



Jan Gielenlaan 32

EINDHOVEN

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	villa
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	306 m²
Perceeloppervlakte	1307 m²
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A

Ruimte, licht en privacy komen in deze riante villa op een prettige manier samen. De woning is royaal opgezet en dankzij de vele raampartijen is er vanuit verschillende vertrekken een mooie verbinding met het groen rondom. De open leefruimtes, drie slaapkamers en twee badkamers bevinden zich op de begane grond, waardoor comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.



Omschrijving

Tegelijkertijd biedt de woning volop extra ruimte voor werken, hobby's en opslag, met onder meer een kantoorruimte, bijkeuken, kelder en grote garage. De fraai aangelegde tuin rondom, ruime oprit, 28 zonnepanelen en warmtepomp maken het geheel compleet.

HIGHLIGHTS

- Riante villa met alle belangrijke woonfuncties op de begane grond
- Royale, lichte woonkamer en ruime open woonkeuken
- Drie slaapkamers, twee badkamers en een separate kantoorruimte
- Grote garage, kelder, bijkeuken en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel A, warmtepomp en 28 zonnepanelen

De villa ligt in Kerkdorp Acht, een groene en gemoedelijke woonomgeving met een dorps karakter en tegelijkertijd een gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven. Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, terwijl ook het centrum van Eindhoven, Strijp-S en omliggende plaatsen vlot te bereiken zijn. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen bovendien voor een goede aansluiting op de rest van de regio.

Een villa waar royaal wonen, gelijkvloers comfort, privacy en veel praktische ruimte samenkomen.

Indeling

Entree

Via de ruime hal betreed je de woning en krijg je direct een indruk van de royale opzet. Vanuit hier zijn de verschillende leef- en slaapvertrekken bereikbaar. De meterkast is voorzien van vernieuwde stoppen en er is een separate toiletruimte aanwezig.

Woonkamer

De royale woonkamer heeft een open karakter en wordt omringd door grote raampartijen. Hierdoor valt het daglicht rijkelijk naar binnen en is er vanuit meerdere hoeken zicht op de tuin. De marmeren vloer sluit mooi aan bij de verzorgde uitstraling van de ruimte, terwijl de gashaard een warm middelpunt vormt.

De woonkamer biedt volop plaats voor verschillende zitgedeeltes.

Zo is er naast de royale zithoek een vaste zithoek met tafel, geschikt voor een kop koffie, het lezen van de krant of een informeel moment aan tafel. Airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, zorgt samen met de zonneschermen voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Keuken

Aan de andere zijde van de woning ligt de royale open keuken. De ruime opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een keramische kookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is bovendien voldoende plaats voor een eettafel, waardoor hier een volwaardige woonkeuken ontstaat waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

















Indeling

Kantoorruimte

Aansluitend bevindt zich een open kantoorruimte. Een prettige werkplek voor thuiswerken of studeren, die in verbinding blijft staan met de rest van het huis. De aanwezige pilaren zijn op een slimme manier voorzien van ingebouwde bergruimte, waardoor praktische opbergmogelijkheden subtiel in het interieur zijn verwerkt.

Slaapkamers en badkamers

Vanuit de ruime hal bereik je het slaapgedeelte met drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen langs de hal en zijn dankzij hun formaat flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of extra werkkamer.

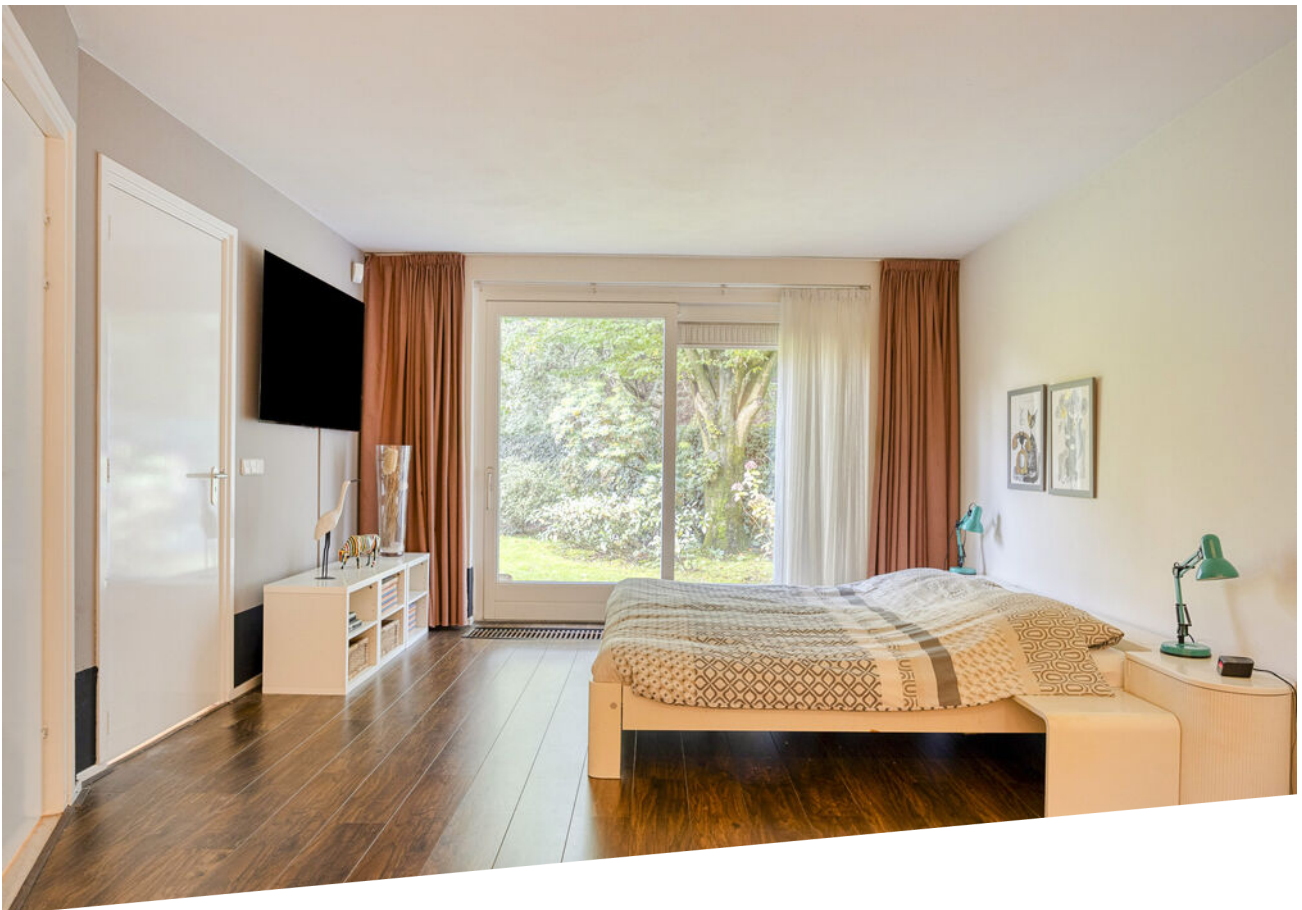
Aan het einde van de hal ligt de hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en

suite, voorzien van zowel een ligbad als een douche. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer en een separaat toilet. Daarmee zijn alle belangrijke woonfuncties op één niveau aanwezig en leent de villa zich uitstekend voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Bijkeuken

De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de leefruimtes en beschikt over inbouwkasten, aansluitingen en een eigen zijingang. Wasapparatuur, voorraad en huishoudelijke spullen krijgen hier een vaste plek buiten het zicht van de woonvertrekken. De Nefit-ketel is circa twee jaar oud. Daarnaast is de woning uitgerust met een warmtepomp en 28 zonnepanelen.















Kelder en garage

Kelder

De kelder voegt een flinke hoeveelheid extra gebruiksruimte toe. Voorraad, gereedschap, sportmaterialen en seizoensspullen kunnen hier overzichtelijk worden opgeborgen, maar de ruimte biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbykamer, poolruimte of mancave. Zo ontstaat er buiten de reguliere woonvertrekken een eigen plek voor ontspanning of hobby's.

Garage

De grote garage biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto. De elektrische roldeur zorgt voor gemakkelijke toegang en daarnaast is er ruimte voor fietsen, tuinmachines, werkbanken en hobbyspullen.

Ook is er extra bergruimte aanwezig en beschikt de garage over een dubbel pompsysteem. Samen met de royale oprit is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein.





Buitenruimte

Tuin en terras

Ook buiten valt de ruimte rondom deze villa direct op. Vanuit de woning stap je het terras op, waar een zonneluifel voor beschutting zorgt. De groene tuin is ruim opgezet met een groot gazon, volwassen beplanting en een vijver met stromend water. De omliggende heggen zorgen voor privacy en versterken het beschutte karakter.

Een sprinklerinstallatie maakt het onderhoud van het groen eenvoudiger en het tuinhuisje biedt aanvullende bergruimte. Doordat je volledig rondom de woning kunt lopen, ervaar je hier het vrije karakter dat bij een villa op een ruim perceel past. De buitenverlichting zorgt ook in de avonden voor een verzorgde uitstraling.















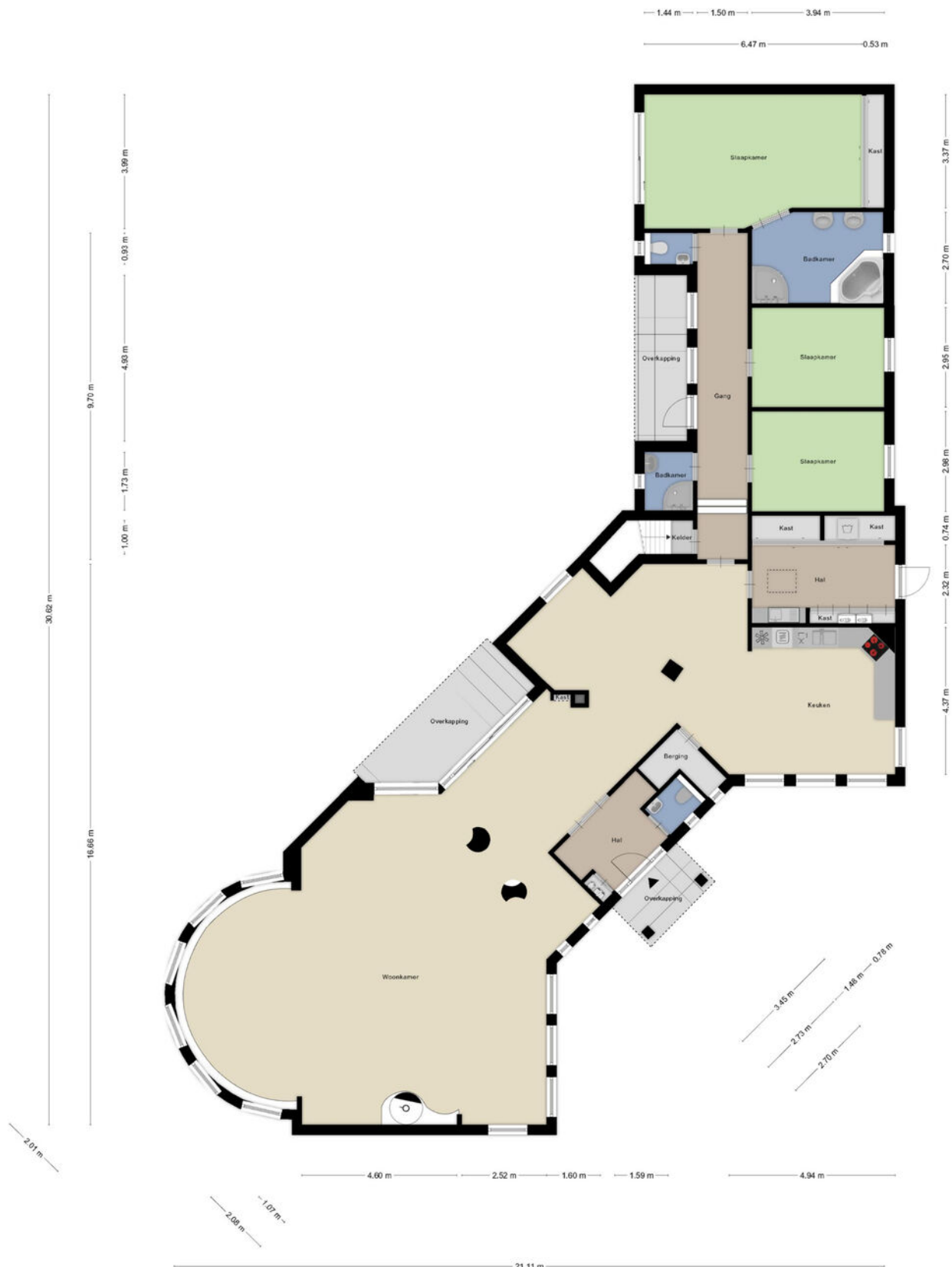


Plattegrond



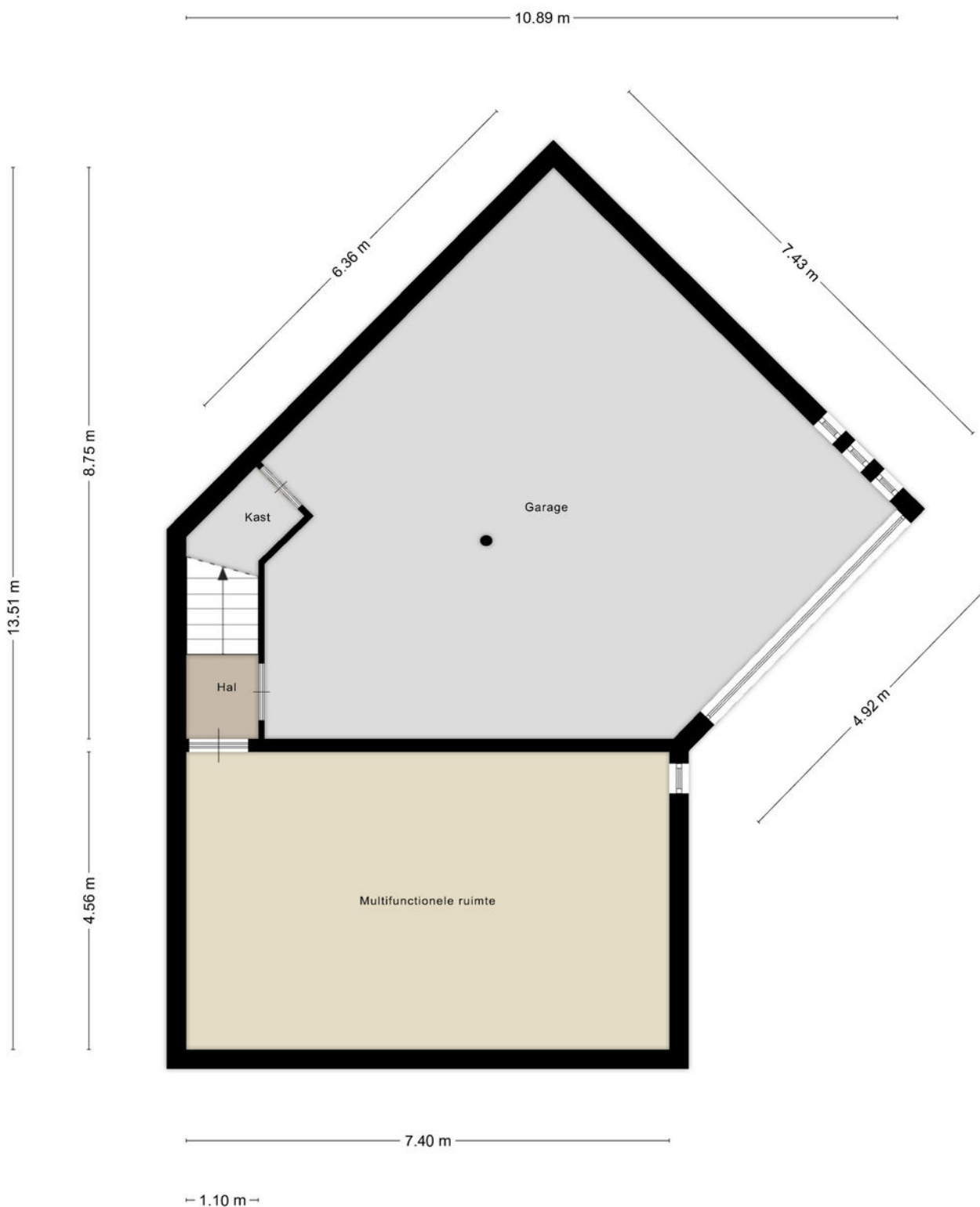
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



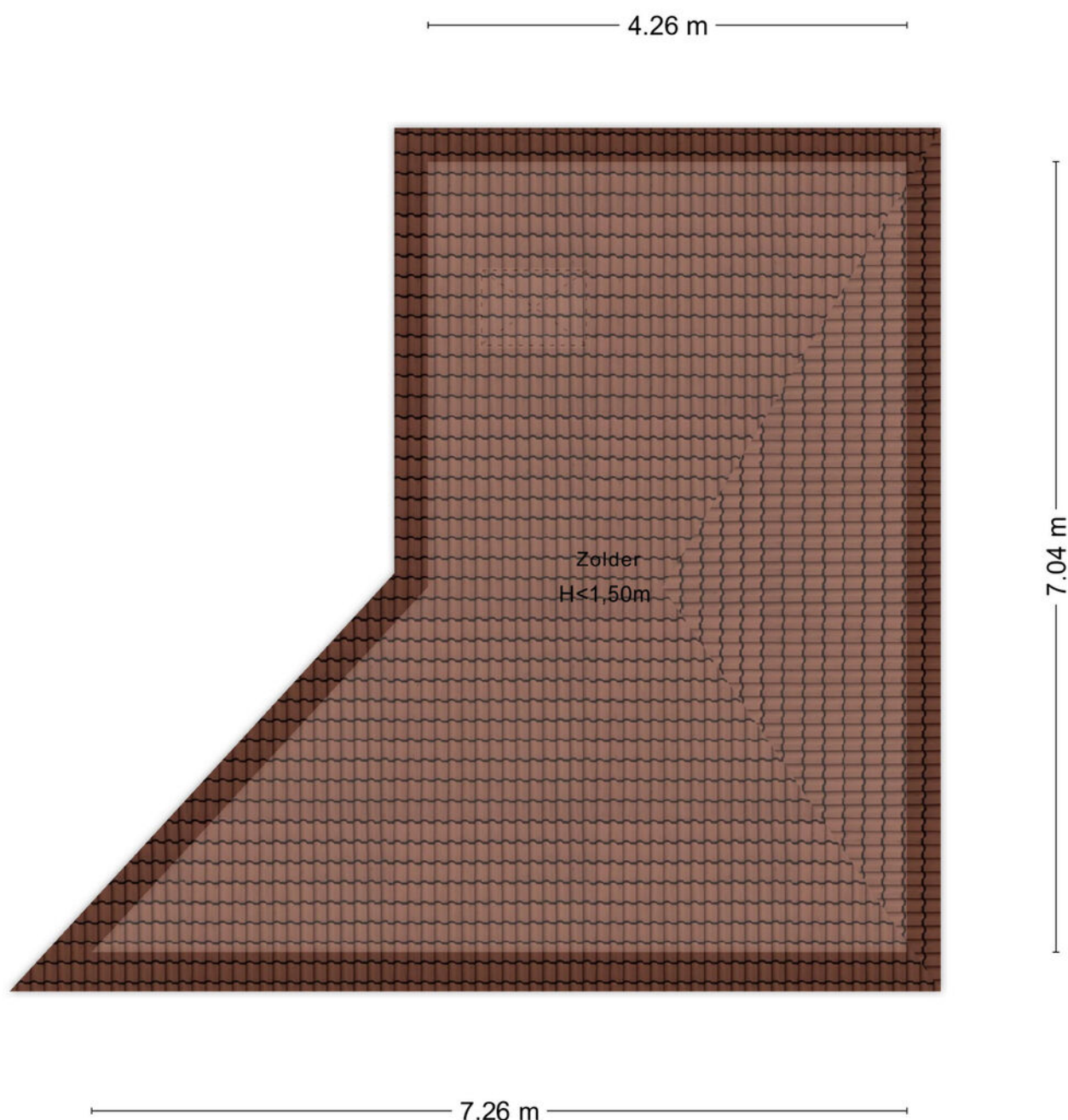
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

Garage en kelder



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

Zolder

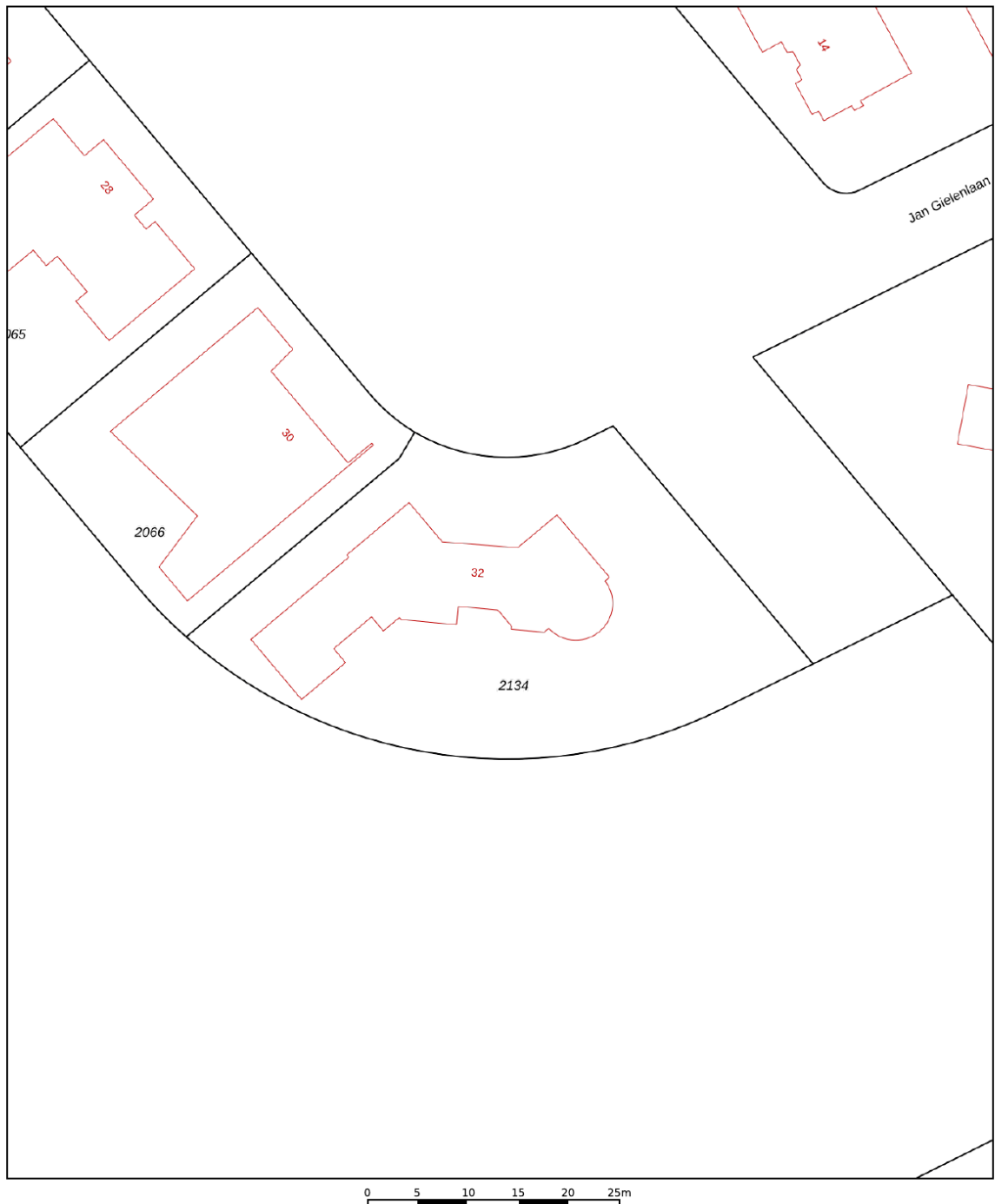


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 T

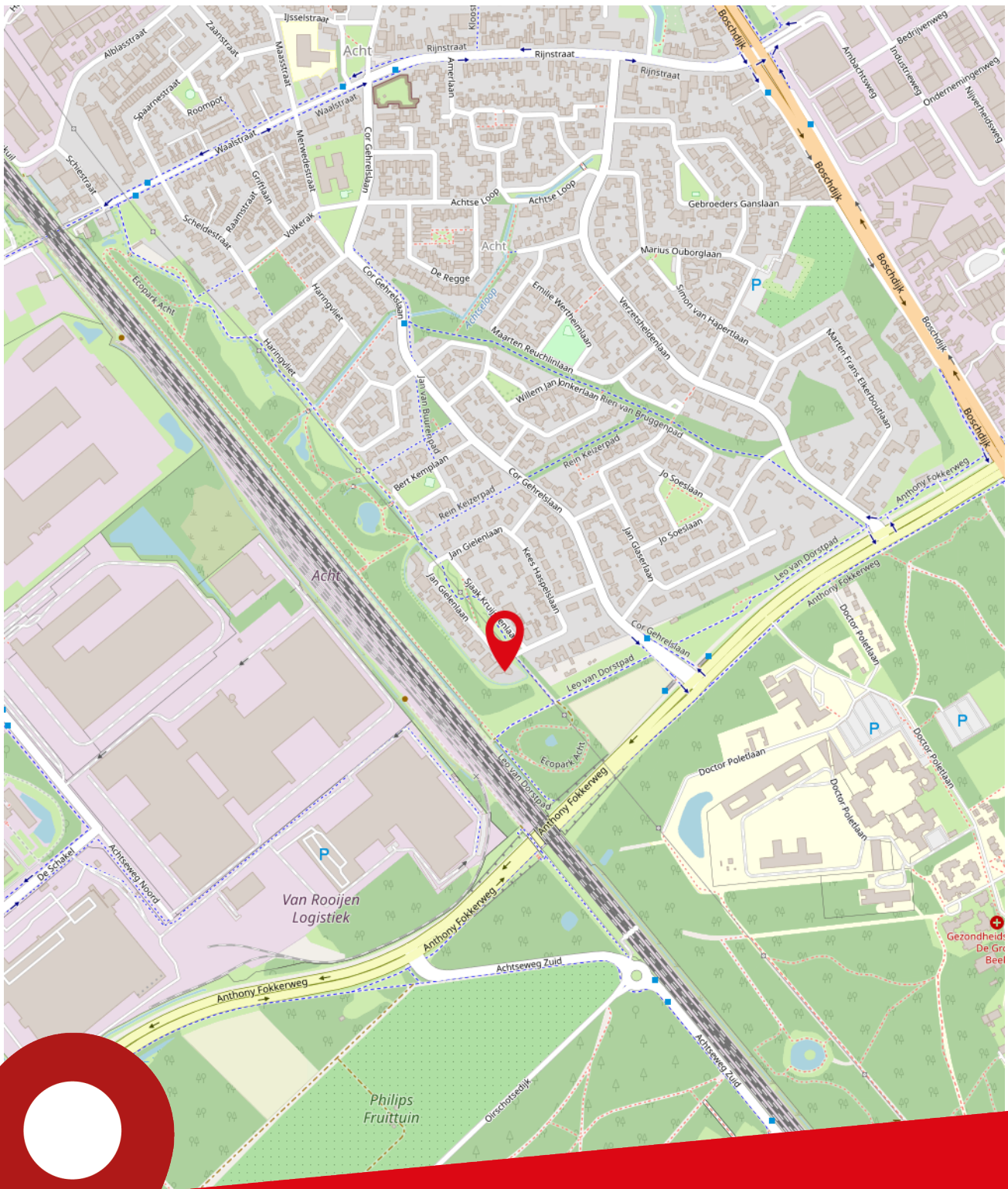
Perceel 2134

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Jan Gielenlaan 32
EINDHOVEN

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

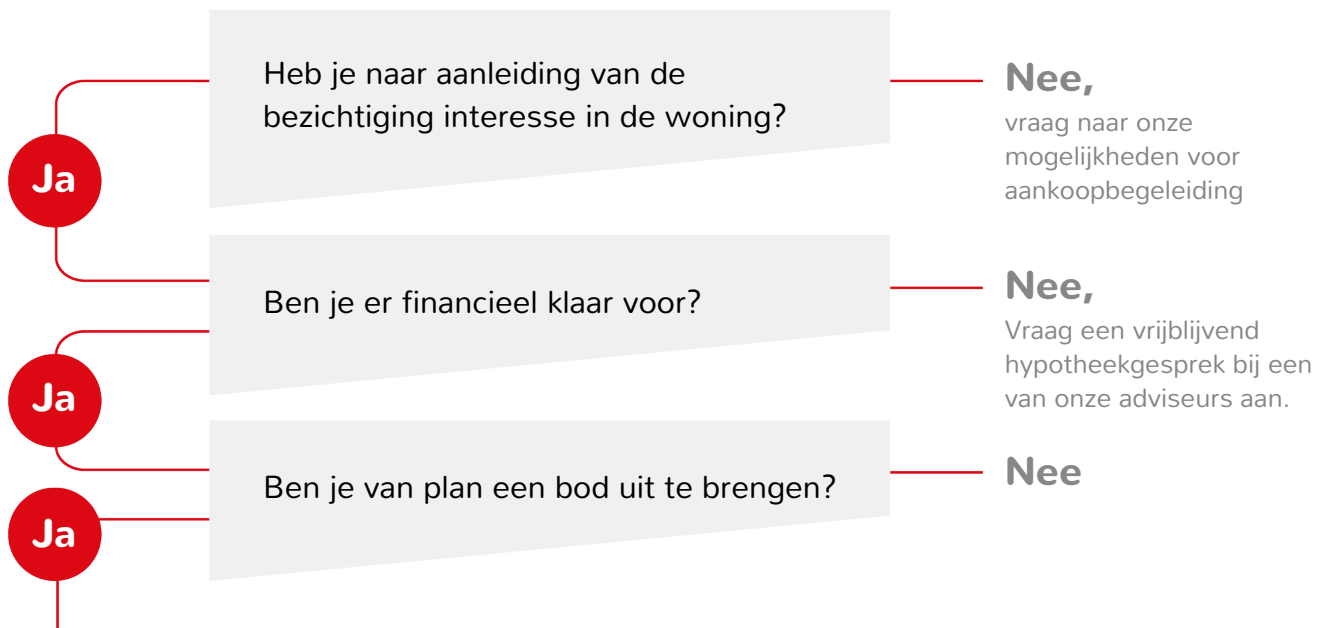
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Jan Gielenlaan 32, EINDHOVEN



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl