



**HEEZERWEG 80**

**EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS: € 489.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Goed onderhouden authentieke woning met 3 slaapkamers, ruime berging en zonnige patiotuin op een toplocatie nabij het centrum en “Het Witte Dorp”.

BOUWJAAR	1918
WOONOPPERVLAKTE	CA. 87 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	144 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 307 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	E
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 45 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	48 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, PATIO ATRIUM

# LIGGING

---



Deze charmante woning ligt op een zeer gewilde locatie, dicht bij het stadscentrum en op loopafstand van parken, scholen, winkels en diverse voorzieningen. De combinatie van rust, karakter en bereikbaarheid maakt dit een ideale plek om te wonen.

# INDELING

---

## *Begane grond*



### **Entree;**

Authentieke voordeur met hal voorzien van houten vloer, toegang tot het toilet en de woonkamer.

### **Toilet;**

Half betegeld toilet met hangcloset, fonteintje en inbouwspots.



### Woonkamer;

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde met toegang tot de tuin. De houten vloer en inbouwspots zorgen voor een warme en moderne uitstraling. Via een open houten trap is de eerste verdieping bereikbaar.







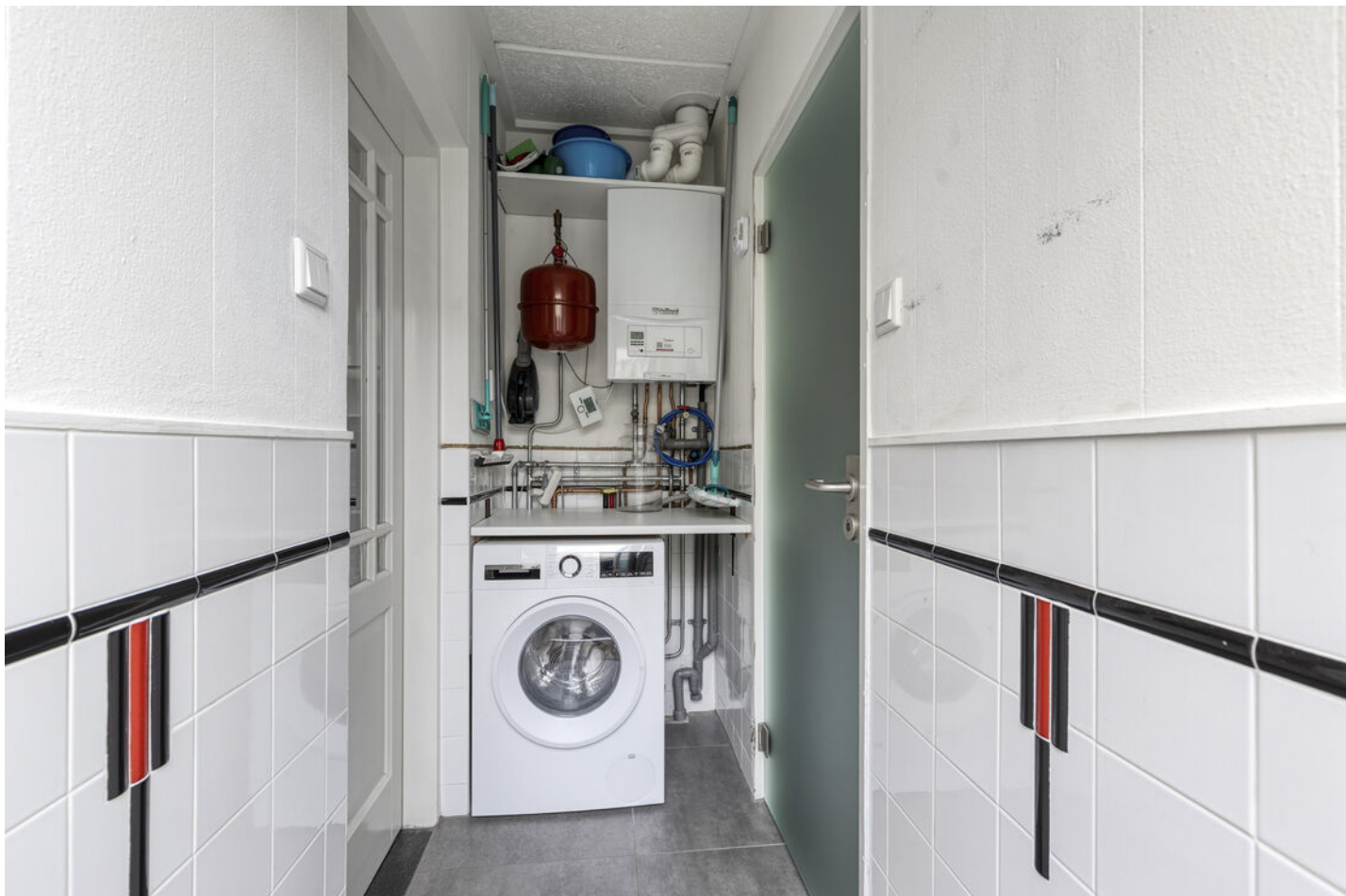


### Keuken;

De dichte keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de hal.







### Hal;

De hal staat in verbinding met de tuin en de badkamer. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling (Vaillant, 2021) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



### Badkamer;

De badkamer is volledig betegeld en in 2023 vernieuwd. Uitgevoerd met een inloopdouche (regen- en handdouche), thermostaatkraan, designradiator en een ruim wastafelmeubel met lades en een LED-verlichte spiegel met verwarming.



# Tuin

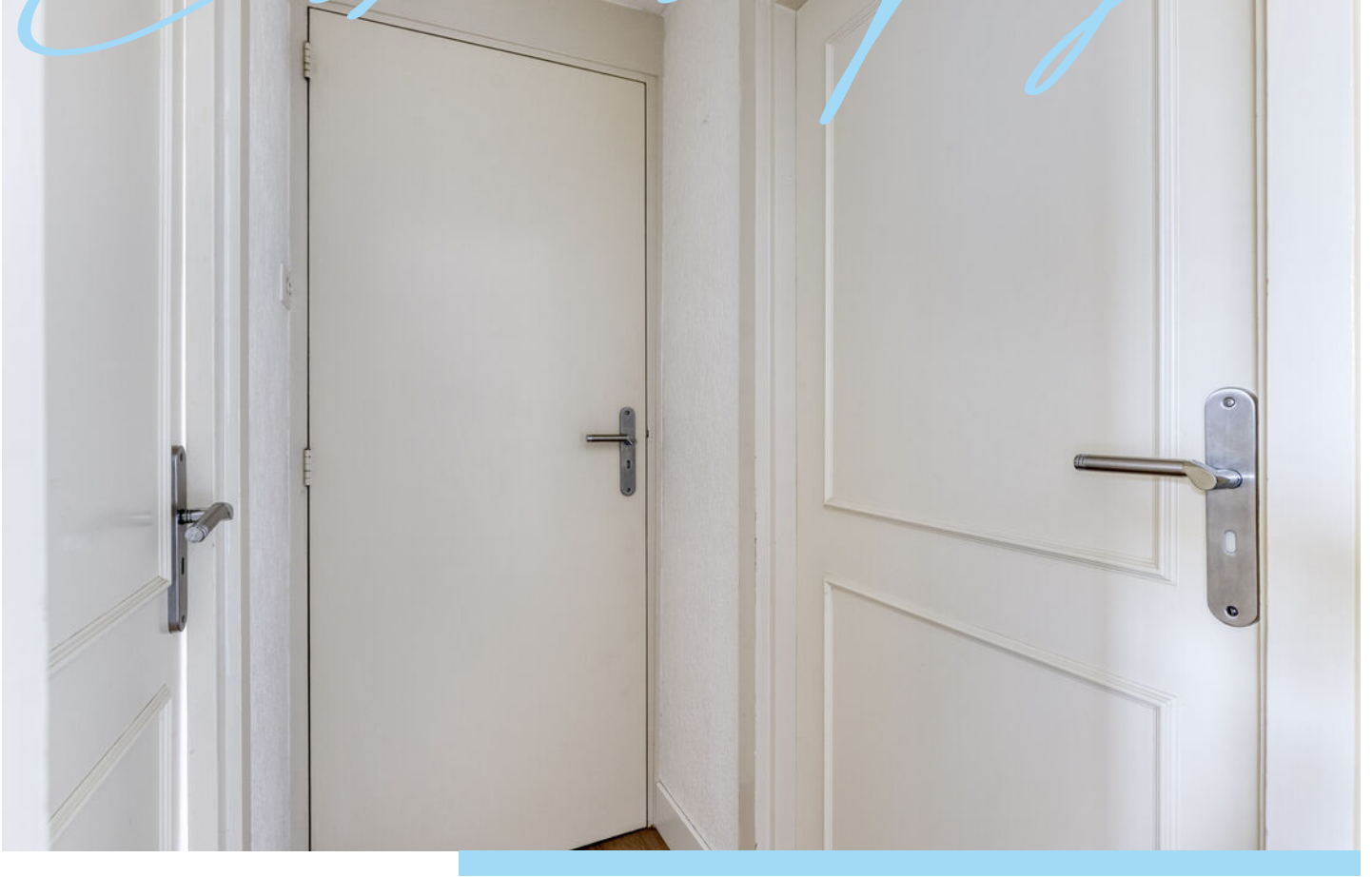


Zonnige, volledig betegelde patiotuin gelegen op het zuidwesten. Vanuit de tuin is er toegang tot de ruime stenen berging ca. 45 m<sup>2</sup>, voorzien van krachtstroom en een achterom.





# Eerste verdieping

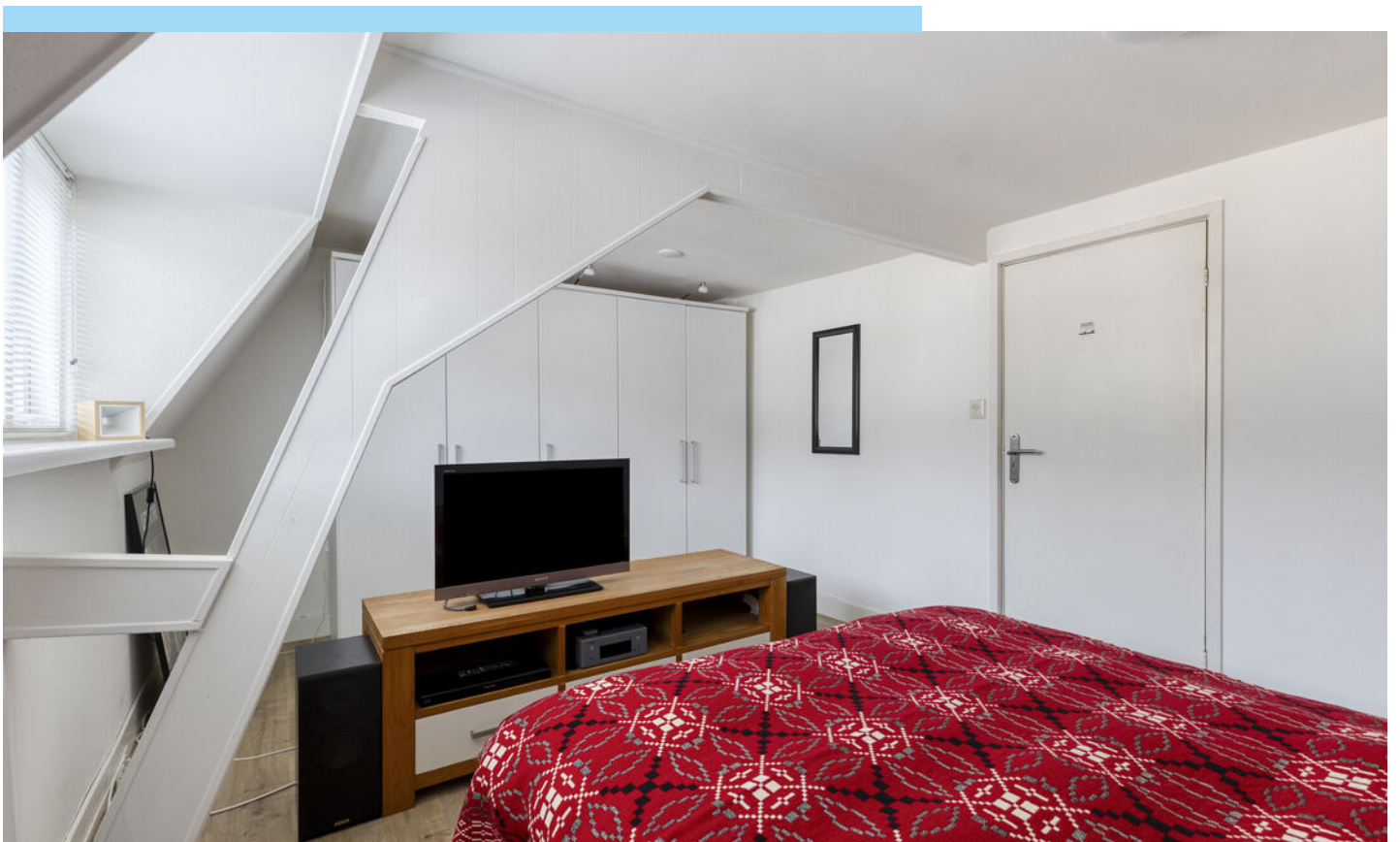


Via de open houten trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



### Slaapkamer 1;

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met een groot raam. De kamer is voorzien van airconditioning, zowel koelend als verwarmend, en een infraroodpaneelverwarming.





### Slaapkamer 2;

Ruime slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van inbouwkasten, een groot draaikiepraam en zonwering.





### Slaapkamer 3;

Eveneens aan de achterzijde gelegen, met een groot raam dat zorgt voor een prettige lichtinval en voorzien van zonwering.

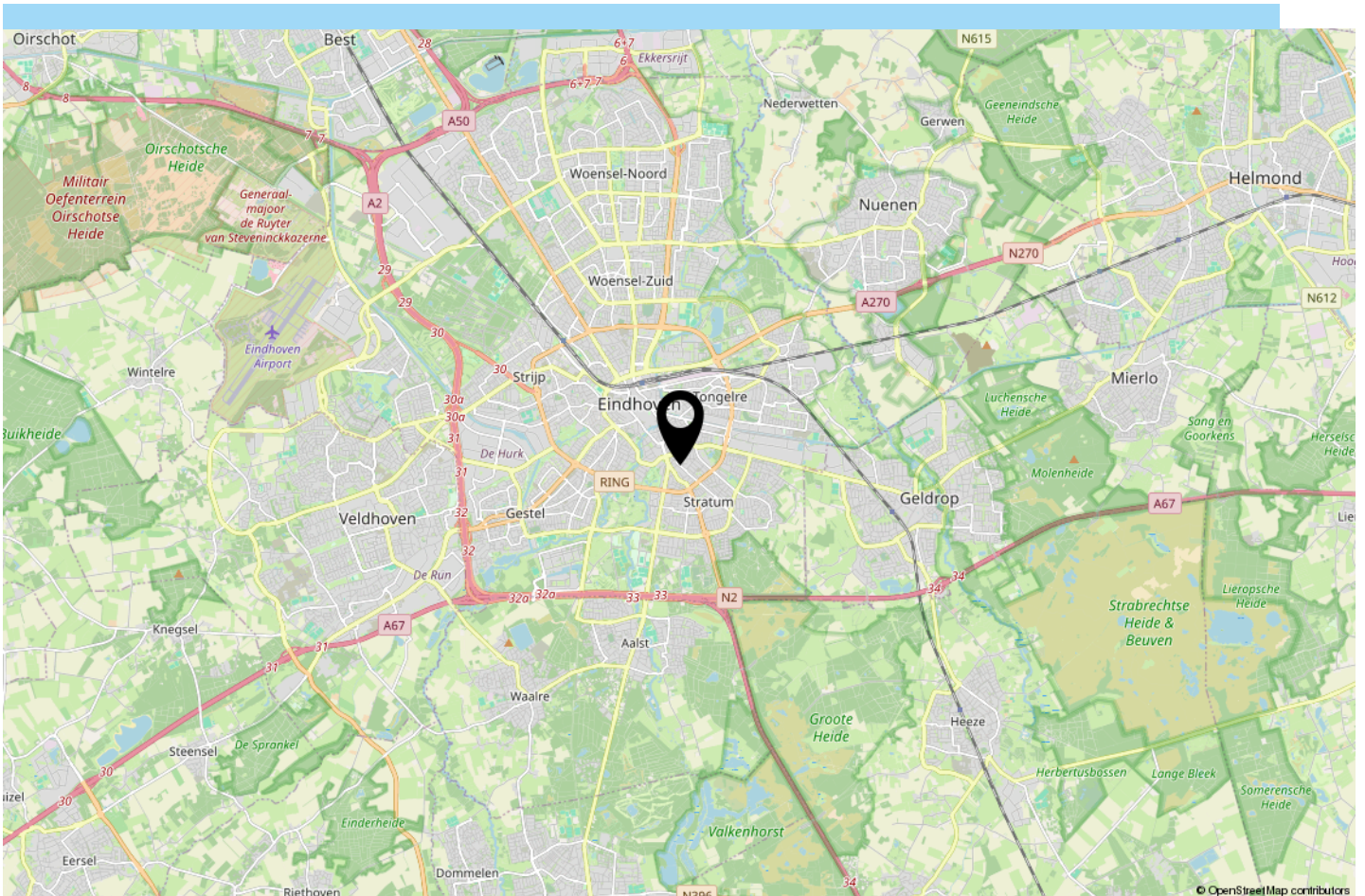
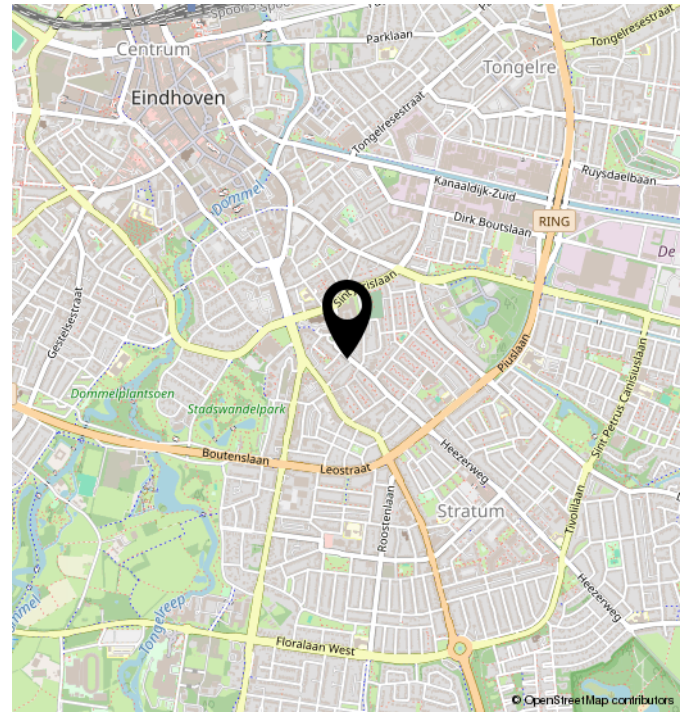
