

BINNENKUKKEN

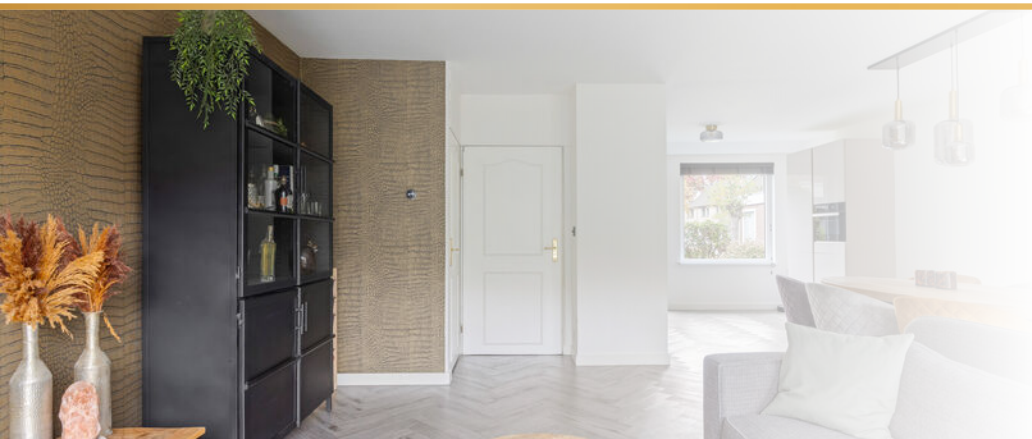
Bij

Chamonixlaan 21, Eindhoven

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Wordt dit jouw

thuis?



Debbie Mels
Lommers Makelaars



Hey hallo

Over Chamonixlaan 21, Eindhoven

Welkom aan de Chamonixlaan 21 in Eindhoven! Deze sfeervolle woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: twee ruime slaapkamers, een praktische bergzolder en een zonnige tuin op het zuidoosten. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond is het binnen altijd behaaglijk, en met energielabel B woon je bovendien duurzaam en energiezuinig. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek met een goede ligging en moderne voorzieningen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan worden!

Deze fijne woning is gunstig gelegen in een rustige woonwijk in Eindhoven, met alle voorzieningen binnen hand-bereik. Winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen vind je op korte afstand aan het Biarritzplein, net als scholen en kinderopvang, wat de locatie ideaal maakt voor (jonge) gezinnen. Voor de sportliefhebber zijn er in de directe omgeving diverse sportfaciliteiten, zoals sportvelden, fitness-centra en wandel- en fietsroutes in de nabijgelegen omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rij je naar de A2, A50 en A58, waardoor steden als Tilburg, Den Bosch en Maastricht eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer, met bushaltes op loopafstand en station Eindhoven Centraal op fietsafstand.



Omschrijving

BEGANE GROND:

Zodra je binnenkomt in deze fijne woning, stap je de hal binnen met toegang tot de volledig betegelde toiletruimte met fontein. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, waar de grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor volop daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. De woonkamer beschikt bovendien over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. De open keuken aan de voorzijde is modern en compleet ingericht met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker, ideaal voor wie van koken houdt! Dankzij de grote raampartij in de keuken geniet je ook hier van veel licht en een prettige sfeer. De eethoek verbindt de woonkamer en keuken op een natuurlijke manier en biedt toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor comfort én een moderne uitstraling.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij twee slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. De badkamer is modern en compleet, met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met twee waskommen. De kleine slaapkamer biedt toegang tot de bergzolder, een handige plek voor extra opslag.

Verder vind je op deze verdieping een aparte ruimte met de opstelling van de wasapparatuur en CV-ketel, plus opbergruimte onder de kapschuimte voor al je spullen. De gehele verdieping is afgewerkt met een strakke laminaatvloer, waardoor het een frisse en comfortabele uitstraling heeft.

VLIERING:

De vliering van de woning is bereikbaar via een vlizotrap en biedt voldoende opbergruimte voor koffers, seizoenskleding of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Dankzij het dakraam is er natuurlijk licht aanwezig, waardoor de ruimte licht aanvoelt.

BIJZONDERHEDEN:

- energielabel B
- CV-ketel (2024)
- vloerverwarming begane grond
- 2 slaapkamers
- ruime bergzolder
- tuin met achterom op het zuidoosten
- keuken en badkamer (2021)

www.chamonixlaan21.nl



Bijzonderheden

Woonoppervlakte

99 m²

Perceel

206 m²

Bouwjaar

1979

Energielabel

B

Soort woonhuis

eengezinswoning

Soort bouw

tussenwoning

Bouwjaar

1979

Perceel

206 m²

Inhoud

389 m³

Energielabel

B

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel
glas

Verwarming

c.v.-ketel

Oppervlakte

99 m²

Ligging

in rustige woonwijk

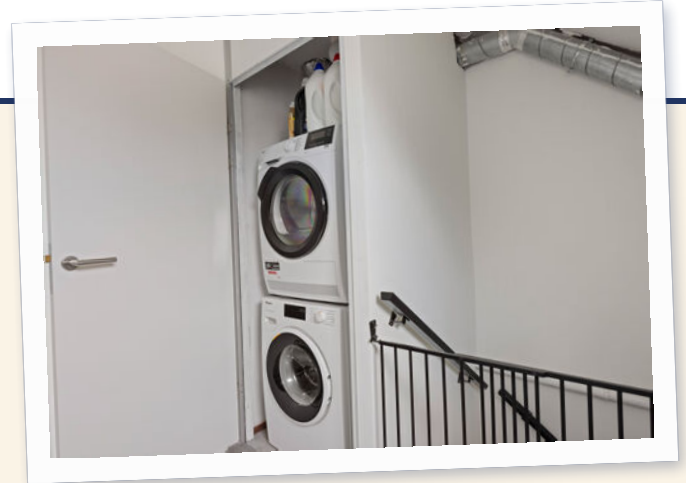






*Open keuken gelegen aan de voorzijde voorzien
van diverse inbouwapparatuur*





*Eerste verdieping voorzien van 2 slaapkamers
en opstelling wasapparatuur en CV-ketel*





TUIN:

De tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te genieten van zon en buitenleven. Direct grenzend aan de woonkamer ligt een terras, voorzien van een zonneluifel voor aangename schaduw op warme dagen. De tuin is aangelegd met gras, sierbestrating en vaste beplanting, waardoor het een groene buitenruimte is. Bovendien is er een achterom. Aan de voorzijde van de woning vind je een bergingsruimte, voorzien van elektra en voldoende opbergruimte, ideaal voor tuinspullen, fietsen of gereedschap.



Wonen in Eindhoven



Eindhoven, de dynamische stad die bekend staat om haar technologische innovatie en bruisende sfeer. Van het iconische Evoluon tot het levendige Stratumseind, de stad biedt een mix van moderniteit en historie. Verken de Design Academy en geniet van de groene oases zoals het Stadswandelpark. Overweeg je een nieuwe start in deze stad vol mogelijkheden?

