



PASTEURLAAN 17

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1955
WOONOPPERVLAKTE	CA. 120 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	213 M ²
INHOUD	CA. 457 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 9 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	72 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

Ligging



Pasteurlaan 17 is gelegen in de gewilde wijk Eikenburg, aan een rustige en groene laan. De locatie is zeer centraal en biedt een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich natuurgebieden, sportaccommodaties, winkels, scholen en openbaarvervoer. Ook zijn de uitvalswegen, ASML en de High Tech Campus binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Je komt binnen in een vestibule, waar de voordeur is voorzien van stijlvolle houten shutters. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit de vestibule loop je door naar de centrale hal met toegang tot het toilet, de bijkeuken, de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en een diepe trapkast met elektra. De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer.



Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hang closet en fonteintje.







Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met een open haard die aangepast moet worden voor gebruik, een grote raampartij en een sfeervolle nis. De ruimte loopt door naar het eetgedeelte aan de achterzijde, waar een schuifpui naar de tuin zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van de hal en het toilet.









Keuken

De keuken is voorzien van een inductieplaat, een ingebouwde oven, ingebouwde magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken, die ook vanuit de hal bereikbaar is. Daarnaast is er een doorgang vanuit de keuken naar de tuin via een aparte deur.





De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop rust en privacy. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groene borders. Er is een fijn zitgedeelte, een elektrische zonneluifel, een schuur met elektra en een handige achterom aanwezig.



Eerste verdieping

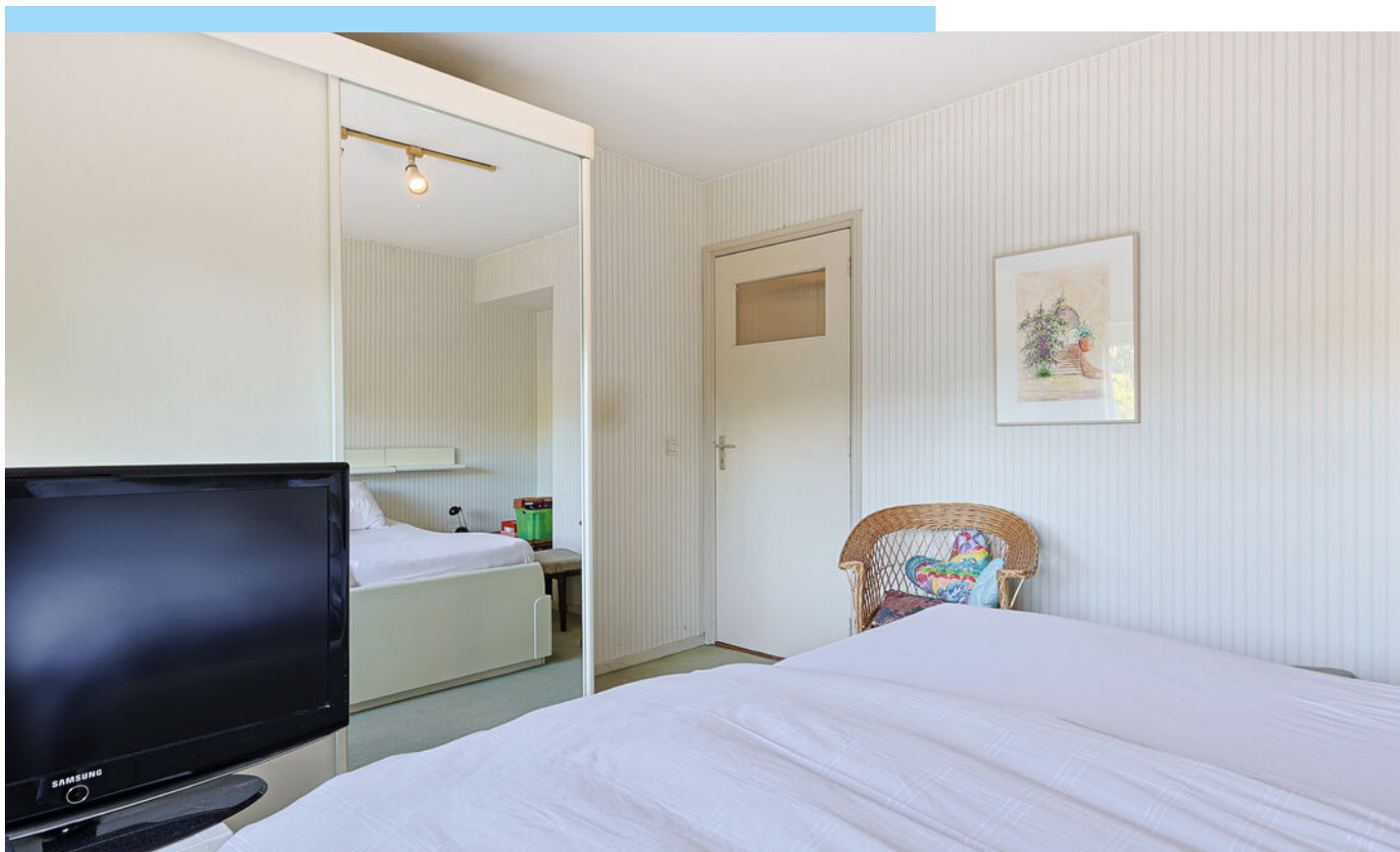


De overloop en trap zijn voorzien van vloerbedekking. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en twee aparte bergkasten en een aparte ruimte voor wasmachine en droger.



Slaapkamer 1

Een ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde met brede raampartij, handmatig screen, vloerbedekking en een nis voor opbergruimte of kastruimte.





Slaapkamer 2

Deze kamer gelegen aan de voorzijde van de woning dient als ruime slaapkamer. De ruimte is voorzien van vloerbedekking, hoge ramen wat zorgt voor veel daglicht en een handige nis met legplanken.





Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. De ruimte is ingericht met een ligbad, een staand toilet en twee losse wastafels met een grote spiegel. Twee ramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.







Slaapkamer 3

Aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als werkkamer met een groot draai-kiep raam die toegang geeft tot het platte dak. Tevens is deze kamer voorzien van een handmatig bediende screen en bevindt zich hier ook de vaste trap naar de tweede verdieping.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de werkkamer. Vanaf de overloop is er toegang tot een slaapkamer en een separate berging. De slaapkamer is voorzien van een dakraam en beschikt over opbergruimte onder de schuine kanten van het dak. In de berging bevindt zich de cv-ketelinstallatie en er is voldoende ruimte voor extra opslag.

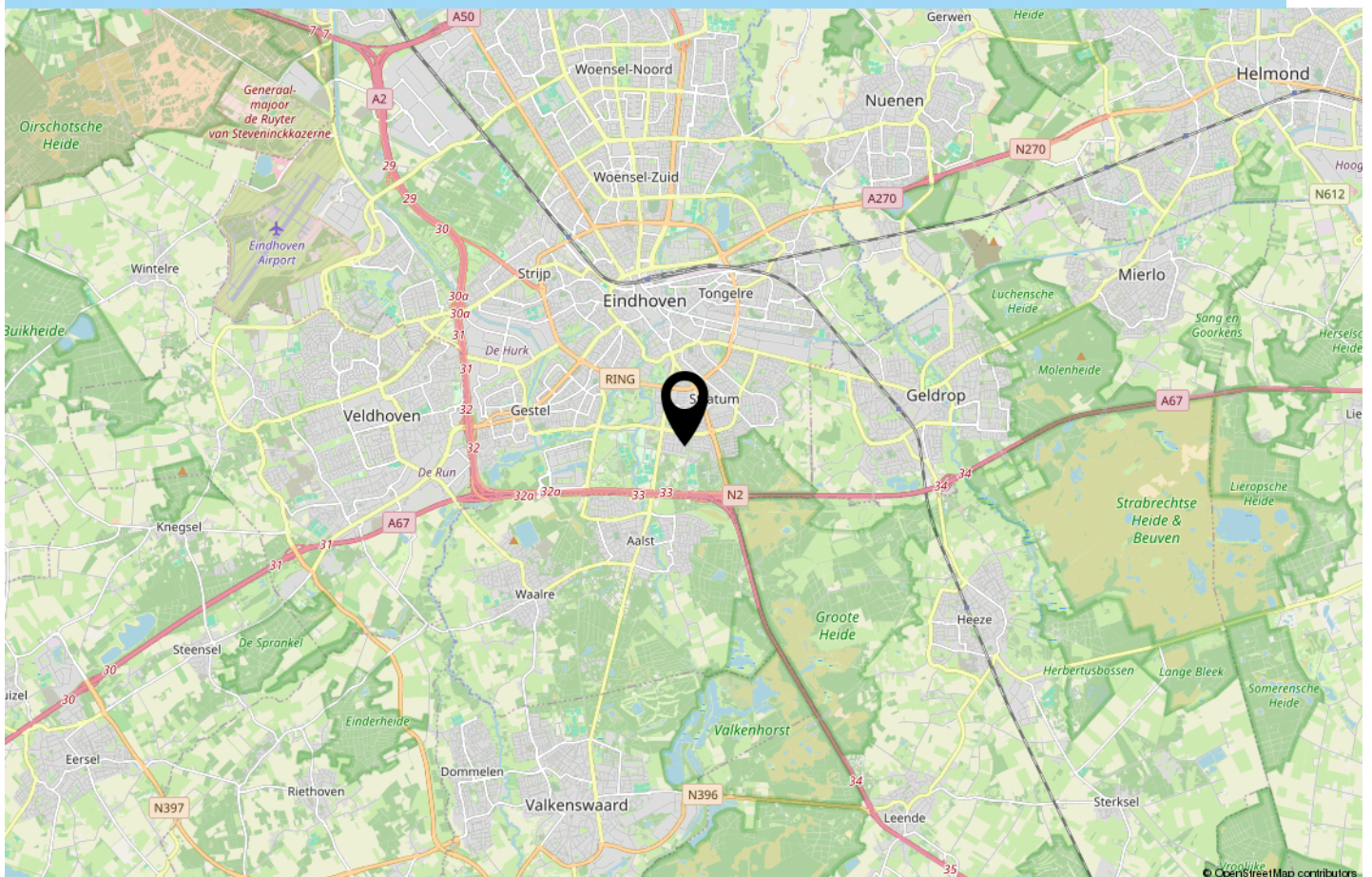
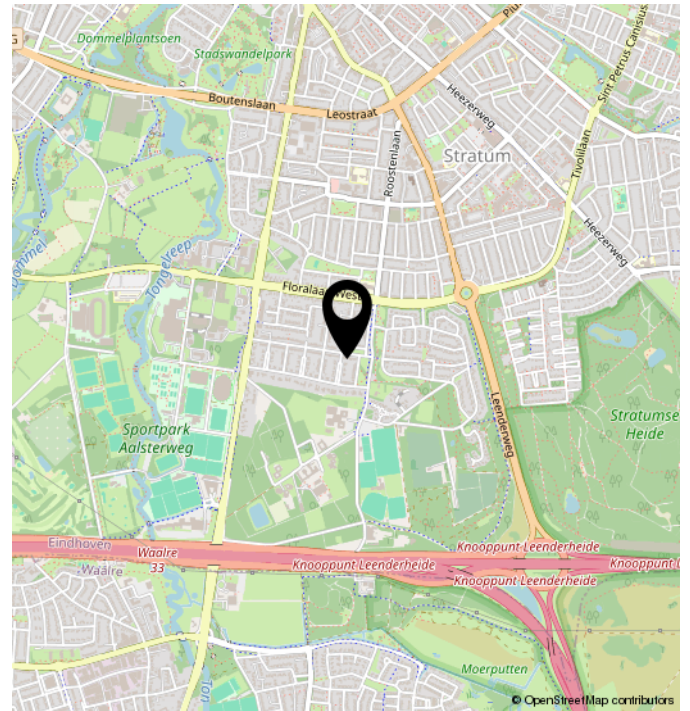
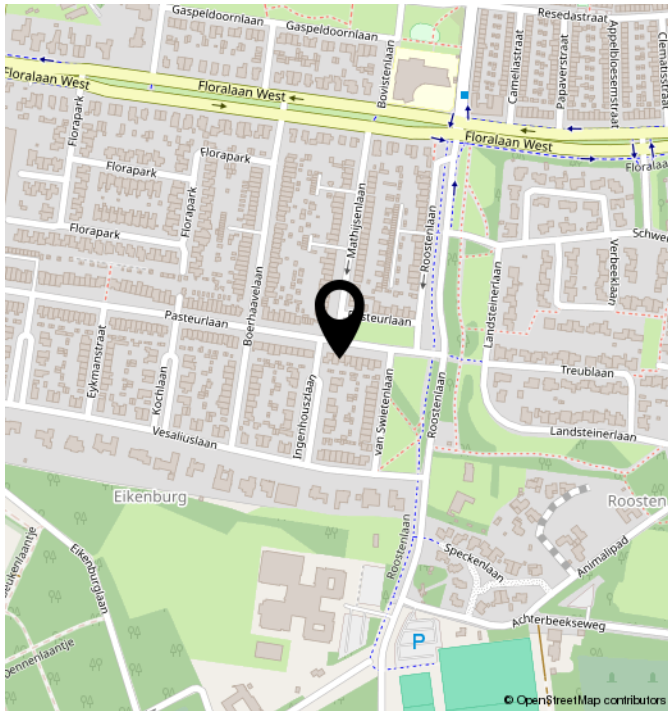


Bijzonderheden



- Gelegen in gewilde wijk Eikenburg, aan rustige en groene laan
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Elektrische zonneluifel aan achterzijde (doek vervangen in 2023)
- Schuur met elektra en achterom aanwezig
- Royale woonkamer met vloerverwarming, veel lichtinval en schuifpui naar de tuin
- Vier slaapkamers
- Praktische bijkeuken en diepe trapkast met elektra
- Keuken met inductieplaat, losse oven en koel-vriescombinatie
- Op korte afstand van natuur, sport, winkels, scholen en openbaar vervoer
- Nabij uitvalswegen, ASML, High Tech Campus en stadscentrum
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 JA
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 5634
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, ROOKKANAAL, SCHUIFPUI, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (Bosch 30 HRC Compact 5, 2011)
WARM WATER	CV KETEL (Bosch 30 HRC Compact 5, 2011)
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, HR GLAS

PLATTEGROND



PLATTEGROND

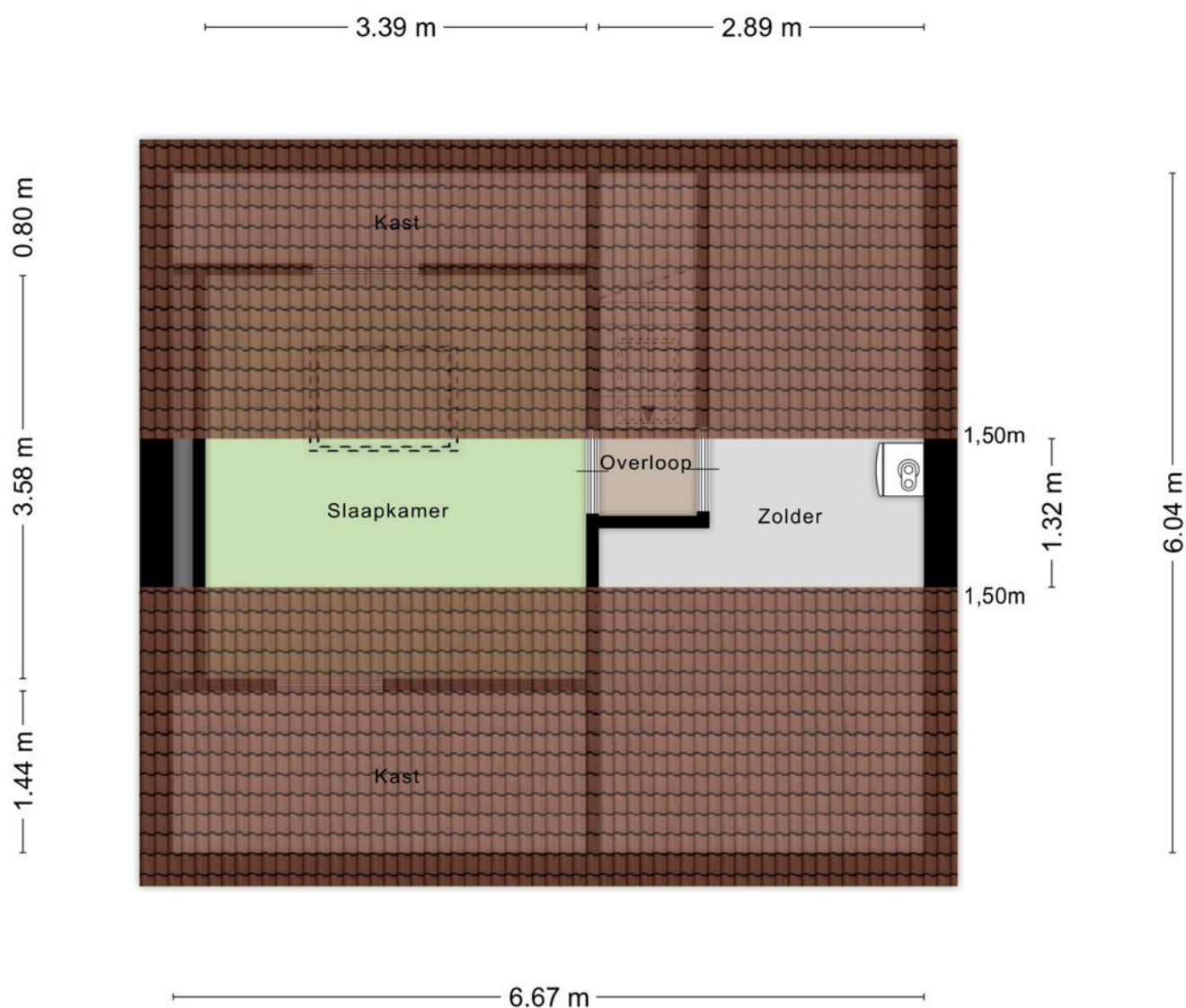


PLATTEGROND



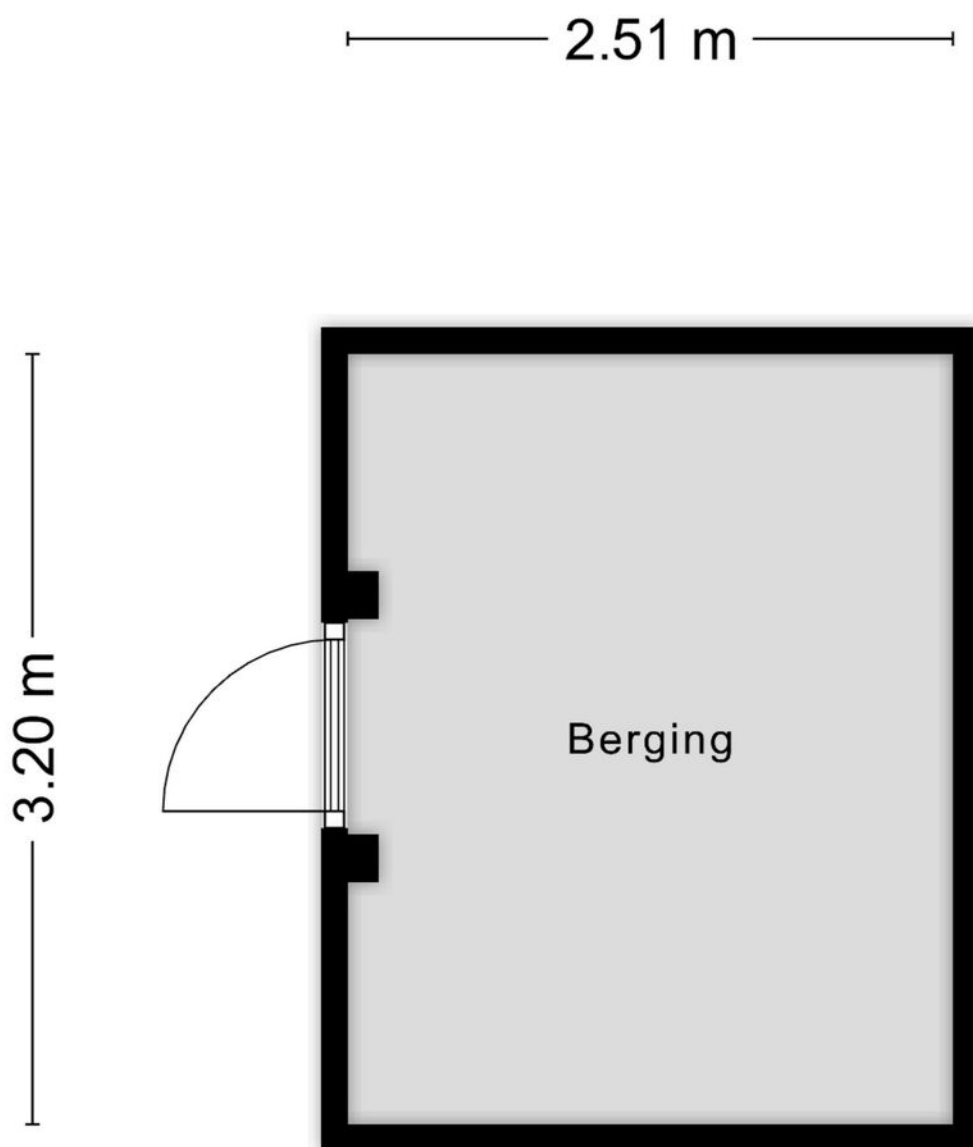
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

D

5634

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

