

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



PETER VAN ANROOYLAAN 70 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 121 m²

Inhoud: Ca. 427 m³

Perceel: 178 m²

Bouwjaar: 1960

Slaapkamers: 4

Energie label: D

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

In de groene en geliefde woonwijk Bennekel-West ligt deze ruimte eengezinswoning met een lichte, royale woonkamer, vier slaapkamers en een ruime achtertuin. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving met winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand.

Ligging

Gelegen in het groene en geliefde stadsdeel Gestel, in de rustige woonwijk Bennekel-West, geniet u hier van een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

Entree

Via de entree heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken.

Toiletruime

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. Hier is voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Via de loopdeur aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok met afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een koelkast en bevindt zich hier de witgoedaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de achtertuin als de kelder.

Kelder

Praktische kelderruimte, bereikbaar vanuit de keuken, ideaal voor extra opslag.

Tuin

De ruime achtertuin is aangelegd met een terras, gazon en vaste beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en een handige achterom.

Berging

Vrijstaande berging voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning met veel lichtinval en een wastafel.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, eveneens voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 3: Ideale kamer voor gebruik als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon.

Balkon

Aan de achterzijde van de woning, te bereiken via de badkamer.

Tweede verdieping

Overloop

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan beide zijden bevinden zich knieschotten met praktische bergruimte. Tevens is hier de cv-ketel (Remeha, 2024) opgesteld.

Slaapkamer 4

Ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

Algemeen

- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Bennekel West" te Eindhoven.
- De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer.
- Keurig aangelegde en diepe achtertuin met vrijstaande berging voorzien van elektra;
- Ruime zolderverdieping met slaapkamer en veel extra bergruimte;
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting het centrum, High Tech Campus en uitvalswegen.

• N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

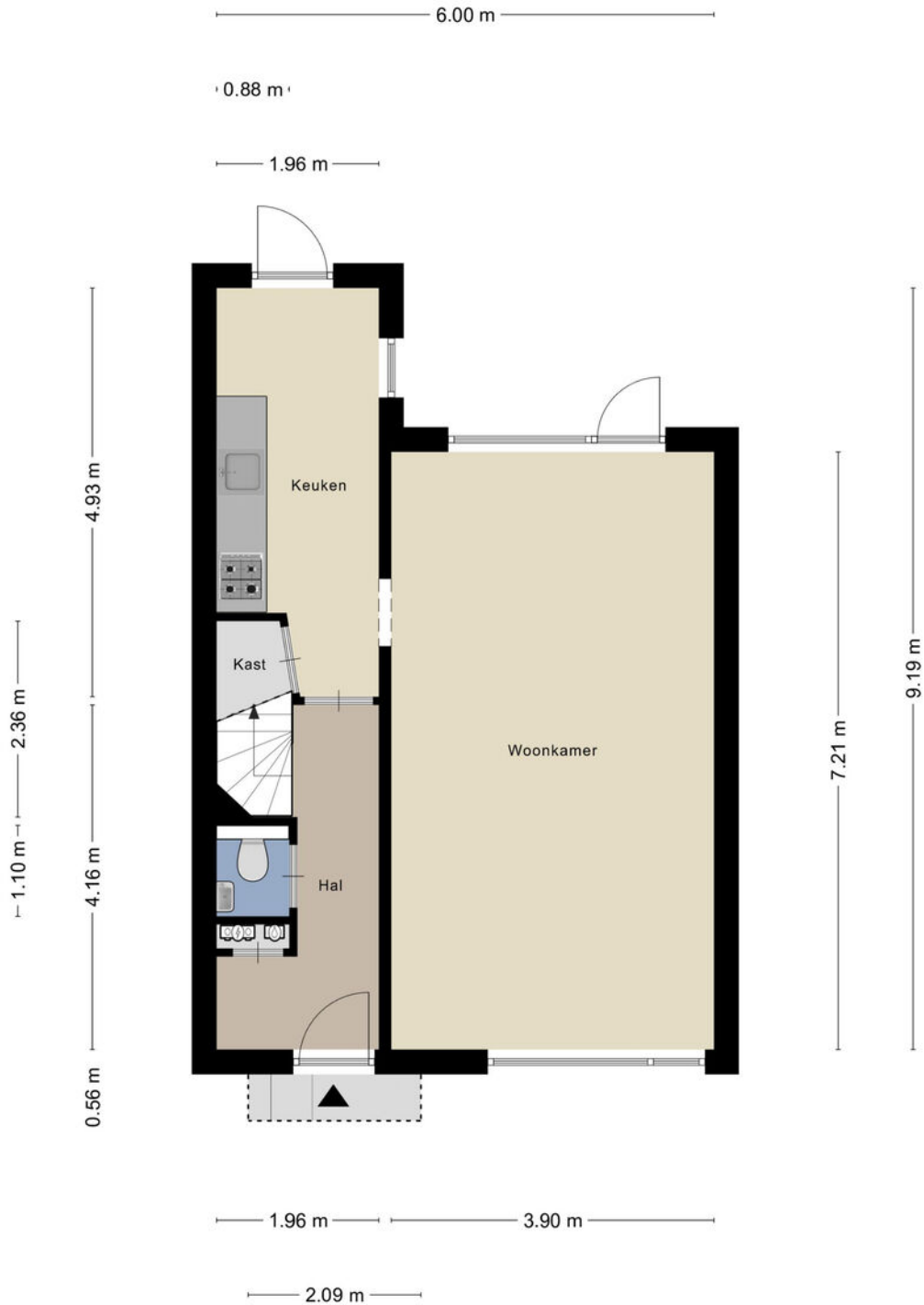


EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

PLATTEGROND

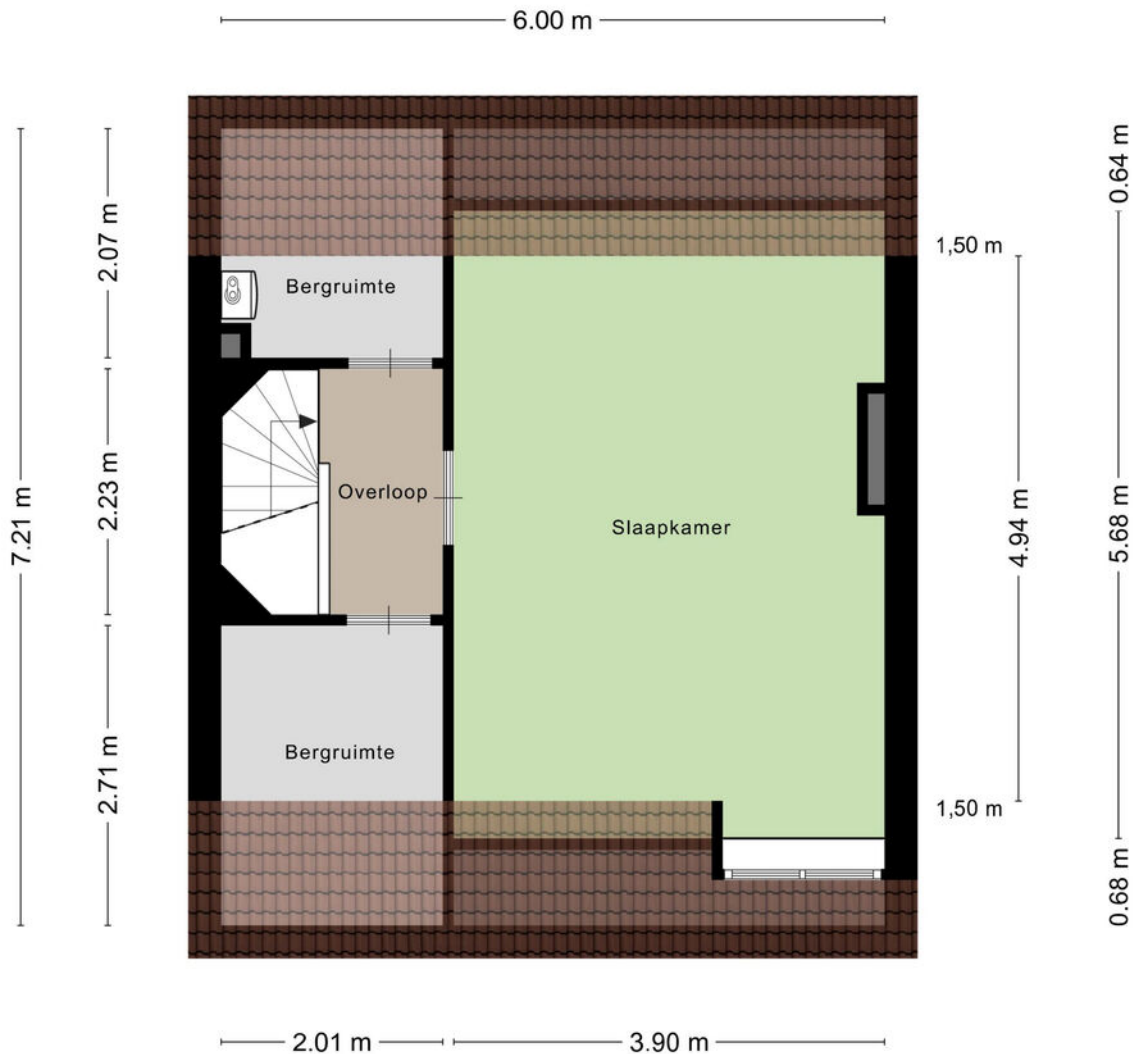


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

PLATTEGROND

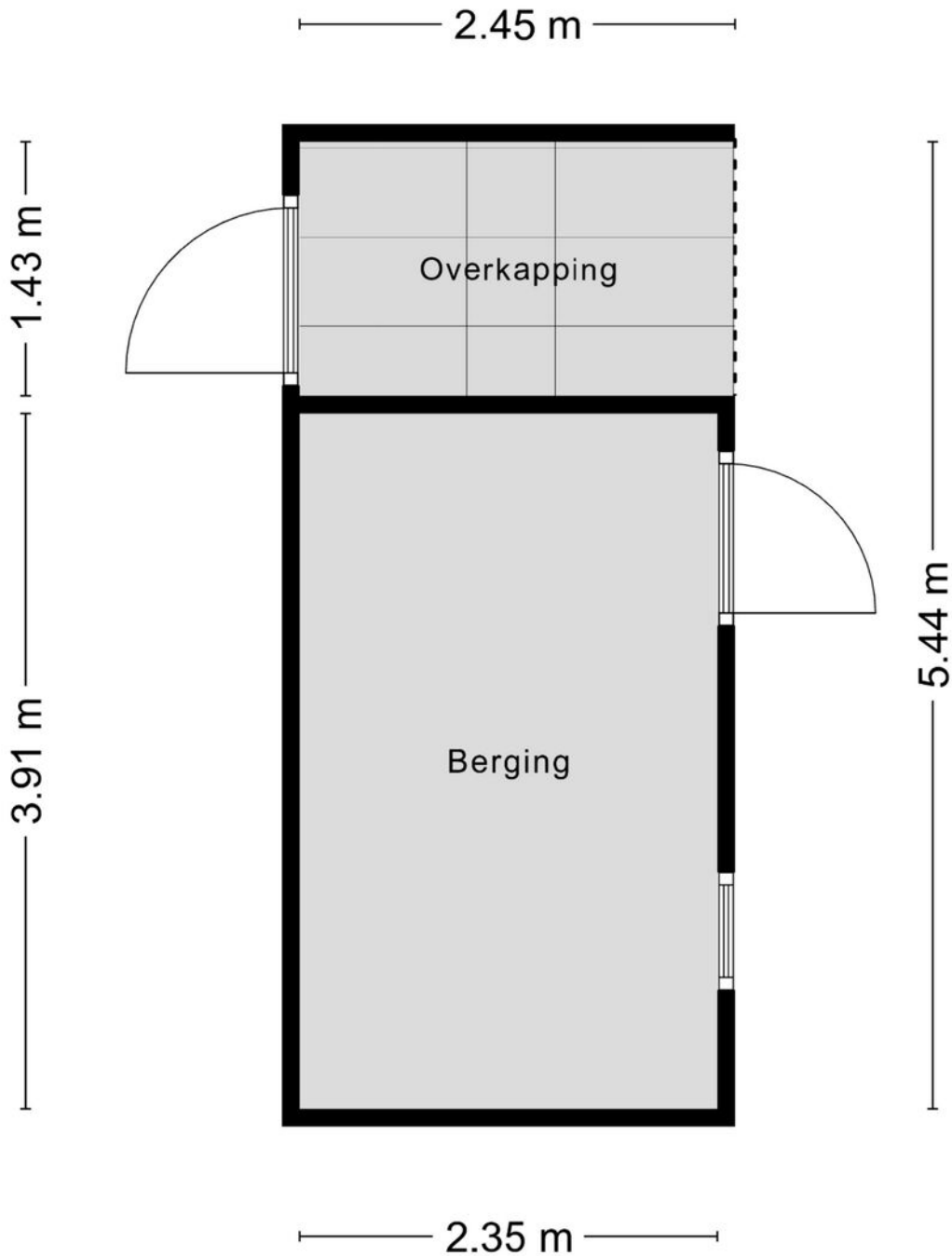


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

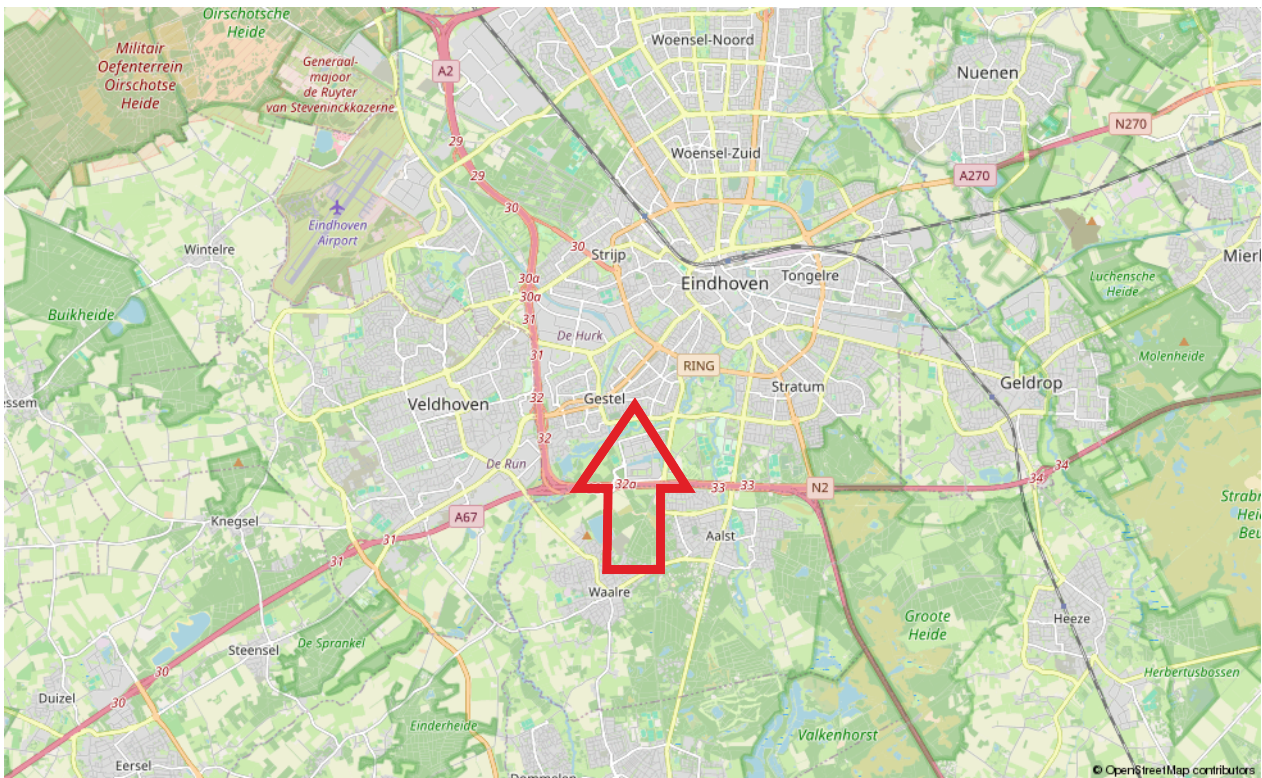
| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Gestel | |
| | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1713 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
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.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Wanddecoratie, te weten | | | |
| (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 | | |
| 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 ophangsysteem | X | | |

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, PETER VAN ANROOYLAAN 70

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

