



HEEZERWEG 261

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 519.000 K.K.



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



Karakteristieke jaren 30 woning in de populaire Sintenbuurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze ruime woning beschikt over vier slaapkamers, een royale en lichte woonkamer met houten vloer en een privacy biedende tuin op het noordoosten. De volledig gerenoveerde badkamer, moderne keuken en 8 zonnepanelen maken het wooncomfort compleet.

BOUWJAAR	1938
WOONOPPERVLAKTE	CA. 120 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	143 M ²
INHOUD	CA. 423 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	54 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning bevindt zich in stadsdeel Stratum, in een straat waar wonen en winkelen samenkomen. Voor gezinnen is de ligging bijzonder praktisch: basisscholen, middelbare scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en natuurgebieden liggen allemaal in de buurt. Winkels voor dagelijkse boodschappen en bushaltes zijn eenvoudig bereikbaar, en ook het NS-station is goed te bereiken. Via de Heezerweg is er bovendien een directe verbinding met zowel het stadscentrum als de snelwegen.

Daarbij sta je net zo snel midden in het centrum van Eindhoven als op de Stratumse Heide. Deze perfecte combinatie van stad en natuur maakt de ligging ideaal voor iedereen die het beste van beide werelden zoekt.

INDELING

Begane grond



Entree

De entree heeft een tegelvloer en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een berging. Achter de voordeur ligt een luik naar de watermeter.

Toilet

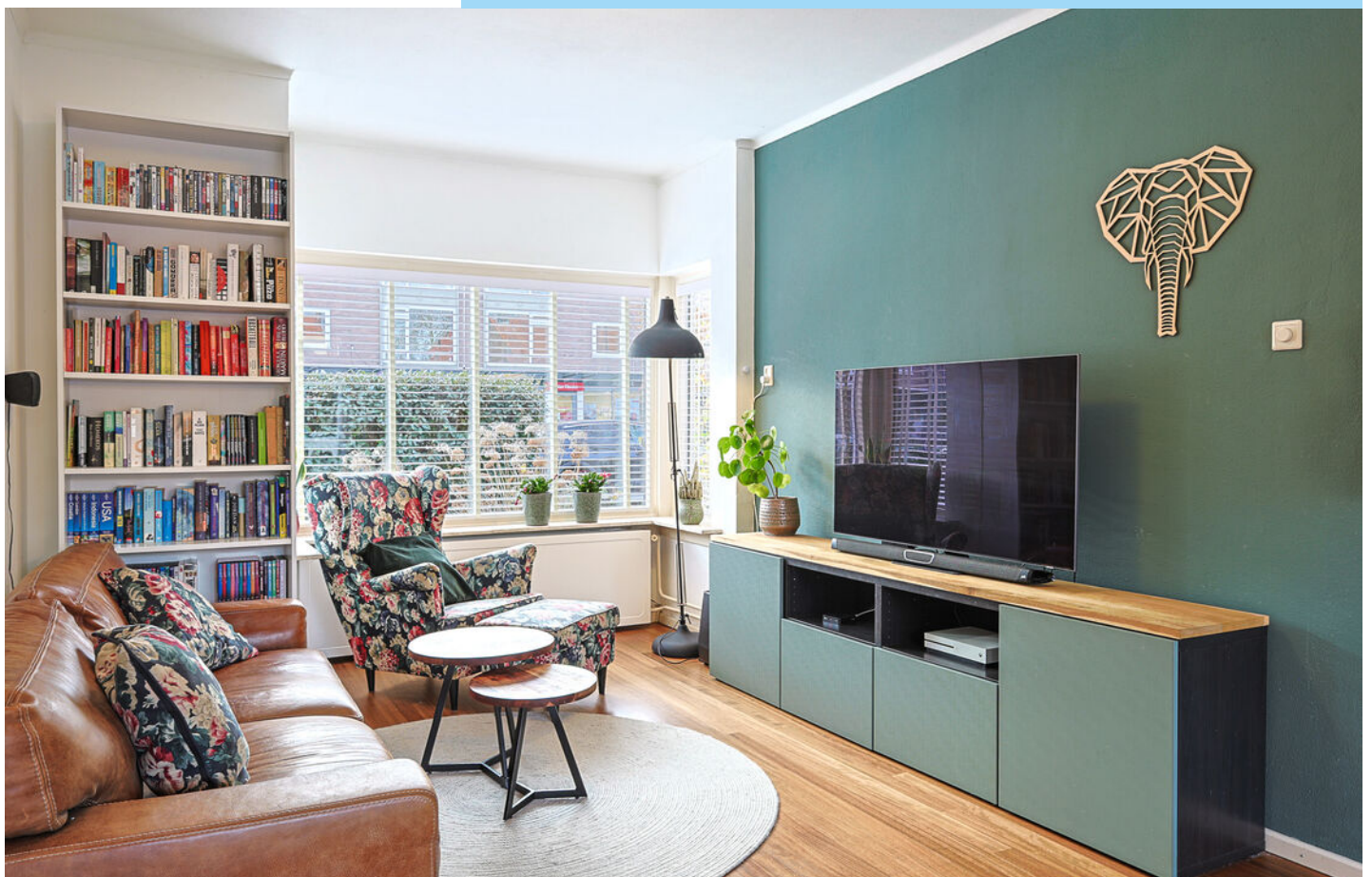
Het toilet is deels betegeld en voorzien van een hangcloset en mechanische ventilatie.





Woonkamer

De woonkamer is royaal en licht door de grote ramen aan beide zijden. De doorzonkamer heeft een houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met zithoek. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek, met een groot raam en een deur naar de tuin.









