



Klingelbeek 36 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Gezinswoning met een warmtepomp,
9 zonnepanelen en energielabel A+.
Het huis heeft een tuingerichte
woonkamer, aparte keuken,
in pandige berging, 4 slaapkamers,
nette badkamer en tuin met een
overkapping. Op een paar minuten
fietsen van de High Tech Campus,
MMC en ASML, met uitstekende
bereikbaarheid per fiets, openbaar
vervoer en auto, en vlakbij scholen,
winkelcentrum Kastelenplein en
natuurgebied Klotputten.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Klingelbeek 36 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Bouwjaar
1973

Inhoud
464 m³

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Oost, 48 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren





Klingelbeek 36 Eindhoven

-
- Ideale gezinswoning die nog naar eigen wens te maken is
 - Tuingerichte woonkamer en aparte keuken. Door de tussenmuur open te breken bestaat de mogelijkheid om een open keuken te realiseren
 - 4 slaapkamers
 - Slechts een paar minuten fietsen van de High Tech Campus, ASML en MMC





Duurzaamheid Klingelbeek 36

Energielabel

A+

Isolatie

dak- en muurisolatie

Verwarming

warmtepomp

Warm water

warmtepomp

Warmtepomp

Merk: DeWarmte, bouwjaar: 2025

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- grotendeels kunststof kozijnen

- 9 zonnepanelen



Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en inpandige berging.

Inpandige berging met elektra en deur naar de voortuin.

L-vormige tuingerichte woonkamer van circa 30 m². De kamer heeft een deur naar de tuin en is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt in de keuken en hal.

Aparte keuken aan de voorzijde van het huis met een keukenmeubel aan 2 zijden. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast.











1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

1 slaapkamer is gelegen aan
de voorzijde van het huis en
2 slaapkamers aan de achterzijde.
De kamers zijn respectievelijk 12m²,
15 m² en 9 m².

Geheel betegelde badkamer met
een inloopdouche, inbouwcloset en
dubbele wastafel in meubel.









2de verdieping

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met een dakraam en aansluitend een technische ruimte en 4de slaapkamer.

De technische ruimte is voorzien van een wastafel en de warmtepomp.

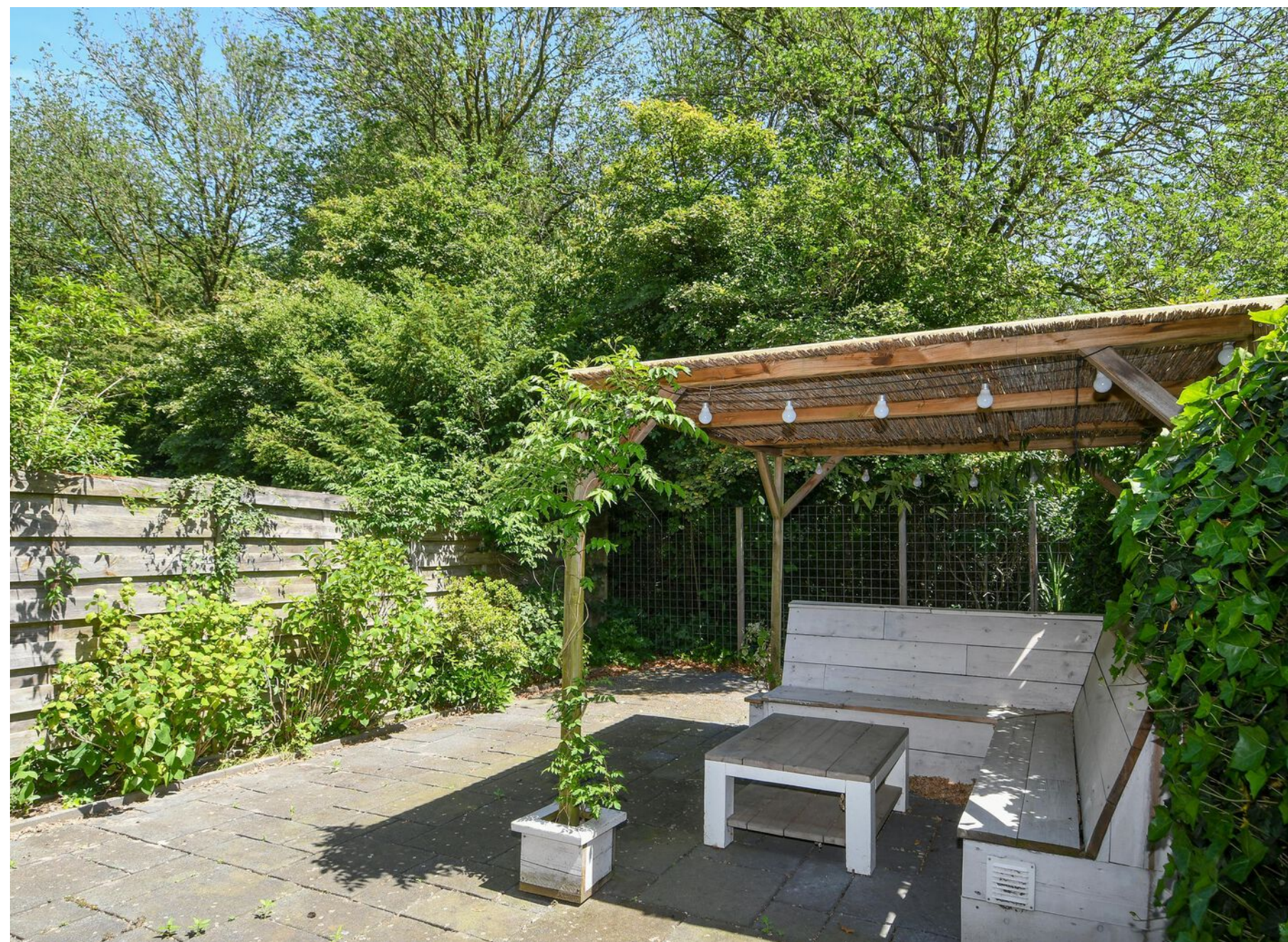
4de slaapkamer van ca. 18 m² met een dakraam aan beide zijden.





Buiten

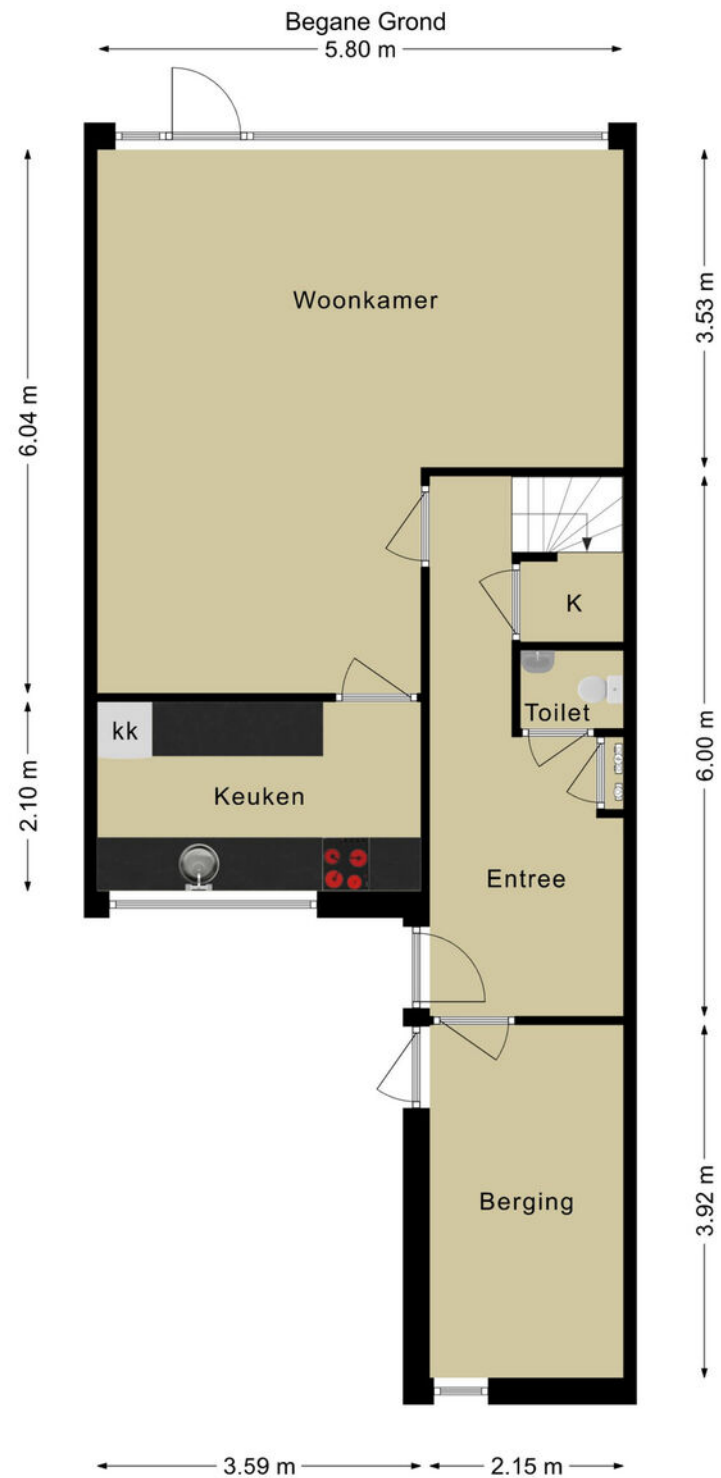
Beschutte achtertuin gelegen op het oosten met een overkapping, borders met beplanting en bestrating.







Plattegrond Begane grond

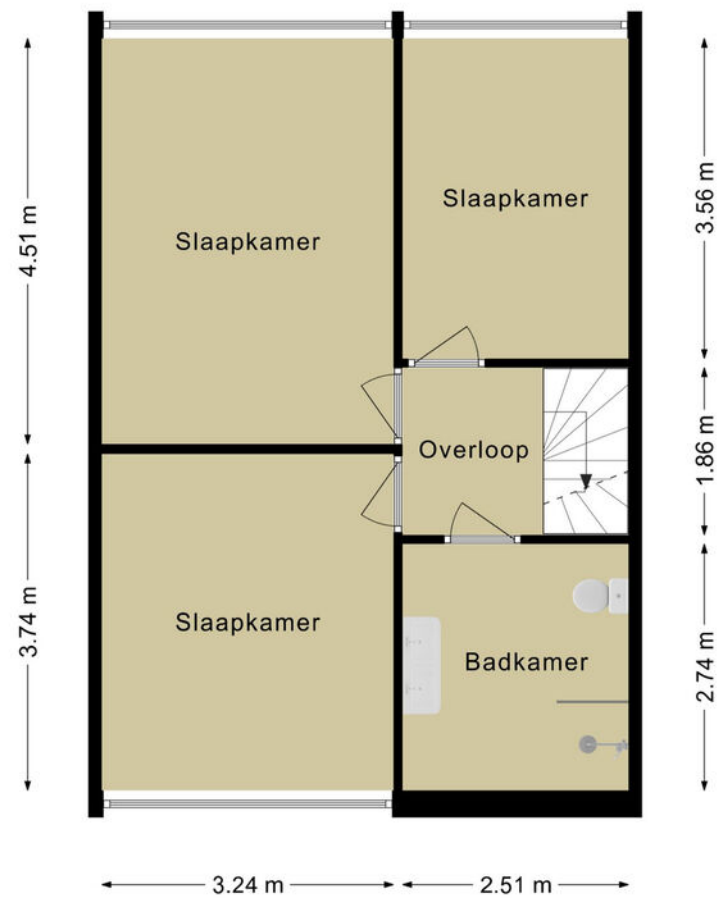


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

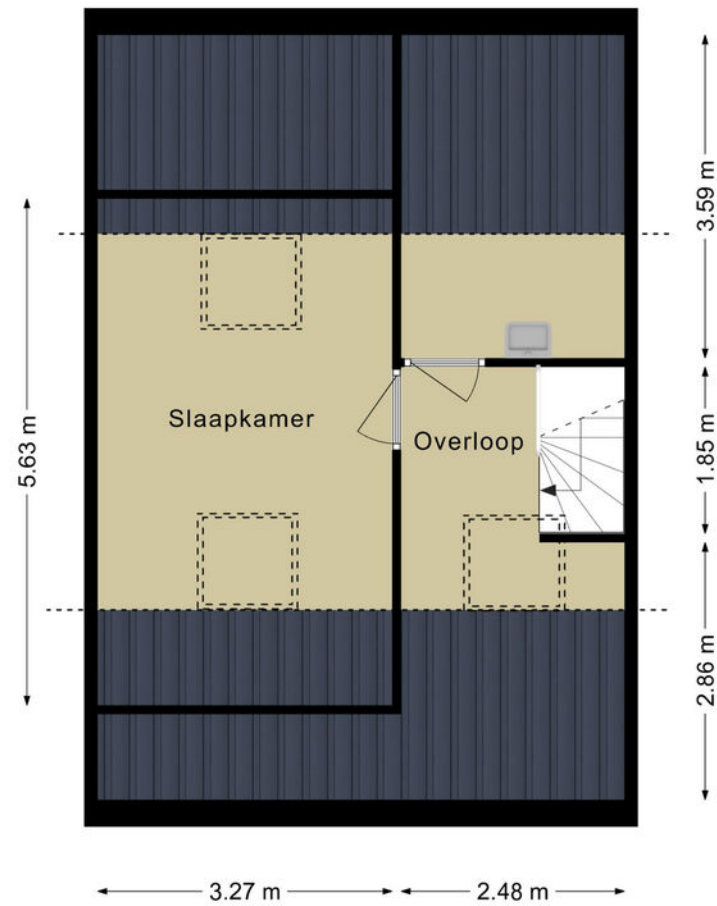


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3294
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
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.

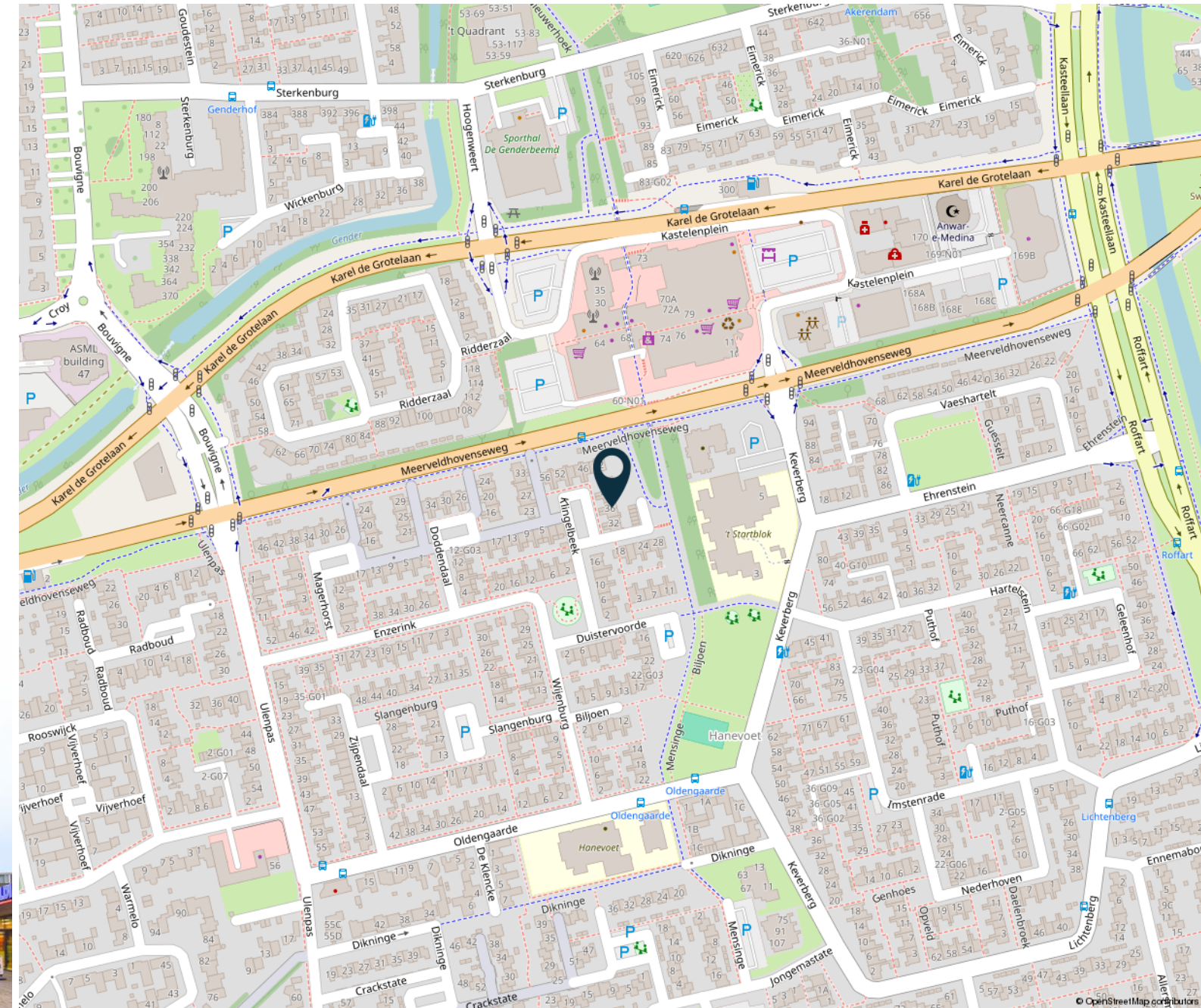




Ligging

Klingelbeek 36 is gelegen in de wijk Hanevoet, stadsdeel Gestel. Op enkele minuten lopen bevinden zich twee basisscholen, kinderopvang, een groene zone met speeltuintjes, een bushalte en het overdekte winkelcentrum Kastelenplein met een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook een school voor voortgezet onderwijs, sportpark en natuurgebied Klotputten, dat aansluit op

de groene zone richting de Genneper Parken, liggen op korte afstand. Dankzij de centrale ligging en goede ov-verbindingen bent u snel onderweg. De High Tech Campus bereikt u al binnen 4 fietsminuten en ASML, MMC, het centrum van Eindhoven en Veldhoven liggen op minder dan 15 fietsminuten afstand. Ook de uitvalswegen A2/N2 liggen nabij.



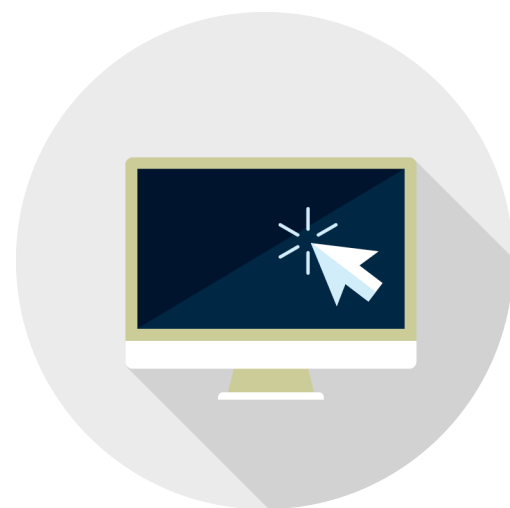
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS