



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jan Van De Capellelaan 19
5642 LC Eindhoven
€ 424.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Jan Van De Capellelaan 19



Woonoppervlakte: 111 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 159 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 386 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1955



Vraagprijs: € 424.000 k.k.



Omschrijving

Jan Van De Capellelaan 19

Stap binnen in deze prachtige jaren '50 woning en laat je direct betoveren door de perfecte mix van karakter en modern comfort. Vanaf het moment dat je de sfeervolle hal binnenloopt, voel je dat dit een huis is waar met liefde aan is gewerkt. De authentieke uitstraling ontmoet hier een frisse, eigentijdse afwerking, waardoor elke ruimte je uitnodigt om binnen te stappen en te blijven.

Entree

Zodra je door de voordeur stapt, proef je direct de warme sfeer van de karakteristieke hal, van waaruit je toegang hebt tot de lichte woonkamer, het moderne toilet en de praktische verdiepte kelderkast met vernieuwde meterkast en voldoende opbergruimte.

Woonkamer en open keuken

De woonkamer voelt uitnodigend en ruim dankzij de grote raampartijen die overvloedig daglicht binnenlaten en een mooi zicht op de achtertuin geven. De houtkachel zorgt voor extra gezelligheid en de strakke gietvloer met vloerverwarming, samen met de gladde wanden en het stucplafond, geven het geheel een moderne uitstraling.

Via de open verbinding bereik je de keuken (2015), die is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien is van alle gemakken, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een royaal werkblad. Aangrenzend bevindt zich een heerlijke extra zitruimte, een perfecte plek om te ontspannen of te werken, met ingebouwde kastruimte, een eigen werkplek en zelfs een geïntegreerde koelkast. De lichte uitstraling en het uitzicht op de tuin maken deze plek een fijne aanvulling op de leefruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed ingedeelde slaapkamers, waarvan de kamer aan de voorzijde momenteel is ingericht als royale kastenkamer. Alle kamers zijn voorzien van houten vloeren en genieten van een rustige uitstraling. Eén van de achterkamers beschikt over een praktische muurkast en een andere kamer heeft een balkondeur.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2019, is uitgerust met een inloopdouche met regen- en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel en moderne afwerking.



Omschrijving

Jan Van De Capellelaan 19

Tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier kom je op de voorzolder met de CV-installatie (2018) en een aparte wasruimte. De extra slaapkamer onder de kap is voorzien van een dakraam, een muurkast en een houten vloer, wat deze verdieping ideaal maakt als slaap-, werk-, logeer- of hobbyruimte.

Achtertuint

De recent gerenoveerde diepe achtertuin is een echte blikvanger. Het betegelde terras, de sierbestrating en de groene borders vormen samen een sfeervolle buitenruimte waar je elk seizoen van kunt genieten. Ook is er een infiltratiesysteem aangelegd.

De ruime stenen berging kreeg een frisse update met houten rabatdelen en dankzij een handige buitenkraan, loze leidingen voor (warm) water en elektra is de berging geschikt voor diverse toekomstplannen.

Algemeen

Deze woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en op belangrijke punten vernieuwd. Denk aan de schoorsteen die in 2024 is voorzien van nieuw lood en geïmpregneerd, de zinken goten die eveneens in 2024 zijn vervangen, de gevelisolatie uit 2022 en de recent gerenoveerde achtertuin. Met dakisolatie, vernieuwd voegwerk en enkele vernieuwde schuttingen staat hier een woning die volledig klaar is voor de toekomst, zonder haar charmante jaren '50 karakter te verliezen.

Locatie

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in de wijk Doornakkers, onderdeel van stadsdeel Tongelre. De buurt staat bekend om haar groene karakter, fijne woonstraten en het prettige woonklimaat met veel jonge gezinnen. Op korte afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen: supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en speelgelegenheden zijn gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar.

De centrale ligging maakt het wooncomfort compleet. Het centrum van Eindhoven is binnen enkele minuten te bereiken per fiets, en ook het station en belangrijke uitvalswegen richting N270, A67 en A2 zijn goed bereikbaar. De wijk heeft daarnaast een uitstekende busverbinding met de rest van de stad. Parkeren kan eenvoudig en gratis in de directe omgeving.



Omschrijving

Jan Van De Capellelaan 19

In de nabije omgeving vind je meerdere groengebieden en parken, ideaal voor een wandeling of om even te ontspannen. Dankzij de mix van rust, ruimte en goede bereikbaarheid is deze locatie bijzonder geschikt voor gezinnen, starters én iedereen die wil wonen in een rustige, maar toch centrale woonomgeving in Eindhoven.

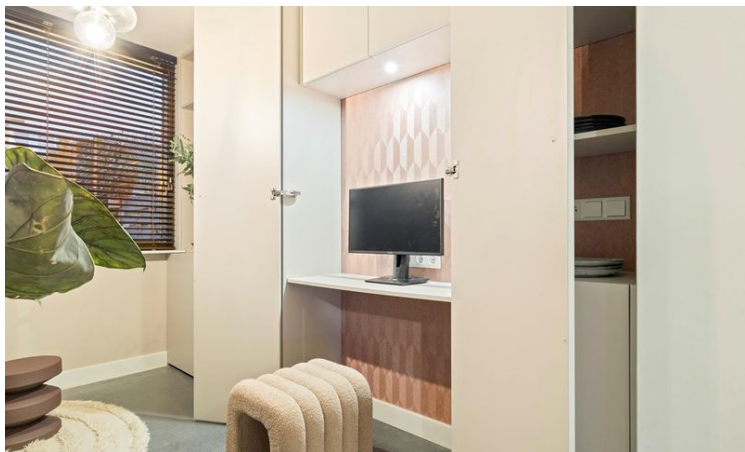
Ben je op zoek naar een sfeervolle, comfortabele woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.



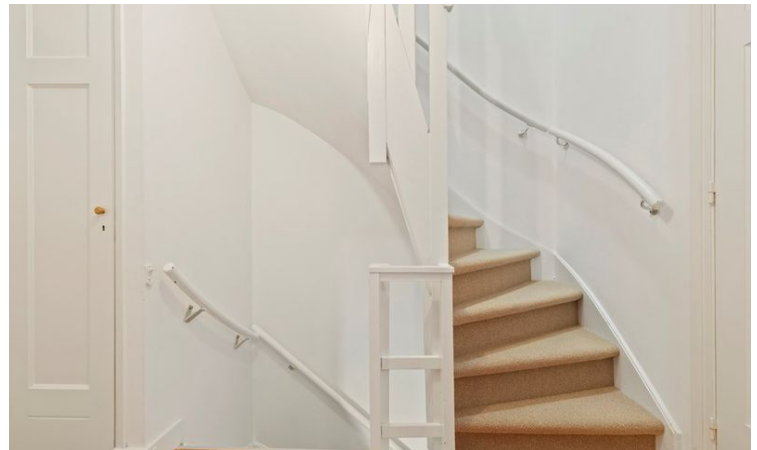
Jan Van De Capellelaan 19 in beeld

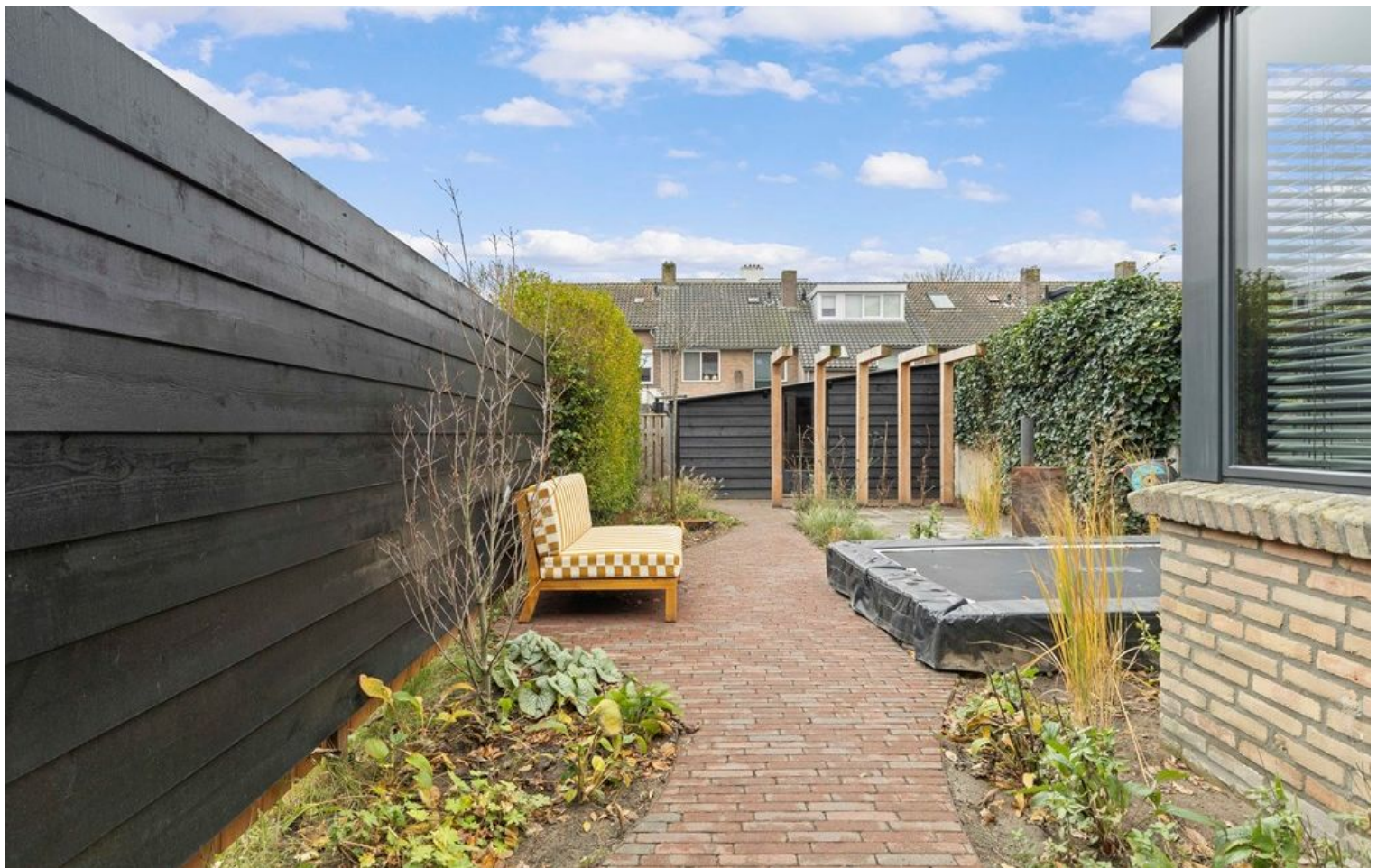








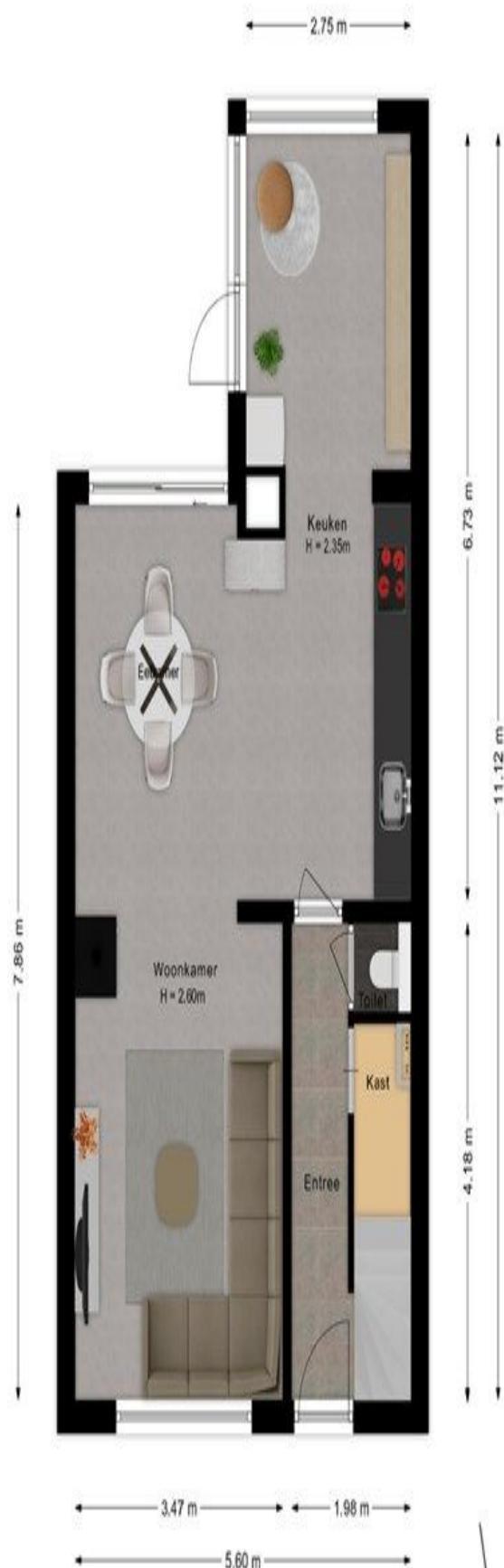












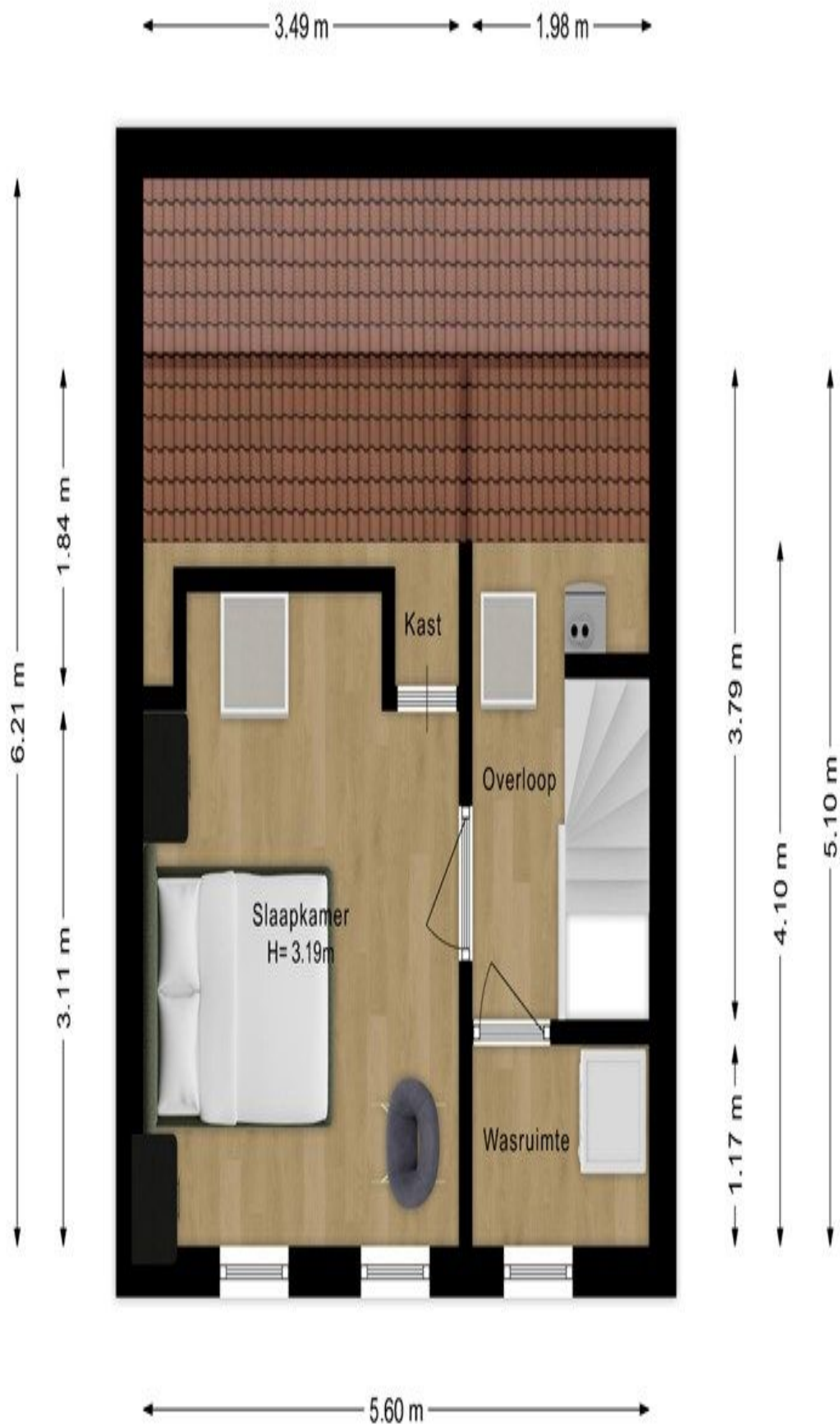
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuis
 www.groenhuis.com



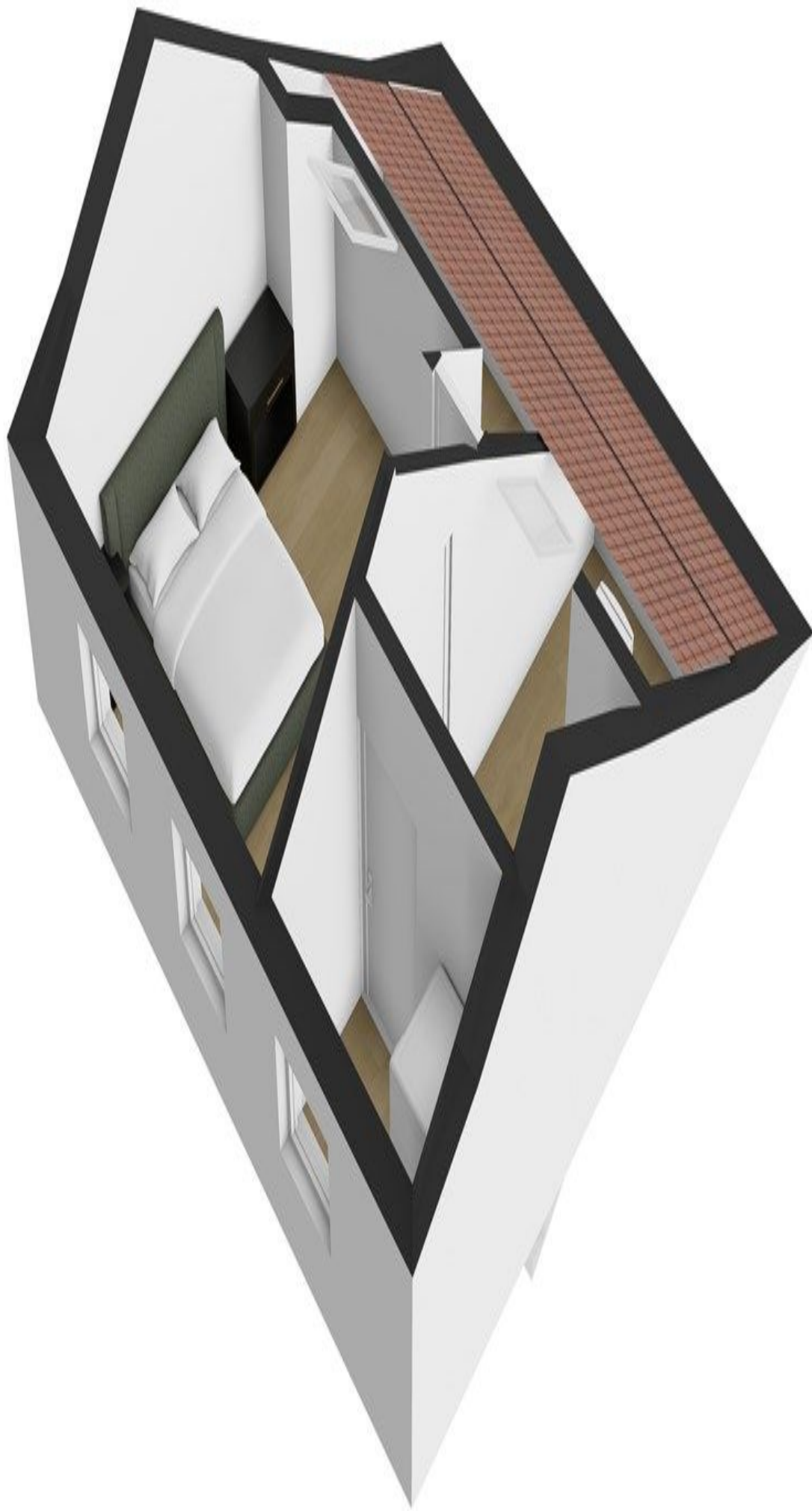


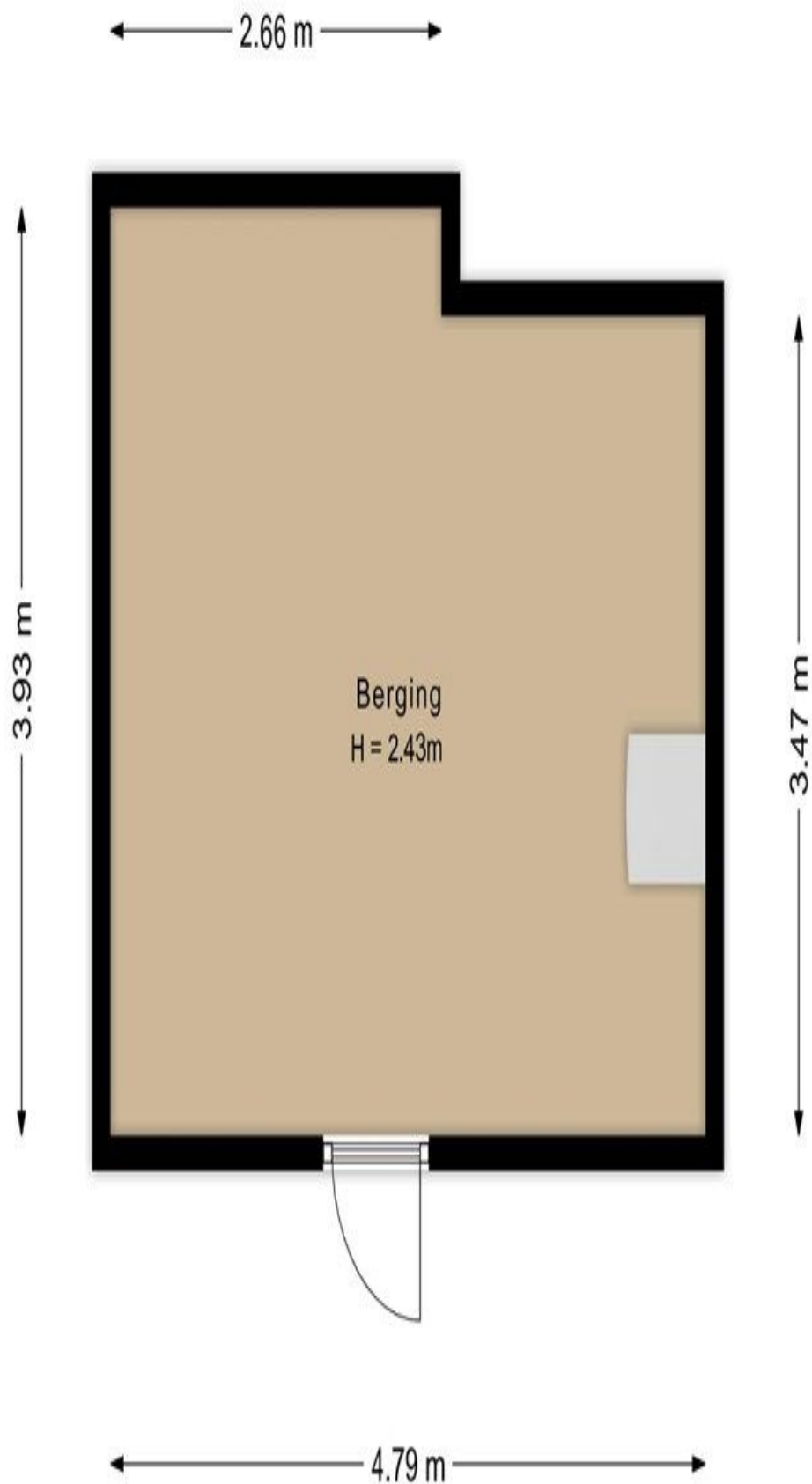
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

©Groenhuys
www.groenhuys.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jan Van De Capellelaan 19
Postcode	5642 LC
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte (m ²)	111
Perceeloppervlakte (m ²)	159
Inhoud (m ³)	386
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	nefit, 2018, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 17 nov 2035

