

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Obrechtlaan 16

vraagprijs € 385.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1947
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	423 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Obrechtlaan 16, Eindhoven

Gelegen in de wijk Oud-Gestel, bevindt zich deze leuke woning. Voorzien van een ruime woonkamer, luxe woonkeuken, twee slaapkamers een moderne badkamer en een ruime zolderkamer welke de mogelijkheid biedt een extra slaapkamer te creëren.

Gelegen aan een rustige woonstraat vind je de woning op Obrechtlaan 16. Deze levendige wijk is rijk aan voorzieningen zoals winkels, scholen, supermarkten, restaurants, sportaccomodaties, (kinder)parken en de High Tech Campus. Openbaar vervoer (bushaltes) op twee minuten loopafstand en gemakkelijke toegang tot de belangrijkste uitvalswegen (A2 en A67). Binnen enkele minuten begeef je je op heerlijke wandelroutes door o.a. Genneper Parken, StadswandelPark, Ton Smits Park en het Anne Frank Plantsoen.

Begane grond

De woning is via een onderhoudsvriendelijke voortuin te betreden van waaruit je toegang krijgt tot een eerste verdieping, toiletruimte en de woonkamer.

Deze L-vormige woonkamer (ca. 31 m²), een ruimte waar daglicht vrij spel heeft, biedt je de mogelijkheid om zowel een zithoek al eetruimte te creëren. Denk aan luie zondagen, gezellige etentjes of simpelweg ontspannen na een lange dag.

Aangrenzend ligt de woonkeuken, (ca. 16 m²) welke geniet van een U-vormig installatie, met voldoende onder- en bovenkasten voor al jouw keukengerei. De keuken is voorzien van fraaie rode kasten een 5-pits RVS gaskookplaat, RVS afzuigkap, inbouw oven een koel-/vriescombinatie en Quooker. Kortom, een keuken voorzien van alle gemakken.

Eerste verdieping

De trap omhoog leidt je naar twee slaapkamers en een uitgebouwde ruime badkamer.

De slaapkamers (ca. 5 en 16 m²) bieden flexibiliteit in gebruik; van rustige nachtrust tot creatieve werkplek. Beide zijn voorzien van HR++ glas.

De uitgebouwde en verbouwde badkamer (ca. 10 m²) bevindt zich over de volle breedte van de woning en is voorzien van donkere vloertegels en lichte wandtegels. Verder bevindt zich in de badkamer een 'Bruynzeel' bubbelbad met handdouche, een seperate douchecabine met regendouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping, waar je een riante zolderkamer treft, evenals de voorzolder waar de c.v. ketel en de aansluiting voor jouw witgoed gestationeerd zijn.

De ruime zolderkamer (ca. 16 m²) is voorzien van twee dakkapellen aan weerszijden, welke voor veel natuurlijk lichtinval zorgen. De zolder biedt de mogelijkheid om deze terug te brengen naar twee seperate slaapkamers.

Buitenruimte

De achtertuin (ca. 10 meter diep) is een rustige plek waar je in alle privacy kunt genieten wegens de houten schuttingen rondom. Verder is de achtertuin voorzien van een buitenkraan met afvoerputje en een vrije achterom. De houten berging (ca. 15 m²) zorgt voor praktische opslagruimte.

Bijzonderheden

- Gevels van woning zijn nageïsoleerd in 2016.
- Energielabel C.
- Dakpannen zijn vervangen in 2005.
- Op ca. 600 meter bevindt zich het 'Frans Leharplein' met supermarkten en winkel
- Binnen 2 minuten bevindt zich een bushalte en binnen 10 minuten ben je in het centrum van Eindhoven.
- High Tech Campus op 5 minuten fietsafstand.
- Dicht gelgen bij wandelroutes oa. Genneperparken, Anne Frank plantsoen en het Ton Smits park.
- Uitvalswegen A2, A67 en randweg Eindhoven N2 op steenworp afstand gelegen.

***** ENGLISH *****

This nice house is located in the Oud-Gestel district. Equipped with a spacious living room, luxurious kitchen, two bedrooms, a modern bathroom and a spacious attic room which offers the possibility to create an extra bedroom.

Located on a quiet residential street, you will find the house at Obrechtlaan 16. This lively neighborhood is rich in amenities such as shops, schools, supermarkets, restaurants, sports facilities, (children's) parks and the High Tech Campus. Public transport (bus stops) within a two-minute walk and easy access to the main highways (A2 and A67). Within a few minutes you can enjoy wonderful walking routes through Genneper Parks, StadswandelPark, Ton Smits Park and the Anne Frank Plantsoen.

Ground floor

The house can be entered via a maintenance-friendly front garden from which you gain access to a first floor, toilet room and the living room.

This L-shaped living room (approx. 31 m²), a space where daylight has free play, offers you the opportunity to create both a seating area and a dining area. Think of lazy Sundays, cozy dinners or simply relaxing after a long day.

Adjacent is the kitchen/diner (approx. 16 m²), which enjoys a U-shaped installation, with sufficient lower and upper cabinets for all your kitchen utensils. The kitchen is equipped with beautiful red cabinets, a stainless steel 5-burner gas hob, stainless steel extractor hood, built-in oven and a fridge/freezer combination and Quooker. In short, a kitchen with all amenities.

First floor

The stairs lead you to two bedrooms and an extended spacious bathroom.

The bedrooms (approx. 5 and 16 m²) offer flexibility in use; from a peaceful night's sleep to a creative workplace. Both are equipped with HR++ glass.

The extended and renovated bathroom (approx. 10 m²) is located across the full width of the house and has dark floor tiles and light wall tiles. Furthermore, the bathroom has a 'Bruynzeel' whirlpool bath with hand shower, a separate shower cabin with rain shower and a double sink with washbasin furniture.

Second floor

A fixed staircase takes you to the attic floor, where you will find a spacious third bedroom as well as the attic where the central heating system is located, the boiler and the connection for your white goods are stationed.

The spacious attic room (approx. 16 m²) uses two dormer windows on either side which provide plenty of natural light. The attic offers the possibility to convert it back into two separate bedrooms.

Outdoor space

You can enjoy the backyard (approx. 10 meters deep) in complete privacy because of the wooden fences surrounding it. Furthermore, the backyard has an outside tap with drain and a free rear entrance. The wooden shed (ca. 15 m²) provides practical storage space.

Particularities

- Facades of the house were insulated in 2016.
- Energy label C.
- Roof tiles were replaced in 2005.
- The 'Frans Leharplein' with supermarkets and shops is approximately 600 meters away
- There is a bus stop within 2 minutes and you are in the center of Eindhoven within 10 minutes.
- High Tech Campus 5 minutes by bike.
- Close to hiking trails, such as, Genneperparken, Anne Frank park and the Ton Smits park.
- Arterial roads A2, A67 and Eindhoven N2 ring road are just a stone's throw away.































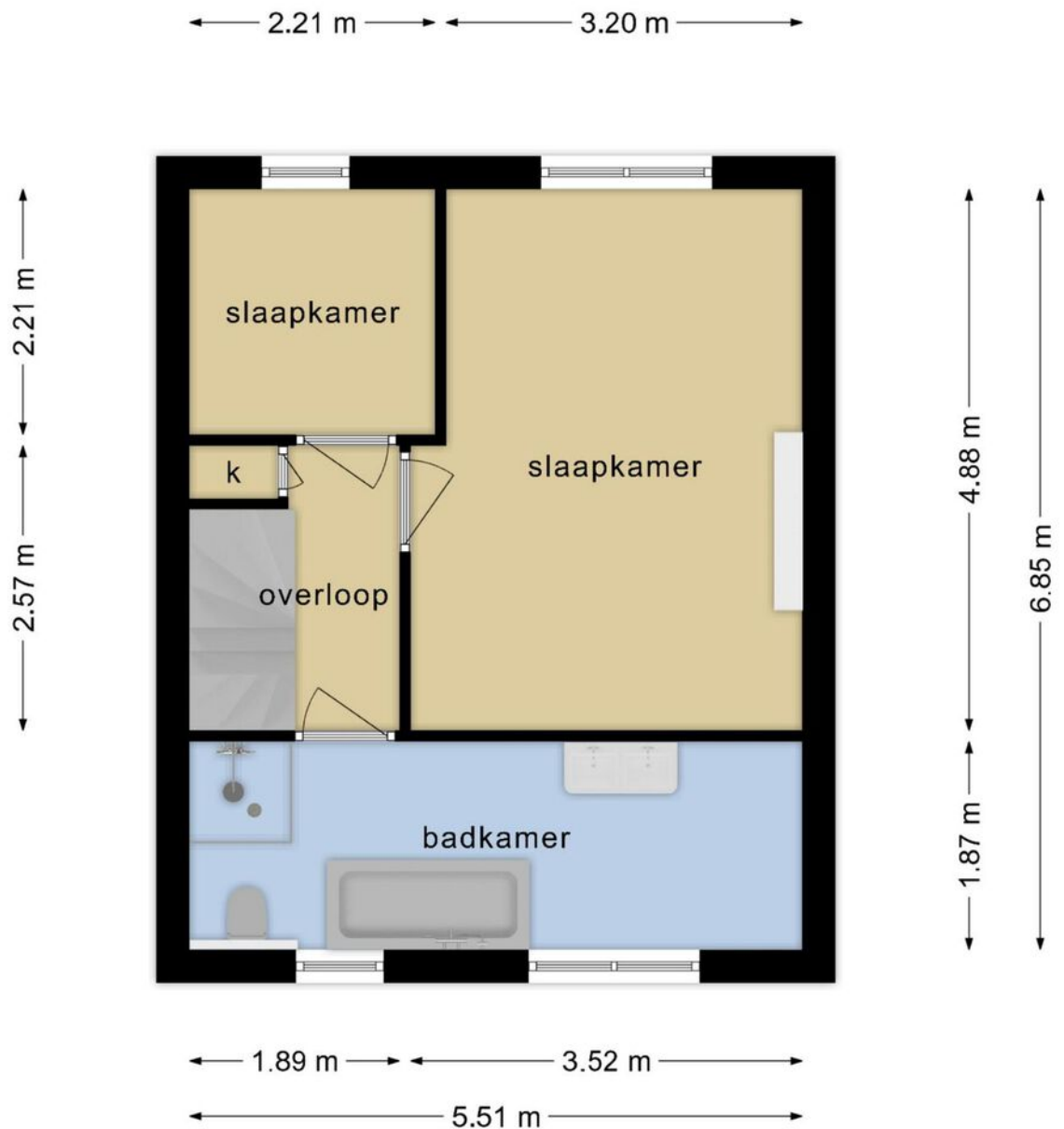


Plattegrond



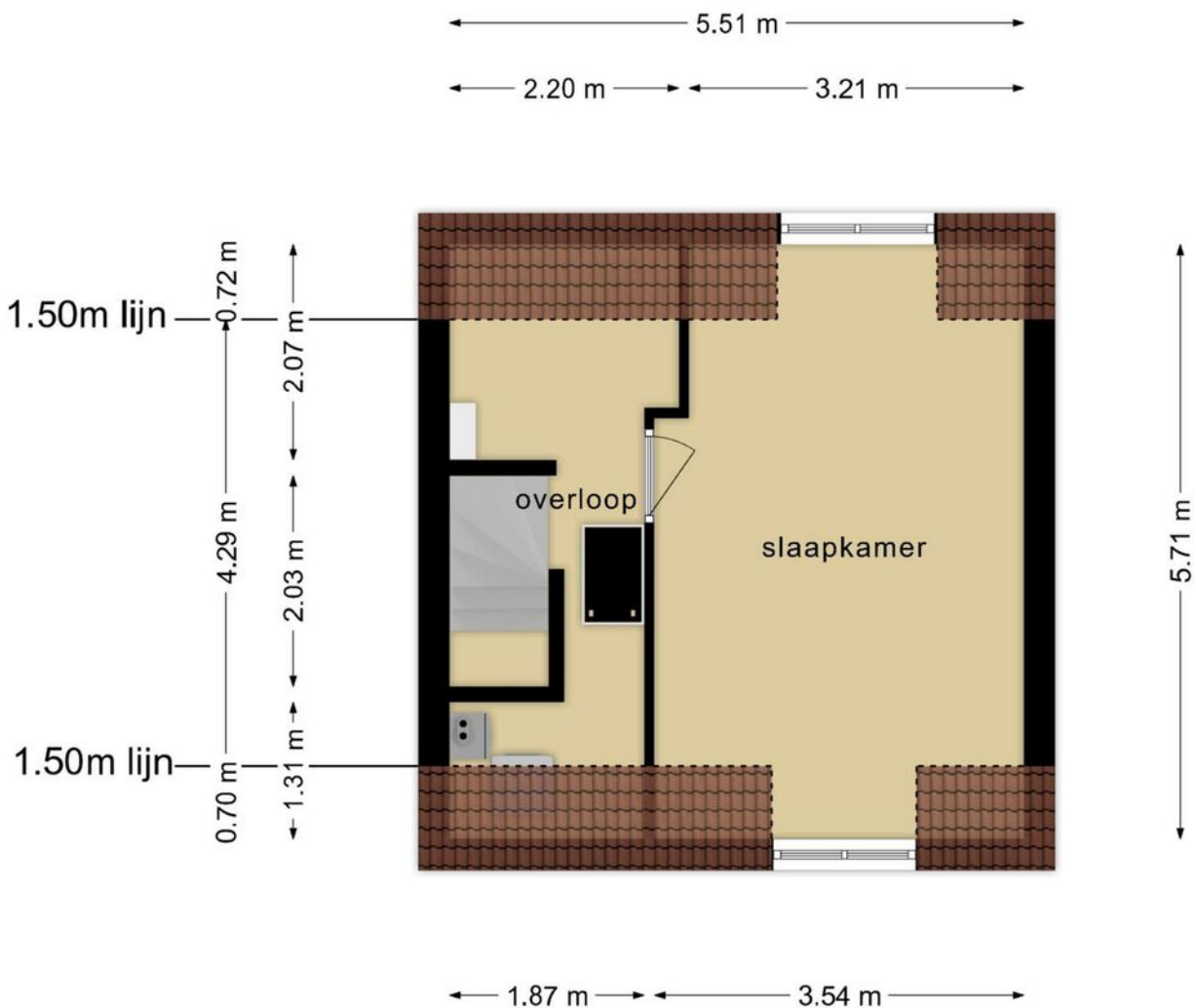
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



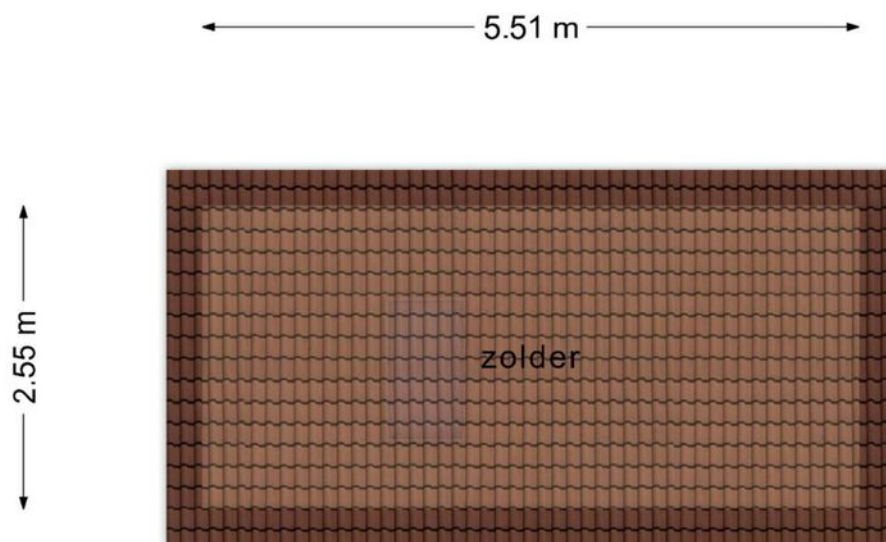
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



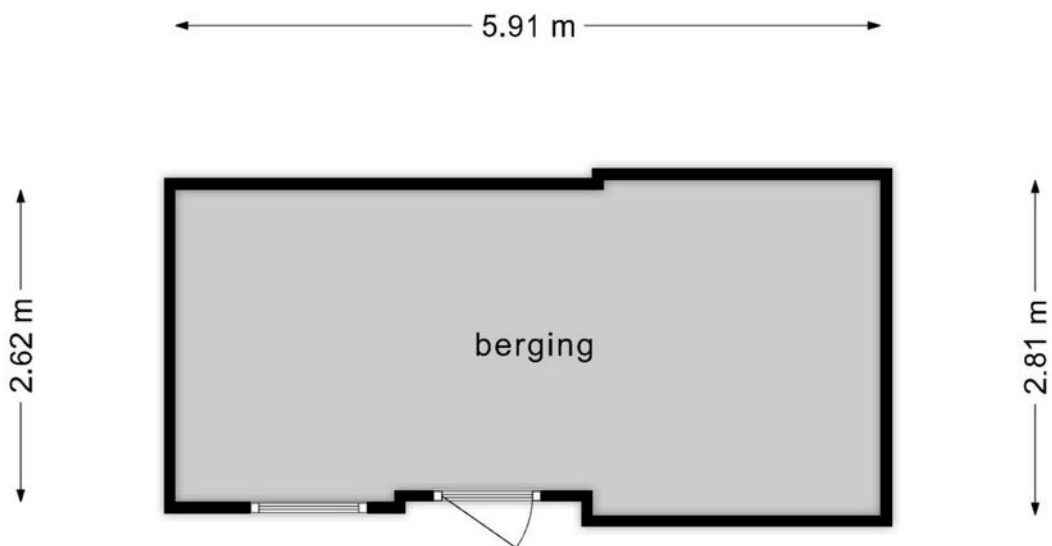
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

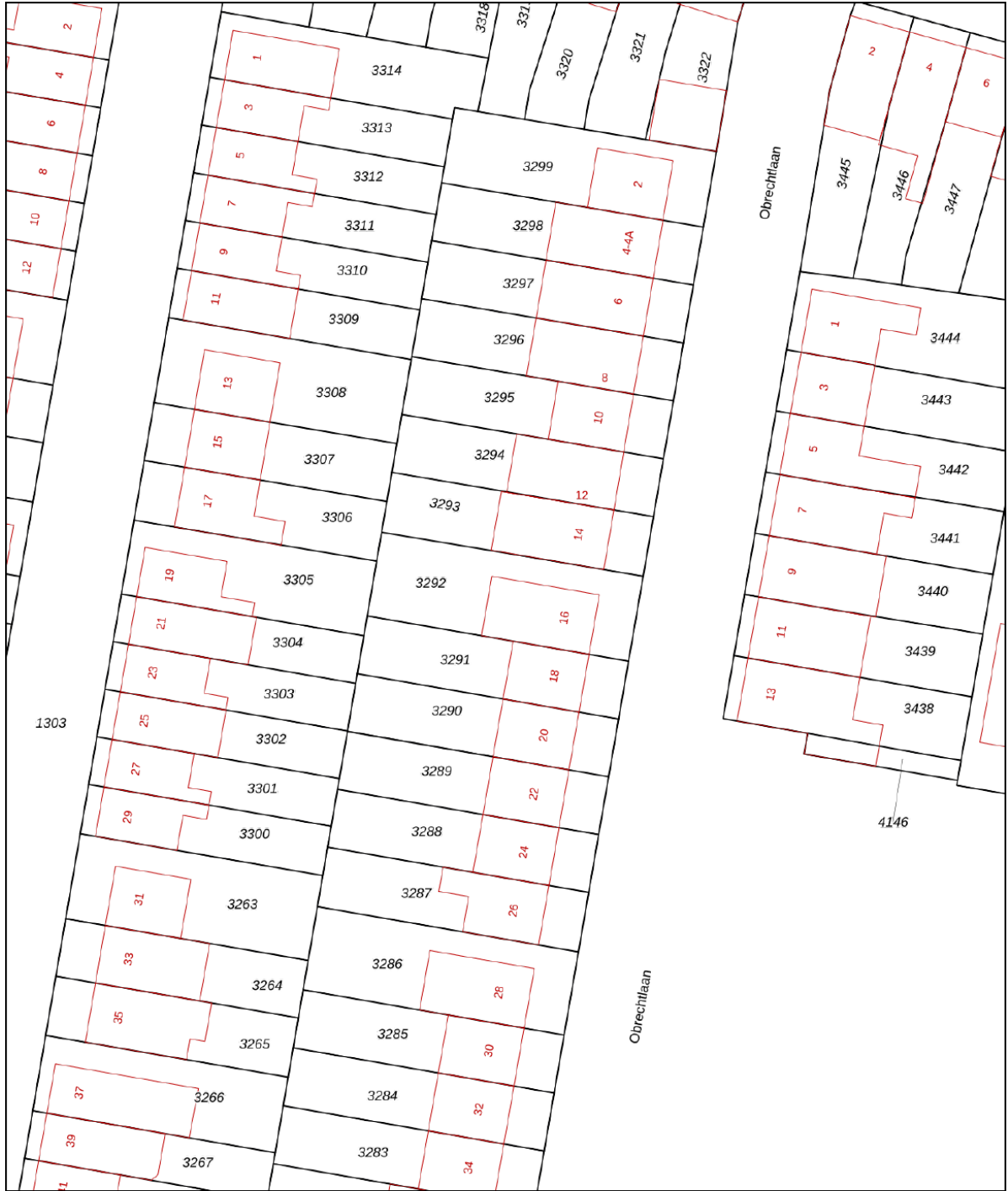


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



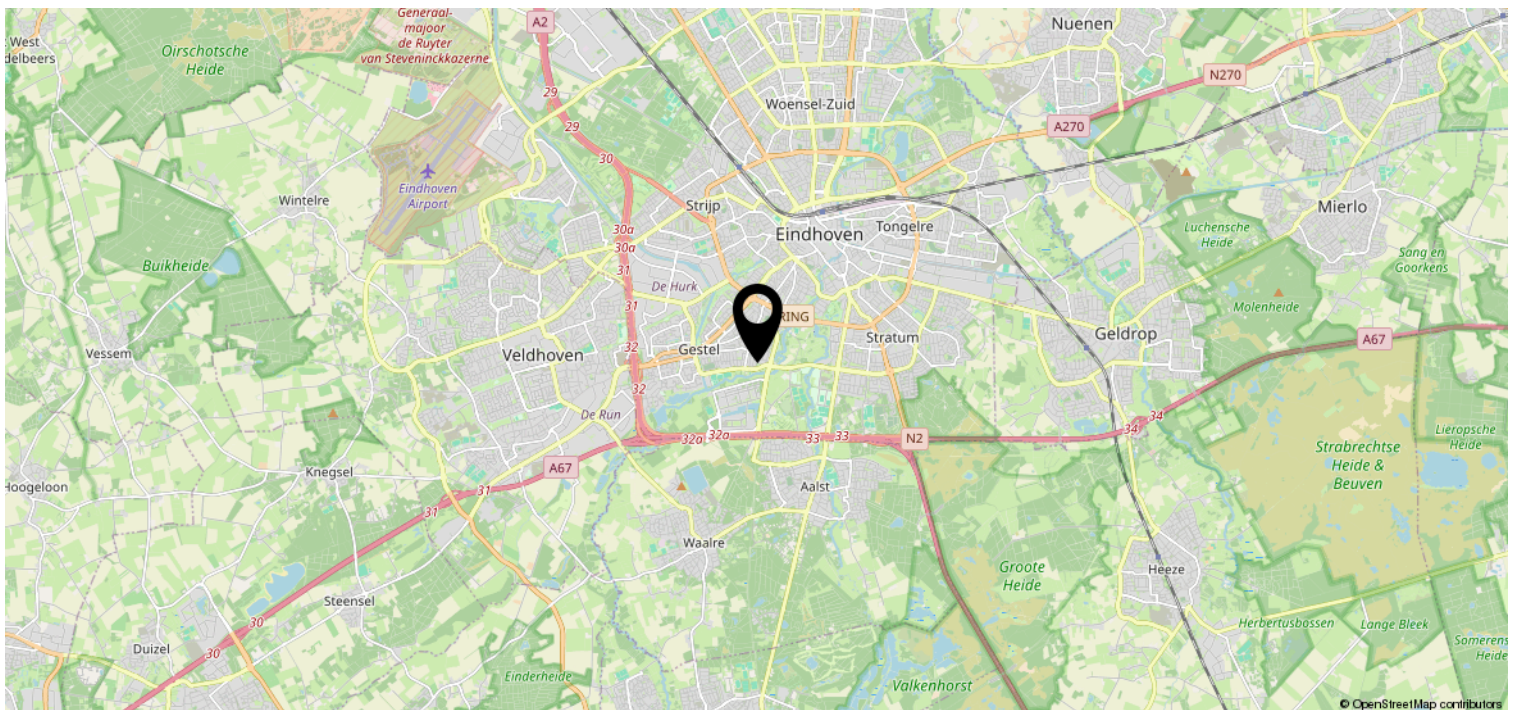
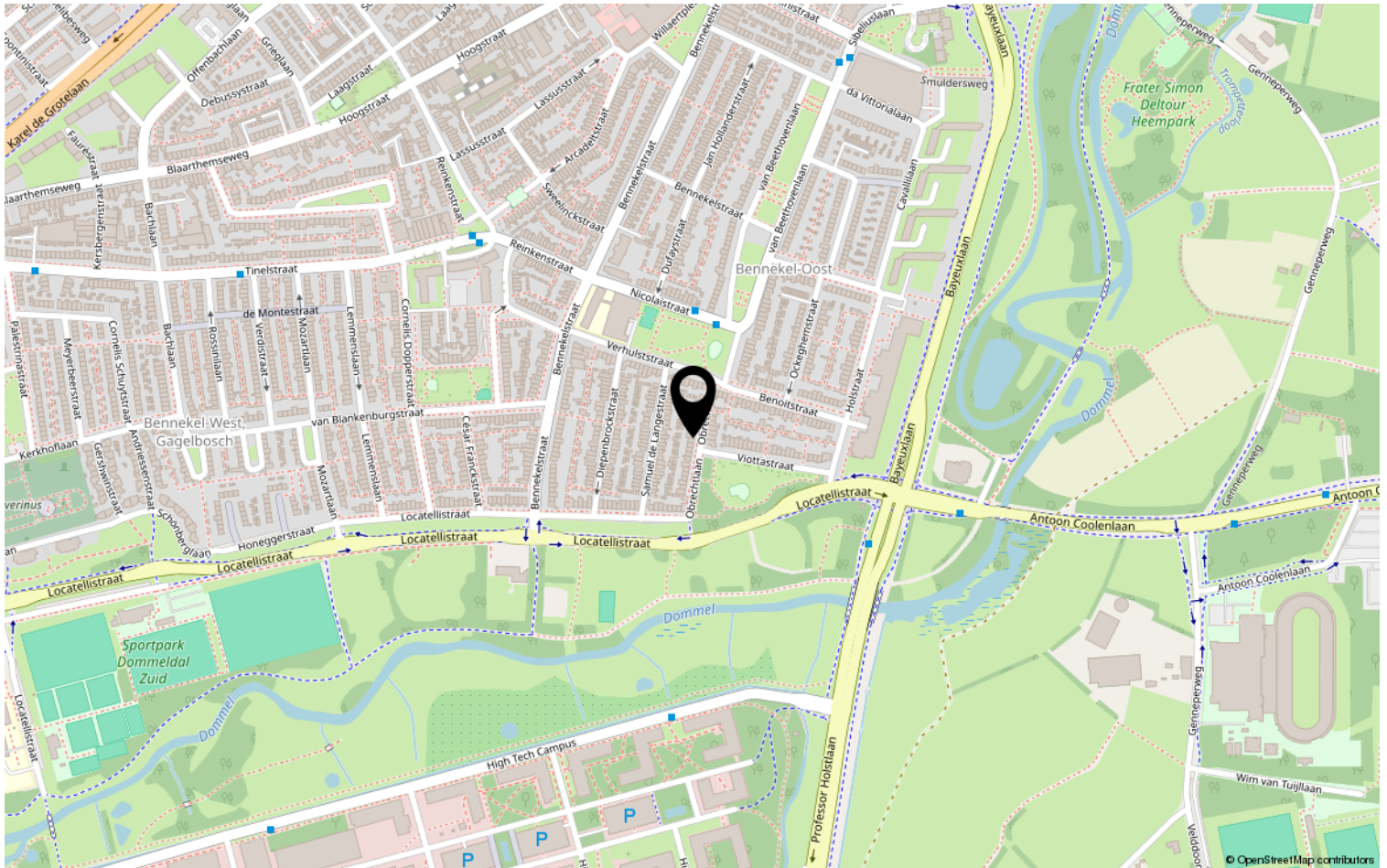
0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3292</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast op zolderkamer	X			
- overige losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- (rol)hordeur keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- toiletbril en closetrolhouders	X			
- spiegel en verlichting	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- rekje en haakje in douche	X			
- Wasmachine			X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
CAI-aansluiting	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator folie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tiles	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenwater opvang	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl