



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Heraultlaan 83
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Heraultlaan 83
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Achtse Barrier
Straat:	Heraultlaan 83

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	219 m ²
Woning inhoud:	433 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Deze complete tussenwoning met een woonoppervlakte van 126 m² combineert comfort, ruimte en verzorgd woongenot. Vier goed bemeten slaapkamers, een badkamer, een diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten, vloerverwarming op de begane grond en een moderne, volledig uitgeruste keuken vormen samen een zeer aantrekkelijke combinatie. Een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, zorgvuldig onderhouden en volledig voorbereid op nieuwe bewoners!





Heraultlaan 83, Eindhoven



Ruime tussenwoning met energielabel B, vier slaapkamers, diepe achtertuin en HR++-glas in de geliefde wijk Achtse Barrier!

Gelegen aan de rustige en kindvriendelijke Heraultlaan in de groene wijk Achtse Barrier, biedt deze woning een uitstekende balans tussen rust en bereikbaarheid. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en zorgfaciliteiten liggen op korte afstand, waardoor alles wat dagelijks nodig is binnen handbereik is. Dankzij de gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen en openbaarvervoerverbindingen zijn zowel het centrum van Eindhoven als werkgevers als ASML en de High Tech Campus snel en gemakkelijk bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen én professionals die comfort en praktische bereikbaarheid waarderen.



INDELING:

Begane grond:

De voorzijde van de woning beschikt over een carport, geschikt als een privéparkeerplaats. Bij binnenkomst komt men in de hal, voorzien van ruimte voor een kapstok en het volledig betegelde toilet met wasbak en een raampartij. Tevens is er een bergruimte met de opstelplaats van de vloerverwarmingsinstallatie. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer.





Woonkamer:

De woonkamer, een grote en lichte ruimte, is voorzien van vloerverwarming en bevat de open trap naar de eerste verdieping. De ruimte loopt naadloos over in het eetgedeelte en de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er volop lichtinval en directe toegang tot de tuin.









Keuken:

De keuken, geplaatst in 2018, is volledig uitgerust met hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een combi-oven, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De Bora 4-pits inductiekookplaat vormt het hart van de keuken. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte en is dankzij de raampartijen aan de voorzijde voorzien van veel natuurlijk licht en goede ventilatie.





1e verdieping:

Via de open trap vanuit de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de toegang tot de tweede verdieping.



Slaapkamer(s):

De drie slaapkamers op de eerste verdieping hebben een oppervlakte van circa 9 m² aan de voorzijde en 12 m² en 10 m² aan de achterzijde. Alle kamers zijn voorzien van radiatoren, een vinylvloer en raampartijen met HR++ glas in houten kozijnen.



Badkamer:

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel met meubel. Dankzij de raampartijen is er natuurlijke ventilatie, en een radiator zorgt voor comfortabele warmte.





2e verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, een ruime vierde slaapkamer van circa 27 m². Deze ruimte is voorzien van een wasmachineaansluiting, de CV-ketel [Vaillant, 2022], een inbouwkast en een dakraam voor natuurlijk daglicht. Dankzij de grote oppervlakte is de ruimte geschikt voor verschillende functies.





Tuin:

De langwerpige tuin is een fijne buitenruimte die deels is betegeld en deels is voorzien van kunstgras, waardoor zowel onderhoudsgemak als groenbeleving aanwezig zijn. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteert de tuin van ruime zonuren gedurende de dag. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een berging van circa 11 m² met elektriciteit, ideaal voor opslag of hobbygebruik. Een praktische achterom maakt de tuin bovendien goed bereikbaar.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 126 m² met vier slaapkamers
- Moderne keuken uit 2018 met hoogwaardige AEG-apparatuur en Bora inductiekookplaat
- Diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- HR++-glas in houten kozijnen en energielabel B
- CV-ketel Vaillant uit 2022



Plattegronden

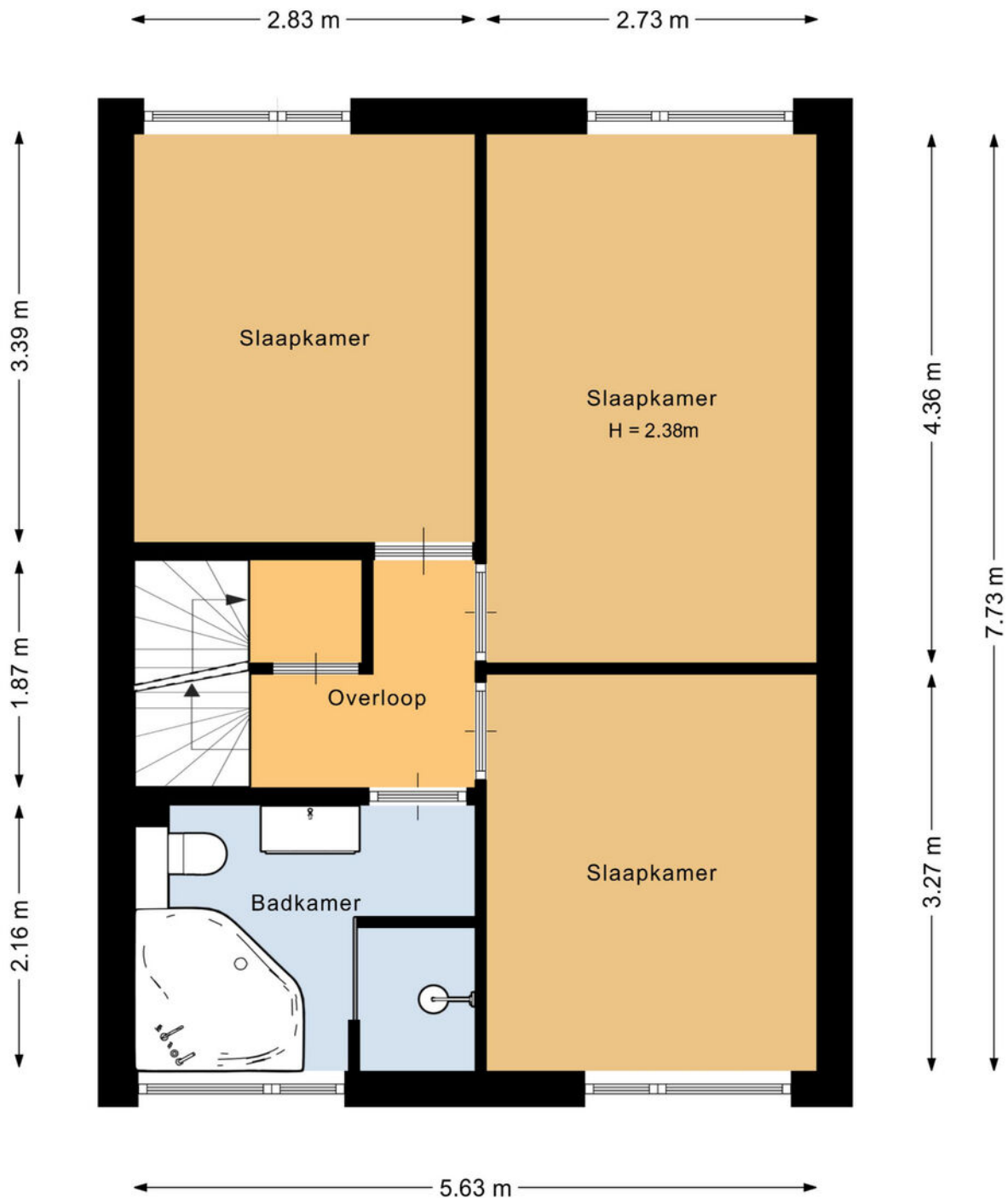
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

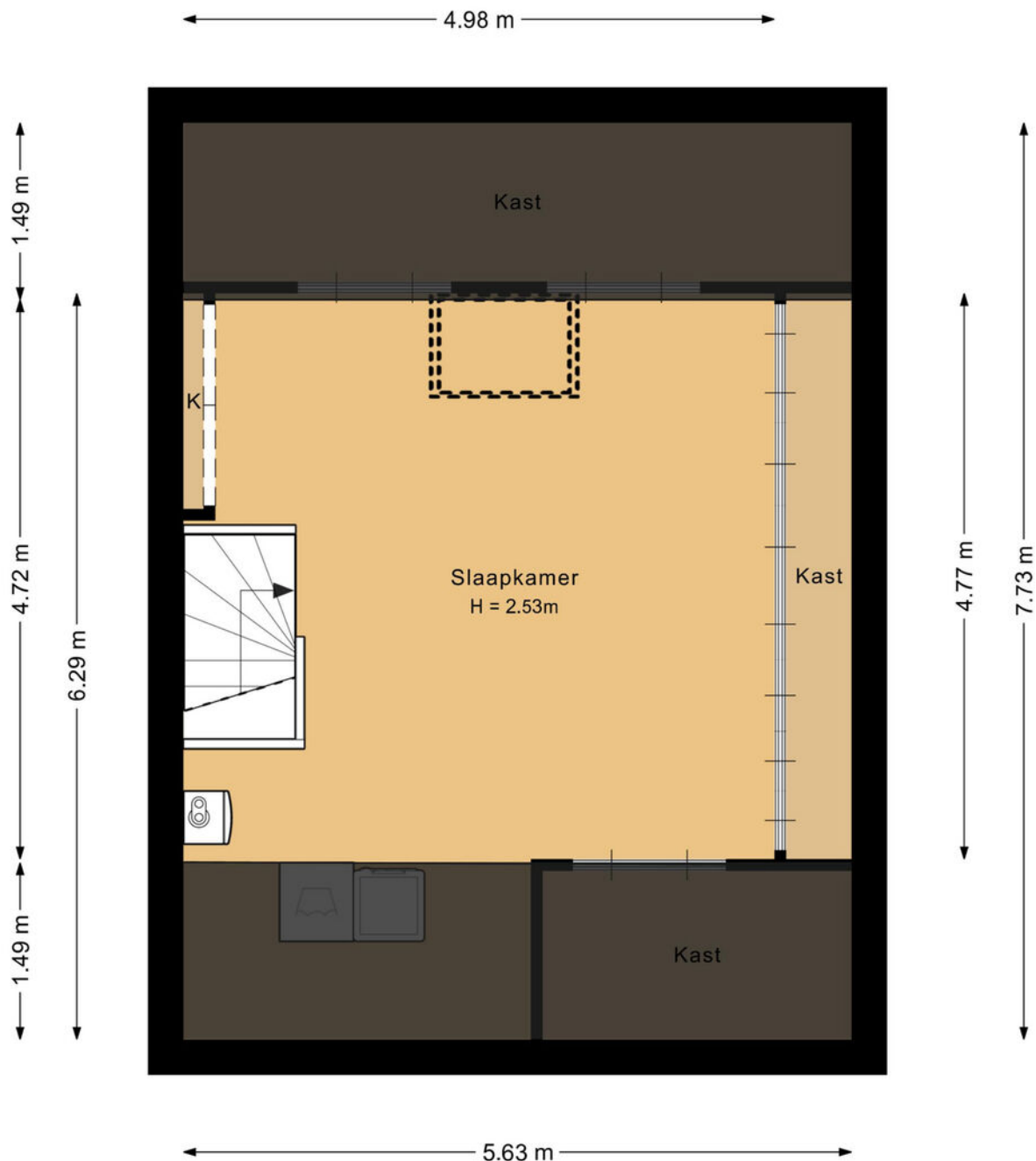
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

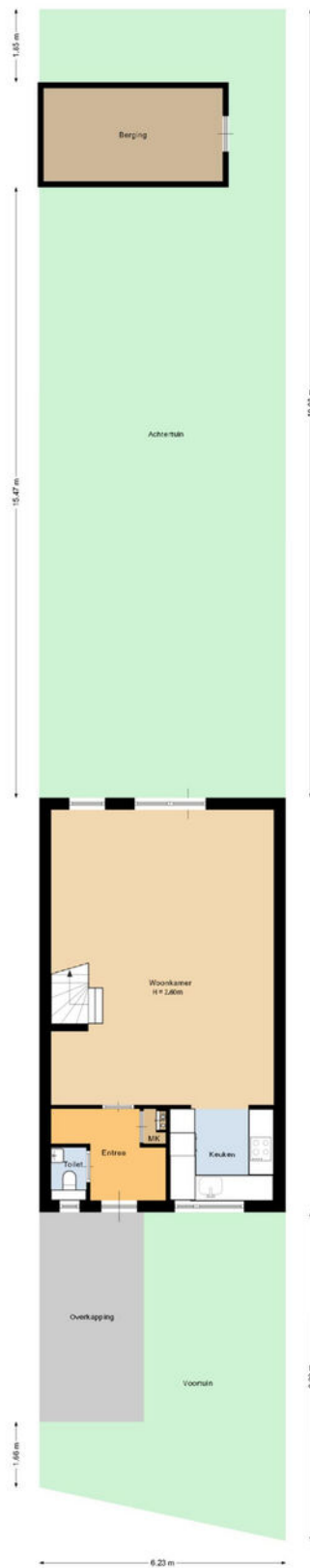
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

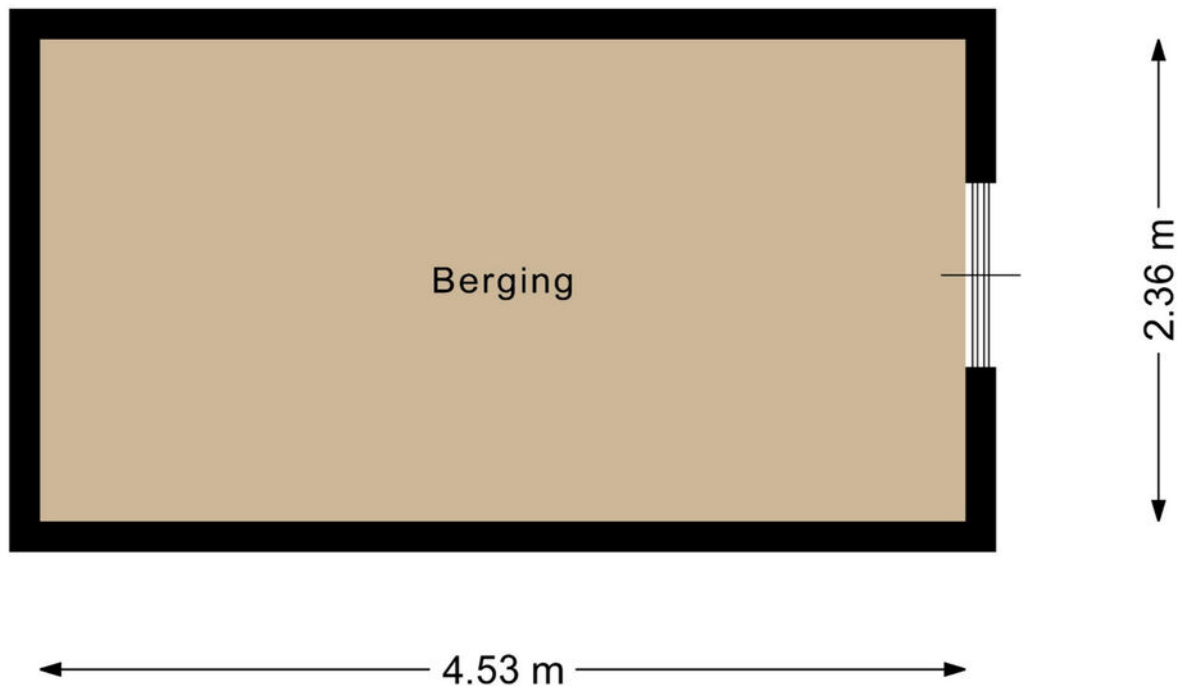
Perceel



Deze plattegrond is niet de meest nauwkeurige afbeelding.
Er kunnen kleine verschillen zijn met de werkelijkheid.

Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Naam
Functie



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**