Keuken

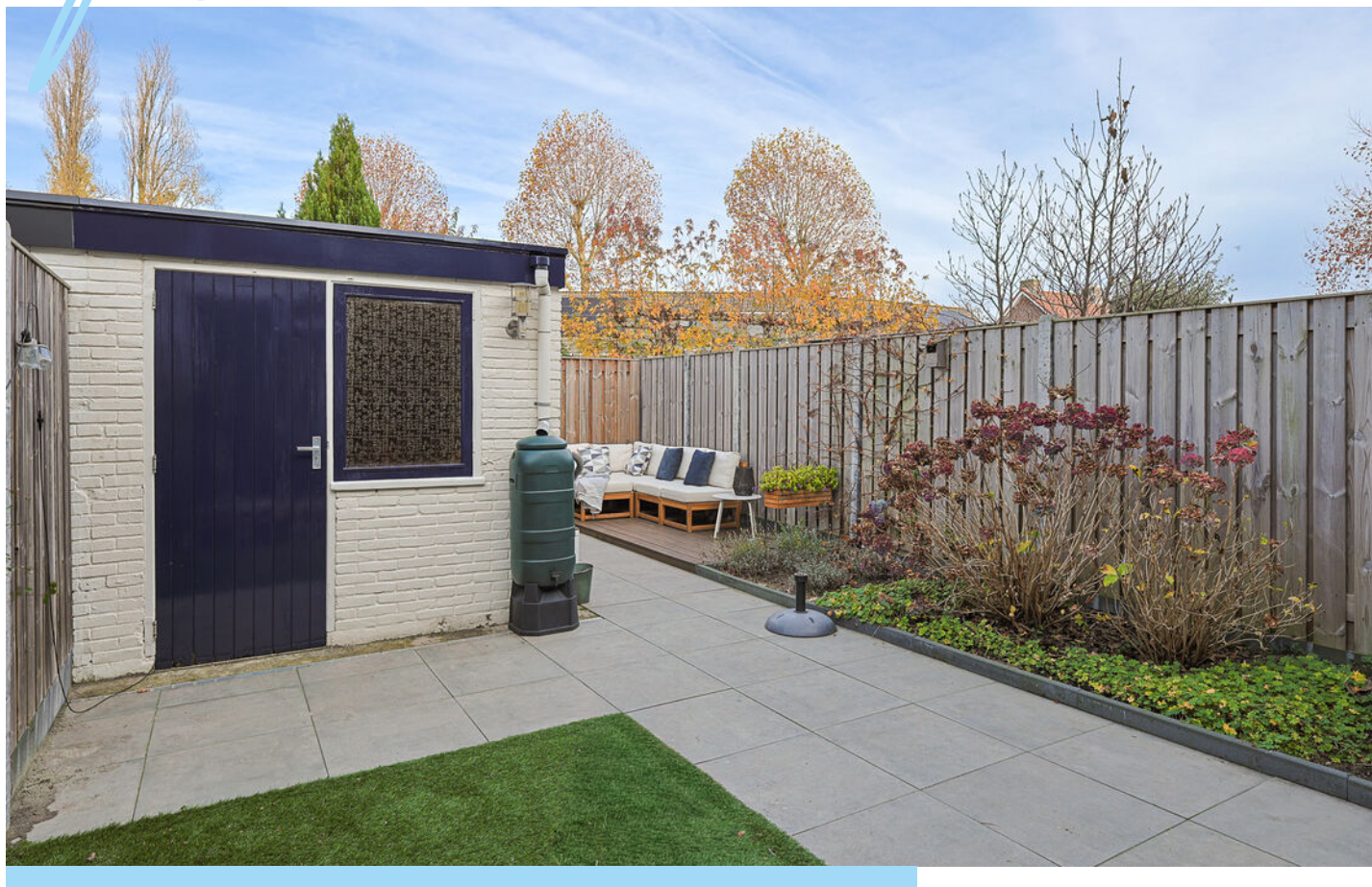
De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een 4-pits gaskookplaat, grote oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De ruimte is voorzien van inbouwspots. Aan de lange zijde ligt een laag werkblad; aan de andere zijde bevindt zich een hoge kast. De achterzijde bestaat uit glazen puien, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.







Tuin



Tuin

De tuin biedt privacy en is ingericht met tegels, een border en een stuk kunstgras. Er is een achterom en een buitenkraan aanwezig. De tuin is op het noordoosten gesitueerd. Achterin de tuin is een terrasvlonder met zithoek waar je van de middagzon kunt genieten.

Berging

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping. Onder deze overkapping is ruimte om de klike's uit het zicht op te bergen.







Erste vierdieping



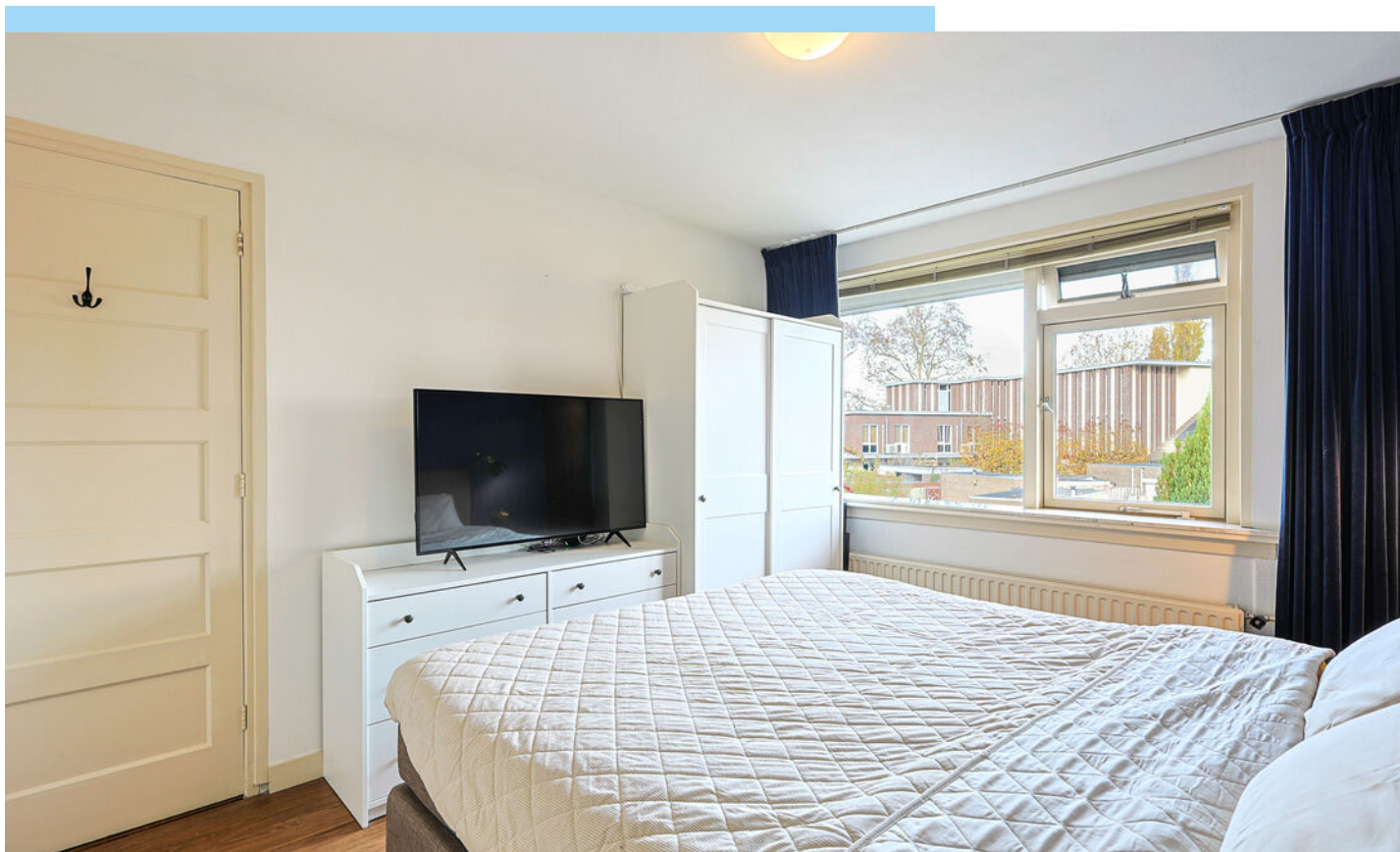
Overloop

De overloop heeft een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 (achterzijde)

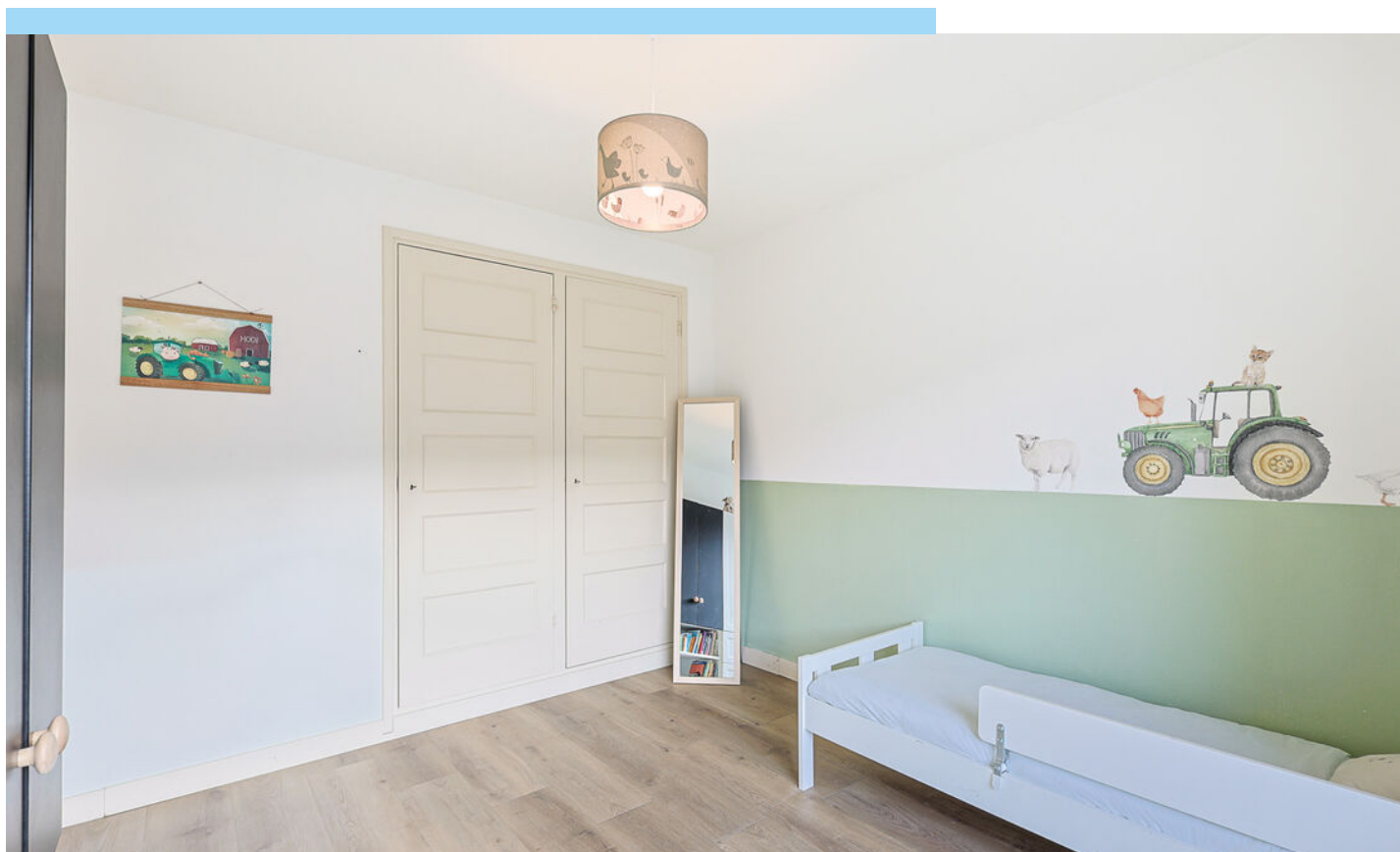
Deze slaapkamer heeft een groot raam met een los draairaam en een kiepraam erboven. De laminaatvloer sluit aan op die van de overloop. De kamer beschikt over een inbouwkast, tv-aansluiting en een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 2 (voorzijde)

Deze kamer heeft inbouwkasten en een groot raam met los draairaam. De vloer is van PVC. Er is een internetaansluiting en een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 3 (voorzijde)

De kleinste kamer heeft ook een PVC zoals in slaapkamer 2. Het raam, dat onlangs is vernieuwd, is een draaikiepraam met kunststof kozijn. De kamer is voorzien van een internetaansluiting en een elektrisch rolluik.





Badkamer

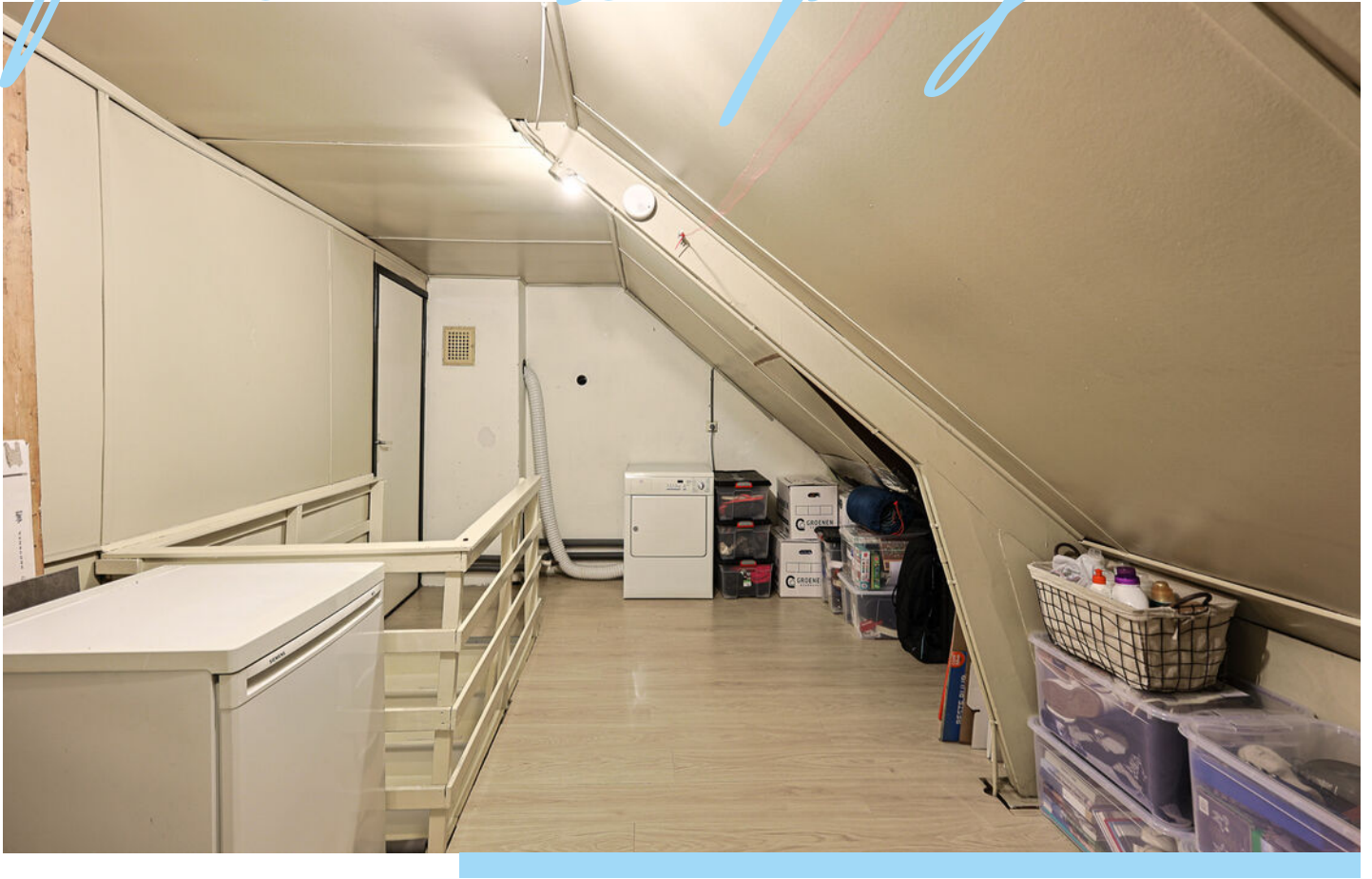
De onlangs vernieuwde badkamer (2020) is volledig betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en hangcloset. Er is een draairaam met een kiepraam erboven. De ruimte beschikt over vloerverwarming en mechanische ventilatie.







Tweede verdieping



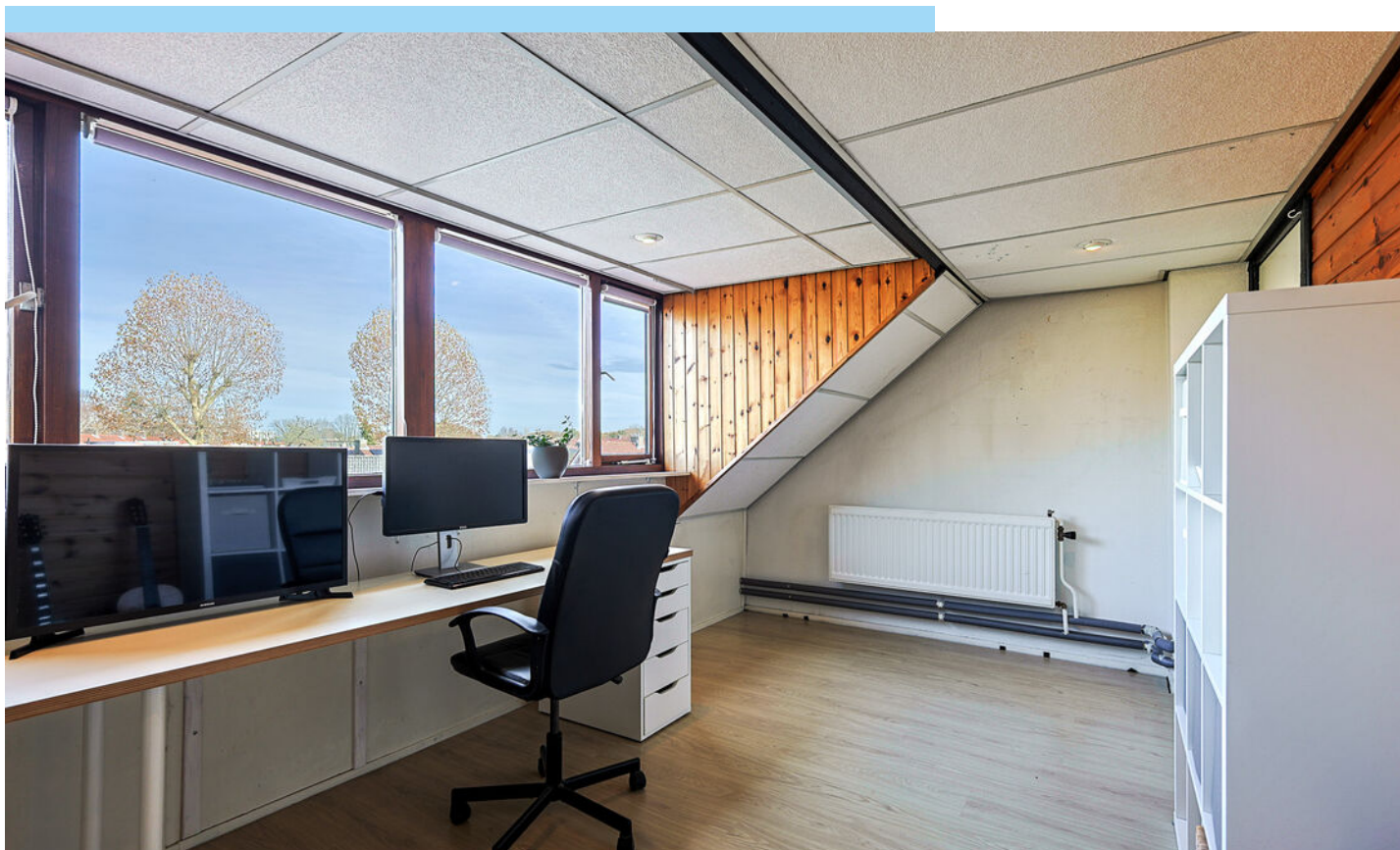
Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een laminaatvloer en aansluitingen voor de wasmachine, droger, cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Onder het dakbeschot is veel bergruimte. Vanuit de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer heeft een grote dakkapel met houten kozijnen en veel glas, waaronder twee losse draairamen. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en inbouwspots.

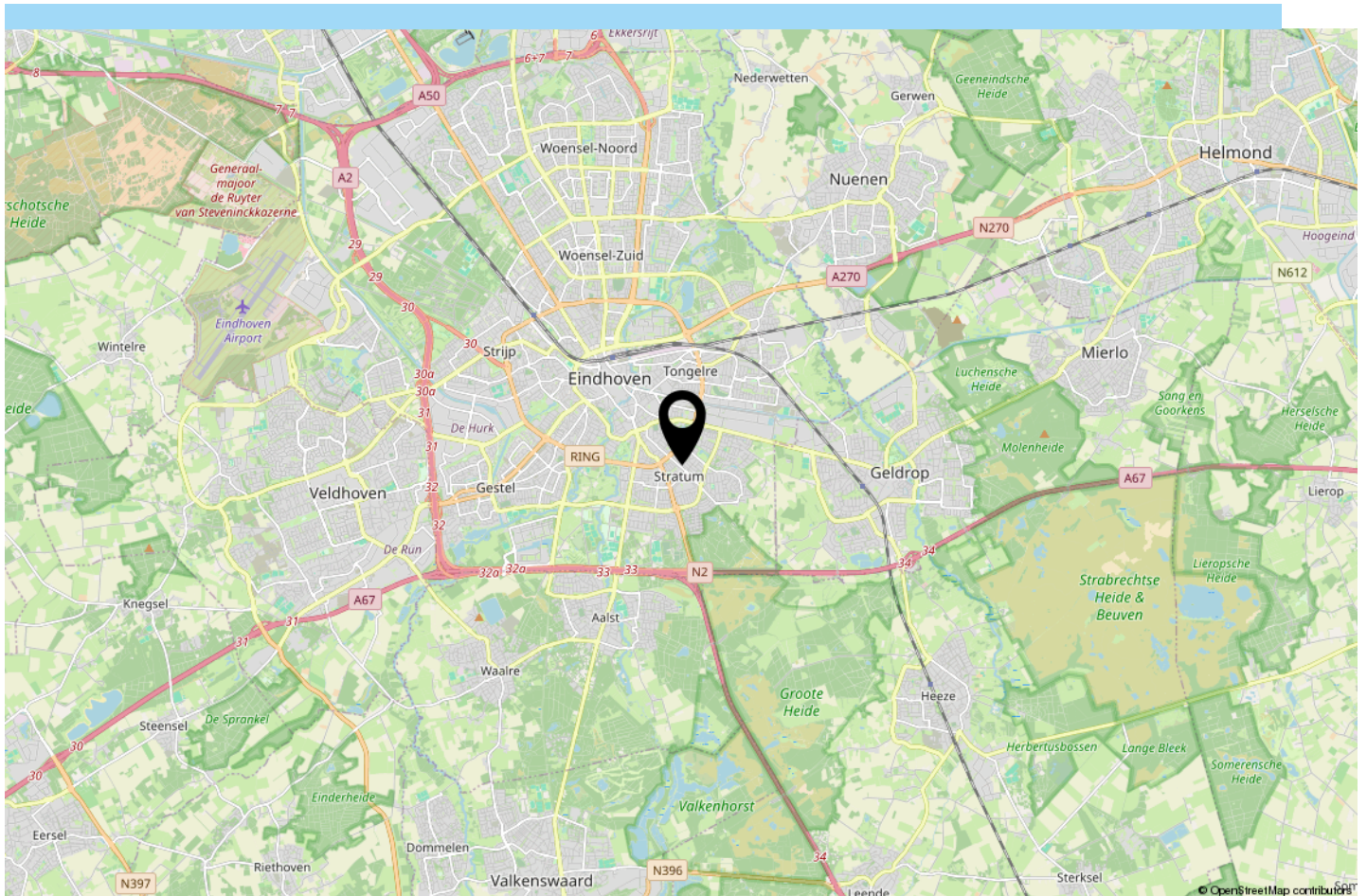
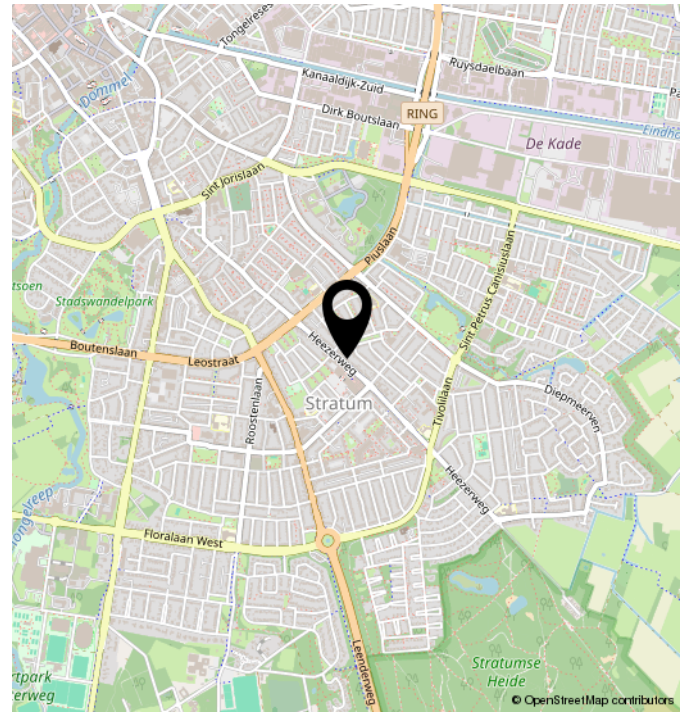
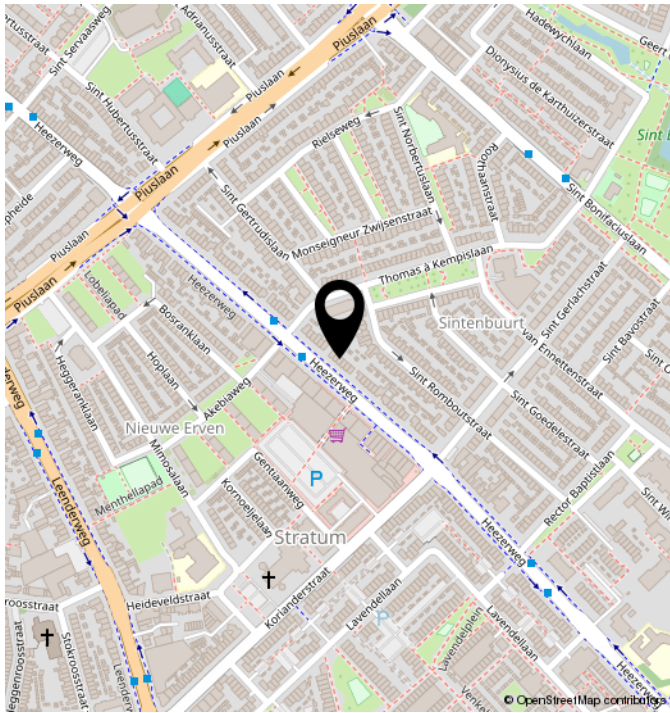


Bijzonderheden



- In 2020 volledig gerenoveerde badkamer.
- Voorzien van 8 zonnepanelen.
- Privacy biedende tuin op het noordoosten.
- Centraal gelegen, nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en sportverenigingen.
- Vier slaapkamers.
- Royale woonkamer met houten vloer en veel lichtinval.
- 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.

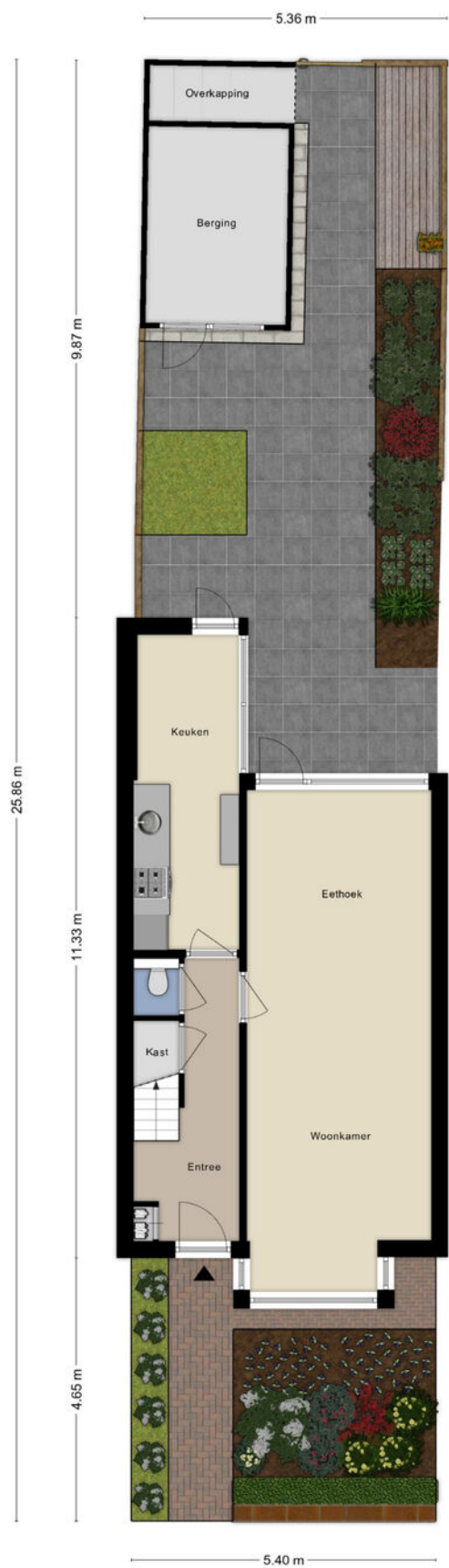
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 KC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 2827
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, TV KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



