

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 1.890.000 k.k.

21

FAZANTLAAN

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

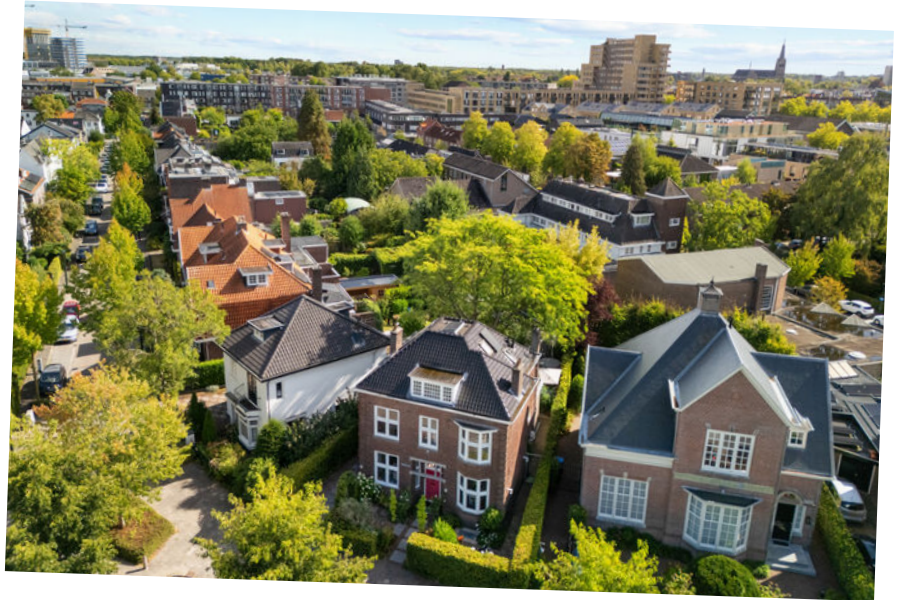
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1921

WOONOPPERVLAKTE:
222 m²

INHOUD:
855 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
286 m²



Welkom!

Aan de statige Fazantlaan, midden in het charmante Villapark, staat deze karaktervolle vrijstaande jaren '20 woning. De gevel ademt historie, maar achter de deur ontvouwt zich een huis dat barst van de creativiteit en de ruimte. Het zal je niet verbazen dat hier een architect woont. Het spel van licht, ruimte en materiaalgebruik laat zich in elke kamer voelen. Geen hoek is toevallig, elk detail is met aandacht ontworpen. Het originele, statige huis uit 1921 is op eigentijdse wijze verrijkt met een levendige, ruimtelijke binnenkant. Hier is het goed toeven, op elk moment van de dag, en tijdens elke activiteit die het huis biedt.

Begane grond – een warm welkom

De voortuin met klinkerpad en groen leidt naar de markante rode voordeur. Bij binnenkomst valt meteen de hoogte van het plafond en de authentieke sfeer op. De houten vloer in de hal en keuken benadrukt het warme karakter van de entree en de verbinding naar de leefruimtes. De architectuur ondersteunt de beweging door het huis. Het oorspronkelijke concept van een gang met aan weerszijden kamers is getransformeerd tot een continue beweging. Doordat de gehele toilet- en trappartij verschoven zijn, ontstond een verbinding tussen keuken en woonkamer, met de gang er als het ware tussenin. Op deze manier is het mogelijk rond te lopen in het huis, een gevoel van vrijheid en dynamiek dat ook op de eerste verdieping terugkomt.

De woonkamer is licht, royaal en sfeervol. Grote ramen brengen de seizoenen van buiten naar binnen. Er is veel licht gecreëerd door nieuwe openingen (ramen) en doorgangen, evenals een grote uitbouw aan de achterzijde. Hier proef je de perfecte balans tussen jaren '20 charme en eigentijdse verfijning. Originele details zoals de hoge plafonds zorgen voor karakter, terwijl de inrichting luchtig en modern blijft.

De efficiënte Harrie Leenders houtkachel vormt daarbij een stijlvol en warm middelpunt.

De eetkamer vormt een verbindende ruimte: royaal, open en perfect voor lange diners. Vanuit hier bereik je de moderne keuken, uitgevoerd in strakke lijnen met hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is van het merk Modest en van topkwaliteit, evenals de apparaten. Het daglicht, de houten vloer en de rustige uitstraling maken dit een heerlijke plek om te koken en samen te zijn.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische tussenruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en heb je toegang tot de overige leefruimtes. De slimme indeling maakt dat alle vertrekken met elkaar verbonden zijn, maar toch hun eigen sfeer behouden.

De privacy binnen wordt zorgvuldig bewaakt. Zo zorgen schuifdeuren en een dichte, halfronde muur in de uitbreiding aan de achterzijde voor beschutting in een verder volledig transparante gevel. Hierdoor is er volop contact met de tuin, terwijl inkijk van burens wordt voorkomen. Licht komt er in deze halfronde ruimte overigens ruim voldoende: in het dak is een ronde lichtkoepel aangebracht. Deze lichtkoepel is van echt glas, uitstekend geïsoleerd en laat overvloedig daglicht door zonder warmteverlies. De gebruikte hoogwaardige materialen ondersteunen deze ontwerpprincipes. De achterpui is van staal, met slanke kozijnen die zorgen voor maximale transparantie en elegantie.

De trapopgang naar de eerste verdieping is een ware blikvanger. Het hele trappenhuis is vervaardigd uit massief eikenhout. Het fraaie gebruik van hout en glas zorgt voor een open en lichte uitstraling, terwijl de originele glas-in-loodramen een charmant en authentiek detail toevoegen. Hierdoor ontstaat een stijlvolle mix van modern comfort en klassieke elegantie.

En verder..

Eerste verdieping – rust en comfort

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, allemaal met veel licht en zicht op het groen. Ook hier ondersteunt de architectuur de beweging: door de herpositionering van de trap en wanden ontstaat een vloeiende routing die de ruimtes met elkaar verbindt.

De badkamer straalt luxe en rust uit. Een vrijstaand ligbad vormt het middelpunt van de ruimte, een plek om helemaal tot rust te komen na een lange dag. De royale inloopdouche met glazen wand en regendouche geeft een gevoel van ruimte en moderniteit. Het wastafelmeubel, strak vormgegeven met een spiegel erboven, maakt de badkamer compleet.

Bijzonder detail: het tegelwerk in de hoofdbadkamer bestaat uit grote keramische panelen gecombineerd met chique Japanse tegels van INAX, een subtiele knipoog naar ambacht en design. De combinatie van grootformaat tegels, subtiele kleuren en strakke lijnen zorgt voor een minimalistische, maar uiterst stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote ramen is er volop daglicht, waardoor de badkamer licht, fris en uitnodigend is.

Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet, stijlvol uitgevoerd in dezelfde lijn als de badkamer.

Tweede verdieping – het creatieve hart

De tweede verdieping is het kloppende creatieve hart van dit huis. Zodra je hier binnenkomt, word je verwelkomd door de indrukwekkende kapconstructie met houten balken, die de ruimte ritme en karakter geven.

Deze etage biedt volop mogelijkheden: meerdere kamers die dienst kunnen doen als slaapkamer, atelier, muziekrimte of werkplek.

Er is zelfs ruimte voor een piano, een zithoek én een werkhoeek, zonder dat het gevoel van openheid verloren gaat. Een tweede badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet, maakt deze verdieping compleet. De gekozen materialen, zoals hexagontegels, sluiten naadloos aan bij de rest van de woning.

Buiten – groen en besloten

De tuin rondom de woning is verzorgd en past perfect bij de stijl van het huis. Aan de voorzijde leidt een recht pad, omgeven door groen en zorgvuldig geplaatste beplanting, naar de karakteristieke rode voordeur.

Ook de tuin is specifiek ontworpen op de bijzondere maten en richtingen van het perceel. Door het creëren van 'tuinkamers' of coulissen ervaar je steeds andere perspectieven en een prettige balans tussen diepte en breedte. De tuin is rijk aan planten die elk seizoen bloeien, waardoor het geheel leeft en verandert met het jaar.

Er is berekening aangebracht, een systeem voor regenwateropslag en voldoende elektriciteit en sfeerverlichting aanwezig. De zijtuin met houten poort geeft toegang tot de ruime schuur, vanwaar je de tuin kunt bereiken. Daar wacht een beschutte buitenruimte waar privacy en rust centraal staan.

Locatie – Villapark Eindhoven

De Fazantlaan ligt in het hart van Villapark, een geliefde wijk bekend om haar statige lanen, monumentale panden en groene karakter. Hier woon je rustig en dorps, maar met het bruisende centrum van Eindhoven op loopafstand. Alle voorzieningen, scholen en het stadswandelpark liggen letterlijk om de hoek.

De highlights

Highlights onder elkaar

- Karaktervolle jaren '20 woning in het geliefde Villapark
- Vernieuwde architectuur met vloeiende routing en maximale lichtinval
- Royale woonkamer, eetkamer en Modest-keuken van topkwaliteit
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, keramische panelen en Japanse INAX-tegels
- Tweede badkamer en multifunctionele zolderverdieping
- Hoogwaardige materialen: stalen achterpui, eiken trap en glazen lichtkoepel
- Duurzame woning met energielabel A, voorzien van NIBE warmtepomp en WTW-installatie
- Slimme inbouwverlichting die werkt op aansturing van Casambi en Philips Hue.
- Specifiek ontworpen tuin met seizoensbeplanting en slimme voorzieningen

Sommige huizen moet je gewoon gezien hebben. Fazantlaan 21 is er zo één.

Maak een afspraak en ontdek zelf waarom dit huis zo bijzonder is.



“Wonen met
karakter en
licht.”

















































































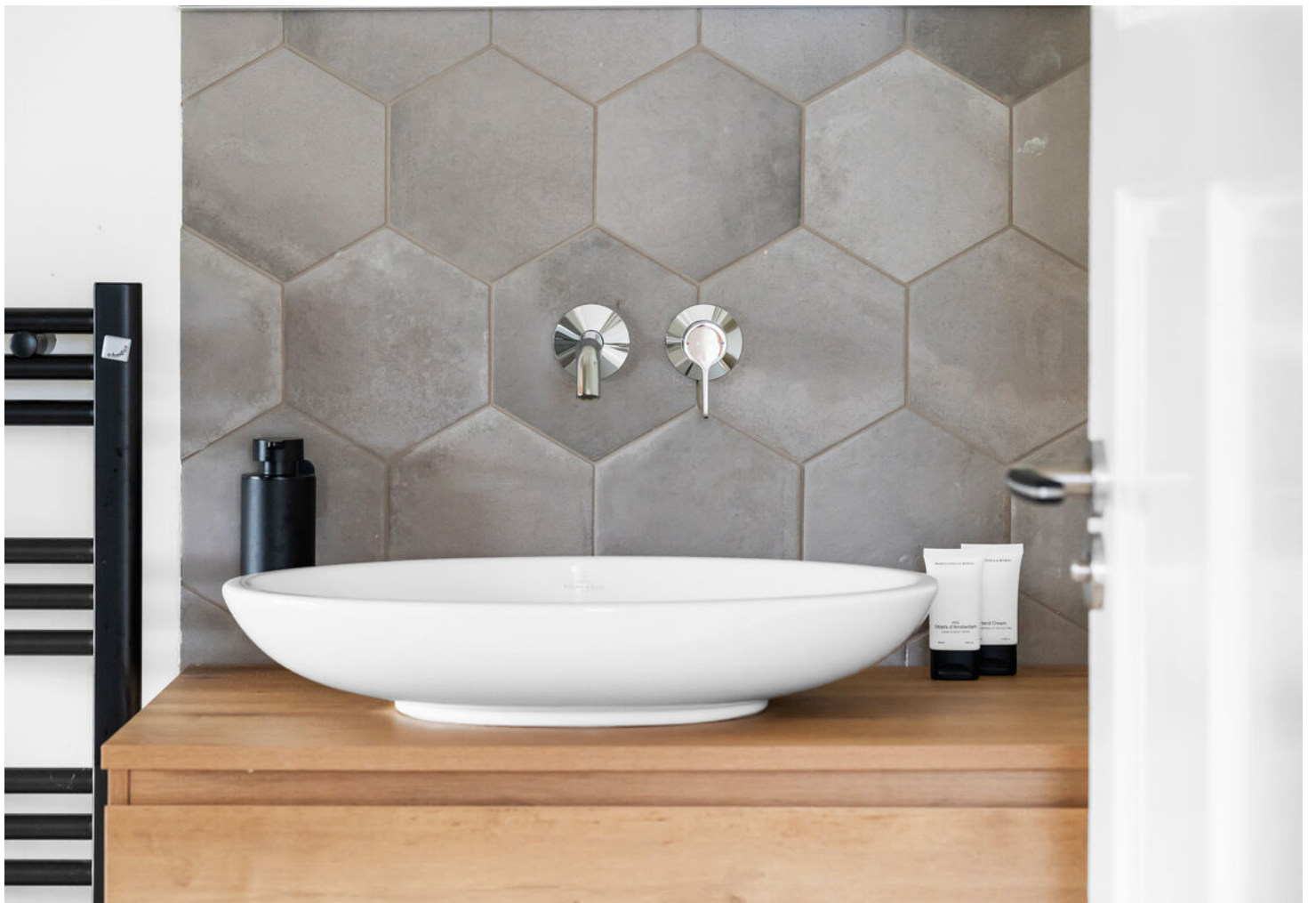




















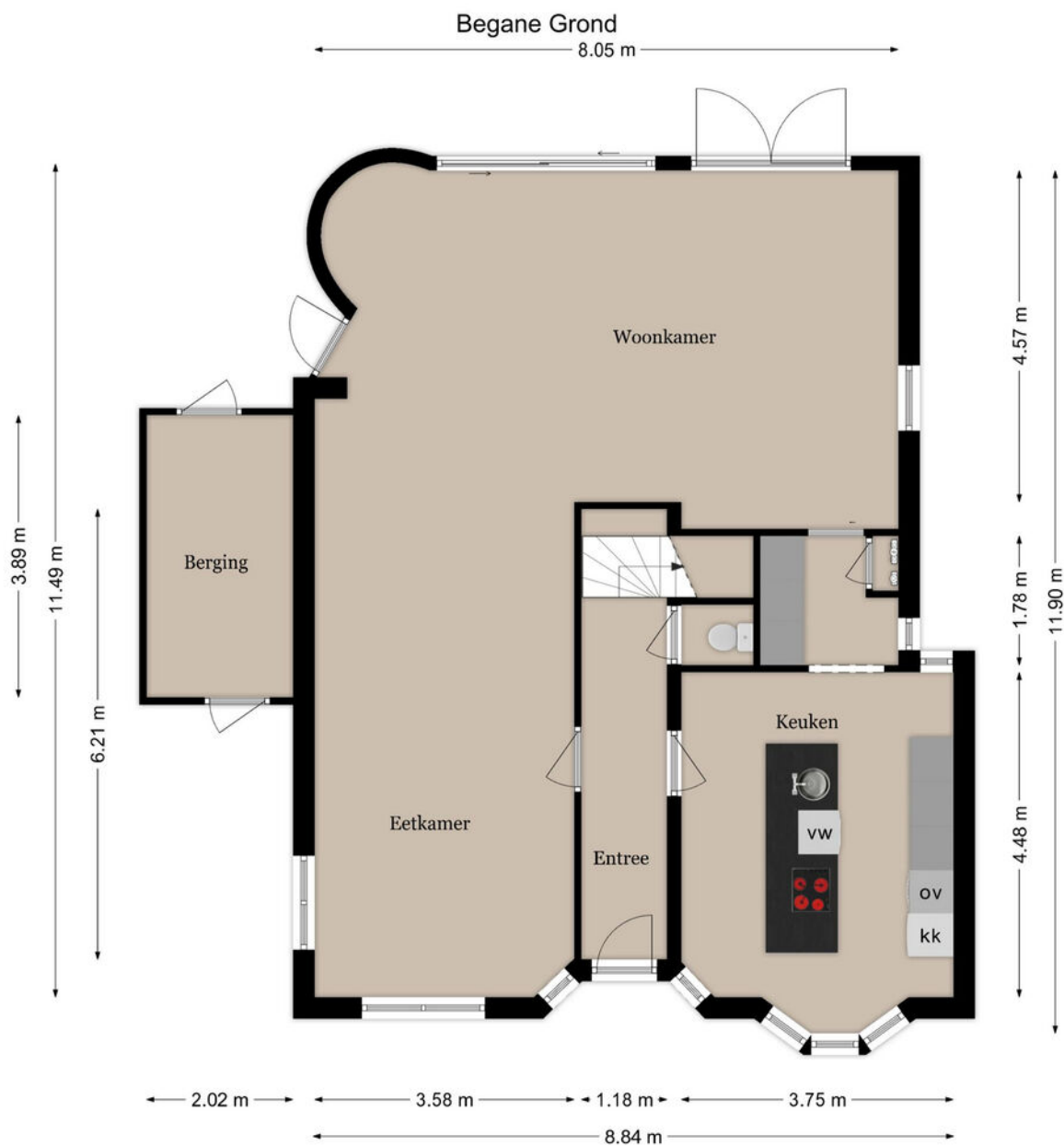








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND

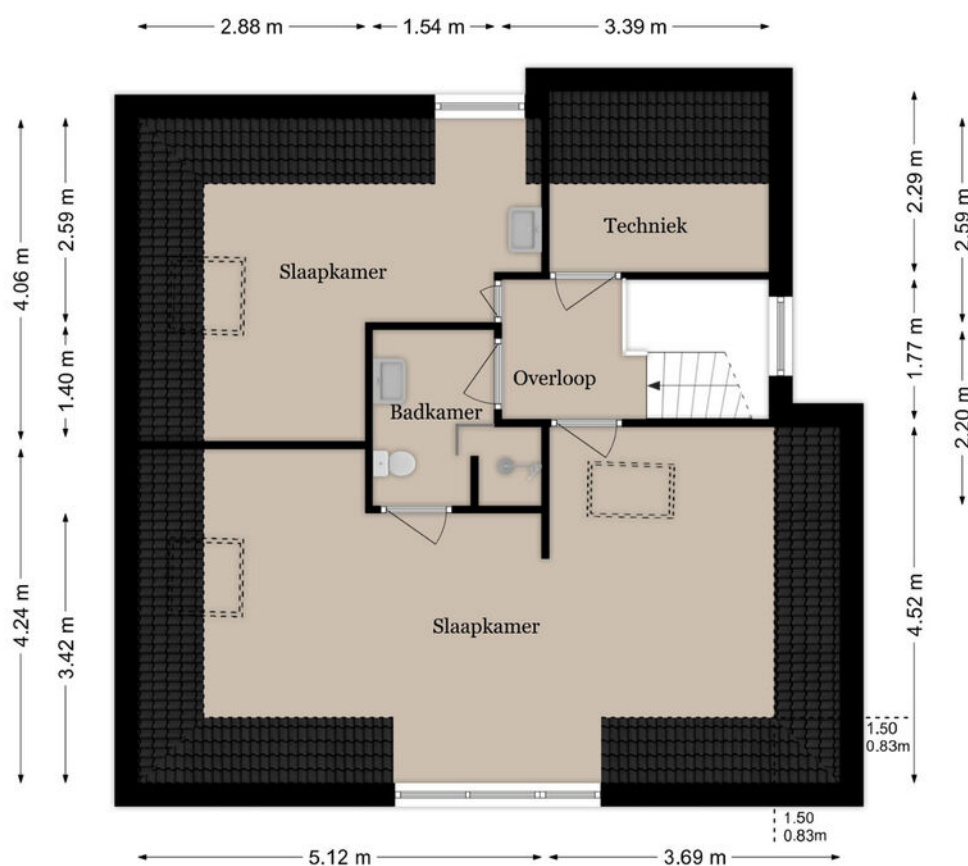
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

2e Verdieping

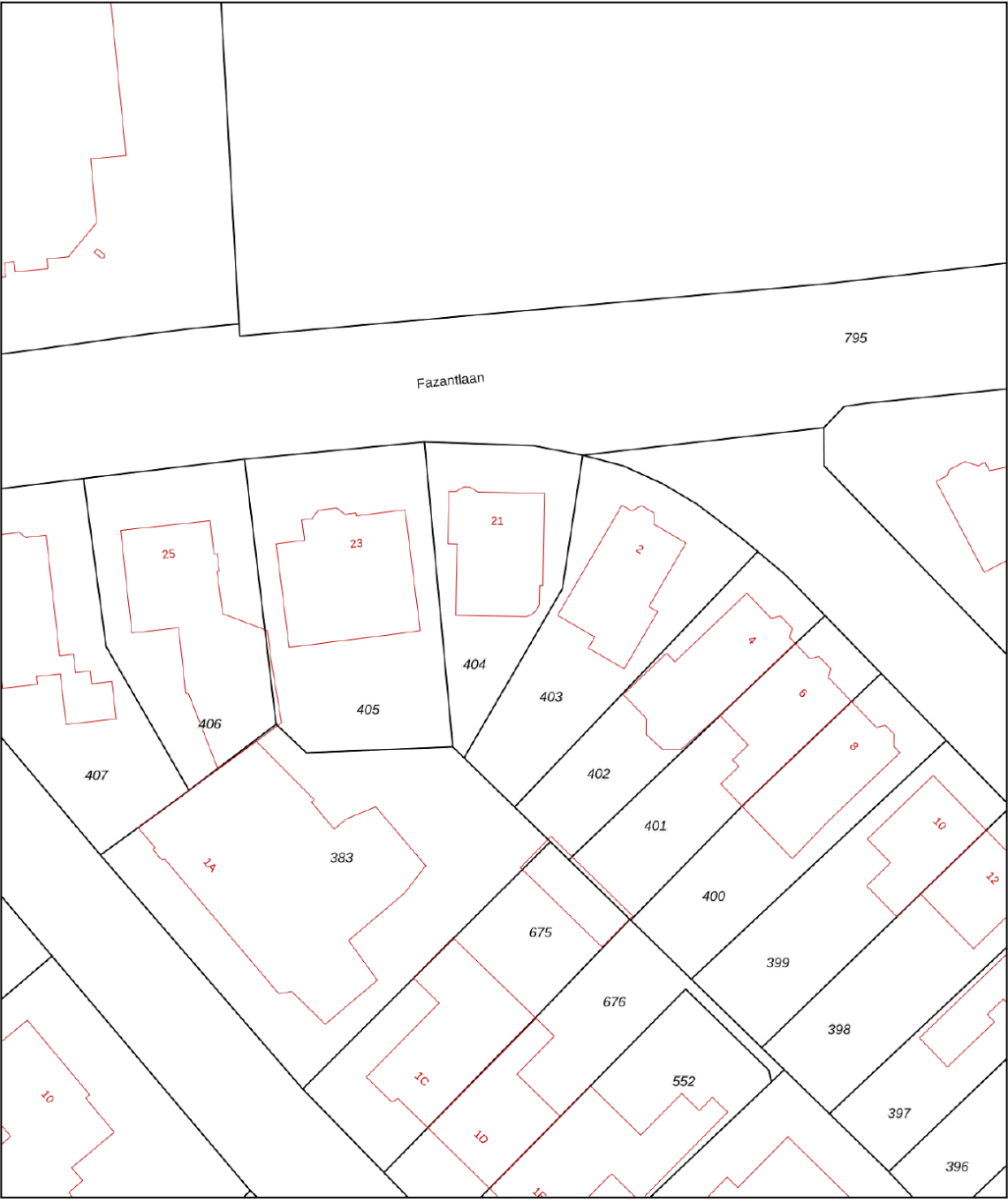


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie F

Perceel 404

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.

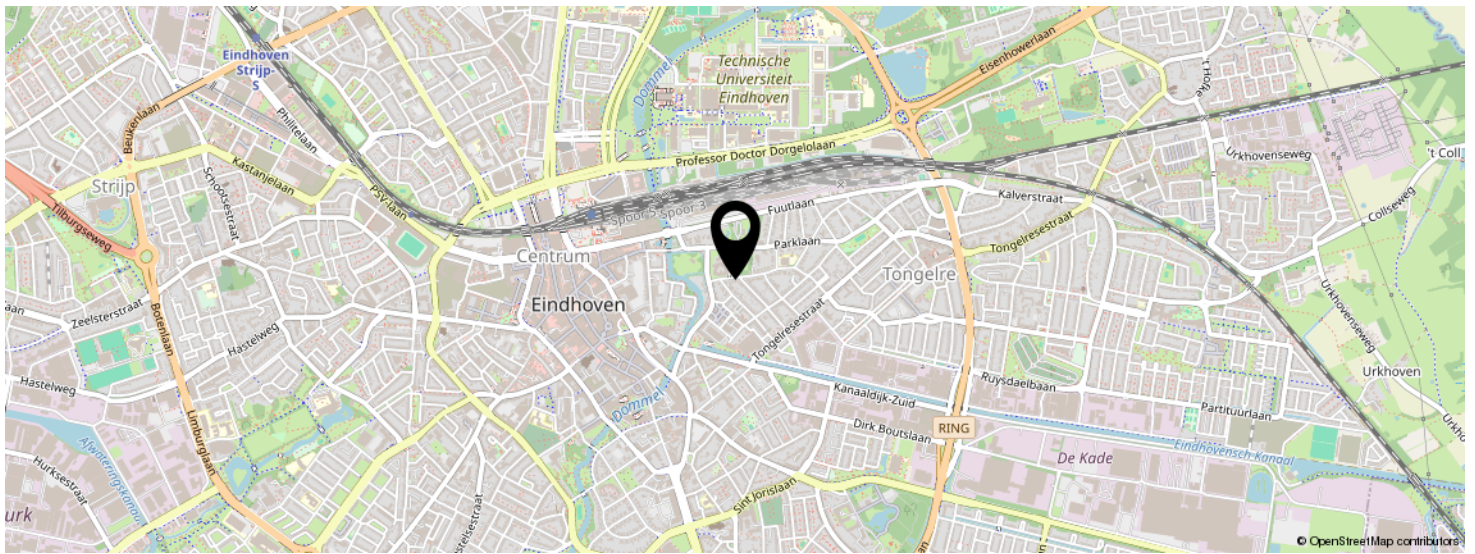
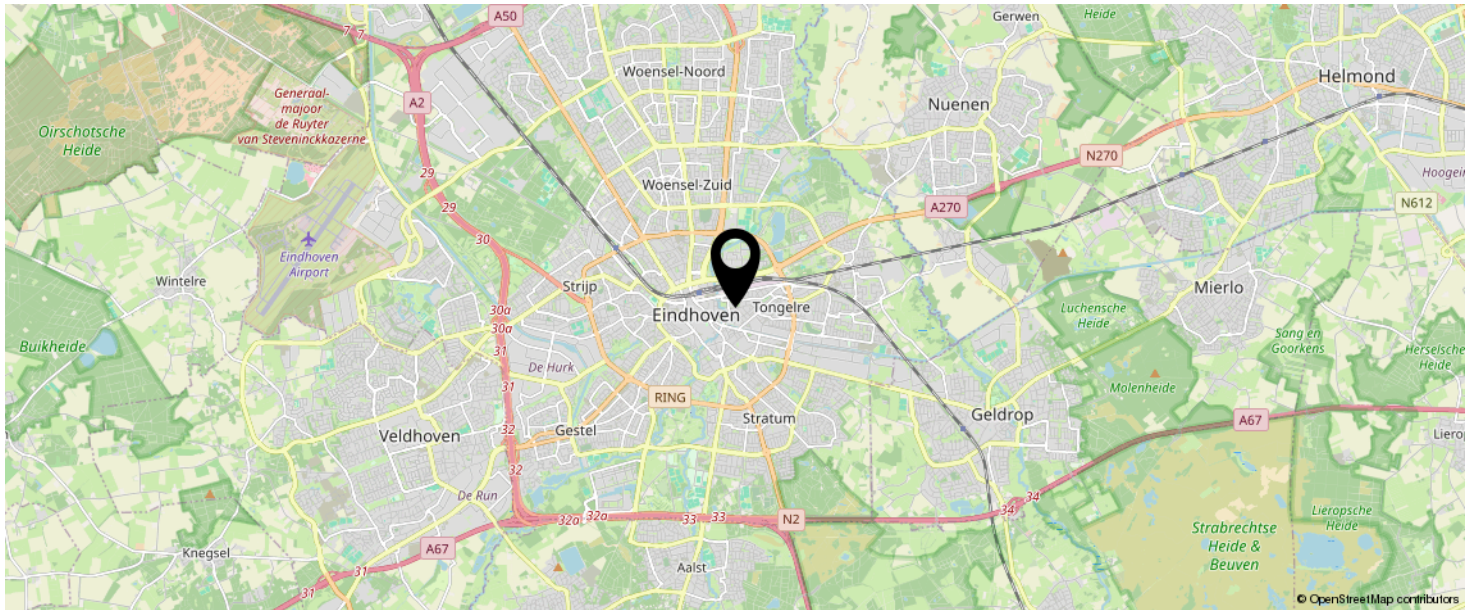
kadaster



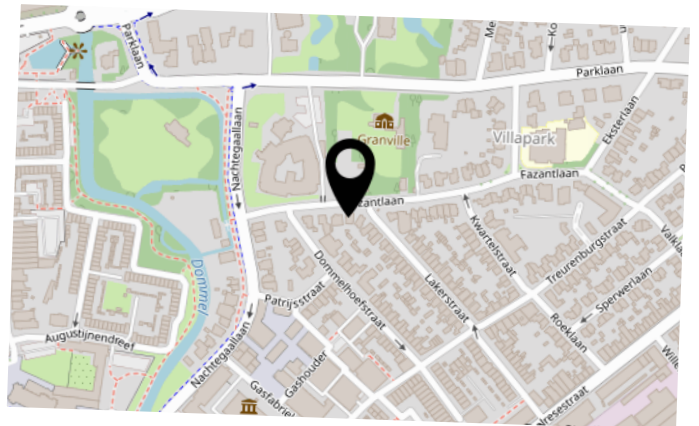
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Fazantlaan 21, Eindhoven

ljl
listed
BY NELLE

Fazantlaan 21, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL