JANSSEN STEIJLEN

thuis op iedere locatie



LICHTENBERG 32 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	134 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	473 m³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Verrassend ruim wonen met vier slaapkamers, een royale leefruimte en een groene achtertuin: aan de Lichtenberg 32 vind je een praktische gezinswoning met circa 134 m² woonoppervlakte en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Deze ruim opgezette tussenwoning beschikt over een Z-vormige woonkamer, semi-open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een bijzonder royale zolderslaapkamer. De tweede verdieping biedt bovendien mogelijkheden om desgewenst een extra kamer te realiseren. Met een nieuwe cv-ketel uit 2024, 10 zonnepanelen, energielabel C en een sfeervol aangelegde achtertuin is dit een woning die een mooie combinatie biedt van ruimte, comfort en potentie.

De woning is gelegen in de wijk Hanevoet, een groene en ruim opgezette woonwijk in stadsdeel Gestel. De wijk kenmerkt zich door een rustige woonomgeving met veel groen, brede straten en diverse speelvoorzieningen. Een prettige locatie voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd de voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik wil hebben.
Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen liggen onder andere winkelcentrum Kastelenplein en diverse winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook zijn er in de directe omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.
De bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit Hanevoet zijn onder meer ASML, de High Tech Campus, het Máxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport goed bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven ligt op relatief korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2, A67 en N2 snel te bereiken.

Indeling begane grond:
Via de ruime en aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning.
De ontvangsthal is voorzien van een tegelvloer en biedt plaats aan de garderobe. Hier bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.
Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime, Z-vormige woonkamer. Door deze indeling ontstaan op natuurlijke wijze verschillende leefgedeelten voor zitten en eten. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde zorgt een zonneluifel op warme dagen voor extra comfort.
Aan de achterzijde bevindt zich de semi-open keuken. Deze is ingericht met een keukenopstelling in L-vorm en beschikt over diverse kastjes en laden. Aan inbouwapparatuur zijn onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie aanwezig.
Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en geeft vanuit het eetgedeelte zicht op de groene achtertuin.
Via het achterportaal is de tuin bereikbaar.

Indeling eerste verdieping:
De overloop, voorzien van een laminaatvloer, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Aan de voorzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer. Aan de achterzijde liggen nog eens twee slaapkamers, waaronder een zeer royale hoofdslaapkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.
De deels in lichte kleurstellingen betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, toilet en wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Indeling tweede verdieping:
Een groot pluspunt van deze woning is de volwaardige tweede verdieping, die via een vaste trap bereikbaar is.
De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot de zolderberging en de bijzonder royale vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en praktische bergruimte onder de kapschuinte.
Dankzij het royale formaat is hier niet alleen een fijne slaapkamer, werk- of hobbyruimte mogelijk, maar kan de kamer desgewenst ook worden opgesplitst in twee separate kamers.
In de afzonderlijke zolderberging bevinden zich de opstelling van de Remeha HR cv-ketel uit 2024 en de omvormer van de zonnepanelen.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Buiten:
Ook buiten biedt de woning een prettige hoeveelheid ruimte.
De voortuin is royaal en groen aangelegd en zorgt voor afstand tot de straat. De achtertuin heeft een beschut en groen karakter en is ingericht met sierbestrating, verschillende zitmogelijkheden en volwassen beplanting. Hierdoor zijn er meerdere fijne plekken om buiten te zitten.
Verder beschikt de tuin over een buitenkraantje, buitenopslag, een overdekte achterom en een vrijstaande berging achter in de tuin.

Bijzonderheden:
Ruim opgezette tussenwoning;
Woonoppervlakte circa 134 m²;
Inhoud circa 473 m³;
Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m²;
Externe bergruimte circa 6 m²;
Z-vormige woonkamer met veel leefruimte;
Semi-open keuken;
Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
Zeer royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
Mogelijkheid om de zolderslaapkamer op te splitsen in twee kamers;
Badkamer met ligbad/douchecombinatie en tweede toilet;
Remeha HR cv-ketel uit 2024;
10 zonnepanelen, (in eigendom);
Houten kozijnen met dubbele beglazing;
Energielabel C;
Groen en beschut aangelegde achtertuin;
Berging en overdekte achterom;

- Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Lichtenberg 32, spacious family living with four bedrooms and a green garden.

Enjoy surprisingly spacious living with four bedrooms, a generous living area and a green rear garden. Located at Lichtenberg 32, this practical family home offers approximately 134 m² of living space and plenty of potential to create a home entirely to your own taste.
This well-proportioned terraced house features a Z-shaped living room, a semi-open kitchen, three bedrooms on the first floor and an exceptionally spacious fourth bedroom in the attic. The second floor also offers the possibility of creating an additional room if desired. With a new central heating boiler installed in 2024, 10 solar panels, an energy label C and an attractively landscaped rear garden, this property offers a wonderful combination of space, comfort and potential.

The property is situated in Hanevoet, a green and spacious residential neighbourhood in the Gestel district of Eindhoven. The area is characterised by its peaceful residential atmosphere, abundant greenery, wide streets and various playgrounds. It is an appealing location for those who enjoy a quiet living environment while still having Eindhoven's amenities within easy reach.
For everyday shopping and other amenities, Kastelenplein shopping centre, as well as various shops, schools, childcare facilities and sports facilities, are all located a short distance away. The surrounding area also offers plenty of opportunities for walking, cycling and outdoor recreation.

Accessibility is excellent. From Hanevoet, ASML, the High Tech Campus, Máxima Medical Centre and Eindhoven Airport are all easily accessible. Eindhoven city centre is also relatively close by, while the nearby main roads provide quick access to the A2, A67 and N2 motorways.

Ground floor:
The entrance to the property is accessed via the spacious, landscaped front garden.
The entrance hall features tiled flooring and space for a coat rack. It also provides access to the updated electrical meter cupboard and the fully tiled toilet room, which is fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.
From the hallway, you enter the surprisingly spacious, Z-shaped living room. Its layout naturally creates distinct areas for both relaxing and dining. The living room features tiled flooring, a practical under-stairs storage cupboard and a staircase leading to the first floor. At the front of the property, an awning provides additional comfort on warmer days.
The semi-open kitchen is situated at the rear of the house. It features an L-shaped kitchen layout with various cupboards and drawers. Integrated appliances include a gas hob, extractor hood, oven, dishwasher and fridge-freezer.
The large rear window allows plenty of natural daylight into the room and offers views of the green rear garden from the dining area.
The rear garden can be accessed through the back hallway.

First floor:
The landing, featuring laminate flooring, provides access to three bedrooms and the bathroom.
At the front of the property is a well-proportioned bedroom. Two further bedrooms are located at the rear, including a particularly spacious principal bedroom. All bedrooms feature laminate flooring.
The bathroom is partially tiled in light colours and has a practical layout. It is equipped with a bathtub with shower facilities, a toilet and a washbasin. Connections for laundry appliances are also located here.

Second floor:
A major advantage of this property is the full-sized second floor, accessible via a fixed staircase.
The landing features laminate flooring and provides access to the attic storage room and the exceptionally spacious fourth bedroom. This bedroom also features laminate flooring and practical storage space beneath the sloping roof. Thanks to its generous dimensions, the room is ideal as a bedroom, home office or hobby room. Alternatively, it could be divided into two separate rooms if desired.
The separate attic storage room houses the Remeha HR central heating boiler, installed in 2024, and the inverter for the solar panels.

GENERAL DESCRIPTION

Outdoor space:
The property also offers a pleasant amount of outdoor space.
The spacious front garden is attractively landscaped with greenery, creating a comfortable distance from the street. The rear garden has a sheltered, green character and features decorative paving, several seating areas and mature plants. This creates multiple inviting spots to enjoy the outdoors.
Additional features include an outdoor tap, outdoor storage, a covered rear entrance and a detached garden shed located at the back of the garden.

Key features:
Spacious terraced family home;
Approximately 134 m² of living space;
Approximately 473 m³ volume;
Approximately 4 m² of building-related outdoor space;
Approximately 6 m² of external storage space;
Z-shaped living room offering generous living space;
Semi-open kitchen;
Three bedrooms on the first floor;
Exceptionally spacious fourth bedroom on the second floor;
Possibility to divide the attic bedroom into two separate rooms;
Bathroom with bathtub/shower combination and second toilet;
Remeha HR central heating boiler installed in 2024;
10 solar panels (owned outright);
Wooden window frames with double glazing;
Energy label C;
Green and sheltered rear garden;
Garden shed and covered rear entrance.

Transfer date to be agreed upon.




































