

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WENCKENBACHSTRAAT 30
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Unieke (extra verdieping), moderne en ruime woning	2013
Woonoppervlakte	155 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Inhoud	562 m ³
Perceel	93 m ²

Bijzonderheden

- Unieke (extra verdieping), moderne en ruime (gezins)woning
- Volledig geïsoleerd en overal vloerverwarming
- Bedrijf aan huis mogelijk
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (VVE: € 15,38 per maand)
- Rustige woonomgeving en toch vlak bij allerlei voorzieningen
- Woensel WestSide stores en Strijp S zijn op loopafstand
- Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



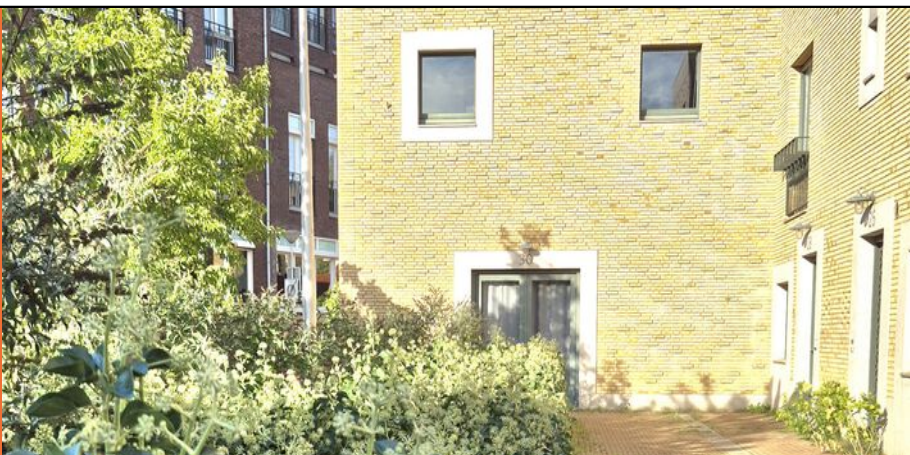
Welkom in deze unieke, zeer ruime woning met drie bouwlagen, een vaste parkeerplaats op eigen terrein en een mooi dakterras. Heel bijzonder is de grote multifunctionele ruimte op de begane vloer: van extra slaapkamers of woonkamer tot een praktijk/atelier-/bedrijf aan huis, de keuze is aan jou!

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN

Algemeen



De woning ligt in wijk Volta Galvani. Een bijna Oriëntaals ogende wijk in Woensel-West. Een mooie combinatie van een oosterse sfeer met het industriële karakter van Eindhoven: vanuit de bank in de woonkamer kijk je zo op het Klokgebouw op Strijp S!

Een ander leuke eigenschap is dat je heel rustig woont in deze wijk, maar zodra je de 'Kashba' poort aan de Edisonstraat door bent, zit je midden in de bruisende levendigheid van de Woensel WestSide Stores of je loopt door naar het bruisende Strijp S. Kom gerust kijken naar deze mooie woning, we laten het je graag zien!





Als je voor de woning staat, valt het mooie metselwerk op die gecombineerd wordt met gevelbeplating. Deze woning is uniek omdat dit de enige woning is met een extra verdieping. Doordat de woning meer naar voren is geplaatst, heb je extra lichtinval en uitzicht door de zijramen én je hebt een zijdeur die vanuit de straat toegankelijk is en direct naar de multifunctionele ruimte op de benedenverdieping leidt.

Het is een mooi geheel met de verdiepte ramen, de verschillende raamomlijstingen, de afwisseling van de raamgrootte en hoe ze zijn geplaatst.

**Begane grond
Aanzicht**



WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN

Entree:

Meteen vallen de hoge plafonds, het strakke stucwerk en de gietvloer op. De moderne woning is volgens de laatste bouwvoorschriften gebouwd waardoor je hoge deuren hebt en een 'luie' trap. Op elke verdieping ligt vloerverwarming.

De moderne meterkast heeft tweemaal glasvezel: een voor de benedenverdieping en een voor de hoger gelegen verdiepingen. Rechts is de deur naar de multifunctionele ruimte.





Ook hier de strakke gietvloer en hoge plafonds. De ramen zijn verdiept aangelegd zoals je dat ook ziet in mediterrane of oosterse streken. Het is een grote ruimte die bestaat uit een voor- en achterkamer. De tussenwand is niet dragend en heeft een schuifdeur, dus je kunt het naar eigen inzicht invullen.

Over invullen gesproken: je kunt hier een extra woonruimte creëren zoals een woonkamer met slaapkamer en badkamer of je gebruikt het als hobby-bedrijfs- of atelierruimte: wat jij wil! Een dubbele deur geeft je toegang tot het pad naast het huis zodat jij of je bezoek geen gebruik hoeft te maken van de voordeur.

**Multifunctionele
ruimte**





Toiletruimte

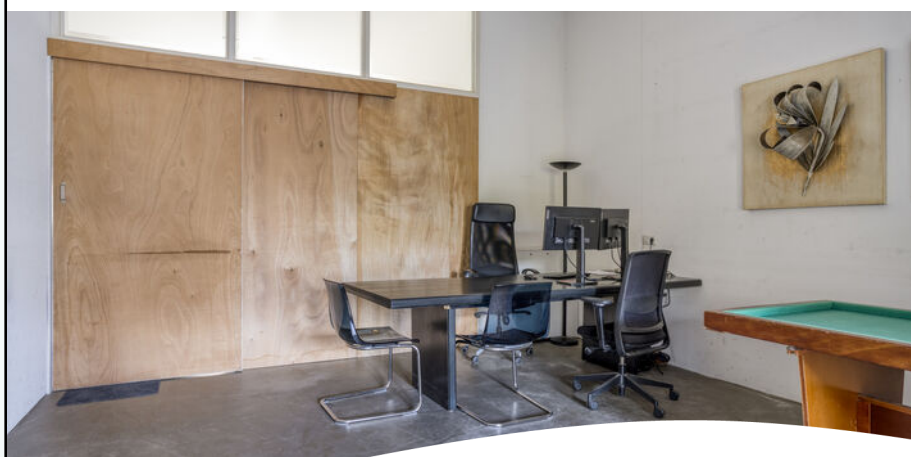
Separaat is er een toiletruimte met een vrijhangend toilet en fonteintje in meubel. Fraaie witte landscape tegels worden hier gecombineerd met antracietkleurige vloertegels op de verwarmde vloer.





Het achtergedeelte heeft ook gestucte wanden en net als in het voorste gedeelte zijn er veel stopcontacten, zelfs in de vloer. Een handige vliering zorgt voor extra bergruimte.

Een dubbele deur leidt je naar het parkeerterrein waar je je privéparkeerplaats en de deur naar de berging hebt.





WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN



Woonkamer

De trap leidt je naar de woonkamer met open keuken. Veel lichtinval vanwege de ramen in de voor-, zij- en achtergevel. Je hebt veel ruimte en tegelijk is het ook gezellig. Mede door het zitgedeelte dat op een iets hoger niveau ligt.

Daardoor heb je vanuit de bank een heel leuk uitzicht op de stad en het Klokgebouw op Strijp S.

Tussen de zitkamer en de open keuken is de eethoek met meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel.





WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN





De keuken staat in een hoekopstelling en kijkt uit over het dakterras. Er is volop werk- en bergruimte in deze keuken. De keuken is voorzien van een koelkast en vriezer, een gaskookplaat met daarboven een afzuigkap, een oven en een vaatwasmachine.

De keuken heeft daarnaast genoeg ruimte voor een mobiel werkeiland of hakblok.

Open keuken



WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN



Dakterras



Vanuit de woonkamer/keuken loop je zo het dakterras op. Direct aan de woning is een aluminium veranda met een border van cortenstaal en leuke terrasbestrating zodat je daar een loungeset kunt plaatsen en al in het voorjaar van de eerste zonnestralen kunt genieten.

Het is een echte stadstuin met een vijver met wateruitloop, leuke borders, houtopslag, een moestuin en vaste beplanting afgewisseld met plantenbakken. Een klimop aan de achterzijde zorgt voor extra privacy.





Toilet & Berging

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een hal die leidt naar het toilet en de berging. De toiletruimte bestaat uit een vrijhangend toilet en bijpassend fonteintje in meubel. Op de wand ook hier de grote, witte landscape tegels.

De berging heeft aansluitingen voor een wasmachine en droger. Tevens hangt hier de cv en de unit van de mechanische ventilatie.

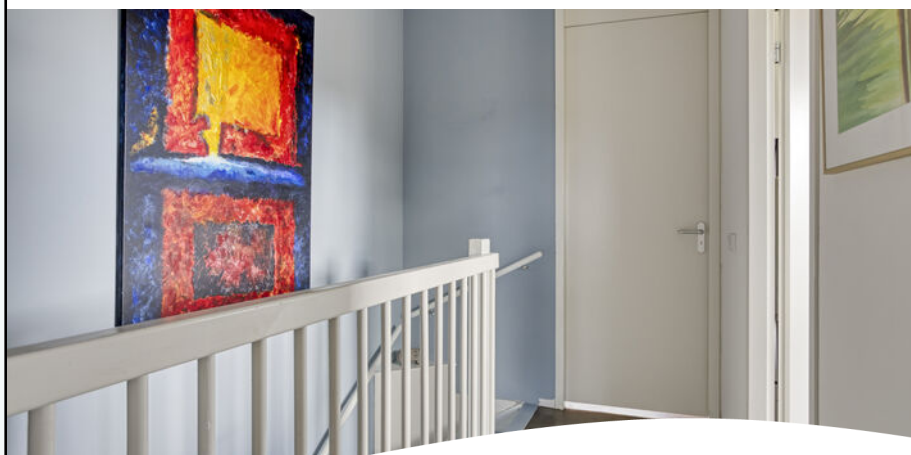




Vanuit de woonkamer is de trap naar de tweede verdieping.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de verwarmde vloer ligt een fraaie gietvloer die je in alle slaapkamers terugziet.

Tweede verdieping



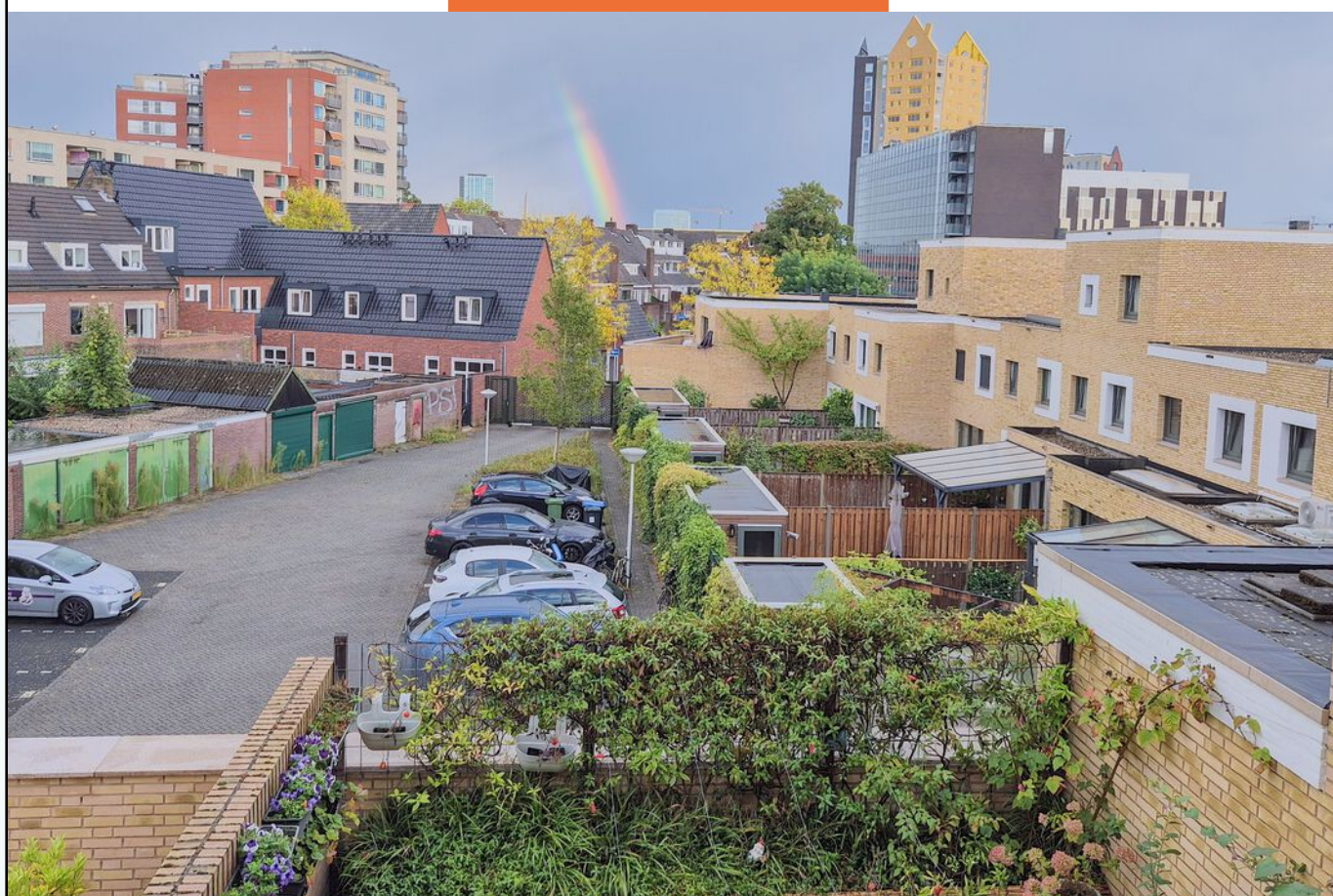
Slaapkamers



De ouderslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. Vanuit de ouderslaapkamer heb je uitzicht op het dakterras en het parkeerterrein achter de woning met op de achtergrond de skyline van de stad.

Stuk voor stuk leuke kamers met hoge plafonds, strak gestucte wanden en een mooi uitzicht. Een van de kamers is nu in gebruik als kleedkamer.







WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN



De fraaie badkamer heeft een ligbad met een handdouche, een wastafel in meubel met daarboven een vitrinekast, een vrijhangend toilet en een inloofdouche met een handdouche en regendouche.

Ook hier de fraaie, witte landscape tegels. Op de verwarmde vloer ligt een antracietkleurige tegel. Naast de mechanische ventilatie zorgt een raampje voor natuurlijke ventilatie. Niets meer aan doen, heerlijk genieten!

Badkamer



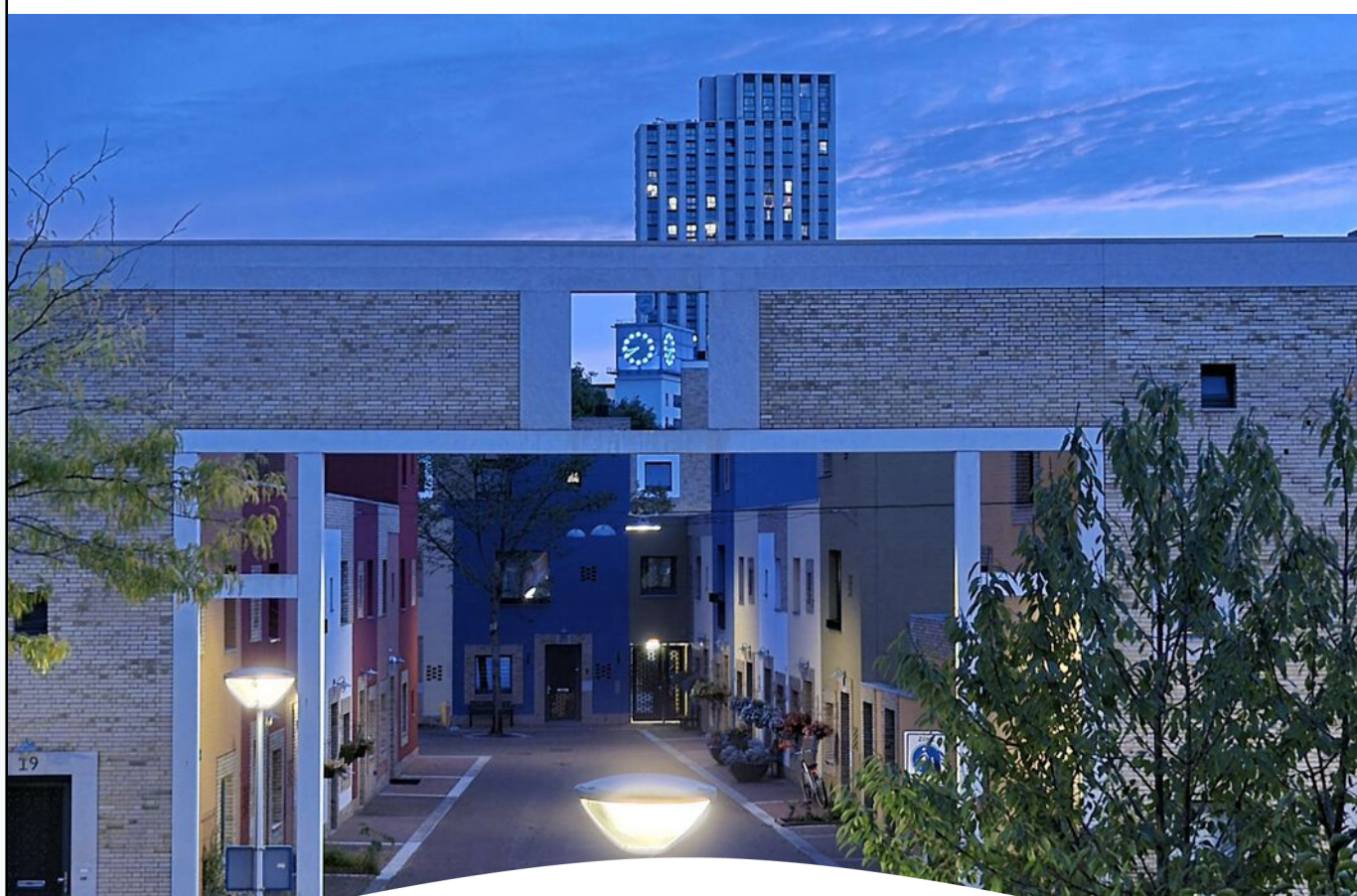


Parkeerterrein

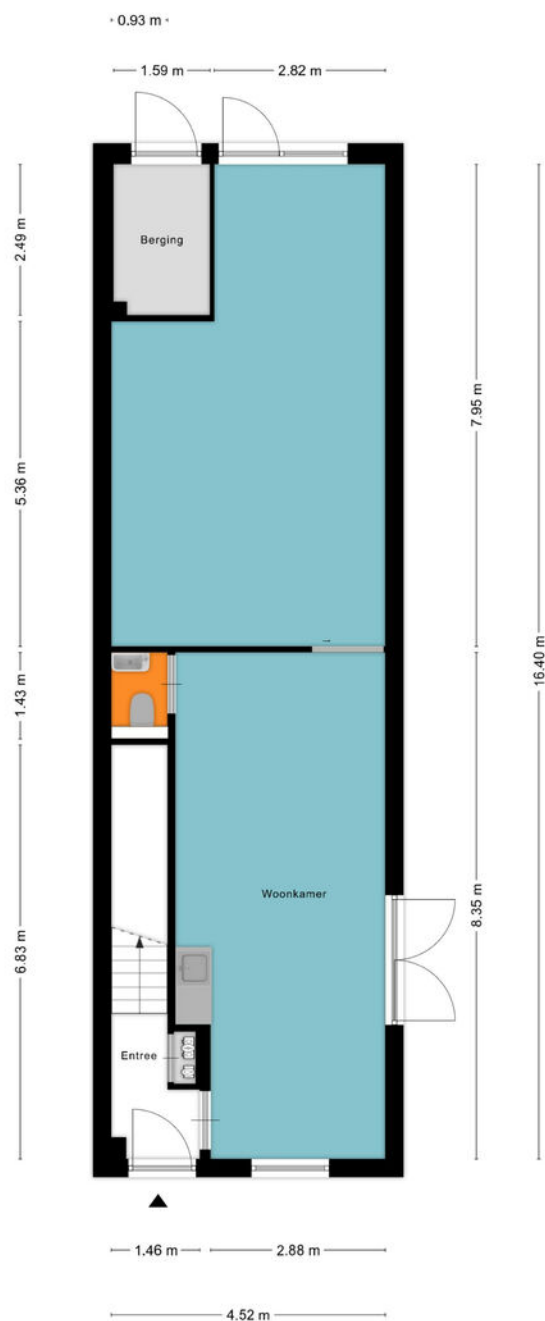
Direct achter de woning is het afgesloten parkeerterrein met de privé parkeerplaats (E04). Vanuit de parkeerplaats kun je de woning betreden via de deur naar de multifunctionele ruimte. Een andere deur leidt je naar de berging zodat je daar bijvoorbeeld je fiets kunt stallen.

Het parkeerterrein heeft een elektrische poort zodat je het terrein vanuit verschillende richtingen kunt oprijden. Deze poorten zijn te openen met een afstandsbediening of via je telefoon. Het terrein wordt onderhouden door een VVE waarvoor je een maandelijkse vergoeding van € 15,38 betaalt.



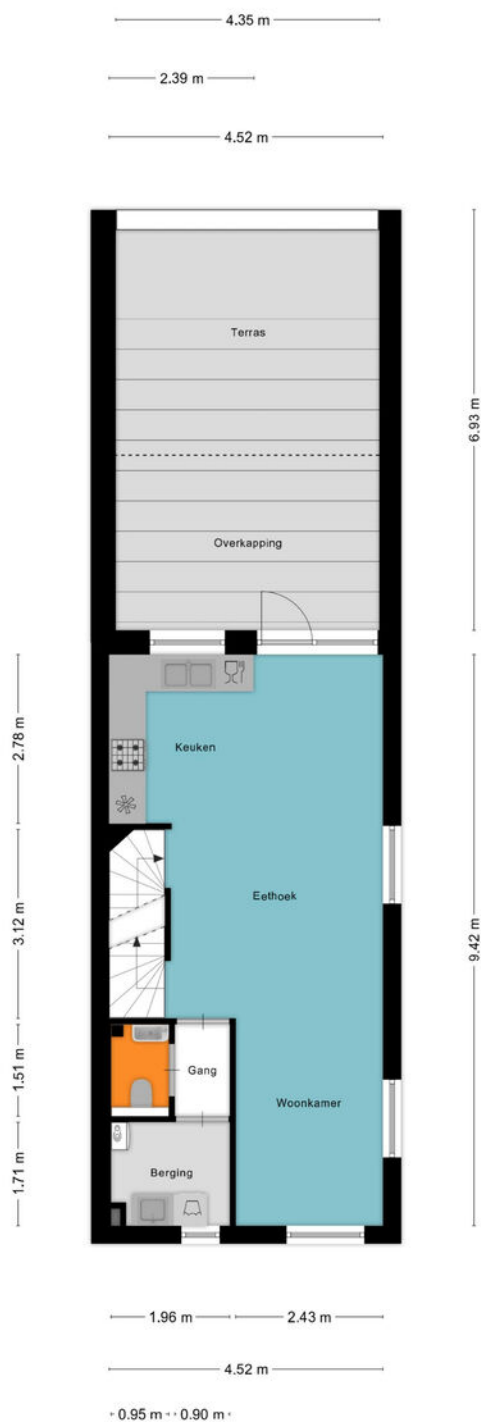


Plattegrond Begane grond



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 25-9-2025

Schaal: 1: 569



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

WENCKENBACHSTRAAT 30 EINDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U