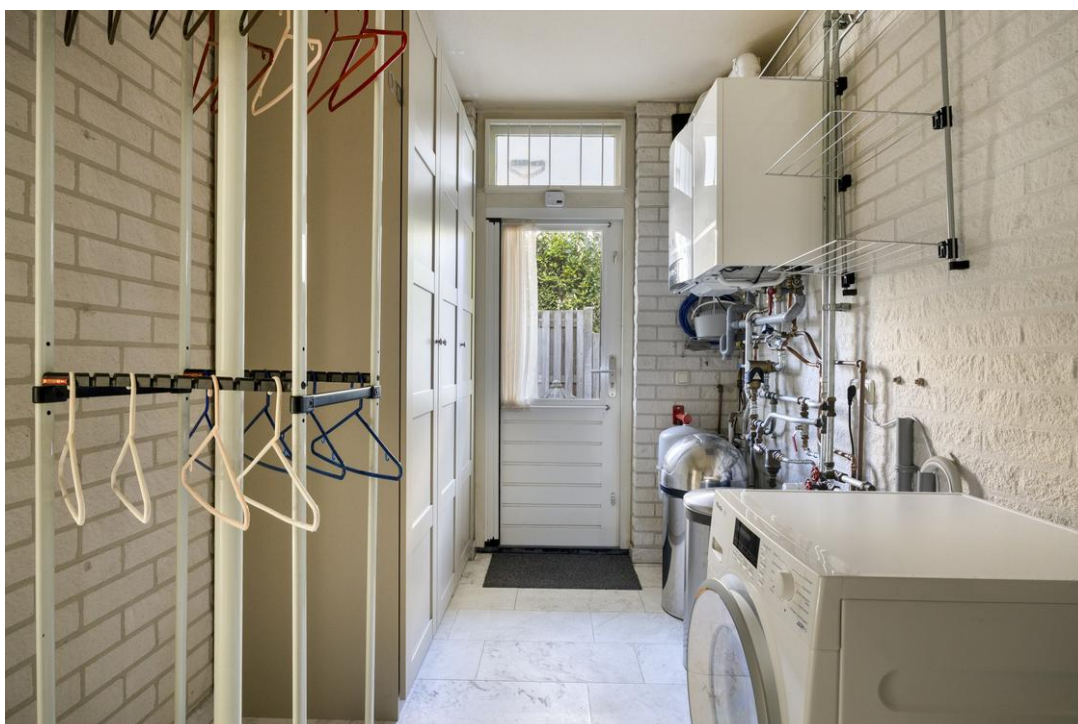


























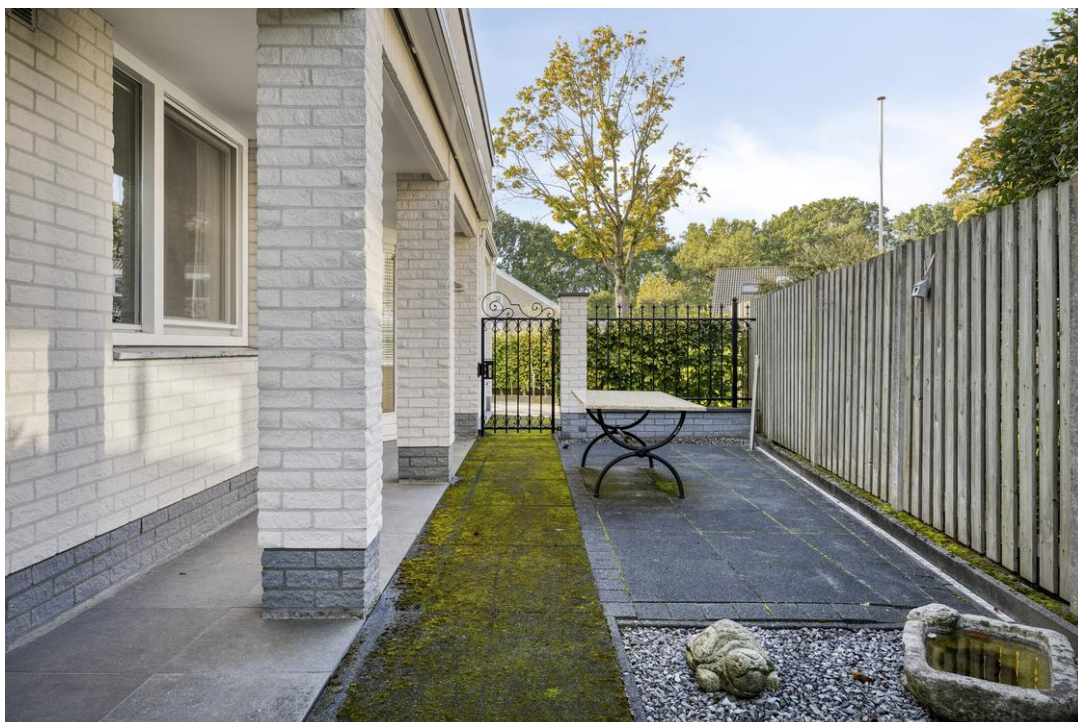


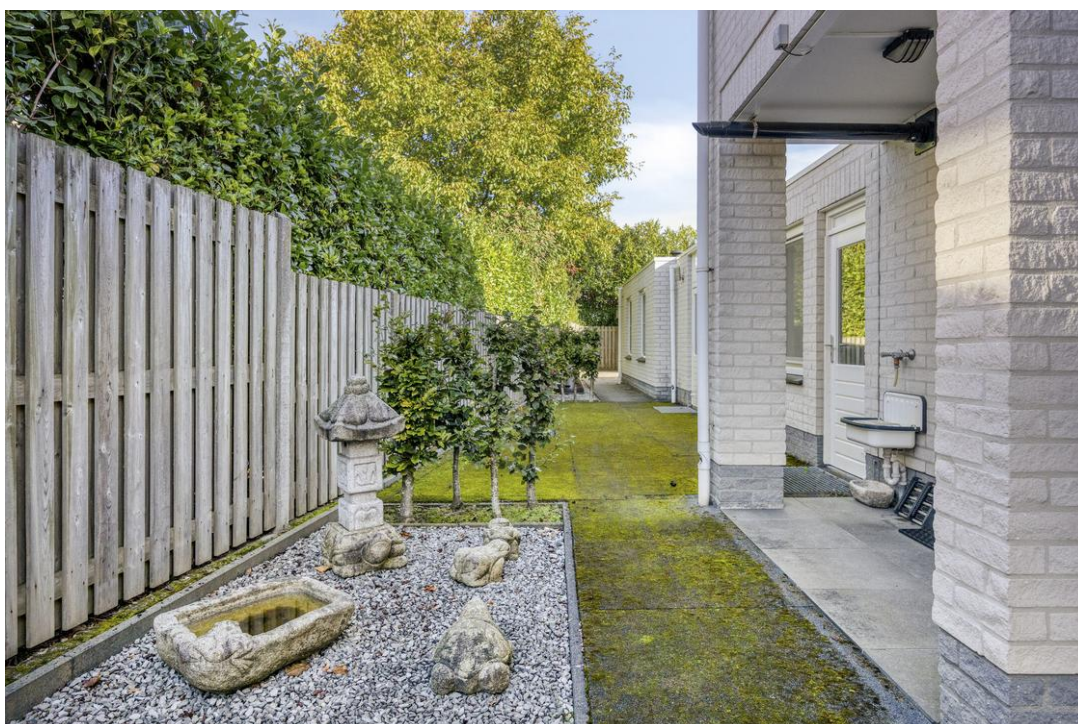






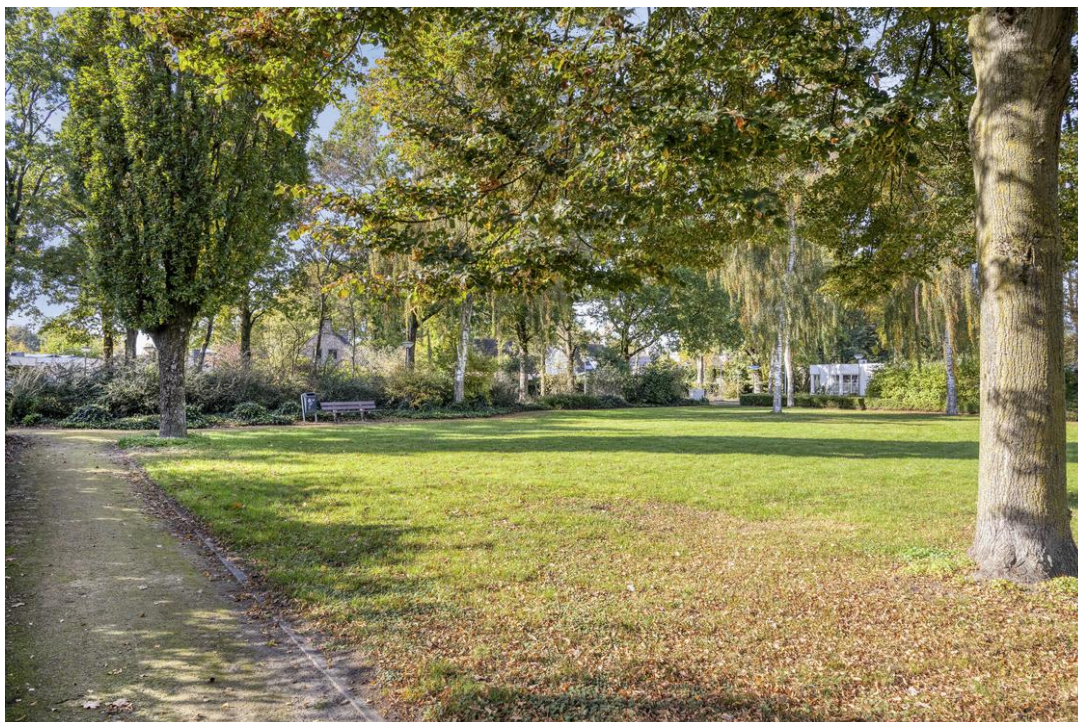












Plattegrond



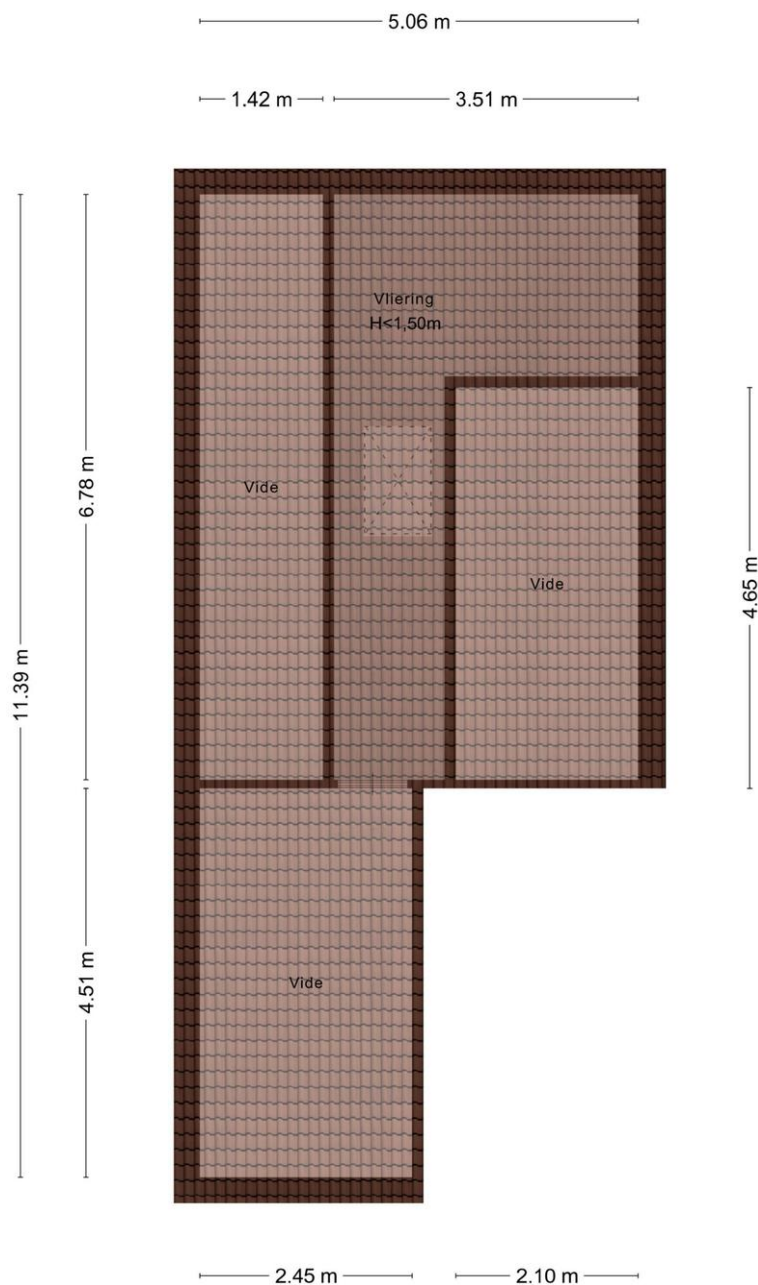
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



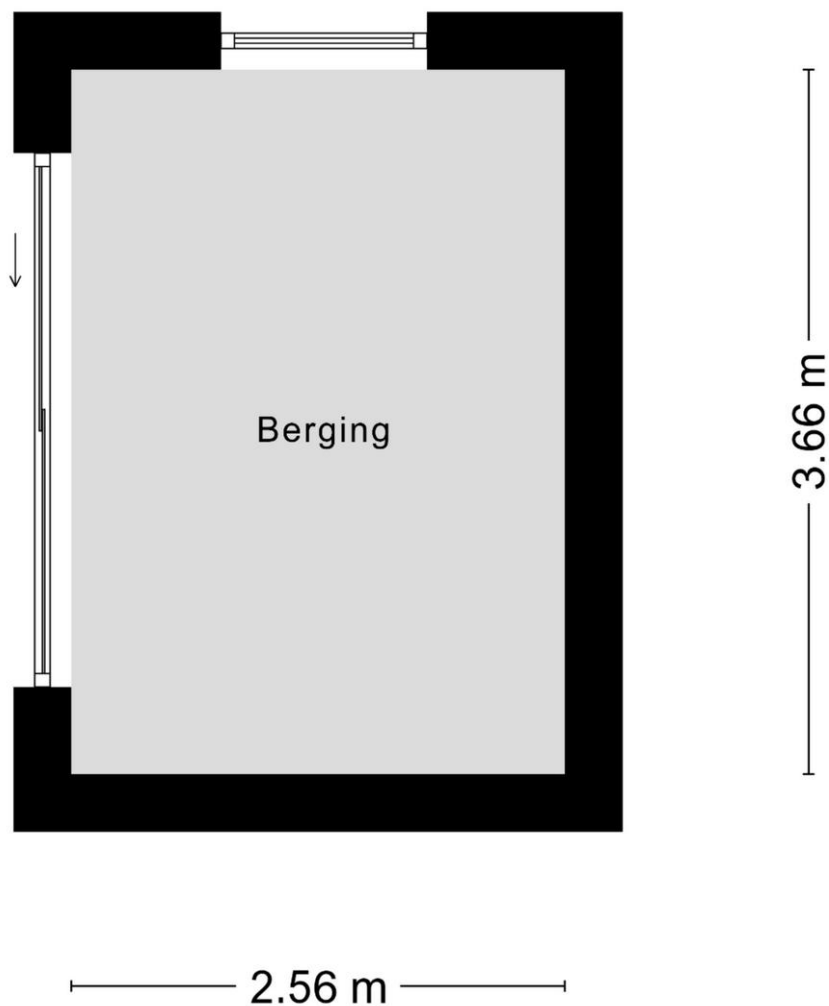
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- armatuur verlichting bij de trap aan de muur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten PAX WIT (5 deuren) 250(b) x 236(h) x 58(d) in master slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- 2x Kast PAX WIT (1 deur glanzend) 2 stuks 50(b) x 202(h) x 58(d) in bijkeuken naast garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- meranti lat om toegang trap af te schermen ten behoeve van robotstofzuiger	☒	☐	☐	☐
- kokosmatten bij garage en tuinhuis; inloopmatten voordeur, achterdeuren bijkeukens	☒	☐	☐	☐
- kleine kapstok aan de muur in kleine kamer naast werkruimte begane grond	☒	☐	☐	☐
- spiegel in badkamer, ronde spiegel in kleine badkamer en spiegel in gastentoilet	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- losse Bosch koelkast en losse Bosch vriezer in de keuken	☒	☐	☐	☐
- CO2 melder in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- losse magnetron in de keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- buiten verlichting armaturen rondom het huis gemonteerd aan plafond, muur of hangend	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- stenen tuinset 'stonehenge' bij de looppoort naast de garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl