

TE KOOP



Biemerer 3, Wintelre

Vraagprijs € 525.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 659 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166 m²

Inhoud 764 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 40 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

Vrij gelegen twee-onder-één-kapwoning gelegen op een royaal perceel van maar liefst 659 m2 in Wintelre. Gelegen op slechts een paar minuten afstand van Veldhoven. Deze woning heeft o.a. 4 slaapkamers en een aanpandige garage.

Algemeen

- Gelegen op een royaal perceel van 659 m2.
- 4 slaapkamers.
- Aanpandige garage.
- Gelegen op een paar minuten afstand van Veldhoven.

Begane grond

Vanuit de hal/entree is er toegang tot het toilet en een werk/tussenkamer. Vanuit deze tussenkamer is er toegang tot een grote inbouwkast. Tevens is vanuit hier toegang tot de woonkamer. In de woonkamer is een royale schouw met gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer zijn een (voorraad)kelder en de keuken bereikbaar. De keuken in rechte opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en kraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een oven en een koelkast. Vanuit de woonkamer is middels enkele treden een opkamer bereikbaar welke is omgebouwd tot badkamer. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een wastafel, een staand toilet, een ligbad en een douche. Hier is tevens de aansluiting van de wasmachine gesitueerd. Vanuit de keuken is een overdekt terras bereikbaar. Vanuit het terras is er toegang tot de garage. Het toilet in de hal is deels betegeld en v.v. een staand toilet en fonteintje. De vloer van de hal en tussenkamer is v.v. tegels. De vloer van de woonkamer en de keuken is v.v. een houten parketvloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en schoon metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt met balken, vezelplaten en schroten. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas.

Eerste verdieping

Vanuit de trapopgang is de overloop bereikbaar welke toegang geeft tot 4 slaapkamers en een technische ruimte waar de cv-ketel gesitueerd is. Vanuit de technische ruimte is middels een losse trap een bergzolder bereikbaar. Alle 5 de kamers beschikken over een inbouwkast.





De vloer van deze verdieping is v.v. tapijt. De wanden zijn afgewerkt met behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuin. De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een vrij uitzicht. De achtertuin is aangelegd met bestrating, gazon en borders met vaste beplanting. In de achtertuin is een grote volière aanwezig. De voortuin is aangelegd met bestrating, een haag en vaste beplanting. Langs de woning is een ruime inrit aanwezig met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's. Vanuit deze inrit is er toegang tot de garage en de achtertuin.

Ligging

Wintelre is gelegen in de directe omgeving van o.a. Veldhoven en Eindhoven. Wintelre grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven enerzijds maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio anderzijds. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.















































> Plattegrond

Begane grond



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

> Plattegrond

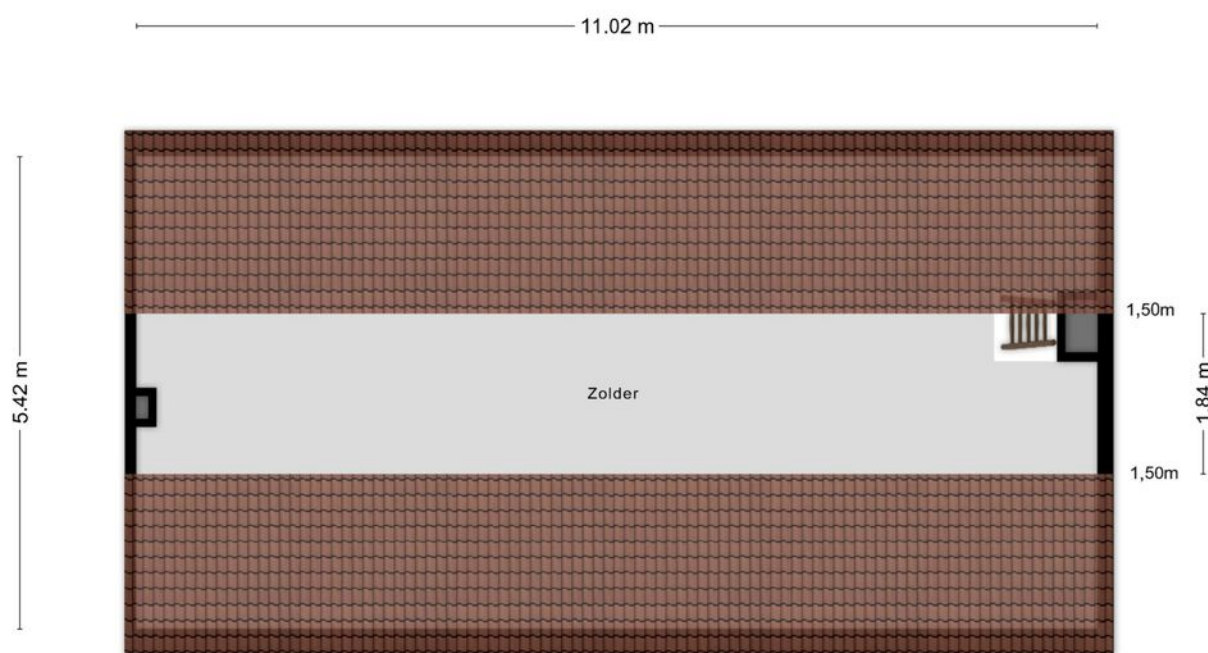
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

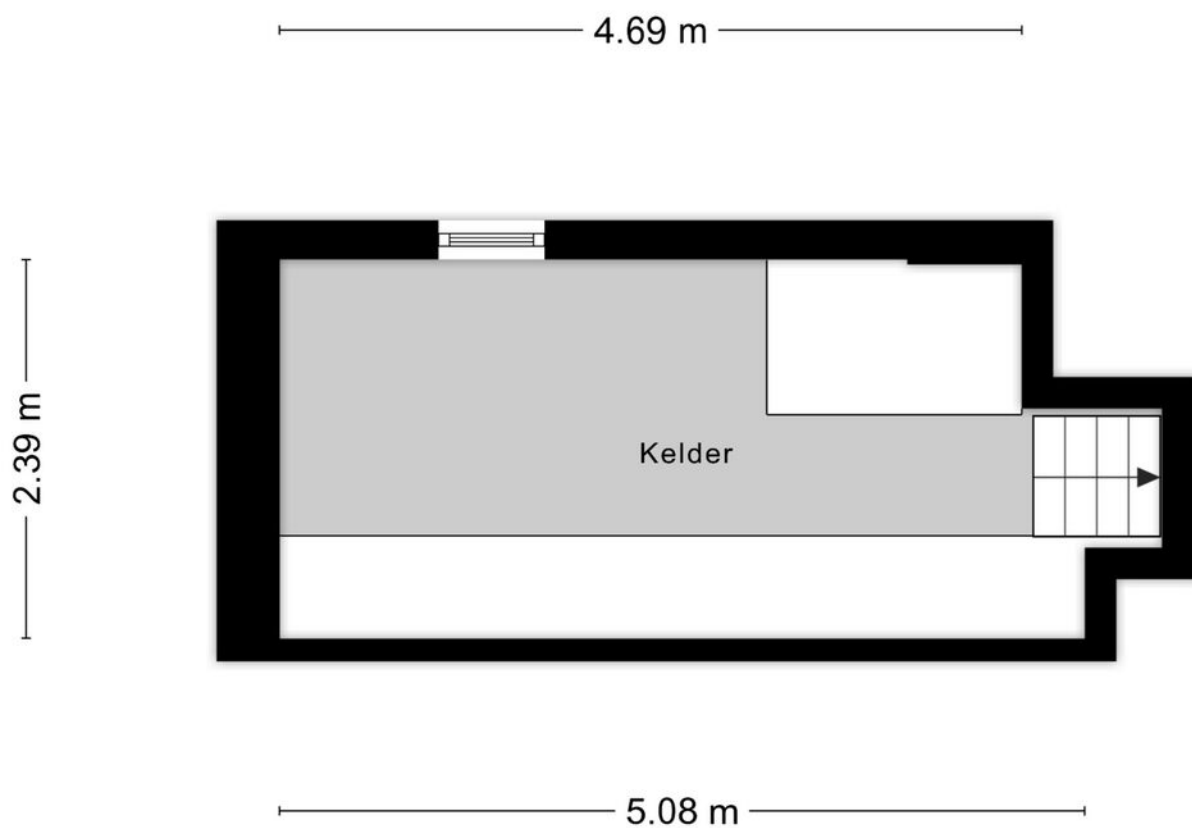
Bergzolder



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

> Plattegrond

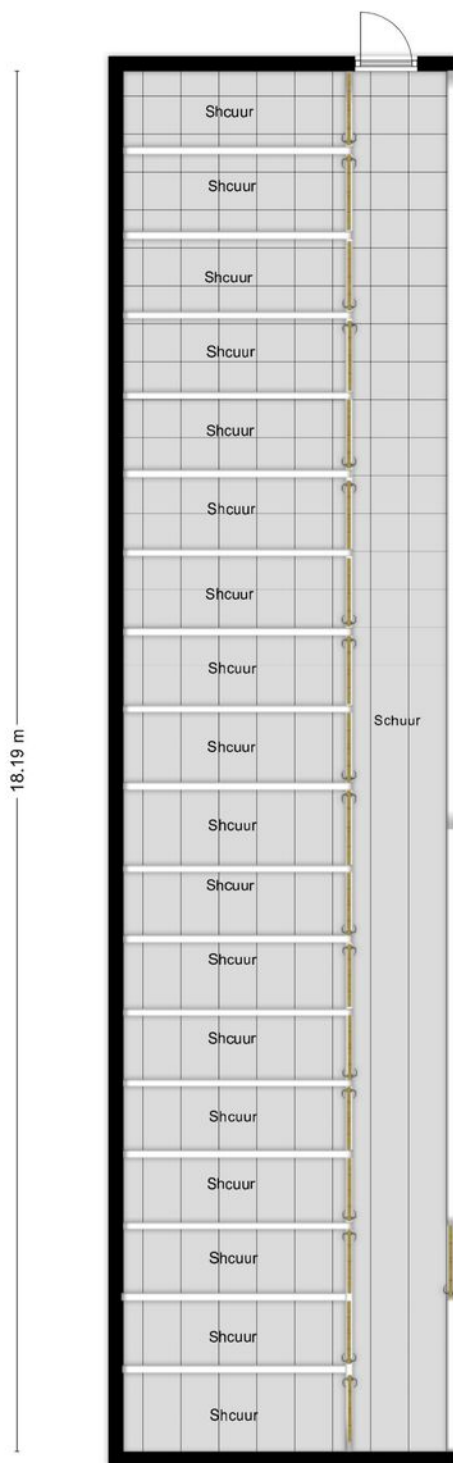
Kelder



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

> Plattegrond

Vogelkooien







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

Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM

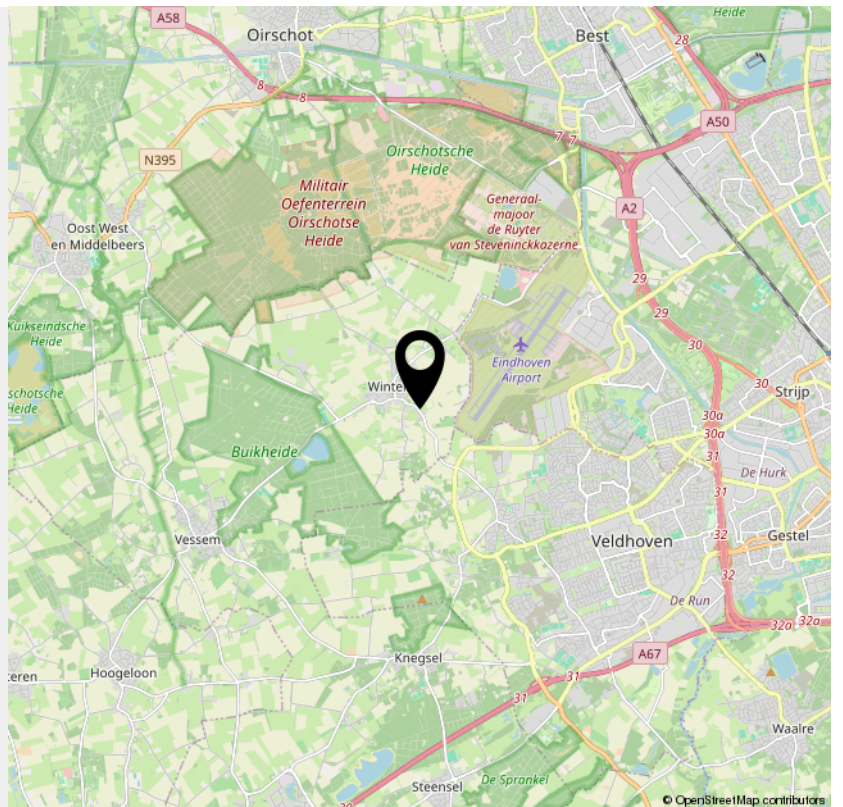


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vessem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4273	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



© OpenStreetMap contributors

Locatie en omgeving



© 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 (vogelkooi)	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				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				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/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (suskasten)	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
gashaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast (alleen vriesvak)	X			
Wasmachine				X
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (garage)	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsel				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

