



Ulenpas 39 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Ideale gezinswoning met dubbel glas, zonnepanelen (huur) en energielabel A. Het huis heeft een ruime woonkamer, moderne open keuken, bijkeuken, 5 slaapkamers (6 mogelijk), nette badkamer en tuin met een veranda, berging en achterom. Op een paar minuten fietsen van de High Tech Campus, MMC & ASML en ook vlakbij scholen, winkelcentrum Kastelenplein en natuurgebied Klotputten.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Ulenpas 39 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 460.000 k.k.

Bouwjaar
1974

Inhoud
493 m³

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
147 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 65 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren





Ulenpas 39 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met alle ruimte
- 5 slaapkamers, 6de slaapkamer mogelijk
- Onderhoudsarme achtertuin met veranda, berging en achterom
- Slechts een paar minuten fietsen van de High Tech Campus, ASML en MMC
- Uitgerust met 15 zonnepanelen uit 2020, de huur bedraagt € 74 per maand. Opbrengst in 2023 - 4137 kWh.





Duurzaamheid Ulenpas 39

Energielabel

A

Isolatie

aluminium kozijnen met dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit 2004

Verdere aanwezige
energie-besparende
voorzieningen

- zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- drievoudig glas



Begane grond

Hal met de vernieuwde meterkast en het deels betegelde toilet met een closet en fonteintje. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt de woonkamer

Woonkamer van circa 34 m² met een trapkast, trapopgang met verlichting en open keuken.

Open keuken met een keukenmeubel in wandopstelling.

De keuken is uitgerust met de navolgende Siemens apparatuur; een koelkast, vriezer, stoom-/combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

Bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en deur naar de tuin.









1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

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

Geheel betegelde badkamer (2019)
met een ligbad, wastafel in meubel,
inbouwcloset en douchecabine.









2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken overloop met aansluitend een cvruimte, bergruimte en 2 slaapkamers.

De cv-/bergruimte is v.v. de cv-installatie en de unit mechanische ventilatie.

Slaapkamer 4 heeft een aansluitende aparte slaap-/werk-/hobbykamer. De kamer is totaal 22 m² groot en beschikt over een wastafel. Slaapkamer 5, momenteel in gebruik als werkkamer, is ca. 6 m².



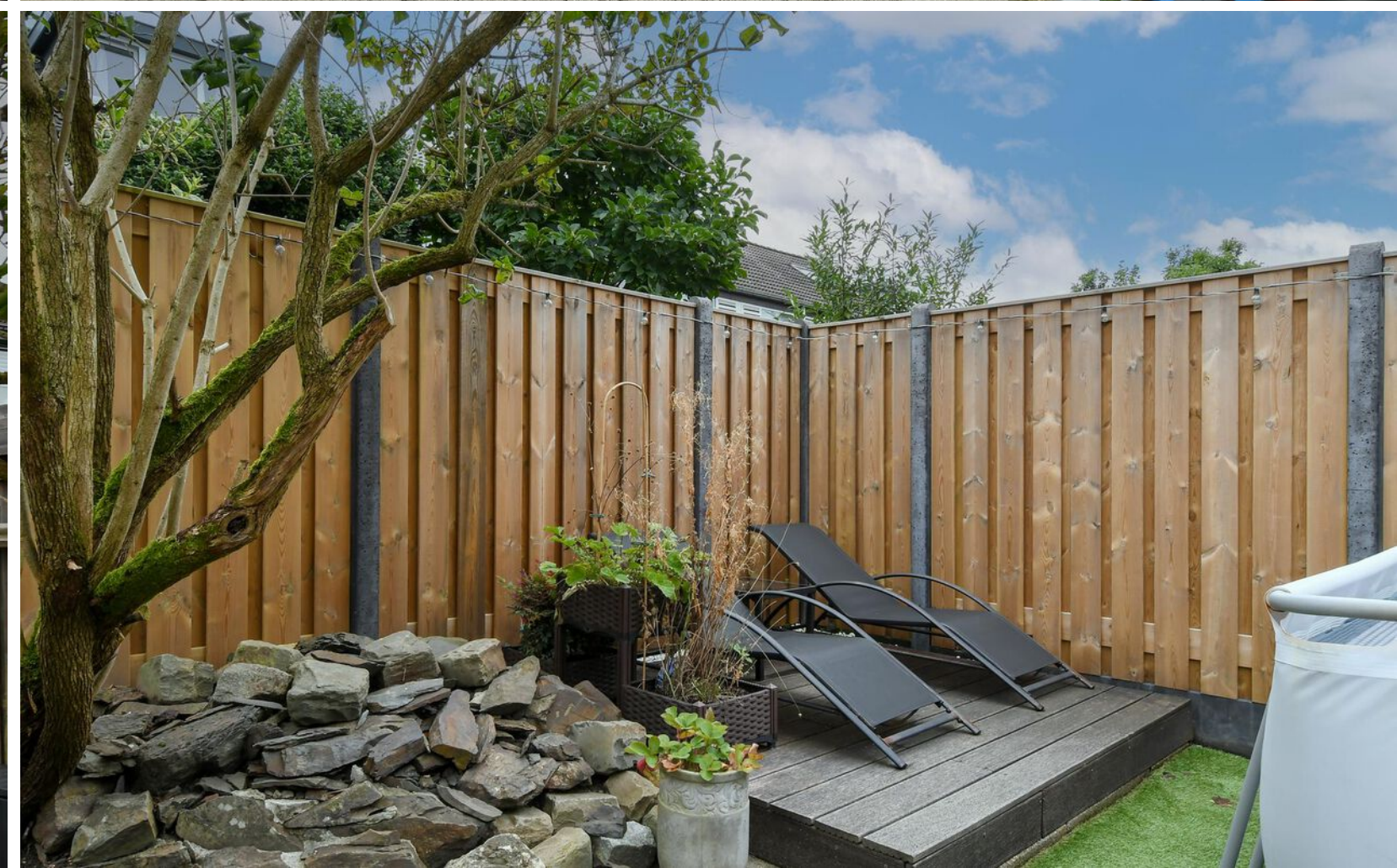




Buiten

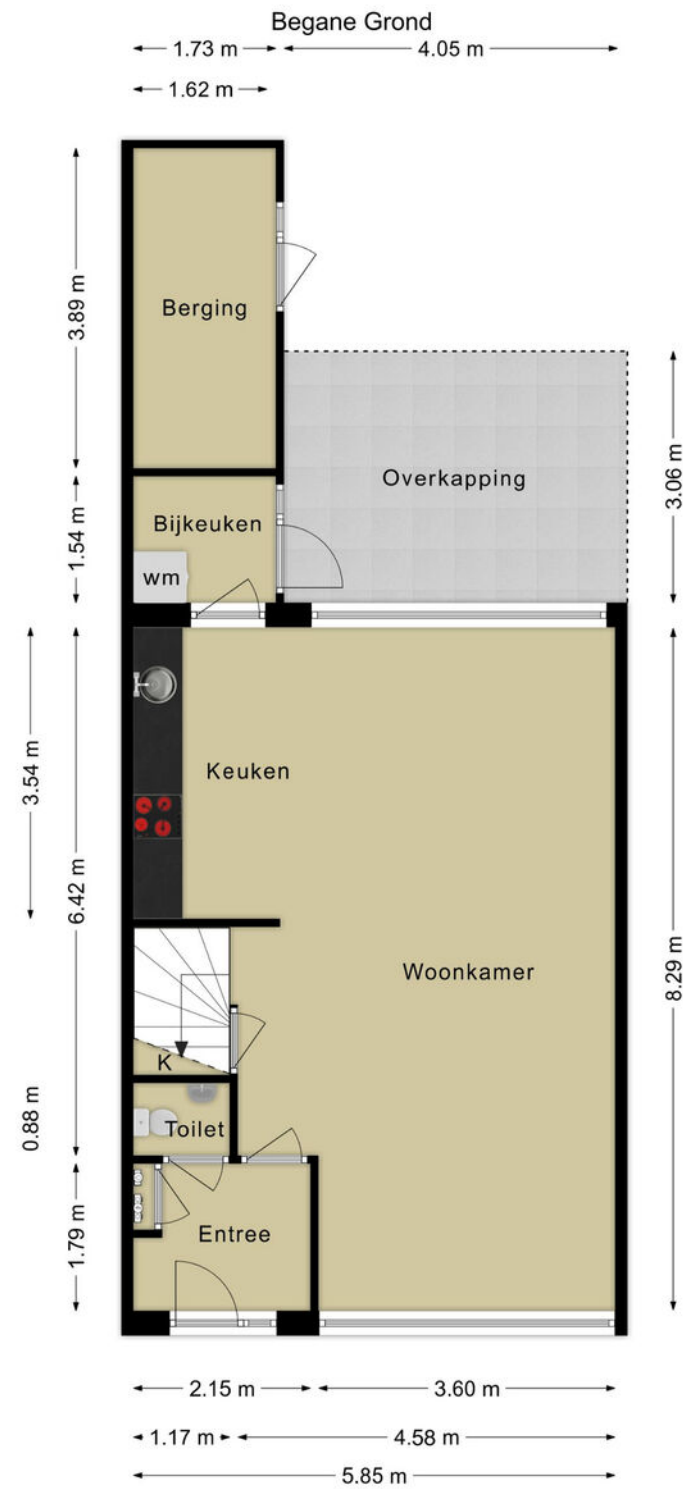
Achtertuintje gelegen op het noordoosten met een veranda, berging, beplanting, kunstgras gazon, bestrating en achterom.







Plattegrond Begane grond

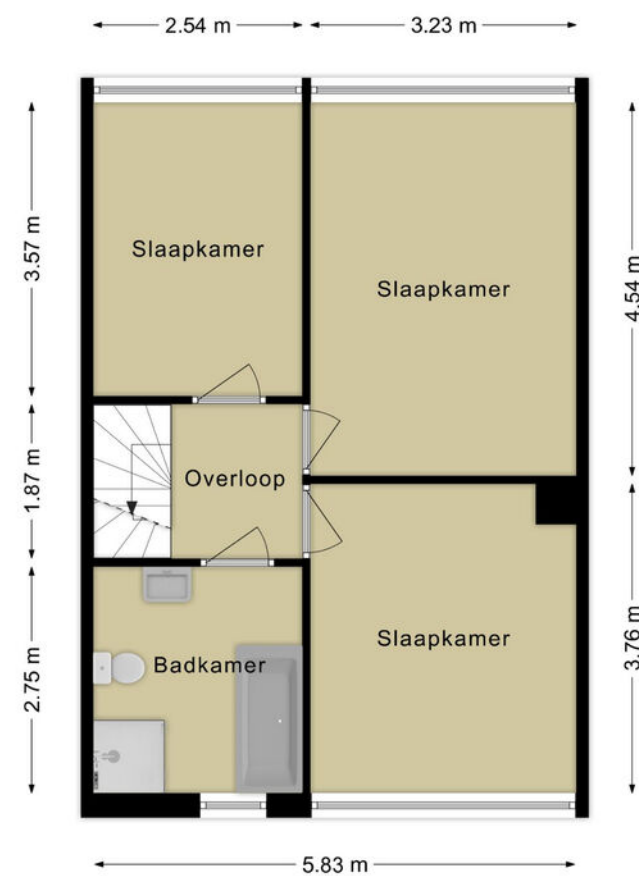


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

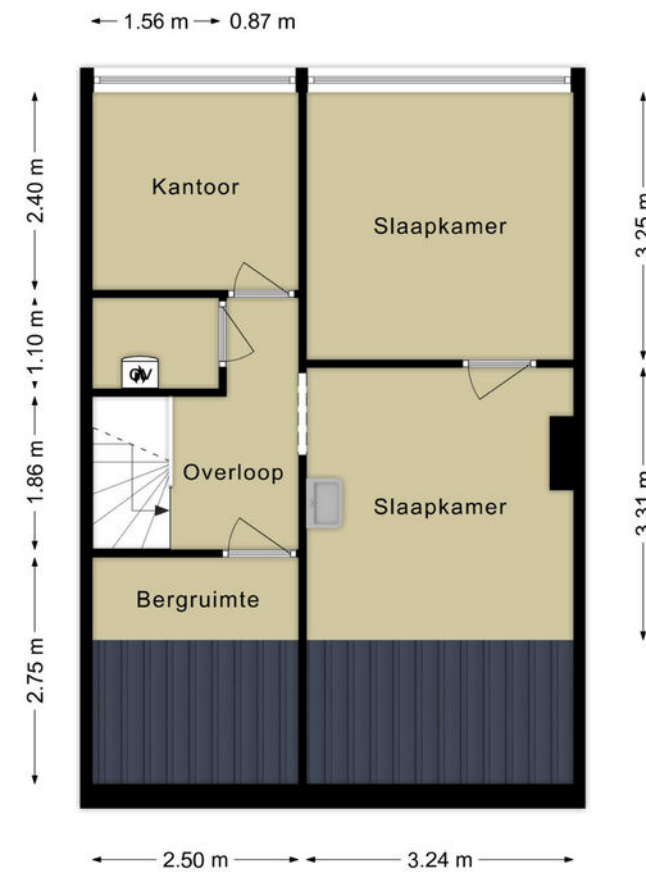


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gestel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3356
—	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.



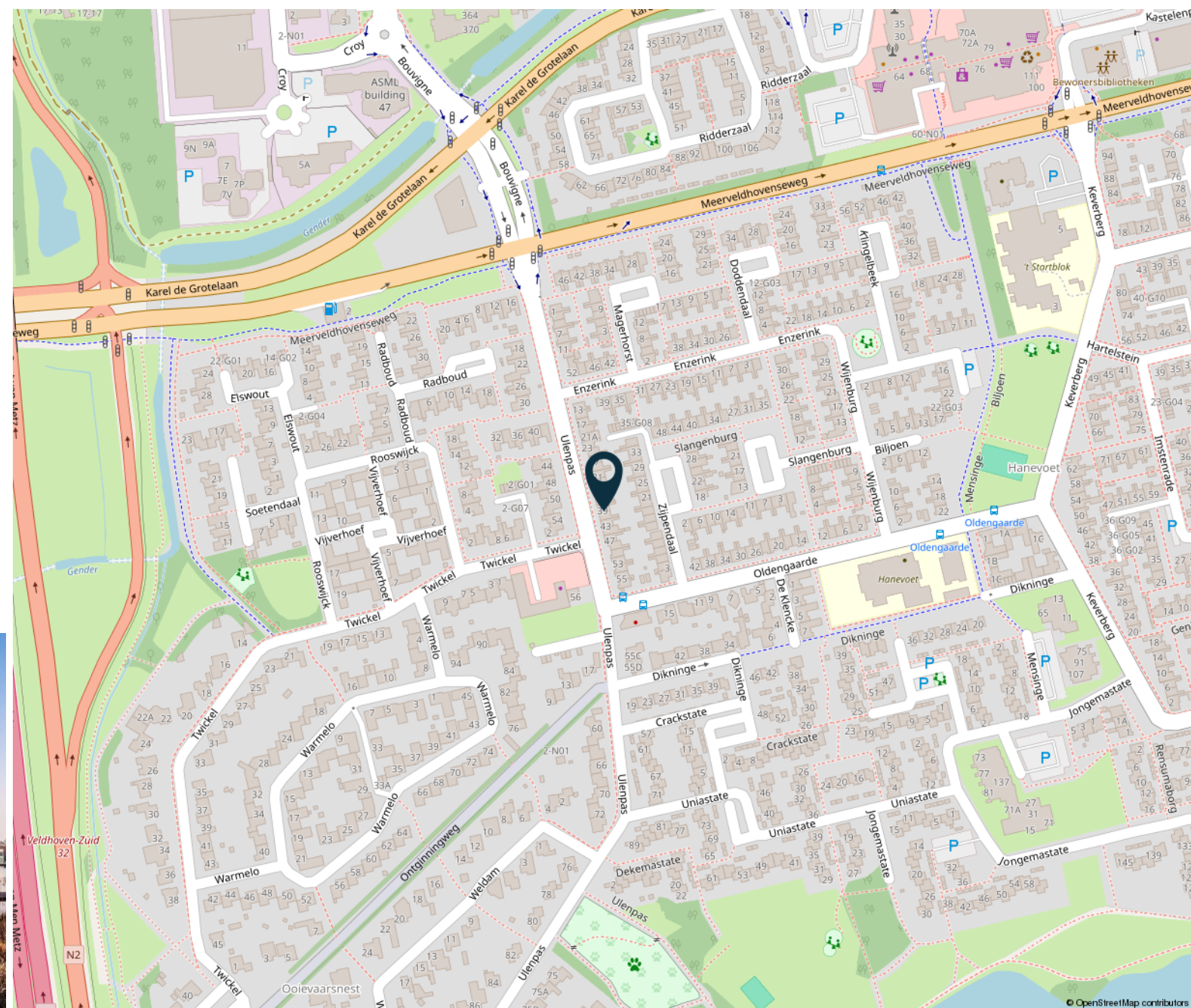


Ligging

Ulenpas 39 is gelegen in de wijk Hanevoet, stadsdeel Gestel. Nabij het natuurgebied Klotputten wat doorloopt in een groene zone die helemaal doorgaat tot aan de Genneper Parken. Verder is de woning op loopafstand gelegen van 2 basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs, sportpark, een bushalte en het overdekte winkelcentrum Kastelenplein.



Dankzij deze centrale ligging bent u in slechts 7 minuten fietsen op de High Tech Campus en in minder dan 15 fietsminuten bij ASML, het Maxima Medisch Centrum, het stadscentrum van Eindhoven of het centrum van Veldhoven. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (A2/N2) bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vloerbedekking	X			- toiletborstel(houder)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Designradiator(en)	X			- laminaat	X			- fontein	X			- CV-installatie	X		
Verlichting, te weten				Overig, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting			
- inbouwspots/dimmers	X			-	X			- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Woning - Keuken				- douche (cabine/scherm)	X			Beplanting	X		
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafel	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
- Trapverlichting	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X			- toiletkast	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
- Bruine kledingkast met ramen slaapkamer	X			- afzuigkap	X			- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
- Witte houten kast zolder berging	X			- combi-oven/ combimagnetron	X			- toilettrolhouder	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie	X			- toiletborstel(houder)	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
- gordijnrails	X			- vaatwasser	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Bovenkasten berging	X		
- gordijnen	X			- koffiezetapparaat		X		(Voordeur)bel		X		Tuin - Overig			
- vitrages	X			Woning - Sanitair/sauna				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Overige tuin, te weten			
- rolgordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren				Rookmelders	X			- Leidingwerk zwembad	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toilet	X			(Klok)thermostaat		X					
Vloerdecoratie, te weten				- toilettrolhouder	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
								Waterslot wasautomaat		X					
								Zonnepanelen	X						

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zwembad, inclusief pomp, zoutsysteem, warmtepomp, solar heaters			X
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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*



Yorick de Bruijn

Commercieel medewerker

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH 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