

*CAHO* MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN



MINISTERLAAN 56, EINDHOVEN



MINISTERLAAN 56  
EINDHOVEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze exclusieve en instapklare bungalow aan de rand van natuurgebied Koudenhoven (en toch op maar 3,5 km van hartje Eindhoven!), met entertainment-souterrain, twee zitkamers, eetkamer, leefkeuken, vijf slaapkamers, dubbele garage en buitenzwembad. Om u een helder en compleet beeld van dit riante woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 75
Indeling (plattegronden)	76 - 77
Indeling (uitgebreide omschrijving)	78 - 85
Locatie en omgeving	86 - 93
Algemene informatie	94 - 98

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze bungalow krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this exclusive and ready-to-live-in bungalow on the edge of nature reserve Koudenhoven (and yet only 3.5 km from the heart of Eindhoven!), with entertainment basement, two sitting rooms, dining room, kitchen, five bedrooms, double garage and outdoor swimming pool. To give you a clear and complete picture of this spacious house, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 – 75
Layout (floor plans)	76 - 77
Classification (extended description)	78 - 85
Location and surroundings	86 - 93
General information	94 - 98

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we will be happy to answer any questions you may have. We would be happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you can get a personal and even better picture of this bungalow.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57





## VIJF PLUSPUNTEN VAN DEZE RIANTE BUNGALOW

1. Met stip op één: locatie, locatie, locatie; op de allermooiste plek in villawijk Koudenhoven gelegen met 100% rust en 100% privacy, en toch op slechts tien minuten fietsen van NS-station Eindhoven Centraal.

2. Ligging: opvallend centraal met achtergelegen natuurgebied als directe buur. De doorgaande wegen naar Kennedylaan (en snelwegen A50, A58 en A2), Helmond en hartje Eindhoven, liggen onhoorbaar op een paar honderd meter afstand.

3. Privacy: de ruime voortuin houdt afstand naar de rondlopende laan met louter bestemmingsverkeer, terwijl de geheel omheinde achtertuin met zwembad wordt omringd door volwassen groen en lage bungalows aan weerszijden. Kortom: géén enkele inkijk, ook niet vanaf het aangrenzende wandelpad naar natuurgebied Koudenhoven.

4. Ruimte: bescheiden aan de voorzijde, verrassend en groots van binnen en aan de achterzijde. Deze exclusieve bungalow met een woonoppervlakte van circa 475 m<sup>2</sup> wordt gekenmerkt door twee vleugels, voor wonen en slapen, met nog een bijzonder ruimtelijk souterrain en dubbele inpandige garage.

5. Instapklaar: in 2009-2010 compleet verbouwd aan de binnenzijde met de originele bouw en indeling als uitgangspunt. Het gehele dak, alle raam- en deurkozijnen, de leefkeuken met bijkeuken en de badkamers, vloer-, wand- en plafondbewerking plus het gehele installatiewerk zijn in totaliteit vernieuwd. Voldoet aan alle actuele comfort- en duurzaamheidseisen.



## FIVE FEATURES OF THIS SPACIOUS BUNGALOW

1. First and foremost: location, location, location; on the most beautiful spot in villa district Koudenhoven with 100% tranquility and 100% privacy, and yet only ten minutes by bike from railway station Eindhoven Central.
2. Location: strikingly central with a nature reserve behind it as direct neighbour. The main roads to Kennedylaan (and highways A50, A58 and A2), Helmond and the heart of Eindhoven, are inaudible a few hundred meters away.
3. Privacy: the spacious front garden keeps distance to the circular avenue with only local traffic, while the fully fenced backyard with swimming pool is surrounded by mature greenery and low bungalows on both sides. In short: no view at all, not even from the adjoining footpath to nature reserve Koudenhoven.
4. Space: modest at the front, surprising and grand inside and at the rear. This exclusive bungalow with a living area of approximately 475 m<sup>2</sup> is characterized by two wings, for living and sleeping, with a specially spacious basement and double garage.
5. Ready: in 2009-2010 completely renovated on the inside with the original construction and layout as a starting point. The entire roof, all window and door frames, the kitchen with pantry and the bathrooms, floor, wall and ceiling finishes plus the complete installation work have been completely renewed. Meets all current comfort and sustainability requirements.



## INTRODUCTIE

Omdat alle kinderen zo goed als het huis uit gaan of zijn voor hun studies, voelt de bungalow voor de huidige eigenaren te groot.

De bewoners hebben het huis destijds helemaal naar hun hand gezet. Bovendien zullen zij het allerfijnste maar onzichtbare en onhoorbare pluspunt van deze bungalow enorm gaan missen; namelijk de volkomen rust dankzij de ligging aan de rand van de villa-wijk, op de overgang naar wandelpark Eckart: “Dat is het mooie van dit huis: in de bossen én toch ook in de stad. Vanuit het huis wandel je direct de bossen in, er loopt een onverhard pad waar mensen wandelen, de hond uitlaten en joggen.”

Dat was dan ook destijds dé reden waarom ze vielen voor deze bungalow: “Voor de locatie dus. Toen we het huis destijds kochten, was de bungalow in zijn geheel zeer gedateerd. Het was helemaal jaren zeventig, zoals nog te zien is op Google Streetview. Wij hadden in het verleden al meerdere woningen verbouwd. Deze woning hebben we meteen compleet gestript, alleen de muren stonden er nog. De indeling en ruimtes zijn hetzelfde gebleven want die waren en zijn nog steeds perfect voor ons. Het complete dak, alle begane grond vloeren, alle kozijnen, het gehele installatiewerk inclusief het totale verwarmingssysteem, de afwerking van vloeren, wanden en plafonds, de leefkeuken, de beide badkamers; werkelijk alles hebben we vernieuwd. En we hebben vervolgens ook de gehele tuin rondom opnieuw laten ontwerpen door een bekende tuinarchitect en daarna laten aanleggen.”



## INTRODUCTION

Because all children leave or are leaving the house for their studies, the bungalow feels too big for the current owners.

At the time, the residents had the house completely made to their liking. Moreover, they will miss the finest but invisible and inaudible advantage of this bungalow enormously, namely the complete peace and quiet thanks to its location on the edge of the residential area, on the transition to walking park Eckart: "That's the beauty of this house: in the woods and yet also in the city. From the house you walk directly into the woods, there is an unpaved path where people walk, walk the dog and jog."

That was the reason why they fell for this bungalow at the time: "So, for the location. When we bought the house, the bungalow as a whole was very outdated. It was all seventies, as can still be seen on Google Streetview. We had already rebuilt several houses in the past. This house we immediately stripped completely, only the walls were still there. The layout and spaces have remained the same because they were and are still perfect for us. The complete roof, all ground floor floors, all window frames, the entire installation work including the total heating system, the finishing of floors, walls and ceilings, the kitchen, both bathrooms; we have really renovated everything. And then we also had the entire garden redesigned by a well-known garden architect and then laid out."

## FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande bungalow met dubbele inpandige garage, entertainment-ruimte met berging in het souterrain en omsloten achtertuin met buitenzwembad
Bouwjaar	1979, in 2009 tot casco gestript en daarna compleet gerenoveerd, in de loop der jaren gemoderniseerd
Kadastraal bekend	Gemeente Tongelre Sectie G Nummer 1371
Perceeloppervlakte	1958 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte inclusief dubbele inpandige garage en souterrain	circa 475 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimte (bergruimte in souterrain)	circa 13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping)	circa 48 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	circa 536 m <sup>2</sup>
Inhoud bungalow (conform meetcertificaat)	circa 1830 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	negen kamers (twee zitkamers, eetkamer, vijf slaapkamers, hobby-/entertainmentruimte)
Aantal badkamers	twee luxe badkamers, twee aparte toiletten
Parkeren	in de dubbele inpandige garage, met plaats voor vier auto's op de oprit ervoor en parkeergelegenheid aan de openbare weg.

## FACTS & FIGURES

Object	detached bungalow with double indoor garage, entertainment room with storage in the basement and enclosed backyard with outdoor pool
Year of construction	1979, stripped to the shell in 2009 and then completely renovated, modernised over the years.
Cadastral known	Municipality of Tongelre Section G Number 1371
Plot area	1958 m <sup>2</sup>
Living area including double indoor garage and basement	approximately 475 m <sup>2</sup>
Surface area of other indoor space (storage space in basement)	approximately 13 m <sup>2</sup>
Surface area of building-bound outdoor space (roof)	approximately 48 m <sup>2</sup>
Total area	approximately 536 m <sup>2</sup>
Bungalow content (according to measurement certificate)	approximately 1830 m <sup>3</sup>
Number of rooms	nine rooms (two sitting rooms, dining room, five bedrooms, hobby/entertainment room)
Number of bathrooms	two luxury bathrooms, two separate toilets
Parking	in the double integral garage, with space for four cars on the front driveway and parking on the public road.

## INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	C
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie kruipruimte	ja
Isolatie glas	ja, gehele woning voorzien van isolatieglas in slagvaste uitvoering
Verwarming	- cv-combi-ketel (Nefit HRC 45 CW6, 2009) - gashaard in woonkamer en tv-kamer, openhaard bij overkapping
Warm water	- cv-combi-ketel (Nefit HRC 45 CW6, 2009)
Technische voorzieningen	- elektrische, op afstand te bedienen garagedeur - alarminstallatie - mechanische afzuiging in badkamers en toiletten - rolluiken bij alle slaapkamers en buitendeuren in zij- en achtergevel

## MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	bitumineuze dakbedekking (2009), zeer geschikt voor plaatsing van zonnepanelen qua grootte van het dakoppervlakte en zonoriëntatie
Materiaal gevels	handvormbakstenen, in spouw gebouwd en dekkend wit geschilderd
Materiaal vloeren	betonnen vloeren begane grond en souterrain
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten deuren, kozijnen en ramen



## INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	C
Insulation roofs	yes
Insulation facades	yes
Insulation floors	yes
Insulation crawl space	yes
Insulation glass	yes, entire house with insulation and impact-resistant glass
Heating	- boiler (Nefit HRC 45 CW6, 2009) - gas fireplace in living room and TV room, fireplace at canopy
Hot water	- boiler (Nefit HRC 45 CW6, 2009)
Technical provisions	- electric, remote-controlled garage door - alarm - mechanical extraction in bathrooms and toilets - Shutters in all bedrooms and exterior doors in side and rear facade

## MATERIAL USAGE

Roof material	bituminous roof covering (2009), very suitable for the installation of solar panels in terms of size of the roof surface and solar orientation
Material facades	handmade bricks, built in cavity and painted opaque white
Flooring material	concrete floors ground floor and basement
Material outer frames	hardwood doors, frames and windows









WOONVLEUGEL

---

RESIDENTIAL WING

























































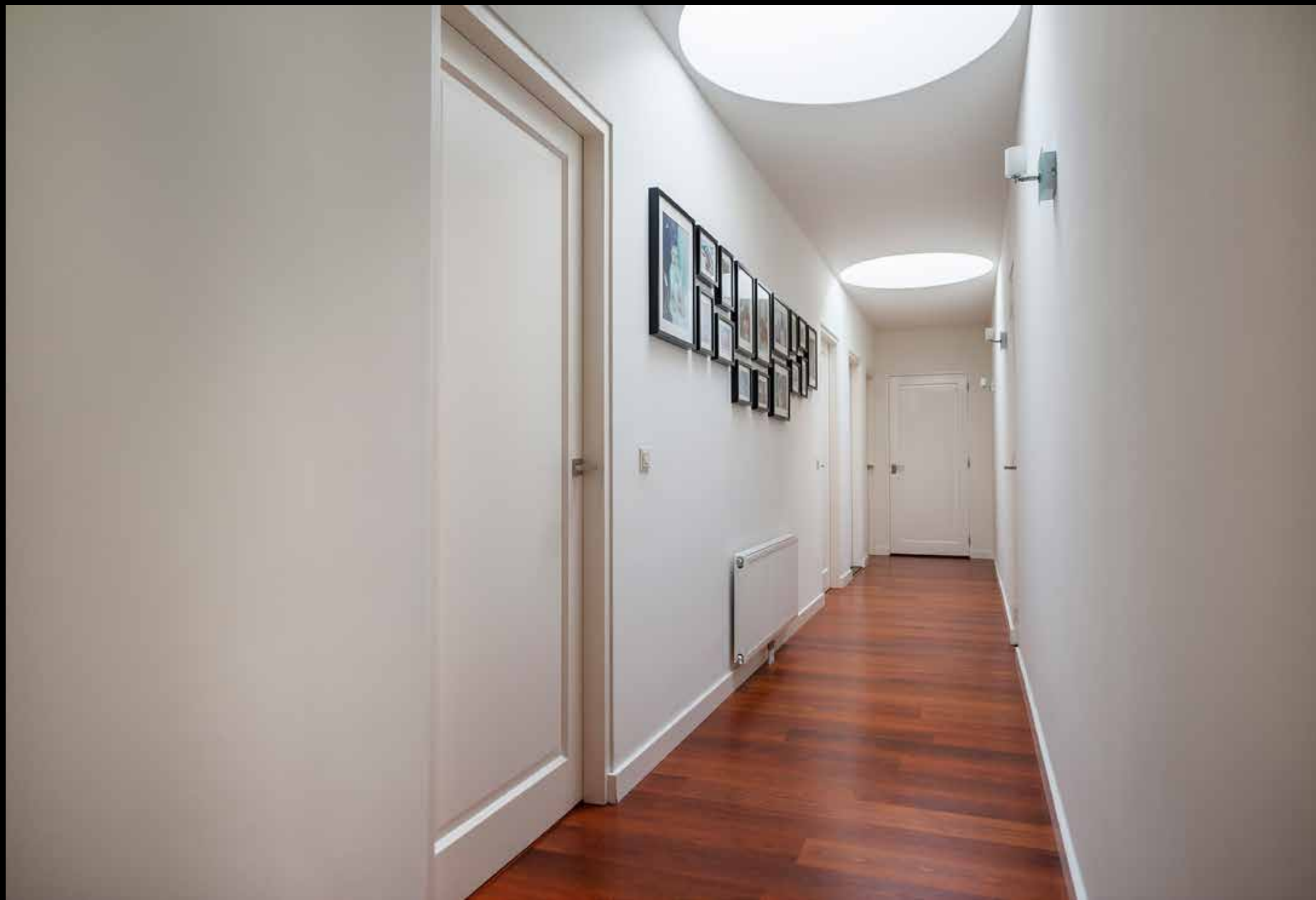


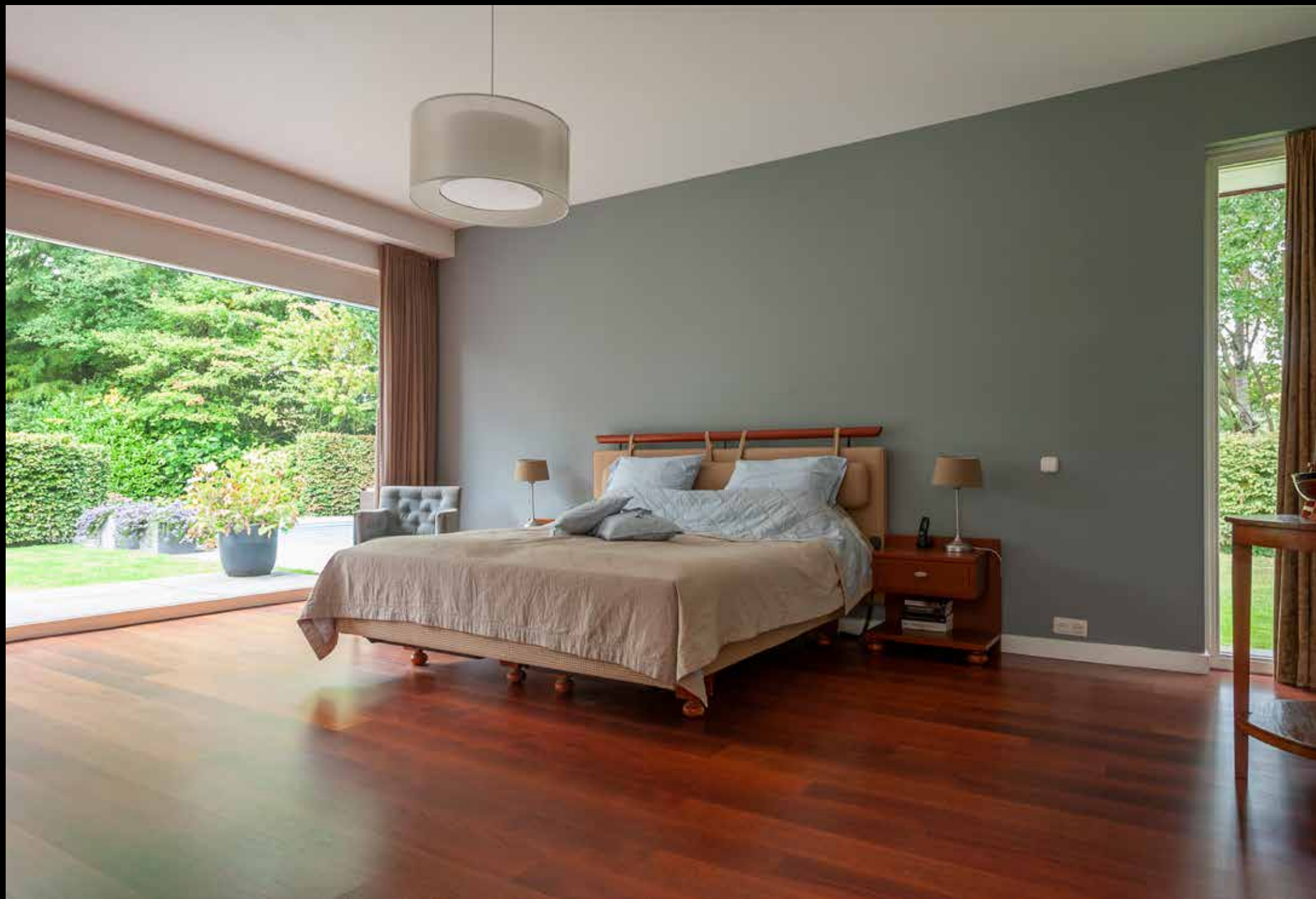


SLAAPVLEUGEL

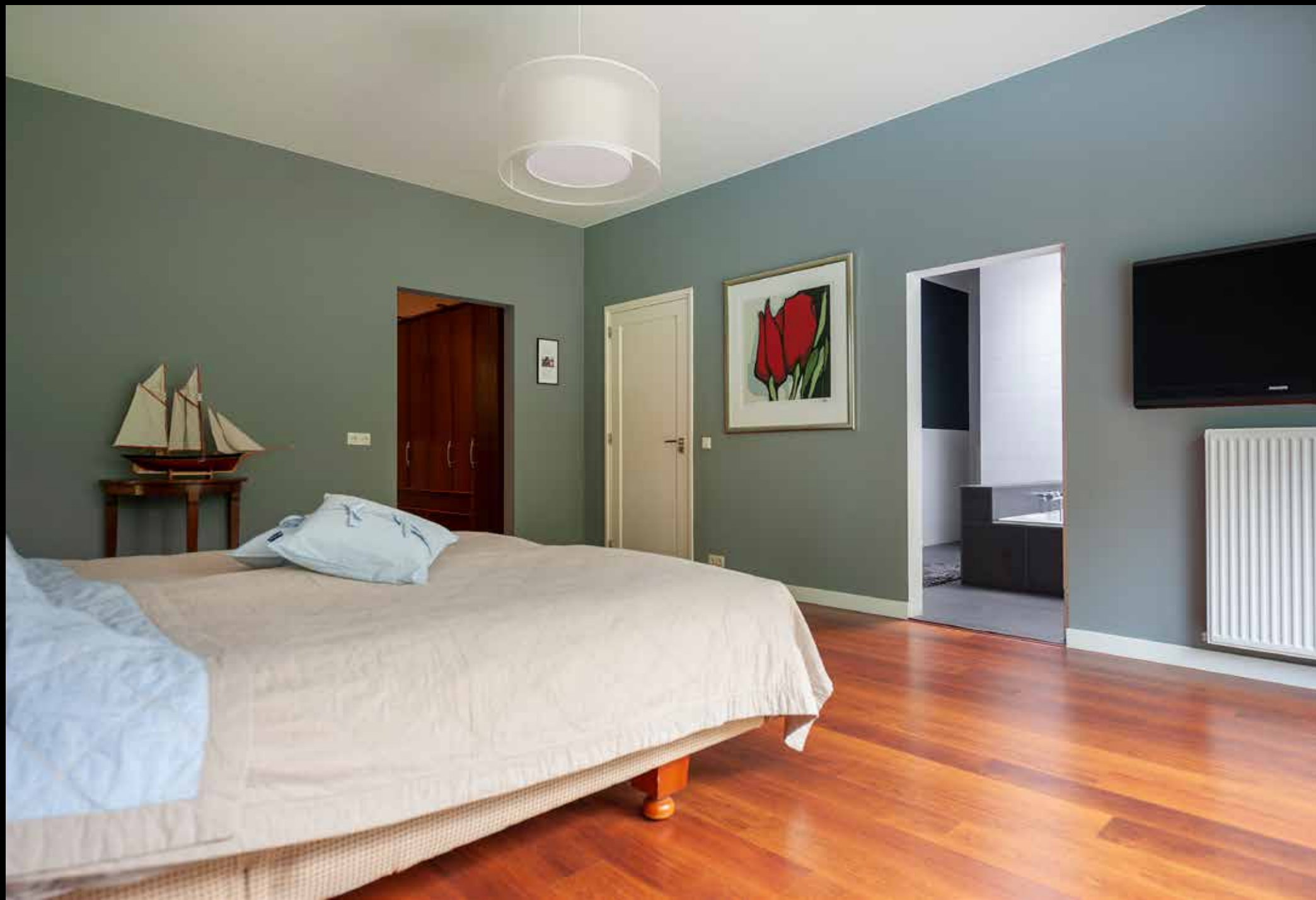
---

SLEEPING WING

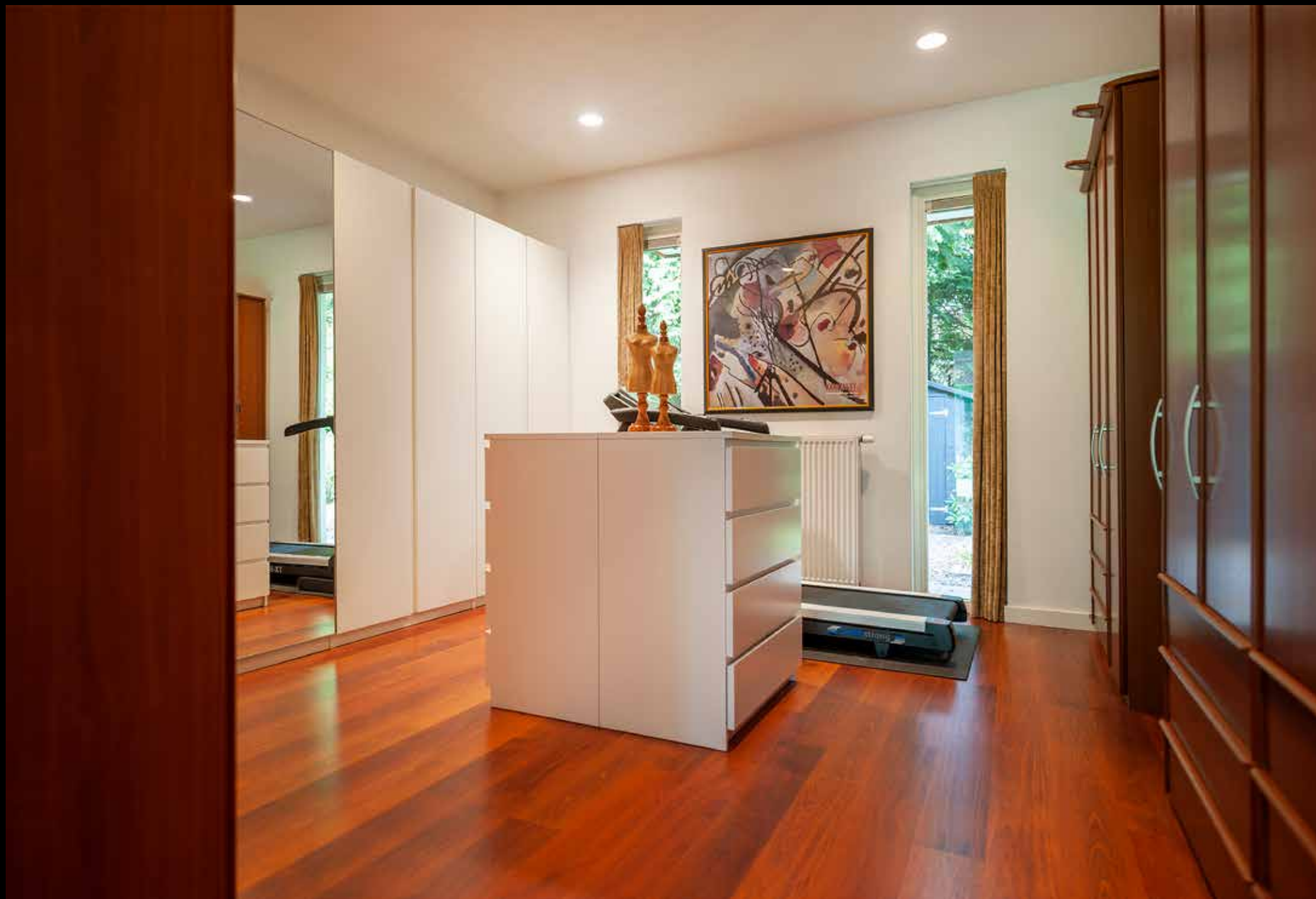






















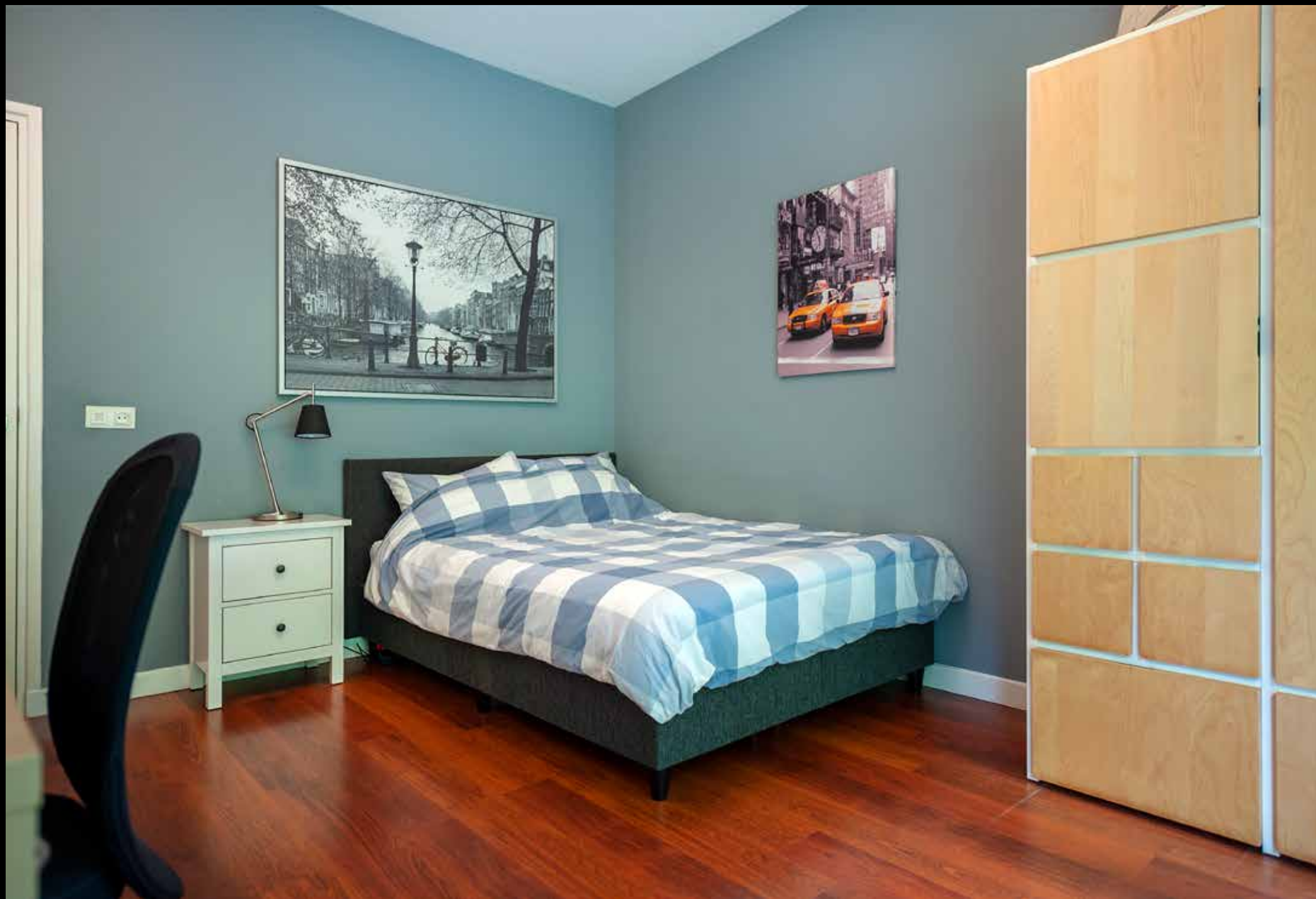










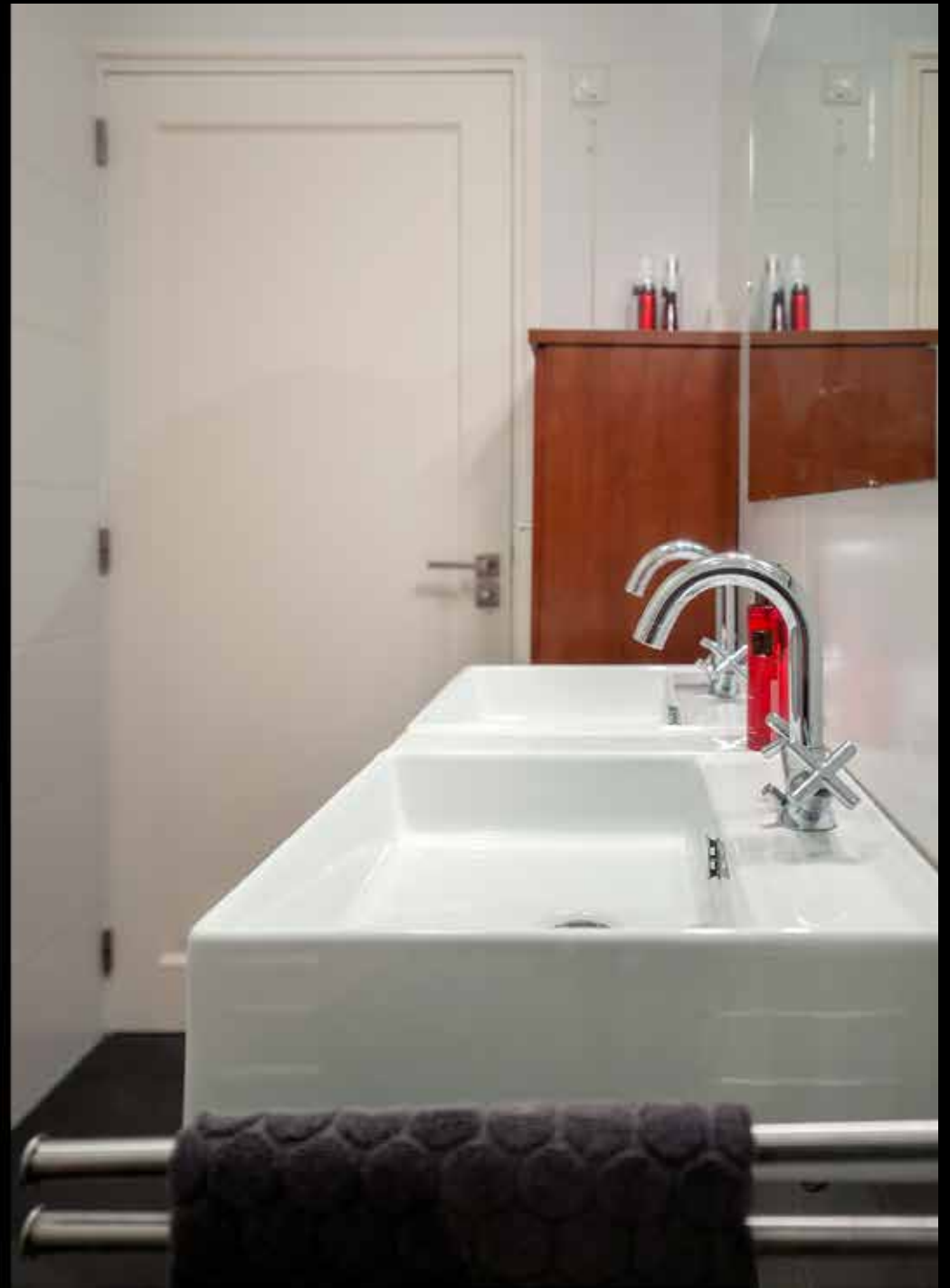


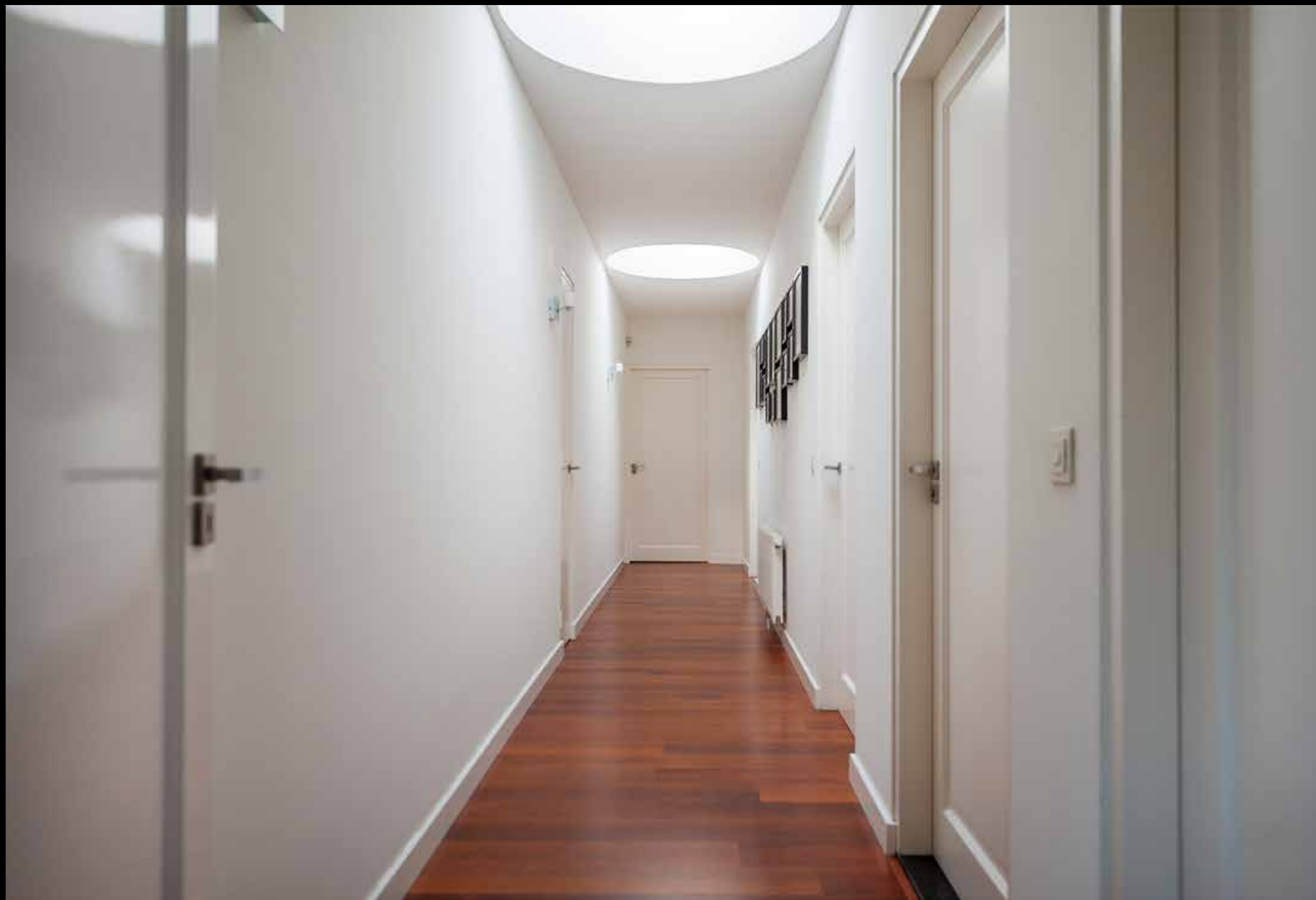












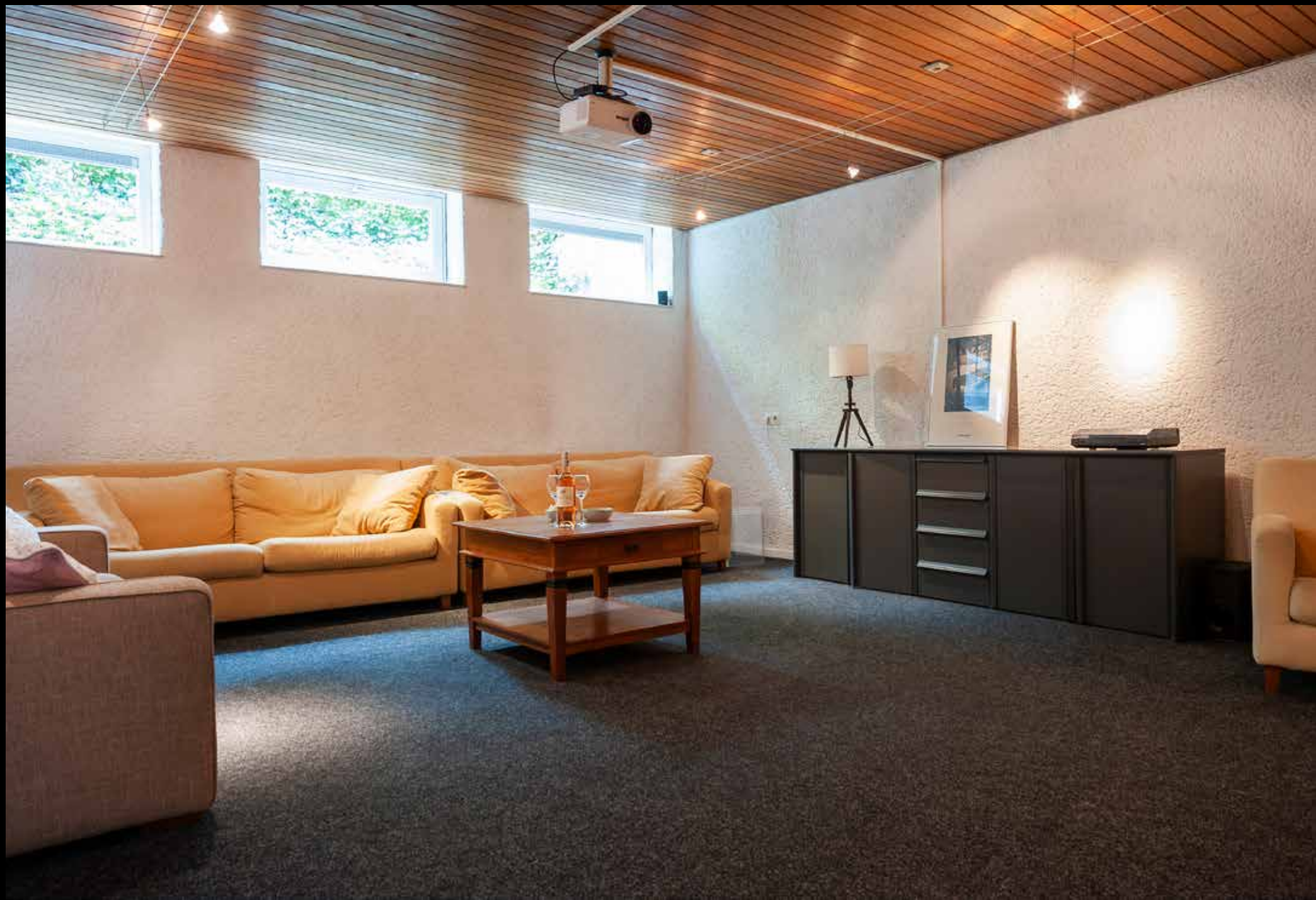


SOUTERRAIN

---

SOUTERRAIN



















BUITENRUIIMTE

---

OUTDOOR SPACE





























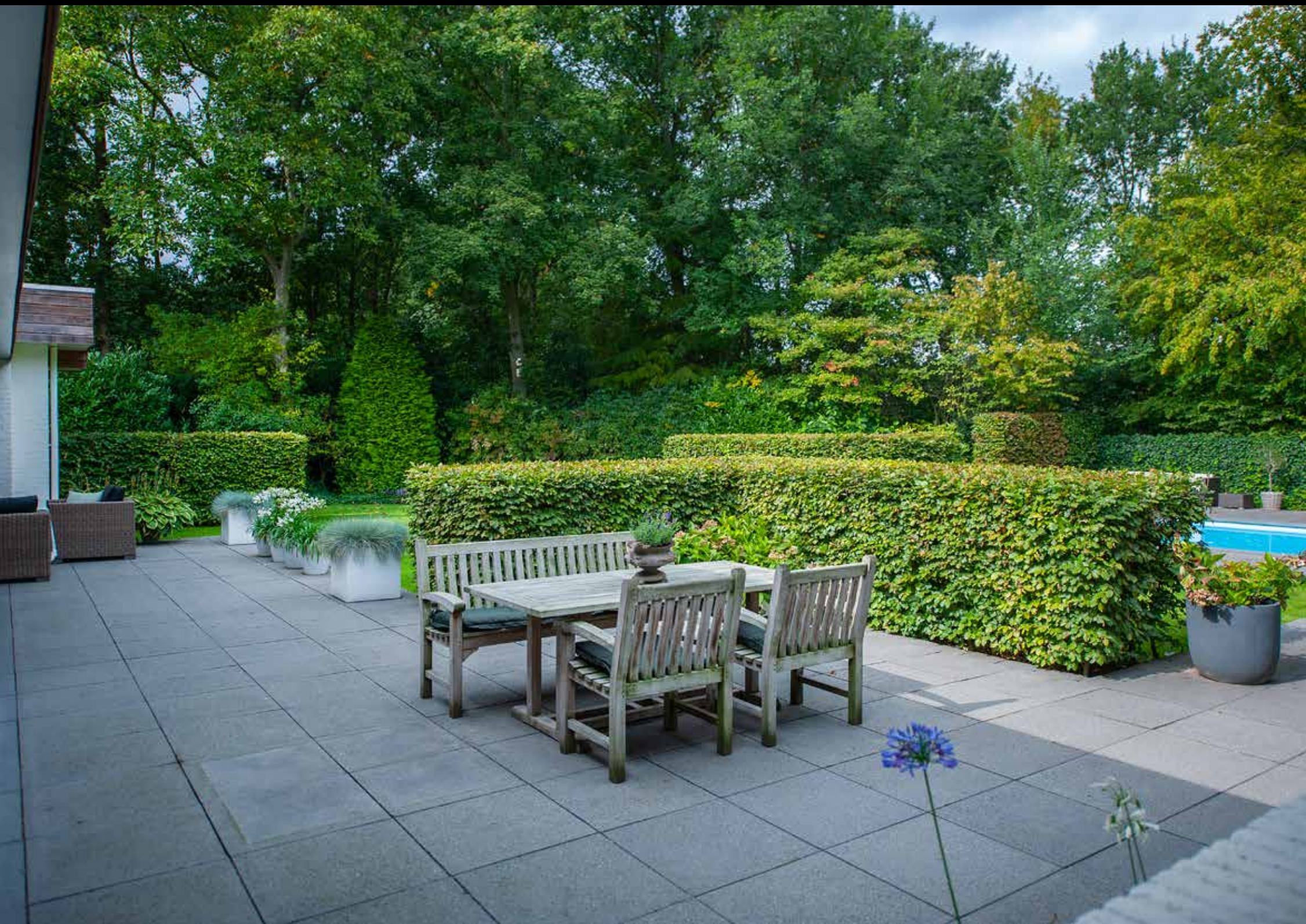
















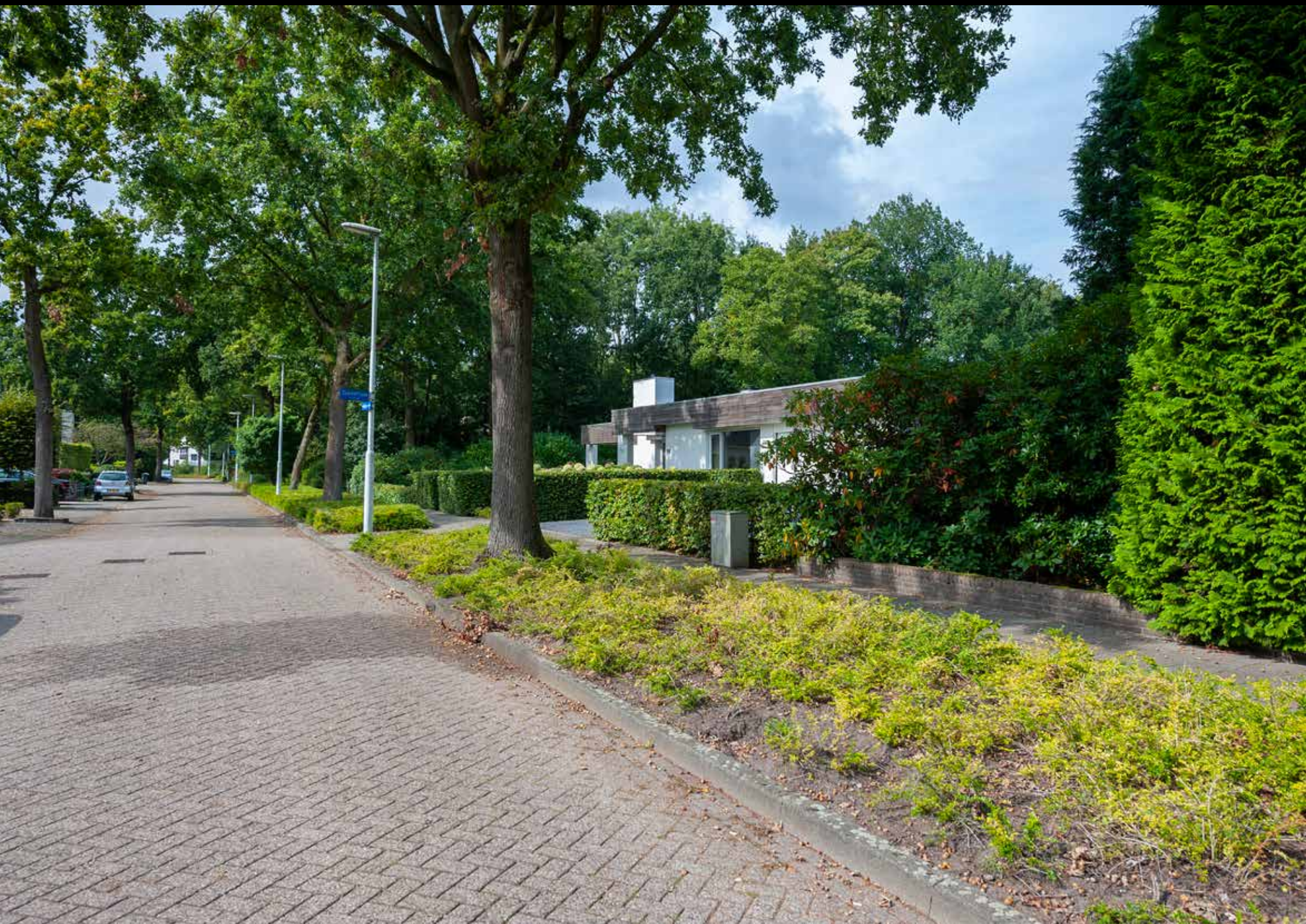
































## INDELING

Deze exclusief afgewerkte en vrijstaande bungalow heeft twee vleugels met tuin rondom. Het woon- en het slaapgedeelte hebben in de hoek de garage en fietsenberging. Onopvallend en daardoor verrassend is de grote souterraine ruimte met een entertainment- en chillruimte en diverse bergkamers.

## WOONVLEUGEL

### ONTVANGSTHAL

De entree is geheel overkapt, met ingebouwde spots. Links naast de dubbele voordeur is een strakke vijver met speelse stepping stones. De ruime hal is betegeld met lei-achtige, gesealde en dus onderhoudsvriendelijke gebakken tegels. Links zijn de beide zitkamers, eetkamer en het overdekte terras. Naar rechts voert de hal naar de keuken; daar zorgt de originele patiotuin voor veel invalend daglicht. Om de hoek bij de trap naar beneden is de verwarmde garderobenis met erachter het ruime toilet en de toegang naar werk-/slaapkamer 1.

### WOONKAMER

De hardhouten vloer in de living is in de zomer van 2018 geheel opnieuw geschuurd en gelakt. In de voorgevel is de gashaard, met ertegenover een dubbele schuifpui over de volle breedte van de kamer, naar het overdekte terras. Naast de schouw met gashaard zijn twee raampartijen van vloer tot plafond, met uitzicht op de voortuin, vijver en straat. De zijwand heeft een (boeken)kastenwand die op maat is gemaakt. In het plafond zijn spotjes en een sierrand verwerkt. Alle raambekleding is verwerkt achter strakke koven.

### TV-KAMER

In de hoek voeren een houten vouwdeur en een trapje met twee neergaande treden naar de tweede zitkamer met gashaard, die nu in gebruik is als lees-, lounge- en tv-kamer. Deze knusse en sfeervolle kamer biedt alle privacy en toch uitzicht op de achtertuin door het kamerhoge raam. Aan de voorzijde is een kantel-kiepdeur naar de voortuin. Net als in de grote zitkamer zorgen paneelradiatoren en gashaard voor een comfortabel binnenklimaat.

### EETKAMER

Naast de living is de aparte eetkamer, eveneens met schuifpui naar terras en achtertuin. Deze ruime kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel, servies- en buffetkasten en heeft een toegangsdeur rechtstreeks naar de keuken.

## LEEFKEUKEN MET PATIO

De ruime keuken geniet van veel daglicht, dankzij het grote raam boven het natuurstenen aanrecht en vooral de patiotuin. De U-opstelling van de keuken met Siemens magnetron, oven, vaatwasser en koelkast (2018) houdt de ruimte open. Tegen de zijwand is het kookgedeelte met vijf gaspitten en rvs afzuigkap. Voor het raam is de spoelbak met, naast de gewone kraan, een Quooker. Op het doorlopende eiland met aan twee zijden kastruimte is het zwarte natuurstenen aanrechtblad doorgetrokken. Ernaast is het ruime eet- en zitgedeelte waar gemakkelijk een zes- tot achtpersoons eethoek past.

### PATIO

Deze originele, compacte en geheel omglaasde binnentuin heeft eigen zonwering en toegangsdeur. De patio scheidt de leefkeuken van de ontvangsthal.

### BIJKEUKEN

De deur bij het eetgedeelte in de leefkeuken voert naar de ruime bijkeuken waar aansluitingen voor wasmachine en droger zijn onder het werkblad. De lichtkoepel in het dak zorgt, evenals de deur met melkglas naar het terras, voor veel daglicht.

### SLAAP-/WERKKAMER 1

Deze ruimte tussen garderobenis en garage, kijkt via een grote raampartij met kiep-/kanteldeur uit over de voortuin. De zijwand is nu uitgerust met een kastenwand op maat, met diverse werkplekken op maat, waar de kinderen hun huiswerk maakten. Het is de ideale plek voor kantoor aan huis. Vanwege de nabijheid van toilet en badkamer 1 is deze kamer ook bijzonder geschikt als extra slaap- of logeerkamer.

---

*Vloerafwerking: merbau parketvloer in woon-, tv- en eetkamer, gebakken vloertegels in leefkeuken en bijkeuken en lamelparket met volhouten toplaag in slaap-/werkkamer 1*

*Wandafwerking: stucwerk*

*Plafondafwerking: stucwerk*

*Ontvangsthal: circa 32 m<sup>2</sup>*

*Woonkamer: circa 42 m<sup>2</sup>*

*TV-kamer: circa 20 m<sup>2</sup>*

*Eetkamer: circa 21 m<sup>2</sup>*

*Leefkeuken: circa 30 m<sup>2</sup>*

*Bijkeuken: circa 9 m<sup>2</sup>*

*Slaap-/werkkamer 1: circa 18 m<sup>2</sup>*

---

## LAYOUT

This exclusively finished and detached bungalow has two wings with garden around. The living and sleeping area have the garage and bicycle storage in the corner. Unobtrusive and therefore surprising is the large basement with an entertainment and chill room and several storage rooms.

## LIVING WING

### ENTRANCE HALL

The entrance is completely covered, with built-in spotlights. Left of the double front door is a charming pond with playful stepping stones. The spacious hall is tiled with slate-like, sealed and therefore maintenance friendly baked tiles. On the left are the two sitting rooms, dining room and covered terrace. To the right the hall leads to the kitchen, where the original patio garden provides plenty of daylight. Around the corner from the stairs down is the heated cloakroom with behind it the spacious toilet and access to work-/bedroom 1.

### LIVING ROOM

The hardwood floor in the living room was completely re-sanded and varnished in the summer of 2018. In the front is the gas fireplace, with opposite a double sliding door across the full width of the room, to the covered terrace. Next to the gas fireplace are two windows from floor to ceiling, overlooking the front garden, pond and street. The side wall has a (book) closet that is custom made. The ceiling has spotlights and a decorative edge. All window coverings are behind coves.

### TV ROOM

In the corner a wooden folding door and a staircase with two descending steps lead to the second living room with gas fireplace, which is now used as a reading, lounge and TV room. This cozy room offers all the privacy and yet overlooks the backyard through the floor-to-ceiling window. At the front is a tilt and turn door to the front garden. As in the large living room panel radiators and gas fire ensure a comfortable indoor climate.

### DINING ROOM

Next to the living room is the separate dining room, also with sliding doors to terrace and garden. This spacious room offers more than enough space for a large dining table, crockery and sideboards and has an entrance door directly to the kitchen.

## KITCHEN WITH PATIO

The spacious kitchen enjoys plenty of daylight, thanks to the large window above the natural stone sink and especially the patio garden. The U-installation of the kitchen with Siemens microwave, oven, dishwasher and refrigerator (2018) keeps the room open. On the side wall is the cooking area with five gas burners and stainless steel cooker hood. In front of the window is the sink with, next to the regular tap, a Quooker. On the continuous island with cupboard space on both sides, the black natural stone counter top has been extended. Next to it is the spacious dining and sitting area which can easily accommodate a six to eight person dining area.

### PATIO

This original, compact and fully glazed courtyard has its own awning and entrance door. The patio separates the kitchen from the lobby.

### PANTRY

The door to the dining area in the kitchen leads to the spacious utility room where connections for washer and dryer are under the worktop. The skylight in the roof, as well as the door with milk glass to the terrace, provide plenty of daylight.

### BEDROOM/STUDY 1

This space between cloakroom and garage overlooks the front garden through a large window with tilt and turn door. The side wall is now equipped with a custom cupboard, with several custom workplaces, where the children did their homework. It is the ideal place for a home office. Because of the proximity of toilet and bathroom 1, this room is also particularly suitable as an extra bedroom or guest room.

---

*Floor finish: merbau parquet floor in living room, TV and dining room, fired floor tiles in kitchen and utility room and parquet flooring with solid wood top layer in bedroom / work room 1*

*Wall finish: stucco*

*Ceiling finish: stucco*

*Reception hall: approximately 32 m<sup>2</sup>*

*Living room: approximately 42 m<sup>2</sup>*

*TV room: approximately 20 m<sup>2</sup>*

*Dining room: approximately 21 m<sup>2</sup>*

*Living kitchen: approximately 30 m<sup>2</sup>*

*Utility room: approximately 9 m<sup>2</sup>*

*Bedroom/study 1: approximately 18 m<sup>2</sup>*

---



## SLAAPVLEUGEL

Dit gedeelte van de bungalow heeft een eigen, afgesloten gang die vanuit de keuken en de ontvangsthal bereikbaar is. Dankzij twee grote, ronde dakkoepels is er heel veel daglicht. Zowel gang als slaapkamers zijn uitgerust met lamelparket met een volhouten toplaag. In het midden van de gang is een huishoudkast in de muur verwerkt.

### MASTER SUITE / SLAAPKAMER 2

De gang in de slaapvleugel eindigt bij de slaapkamer met kleedkamer van in totaal bijna 47 vierkante meter. De riante kleedkamer heeft kastenwanden en twee hoge ramen op de zijtuin. De slaapkamer heeft een hoog raam in de achtergevel en een grote raampartij met kantel-/kiepdeur naar de achtertuin, met zicht op het buitenzwembad. Deze suite heeft bovendien de beschikking over een eigen, grote badkamer.

### BADKAMER 1

Deze ruime en luxe badkamer heeft twee wastafels met ombouw, een handdoekradiator en een ligbad in het midden, onder de daglichtkoepel in het dak. De scheidingsmuur achter het bad verhult het toilet aan de ene kant en creëert een inloopdouche aan de andere zijde.

### SLAAPKAMER 3

Deze ietsje smallere slaapkamer heeft een kantel-/kiepdeur naast de grote raampartij bij de zijtuin. Via het plafondhoge raam is er prachtig uitzicht op de volwassen zijtuin.

### SLAAPKAMERS 4 EN 5

Deze twee slaapkamers zijn identiek en aan elkaar gespiegeld. Ertussen ligt de tweede badkamer. Daardoor zijn in de hoeken bij de ramen op de zijtuin in beide kamers nissen ontstaan. Naast de ramen zitten kantel-/kiepdeuren naar het pad achterom in de zijtuin. Beide kamers hebben via de plafondhoge ramen prachtig uitzicht op de volwassen zijtuin.

### BADKAMER 2

De luxe badkamer voor de kinderen heeft een dubbele wastafel en een douche met glazen wand. Praktisch: de aparte wc met zwevend toilet en fonteintje is gesitueerd in de gang bij de keuken, tegenover de patio.

---

*Vloerafwerking: lamelparket met volhouten toplaag in alle slaapkamers en corridor slaapvleugel*

*Wandafwerking: stucwerk*

*Plafondafwerking: stucwerk*

*Master suite/slaapkamer 2: circa 27 m<sup>2</sup>*

*Kleedkamer: circa 20 m<sup>2</sup>*

*Badkamer 1: circa 14 m<sup>2</sup>*

*Slaapkamer 3: circa 14 m<sup>2</sup>*

*Slaapkamer 4: circa 15 m<sup>2</sup>*

*Slaapkamer 5: circa 15 m<sup>2</sup>*

*Badkamer 2: circa 4 m<sup>2</sup>*

---

## SLEEPING WING

This part of the bungalow has its own closed hallway, which is accessible from the kitchen and the foyer. Thanks to two large, round roof domes, there is a lot of daylight. Both hallway and bedrooms are equipped with parquet flooring with a solid wood top layer. In the middle of the hallway is a cupboard in the wall.

### MASTER SUITE / BEDROOM 2

The corridor in the sleeping wing ends in the bedroom with dressing room of almost 47 square meters in total. The spacious dressing room has cupboard walls and two high windows on the side garden. The bedroom has a high window in the back and a large window with tilt and turn door to the backyard, overlooking the outdoor pool. This suite also has a private, large bathroom.

### BATHROOM 1

This spacious and luxurious bathroom has two sinks with vanity unit, a towel radiator and a bath in the middle, under the daylight dome in the roof. The dividing wall behind the bath hides the toilet on one side and creates a walk-in shower on the other side.

### BEDROOM 3

This slightly narrower bedroom has a tilt and turn door next to the large windows on the side garden. Through the ceiling-high window there is a beautiful view of the mature side garden.

### BEDROOMS 4 AND 5

These two bedrooms are identical and mirrored to each other. In between is the second bathroom. This created niches in the corners by the windows on the side garden in both rooms. Next to the windows are tilt and turn doors to the path around the back in the side garden. Both rooms have a beautiful view of the mature side garden through the ceiling-high windows.

### BATHROOM 2

The luxurious bathroom for the children has a double sink and a shower with glass wall. Practical: the separate toilet with toilet and sink is situated in the corridor to the kitchen, opposite the patio garden.

---

*Floor finish: basement floor covering, floor tiles in the storerooms*

*Wall finish: white painted masonry, crab work*

*Ceiling finish: wooden ceiling elements*

*Portal: approximately 9 m<sup>2</sup>*

*Hobby/fitness, entertainment room: approximately 54 m<sup>2</sup>*

*Storage room 1: approximately 13 m<sup>2</sup>*

*Storage room 2/wine cellar: approximately 7 m<sup>2</sup>*

*Storage room 3/workshop: approximately 6 m<sup>2</sup>*

*Storage room 4/boiler room: approximately 8 m<sup>2</sup>*

*Storage room 5: approximately 12 m<sup>2</sup>*

---



## SOUTERRAIN

De gehele rechtervleugel van de bungalow, dus onder de slaapkamers, is een ruim souterrain. De diverse ruimtes bieden tal van opties en mogelijkheden. Er zijn twee luiken voor het bereiken van de kruipruimtes onder de begane-grondvloer. Deze zijn, vanwege de moerassige grond in het natuurgebied, uitgerust met vochtwerende kunststof, kiezelbedekking en pompen. De trap naar beneden en de verkeersruimte in het souterrain zijn van lichte natuursteen. Onder de trap is nog een ruime nis.

### HOBBY-, FITNESS-, WERK- OF ENTERTAINMENTRUIMTE

Direct vanuit de ruime, lichte verkeersruimte met natuurstenen trap is de blikvanger van het souterrain bereikbaar: de open ruimte van ruim vijftig vierkante meter, mét invallend daglicht dankzij de ramen op het verlaagde plantsoen.

Deze ruimte is multifunctioneel en voorzien van verwarming, afvoer en wateraansluitingen. Aanleg van een pantry en/of badkamer behoort tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld als leefruimte voor een au pair of inwonend familielid.

Momenteel is de ruimte ingericht voor entertainment en chillen met heuse bar, tafelvoetbalspel, beamer en groot scherm voor films en sportwedstrijden. Evengoed kan deze bijzonder ruime kamer met houten plafond dienstdoen als kantoor, atelier, hobby- of fitnessruimte.

### BERGING 1

Deze grote berging is direct toegankelijk vanuit de hal en doet het gemis van een bergzolder geheel vergeten. Dankzij schappen rondom zijn er ruim voldoende opbergmogelijkheden.

Vanuit de hal geeft een deur toegang tot de gang met nog vier extra bergingruimtes.

### BERGING 2 / WIJNKELDER

Dankzij de ondergrondse ligging en het ontbreken van daglicht is deze bergingruimte bijzonder geschikt voor de opslag van wijn en proviand.

### BERGING 3 / WERKPLAATS

Deze ruimte is momenteel in gebruik als werkplaatsje voor computerbouwhobby.

### BERGING 4 / STOOKRUIMTE

Deze kamer doet ook dienst als technische ruimte. Hier is de cv-ketel geïnstalleerd.

### BERGING 5 / TUINBERGING

In het souterrain, voorbij de buitendeur met rolluik en bereikbaar via de betegelde trap vanuit de achtertuin, is de buitenberging met raam. In deze ruime berging zijn de Starline pomp- en filterinstallatie voor het buitenzwembad geïnstalleerd. Dankzij de reinigende ionisator heeft het zwembad veel minder chloor nodig. Vanuit deze ruimte is ook de berging onder de buitentrap bereikbaar. De trap is bij de tuin afgesloten met een authentiek hekje.

---

*Vloerafwerking: souterrain vloerbedekking, vloertegels in de bergingen*

*Wandafwerking: wit geschilderd schoonmetselwerk, krabwerk*

*Plafondafwerking: houten plafonddelen*

*Portaal: circa 9 m<sup>2</sup>*

*Hobby-/fitness-, entertainmentruimte: circa 54 m<sup>2</sup>*

*Berging 1: circa 13 m<sup>2</sup>*

*Berging 2/wijnkelder: circa 7 m<sup>2</sup>*

*Berging 3/werkplaats: circa 6 m<sup>2</sup>*

*Berging 4/stookruimte: circa 8 m<sup>2</sup>*

*Berging 5: circa 12 m<sup>2</sup>*

---

## SOUTERRAIN

The entire right wing of the bungalow, i.e. under the bedrooms, is a spacious basement. The various rooms offer numerous options and possibilities. There are two shutters to reach the crawl spaces under the ground floor. These are, because of the marshy ground in the nature reserve, equipped with moisture-resistant plastic, gravel cover and pumps. The stairs down and the circulation area in the basement are made of light natural stone. Under the stairs is a spacious niche.

### HOBBY, FITNESS, WORK OR ENTERTAINMENT ROOM

The eye-catcher of the basement is directly accessible from the spacious, bright traffic area with natural stone stairs: the open space of over fifty square meters, with daylight coming in thanks to the windows on the lowered part of the garden.

This space is multifunctional and equipped with heating, drainage and water connections. The construction of a pantry and/or bathroom is one of the possibilities, for example as a living space for an au pair or family member.

The room is currently equipped for entertainment and chilling with a real bar, table football, beamer and a large screen for films and sporting events. This very spacious room with a wooden ceiling can also serve as an office, workshop, hobby or fitness room.

### STORAGE 1

This large storage space is directly accessible from the hall and makes up for the lack of a storage attic. Thanks to the shelves all around, there are plenty of storage possibilities.

From the hall a door gives access to the hallway with four additional storage rooms.

### STORAGE 2 / WINE CELLAR

Thanks to its underground location and the lack of daylight, this storage area is particularly suitable for the storage of wine and provisions.

### STORAGE 3 / WORKSHOP

This space is currently in use as a workshop for computer building hobby.

### STORAGE 4 / BOILER ROOM

This room also serves as a technical room. Here the boiler is installed.

### STORAGE 5 / GARDEN SHED

In the basement, past the outside door with roller shutter and accessible via the tiled staircase from the backyard, is the outdoor storage room with window. In this large storage room are the Starline pump and filter system for the outdoor pool. Thanks to the cleaning ionizer, the pool water needs much less chlorine. From this space is also the niche under the outside staircase accessible. The stairs in the garden are closed with an authentic fence.

---

*Floor finish: basement floor covering, floor tiles in the storerooms*

*Wall finish: white painted masonry, crab work*

*Ceiling finish: wooden ceiling elements*

*Portal: approximately 9 m<sup>2</sup>*

*Hobby/fitness, entertainment room: approximately 54 sq.m.*

*Storage room 1: approximately 13 m<sup>2</sup>*

*Storage room 2/ wine cellar: approximately 7 m<sup>2</sup>*

*Storage room 3/workshop: approximately 6 m<sup>2</sup>*

*Storage room 4/boiler room: approximately 8 m<sup>2</sup>*

*Storage room 5: approximately 12 m<sup>2</sup>*

---



## OPRIT, DUBBELE GARAGE, BERGINGEN

### OPRIT

De ruimte voor de dubbele garage is deels afgeschermd met een haag en biedt op eigen terrein parkeerruimte voor drie tot vier auto's. Naast de garage is het stalen en groenblijvend begroeide hek met dichte, afsluitbare poort naar de fietsenberging en de zij- en achtertuin.

### DUBBELE GARAGE

In de inbandige garage is plaats voor twee auto's, met nog ruimte voor enkele kasten. Het plafond en de elektrische, op afstand te bedienen deur zijn enkele jaren geleden vervangen. De muren zijn hier eveneens geïsoleerd en de vloer is voorzien van een praktische afvoerput.

### FIETSENBERGING MET METERKAST

Via de oprit en de afsluitbare stalen poort in het dito, met groenblijvende hederabegroeide hek naast de garage is de achterom bereikbaar. Direct naast het verlaagde plantsoen, waardoor daglicht in de entertainmentruimte valt, is de deur naar de fietsenberging met verwarming en garderobe. Daar is ook de meterkast met alle aansluitingen praktisch bereikbaar.

### SCHUURTJE

In de zijtuin staat nog een houten berging waar de grasmaaimachine staat, zodat deze niet over de trap naar de berging beneden hoeft.

## TUIN MET ZWEMBAD EN TWEE TERRASSEN

De ruime en professioneel ontworpen en ingerichte voortuin heeft als blikvanger, naast de entree, een fraaie vijverpartij met betonnen stepping stones.

De riante achtertuin met gazon en diverse plantsoenen is diep genoeg om altijd in de zon te kunnen zitten en wordt aan alle kanten beschermd door begroeide omheining met zwart doek, volwassen loof- en naaldbomen en veel groenblijvende coniferen en andere beplanting. Hierdoor blijft de privacy het gehele jaar door 100% gewaarborgd. Dankzij de omheining is het een veilige speelruimte voor jonge (klein)kinderen en huisdieren.

De gehele zijtuin is voorzien van een looppad en donkergrijze split die opspattend hemelwater opvangt. De beplanting is divers en volwassen, en omvat onder meer halfhoge beukenhagen, buxus, tweekleurige, niet-woekerende bamboe, annabellen en rododendrons. Een achterpoort in de omheining is mogelijk, voor directe toegang tot het achterliggende natuurgebied.

Buiten de eetkamer ligt nog een bestraat, open terras met voldoende ruimte voor een grote buiteneethoek. Van het overdekte terras tot aan de master suite is een grote overstek. Achter de master suite is nog een gazon met omringende beukenhaag. Dit gedeelte van de tuin is geschikt voor de trampoline of als voetbal- of speelveldje. Ook een buitensauna en/of jacuzzi met optimale privacy behoren hier tot de mogelijkheden.

### OVERDEKT TERRAS

Tussen zitkamer 2 en de eetkamer ligt het grote, verhoogde terras - dat met recht een buitenkamer kan worden genoemd - die bereikbaar is via de grote schuifpui in de woonkamer. In de zijmuur, parallel aan de gashaard in zitkamer 2, is een houtgestookte buitenhaard. Het terras is uitgerust met verwarmingslampen en ingebouwde plafondspots en biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote loungehoek en een buiten-eettafel.

### ZWEMBAD

Het Starline buitenzwembad van circa 9.00 bij 4.50 m en circa 1.50 m diep met ingebouwde trap is uitgerust met een zelfverwarmend en isolerend solar-roldek; de zwembadverwarming hoeft daardoor zelden aan. Rondom is een ruim terras gemaakt voor de ligstoelen.

## DRIVEWAY, DOUBLE GARAGE, STORAGE

### DRIVEWAY

The space in front of the double garage is partially shielded by a hedge and offers on-site parking for three to four cars. Next to the garage is the steel and evergreen vegetated fence with a closed, lockable gate to the bicycle shed and the side and backyard.

### DOUBLE GARAGE

In the garage there is room for two cars, with space for some cabinets. The ceiling and the electric, remote controlled door were replaced a few years ago. The walls are also insulated and the floor has a practical drain.

### BICYCLE STORAGE WITH METER CUPBOARD

Through the driveway and the lockable steel gate in the ditto, with evergreen hedges overgrown fence next to the garage the back garden is accessible. Right next to the lowered part of the garden, so daylight falls into the entertainment room, is the door to the bike shed with heating and wardrobe. There is also the meter cupboard with all connections practically accessible.

### SHED

In the side garden is a wooden shed for the lawnmower, so it does not have to go down the stairs to the storage room downstairs.

## GARDEN WITH SWIMMING POOL AND TWO TERRACES

The spacious and professionally designed and furnished front garden has as an eye-catcher, next to the entrance, a beautiful pond with concrete stepping stones.

The spacious back garden with lawn and various plant beds is deep enough to always sit in the sun and is sheltered on all sides by overgrown fencing with black cloth, mature deciduous and coniferous trees and many evergreen conifers and other plants. This ensures 100% privacy throughout the year. Thanks to the fence, it is a safe play area for young (grand)children and pets.

The entire side garden is equipped with a walkway and dark gray slit that collects splashing rainwater. The plants are diverse and mature, and include half-height beech hedges, boxwood, bi-coloured, non-rampant bamboo, annabels and rhododendrons. A back gate in the fence is possible, for direct access to the nature reserve behind.

Outside the dining room is a paved, open terrace with enough space for a large outdoor dining area. From the covered terrace to the master suite is a large overhang. Behind the master suite is a lawn with surrounding beech hedge. This part of the garden is suitable for the trampoline or as a football or playground. Also an outdoor sauna and / or jacuzzi with optimal privacy are among the possibilities.

### COVERED TERRACE

Between sitting room 2 and the dining room is the large, elevated terrace - which can rightly be called an outdoor room - which is accessible through the large sliding doors in the living room. In the side wall, parallel to the gas fire in lounge 2, there is a wood burning outdoor fireplace. The terrace is equipped with heating lamps and built-in ceiling spots and offers plenty of space for a large lounge area and an outdoor dining table.

### SWIMMING POOL

The Starline outdoor pool of approximately 9.00 by 4.50 m and approximately 1.50 m deep with built-in stairs is equipped with a self-heating and insulating solar deck; the pool heating is therefore rarely on. All around is a spacious terrace for sun loungers.



## LOCATIE EN OMGEVING

De ligging van deze riante bungalow mag gerust benadrukt worden, want die is meer dan uitstekend: in alle rust naast natuurgebied Koudenhoven met wandelbos Eckart en toch op tien minuten fietsen van hartje Eindhoven.

Ook het nabije Van Gogh-dorp Nuenen is eenvoudig per fiets of binnendoor wandelend door het natuurgebied bereikbaar, evenals de Opwettense Molen en de Collse Watermolen die Van Gogh beide schilderde.

Het uitzicht is eenvoudig te omschrijven: groen. De bungalow wordt omringd door de omheinde tuin met aan de randen overal statige bomen. De voortuin met beukenhagen houdt de doorgaande Ministerlaan met louter bestemmingsverkeer op afstand.

## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Boog)	: ca. 1,2 kilometer
Middelbare school (Lorentz Casimir)	: ca. 1,6 kilometer
Middelbare school (Novalis College)	: ca. 3,2 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 3,0 kilometer
Fontys Hogeschool	: ca. 3,0 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 8,5 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 1,3 kilometer

Huisarts (A.M.J. Dekkers)	: ca. 2,2 kilometer
Tandarts (H.N.M. van den Berg)	: ca. 1,3 kilometer
Ziekenhuis (MMC Eindhoven)	: ca. 3,0 kilometer
Ziekenhuis (Catharina Eindhoven)	: ca. 4,1 kilometer

Gemeentehuis	: ca. 4,5 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 850 meter
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 2,3 kilometer
Restaurant (De Karpendonkse Hoeve)	: ca. 2,0 kilometer

Voetbalvereniging	: ca. 2,7 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,1 kilometer
Hockeyvereniging	: ca. 3,0 kilometer
Golfbaan (Welschap)	: ca. 8,6 kilometer

Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 12,0 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 3,3 kilometer
Bushalte (Koudenhoven)	: ca. 500 meter
Tankstation (BP)	: ca. 1,5 kilometer

## LOCATION AND SURROUNDINGS

The location of this spacious bungalow can be emphasized, because it is more than excellent: in peace and quiet next to nature reserve Koudenhoven with walking forest Eckart and yet a ten minute bike ride from the heart of Eindhoven.

The nearby Van Gogh village of Nuenen is also easily reachable by bicycle or on foot, as are the Opwettense Molen and the Collse Watermolen, both of which Van Gogh painted.

The view is easy to describe: green. The bungalow is surrounded by a fenced garden with stately trees at the edges. The front garden with beech hedges keeps the through Ministerlaan with only local traffic at a distance.

## DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (De Boog)	: approx 1.2 km
Secondary school (Lorentz Casimir)	: approx 1.6 km
Secondary school (Novalis College)	: approx 3.2 km
Eindhoven University of Technology	: approx 3.0 km
Fontys Academy	: approx 3.0 km
International School (Eindhoven)	: approx 8.5 km
Childcare (Korein)	: approx 1.3 km
Doctor (A.M.J. Dekkers)	: approx 2.2 km
Dentist (H.N.M. van den Berg)	: approx 1.3 km
Hospital (MMC Eindhoven)	: approx 3.0 km
Hospital (Catharina Eindhoven)	: approx 4.1 km
Town hall	: approx 4.5 km
Supermarket (Jumbo)	: approx 850 meters
Supermarket (Albert Heijn)	: approx 2.3 km
Restaurant (De Karpendonkse Hoeve)	: approx 2.0 km
Soccer club	: approx 2.7 km
Tennis club	: approx 1.1 km
Hockey club	: approx 3.0 km
Golf course (Welschap)	: approx 8.6 km
Eindhoven Airport	: approx 12.0 km
NS station (Eindhoven)	: approx 3.3 km
Bus stop (Van Oldenbarneveltlaan)	: approx 500 meters
Fuel station (BP)	: approx 1.5 km



## KOUDENHOVEN, EINDHOVEN EN OMGEVING

### *Koudenhoven*

Villawijk Koudenhoven is een rustige woonlocatie aan de oostzijde van Eindhoven, vlakbij de Karpendonkse Plas en Wandelpark Eckart. De bewoners zijn gemêleerd in verschillende leeftijdsgroepen; van jongere gezinnen tot wat oudere paren van wie de kinderen het huis uit zijn. De straat biedt gevarieerde bebouwing op mooie percelen en er komt alleen bestemmingsverkeer; rust voert hier de boventoon.

### *Technologie, design en kennis*

Internationaal is Eindhoven de laatste jaren gegroeid en gerenommeerd in technologie, design en kennis. De Brainportregio Eindhoven is een van de slimste regio's ter wereld. Overheid, kennisinstellingen en grote bedrijven werken er nauw samen aan de opgaves voor de samenleving van morgen, zeker wat betreft energie, gezondheid en mobiliteit. Dat gebeurt vooral bij de Technische Universiteit Eindhoven, Fontys Hogescholen, Design Academy, de High Tech Campus Eindhoven, de Automotive Campus in Helmond en bij bedrijven als ASML, NXP, DAF, Philips en hun vele hoogwaardige ketenpartners.

### *Cultuur*

Eindhoven heeft ook cultureel veel te bieden met bijvoorbeeld het internationaal vermaarde Van Abbemuseum, het Parktheater en diverse podia voor klassieke en moderne muziek, zoals Effenaar en Muziekgebouw Eindhoven.

### *Groen*

Eindhoven is een van de groenste steden van Nederland. Dat is vooral zichtbaar in bijvoorbeeld Genneper Parken, het lommerrijke Stadswandelpark met beeldentuin en het Philips De Jongh wandelpark.

### *Culinair*

In stad en regio vindt u diverse restaurants met een Michelinster, zoals Zarzo, Wiesen, Karpendonkse Hoeve, De Rozario (Helmond) en Wollerich (Sint Oedenrode). Tribeca (Heeze), De Lindehof (in Nuenen, op fietsafstand) en De Treeswijkhoeve (Waalre) hebben zelfs twee sterren. De stad telt ook trendy hotspots zoals de Downtown Gourmet Market en Kazerne, en diverse vernieuwende restaurants, eetcafés en culinaire winkels in allerlei smaken en concepten, zoals DOYY. Hip stadscentrum Strijp-S heeft bijvoorbeeld het Ketelhuis, Intelligentia Taste Rooms en Mood. Even verderop op Strijp-R vindt u het domein van vermaard designer Piet Hein Eek, met restaurant, winkel, expo, galerie, ontvangstruimte, werkplaatsen en kantoren.

### *Sport*

Eindhoven is ook bekend als sportstad, natuurlijk dankzij topvoetbalclub PSV en het internationale Pieter van den Hoogenband zwembad. Er zijn diverse golfbanen vlakbij: Golfbaan Welschap, Eindhovensche Golf, Golf & Countryclub De Tongelreep en Golfclub De Gendersteyn. Verder telt de stad diverse zwembaden, een ijsbaan en tal van sportclubs, -scholen en -accommodaties, ook voor de urban sports waar Eindhoven om bekend staat.

## KOUDENHOVEN, EINDHOVEN AND SURROUNDINGS

### *Koudenhoven*

Villa area Koudenhoven is a quiet residential location on the east side of Eindhoven, near the Karpendonkse Plas and park Eckart. The residents are mixed in different age groups, from younger families to older couples whose children are out of the house. The street offers varied buildings on beautiful plots and there is only local traffic; tranquility prevails here.

### *Technology, design and knowledge*

Internationally, Eindhoven has grown in recent years and is renowned for its technology, design and knowledge. The Brainport region Eindhoven is one of the smartest regions in the world. The government, knowledge institutes and large companies work closely together on the tasks for tomorrow's society, especially with regard to energy, health and mobility. This mainly happens at the Eindhoven University of Technology, the Fontys colleges, Design Academy, High Tech Campus Eindhoven, Automotive Campus in Helmond and at companies such as ASML, NXP, DAF, Philips and their many high-quality chain partners.

### *Culture*

Eindhoven also has a lot to offer culturally, for example with the internationally renowned Van Abbemuseum, Parktheater and various venues for classical and modern music, such as Effenaar and Muziekgebouw Eindhoven.

### *Green*

Eindhoven is one of the greenest cities in the Netherlands. This is particularly visible in, for example, Genneper Parks, the leafy Stadswandelpark with its unique sculpture garden and the Philips De Jongh walking park.

### *Culinary*

In the city and region you will find several Michelin-starred restaurants, such as Zarzo, Wiesen, Karpendonkse Hoeve, De Rozario (Helmond) and Wollerich (Sint Oedenrode). Tribeca (Heeze), De Lindehof (in Nuenen, within cycling distance) and De Treeswijkhoeve (Waalre) even have two stars. The city also has trendy hotspots such as the Downtown Gourmet Market and Kazerne, and various innovative restaurants, cafés and culinary shops in all sorts of flavours and concepts, such as DOYY. Hip city centre Strijp-S has for example Ketelhuis, Intelligentia Taste Rooms and Mood. A little further on in Strijp-R you will find the domain of renowned designer Piet Hein Eek, with restaurant, shop, expo, gallery, reception area, workshops and offices.

### *Sports*

Eindhoven is also known as a sports city, of course thanks to top soccer club PSV and the international Pieter van den Hoogenband swimming stadium. There are several golf courses nearby: Golf Course Welschap, Eindhovensche Golf, Golf & Countryclub De Tongelreep and Golfclub De Gendersteyn. The city also has several swimming pools, an ice rink and numerous sports clubs, fitness centers and accommodation for the urban sports for which Eindhoven is famous.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1371</p>	
---	---	---

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.







← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES    PLANNAAM OF -NUMMER

ministerlaan 56 eindhoven    X Q

📍 Ministerlaan 56, 5631ND Eindhoven

GEMEENTE (4)    PROVINCIE (21)    RIJK (20)

**BESTEMMINGSPANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?    [OPEN KEUZEHULP](#)





















- G** Tongelre buiten de Ring 2019  
bestemmingsplan ontwerp (2019-06-13)
- G** Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-12)
- G** Tongelre buiten de Ring 2005  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2009-05-20)


**STRUCTUURVISIES**

- G** Interimstructuurvisie 2009  
structuurvisie vastgesteld (2009-12-01)

^ Verberg plannen



LEGENDA		x	
	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>	
<b>Enkelbestemmingen</b>			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	<b>Aanduidingen</b>	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	<b>Figuren</b>	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>		<b>Structuurvisies</b>	
	waterstaat		plangebied
	leiding	<b>Gescande kaarten</b>	
	waarde		plangebied
<b>Bouwvlakken</b>		<b>Overige besluiten</b>	
	bouwvlak		plangebied


**Tongelre buiten de Ring 2019** 

gemeente Eindhoven

bestemmingsplan


ontwerp (2019-06-13)

PLEKINFO    DOCUMENTEN    KENMERKEN


 **Enkelbestemming**

Wonen

---


 **Bouwvlak**

---

 **Bouwaanduiding**

specifieke bouwaanduiding - 5

---

 **Maatvoering**

- o maximum bouwhoogte: 6 m
- o maximum goothoogte: 4 m



## ALGEMENE INFORMATIE

### *Verkoopprocedure*

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

### *Bieding*

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

### *Koopakte*

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### *Algemene ouderdomsclausule*

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### *Algemene asbestclausule*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

### *Verkoopdocumentatie*

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

### *Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)*

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

### *Hoe verder na de bezichtiging?*

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

## GENERAL INFORMATION

### *Sales procedure*

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

### *Bid*

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

### *Deed of purchase*

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

### *General old-age clause*

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

### *General asbestos clause*

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

### *Obligation to investigate*

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

### *Sales documentation*

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

### *Reflection period (Real Estate Purchase Act)*

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

### *After the visit?*

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.



## WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

## OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

## THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

## OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.



*CATO* MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

[WWW.CATOMAKELAARS.NL](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

[INFO@CATOMAKELAARS.NL](mailto:INFO@CATOMAKELAARS.NL)