

TE KOOP



Engelenburg 4, Wintelre

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 419 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

Op een centrale en kindvriendelijke locatie in Wintelre gelegen uitgebouwde en gemoderniseerde eindwoning met o.a. 4 slaapkamers en een ruime berging.

Algemeen

- Uitgebouwd en gemoderniseerd.
- Gelegen op een centrale en kindvriendelijke locatie in Wintelre.
- 4 slaapkamers waarvan 3 op de eerste verdieping en 1 op de zolder.
- Energielabel C.
- Spouwmuurisolatie (2022).
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas op de eerste verdieping.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet en de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een portaal met trapopgang naar de eerste verdieping. In de woonkamer is een trapkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte.

Vanuit de woonkamer is er middels en-suite deuren een doorgang naar de keuken. Middels openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken waar de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd is.

De keuken in rechte opstelling met kastenwand is v.v. een kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser (allen van het merk Bosch). Het toilet in de hal is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. tegels, in de keuken en bijkeuken is vloerverwarming aanwezig. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ en dubbel glas.

Eerste verdieping

Middels de trapopgang, welke is gerenoveerd met pvc en trapverlichting, is er toegang tot de overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en een trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een designradiator. De vloer van de overloop en de slaapkamers is afgewerkt met laminaat en hout.





De wanden en plafonds zijn v.v. spuitwerk. De kozijnen zijn van kunststof met HR++ glas (2022) en horren.

Tweede verdieping

Middels de vaste trap is een ruime 4e slaapkamer bereikbaar. Deze kamer beschikt over een dakkapel. In een vaste inbouwkast is de cv-ketel gesitueerd. De vloer is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn afgewerkt met schilderwerk. Het kozijn van de dakkapel is van kunststof en het Velux dakraam van hout, beide zijn v.v. isolerende beglazing.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en beschikt over een deels overdekt terras, ruime berging en een achterom. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Hier is een trampoline aanwezig. De voortuin is gesitueerd op het zuidoosten en is v.v. sierbestrating, siergrind en twee bloembakken met beplanting.

Ligging

Deze woning is gelegen op een centrale en kindvriendelijke locatie in Wintelre, gemeente Eersel. Enerzijds is Wintelre gelegen in het landelijk gebied met volop bossen en natuur, maar anderzijds op slechts enkele minuten van het stedelijk gebied van Eindhoven. Deze regio kent een goede werkgelegenheid door bedrijvigheid van o.a. ASML, Philips, High Tech Campus, VDL en DAF. Goede bereikbaarheid op slecht enkele minuten van uitvalswegen N2/A2, A67, A50 en A58.

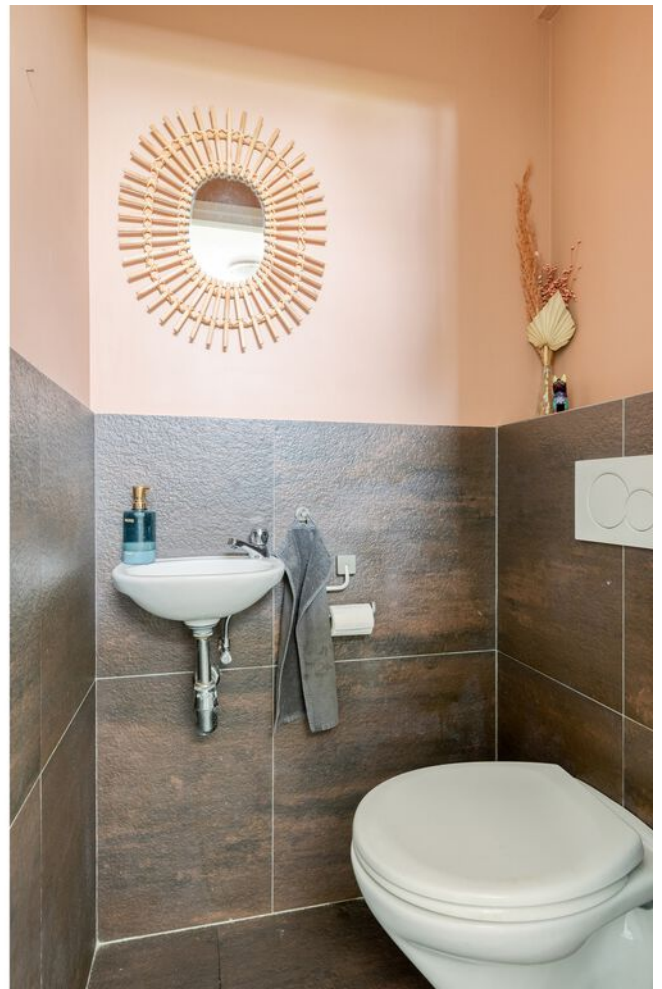








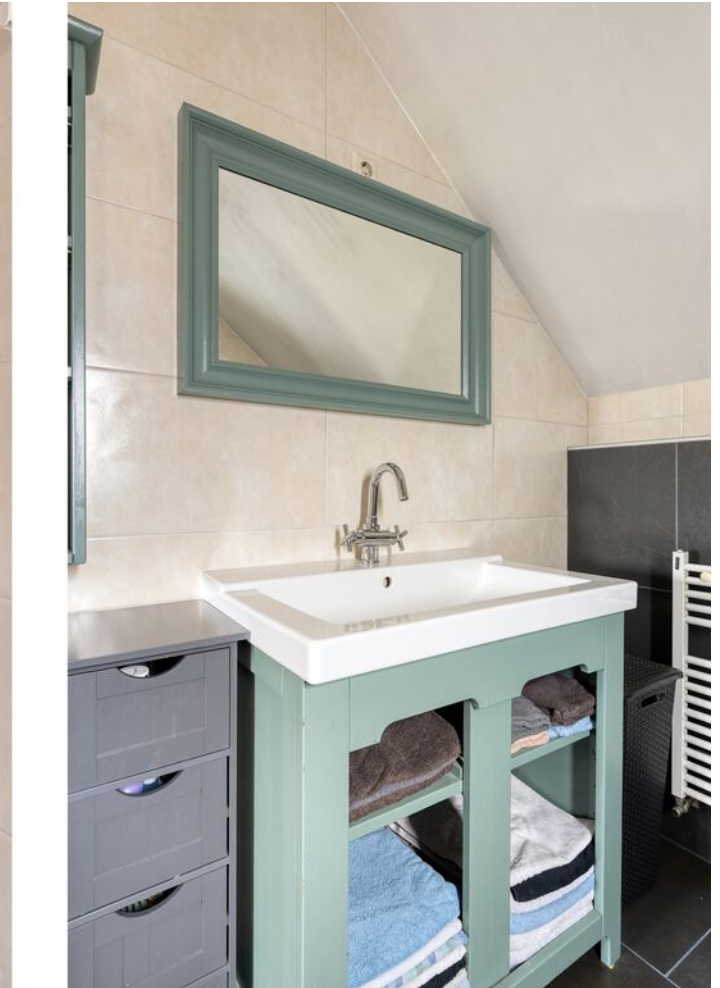






























> Plattegrond

Begane grond



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

> Plattegrond

Eerste verdieping



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

> Plattegrond

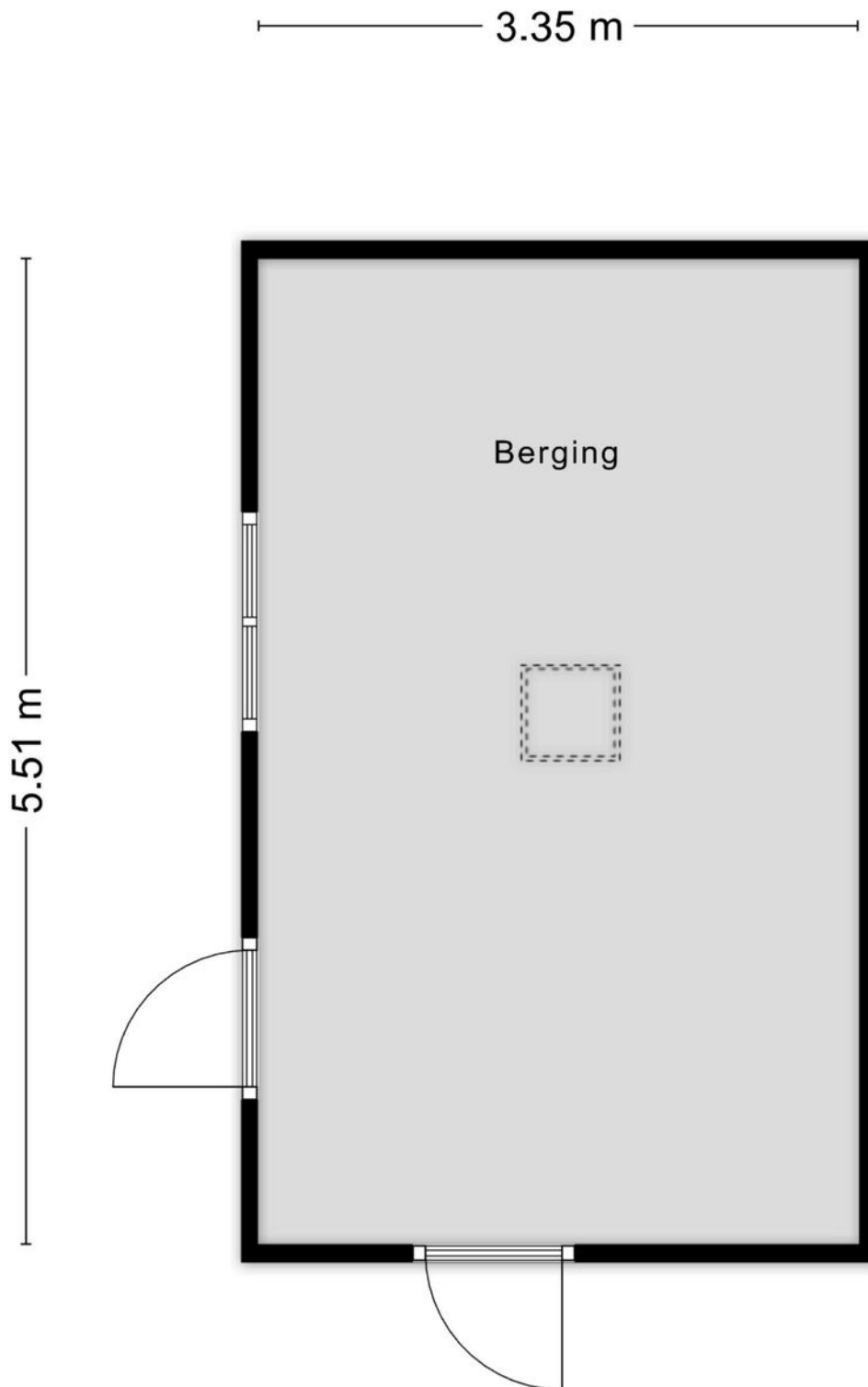
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Berging




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

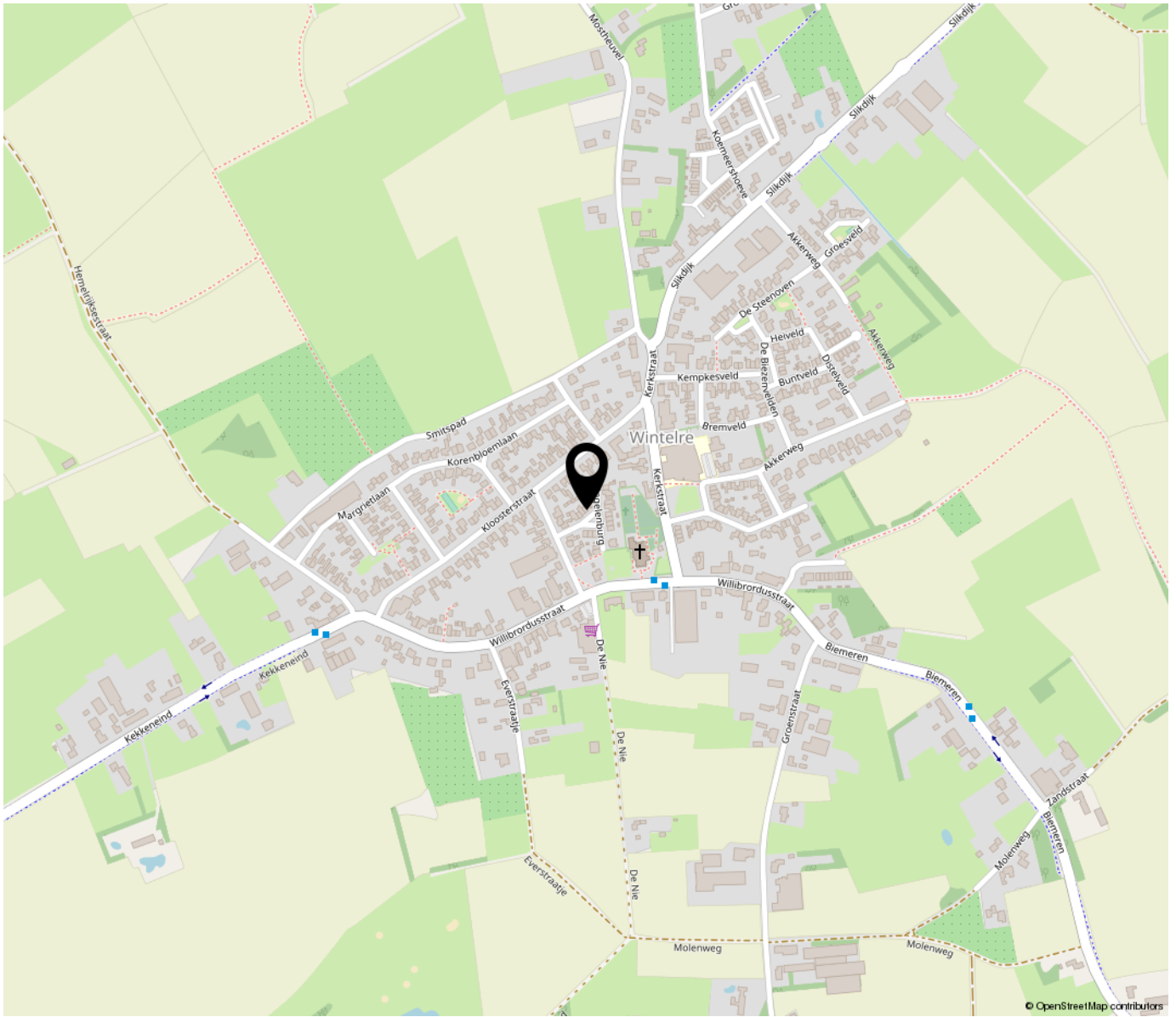
Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM



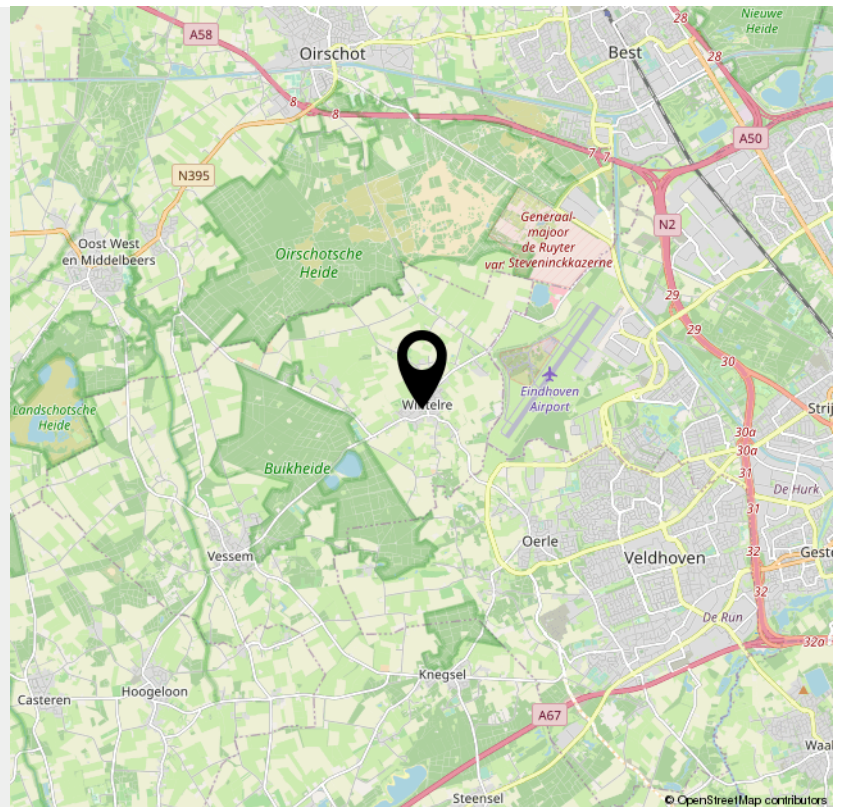
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vessem Sectie H Perceel 543</p> <p>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.</p>	
--	---	---



© OpenStreetMap contributors

Omgeving en locatie



© OpenStreetMap contributors

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten (dakkapel)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren (1e en 2e verdieping)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/hout/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron/oven	X			
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
vriezer				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (in de trapkast)	X			
Werkbank in schuur/garage (planken aan de muur)	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen (folie)en buisisolatie)	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
trampoline	X			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties