



BENNEKELSTRAAT 133, EINDHOVEN

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Bouwjaar: 1949

Inhoud: ca. 1020 m³

Woonoppervlakte: ca. 275 m²

Perceeloppervlakte: 551 m²

Aanvaarding: in overleg

Makelaar: Eric van Woerkum



EEN MULTIFUNCTIONELE 'FINSE SCHOOL'

Eens in de zoveel tijd komen ze voorbij; dit soort bijzondere objecten!

In stadsdeel Gestel staat deze karakteristieke en zeer ruime, vrijstaande 'Finse school', welke onlangs is aangemerkt als gemeentelijk monument.

Dit unieke en multifunctionele object verdient het om te worden gerenoveerd, zodat het duurzaam in stand kan worden gehouden.

Met een woonoppervlakte van ca. 275 m², is dit object uitermate geschikt om wonen en werken-aan-huis te combineren, maar het is ook mogelijk om deze 'school' aan te wenden voor diverse maatschappelijke doeleinden.

De oorspronkelijke 3 klaslokalen (van allen ruim 50 m²) zijn momenteel in gebruik als woonkamer en 2 werk-/atelierruimtes en daarnaast heeft dit gelijkvloerse object 3 ruime slaapkamers en een badkamer (t.p.v. de voormalige gang van het schoolgebouw), een dichte (woon)keuken met veranda, een extra kantoor-/werkkamer en een inpandige stook-/bergruimte.



INDELING:

Via de overdekte, iets hoger gelegen entree, met een lichtpunt aan de achterzijde, betreedt u via een dubbele houten deur met glas de hal van deze woning.

Deze verwarmde hal, met een vinyl/marmoleum vloerbedekking en een zachtboard plafond, geeft toegang tot de meterkast, de stook-/bergruimte, de kantoor-/werkruimte, de keuken en slaapkamer 1.

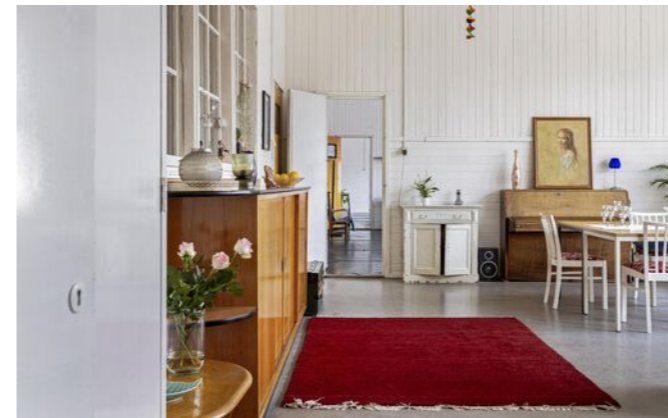
De meterkast, met een gipsplaten plafond en lichtpunt, is voorzien van 6 groepen (automaten) met 2 aardlekschakelaars, een 'slimme' elektra- en gasmeter en de watermeter.

De stook-/bergruimte, met een gedeeltelijk betegelde vloer, met (asbesthoudende) eternit platen afgewerkte wanden en deur en een gipsplaten plafond, is voorzien van een lichtpunt en elektra, alsmede de opstelling van de H.R.-combiketel (Remeha Calenta; bouwjaar 2021). Vanuit deze ruimte kunt u desgewenst, middels een losse trap/ladder, de vliering bereiken.

De functionele kantoor-/werkkamer (van ca. 18 m²) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van het enigste raam met dubbel glas, op de kopse kant van de woning. Daarnaast is deze kamer voorzien van verwarming en TL-verlichting.

De dichte (semi-woon)keuken (van ca. 9 m²) is via een dubbele openslaande deur met glas vanuit de hal toegankelijk. Deze keuken is ook voorzien van een vinyl/marmoleum vloerafwerking en een dubbele buitendeur met glas naar de veranda aan de voorzijde. In deze keuken bevindt zich een eenvoudig, recht keukenblok met onderkasten en laden en een houten aanrechtblad met ronde RVS spoelbak met een ééndelingsmengkraan, alsmede een opstelplaats voor een kooktoestel/gascomfort met daarboven een afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het eerste voormalige klaslokaal (van ca. 50 m²), welke momenteel in gebruik is als woonkamer. Deze ruime en lichte woonkamer is voorzien van een met vinyl afgewerkte houten vloer, een vaste 2-deurs kast en de CAI-aansluiting, alsmede een deur naar de badkamer en naar de 1e atelier-/werkruimte.





INDELING (vervolg)

De verwarmde badkamer (van ca. 7 m²) is voorzien van een tegelvloer, rondom gedeeltelijk (licht) betegelde wanden en een verlaagd, met gipsplaten afgewerkt plafond, alsmede valraampjes in de achtergevel t.b.v. de daglichttoetreding en ventilatie. In deze badkamer bevinden zich een kunststof ligbad met handdouche en mengkraan, een separate douchecabine met stalen douchebak en een thermostaatkraan, een toilet en een wastafel met mengkraan op een houten onderstel.

Slaapkamer 1 (van ca. 21 m²) is zowel vanuit de hal als vanuit de badkamer toegankelijk. Deze slaapkamer, met ramen in de achtergevel en aan de woonkamerzijde, is ook voorzien van een vinyl vloerafwerking, TL-verlichting, een brandslanghaspel en een vaste kast/bergruimte (voormalig toilet). Daarnaast geeft deze kamer desgewenst, middels een luik boven in de wand, toegang tot een bergruimte boven de badkamer.

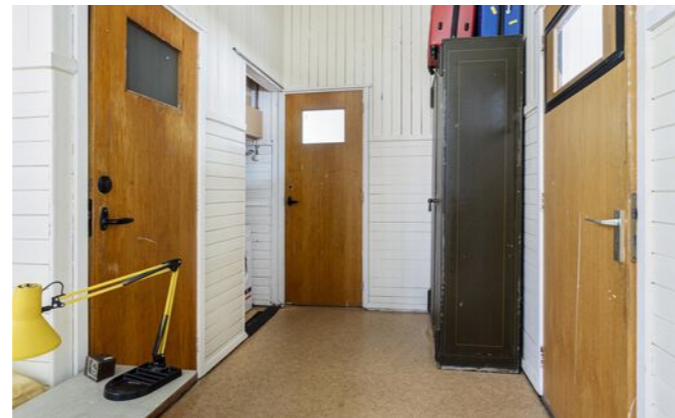
De 1e atelier/werkruimte (van eveneens ca. 50 m²), welke bereikbaar is vanuit de huidige woonkamer, heeft een met (brandvertragende) gipsplaten afgewerkte wand aan de woonkamerzijde, eveneens een vinyl vloerafwerking en TL-verlichting, diverse stopcontacten en een vaste 2-deurs kast. Vanuit deze ruimte heeft u vervolgens weer toegang tot slaapkamer 2 en de 2e atelier/werkruimte.

Slaapkamer 2 (van ca. 24 m²) met eveneens ramen in de achtergevel en aan de binnenzijde, een vinyl vloerafwerking en een vaste kast/bergruimte (voormalig toilet) met verlichting, is voorzien van een open opstelplaats met de aansluitmogelijkheid voor een wasmachine. Vanuit deze slaapkamer heeft u vervolgens toegang tot de 3e slaapkamer.

Deze 3e slaapkamer (van ca. 20 m²) is eveneens voorzien van ramen in de achtergevel en in de binnenwand, een vinyl vloerafwerking en een vaste kast/bergruimte (eveneens een voormalig toilet) met een lichtpunt en valraampje in de achtergevel. Daarnaast bevindt zich in deze kamer eveneens een brandslanghaspel en een vaste wastafel met koudwaterkraan, alsmede een buitendeur op de kopse kant.

Vanuit deze slaapkamer heeft u vervolgens ook weer toegang tot de 2e atelier/werkruimte.

Deze 2e atelier/werkruimte (van eveneens ca. 50 m²) met TL-verlichting is eveneens vanuit de 1e atelier/werkruimte toegankelijk.





TUIN:

Dit object is voorzien van een desgewenst nog verder aan te leggen tuin rondom, met betontegels en plantenborders, welke geheel omsloten is middels een smeedijzeren hekwerk aan de voorzijde en op de kopse straatzijde, alwaar zich tevens een afsluitbare stalen poort bevindt en aan de achterzijde middels een met klimop begroeid hekwerk en met op de andere kopse kant een deels gemetselde schutting.

T.p.v. de ramen aan de lange zijde aan de voorkant bevinden zich zonneluifels en vanuit de keuken is de veranda aan deze zijde toegankelijk.



DE 'FINSE SCHOOL' & ALGEMEEN:

De Finse school is een type houten schoolgebouw dat in jaren 1948-1955 verspreid door Nederland is gebouwd. Het hout waarvan de scholen zijn gebouwd komt uit Finland en werd geleverd als onderdeel van een handelsovereenkomst tussen Nederland en Finland, vandaar de naam 'Finse School'. Het ontwerp is van de gebroeders Laurentius uit Voorschoten en de gebouwen zijn destijds neergezet door de firma Panagro.

Oorspronkelijk zijn er indertijd 115 Finse scholen gebouwd in Nederland, waarvan de meeste inmiddels zijn afgebroken of afgebrand. Momenteel staan er in Nederland nog maar slechts een 10-tal van dit soort scholen, met allemaal hetzelfde typische uiterlijk. (Bron: Wikipedia)

ALGEMEEN:

- Dit houten gebouw is niet geïsoleerd en op één raam in de kantoor-/werkkamer na volledig voorzien van enkele beglazing.
- Vanwege de monumentenstatus is er geen energielabel aanwezig/verplicht.
- De uiteindelijk koper van dit bijzondere object dient rekening te houden met renovatie-, moderniserings- en isolatiekosten.
- Om de 'sobere en doelmatige' restauratie of instandhouding van dit soort gemeentelijke monumenten of onderdelen daarvan te bevorderen is er per 1-1-2023 een subsidieregeling in het leven geroepen.
- Dit object is centraal gelegen in de fijne buurt Oud-Gestel, aan de achterzijde grenzend aan het 'Wijkcentrum De Dommel', op loopafstand van bushaltes, basisscholen en van supermarkten en andere winkelveorzieningen aan en nabij het Franz Leharplein. Op (korte) fietsafstand bevinden zich het centrum van Eindhoven, het N.S.-station en scholen voor VO en de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving bereikt u op slechts 3 minuten rijden.
- Dit object zal met een ouderdomsclausule worden verkocht en in de staat waarin deze zich nu bevindt, met een "as is where is"-clausule.



PLATTEGROND





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T: 040-2180078
E: eindhoven@erafocus.nl
I: www.erafocus.nl