

Wauw.... Wat een parel!



EINDHOVEN | Roelantlaan 26

Vraagprijs; € 795.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966, in 2021 volledig gerenoveerd
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	649
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	CV-ketel. Begane grond met vloerverwarming als hoofdverwarming
Isolatie:	Volledig
Energielabel:	A

Wauw – wat een parel!

Aan de Roelantlaan 26 in Eindhoven staat deze volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning klaar om zó te betrekken: luxe, duurzaam, stijlvol en tot in detail perfect afgewerkt.

Algemeen;

Deze woning is werkelijk instapklaar. De afgelopen periode is het huis van top tot teen gerenoveerd: nieuwe vloeren met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, een compleet nieuwe keuken en badkamers, een geïsoleerde gevel, nieuw dak met dakpannen én 12 zonnepanelen. Met energielabel A is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Begane grond;

Bij binnenkomst valt direct de lichte en moderne afwerking op. De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer met nieuwe pvc-vloer en vloerverwarming als hoofdverwarming. De wanden en plafonds zijn hoogwaardig gestuct en de grote ramen zorgen voor veel daglicht.

De luxe open keuken is een echte eyecatcher, voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een BORA-kookplaat, Quooker, combi-ovens, koelkast en vriezer.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separaat kantoor of extra (slaap)kamer, ideaal voor thuiswerken, logees of als speel-/gamekamer voor de kinderen. Op deze kamer zijn de aansluitingen voor een badkamer aanwezig!

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een met ruim balkon, allen met een keurige afwerking en moderne uitstraling. De badkamer is uitgevoerd in luxe materialen en voorzien van vloerverwarming, een inloepdouche, wastafelmeubel, toilet en modern sanitair.

Tweede verdieping;

Ook de tweede verdieping is tot in detail afgewerkt en beschikt over een zeer ruime slaapkamer met airco en de tweede luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloepdouche en badkamermeubel - perfect voor een groot gezin of gasten.

Buitenruimte;

De achtertuin is een waar verlengstuk van de woning. Met een prachtige overkapping van meer dan 30 m² kun je hier het hele jaar door genieten. Daarnaast is er een steense berging en een achterom aanwezig. Alles is strak en onderhoudsarm aangelegd.

De straat zal op korte termijn vriendelijker ingericht worden met parkeerplaatsen, vernieuwde, geasfalteerde fietspaden en groen.

Energie & Duurzaamheid;

- Energietabel A
- Volledig gerenoveerde en geïsoleerde gevel
- Nieuw dak met isolatie en nieuwe dakpannen
- 12 zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming op de begane grond
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Onderhoudsvriendelijk.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlak van ruim 180 m²!
- Compleet gerenoveerd, instapklaar
- Zeer luxe keuken met top apparatuur
- Twee luxe badkamers
- Kantoor/slaapkamer op de begane grond
- Grote overkapping (30+ m²) en achterom
- Fraaie afwerking binnen én buiten.

Kortom; Roelantlaan 26 is een woning die alles in zich heeft: luxe, comfort, duurzaamheid en een perfecte afwerking. Een unieke kans om zorgeloos te verhuizen naar een moderne twee-onder-een-kapwoning in Eindhoven.

Wow – what a gem!

At Roelantlaan 26 in Eindhoven, this fully renovated semi-detached house is ready for you to move right in: luxurious, sustainable, stylish, and finished to perfection in every detail.

****General****

This home is truly move-in ready. It has been completely renovated from top to bottom: new floors with underfloor heating, sleek plastered walls and ceilings, a brand-new kitchen and bathrooms, insulated façade, new roof with tiles, and 12 solar panels. With an energy label A, this home is fully prepared for the future.

****Ground floor****

Upon entering, the bright and modern finish immediately stands out. The hallway leads into the spacious living room with a new PVC floor and underfloor heating as the main heating system. The walls and ceilings have a high-quality plaster finish, and the large windows allow for plenty of natural light.

The luxurious open kitchen is a true eye-catcher, equipped with high-end appliances such as a BORA cooktop, Quooker, combination ovens, refrigerator, and freezer.

On the ground floor, there is also a separate office or extra (bed)room – ideal for working from home, hosting guests, or as a play/game room for the kids.

****First floor****

The first floor features several bedrooms, one with a spacious balcony, all finished to a high standard with a modern look. The bathroom is designed with luxury materials and includes underfloor heating, a walk-in shower, washbasin cabinet, toilet, and contemporary fixtures.

****Second floor****

The second floor has also been finished to perfection and includes a very spacious bedroom with air conditioning and a second luxurious bathroom with underfloor heating, bathtub, walk-in shower, and vanity unit – perfect for a large family or guests.

****Outdoor space****

The backyard is a true extension of the home. With a beautiful covered terrace of over 30 m², you can enjoy outdoor living all year round. There is also a solid brick storage shed and rear access. Everything has been neatly and low-maintenance landscaped.

The street will soon be redesigned with parking spaces, new asphalted cycle paths, and greenery, making it even more attractive.

****Energy & Sustainability****

- Energy label A
- Fully renovated and insulated façade
- New insulated roof with new roof tiles
- 12 solar panels
- Full underfloor heating on the ground floor
- Plastic door/window frames with triple glazing.
- Low maintenance

****Additional features****

- Living area of over 180 m²
- Completely renovated, move-in ready
- Very luxurious kitchen with top-quality appliances
- Two luxurious bathrooms
- Office/bedroom on the ground floor
- Large covered terrace (30+ m²) and rear access
- High-end finish inside and out

****In short****

Roelantlaan 26 offers it all: luxury, comfort, sustainability, and flawless craftsmanship. A unique opportunity to move effortlessly into a modern semi-detached home in Eindhoven.











































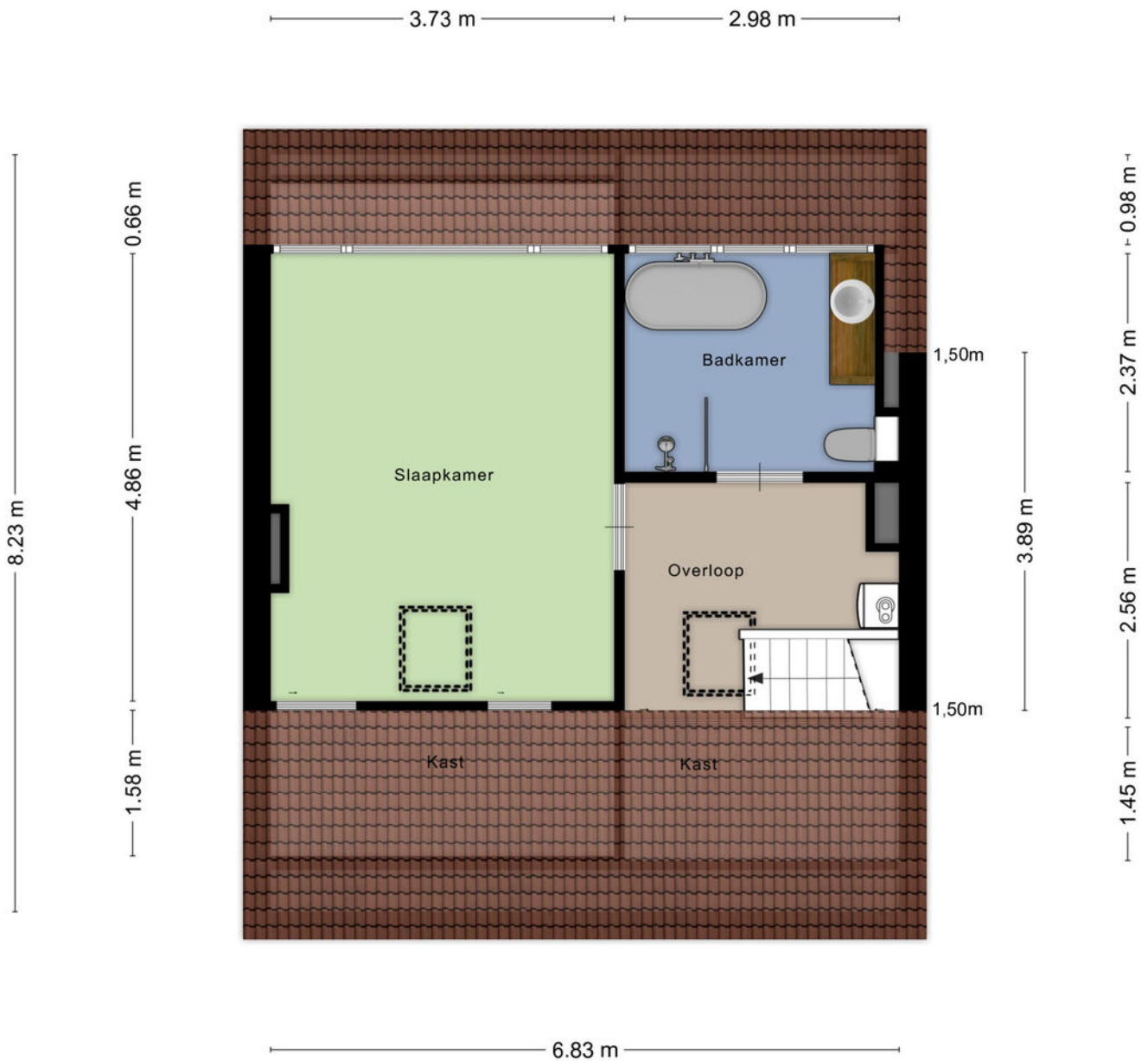
Plattegrond



Plattegrond

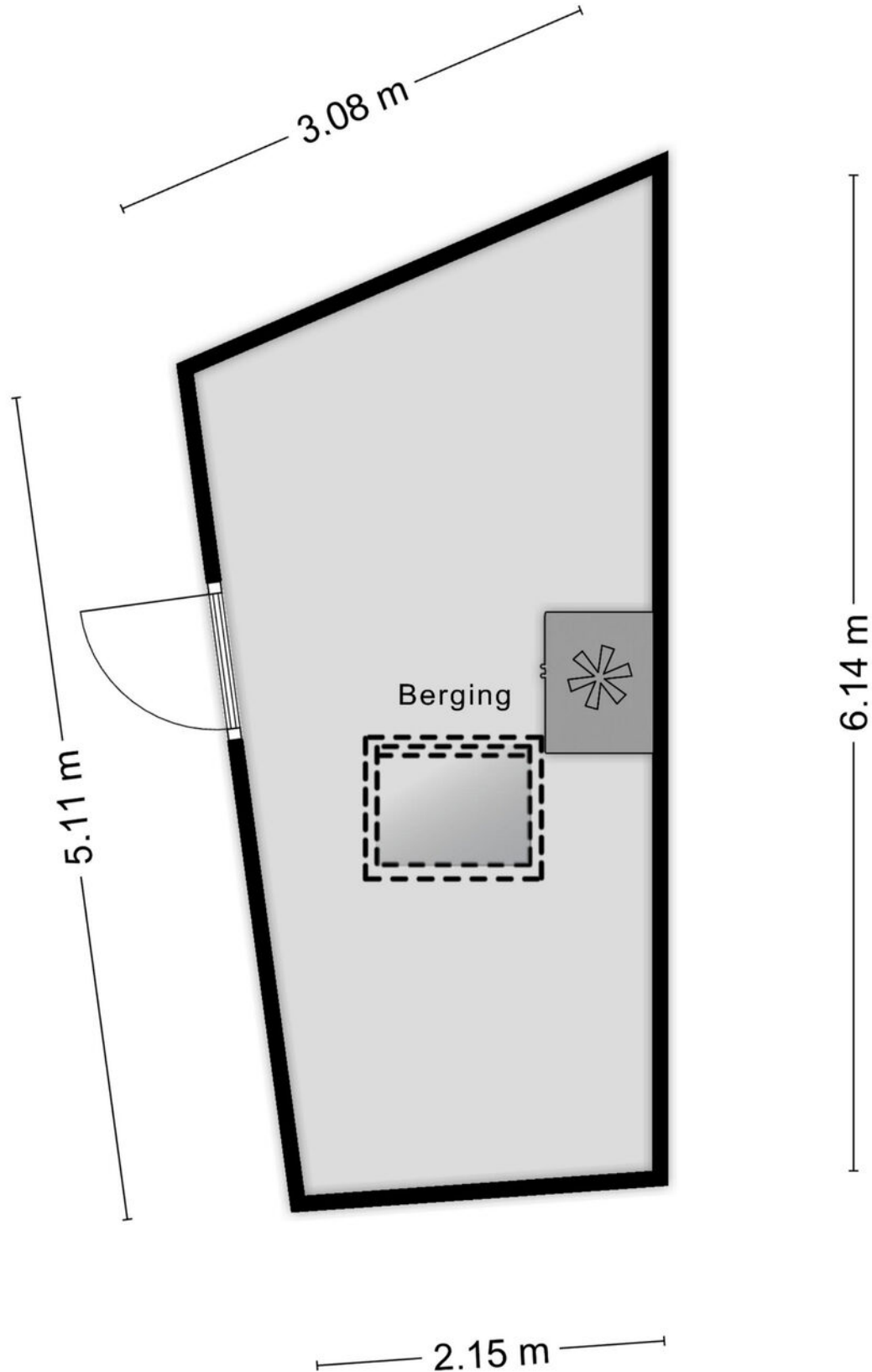


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

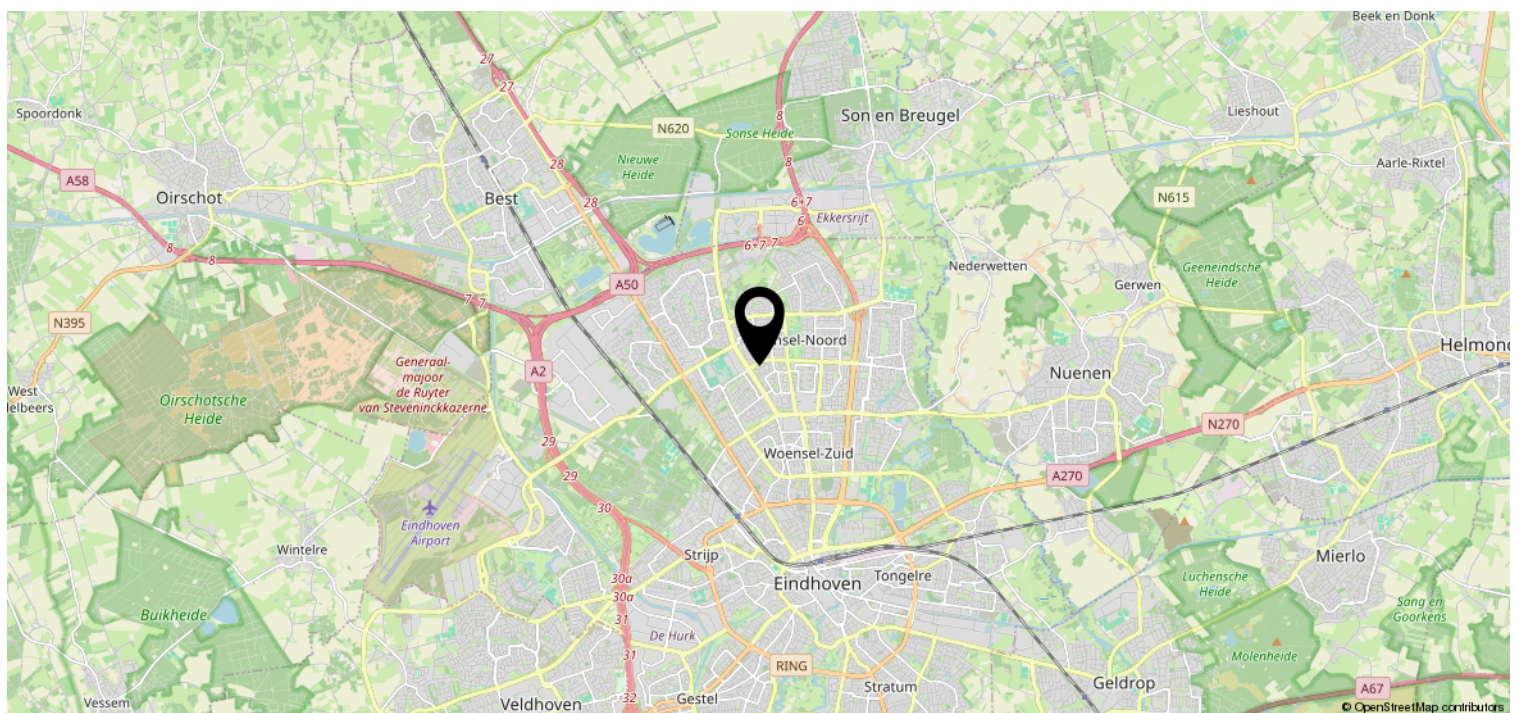
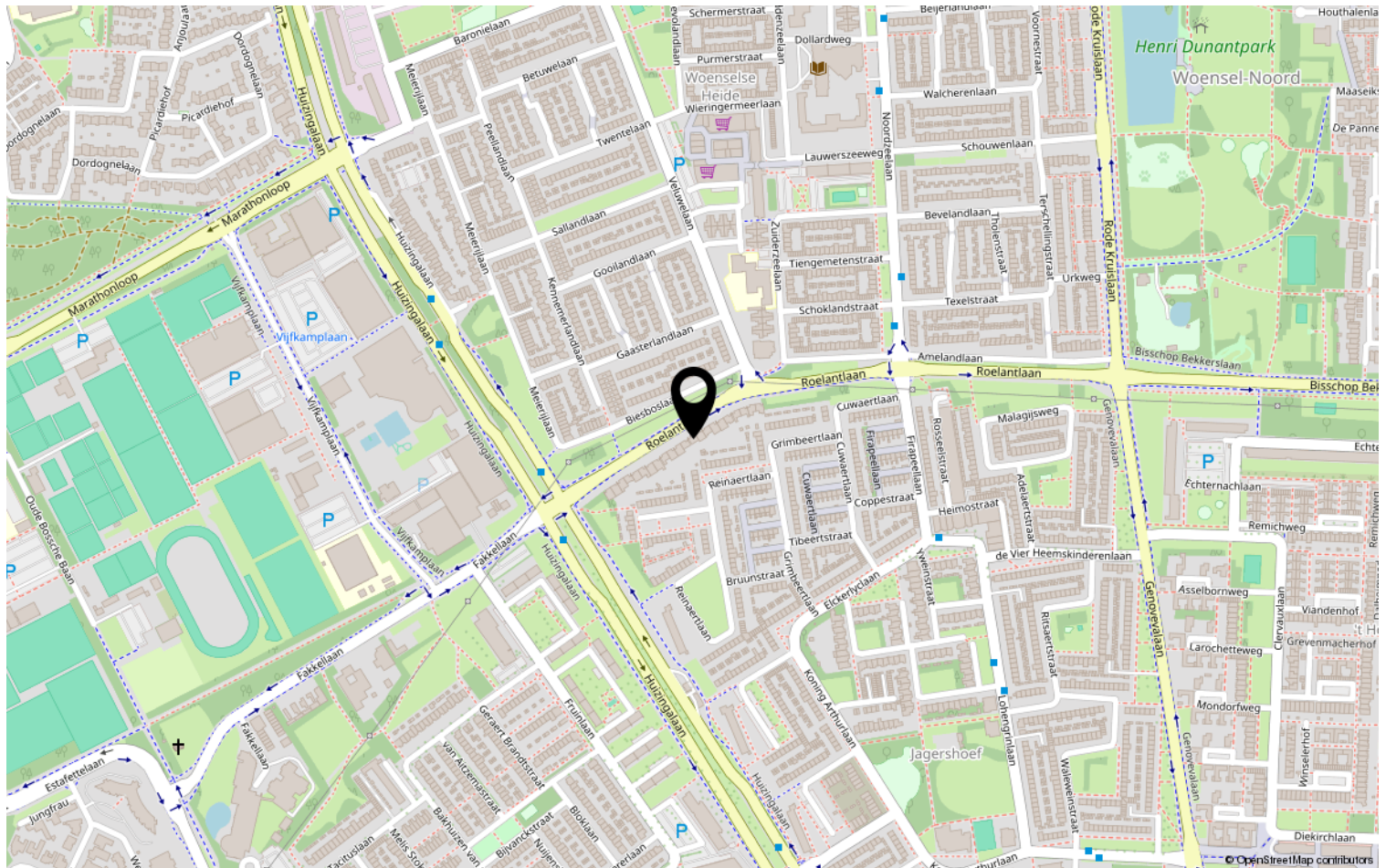
Percelenrapport

Kenmerk

Roelantlaan 26, 5625GT Eindhoven



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Roelantlaan 26, 5625 GT Eindhoven

Datum:

Oktober 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, 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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– 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:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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:				
-				
-				

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen			++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

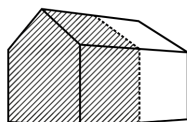
Roelantlaan 26
5625GT Eindhoven
BAG-ID: 0772010000761955

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 183 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Martijn van Campenhout

Examnummer

66161576

Certificaathouder

Duresta

Inschrijfsnummer

SKW.012336

KvK-nummer

56337965

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/roelantlaan26



Roelantlaan 26, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206
5623 MN Eindhoven

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
Www.brommakelaardij.nl