



HEEZERWEG 252

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 665.000 K.K.



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



Op een centrale woonlocatie in stadsdeel 'Stratum' ligt deze half vrijstaande, sfeervolle jaren '50 woning met oprit en garage. De woning beschikt over een lichte en sfeervolle woon-/eetkamer met vloerverwarming, vier slaapkamers en twee badkamers een zonnige tuin op het zuidwesten.

BOUWJAAR	1956
WOONOPPERVLAKTE	CA. 133 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	236 M ²
INHOUD	CA. 472 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 28 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	53 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is ideaal gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkels (waaronder Boulevard Zuid), scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitgestrekte natuur- en bosgebieden. Het centrum van Eindhoven ligt op circa 10 minuten fietsen.

Voortuin & Oprit



De woning beschikt over een verzorgde voortuin met fraaie sierbestrating en een eigen oprit. De tuin is netjes aangelegd en de oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

INDELING

Begane grond



Hal

Via de entree komt u binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de toegang tot de verschillende leefruimtes op de begane grond.



Toilet

Het toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een hang closet, een fonteintje en mechanische ventilatie. De vloer is voorzien van een tegelvloer en verzorgd afgewerkt.



Woonkamer

De ruime woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming en een strak plafond. De stijlvolle stalen deur vormt een fraai detail in het interieur. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het terras en de tuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een gashaard, wat zorgt voor extra sfeer en comfort.







Keuken

De moderne open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ingericht met een royaal speleiland met barfunctie. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vijfspots gaskookplaat, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer. Dankzij de open indeling staat de keuken in direct contact met de woonkamer/eetkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de vloerverwarming.









Bijkeuken

De bijkeuken is praktisch ingericht en biedt ruime opslag, inclusief planken, een werkblad en elektra-aansluitingen.



Tuin



Achtertuint

De verzorgd aangelegde achtertuint beschikt over een mooi terras en een sfeervol loungegedeelte. Dankzij de combinatie van bestrating, groen en kunstgras is het een prettige plek om te ontspannen en buiten te genieten. De tuint is daarnaast voorzien van een achterom via een praktische poort.



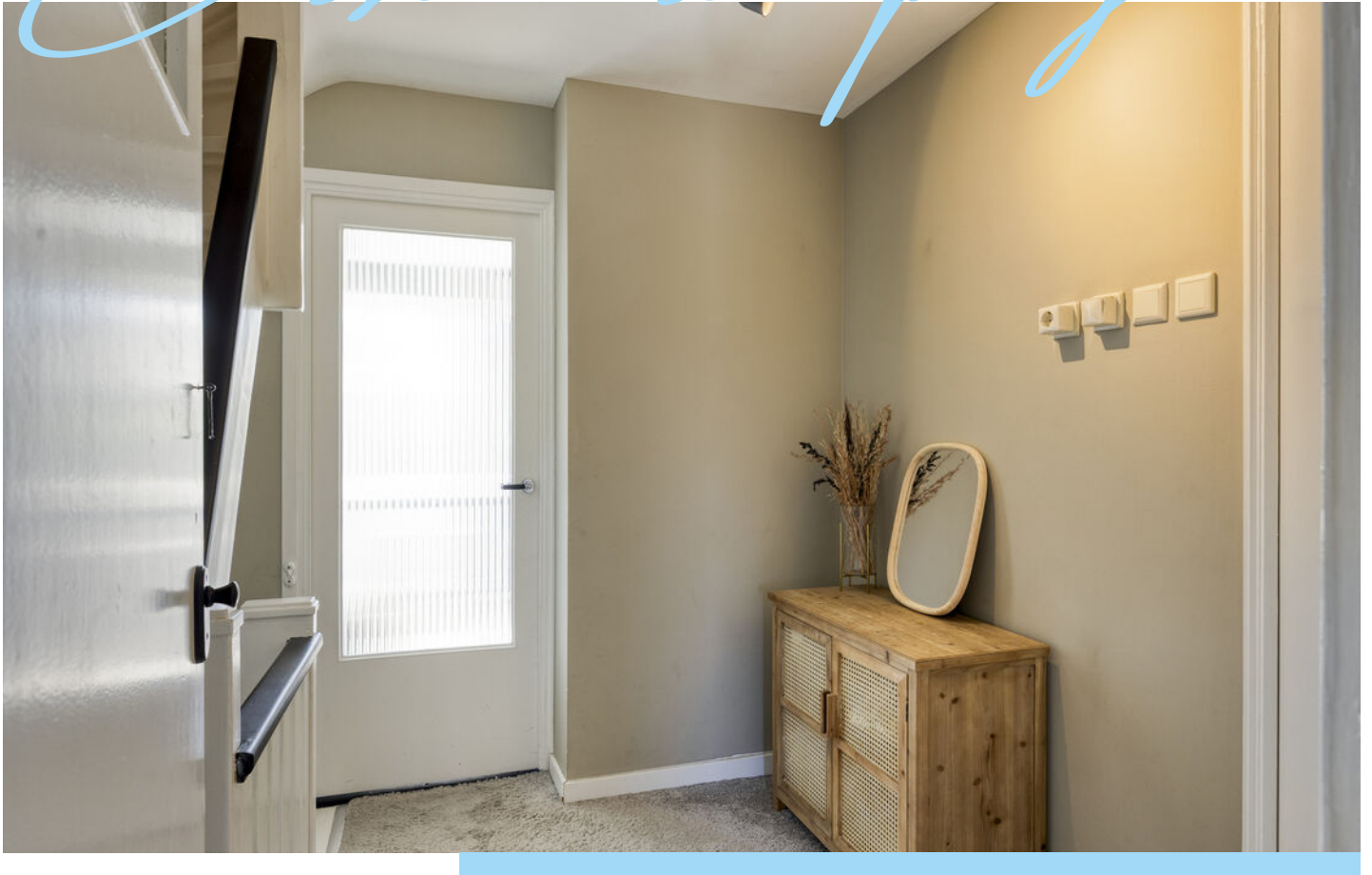


Garage

De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. De garage is voorzien van elektra en multifunctioneel in te richten.



Eerste verdieping

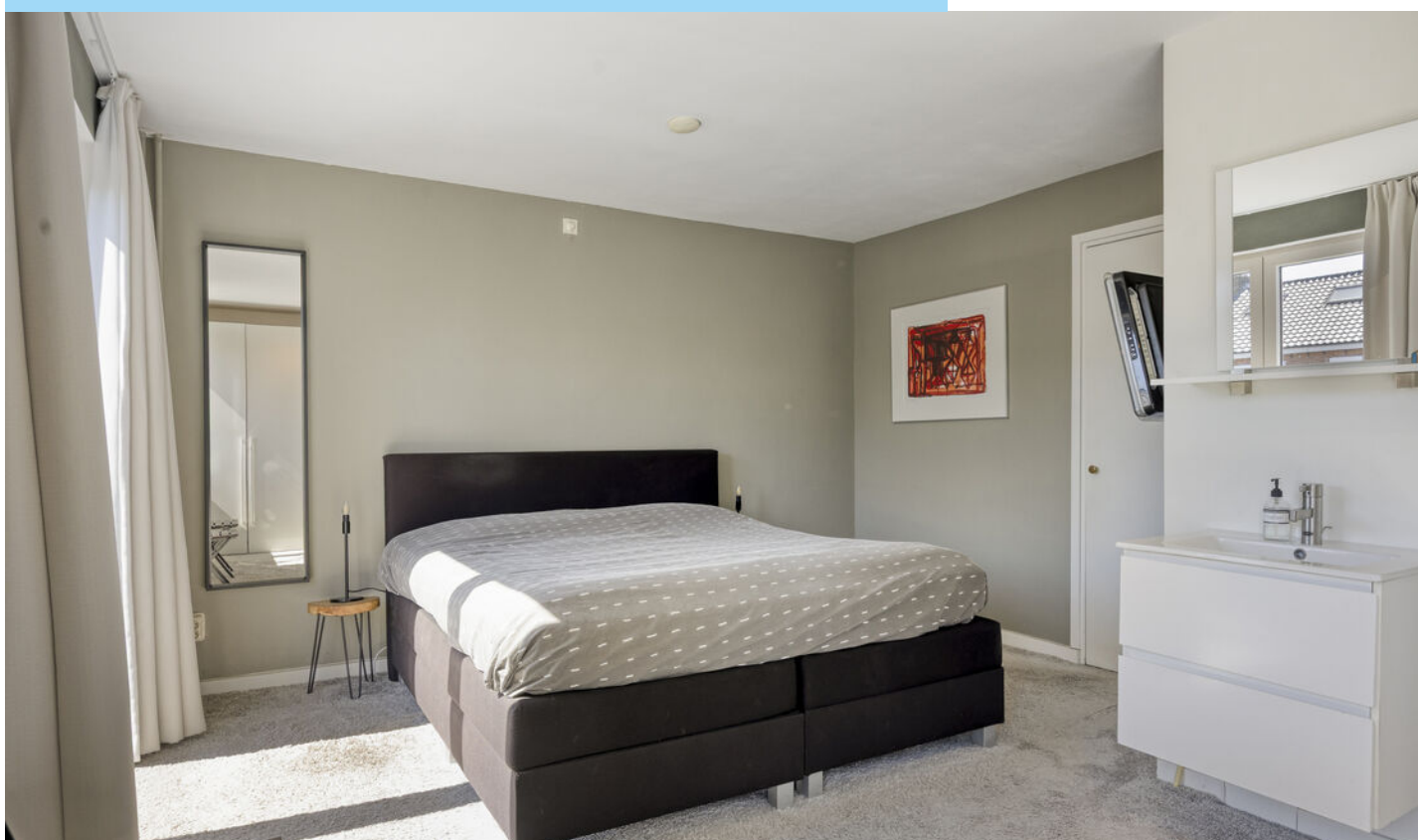


De eerste verdieping is volledig voorzien van vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1

Slaapkamer aan de achterzijde met wastafelmeubel, ingebouwde kast en openslaande deuren naar het dakterras. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen).

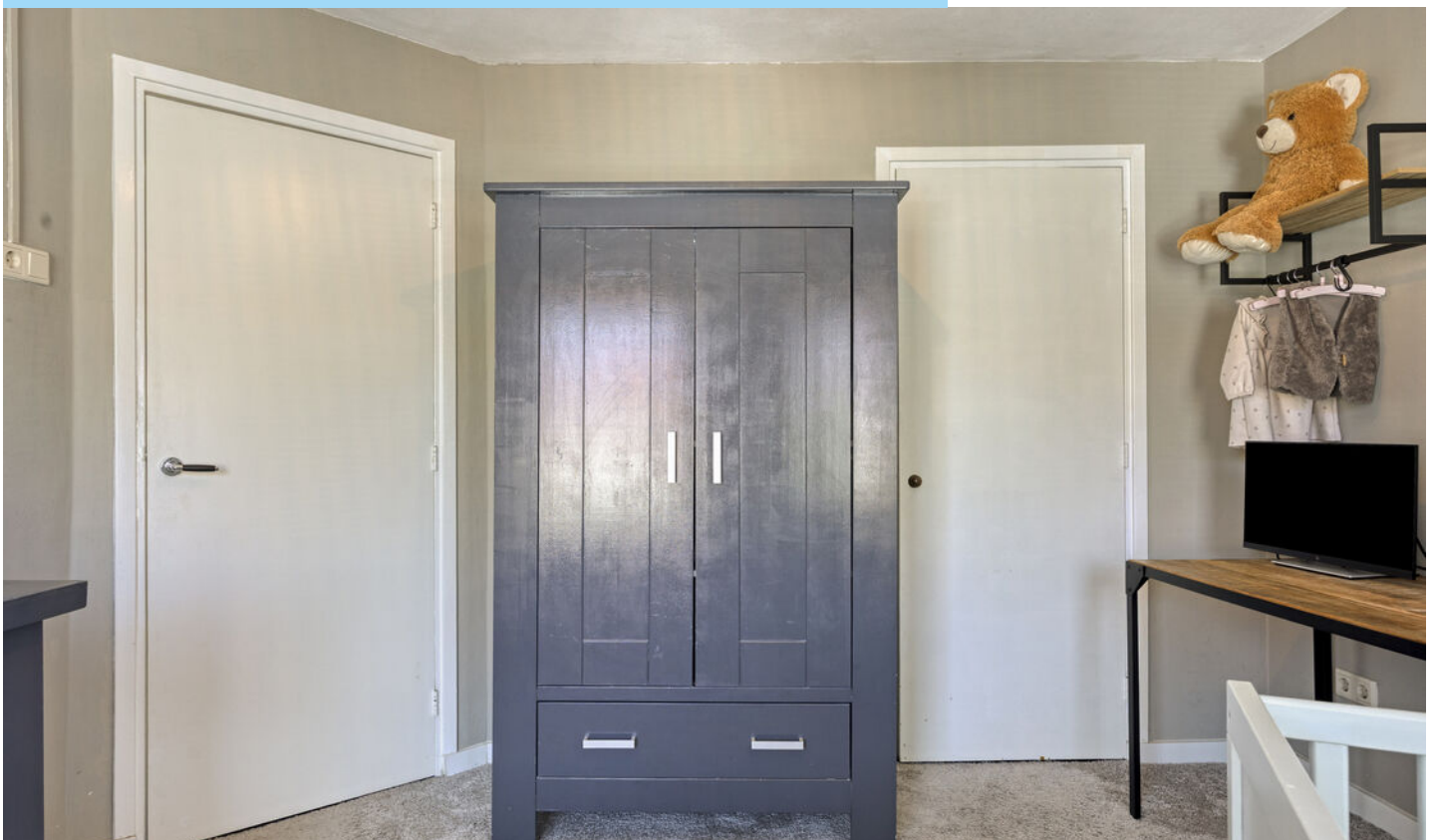






Slaapkamer 2

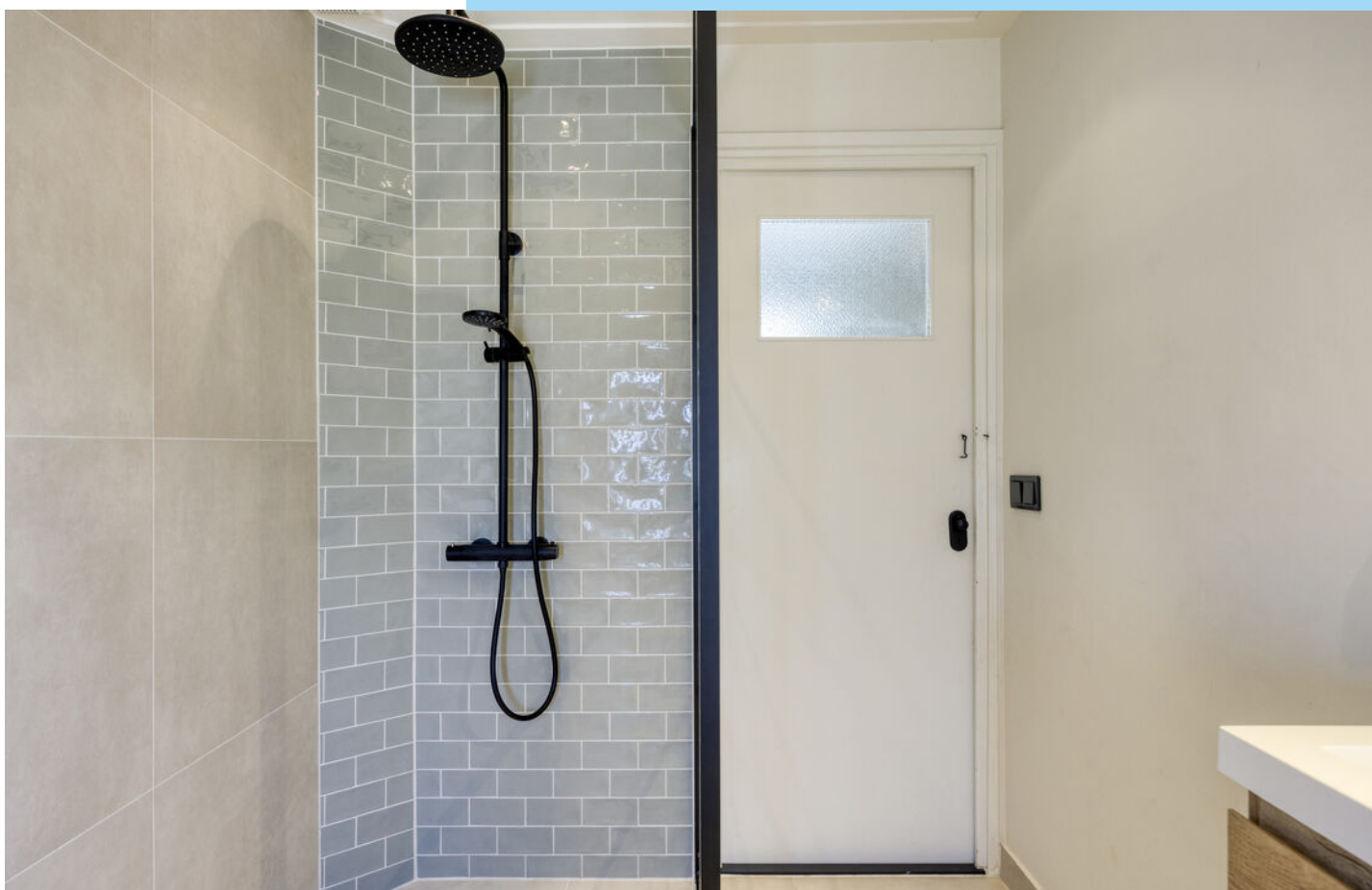
Ruime slaapkamer aan de voorzijde met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kamer is voorzien van een draaikiepraam, horren en een ingebouwde kast.





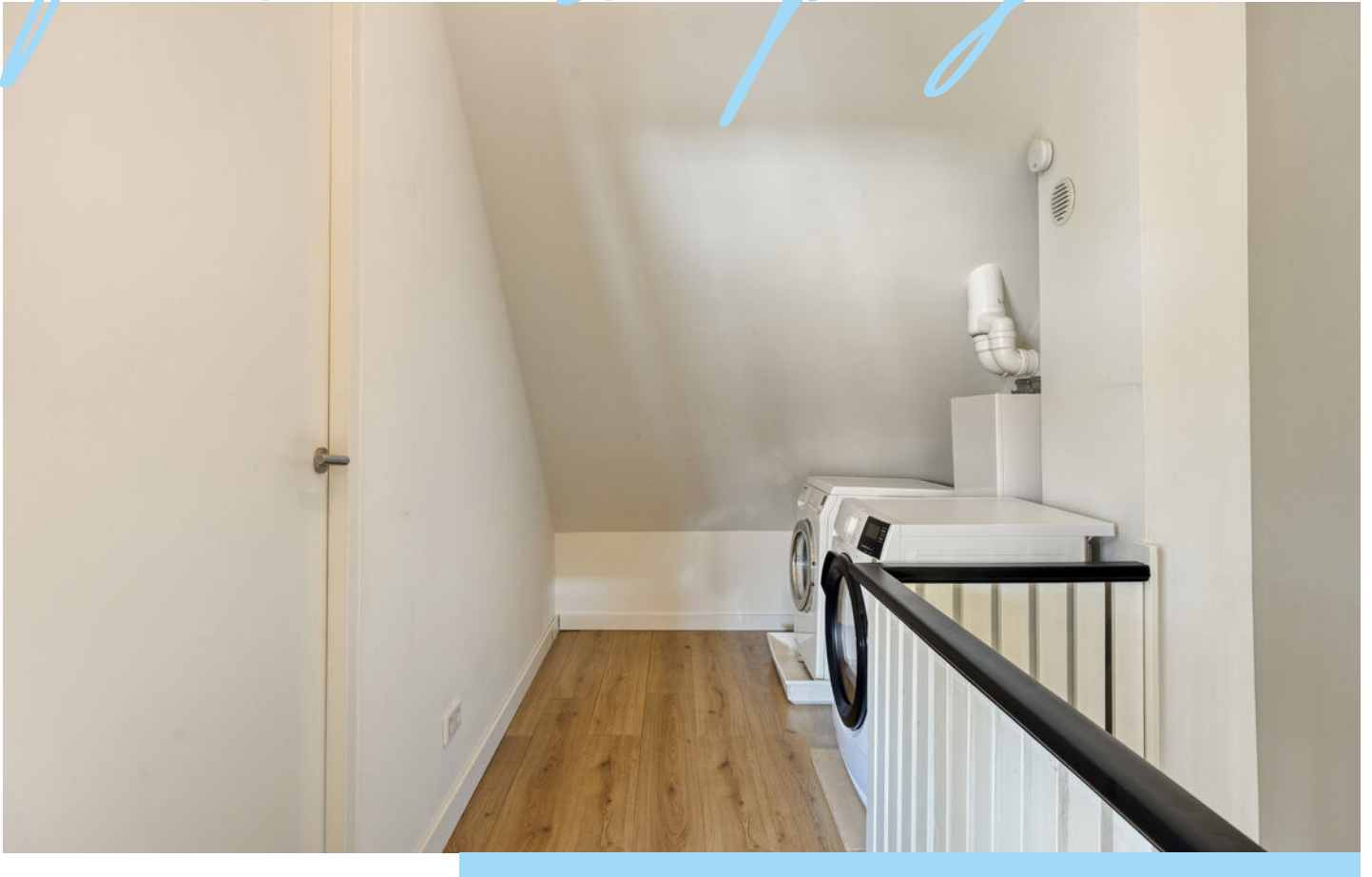
Badkamer 1

Moderne, half betegelde badkamer met ruime inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, regen- en handdouche, een groot wastafelmeubel met lades en een vrijhangend toilet. Het raam zorgt voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping

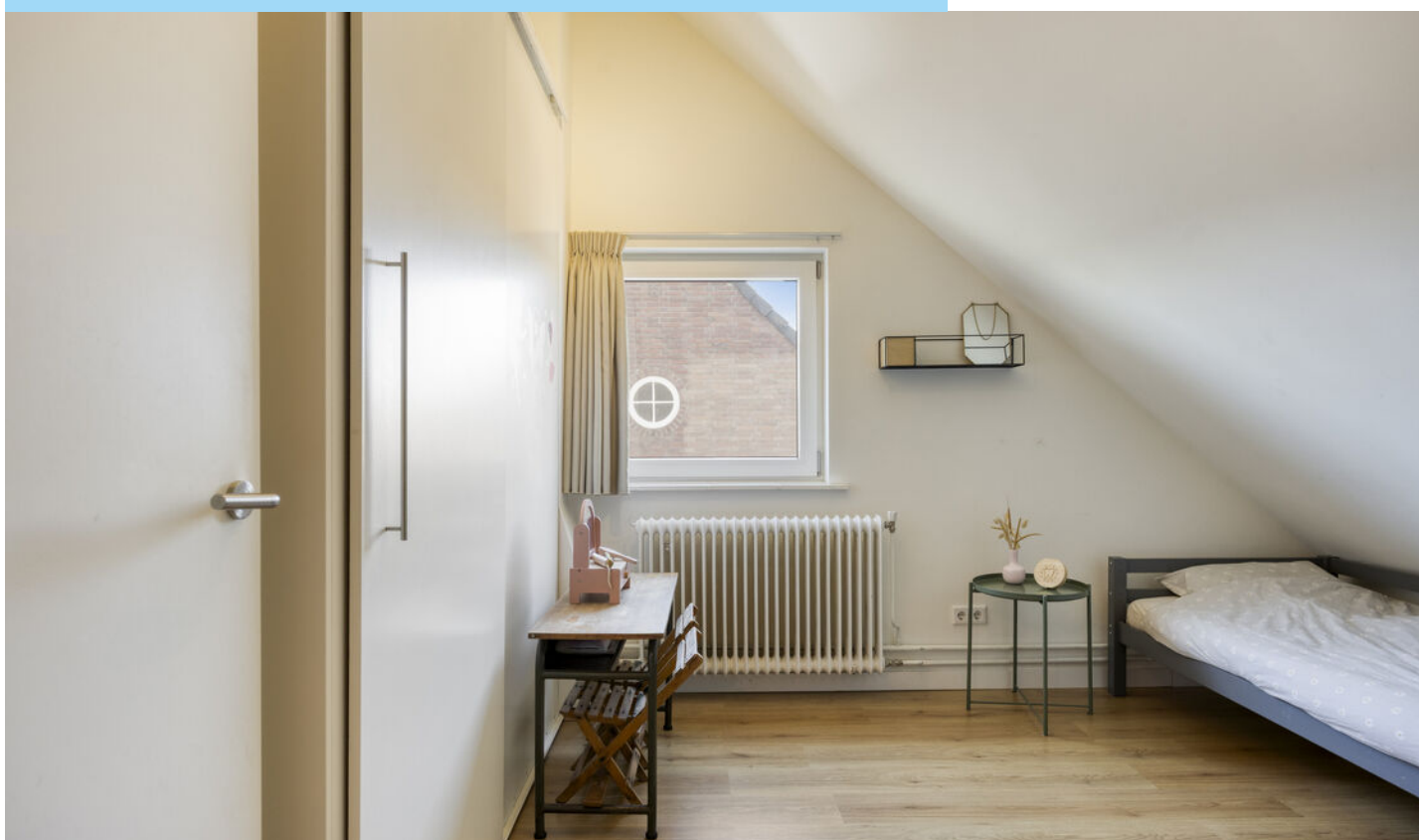


De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en volledig voorzien van een parketvloer. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie (Ferroli, 2015).



Slaapkamer 3

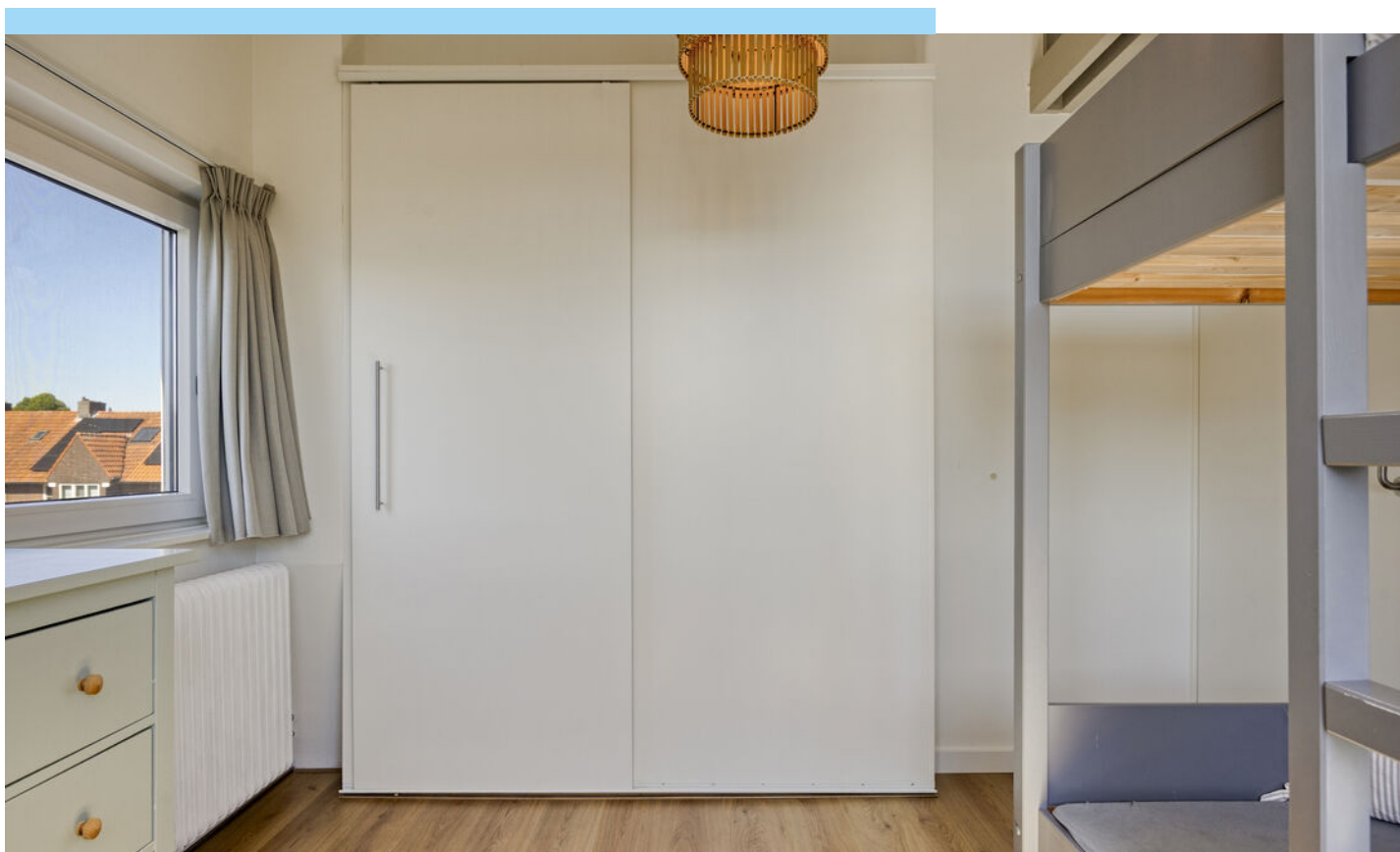
Slaapkamer aan de voorzijde met groot draaikiepraam, veel lichtinval en een ruime ingebouwde kast.





Slaapkamer 4

Slaapkamer aan de achterzijde met grote raampartijen, draaikielpramen, een ruime ingebouwde kast en ingebouwde spots. Voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort het hele jaar door.





Badkamer 2

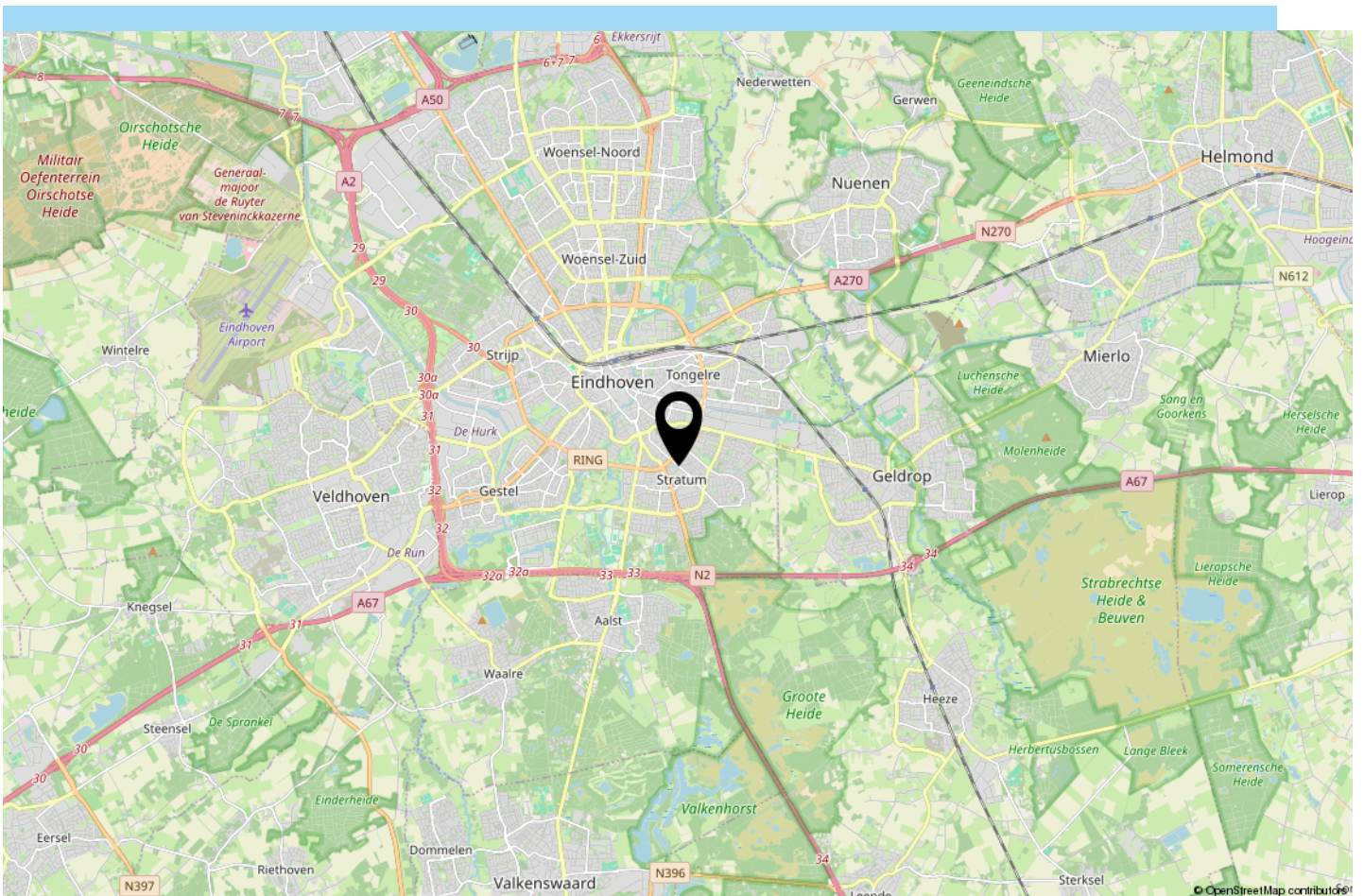
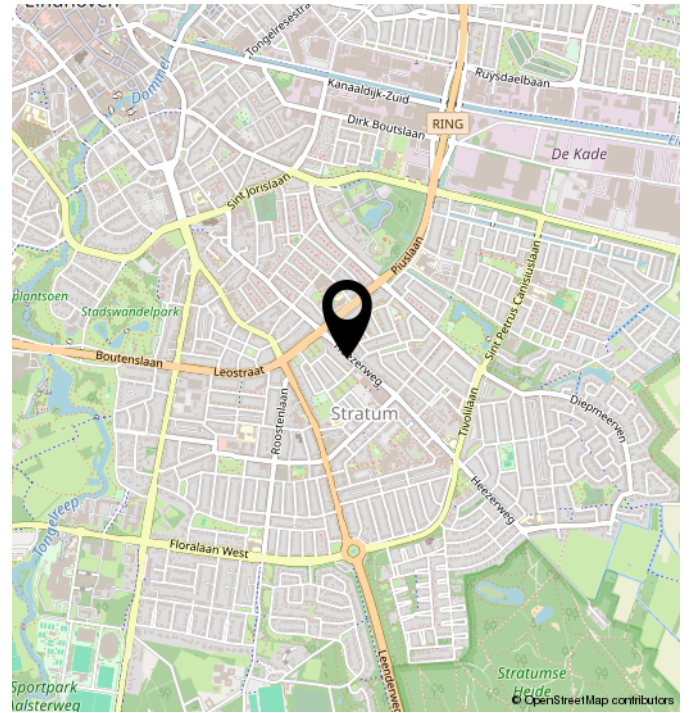
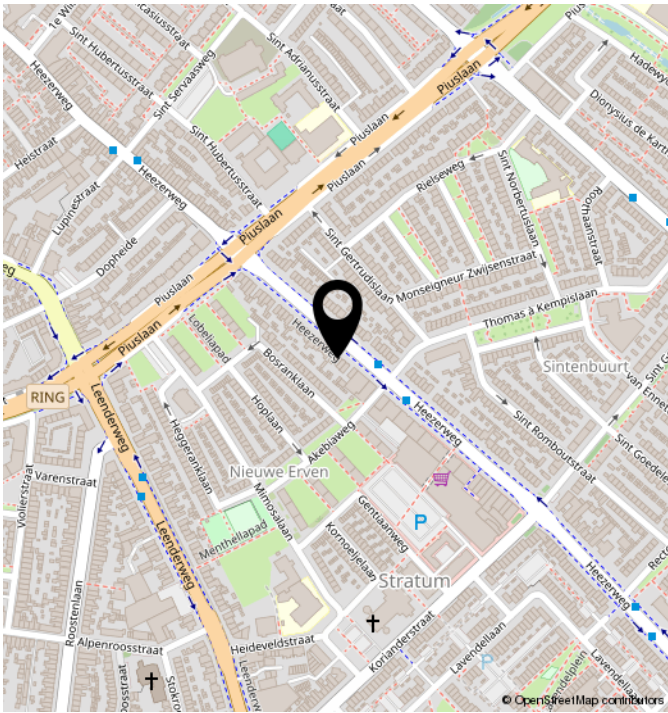
Half betegelde badkamer met ligbad voorzien van thermostaatkraan en handdouche, wastafelmeubel en raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden



- Sfeervolle halfvrijstaande jaren '50 woning
- Centrale ligging in stadsdeel Stratum
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Royale garage met elektra en multifunctionele gebruiksmogelijkheden (o.a. praktijk/kantoor)
- Lichte en ruime woon-/eetkamer met vloerverwarming
- Moderne open keuken met spoeleiland en luxe inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Airconditioning aanwezig in meerdere slaapkamers (koelen en verwarmen)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met meerdere terrassen en veel privacy
- Dakterras aanwezig
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, natuur en uitvalswegen (A2)
- Op korte afstand van ASML, High Tech Campus en centrum Eindhoven
- Instapklare en goed onderhouden woning
- 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



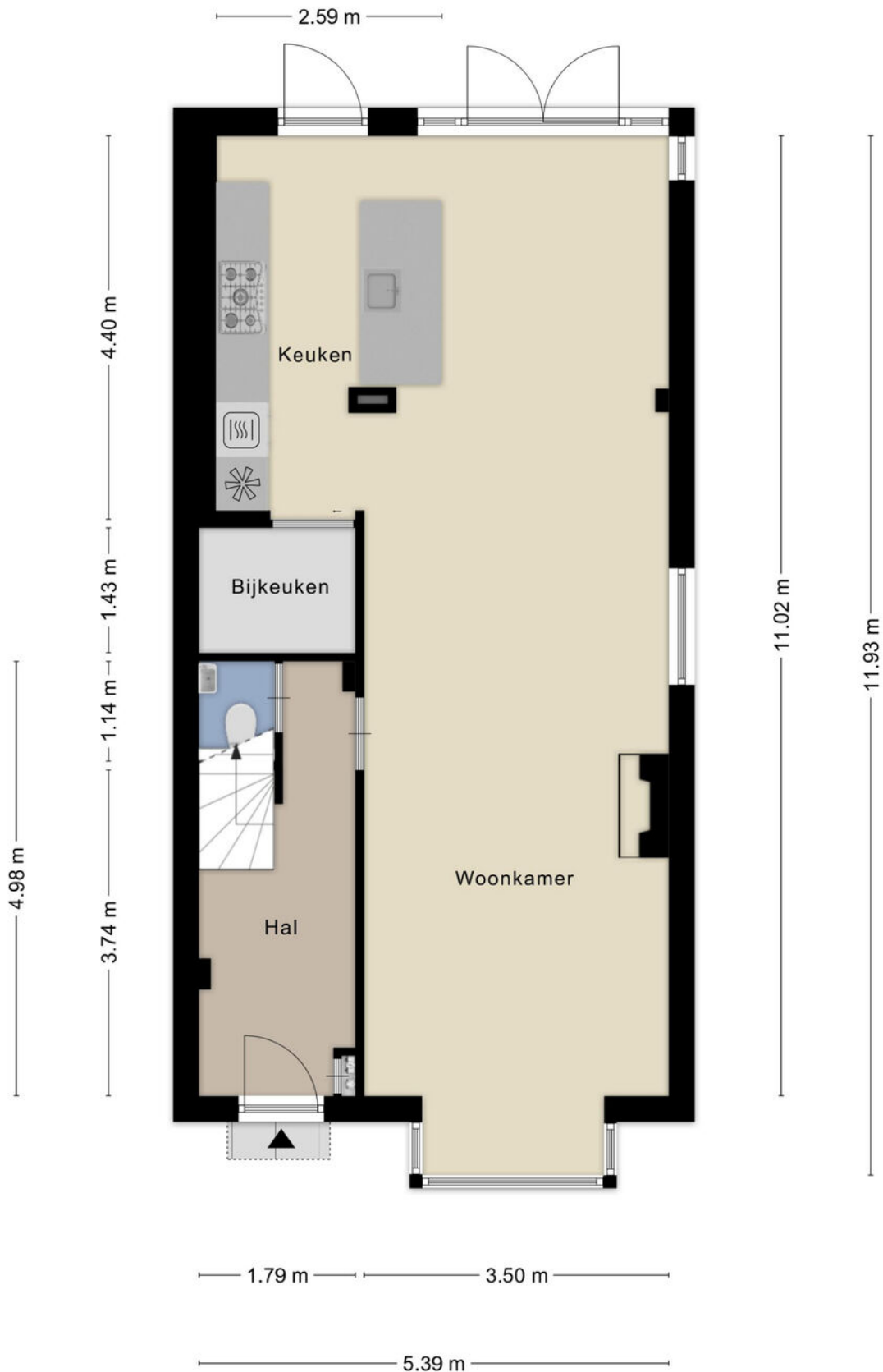
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 KJ
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 3421
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, AIRCO
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	HR++, VOLLEDIGE ISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL

PLATTEGROND



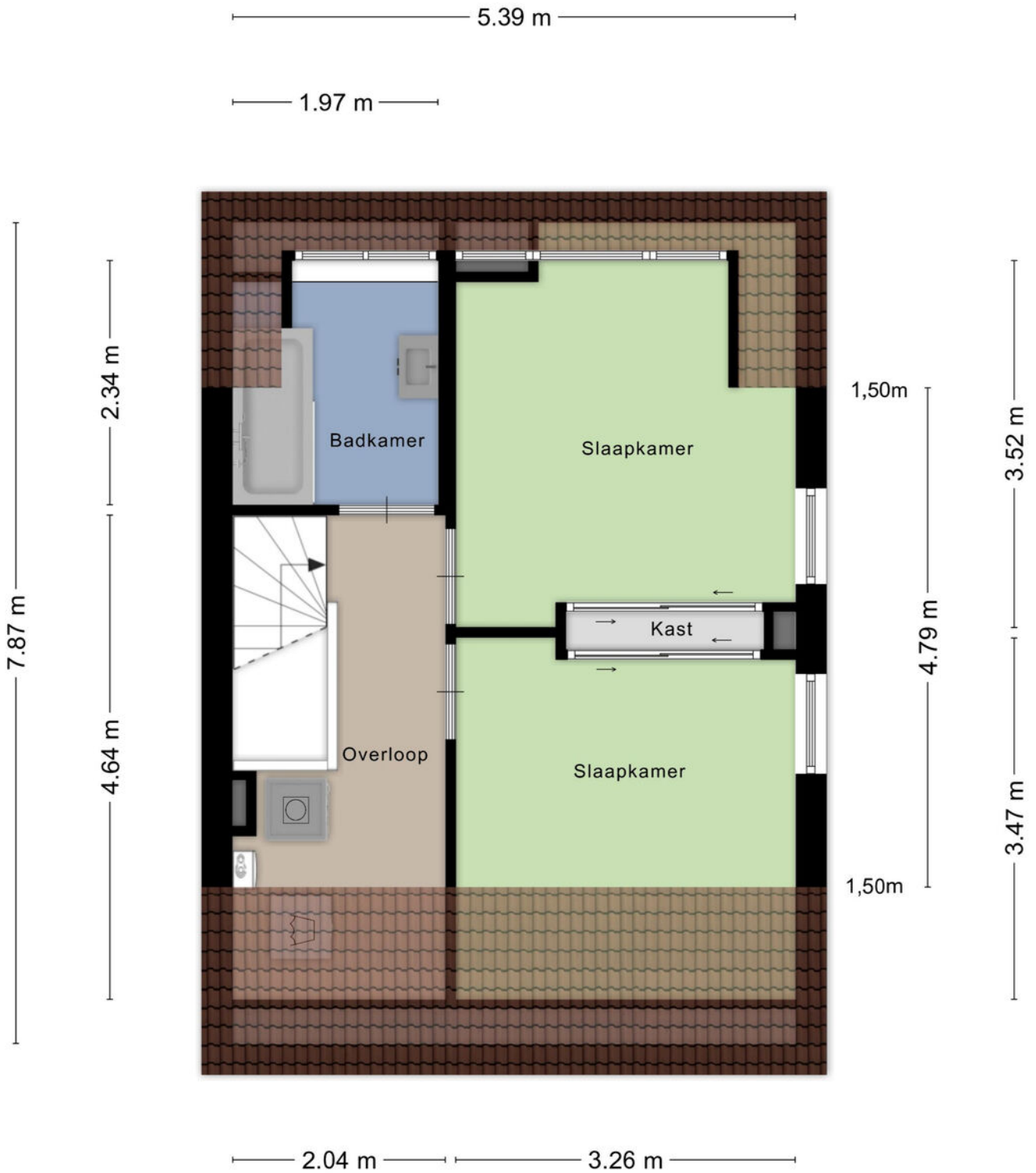
PLATTEGROND



PLATTEGROND

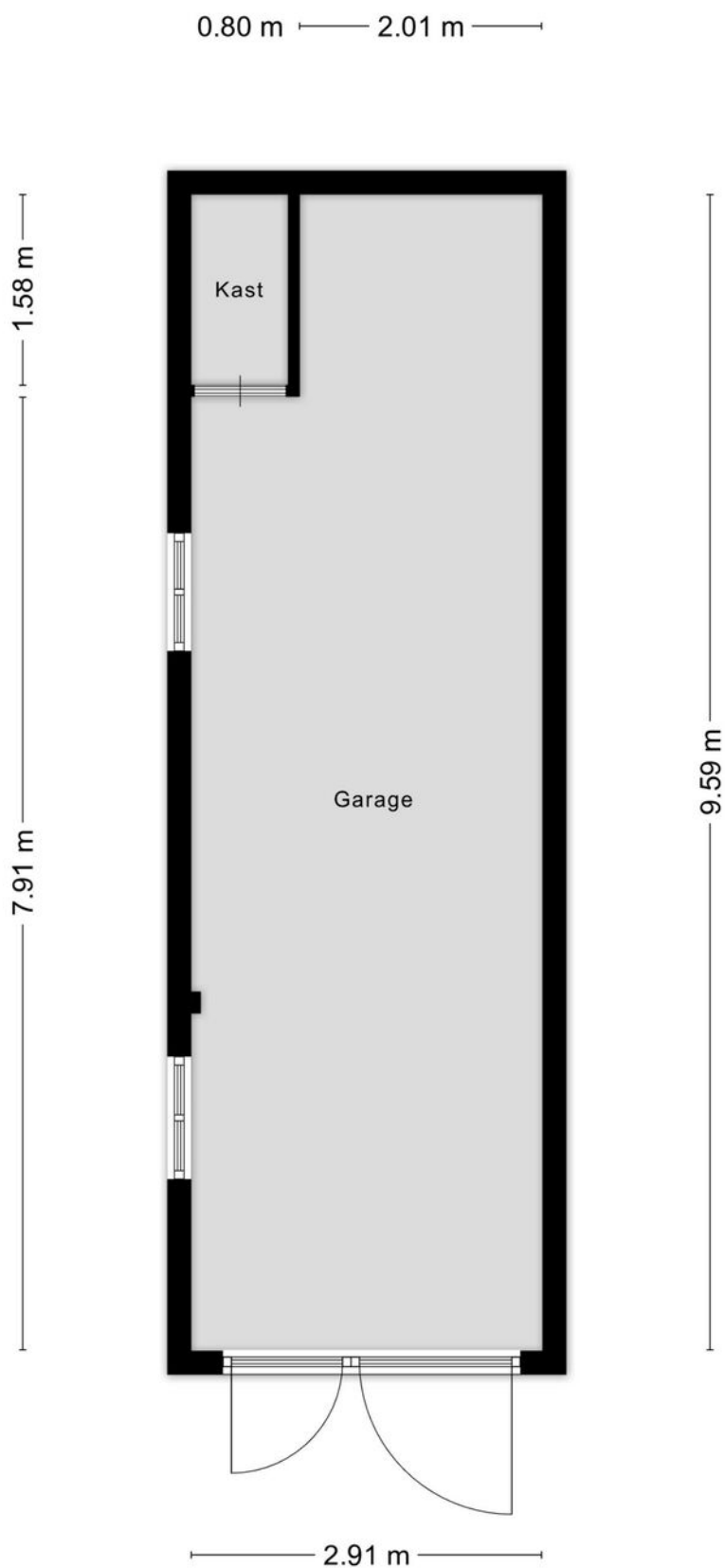


PLATTEGROND



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

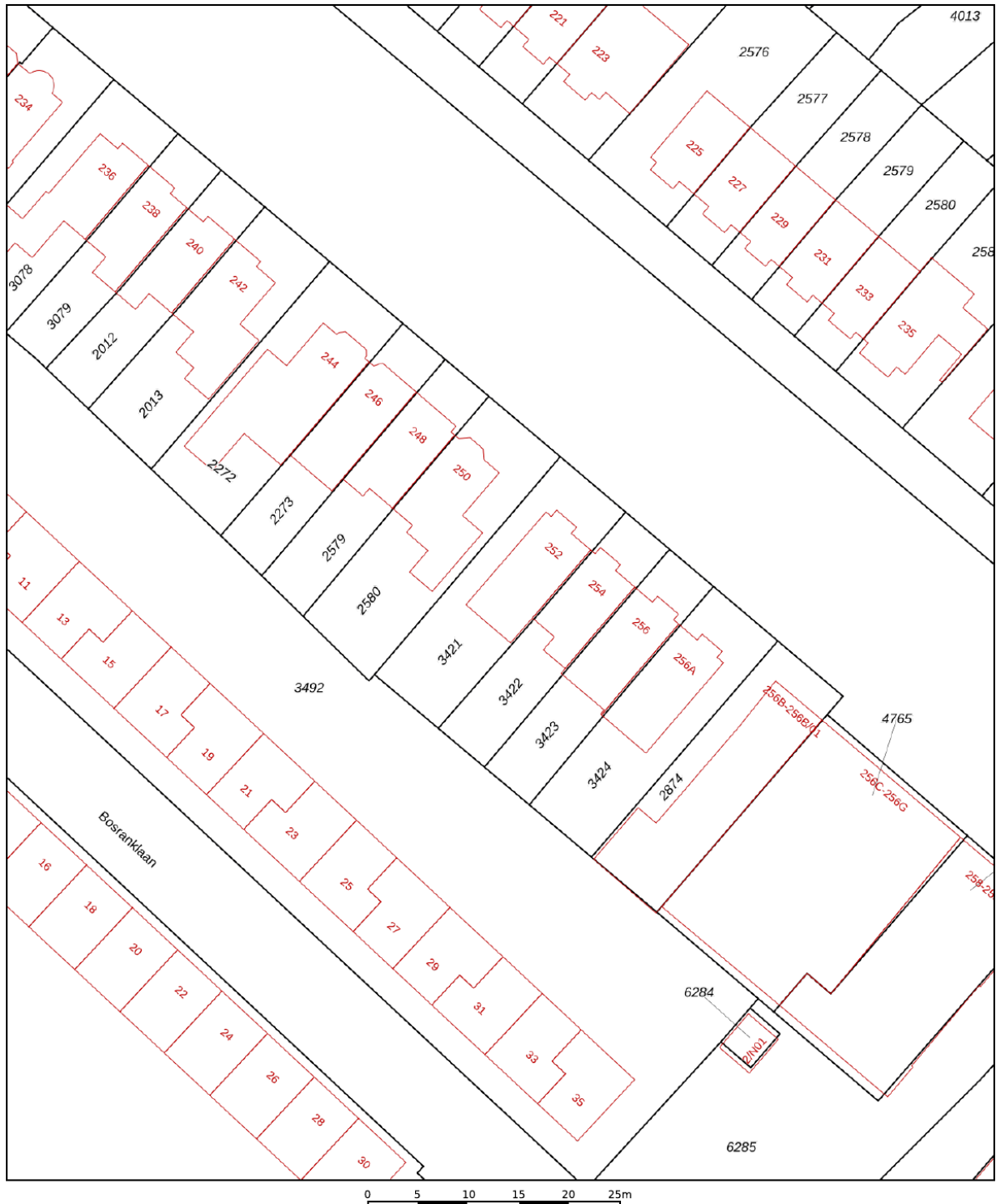
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: heezerweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3421	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
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 waardebeoordeling 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

