



Anna van Engelandstraat 39 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Jaren '30 herenhuis (energielabel C)
met deels HR++-glas, 8
zonnepanelen, dak-, muur- en
vloerisolatie.

Het huis heeft een grote woonkamer
met tuindeuren, aparte keuken,
3 slaapkamers (5 mogelijk), nette
badkamer en tuin met berging en
eigen achterom.

Gelegen in het Vonderkwartier op
loopafstand van de binnenstad van
Eindhoven en ook tegenover het
Genderpark.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Anna van Engelandstraat 39 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 569.000

Bouwjaar
1934

Inhoud
468 m³

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
187 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
3 (5 mogelijk)

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 95 m²

Parkeergelegenheid
Parkeervergunningen

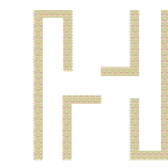




Anna van Engelandstraat 39 Eindhoven

- Nog voorzien van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, wandbetegeling en paneeldeuren
- De mogelijkheid bestaat om op de 2de verdieping 2 aparte (slaap-)kamers te realiseren
- De woning heeft in de jaren '90 deelgenomen aan het Kovos renovatie project in de wijk
- In de straat is voldoende parkeergelegenheid (betaald en parkeervergunning) aanwezig. Een vergunning kost ca. € 55 per jaar voor de eerste auto (prijs v.a. 01-01-2025)





Duurzaamheid

Energielabel

C

Isolatie

dak-, muur- & vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha Tzerra Ace 39C, 2023

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- 8 zonnepanelen

- grotendeels v.v. dubbel/HR++ glas

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- drievoudig glas



Begane grond

Vestibule met de originele glas-in-loodramen en wandbetegeling.

Aansluitend de hal met het deels betegelde toilet met een inbouwcloset, een trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken.

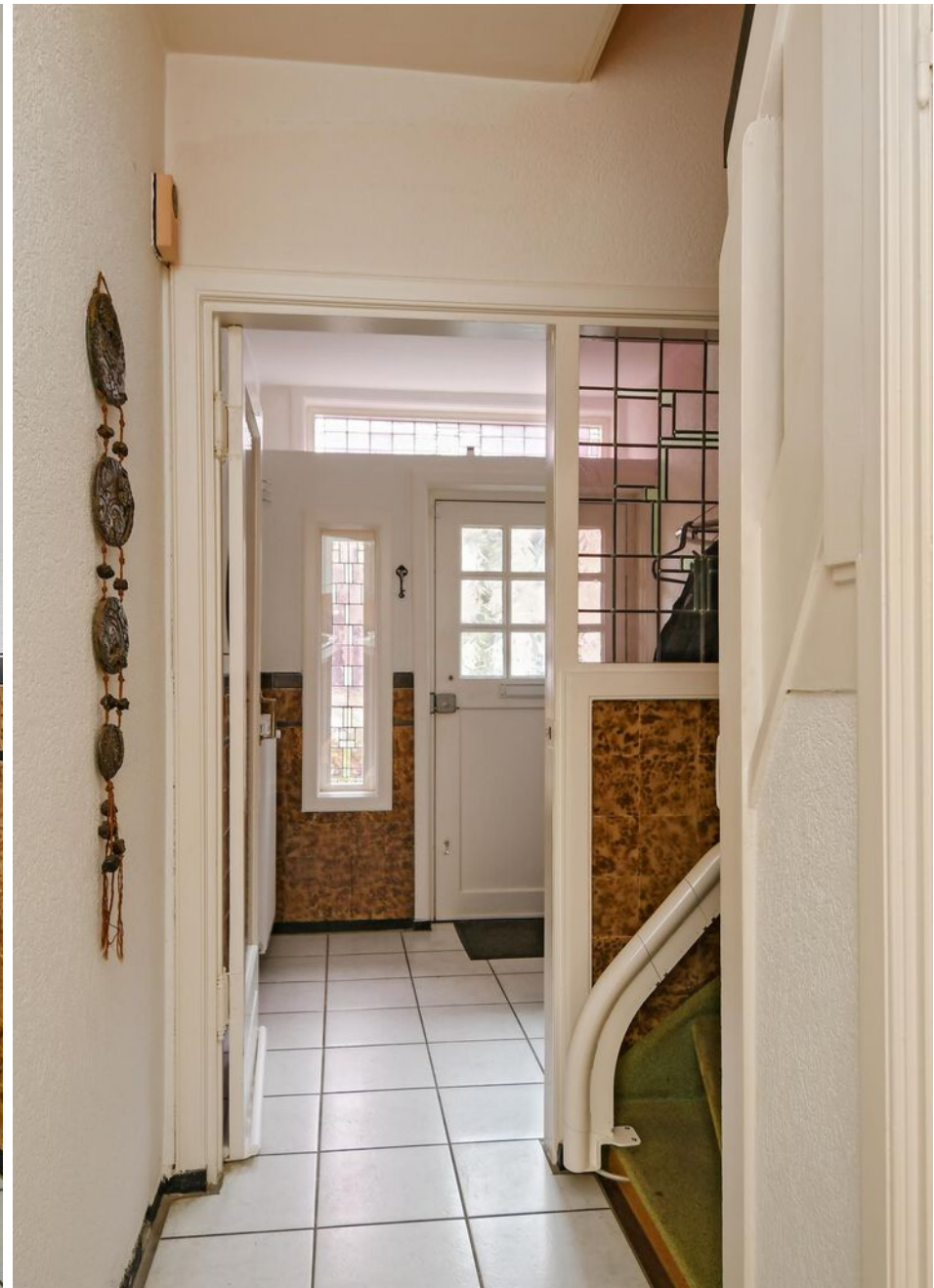
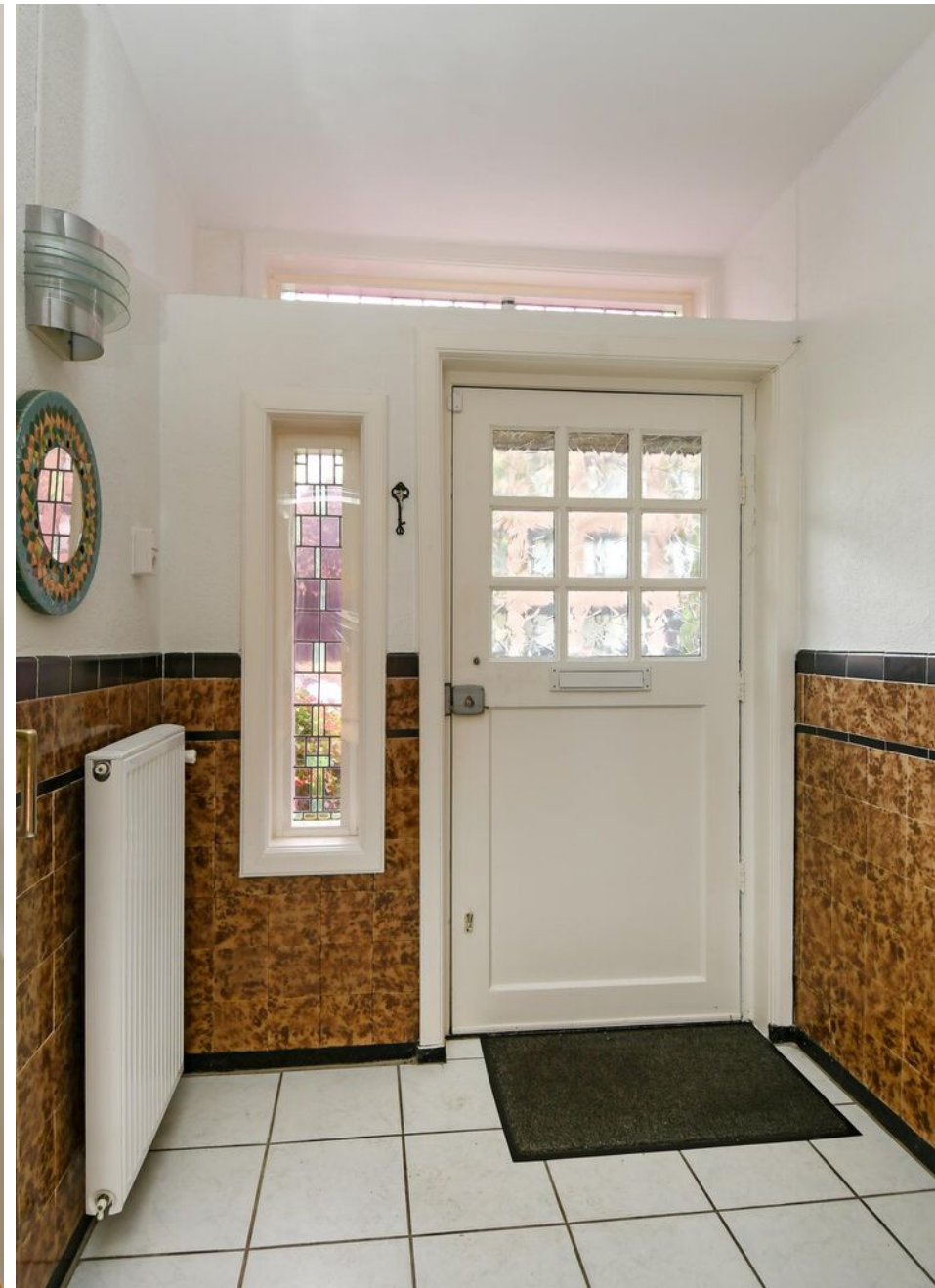
De hal is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt in de keuken.

Woonkamer met aan de voorzijde een erker, een haard in het hart van de kamer en aan

de achterzijde openslaande tuindeuren. De woonkamer is circa 34 m² groot en is afgewerkt met een houten vloer.

Aparte keuken met een keukenmeubel aan beide zijden en deur naar de tuin. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven.













1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 5 m²) is gelegen aan de voorzijde van het huis.

Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de voorzijde en is circa 13 m² groot.

Slaapkamer 3 (ca. 14 m²) ligt aan de achterkant van het huis en heeft middels tuindeuren toegang tot een balkon. Balkon over de volle breedte van het huis met uitzicht op de tuin.

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











2de verdieping

Open zolder verdieping met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine, een dakraam, dakkapel en bergruimte onder de schuine kanten.

De mogelijkheid bestaat om hier nog 2 aparte (slaap-)kamers te realiseren.







Buiten

Achtertuintje gelegen op het noordoosten met direct aan de woning een veranda. De tuin is verder aangelegd met bestrating, borders met beplanting, een stenen berging en achterom.

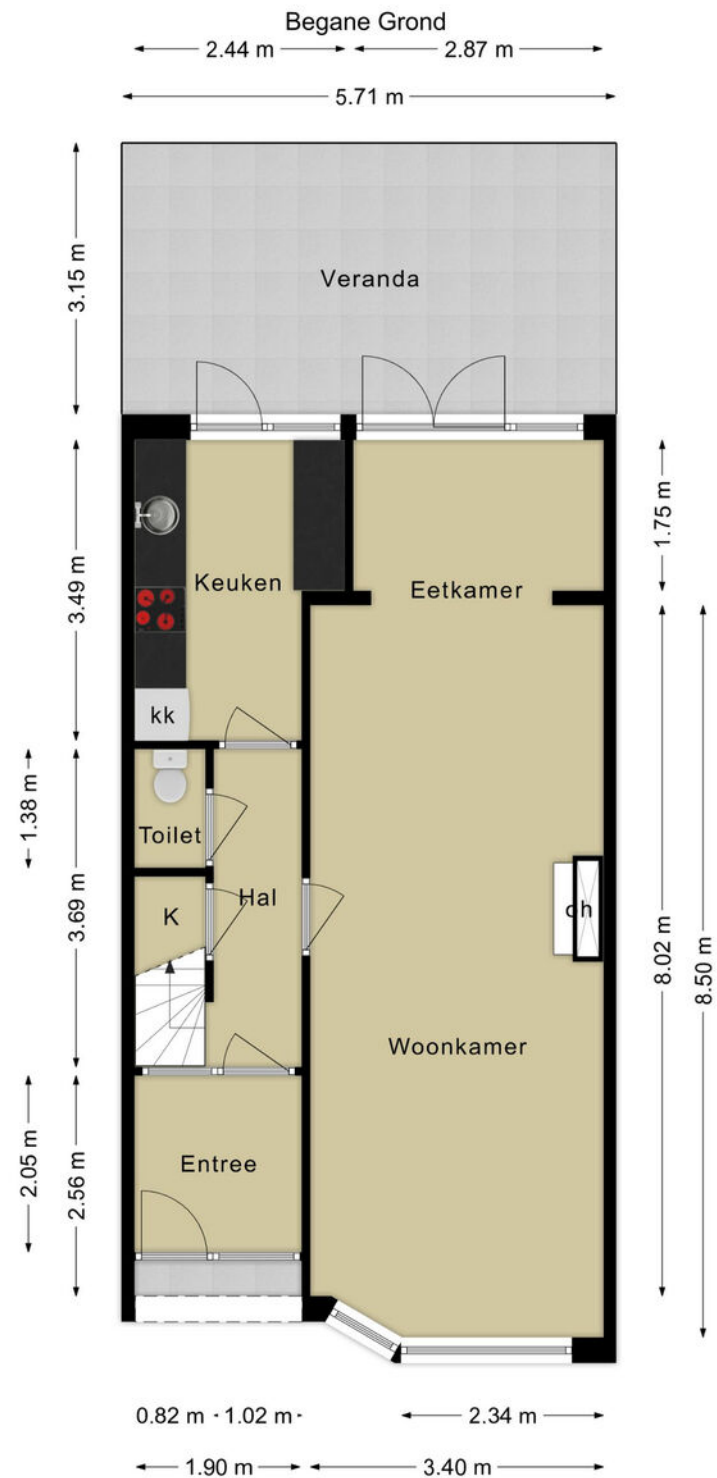








Plattegrond Begane grond

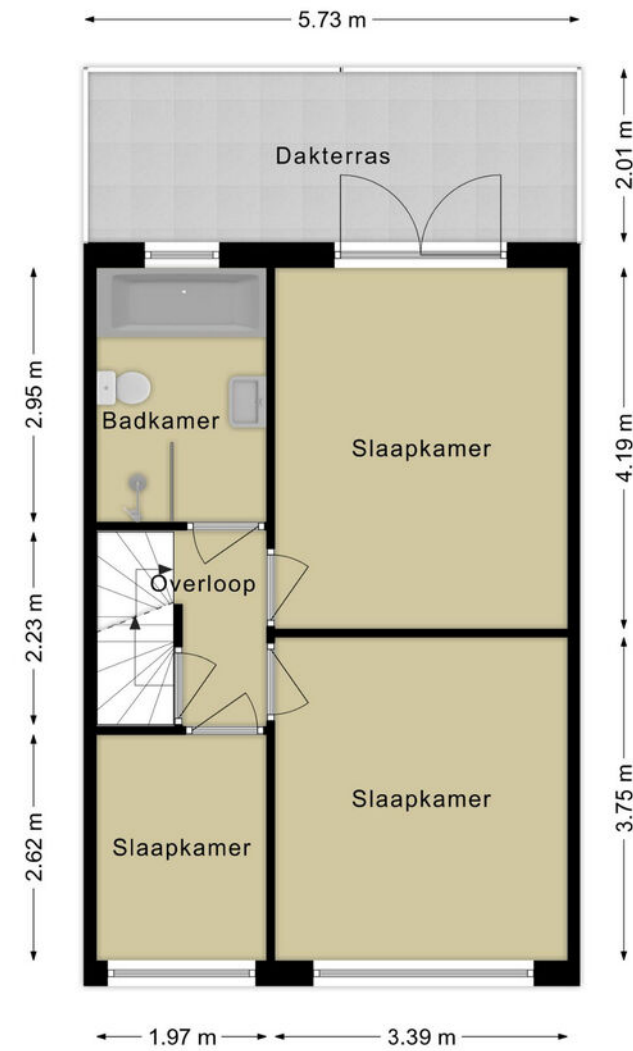


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

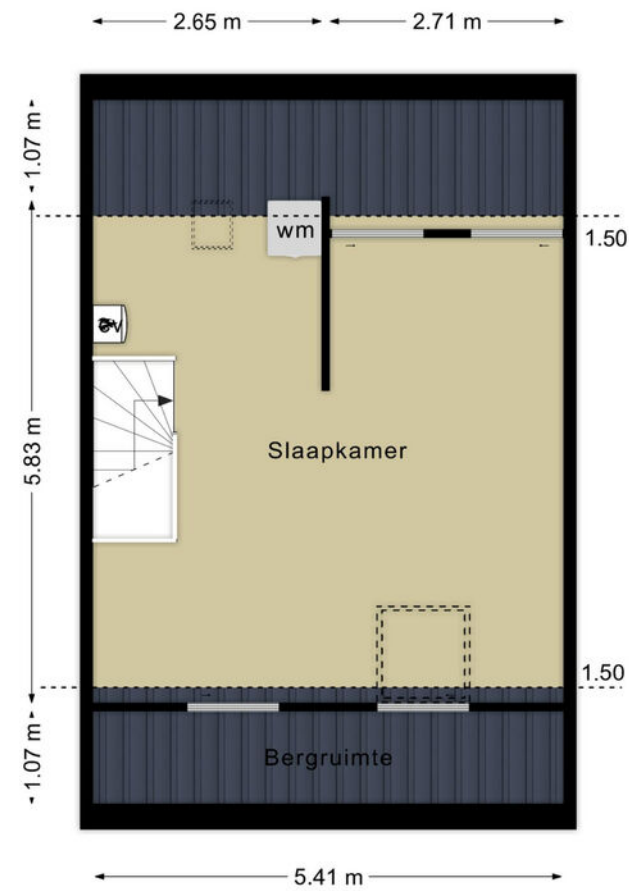


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping

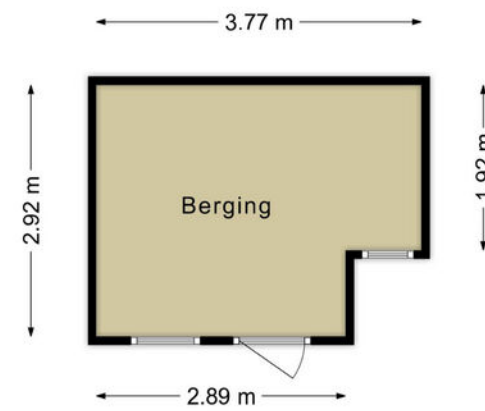


