



Duinbeek 74 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Direct aan het Nelson Mandelapark gelegen tussenwoning met een garage, berging en groen uitzicht aan 2 zijden. Het huis is voorzien van dakisolatie en beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Rustig gelegen in de wijk Genderbeemd nabij winkelcentrum Kastelenplein, basisscholen, openbaar groen en op nog geen 15 fietsminuten van ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Duinbeek 74 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

Bouwjaar
1975

Inhoud
386 m³

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
235 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Zuidoost, 126 m²

Parkeergelegenheid
Eigen terrein/openbaar





Duinbeek 74 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
- Ruime doorzonwoonkamer met half-open keuken met praktische berg-/provisiekast
- Eigentijdse badkamer
- Groen uitzicht aan de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde is het huis ook vrij gelegen aan het Nelson Mandelapark
- Garage van circa 20 m². Ideaal voor een auto, hobbyist of praktijk-/kantoor aan huis
- De begane grond en 1ste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing





Duurzaamheid Duinbeek 74

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha Tzrra Ace 39C CCS, 2022

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- dubbel glas

- kunststof kozijnen met HR++-glas

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen o.a.: warmtepomp,
zonnepanelen, (verbeterde) muur-,
dak- en vloerisolatie en zonneboiler



Voorzijde

Grote voortuin gelegen op het zuiden met een garage en toegang tot de woning. De tuin is aangelegd met o.a. sierbestrating, een gazon en borders met beplanting.

De garage is circa 20 m² en is voorzien van een sectionaaldeur.

Naast de garage is het mogelijk een auto op eigen terrein te parkeren.





Begane grond

Entree het geheel betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een houten vloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. De meterkast is direct toegankelijk naast de voordeur.

Doorzonwoonkamer met een open trapopgang naar de verdieping van in totaal circa 36 m². De kamer biedt aan de voorzijde uitzicht op de voortuin en aan de achterzijde over de achtertuin en het aangrenzende park.

Half-open keuken met een keukenmeubel in wandopstelling en keukeneiland. De keuken is uitgerust met een inductie-formuis met oven, vaatwasser, 1,5 spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot een praktische berg-/voorraadkast.











1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

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

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











2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken voorzolder met de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en een gootsteen.

Aansluitend een 4de (slaap-)kamer met een dakkapel en bergruimte. Deze ruimte kan op eenvoudige wijze worden omgebouwd tot een aparte slaap-/werk-/hobbykamer.







Achterzijde

Achtertuintuin gelegen op het noorden met een berging (v.v. een rolluik) en een vrij uitzicht over het aangrenzende Nelson Mandela park.

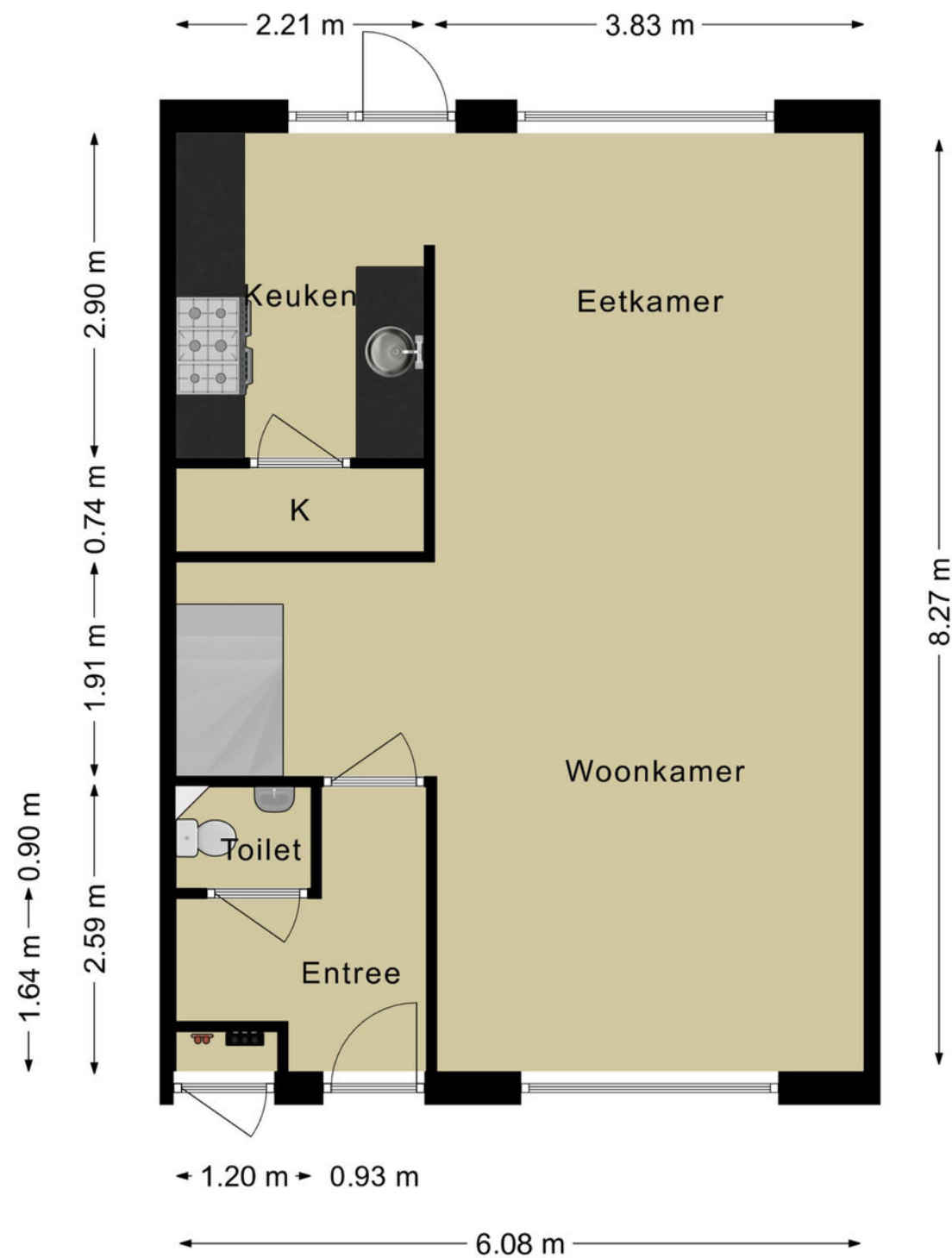
De tuin is aangelegd o.a. met een terras en borders met beplanting.







Plattegrond Begane grond

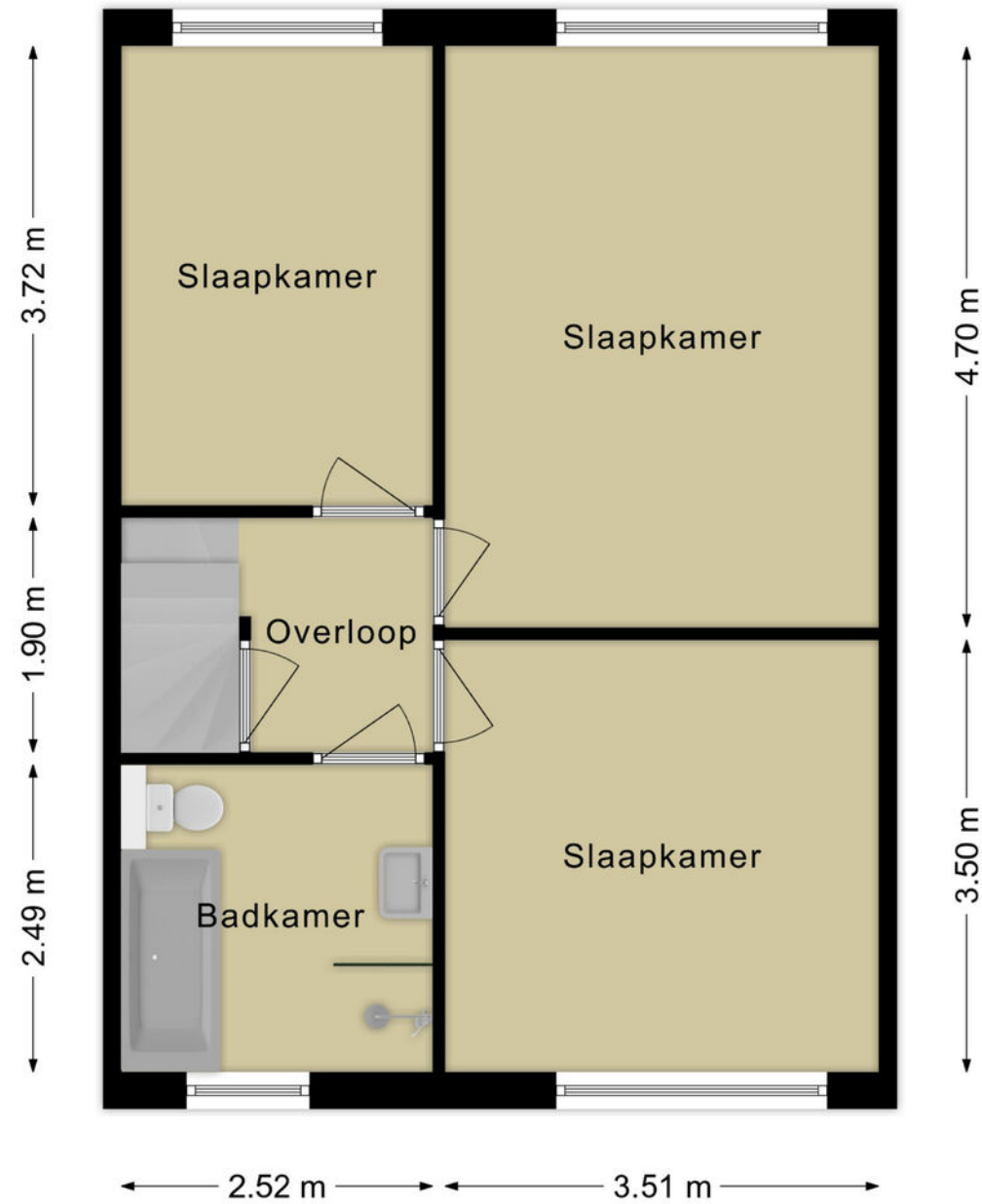


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping



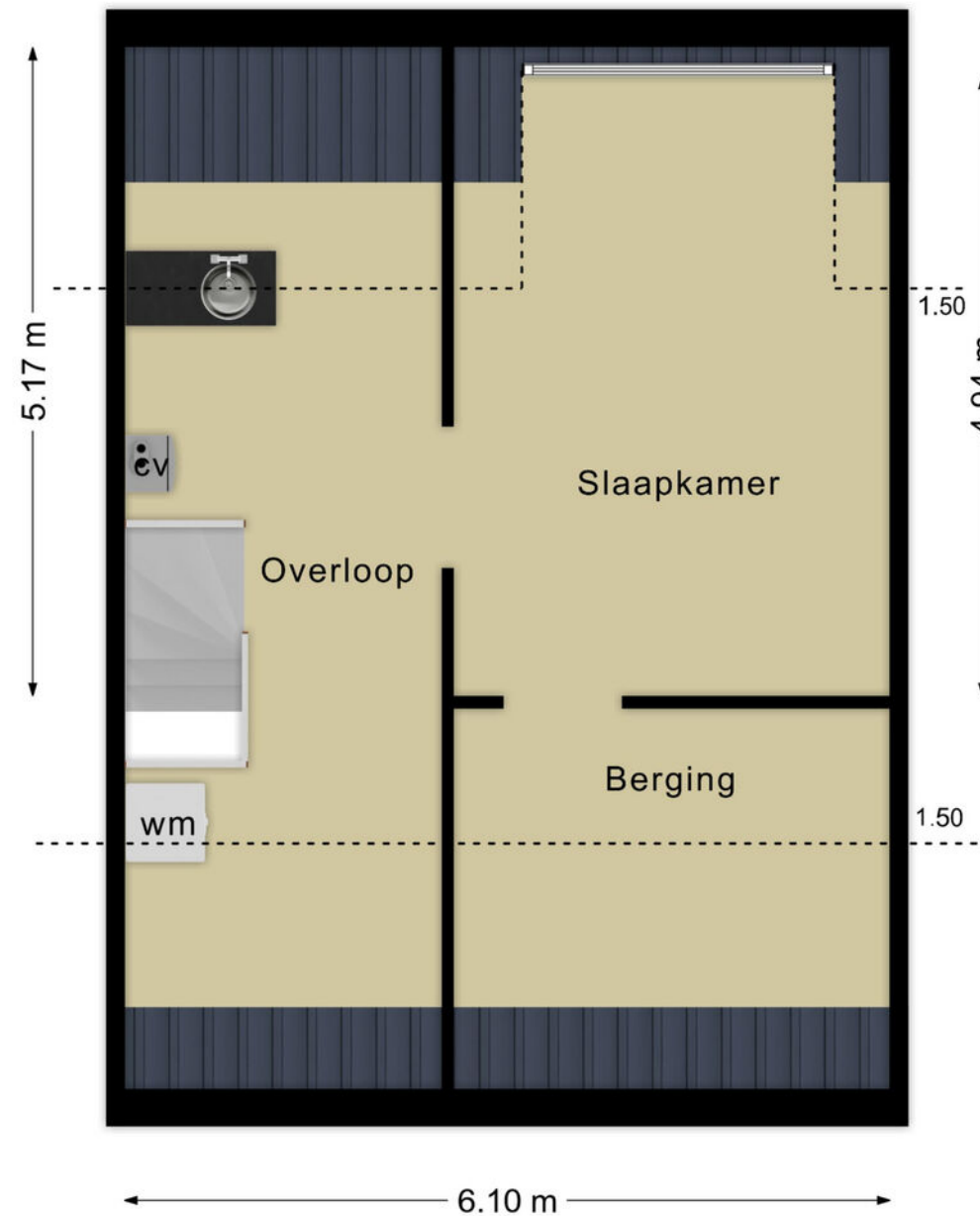
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping

← 2.52 m → ← 3.47 m →

Plattegrond 2de verdieping

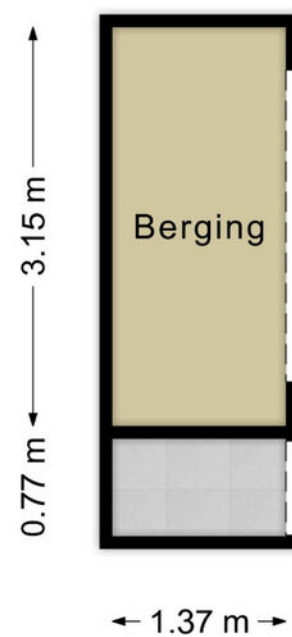


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.

Plattegrond Berging



Berging

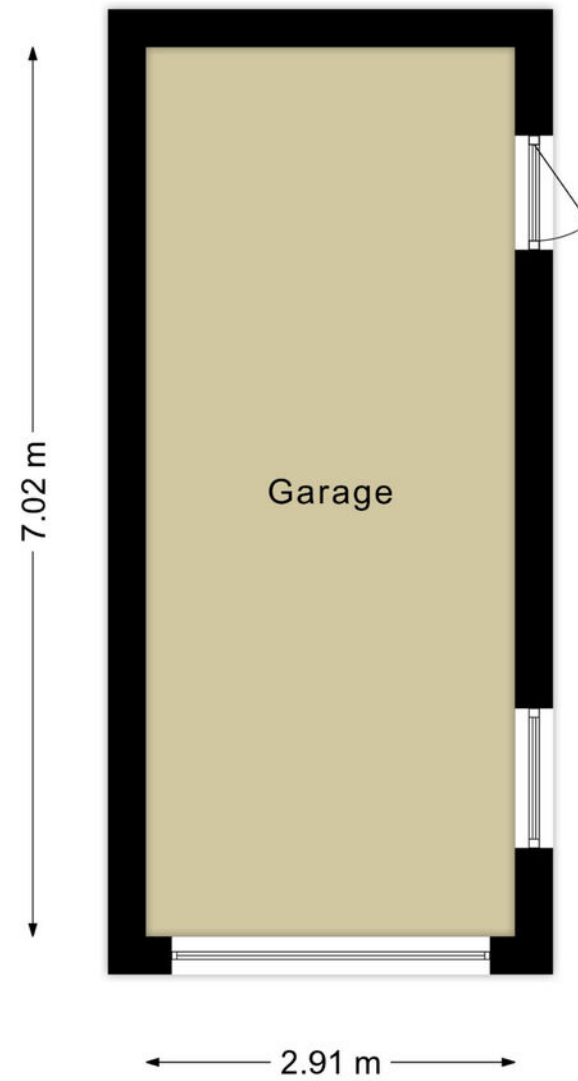


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Garage

Plattegrond Garage



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente	Gestel
25	Huisnummer		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	377
—	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.

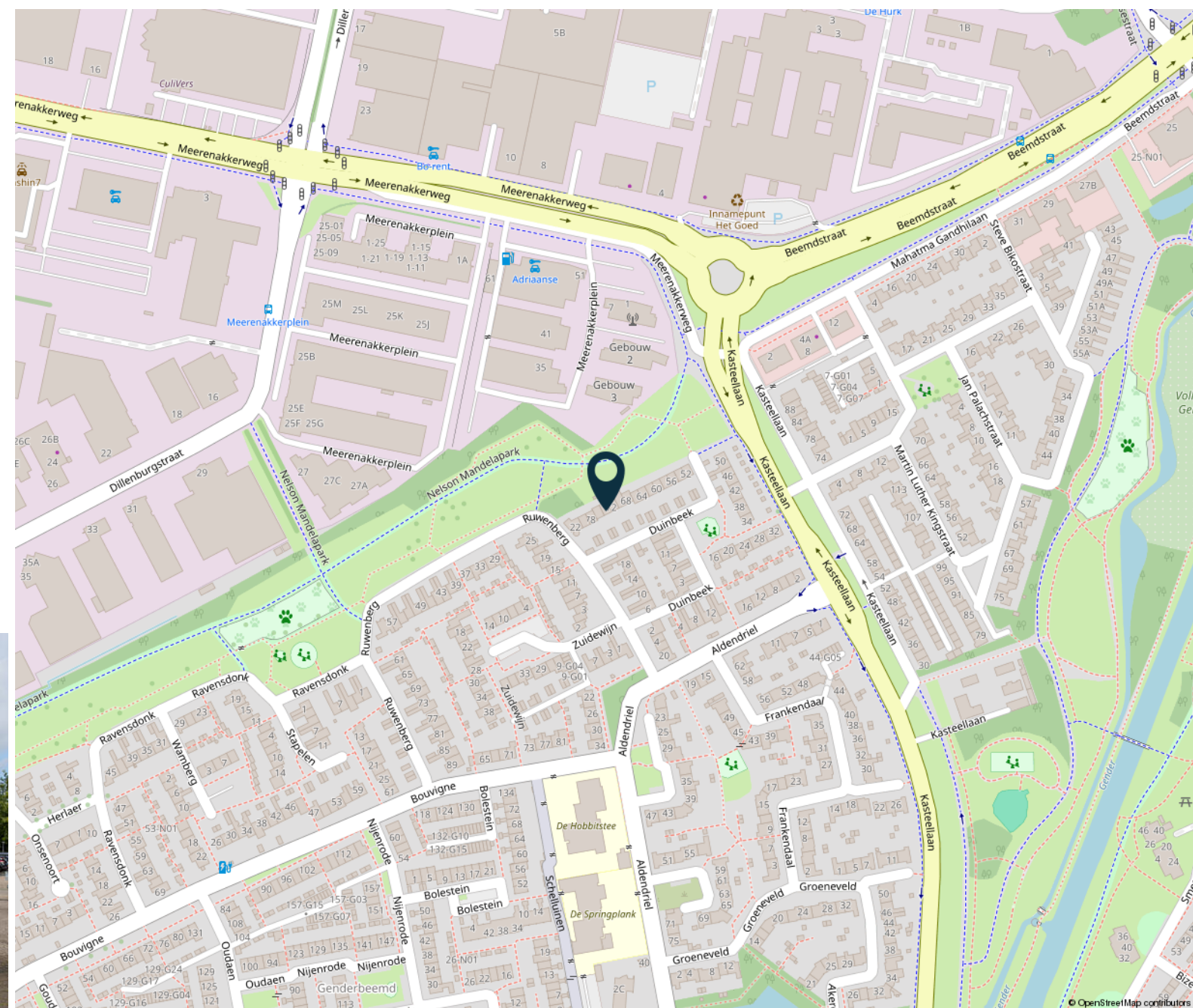




Ligging

Duinbeek 74 is gelegen in de wijk Genderbeemd, stadsdeel Gestel. Het huis is aan de achterzijde direct vrij gelegen aan het Nelson Mandelapark met speeltuintjes en hondenuitlaat gelegenheid. Aan de voorzijde ligt de woning schuin tegenover een groen pleintje met speeltuintje. Tevens is de woning gelegen nabij het overdekte winkelcentrum Kastelenplein. Daarnaast bevindt zich in de directe nabijheid een

bushalte, een huisartsenpraktijk, apotheek, fitnesscentrum en 4 basisscholen). De wijk is gelegen midden tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven en nabij directe uitvalswegen (N2/A2 en de A67). Dankzij deze centrale ligging bent u in minder dan 15 fietsminuten bij ASML, de High Tech Campus, het MMC of het centrum van Eindhoven of Veldhoven.



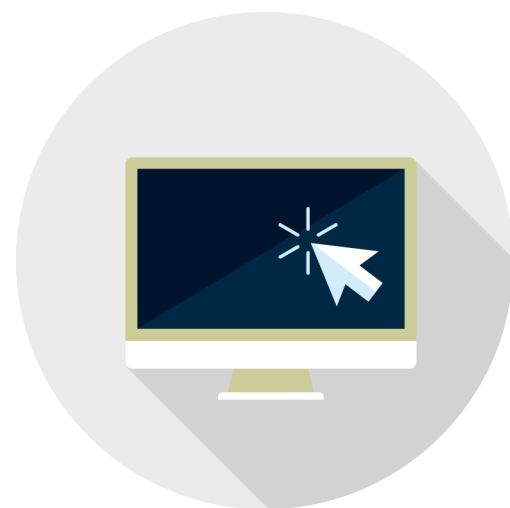
HENDRIX & HUYBREGTS

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