DIRECT FROM RINGSIDE
MUHAMMAD
ALI








MOTOR SPIRIT
TEXACO
MOTOR OIL


US
66
SHELBY COBRA
OLD BIKER
LIVES
HERE
NEW YORK
2 FAST 4 U
CHEVROLET
ONLY GARAGE
EGYPT
MICHELIN
NEW YORK
LONDON


MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES




COME




WELCOME









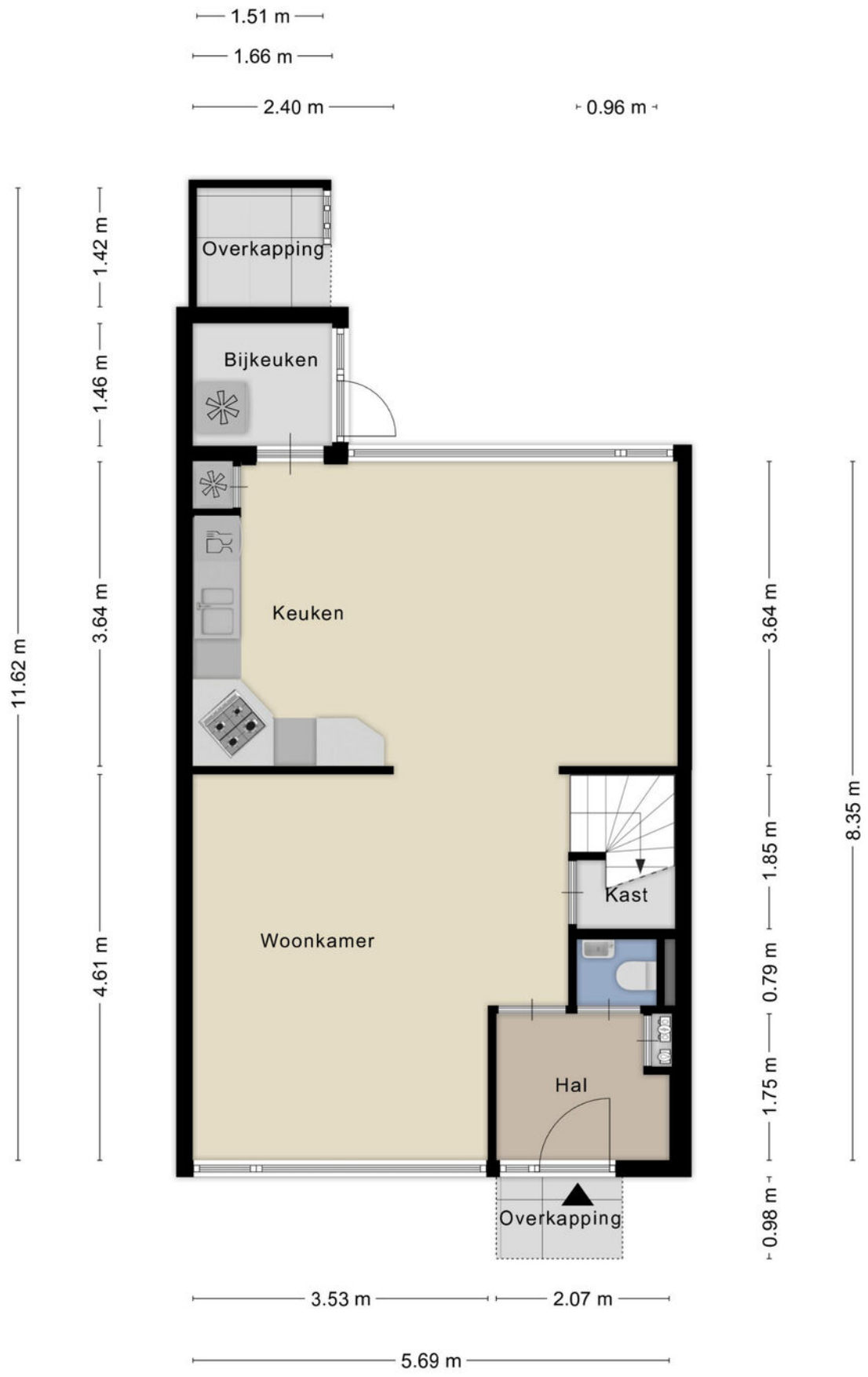








BEGANE GROND



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

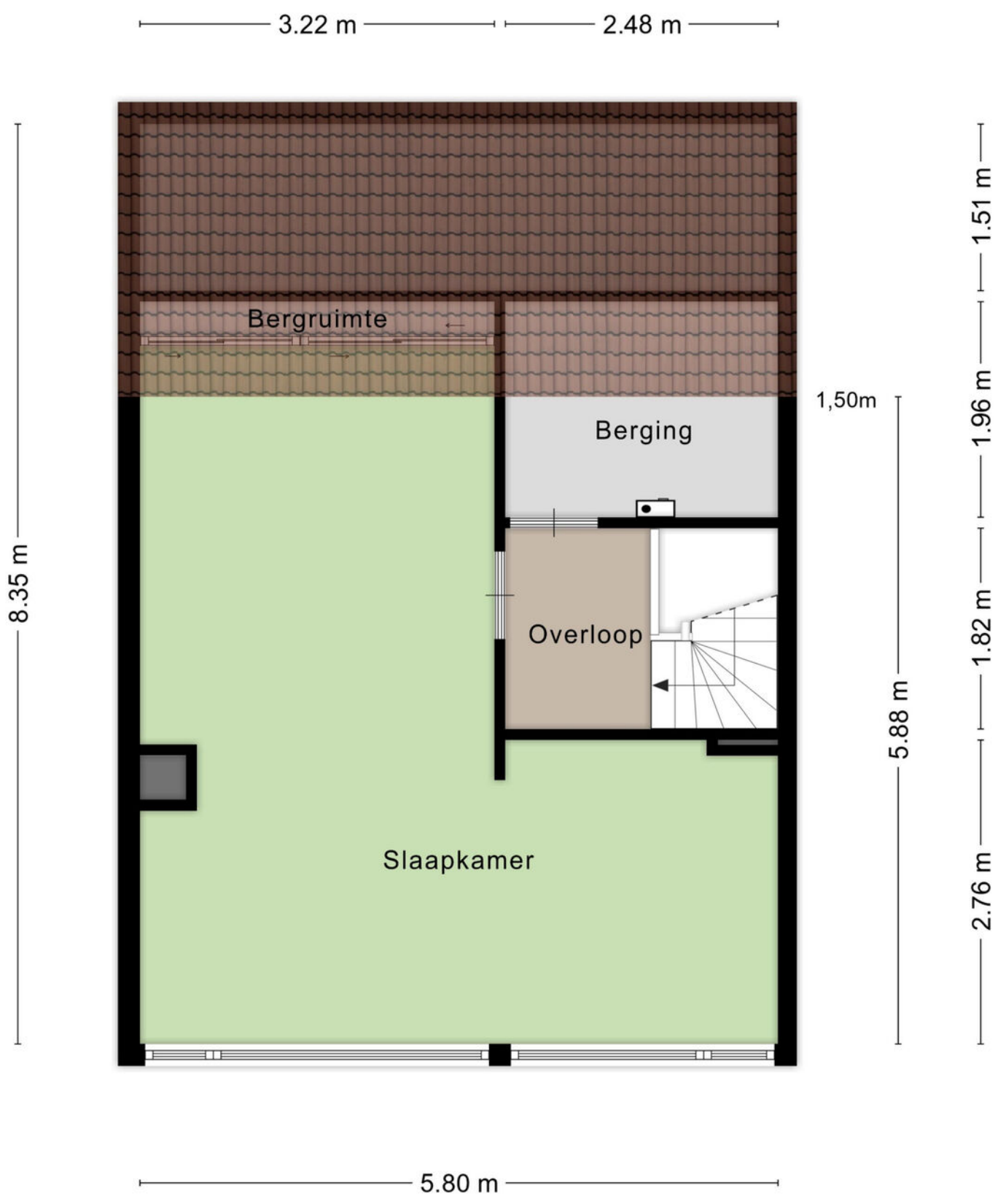
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

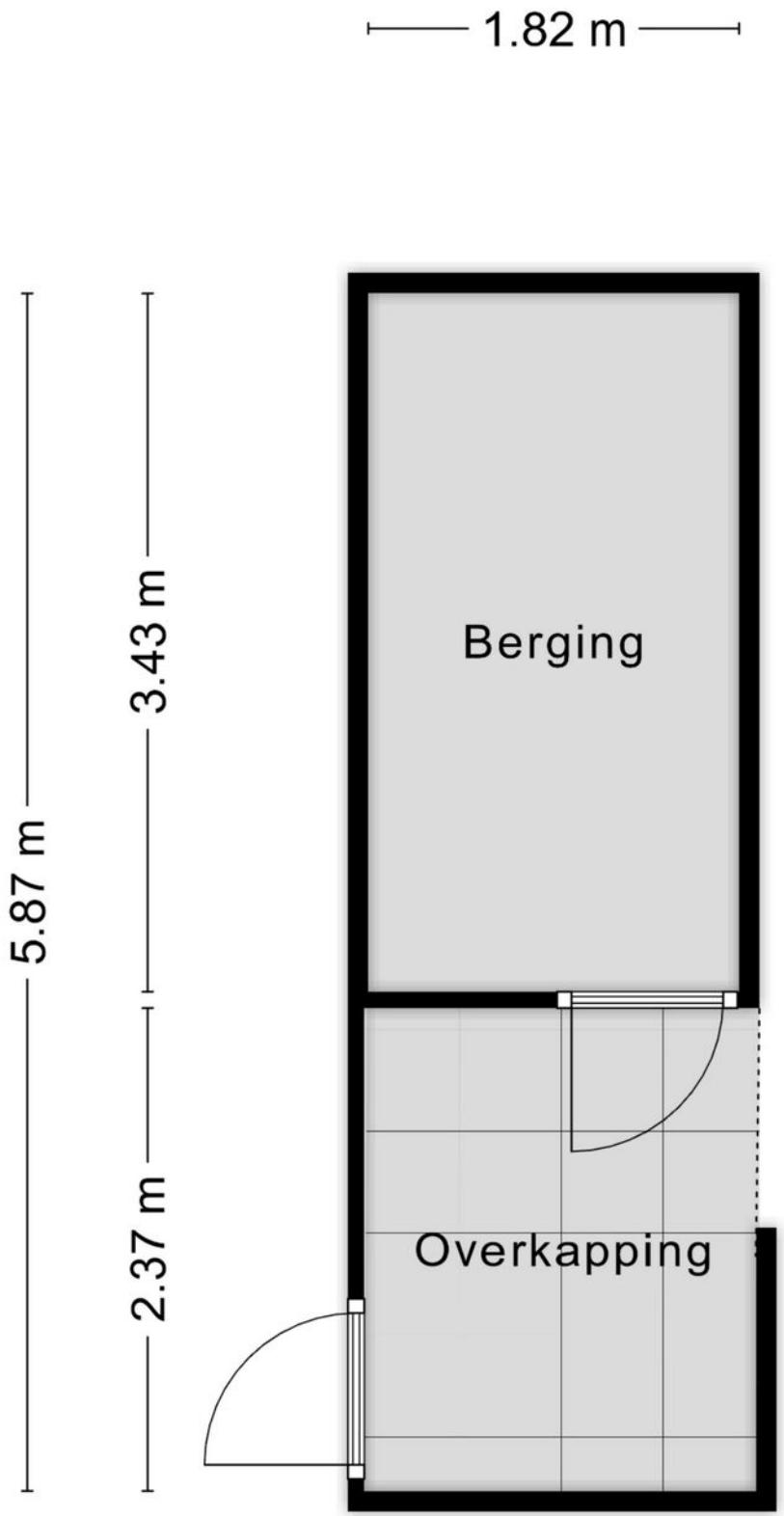
TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



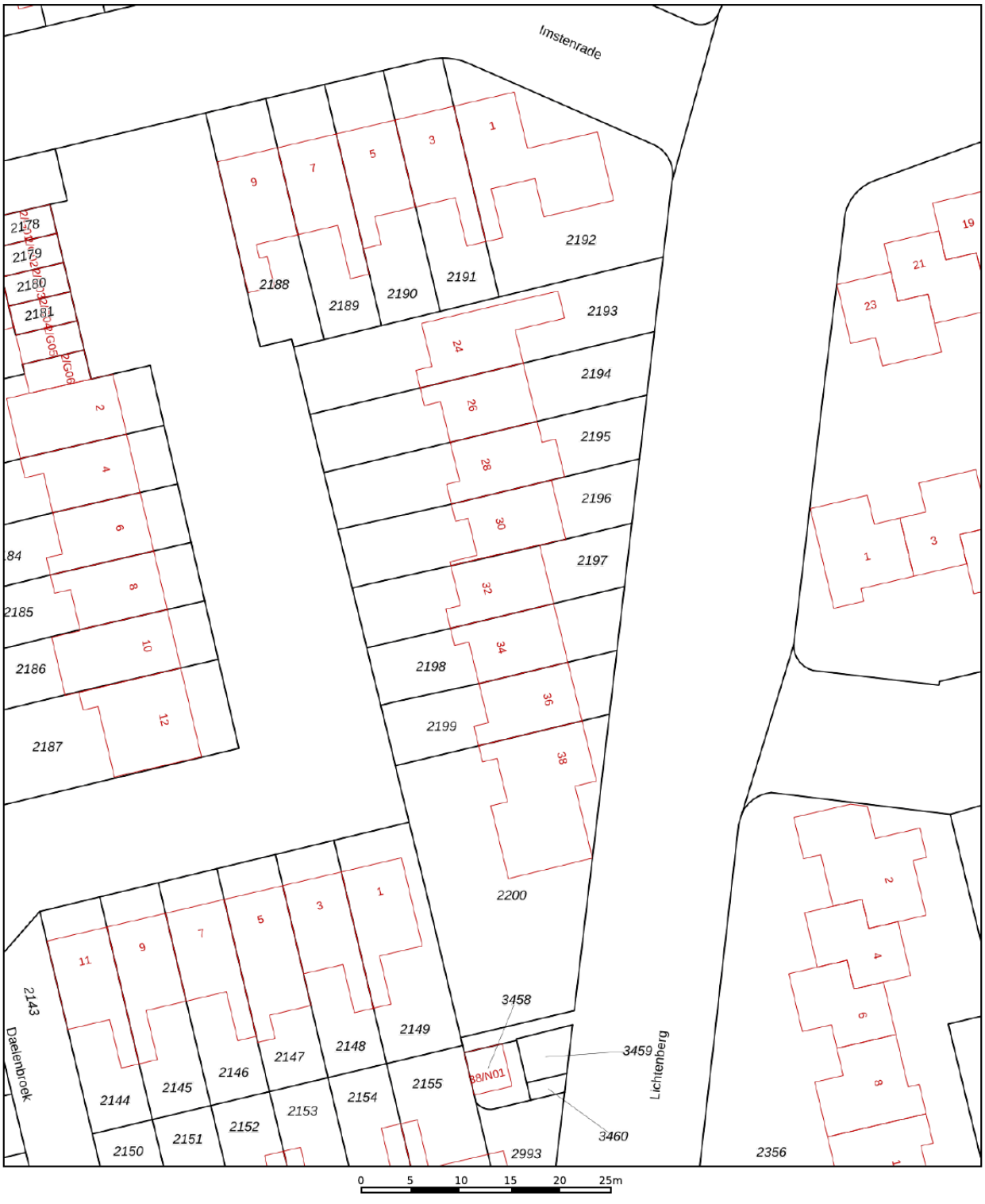
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

