



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Westenbergstraat 40  
5652 VR Eindhoven  
€ 340.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Eindhoven**

Fransebaan 590A  
5627 JM Eindhoven

[eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl](mailto:eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl)  
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Westenbergstraat 40



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 5



Inhoud: 346 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1987



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 340.000 k.k.



## Omschrijving Westenbergstraat 40

WEGENS GROTE INTERESSE STAAN NIEUWE BEZICHTIGINGEN ON HOLD.  
Fraai gelegen hoekwoning met gemoderniseerde woonkamer, moderne keuken, keurige badkamer, carport en een rustige ligging aan een woonhof met enkel bestemmingsverkeer en volop openbare parkeergelegenheid. De woning is gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen en het Philips van Lennep park.

### Entree/hal.

Middels de keurig aangelegde voortuin (2020) is de entree van de woning bereikbaar. De hal biedt toegang tot de woonkamer en meterkast voorzien van vernieuwde groepenkast (ca. 2018) en slimme meters.

### Woonkamer.

De woonkamer is in 2018 geheel gemoderniseerd en voorzien van een praktische trapkast met volop berg/proviandruimte, stucwerkwallen, stucwerkplafond en een fraaie laminaatvloer. De voorzijde van de woning biedt een vrij uitzicht en de achterzijde biedt een fraai tuinzicht met een open verbinding met de keuken.

### Keuken.

De moderne open keuken (2018) is gesitueerd in een hoekopstelling en is voorzien van een kunststofwerkblad, 5-pits gaskookplaat met designafzuigkap, inbouwvaatwasser, inbouwkoelkast, inbouw combi-oven, spoelbak en volop kastruimte. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwerkwallen en een stucwerkplafond.

### Portaal.

De woonkamer biedt toegang tot het portaal waar zich de vaste trapopgang naar de eerste verdieping alsmede de separate toiletruimte bevindt.

### Toilet.

De toiletruimte is voorzien van een staand closet, een fonteintje, tegelvloer, deels betegelde wallen en een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie.

### - Eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

### Slaapkamer I.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van kunststof draai/kiepraampartijen met handbediend rolluik, een laminaatvloer, schilderwerkwallen en een spuitwerkplafond.





## Omschrijving Westenbergstraat 40

### Slaapkamer II.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een kunststof draai/kiepraampartij met handbediend rolluik, een laminaatvloer, schilderwerkwallen en een spuitwerkplafond.

### Slaapkamer III.

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van kunststof draai/kiepraampartijen met handbediend rolluik, een laminaatvloer, schilderwerkwallen en een spuitwerkplafond.

### Badkamer.

De badkamer is in 2010 vernieuwd en voorzien van een ligbad het handdouche, douchecabine (2018), vrijhangend toilet met inbouwreservoir, wastafel met meubel, designkraan en spiegel met verlichting alsmede een designwandradiator. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, tot het plafond betegelde wallen en een stucwerkplafond voorzien van inbouwspots. Tevens beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie middels een kunststof draai/kiepraampartij met handbediend rolluik.

### Tweede verdieping.

De zolderverdieping is middels een vaste trapopgang bereikbaar. Deze ruimte betreft een open zolderverdieping met aansluitingen voor witgoedapparatuur, cv-ketelinstallatie vaillant 2006, Velux-dakraam met verduistering en volop bergruimte onder de schuine dakkanten. Ideale ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer.

### Achtertuint.

De achtertuint is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een carport, betegeld terras, vrijstaande stenen berging voorzien van licht en elektra, vrije achterom middels elektrische poort, borders met beplanting, buitenkraan en gerenoveerde zijtuint met sierbestrating, nieuwe schutting en tweede vrije achterom.



## Omschrijving Westenbergstraat 40

Algemeen,

- Keurig onderhouden hoekwoning met carport, rustig gelegen aan een woonhof met enkel bestemmingsverkeer.
- Volop openbare parkeergelegenheid.
- De begane grond is in 2018 gemoderniseerd.
- De meterkast is in 2018 voorzien van een vernieuwde groepenkast en slimme meters.
- Gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen, winkels en Philips van Lennep park.
- Verkoper verlangt een bankgarantie/waarborgsom.



## Westenbergstraat 40 in beeld

























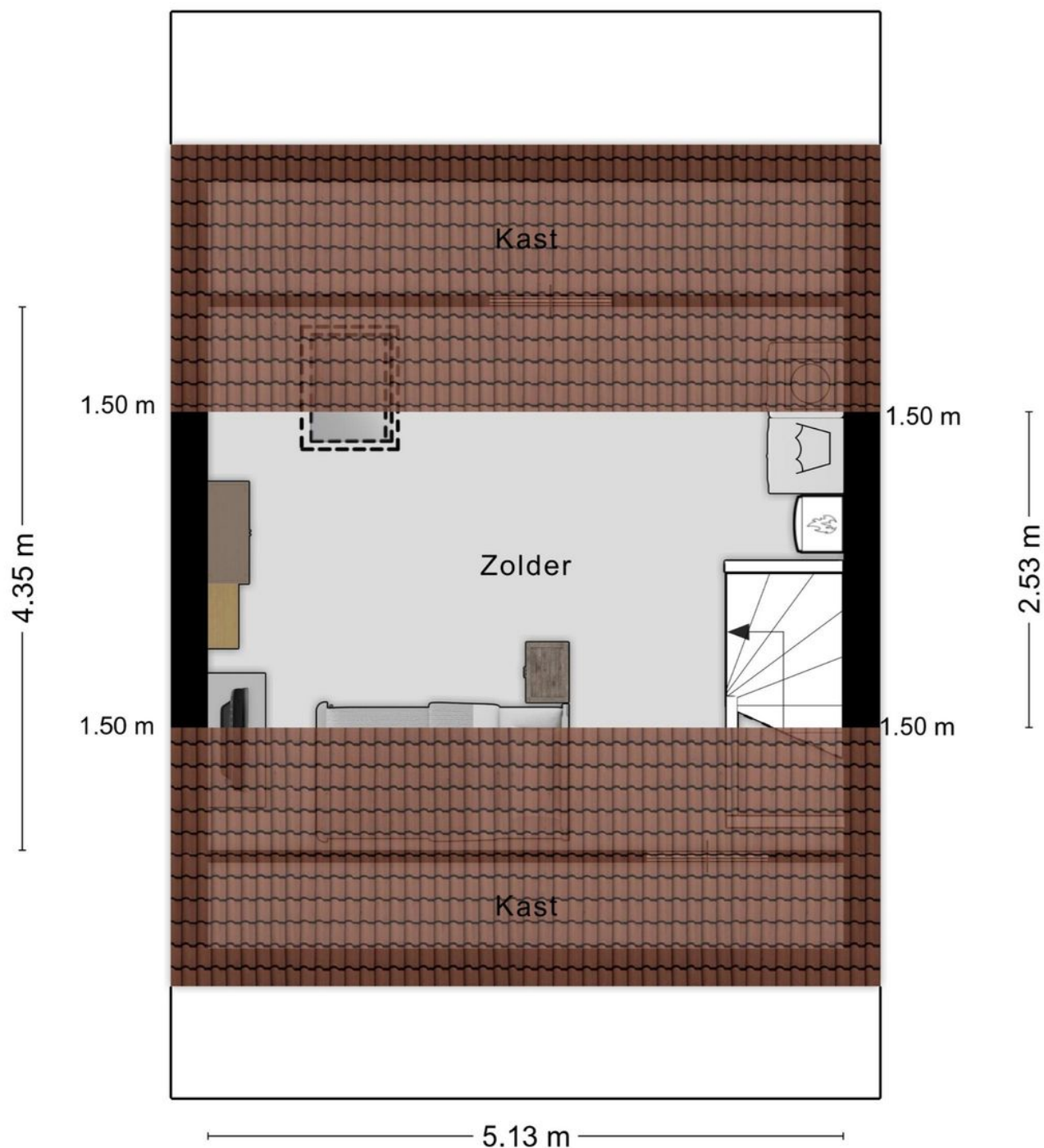






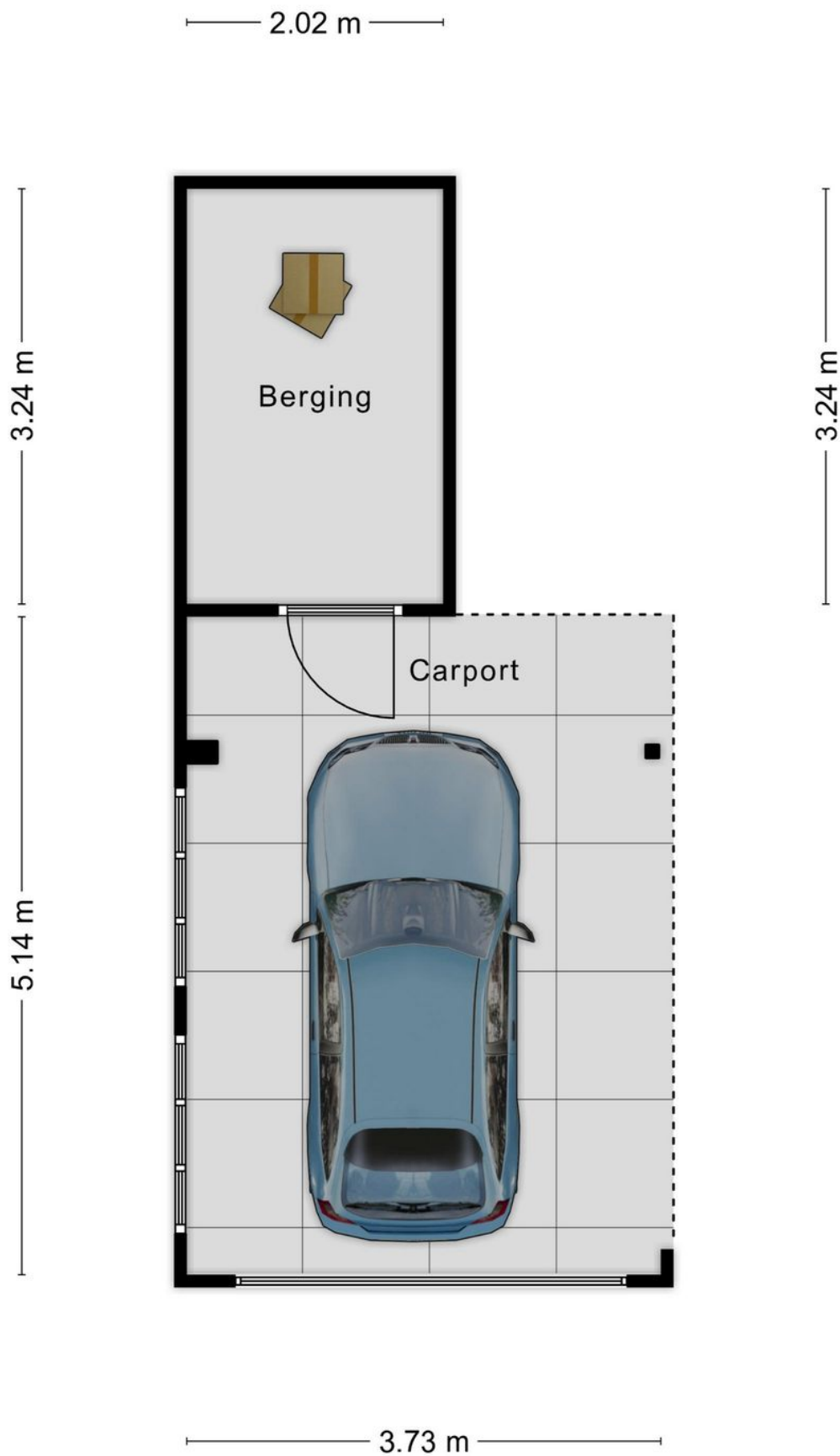


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Status             | verkocht                    |
| Adres              | Westenbergstraat 40         |
| Postcode           | 5652 VR                     |
| Plaats             | Eindhoven                   |
| Land               | Nederland                   |
| Aanvaarding        | in overleg                  |
| Soort woning       | eengezinswoning             |
| Type woning        | woonhuis                    |
| Bouwjaar           | 1987                        |
| Inhoud (m³)        | 346                         |
| Aantal woonlagen   | 3                           |
| Aantal kamers      | 5                           |
| Aantal slaapkamers | 3                           |
| C.V. ketel         | Vaillant, 2006, eigendom    |
| Energielabel       | C, vervaldatum: 19 jun 2028 |
| Berging            | vrijstaand steen            |