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Plattegrond Berging



Berging



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Gestel	
25	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3598	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

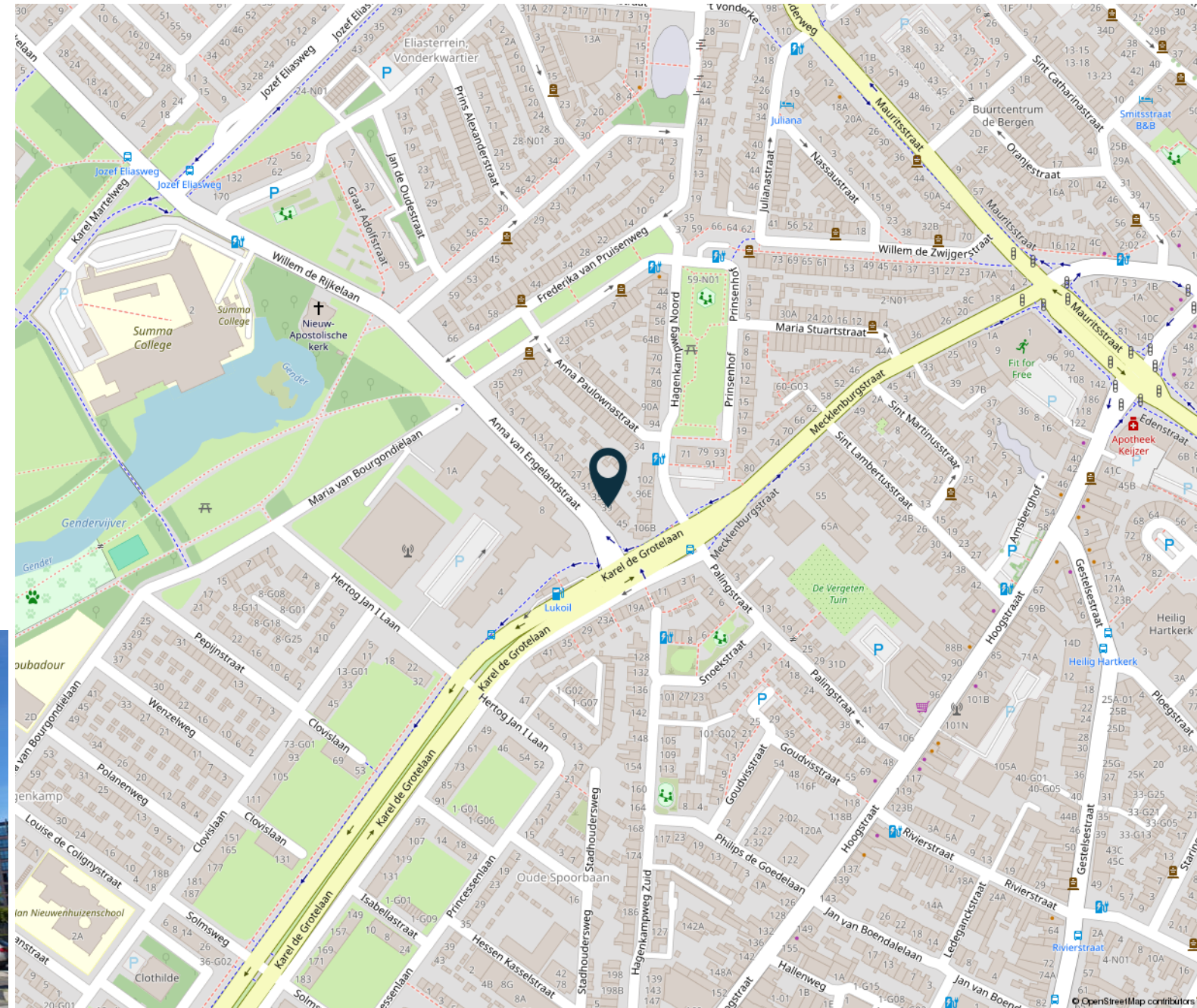
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Anna van Engelandstraat 39 is gelegen in het Vonderkwartier op korte afstand van de binnenstad van Eindhoven met voorzieningen zoals winkels, restaurants, musea en openbaar vervoer op loopafstand. Tevens is de woning gelegen nabij het Genderpark, een basisschool (BS De Troubadour), school voor voortgezet onderwijs (Montessori College), school voor vervolgonderwijs (Summa College),

het PSV stadion en de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Hoogstraat en het Trudoplein. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle richtingen. In de straat is voldoende parkeergelegenheid (betaald en parkeervergunning) aanwezig.



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				Woning - Keuken				- wastafel	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting	X		
Designradiator(en)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletkast	X			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Radiatorafwerking	X			- kookplaat	X			- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X			- toiletrolhouder		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- combi-oven/ combimagnetron	X			- toiletborstel(houder)	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- koelkast	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Overig - Contracten			
- losse (hang)lampen			X	- vriezer	X			Brievenbus	X			Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X			(Voordeur)bel	X						
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna				Alarminstallatie		X					
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren				Rookmelders		X					
- overgordijnen	X			- toilet	X			(Klok)thermostaat	X						
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder		X		Waterslot wasautomaat		X					
- lamellen	X			- toiletborstel(houder)		X		Zonnepanelen			X				
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren				Warmwatervoorziening, te weten							
- parketvloer	X			- jacuzzi/whirlpool	X			- CV-installatie	X						
- houten vloer(delen)	X			- douche (cabine/scherm)	X			- boiler	X						
- laminaat	X							Tuin - Inrichting							
- plavuizen	X							Tuinaanleg/bestrating	X						
								Beplanting	X						

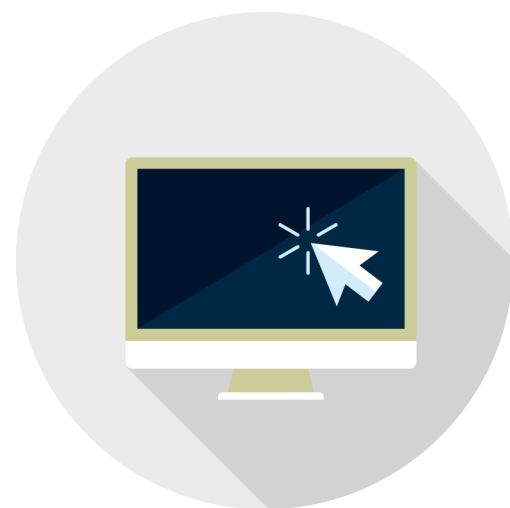
HENDRIX & HUYBREGTS

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*




Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

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