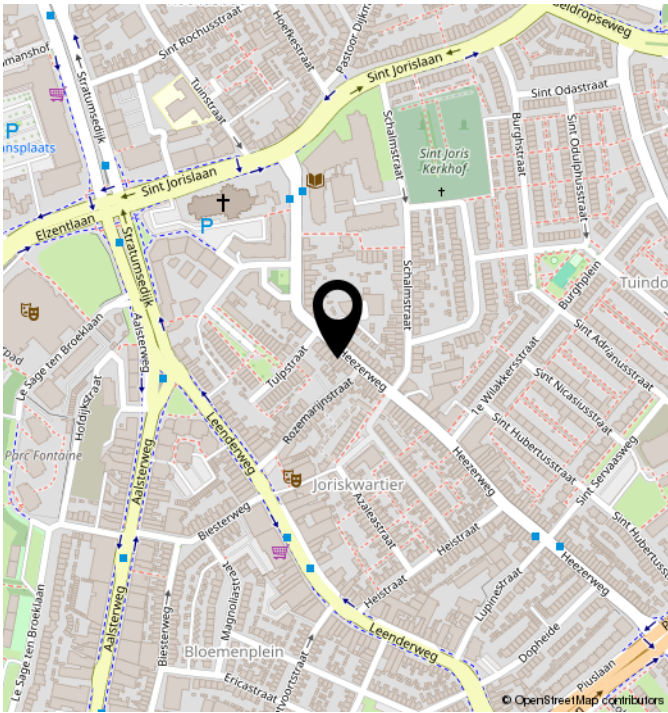


# Bijzonderheden



- Bouwjaar 1918.
- Gelegen nabij het centrum van Eindhoven, parken, scholen, winkels en andere voorzieningen.
- Veel authentieke elementen aan de buitenzijde behouden.
- Badkamer volledig vernieuwd in 2023.
- Ruime parkeergelegenheid in de straat.
- Grote berging achter de woning, voorzien van krachtstroom.
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen.
- 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

---

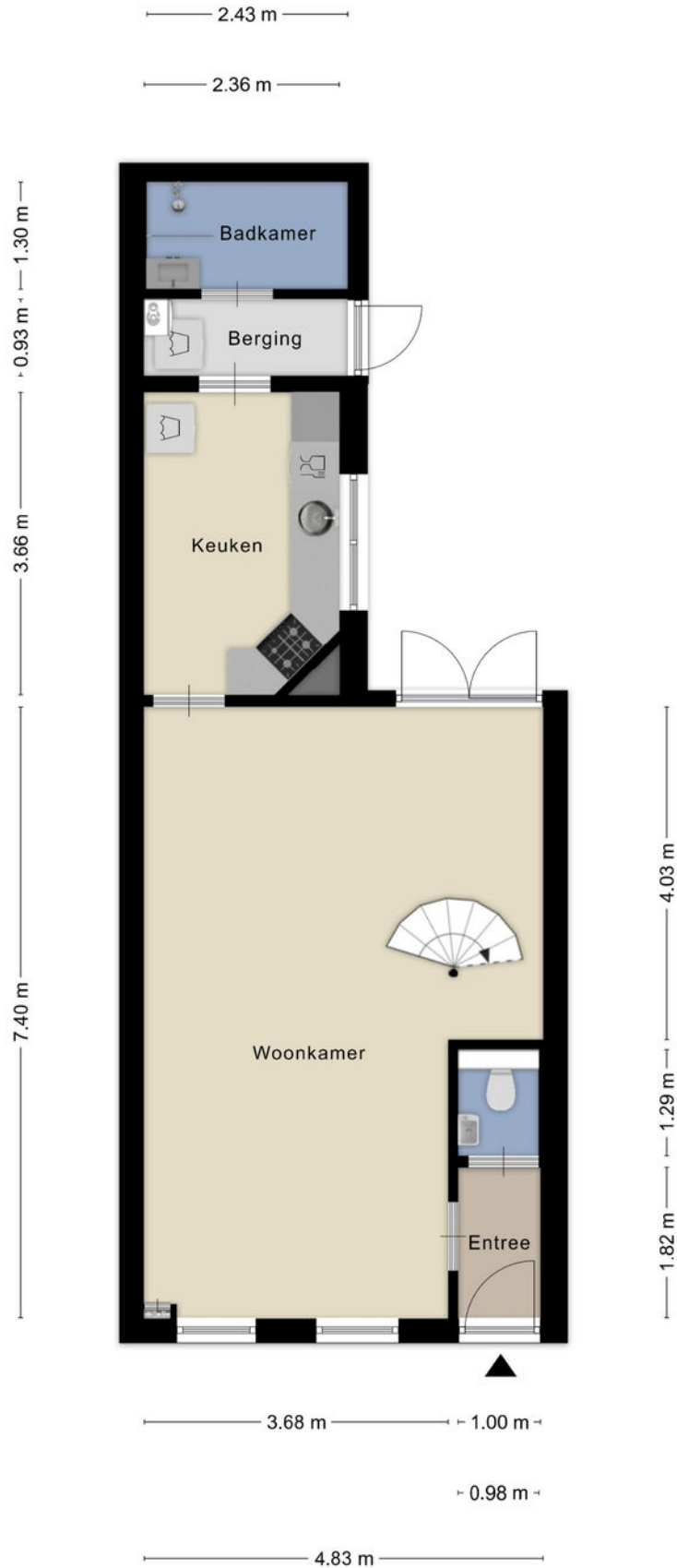
POSTCODE	5614 HE
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 1358
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	MANSARDE DAK
VERWARMING	CV KETEL 2021
WARM WATER	CV KETEL 2021
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBELGLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



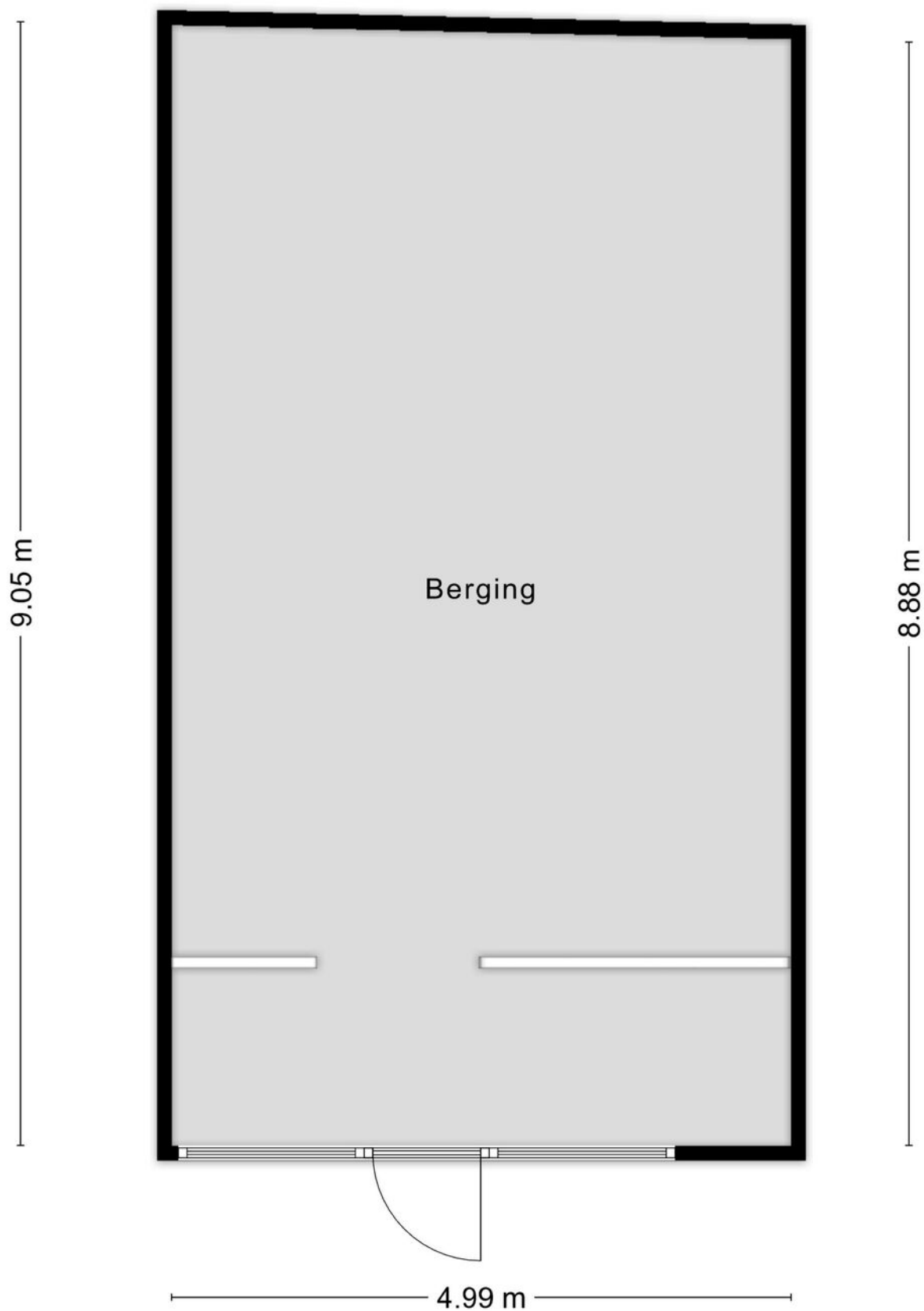
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---

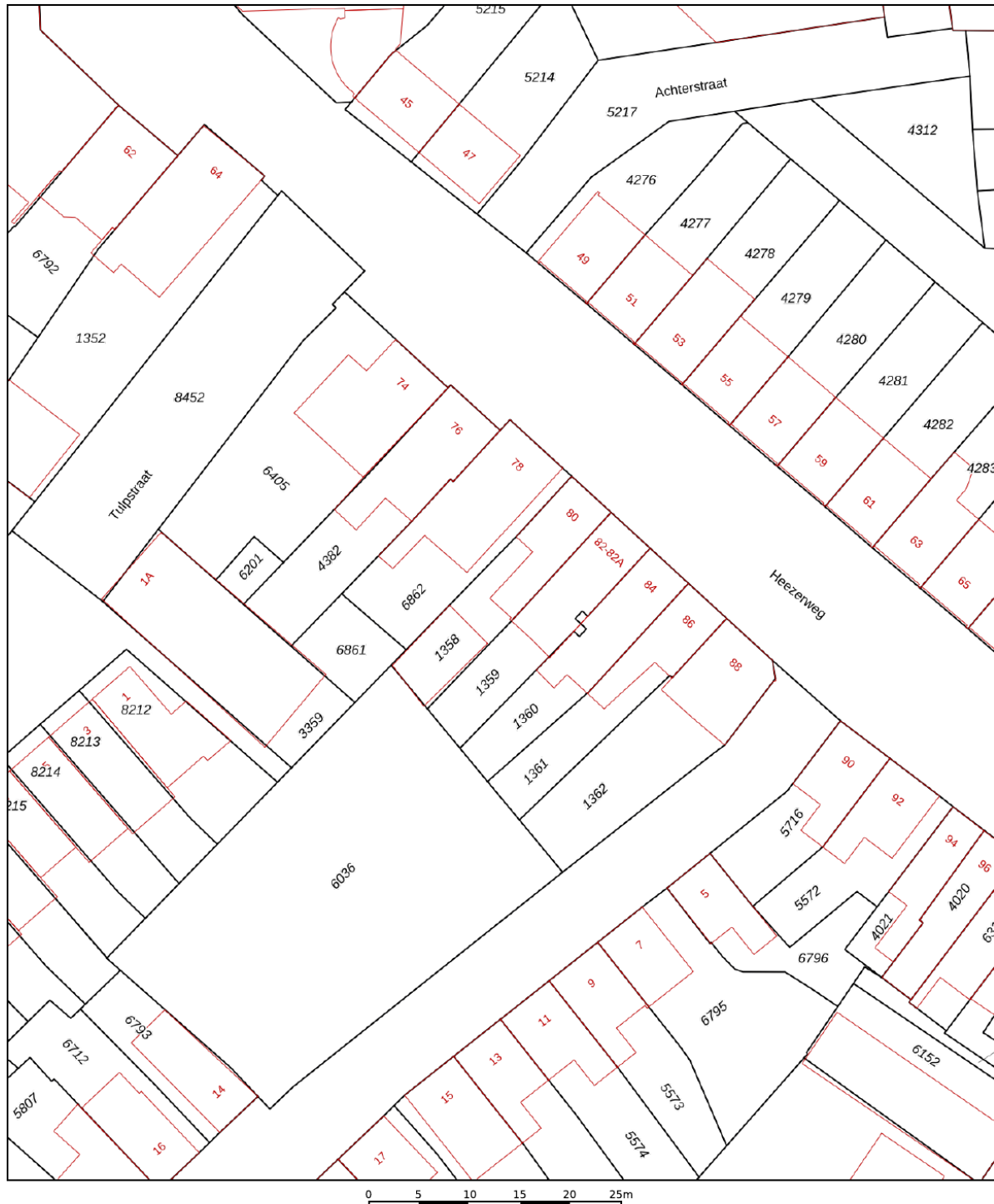






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: heezerweg 80



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stratum
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1358	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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 ontlenen, 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](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

