



ULENPAS 23

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
135 m²

PERCEELOPPERVLAKE
156 m²

INHOUD
499 m³

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Op fiets-/ loopafstand van ASML en Hightech campus, in de wijk "Hanevoet" gelegen, riante tussenwoning met aluminium overkapping, maar liefst 5 slaapkamers, aanpandige berging en eigen achterom.

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 134m² en bevindt zich op een ruim perceel van 156m². De woning is gebouwd in 1975 en heeft een energielabel A.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven met het NS-station en loopafstand van een supermarkt. Tevens is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 1 minuut rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Aluminium overkapping met glazen schuifpui (2022)
- * Achtertuin opnieuw aangelegd en meterkast vernieuwd (2022)
- * 11 zonnepanelen (2022)
- * Energielabel A

INDELING

U komt via een overdekt entree binnen in de hal. In de hal treft u de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars) en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

Woonkamer

De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met een praktische trapkast en het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot de bijkeuken. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven.

Bijkeuken

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en houten schroten plafond. Vanuit de bijkeuken is de in 2022 geplaatste aluminium overkapping met glazen schuifpui en inbouw spots bereikbaar.

Buiten

De onderhoudsvrije achtertuin is geheel bestraat en beschikt over een eigen achterom. Vanuit de tuin is de aanpandige berging bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 4.48 x 3.21) is gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer II (ca. 3.55 x 2.51) is eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.69 x 3.21) is eveneens gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid en thermostaat, wastafel, wandcloset en design radiator.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap heeft u toegang tot de voorzolder.

Vanuit de voorzolder zijn de was-/ c.v.-ruimte, bergruimte en de 2 zolder-/slaapkamers bereikbaar.

Was-/ c.v.-ruimte

Hier bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel, de unit mechanische ventilatie en de aansluitingen van de wasapparatuur.

Bergruimte

Praktische bergruimte in de kapschuimte.

Zolder-/ slaapkamers

Slaapkamer IV (ca. 6.15* x 3.23) is voorzien van een gevelraam en Velux dakvenster met verduistering;

Slaapkamer V (ca. 1.98 x 2.50) is eveneens voorzien van een gevelraam.

* hierbij is rekening gehouden met een hoogte van 1.50m

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

DESCRIPTION

GENERAL

Located within cycling and walking distance of ASML and the High Tech Campus, in the "Hanevoet" district, this spacious mid-terrace home features an aluminium veranda, five bedrooms, an attached storage room, and a private back entrance.

The property offers a living area of 134 m² and sits on a generous plot of 156 m². Built in 1975, it comes with an energy label A.

The house is easily accessible and conveniently located close to numerous amenities. It is within cycling distance of Eindhoven city centre and the train station, and within walking distance of a supermarket. The nearest arterial road can be reached in just one minute.

KEY FEATURES

- * Aluminium veranda with glass sliding panels (2022)
- * Rear garden fully renovated and fuse box updated (2022)
- * 11 solar panels (2022)
- * Energy label A

LAYOUT GROUND FLOOR

Entrance Hall

You enter the home via a covered entrance into the hallway, where you will find the fuse box (8 groups with 2 residual-current devices) and the toilet. The hall is finished with laminate flooring and provides access to the living room.

Toilet

Fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet and washbasin.

Living Room

The living room is divided into a sitting area at the front featuring a practical storage cupboard under the stairs and a dining area at the rear. The dining area is openly connected to the kitchen and also provides access to the utility room.

The living room is finished with laminate flooring, textured walls, and a sprayed ceiling.

Kitchen

The MDF kitchen unit is arranged in a corner layout with upper and lower cabinets, and features a worktop with sink. Built-in appliances include: 5-burner gas hob, Extractor hood, Refrigerator, Freezer, Dishwasher and Combi-oven.

Utility Room

The utility room is finished with tiled flooring, tiled walls, and a wooden panel ceiling. From here, you have access to the aluminium veranda with glass sliding panels and built-in spotlights, installed in 2022.

Garden

The low-maintenance rear garden is fully paved and includes a private back entrance. From the garden, the attached storage room is accessible.

FIRST FLOOR

Landing

The landing is carpeted and provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

Bedroom I (approx. 4.48 x 3.21m) - rear side

Bedroom II (approx. 3.55 x 2.51m) - rear side

Bedroom III (approx. 3.69 x 3.21m) - front side

All bedrooms are finished with carpet flooring, textured walls, and sprayed ceilings.

Bathroom

Fully tiled and equipped with a bathtub with shower and thermostat tap, washbasin, wall-mounted toilet, and designer radiator.



SECOND FLOOR

Landing

A fixed staircase leads to the attic landing, which provides access to the laundry/boiler room, storage space, and two additional (bed)rooms.

Laundry / Heating Room

This room houses the central heating boiler, the mechanical ventilation unit, and the washing machine connections.

Attic / Bedroom

Bedroom IV (approx. 6.15* x 3.23 m) - equipped with a façade window and Velux roof window with blackout

Bedroom V (approx. 1.98 x 2.50 m) - equipped with a façade window

* Dimensions calculated based on a minimum height of 1.50 m

Both rooms feature laminate flooring.

ADDITIONAL REMARKS

* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price

* Floor plans are for indicative purposes only

* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed

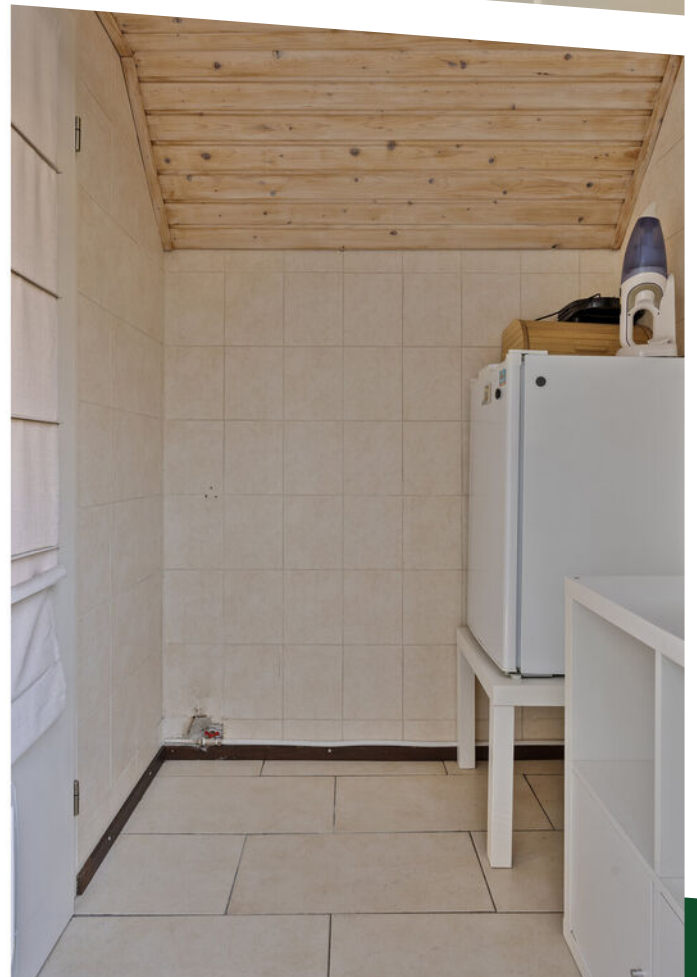
* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences

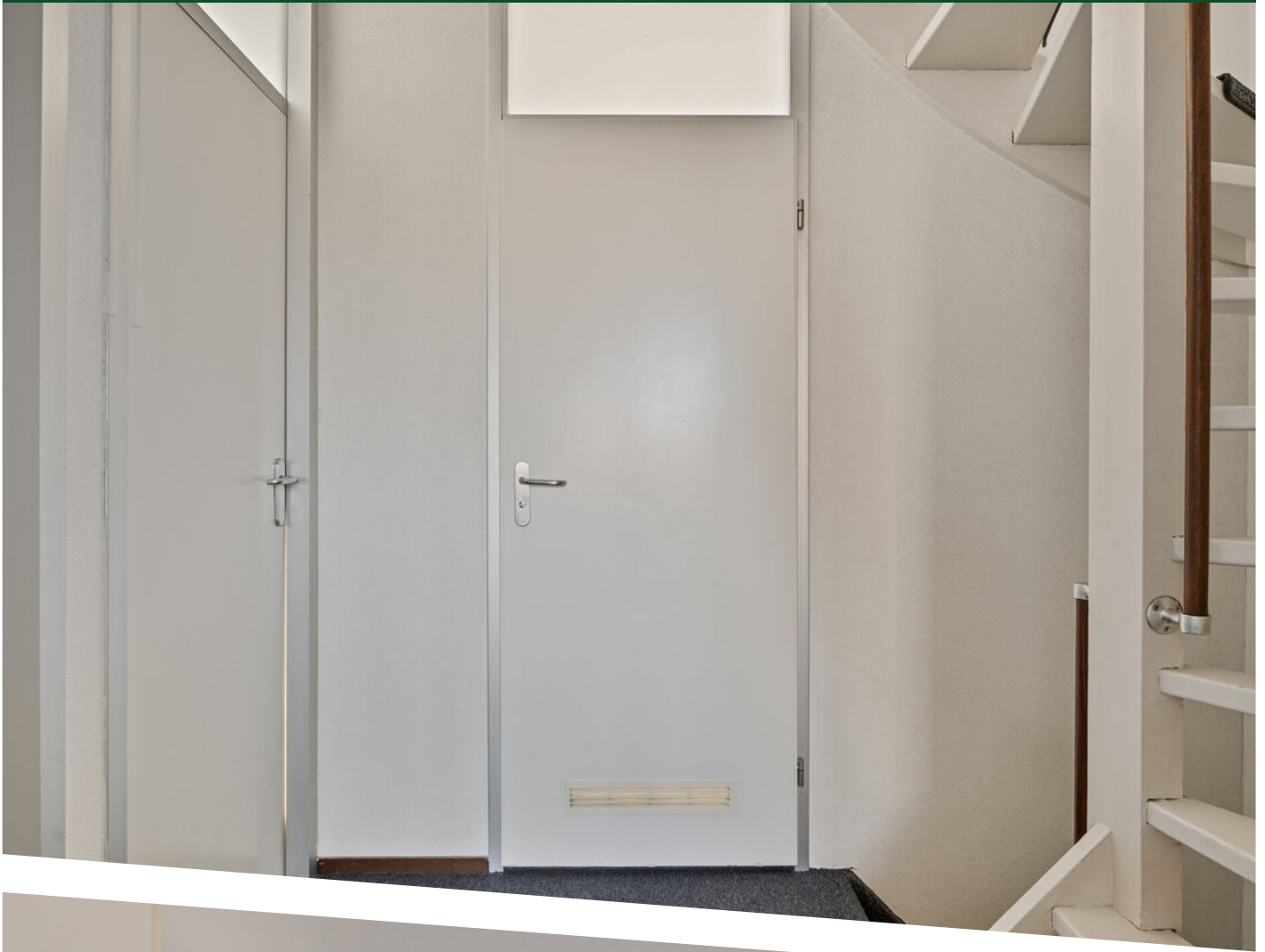










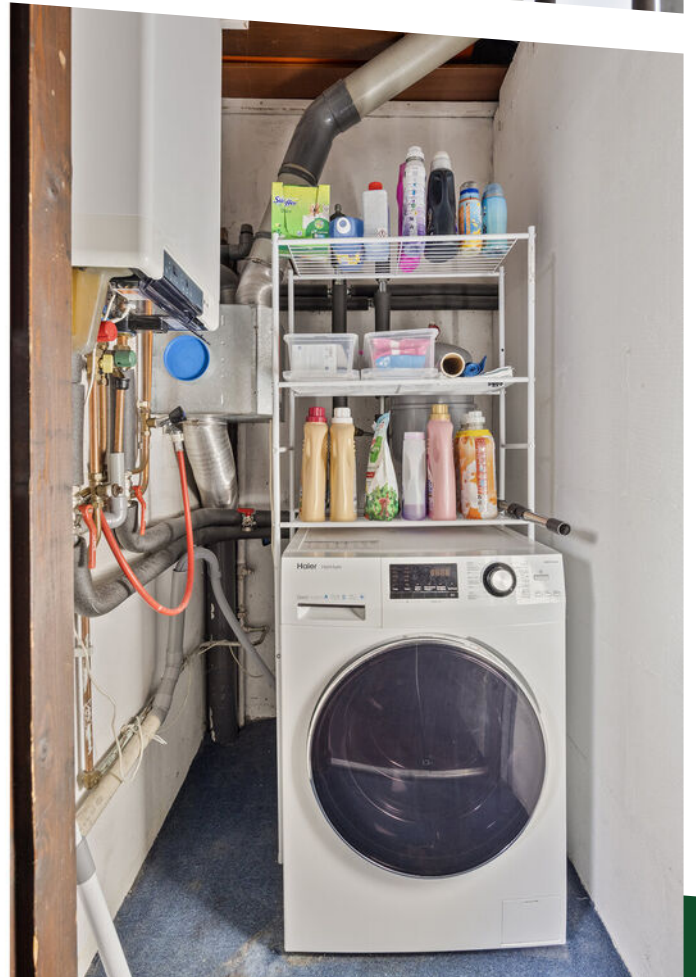
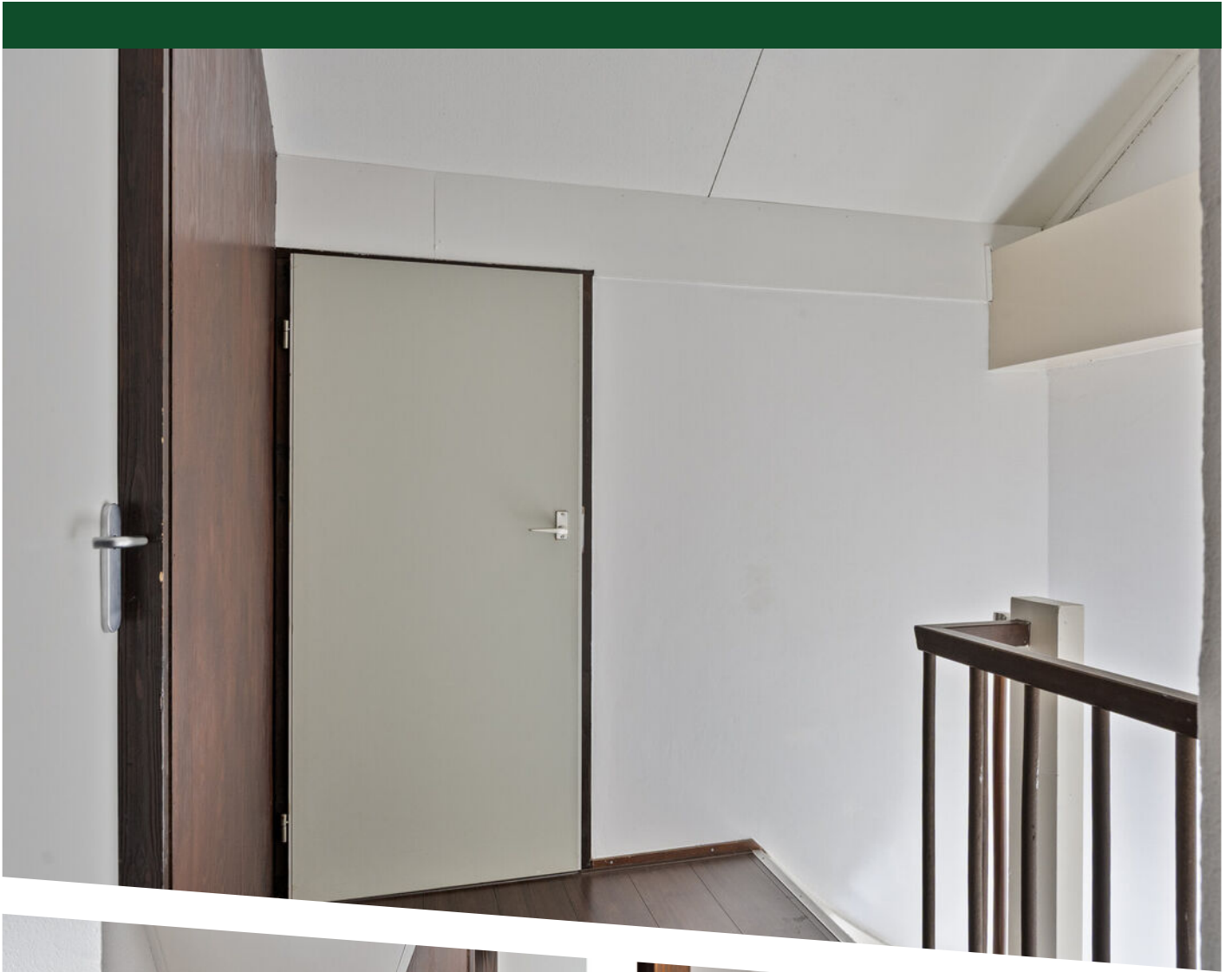


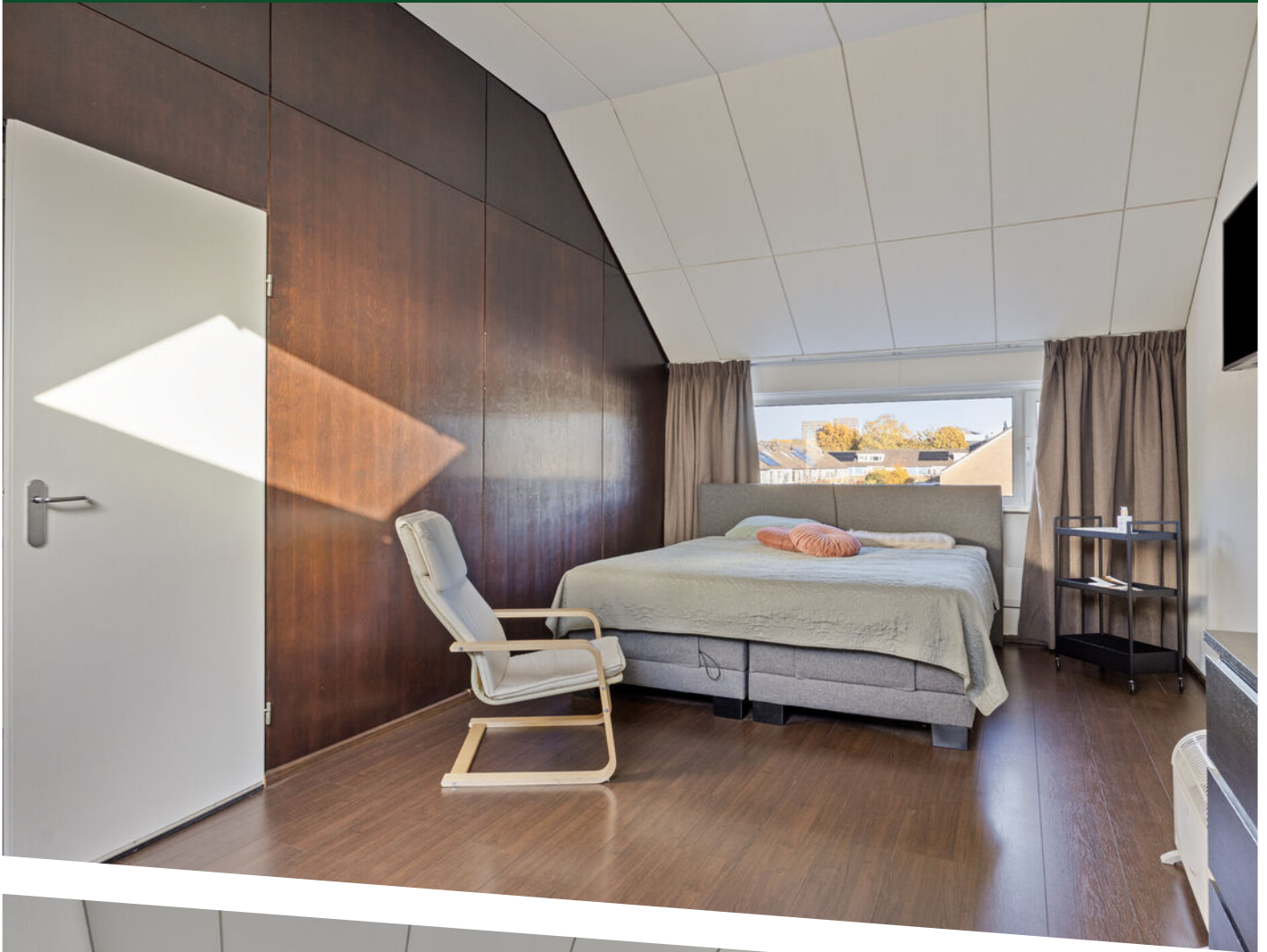








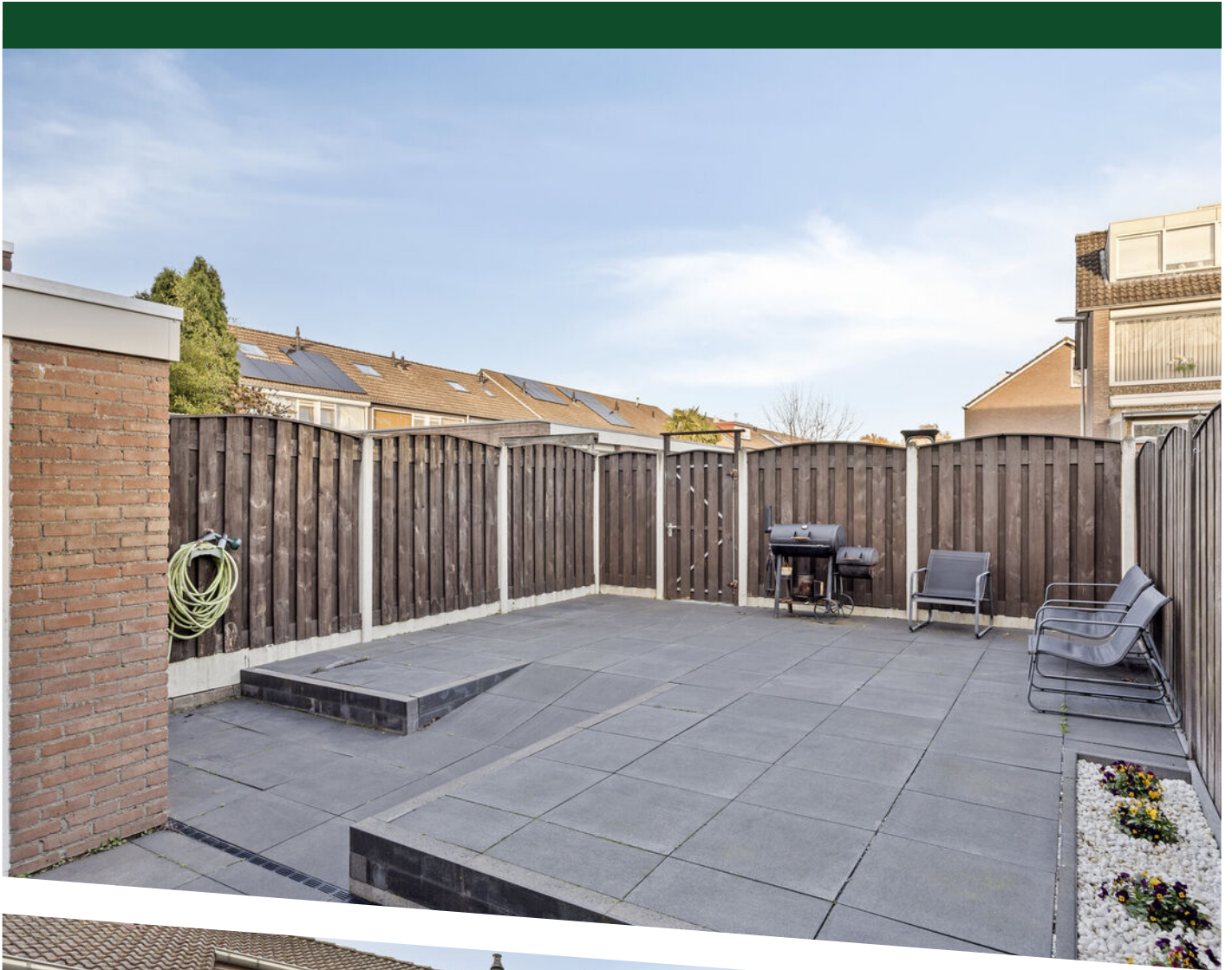










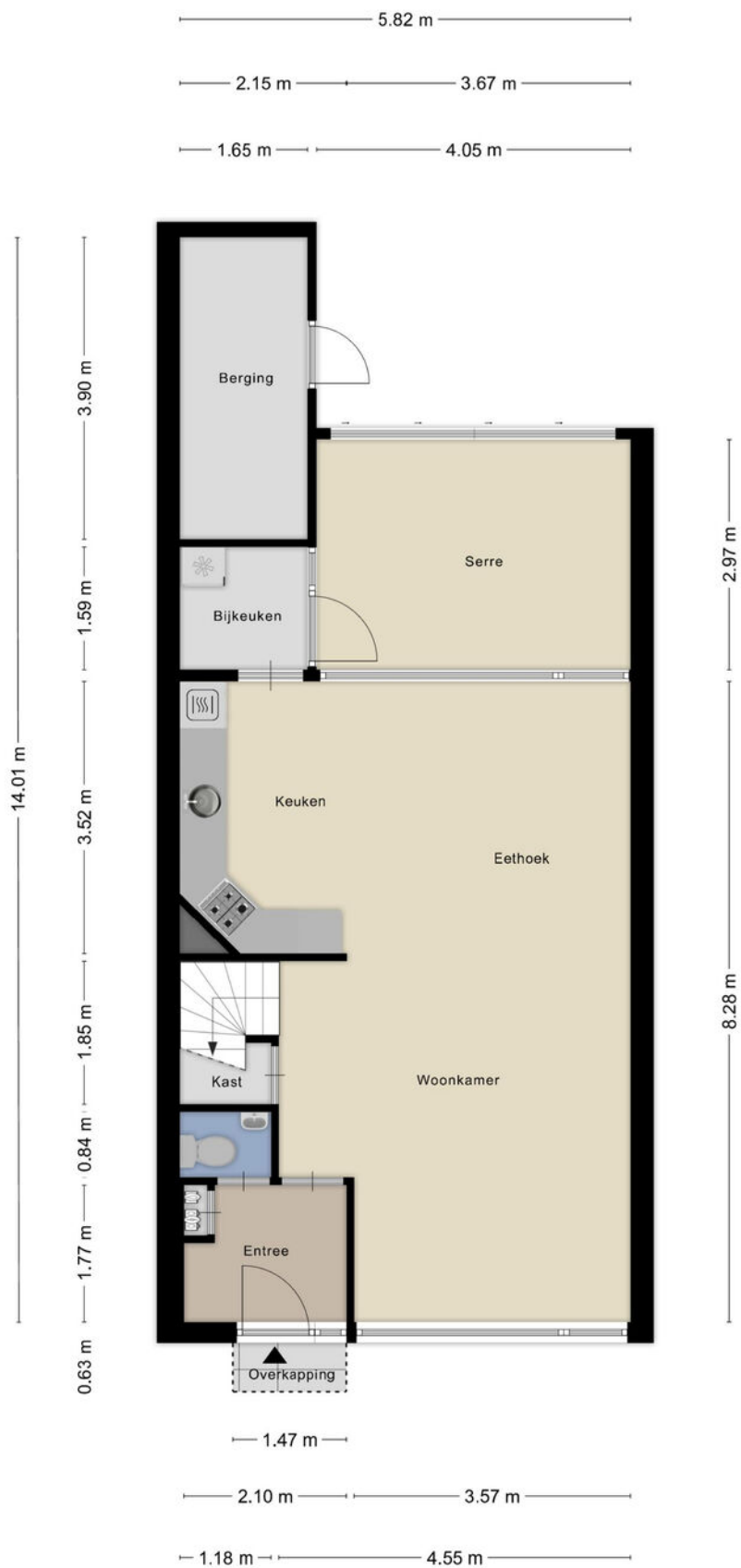












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie B

Perceel 3342

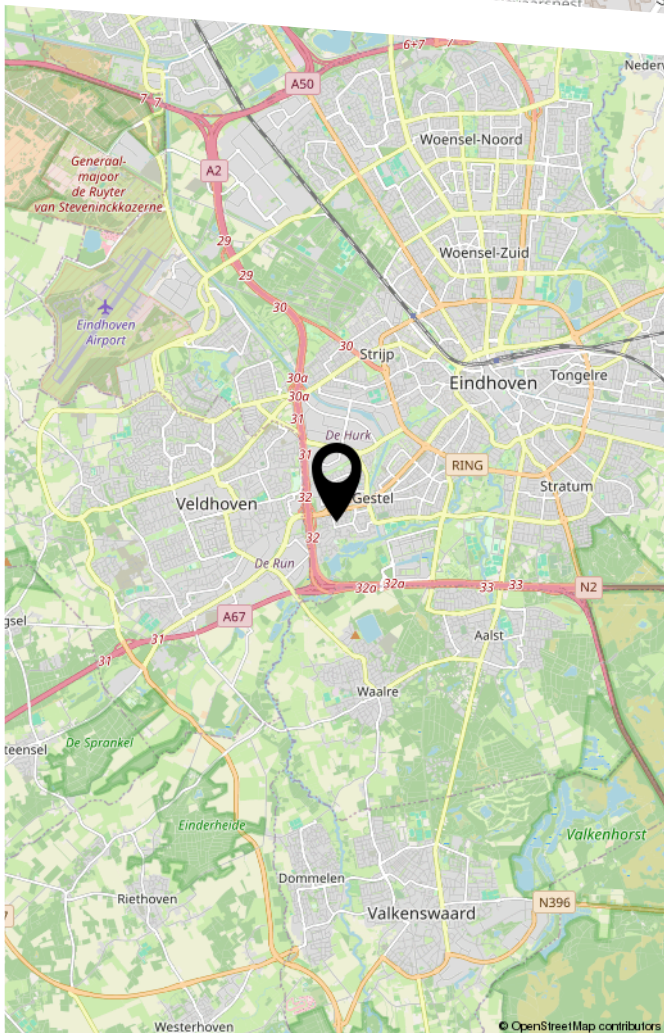
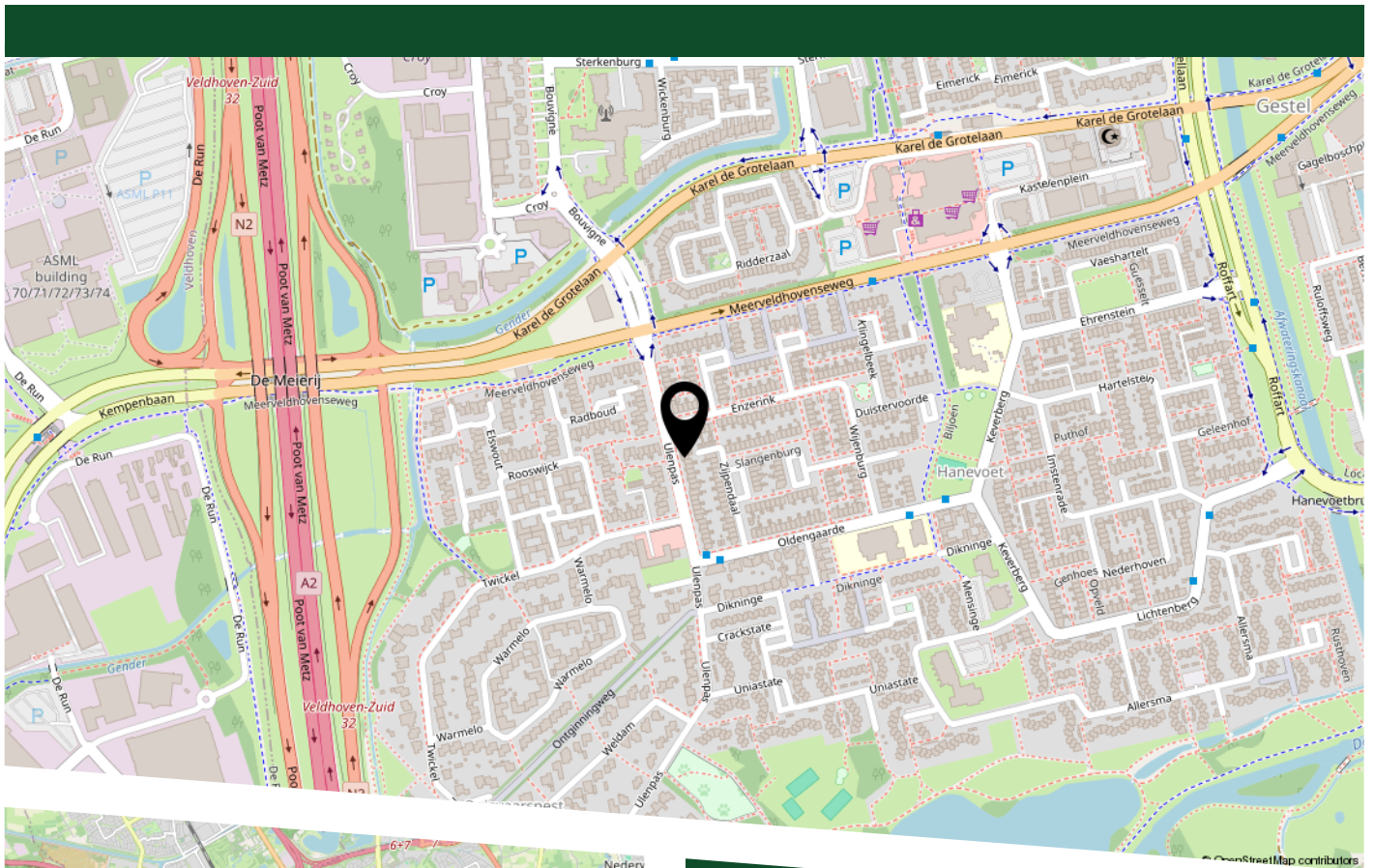
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HOOGVELDT MAKELAARDIJ
Tongelresestraat 359
5642 NC, Eindhoven

040-2069905
info@hoogveldtmakelaardij.nl
www.hoogveldtmakelaardij.nl