



HAZENLOOP 33

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 809.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR	1949
WOONOPPERVLAKTE	CA. 130 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1020 M ²
INHOUD	CA. 514 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	F
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 9 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDON

Hazenloop 33



Hazenloop 33 – Eindhoven

Vrijstaande woning op riant perceel in gewilde wijk Schuttersbosch

Ligging

Deze vrijstaande houten woning is Oostenrijkse stijl ligt in het geliefde en rustige Schuttersbosch. op een royaal perceel van 1030m². De bosrijke woonomgeving maakt deel uit van stadsdeel Stratum, met natuurgebied, wandel- en fietsroutes direct om de hoek.

Tegelijk woon je hier op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven. nabij sportvoorzieningen, scholen en winkelcentra. De woning is eenvoudig van opzet en behoeft modernisering, maar biedt volop potentie. Dankzij de centrale ligging aan de oostzijde van de stad zijn ook de A2 en A67 uitstekend bereikbaar.

Begane grond



Entree

Via de groene voortuin kom je binnen in een ruime hal met tapijt. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet (staand closet, fonteintje, raam), een trap naar de eerste verdieping, een vaste kast, en de toegang tot de woonkamer, keuken en een slaapkamer op de begane grond.



Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet met veel ramen en maar liefst drie openslaande deuren naar de tuin. Er is een zitkuil en voldoende plek voor een grote eethoek. Bij de (gesloten) haard is een inbouwkast aanwezig. De vloer is deels tapijt, deels voorzien van houtlook zeil.









Keuken

De gesloten keuken is eenvoudig, met kasten aan beide zijden van de ruimte, inbouwapparatuur en een diepe trapkast. Via een deur en een openslaand raam is ook hier toegang tot de tuin.





Slaapkamer 1

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met tapijt, een groot raam en een inbouwkast.



Tuin en bijgebouwen

De achtertuin is opvallend diep en breed, en ingericht met gazon, bestrating en vaste beplanting. Er zijn drie grote zonneluifels aan de woning bevestigd. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande garage, opgedeeld in twee ruimtes, voorzien van elektra en openslaande deuren. Er is tevens een losse deur aan de zijkant. Aan de garage is een overkapping bevestigd. Een kleine schuur voor fietsen of tuingereedschap is eveneens aanwezig.







Eerste verdieping



Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een inbouwkast en de vlizotrap naar de zolder.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim van opzet, met twee inbouwkasten, een wastafel, tapijt en een groot raam.





Slaapkamer 3

Deze bevindt zich aan de linker achterzijde, met zicht op de tuin, schuine wanden met opbergruimte, inbouwkast en tapijt.



Slaapkamer 4

Slaapkamer 4 ligt aan de rechterachterzijde en heeft vergelijkbare kenmerken: tapijt, opbergruimte onder het dak en een raam met tuinzicht.



Badkamer

De badkamer is functioneel ingericht met inloopdouche, wastafel en een dakraam. De afwerking is deels hout, deels betegeld.

Tweede verdieping



Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze is ruim, voorzien van daglicht via ramen, vloerafwerking met tapijt tegels, een cv-ketel en een inbouwkast. De ruimte kan eventueel worden omgebouwd tot extra slaapkamer of werkkamer.

Bijzonderheden



- Vrijstaande houten woning in Oostenrijkse stijl
- Gelegen in het gewilde Schuttersbos, nabij natuurgebied, sportvelden en scholen
- Perceel van 1.020 m²
- 4 volwaardige slaapkamers + zolder met potentie
- Grote, zonnige tuin met veel privacy
- Meerdere openslaande deuren naar de tuin
- Vrijstaande garage (in twee delen) met overkapping en elektra
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Veel mogelijkheden voor renovatie of herontwikkeling
- Van toepassing op deze aanbieding zijn "bijzondere bepaling Schuttersbosch Oostenrijkse woningen".
- Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf en zal verkocht worden met een 'As is-where is' clause
- Object altijd verhuurd geweest aan derden, derhalve géén aansprakelijkheid
- Verplichte notaris vanuit verkopende partij voor overdracht- Schafer Notarissen Eindhoven
- 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5646 BB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN F 4285
ONDERHOUD BINNEN	SLECHT
ONDERHOUD BUITEN	SLECHT
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	-

PLATTEGROND



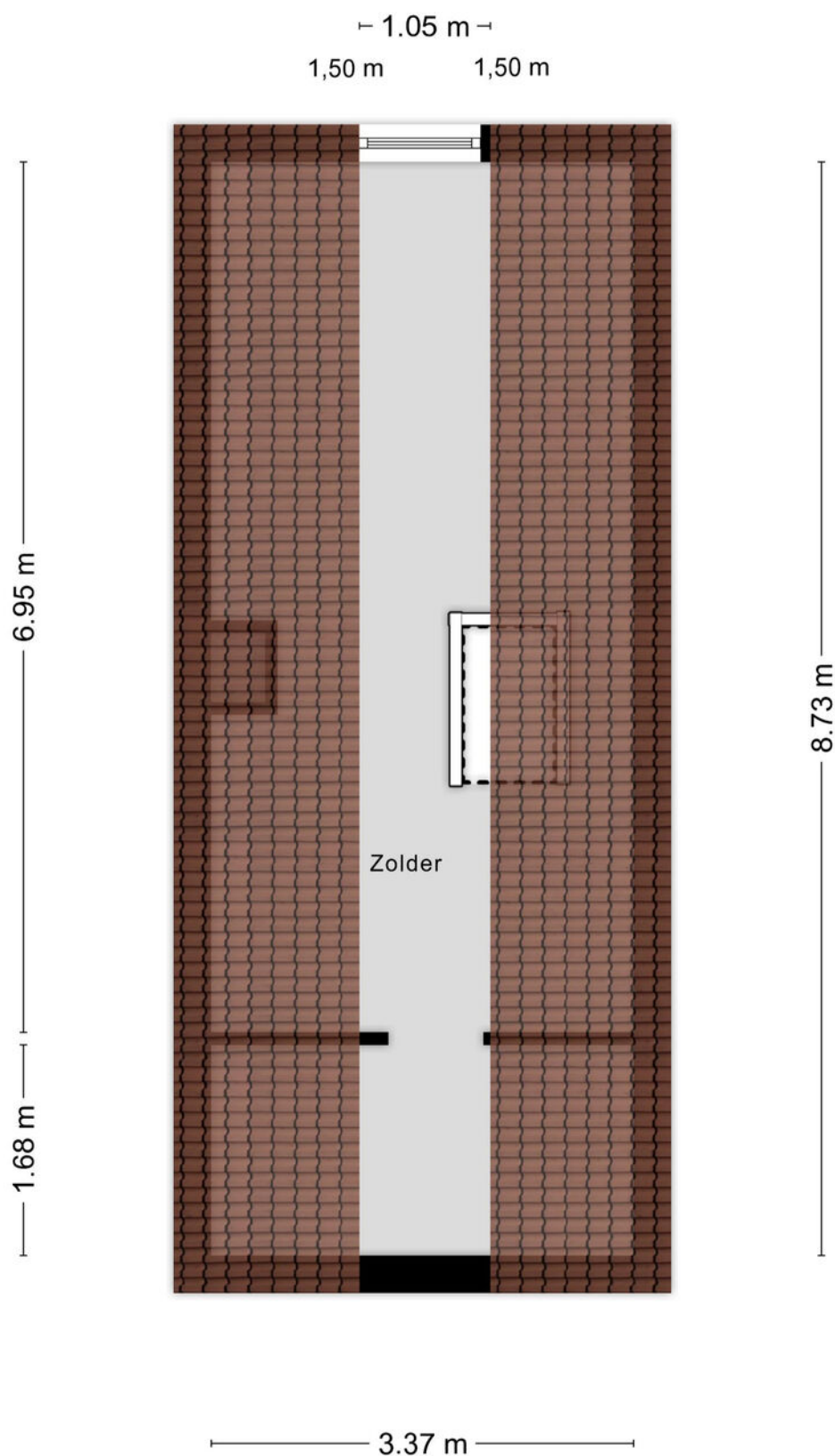
PLATTEGROND



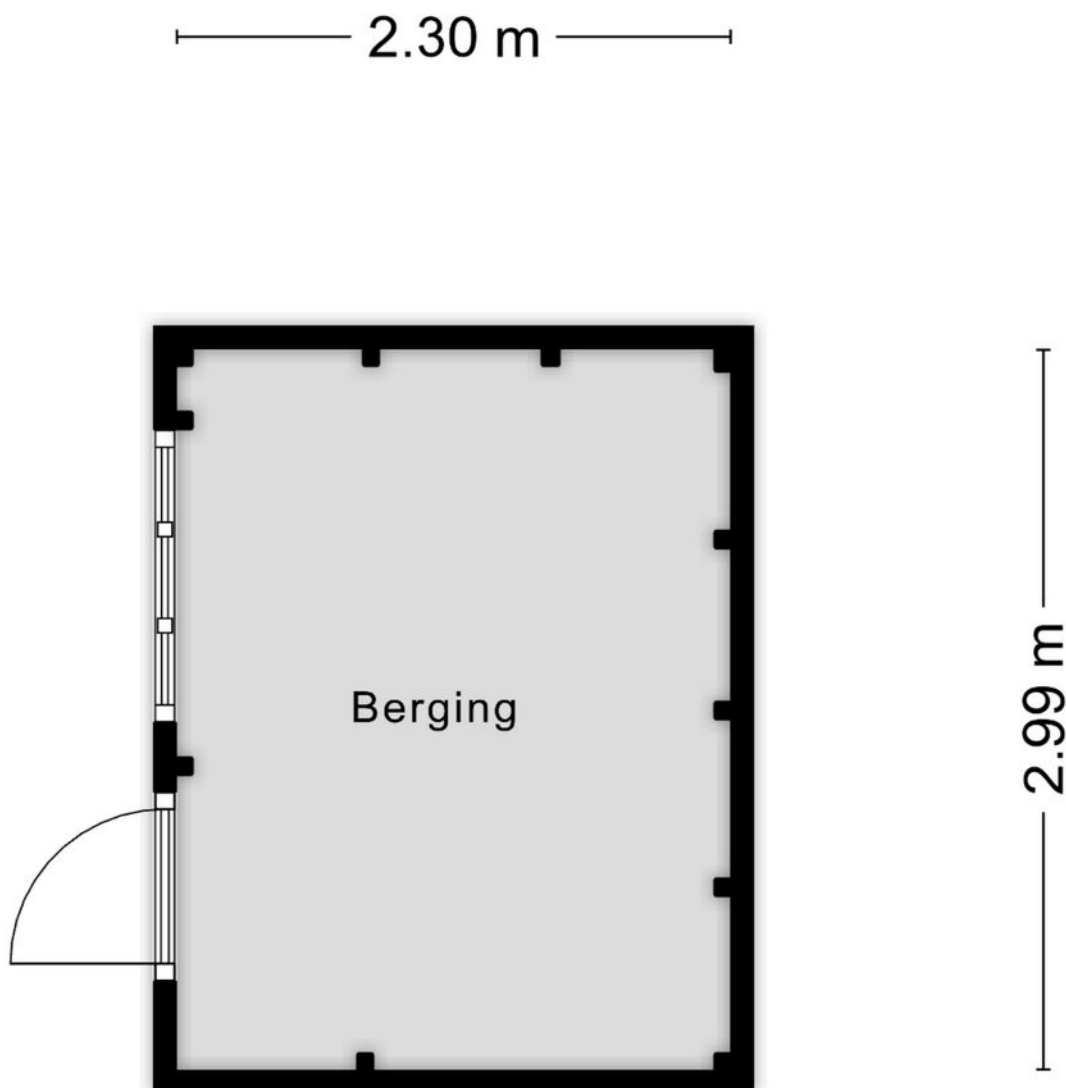
PLATTEGROND



PLATTEGROND



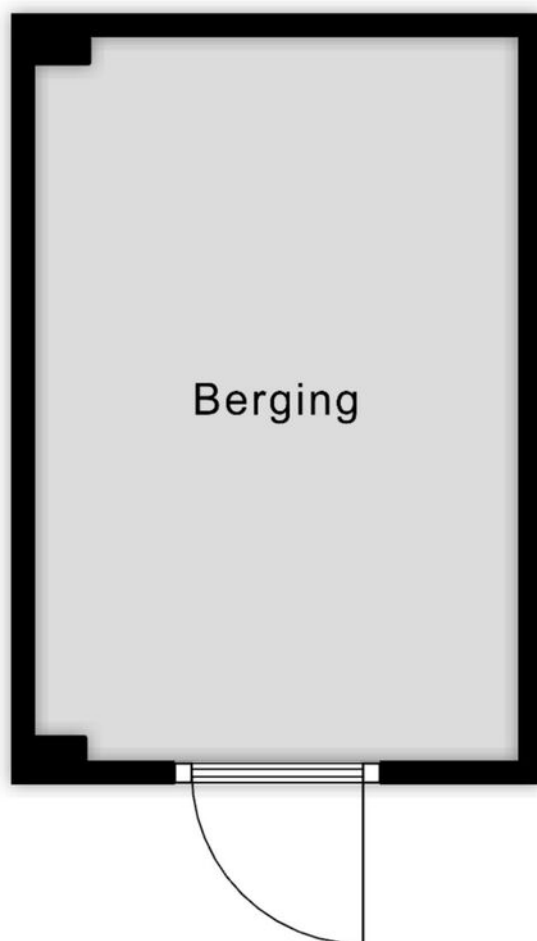
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.01 m



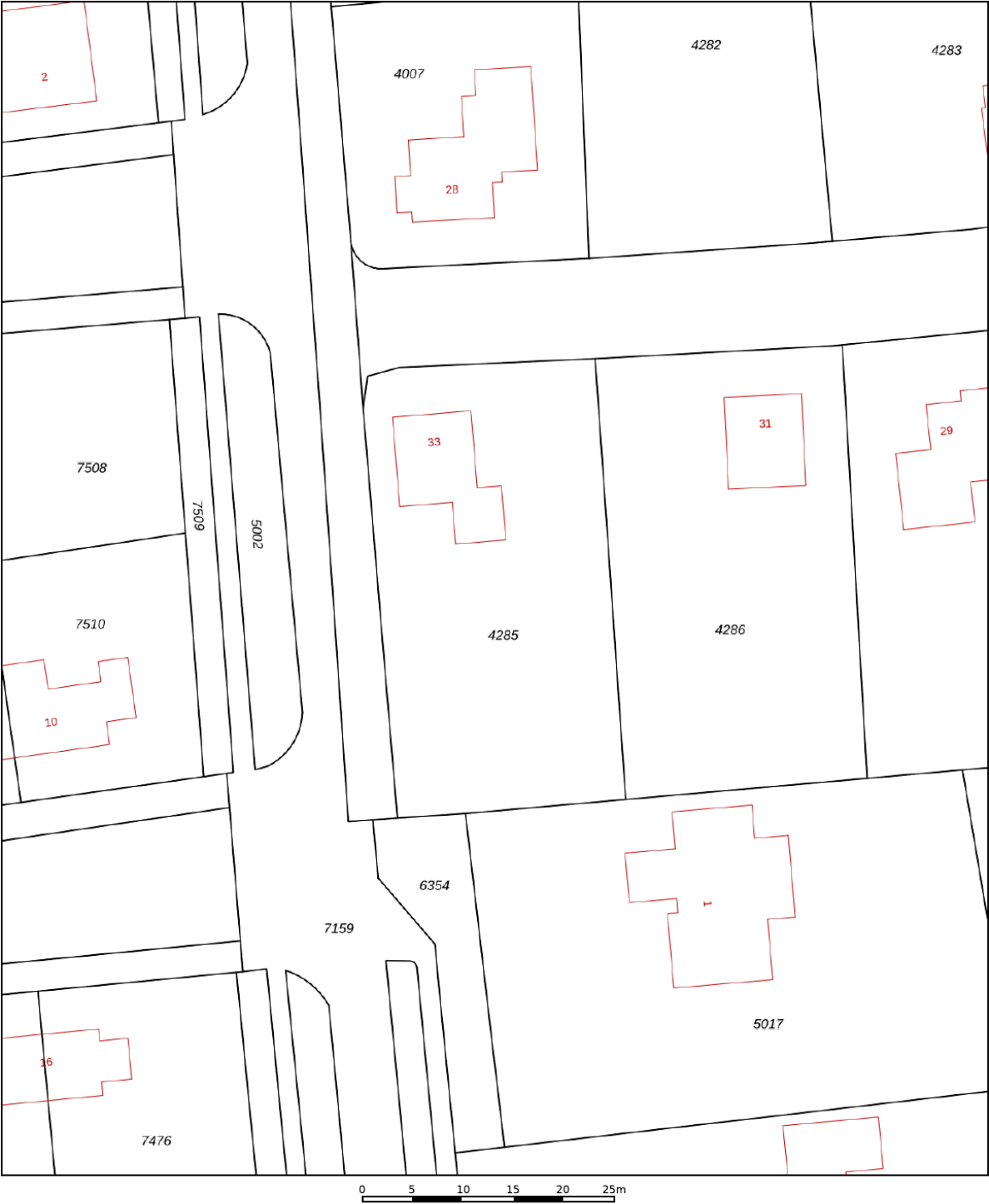
3.00 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

F

4285

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 bezichting 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