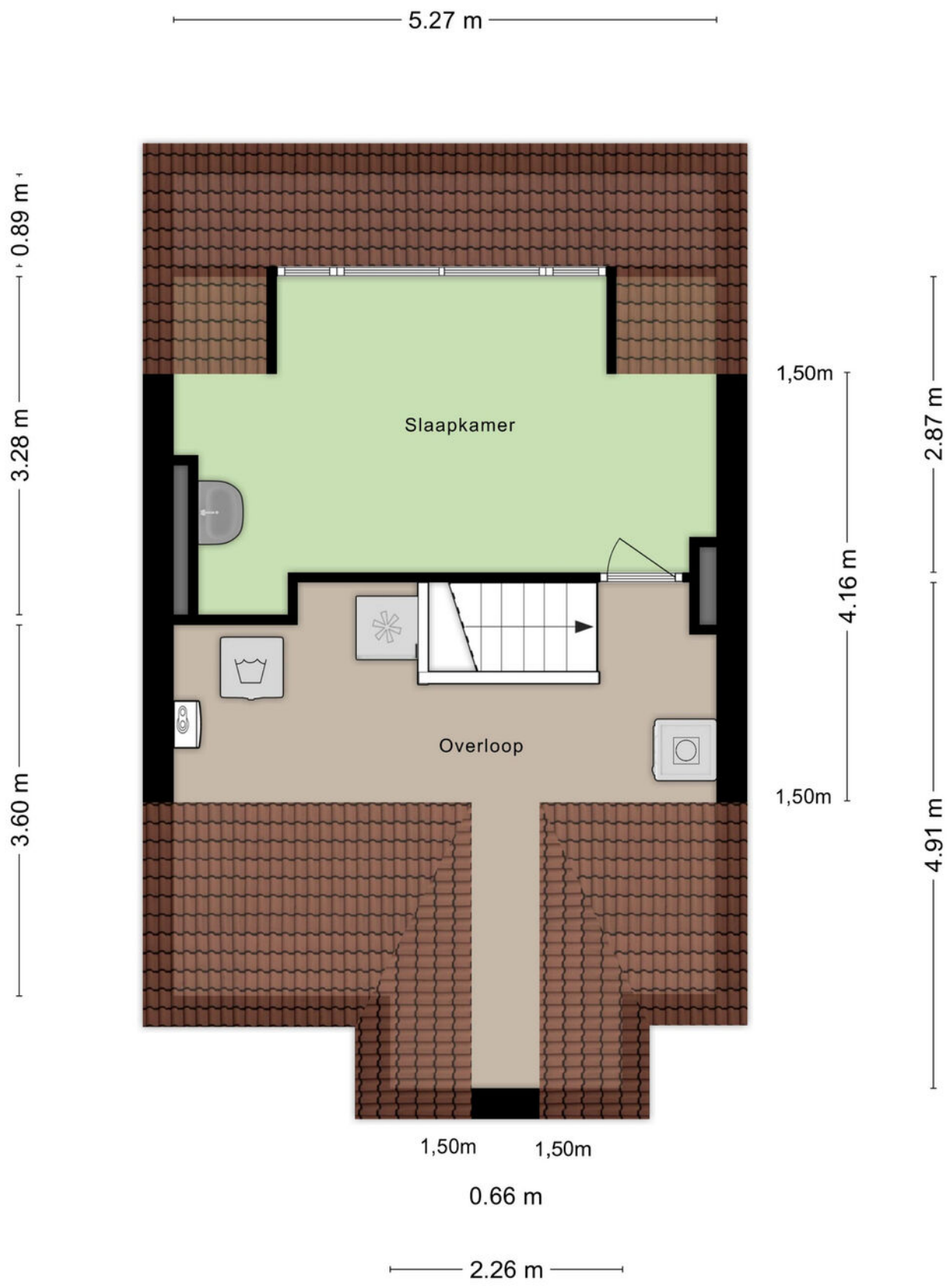
PLATTEGROND



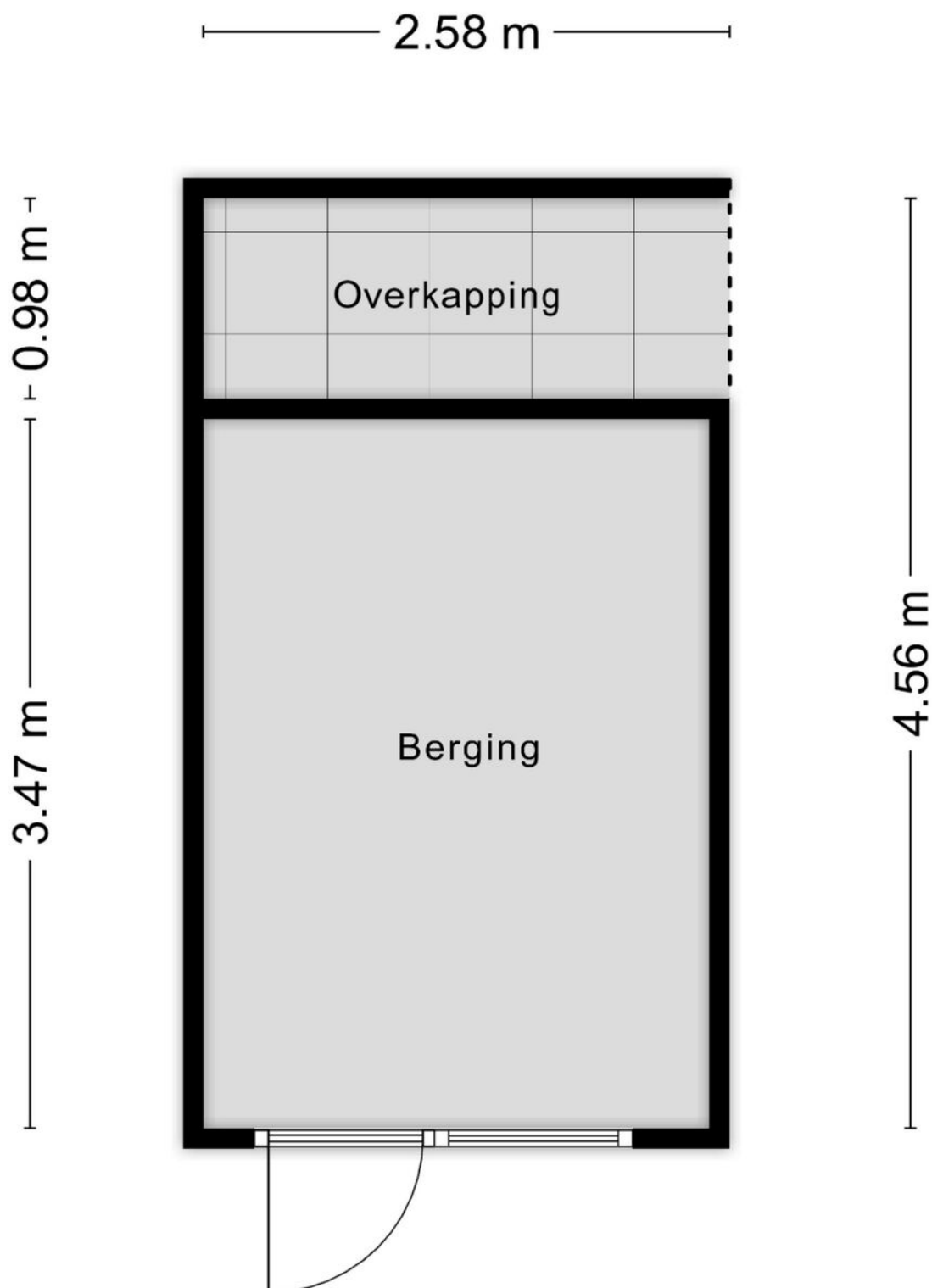
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Stratum</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2827</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Stratum	Sectie	E	Perceel	2827
Kadastrale gemeente	Stratum						
Sectie	E						
Perceel	2827						

12345

25

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.

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 waardebepaling 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

