



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Generaal Linckerslaan 39, Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers

NVM-makelaar

anita@pitmakelaars.com

(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen

Kandidaat makelaar

makelaar@pitmakelaars.com

(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte woningen	134 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	451 m ³
Bouwjaar	1978



Rustig wonen in de stad!

Treed binnen in deze verrassend ruime tussenwoning in de Generalenbuurt in Woensel.

Een woning met mooie looks zoals de lichte huiskamer met parketvloer en de leuke zithoek in de uitbouw!

Van de begane grond tot en met de tweede verdieping word je verrast door de ruimte. Een heerlijke woning met een extra grote woonkamer met tuin-/loungekamer, een open keuken, een badkamer met bad en douche en maar liefst vier slaapkamers!

Ook buiten is het genieten! Een gezellige, privacy biedende tuin op het westen met een terras en een vrijstaande stenen berging en een eigen achterom.

De woning ligt in een fijne, rustige straat maar je zit tóch overal dichtbij. Het huizenblok tussen de Generaal Linckerslaan en de Veldmaarschalk Montgommerylaan zorgt er namelijk voor dat het rustig en stil is in de straat.

Je woont vlak bij winkelcentrum Woensel, scholen en het Catharina ziekenhuis. Je hebt dus alle voorzieningen bij de hand én je zit vlak bij een aantal uitvalswegen.

Al met al een heel leuk en ruim huis op een rustige locatie dichtbij alle voorzieningen!

Wij nodigen je graag uit om deze mooie, sfeervolle woning zelf te bekijken.

Wij leiden je graag rond!





Entree en toilet

Dat is al een mooie binnenkoper: een lichte hal met fijne garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, de deur naar het toilet, de meterkast en de deur naar de huiskamer.

Het frisse toilet is gedeeltelijk betegeld met een grote witte tegel in landscape en is voorzien van een hangtoilet en modern fonteintje.





Woonkamer

Via de hal kom je binnen in de verrassend ruime woonkamer. Deze is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte met als bonus een heerlijke lounge-/tuinkamer aan de achterzijde van het huis, grenzend aan de tuin.







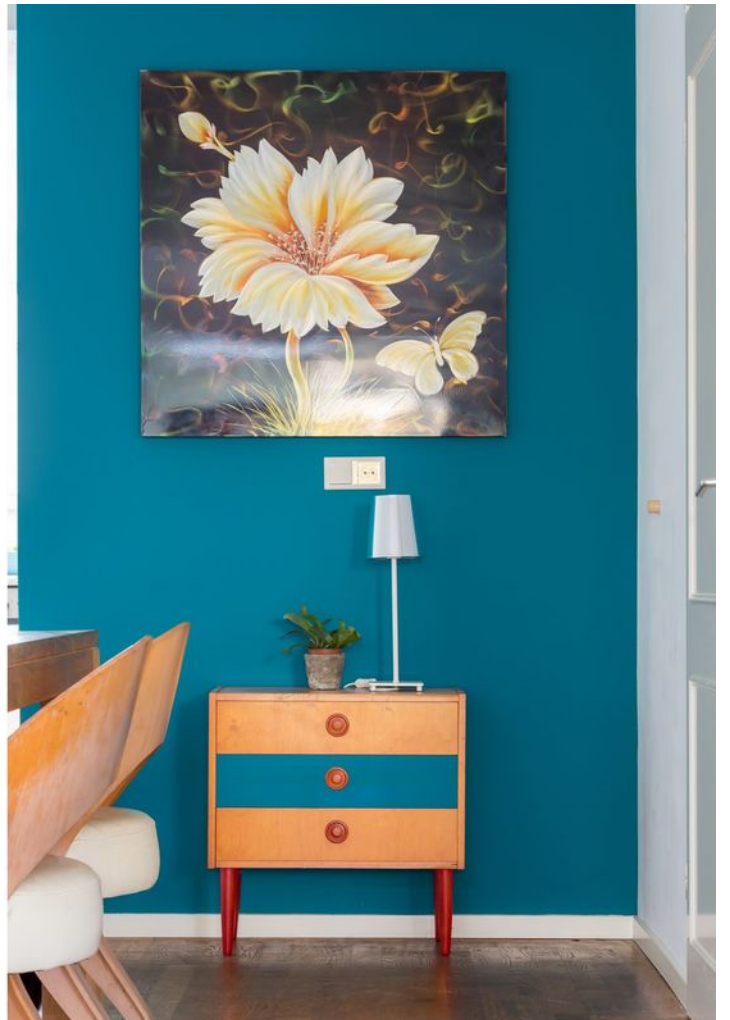
Een heerlijk lichte woonkamer vanwege het grote raam aan de achterzijde met uitzicht op de tuin en natuurlijk door de uitbouw met lichtkoepel. De ramen zijn voorzien van dubbel glas en de wanden en plafonds zijn strak gestuct. De ramen aan de achterzijde hebben rolluiken zodat je zowel voor de warmte, de kou en ongenode gasten beschermd bent!

Een ruime trapkast geeft je extra bergruimte.

Een mooi parket siert de vloer en de natuurstenen vensterbanken en open haard zetten de puntjes op de i qua sfeer!











Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n heerlijk lichte en ruime keuken?

De keuken kijkt via het grote raam en de zijraam uit over de straat. Natuurlijk is de keuken van alle gemakken voorzien en heeft deze een opstelling met een luxe gasfornuis met heteluchtoven, RVS schouw, ingebouwde koelkast met vriezer en een vaatwasser die in 2018 is geplaatst.

Een designradiator en inbouwspots maken het plaatje compleet!







Tuin en berging

Via de loungekamer loop je zo de tuin in. Een onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met vaste beplanting, terras, een pergola en een houten schutting.

Heel fijn is de vrijstaande stenen berging met elektra. Ruimte genoeg om te hobbyen of je tuingereedschap, fietsen e.d. te stallen!



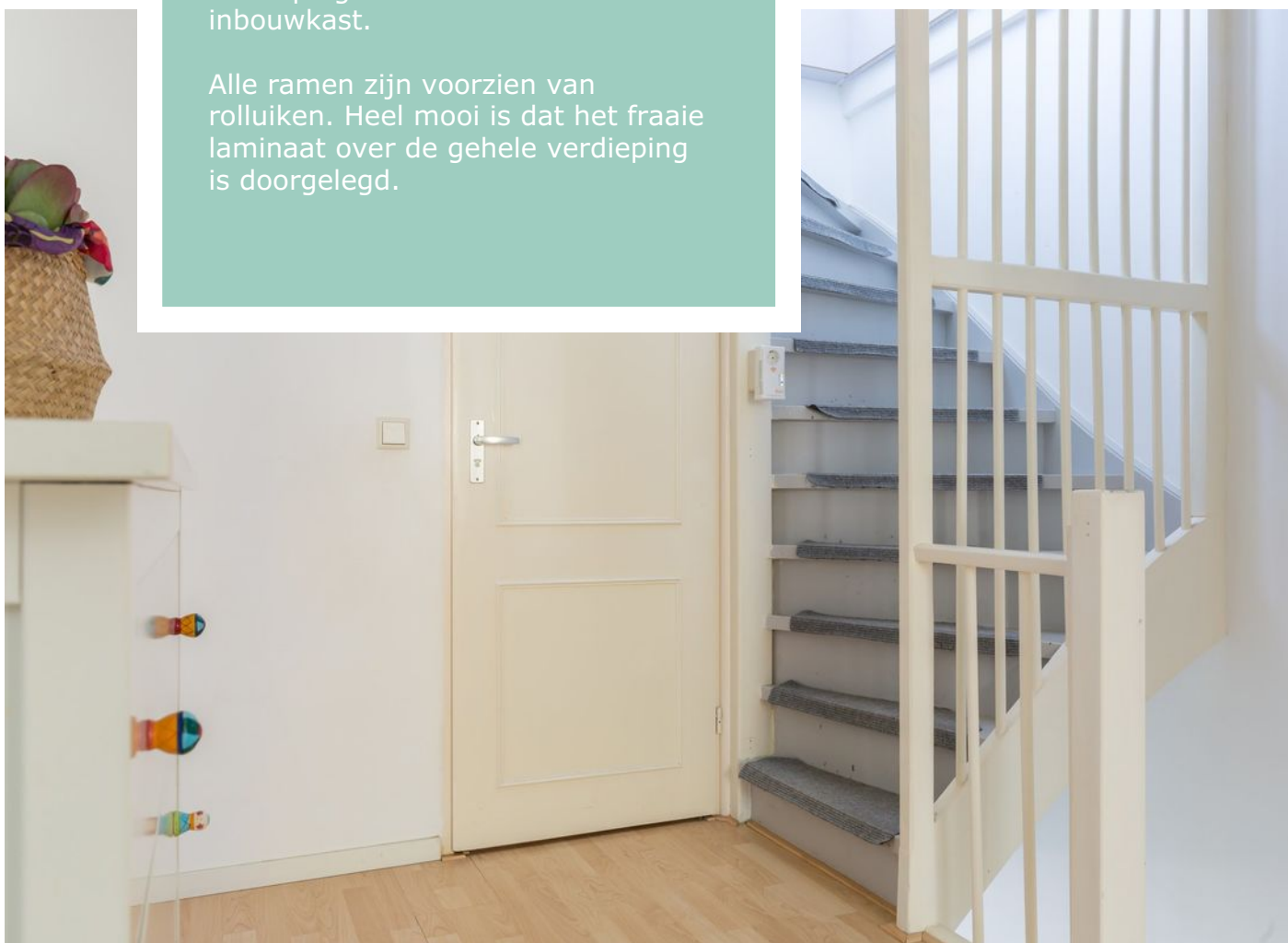


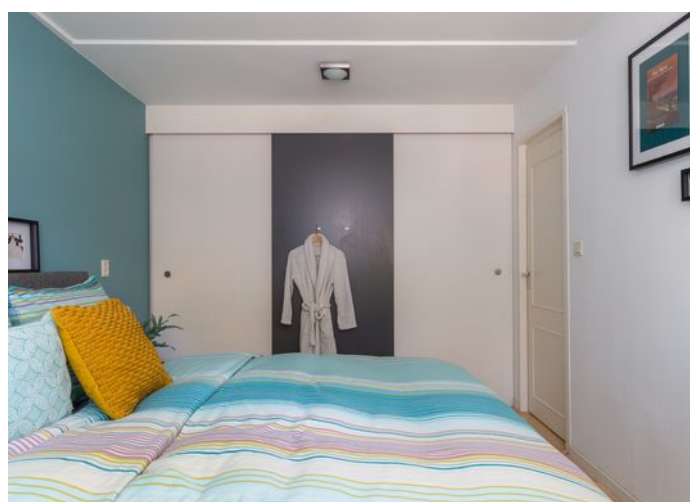


Overloop

De overloop geeft toegang tot de badkamer, drie slaapkamers, de trapopgang naar de tweede verdieping én heeft een ruime inbouwkast.

Alle ramen zijn voorzien van rolluiken. Heel mooi is dat het fraaie laminaat over de gehele verdieping is doorgelegd.





Ouderslaapkamer

Heerlijk slapen in deze mooie, ruime kamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis. Het grote raam is voorzien van rolluiken en kijkt uit over de tuin.

De kamer heeft een tv aansluiting en een grote ingebouwde kledingkast.



Slaapkamers 2 en 3

Deze kamers hebben dezelfde laminaat als de rest van de eerste verdieping.

Net zoals in de ouderslaapkamer zijn de radiatoren mooi ingebouwd en zijn de kamers licht.





Badkamer

Deze mooie badkamer is heel compleet!

Wat dacht je van een badmeubel, een vrijhangend toilet, een douche, een design radiator én een fijn bad. Spetteren en spetteren maar!





Tweede verdieping

Met een vaste trap ga je naar de tweede verdieping waar je de vierde slaapkamer vindt!

De open ruimte wordt gecombineerd met een plek voor de cv ketel en witgoed.

Een mooie, lichte kamer met extra opbergruimte achter de knie-schotten. Het is mogelijk om hier een dakkapel te plaatsen voor nóg meer ruimte.

En wil je van deze verdieping twee kamers maken, dan is dat heel eenvoudig te realiseren door het plaatsen van een wand.

Al met al een multifunctionele ruimte die je naar eigen wens kunt indelen!



Welkom

Je woont hier midden in de stad, maar je geniet tegelijkertijd van de ruimte en de rust!

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging van dit leuke huis zodat je het zelf kunt ervaren.

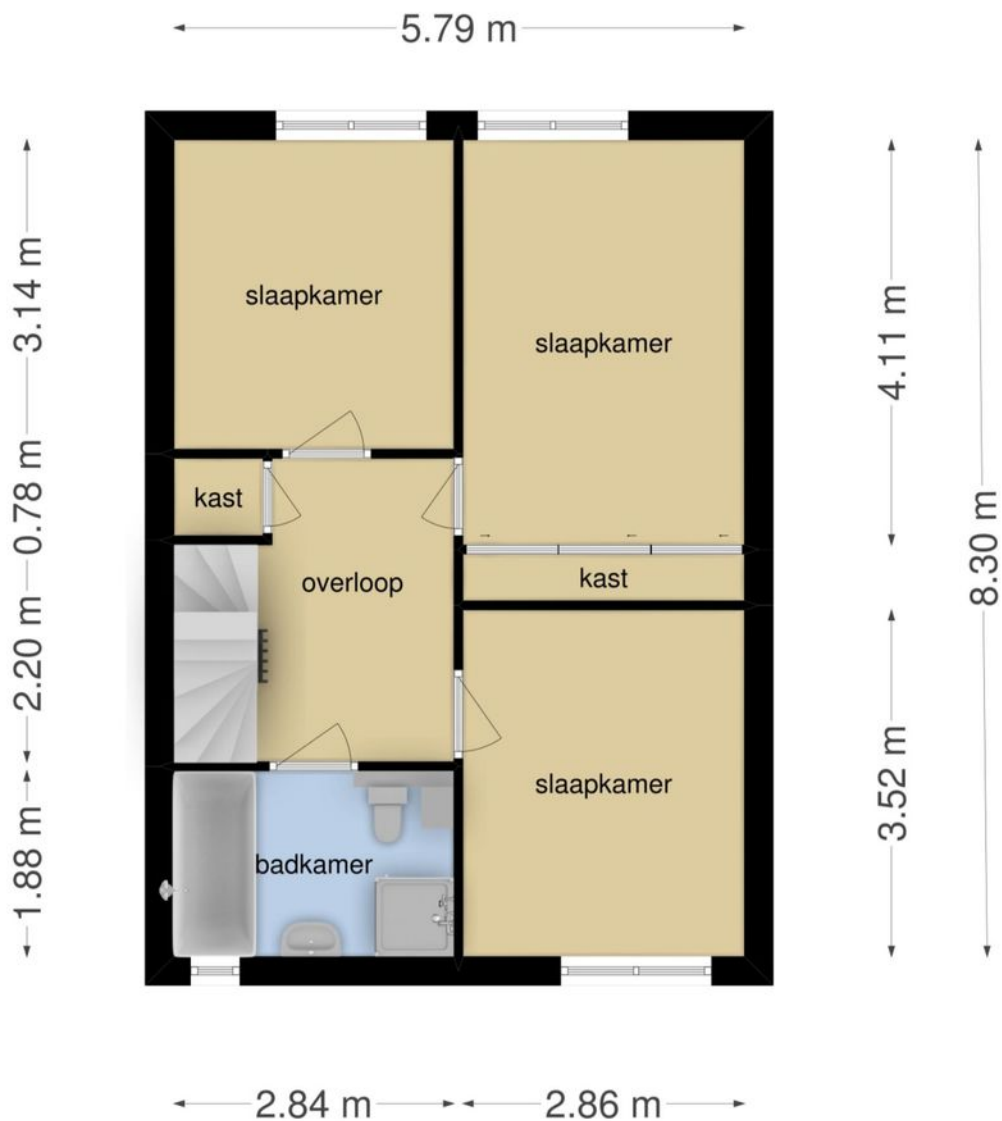


Begane grond



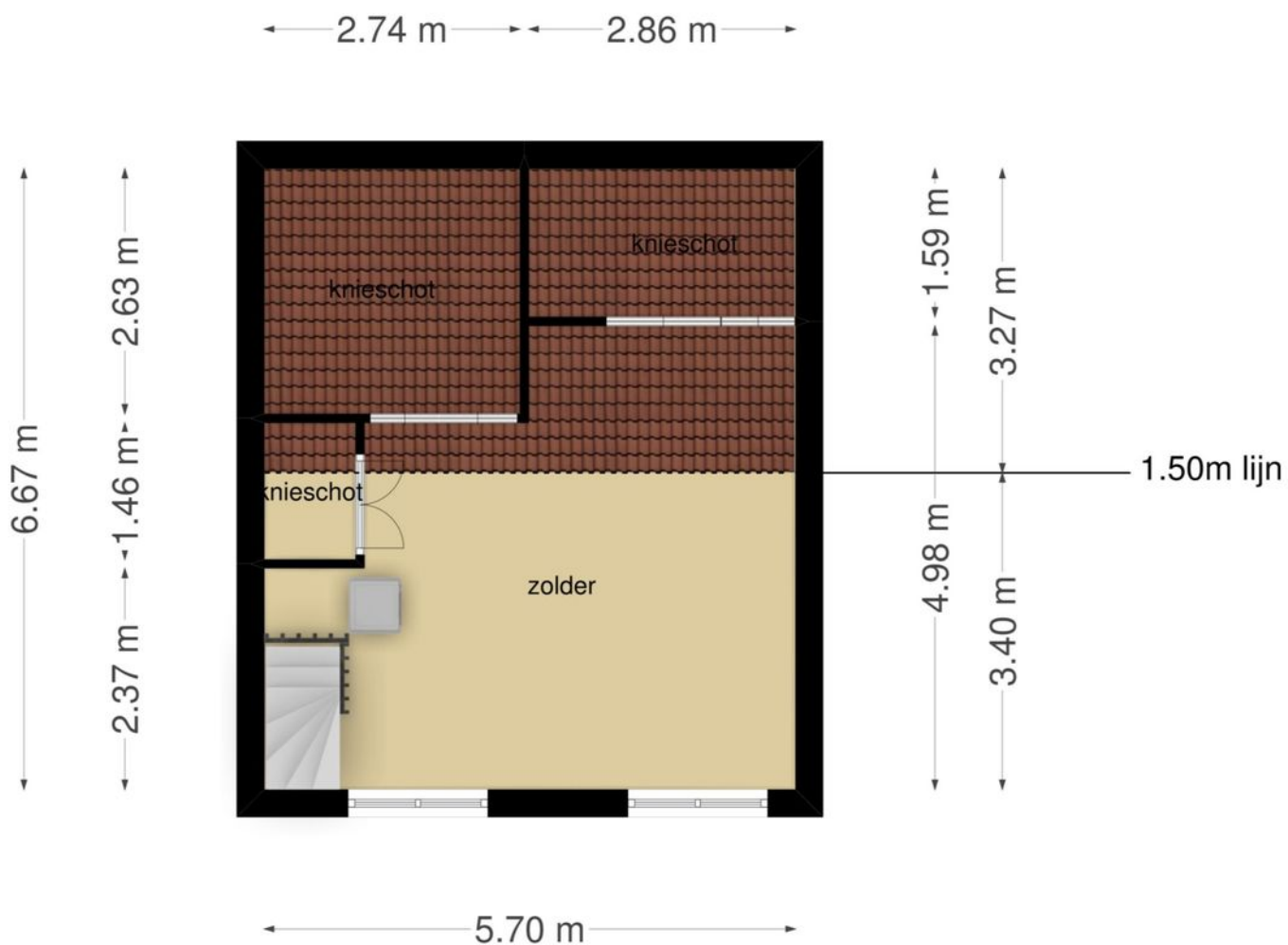
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



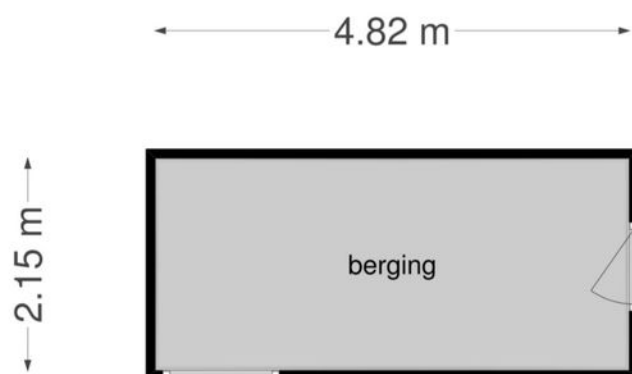
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Gen. Linckerslaan 39



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Woensel
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		L
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3645	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
— Bebouwing	Overige topografie			
— Overige topografie				

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2019
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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

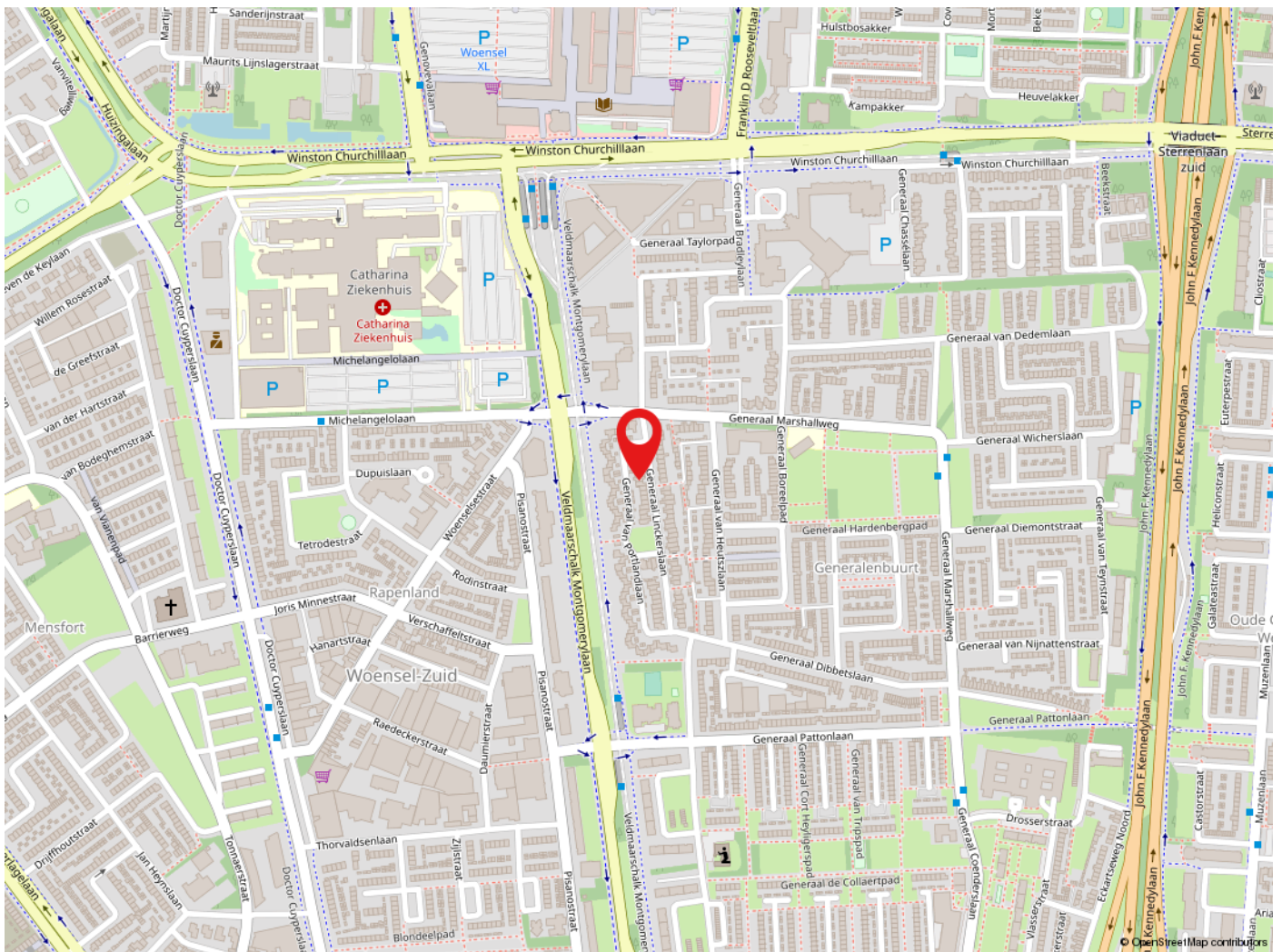
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com