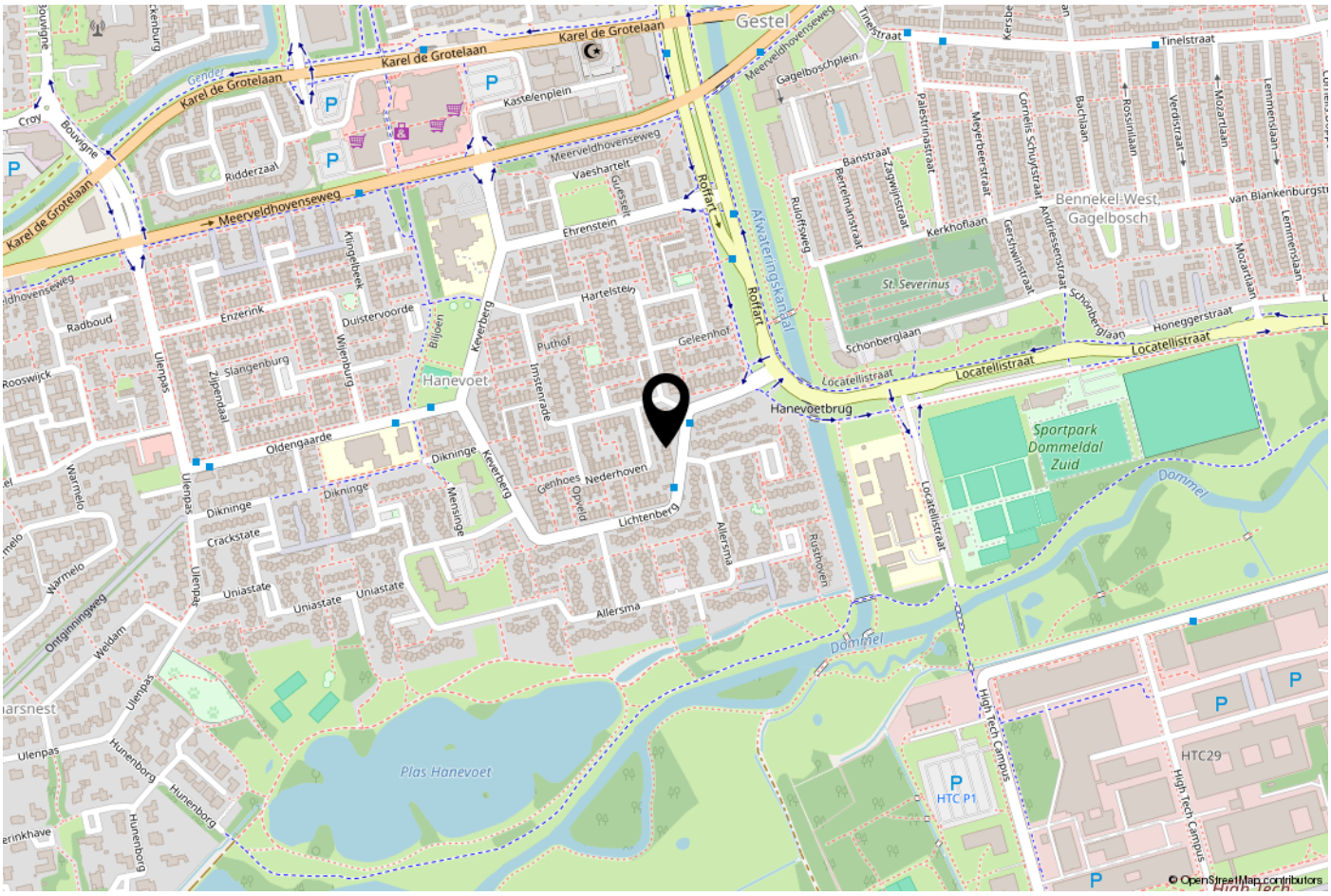
Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	B
Perceel	2197

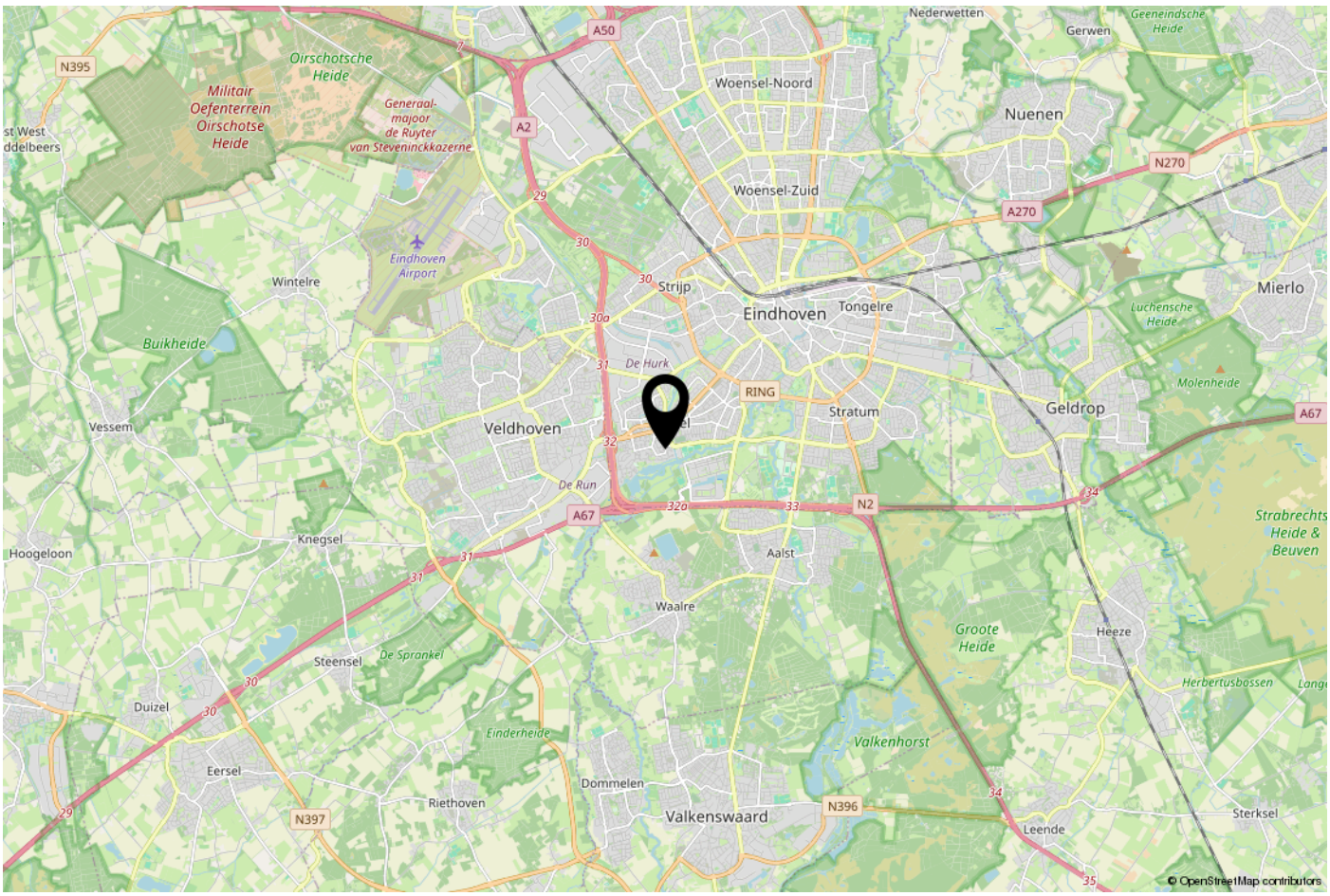
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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


Karel de Grotelaan
Meerveldhovenseweg
Gestel
Tinelstraat
Gagelbosch
Bennekel-West
Hanevoet
Hanevoetbrug
Locatellistraat
Schonberglaan
Honeggerstraat
Sportpark Dommeldal Zuid
Dommel
Plas Hanevoet
HTC29
HTC P1
High Tech Campus
Oldengaarde
Dikninge
Lichtenberg
Nederhoven
Uniastate
Allersma
Ulenpas
Warmelo
Ontginningweg
Weldam
Hunenborg
Crackstate
Ridderzaal
Kasteelplein
Vaeshartelt
Ehrenstein
Hartelstein
Geleenhof
Putthof
Imstenrade
Keverberg
Oijpveld
Genhoes
Merisinge
Rostboven
Enzerink
Radboud
Duistervoorde
Wierenburg
Slangenburg
Zijpendaal
Kinkelbeek
Rooswijck
Bouvigne
Croy
Gender
Rotfart
Afwateringskanaal
Ruddraweg
Banstraat
Bertelmanstraat
Zaagmolenstraat
Palestrinastraat
Meyerbeerstraat
Cornelis Schuystraat
Andriessenstraat
Gerschwinstraat
Kerkhoflaan
Bachlaan
Rossinilaan
Verdistraat
Mozartlaan
Lemmenslaan
van Blankenburgstraat
St. Severinus
© OpenStreetMap contributors


A50
A2
A67
A270
N2
N270
N395
N397
N396
RING
Oirschotsche Heide
Militair Oefenterrein Oirschotse Heide
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
Eindhoven Airport
Woensel-Noord
Woensel-Zuid
Nuenen
Gerwen
Nederwetten
Geeneindsche Heide
Wintelre
Strijp
Eindhoven
Tongelre
Mierlo
Luchensche Heide
Buikheide
De Hurk
Stratum
Geldrop
Molenheide
Veldhoven
Vessem
De Run
Knegsel
Hoogeloon
Aalst
Waalre
Strabrechts Heide & Beuven
Groote Heide
Heeze
Herbertusbossen
Steensel
De Sprankel
Duizel
Einderheide
Valkenhorst
Eersel
Dommelen
Riethoven
Valkenswaard
Leende
Sterksel
© OpenStreetMap contributors

ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl