



1e Lieve de Keylaan 92, 5622 GG Eindhoven

Vanafprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

1e Lieve de Keylaan 92, 5622 GG Eindhoven

Wonen in een rustige straat met uitzicht op een groen plantsoen, op loopafstand van winkels én in een woning die u naar eigen smaak kunt afwerken? Deze charmante tweekapper uit 1962 combineert karakter met ruimte en biedt volop potentie voor wie op zoek is naar een comfortabel familiehuis met toekomstwaarde.

De woning is de afgelopen periode al deels gerenoveerd. Zo zijn alle wanden en plafonds professioneel gestuct, is een nieuwe cv-installatie geplaatst (2025) en is de gehele woning voorzien van dubbel glas. De belangrijkste basis is dus gelegd. Wat rest, is het plaatsen van een nieuwe keuken, badkamer, toiletruimte en vloerbedekking op de verdiepingen— volledig naar uw eigen smaak en wensen.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de diepe voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, trapopgang, toiletruimte (nog in te richten) en de woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer biedt veel mogelijkheden dankzij de prettige afmetingen en grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Hier geniet u van een mooi uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde en zicht op de achtertuin. De wanden en plafonds zijn reeds strak gestuct en de vloer is voorzien van een tijdloze parketvloer (geschuurd in 2025). De tuin is bereikbaar via een praktische schuifpui.

De aangrenzende keukenruimte is momenteel casco en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime keukenopstelling. Vanuit de keuken is er toegang via de schuifpui tot de overkapping en de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Ook hier zijn de wanden en plafonds glad en klaar voor verdere afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de toekomstige badkamer (nog te realiseren), terwijl er op de overloop plaats is voor een nog te plaatsen separate toiletruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een ruim balkon op de zonzijde.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de volwaardige zolderverdieping, een van de grote pluspunten van deze woning. De overloop is verrassend ruim en voorzien van extra bergruimte en de recent geplaatste cv-ketel (2025). Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met dakkapel die kan dienen als tweede badkamer, werk- of waskamer of extra slaapkamer.

De ruime vierde (of zelfs vijfde) slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een brede dakkapel. Dankzij deze dakkapel is hier een volwaardige en lichte kamer ontstaan – perfect als master bedroom, studio of speelkamer.

Buitenruimte

De diepe voortuin en lange oprit geven de woning een statige uitstraling en bieden ruimte voor minimaal drie auto's op eigen terrein. De achtertuin is praktisch van formaat en biedt privacy en zon. De overkapping aan de achterzijde maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten. De eenvoudige berging biedt praktische opbergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair.

De aan de achterzijde gelegen magazijn is eventueel ook bij de woning te kopen (155 m2 gelijkvloers).

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige woonstraat in Eindhoven met aan de voorzijde een fraai plantsoen, wat zorgt voor een groen uitzicht en extra privacy. Op korte loopafstand vindt u diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, cafetaria, winkels, scholen en openbaar vervoer. De ligging is centraal en gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting de A2 en A67, alsmede het stadscentrum van Eindhoven.

Samenvattend:

- Nieuwe cv-ketel, leidingwerk en radiatoren geplaatst in 2025
- Gehele woning recent voorzien van nieuw stucwerk
- Massieve en recent geschuurde eiken parketvloer in woonkamer
- Schilderwerk kozijnen buitenzijden 2025
- Overal dubbel glas aanwezig
- Hard houten kozijnen (slaapkamer achter nieuw kozijn 2025)
- Dak geïsoleerd 2025
- Keuken, badkamer en toilet nog te plaatsen naar eigen wens
- Waterleidingen, alle afvoeren en riolering geheel vervangen 2025
- Meterkast en alle electra vervangen 2025
- Diepe voortuin met oprit voor minimaal drie auto's
- Overkapping aan achterzijde en praktische berging
- Eventueel loods ook bij te kopen
- Vrij uitzicht op een groen plantsoen
- Nabij supermarkt, cafetaria en winkels

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 121 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

1e Lieven de Keylaan 92
5622 GG EINDHOVEN



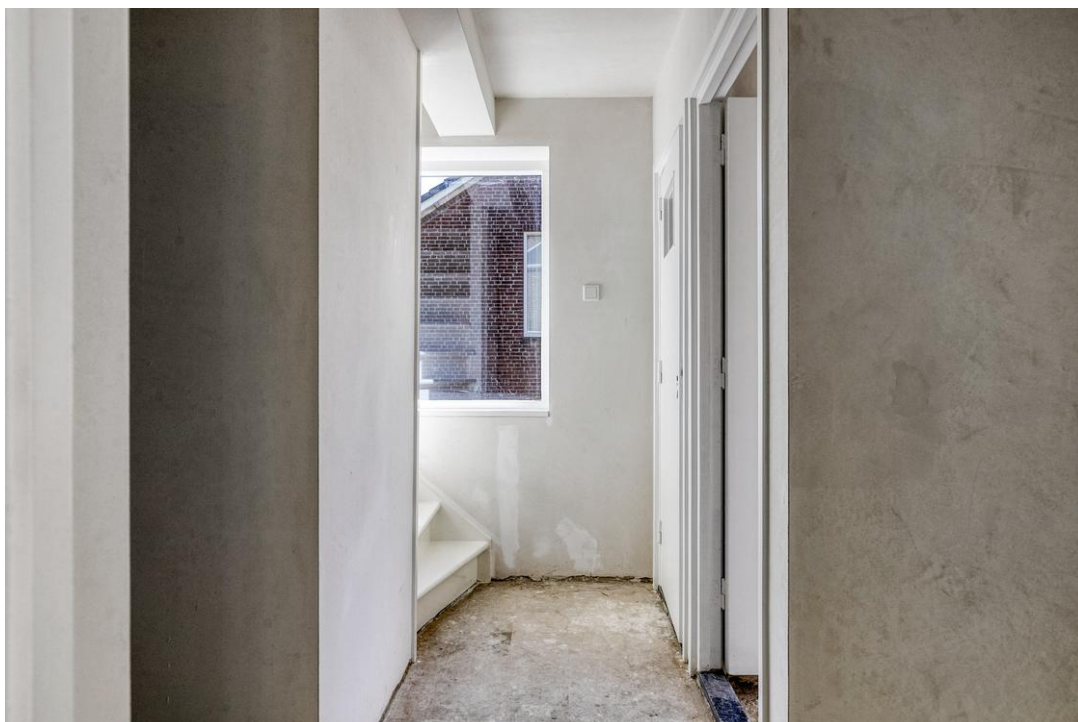






















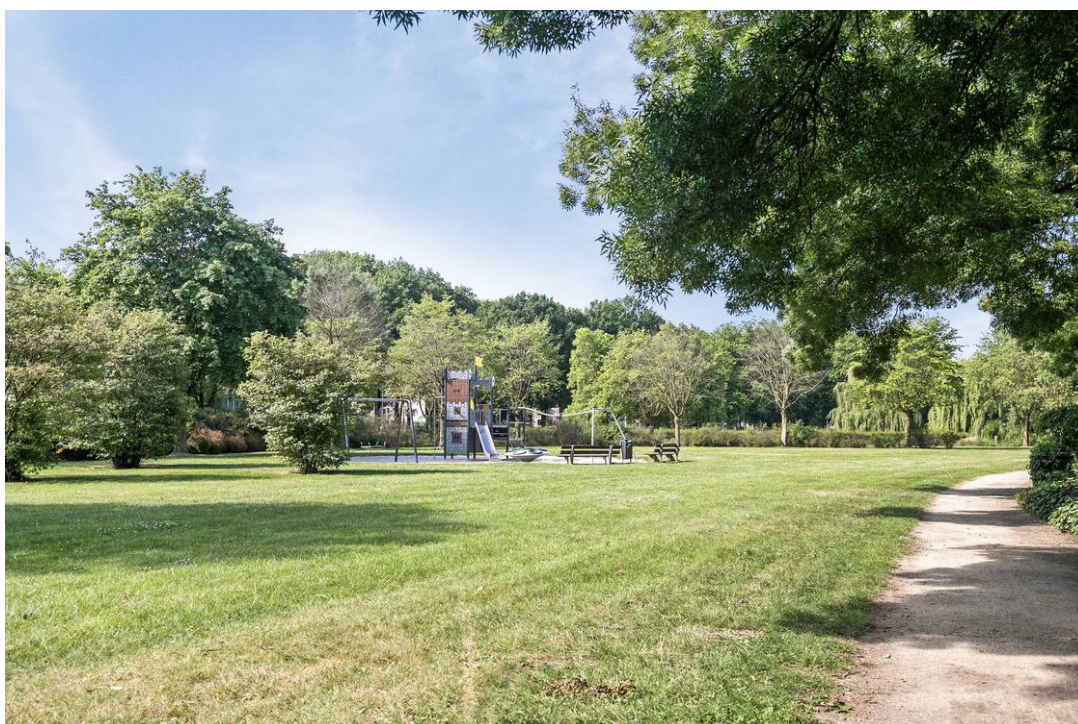














Plattegrond



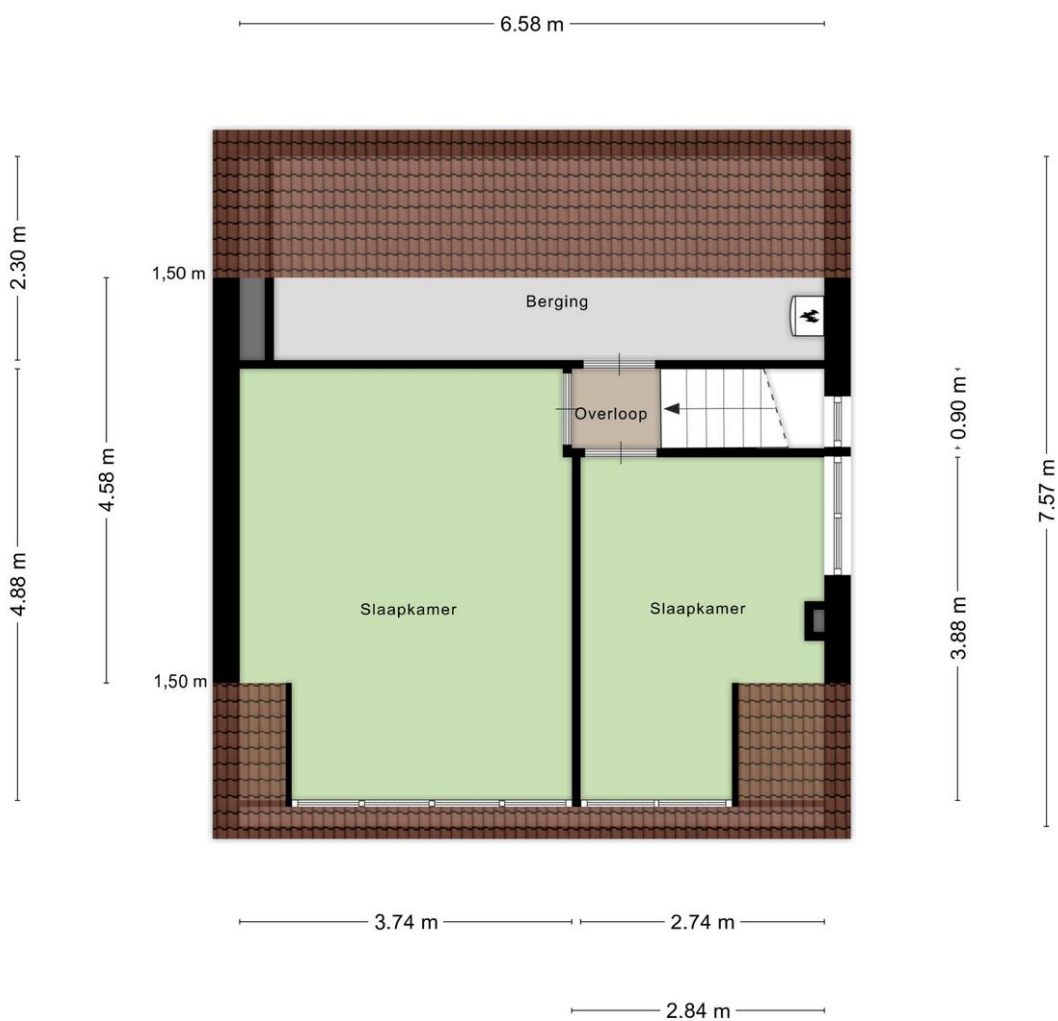
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



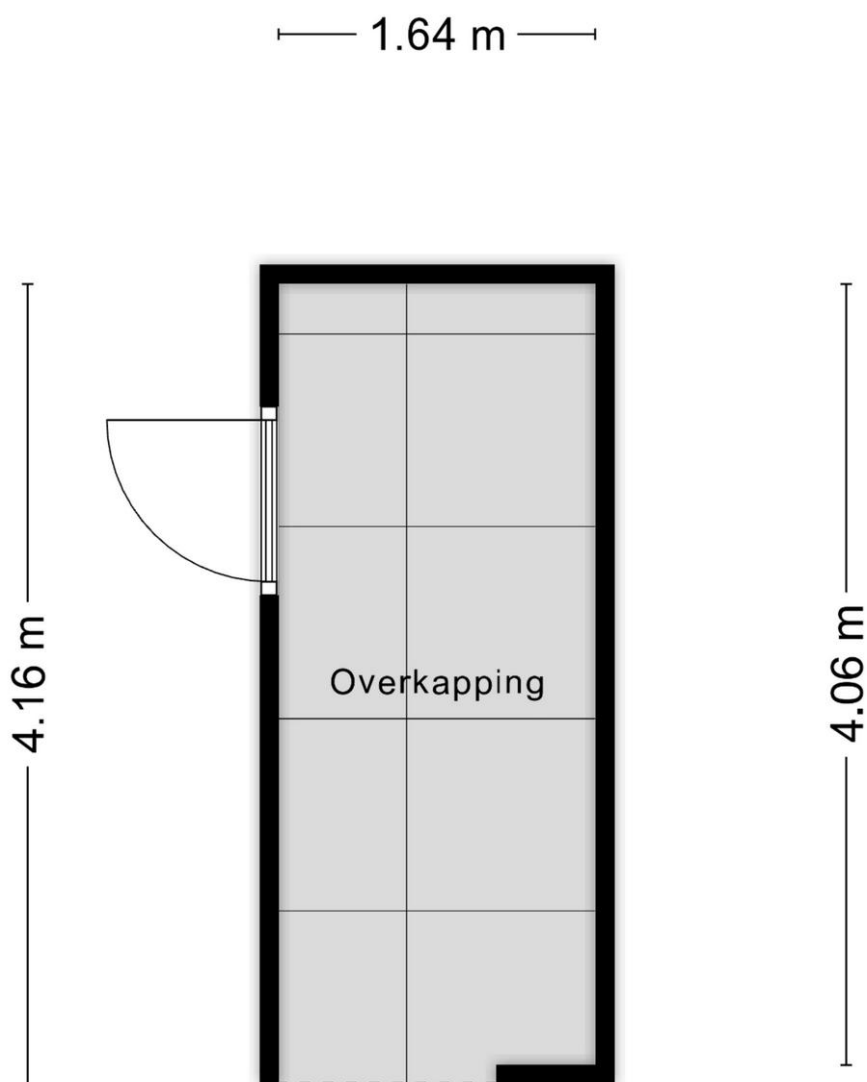
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl