

**VRAAGPRIJS**  
**€ 385.000 K.K.**



**BENNEKELSTRAAT 160, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Bennekelstraat 160, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1950

Dakbedekking Kunststof

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

## KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Bennekelstraat 160, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een heerlijk rustig plekje in de prettige, familievriendelijke buurt Bennekel-West, Gagelbosch (in het zuidwesten van Eindhoven) vindt u deze prachtige hoekwoning. U woont hier omringd door kleine en grotere parkjes en dicht bij een basisschool, winkels, bushaltes en de uitvalswegen. Het huis zelf biedt onder meer een gezellige woonkamer met een authentieke houtkachel, een sfeervolle keuken met enorm veel lichtinval, drie royale slaapkamers en een moderne badkamer. Bovendien heeft deze ruime eengezinswoning een grote achtertuin op het westen en een forse garage. De woning is verder goed geïsoleerd, onder meer met volledig kunststof ramen en deuren.

## Begane grond

Via de keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de voordeur, waarna u in de betegelde entree terechtkomt. Daar vindt u een trapopgang en ruimschoots genoeg ruimte om een garderobe te creëren.

Tegenover de voordeur zit de sierlijke toegangsdeur tot de woonkamer. Deze is zeer ruim van omvang en bovendien bijzonder sfeervol. Dit komt niet in de laatste plaats door de authentieke houtkachel en de bakstenen muur daaromheen. Verder is in de woonkamer gebruikgemaakt van een fraaie laminaatvloer en zijn de muren in neutrale kleuren afgewerkt.

Door middel van mooie hout met glazen in lood schuifdeuren is de woonkamer afgescheiden van de keuken, die zich zo in feite in een separate ruimte bevindt. Hier heeft u genoeg plek tot het creëren van een gemoedelijke eethoek. De keuken zelf is van het merk Brugman Keukens. Qua apparatuur beschikt u hier over een vaatwasser, een oven, een magnetron, een koelkast en een keramische kookplaat met vier pitten. De kastfronten zijn in beige uitgevoerd.

De woonkamer staat ook in open verbinding met een hal aan de achterkant. Daarvandaan heeft u toegang tot een afgezonderde toiletruimte. Deze is voorzien van kleurrijke betegeling, een modern zwevend toilet en een klein maar zeer praktisch badmeubel.

## Eerste verdieping

Na aankomst op de eerste verdieping komt u eerst terecht op een overloop. Van daaruit zijn twee riante slaapkamers te bereiken. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant. Deze biedt veel vaste kastruimte en een fraaie laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vinyl vloer en kleurrijk afgewerkte muren.

Op de eerste verdieping treft u ook een moderne badkamer. Hier geniet u van een heerlijk groot ligbad met doucheaansluiting. Daarnaast zijn een mooi badmeubel en een staand toilet te vinden. Door inbouwspots wordt het geheel op subtiele wijze verlicht.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. U belandt hier op een voorzolder waar u – naast verschillende bergingsruimtes – de cv-ketel en aansluitpunten voor het witgoed vindt. U beschikt op deze bovenste woonlaag daarnaast over de derde royale slaapkamer van het huis. Dankzij een dakkapel is deze kamer zelfs extra ruim. Deze volwaardige zolderslaapkamer is verder voorzien van een wastafel, vaste kastruimte en een fraaie vinylvloer.

## Tuin

Via naar buiten openslaande deuren biedt de keuken toegang tot de achtertuin. U vindt hier voornamelijk keurig aangelegde betegeling, al is er ook een mooi vlonderterras aanwezig. Achterin deze op het westen gerichte achtertuin staat een grote garage – goed voor dik 34 vierkante meter aan opslagruimte. Aan de zijkant van de tuinomheining zit een poort, zodat u ook vanaf de straat de achtertuin kunt bereiken.

## Kenmerken

- Ruime, lichte hoekwoning in rustige buurt Bennekel-West, Gagelbosch, in het zuidwesten van Eindhoven.
- Goed geïsoleerd, onder meer met volledig kunststof ramen en deuren.
- Sfeervolle woonkamer met authentieke houtkachel.
- Onder de nok is er een extra bergruimte aanwezig.
- Keuken in gezellige, afgezonderde ruimte met veel lichtinval.
- Drie royale slaapkamers.
- Moderne badkamer met groot ligbad.
- Grote achtertuin op het westen.
- De daken zijn in 2001 gerenoveerd.
- Riante garage in de achtertuin.
- Het is mogelijk om met zwaarder vervoer achterom de tuin te betreden waar de tuin bestrating tegen kan.
- De woning beschikt over zonnepanelen.
- Volledige eigendom.

## Ligging

De Bennekelstraat maakt deel uit van de nette buurt Bennekel-West, Gagelbosch in het zuidwesten van Eindhoven. Dit is een ruim opgezette, familievriendelijke buurt met veel groen en speelvoorzieningen. Een basisschool en verschillende speeltuinen zijn op loopafstand. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vindt u aan het Willaertplein en het daaraan grenzende Franz Leharplein, op ongeveer een halve kilometer van de woning. Het levendige stadscentrum van Eindhoven bereikt u na zo'n tien minuten fietsen.

Op enkele minuten lopen van de Bennekelstraat treft u de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u de bus nemen naar bijvoorbeeld Eindhoven-centrum, maar ook naar Veldhoven. Wie met de auto reist, bereikt de uitvalswegen rond de stad (waaronder de A2 en de A67) na een minuut of vijf rijden.



Bennekelstraat 160, Eindhoven





Bennekelstraat 160, Eindhoven





Bennekelstraat 160, Eindhoven





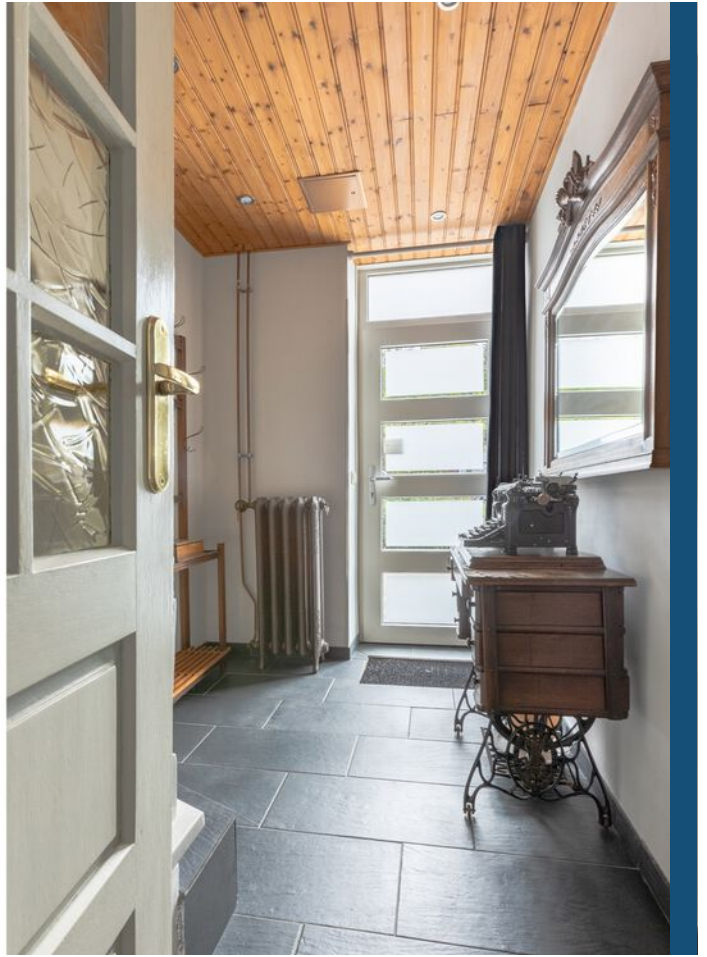
Bennekelstraat 160, Eindhoven







Bennekelstraat 160, Eindhoven





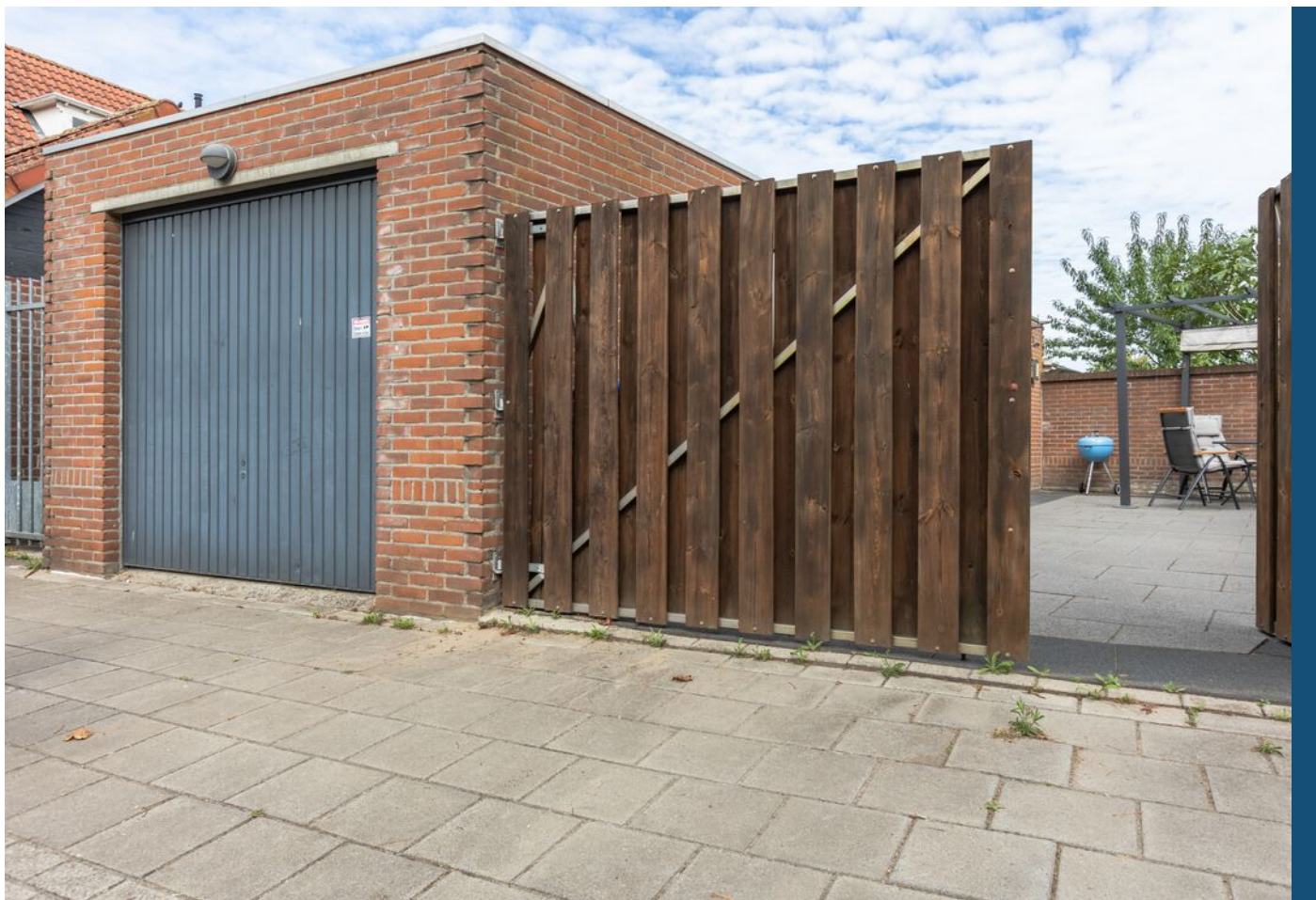
Bennekelstraat 160, Eindhoven





Bennekelstraat 160, Eindhoven

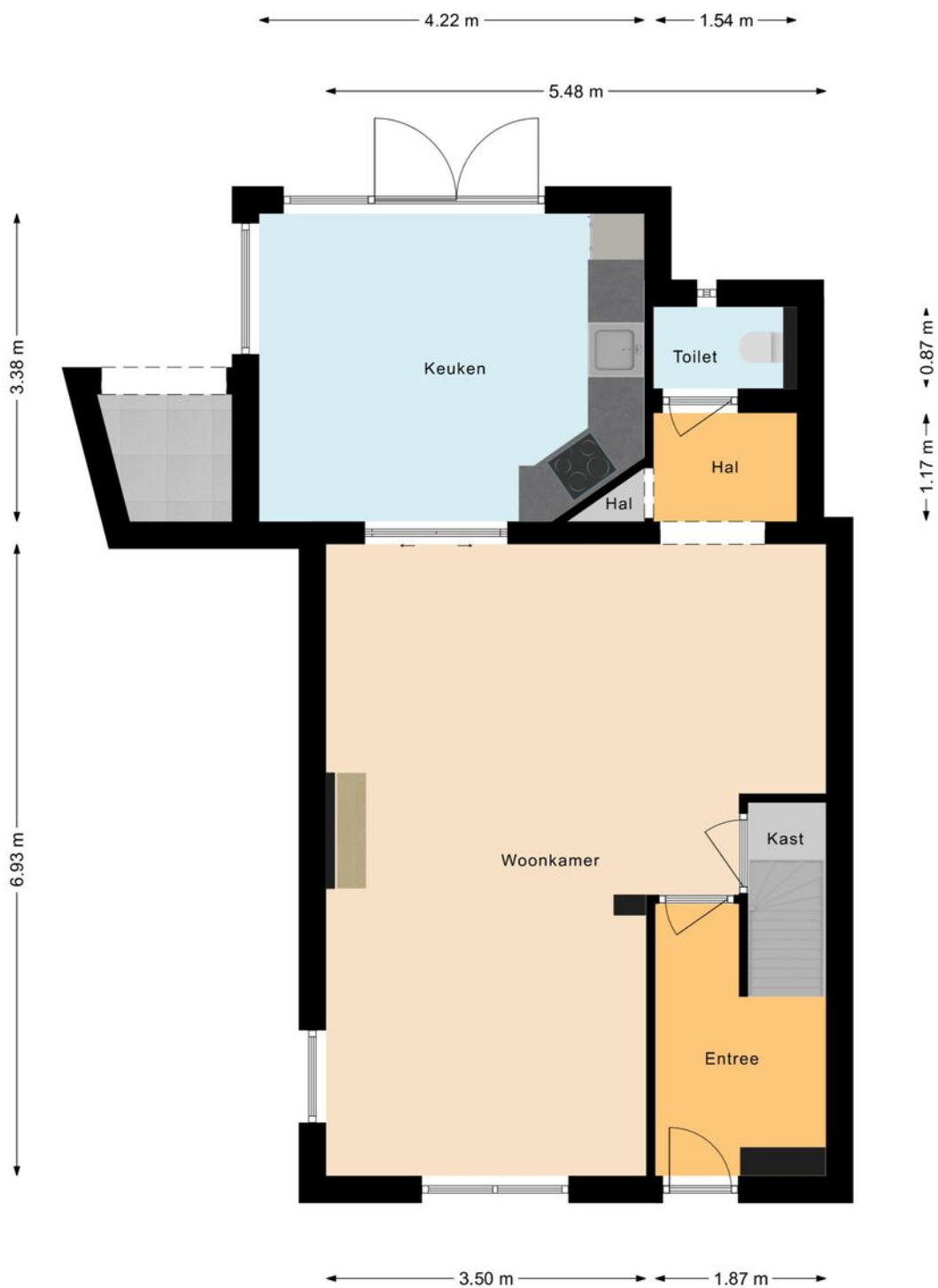




Bennekelstraat 160, Eindhoven



# PLATTEGROND



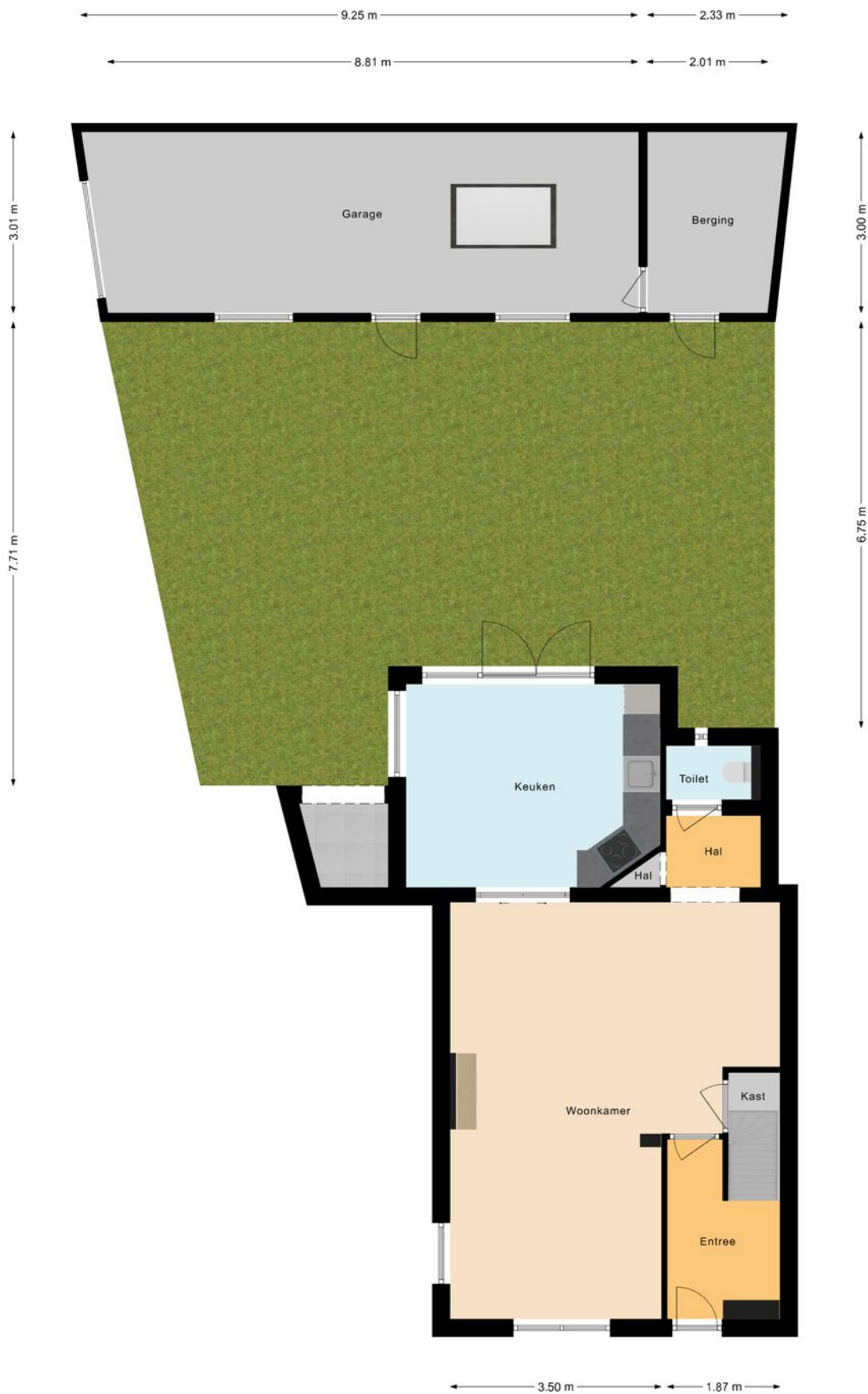
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS