



Investimus Woningmakelaars



## Duinbeek 9, 5653 PL Eindhoven

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)

# Omschrijving

TE KOOP!! DUINBEEK 9 TE EINDHOVEN

In een kindvriendelijke buurt gelegen royale tussenwoning met garage en tuin aan de voor- en achterzijde van de woning. De woning is gelegen aan een hofje met veel groen en geeft uitzicht op een speeltuin. De woning is gelegen in stadsdeel Gestel in de gewilde wijk "Genderbeemd". Het winkelcentrum Kastelenplein en gezondheidscentrum is op loopafstand van de woning gelegen. De A2 en ASML liggen op slechts 5 minuten (auto)rijafstand van de woning. Kortom een ideale gezinswoning!

Vraagprijs 325.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u in een hal met meterkast en het toilet. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Direct aan de hal grenst de openkeuken in een hoekopstelling en woonkamer. De keuken is voorzien van een inductiekooktoestel en afzuigkap, oven, vaatwasser en magnetron. De ruime woonkamer heeft grote glaspartijen die zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer komt u in de achtertuin.

### 1e etage

Via de vaste trap komt u op de overloop. Direct aan de overloop grenzen drie slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van een bad met douche, wastafel met meubel en toilet.

### 2e etage

Via een vaste trap komt u op de overloop. Hier treft u aan: een CV-ketel en een was- en droogaansluiting. Via de overloop komt u in een vierde slaapkamer, deze is voorzien van een dakkapel.

## Tuin

De woning heeft een tuin aan de voor- en achterzijde aan de woning. De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en voorzien van een terras. De achtergevel is voorzien van een elektrische zonnescherm en het dak met 16 zonnepanelen. De garage en of berging aan de voorzijde is voorzien van elektra.

## Algemeen

Op een toplocatie gelegen in het stadsdeel Gestel. Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en parkeerruimte is voldoende aanwezig.

## Kenmerken

Bouwjaar: 1975

Gebruiksoppervlakte (GO): 121m<sup>2</sup>

### Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

Fax:

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



Inhoud: 482 m3

Overige inpandige ruimte: 21 m2

Het NEN rapport kunt u opvragen bij de makelaar

#### Bijzonderheden

De woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen en dubbelglas;

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten gelegen en daardoor gunstig voor het rendement van de 16 zonnepanelen op het achterdak;

De woning is nabij ASML gelegen en de A2;

De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonneluifel;

De woning beschikt over 4 royale slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel;

Aan de voorzijde van de woning ligt de garage en of berging.

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz.

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

**Investimuswoningmakelaars**

**Oscar Wildelaan 11**

**5629 MS, EINDHOVEN**

**Tel: 040-2441188**

**Fax:**

**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**



# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 325.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 482 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 186 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 121 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 21 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketel

# Locatie

Duinbeek 9  
5653 PL EINDHOVEN



Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





## Foto's



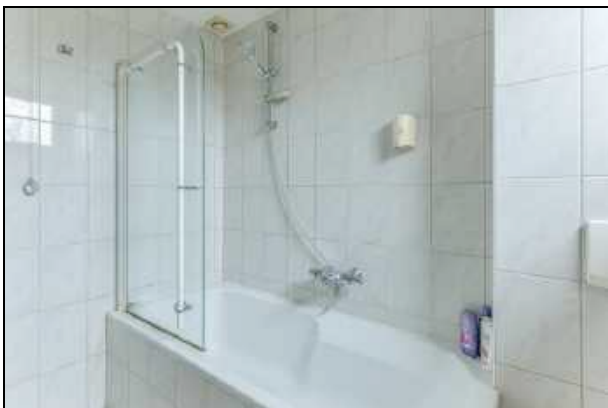
Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)









Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)







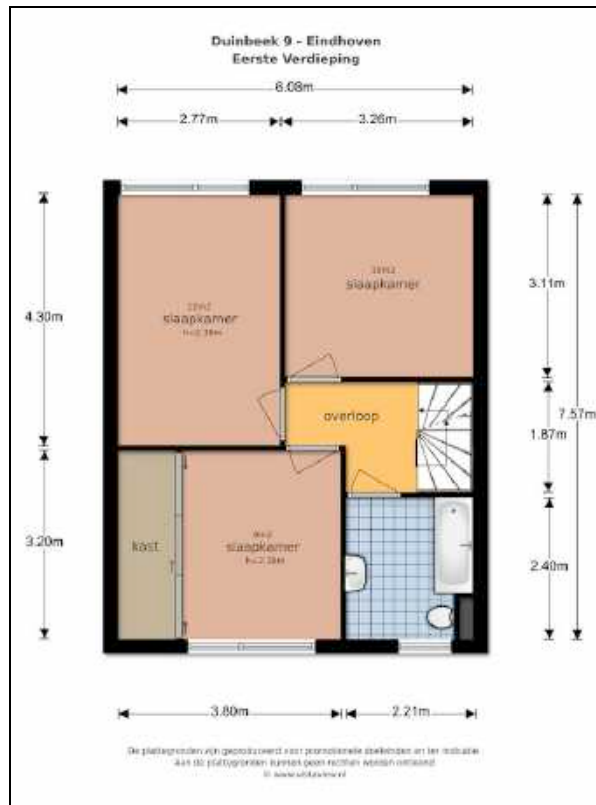
**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**





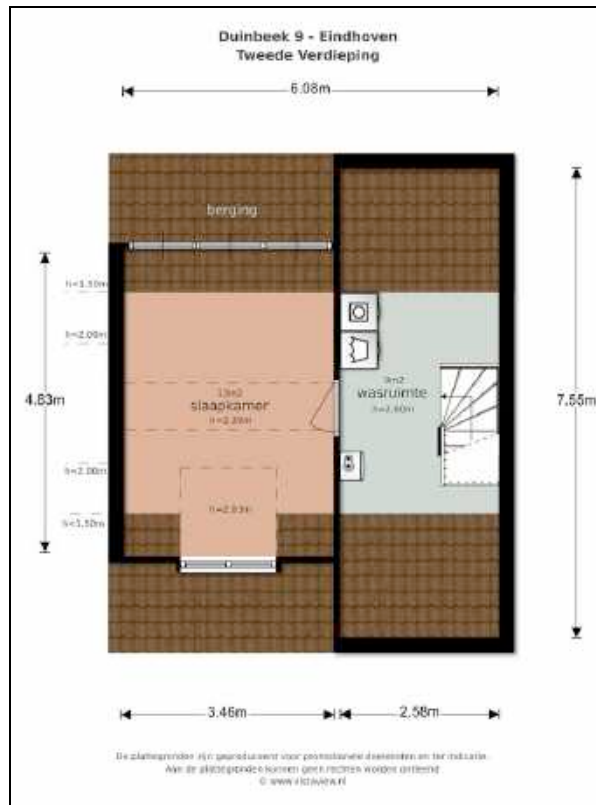






**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**