Aantal inwoners

243.730

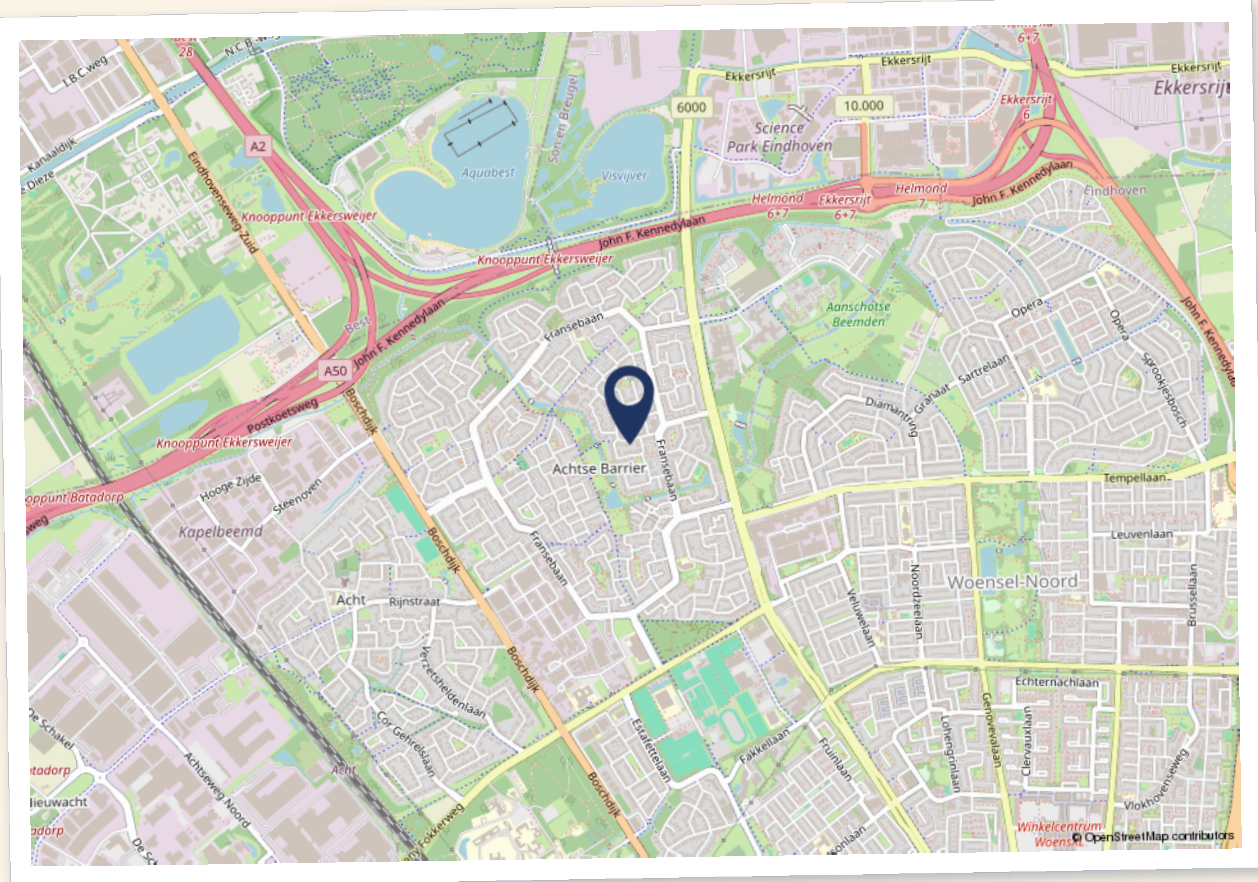
Eindhoven Lichtstad



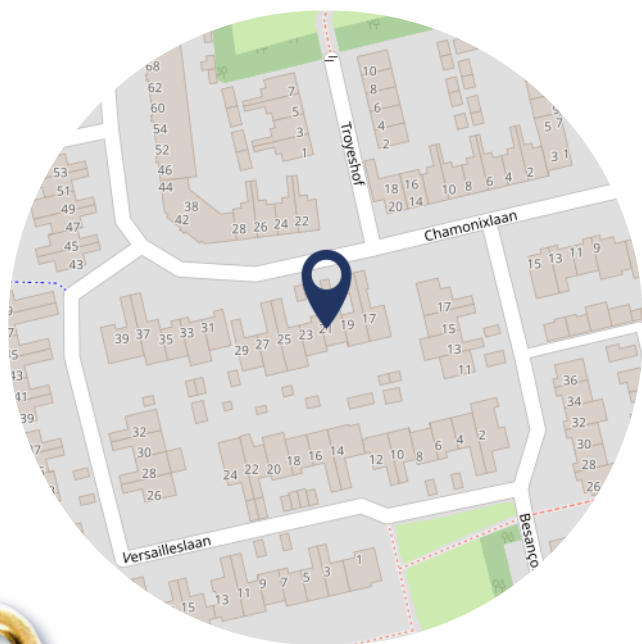
culinaire hotspot
Mrs Park



Locatie op de kaart



WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE LOCATIE?



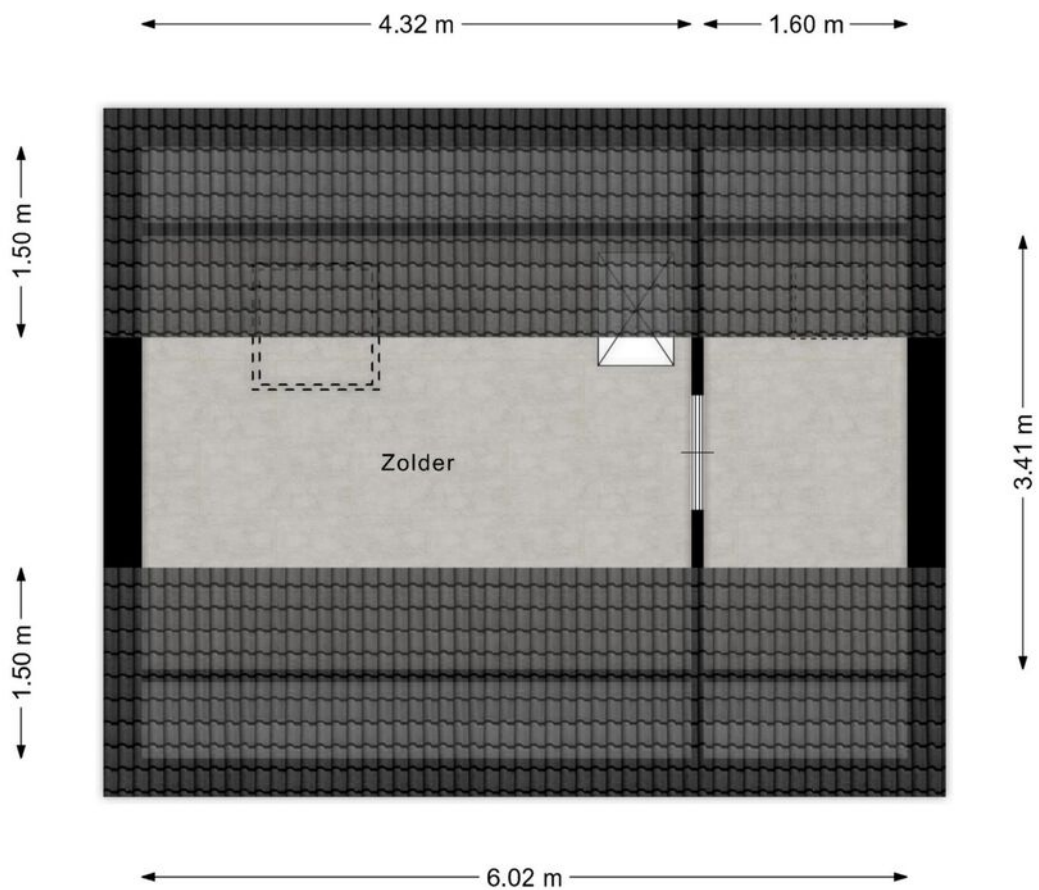
Plattegrond

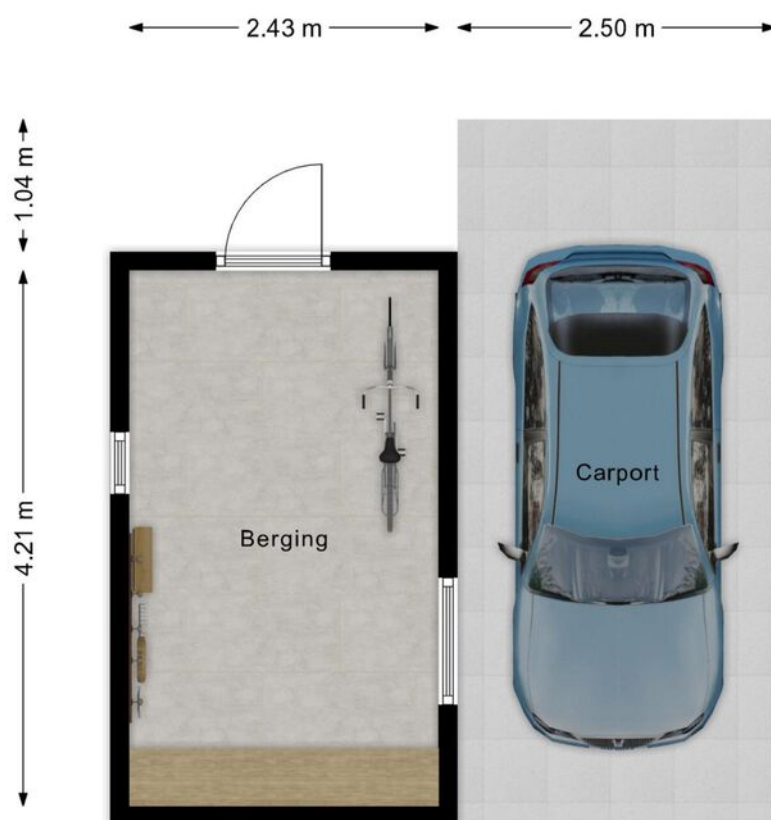


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chamonixlaan 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie S	
	Bebouwing	Perceel 792	

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Nog even dit

De verkoper van deze woning heeft ons kantoor het vertrouwen gegeven om de verkoop te mogen begeleiden. En deze woning is misschien wel jouw droomhuis. We vertellen je met enthousiasme graag alles over deze woning. Ook alle documentatie kun je bij ons opvragen of terugvinden op de woningwebsite of in Move. Natuurlijk wil je ook graag weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Ook daar kunnen we je mee helpen. Zoek je nog een adviseur of wil je graag weten wat de waarde is van je eigen woning? Bespreek het met ons en wij kijken waar we je in kunnen adviseren. Deskundige hulp is belangrijk en wij als NVM Makelaar kunnen je daarbij helpen.

De verkoper laat je graag een kijkje nemen in zijn/haar woning. Zowel de verkoper als wij nemen daar graag de tijd voor, want jij bent nieuwsgierig hoe deze woning er precies uitziet. Maar natuurlijk ook wat voor gevoel je krijgt als je door de woning loopt. Daarom zouden wij het zeer op prijs stellen als je na enkele dagen een reactie wilt geven wat je van de woning vindt. Het is een kleine moeite om even een belletje, appje of email te sturen, wat erg gewaardeerd wordt door de verkoper.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Wanneer de koopakte door koper en verkoper is getekend wil de verkoper graag zekerheid. Daarom is koper verplicht om binnen 6 weken nadat de koopovereenkomst is getekend een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomst niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De brochure is opgemaakt om je een zo goed mogelijk beeld te geven van de woning. De informatie in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden.

Wij gaan zorgvuldig te werk bij het samenstellen, maar er kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Zie de NVM consumentenvoorwaarden op www.debbiemels.nl.



BELLEN

040-2948000



APPEN

06-83796172



MAILEN

eindhoven@lommersmakelaars.nl



LANGSKOMEN

Aalsterweg 22, Eindhoven





Dames van de lijstjes én de wijntjes

Drie dames sterk, dat is het team van Debbie Mels Lommers Makelaars. De makelaar die het anders aanpakt. Deze toppers gaan verder dan alleen een stralende glimlach, al staat ze die prachtig. Ze rennen op sneakers de benen uit hun lijf om alle klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Of het nu gaat over de verkoop of juist de aankoop van een woning. Of misschien wel beide, want ook de begeleiding van het totaalproces is mogelijk. Elke situatie wordt grondig besproken. Met een

duidelijk stappenplan en een wie-doet-wat-lijstje zijn alle belangrijke acties zo helder als witte wijn. Debbie, Natasja en Gamze werken onvermoeid en gestructureerd. Wat iemands woondroom ook is, deze dames boeken succes door met aandacht te luisteren, hun klanten goed en eerlijk te adviseren en elke dag te doen wat zij beloven: het aankopen of verkopen van die droomwoning. Een vrouw een vrouw, een woord een woord. En daar wordt met elkaar, en met klanten vaak op geproost.

Wij houden van feiten en cijfers



- ▶ **Drie** enthousiaste dames
- ▶ Meer dan **2000** tevreden opdrachtgevers
- ▶ Gemiddelde score van **9.5** voor zowel aankoop en verkoop
- ▶ **44.628** WhatsAppjes ontvangen & verstuurd
- ▶ Wijntjes om successen te vieren
– **tel kwijt** –

Notities





Wij gaan voor

goud

Volg je ons al?



**Bekijk onze
website!**



Aalsterweg 22
5615 CG Eindhoven

040 294 80 00
www.debbiemels.nl
eindhoven@lommersmakelaars.nl

Scan mij! ↗