



WONEN

OLIVIERLAAN 7 5631 NJ EINDHOVEN



WELKOM THUIS



REMAX Optimus
085-2130300
damianvandijk@remax.nl
damianvandijk.com



Wonen in Eindhoven doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



@remax.damian



@remax.damian



www.damianvandijk.com

WOONOPPERVLAKTE

206 m²

INHOUD

787 m³

PERCEELOPPERVLAKE

375 m²

BOUWJAAR

1980

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

zuid-west

PARKEREN:

oprit + garage

BERGING:

ja





KOM VERDER

OLIVIERLAAN 7

- English version below -

Wie ruimte zoekt op een groene, rustige plek in Eindhoven, moet hier even stilstaan. Deze royale 2-onder-1-kapwoning van 206 m² ligt op het rustigste deel van de Olivierlaan, grenzend aan Wandelpark Eckart en met directe toegang tot een kinderspeelplaats. Een fijne uitvalsbasis voor een gezin dat wil genieten van het buitenleven, wil fietsen en toch dicht bij de voorzieningen van de stad wil blijven.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden. Tegelijk vragen de keuken en badkamer om een frisse blik: hier ligt jouw kans om de indeling en afwerking helemaal naar eigen hand te zetten, zonder concessies te doen op de basis. Casco staat het als een huis; de finishing touch maak jij.

Indeling begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer kijkt uit op de voortuin en vormt het kloppend hart van de woning. De keuken stamt uit de bouwperiode (1980) en is functioneel; ideaal om straks een nieuwe, open keuken naar eigen smaak te realiseren. Onder het aanrecht is in 2025 een nieuwe boiler geplaatst.

Slaapkamers en badkamer

De woning telt vier slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. Ruimte genoeg voor een gezin, met de mogelijkheid om een kamer in te richten als thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer dateert eveneens uit 1980, maar is voorzien van een nieuwe douchecabine (2024). Ook hier is er ruimte om de badkamer in de toekomst volledig te vernieuwen.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met de vierde slaapkamer, de cv-ruimte en een ruime berging.

Buitenruimte, tuin en garage

De woning beschikt over een ruime tuin, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging aan het rustige deel van de straat, met Wandelpark Eckart en de speeltuin om de hoek, maakt de buitenruimte extra waardevol.

Ligging

Olivierlaan combineert de rust van een groene woonwijk met de dynamiek van de Brainport-regio. Vanaf de Olivierlaan ben je zo in Wandelpark Eckart voor een wandeling of rondje hardlopen, terwijl scholen, winkels, uitvalswegen en het centrum op korte afstand liggen. Een omgeving waar gezinnen zich snel thuis voelen.

Kortom

Een ruime, goed onderhouden gezinswoning op een van de fijnste plekjes van de straat. De basis is sterk en degelijk; de keuken en badkamer geven je de vrijheid om er helemaal jouw thuis van te maken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 206 m²
- 2-onder-1-kapwoning, bouwjaar 1980
- 4 slaapkamers, 1 badkamer (nieuwe douchecabine 2024)
- Energielabel C; gevel-, dak- en vloerisolatie + isolerende beglazing
- Hardhouten kozijnen, buitenschilderwerk 2025
- Cv-ketel jaarlijks onderhouden (laatst juni 2025)
- Ruime tuin, garage en parkeren op eigen terrein
- Glasvezel aanwezig
- Rustigste deel van de straat, grenzend aan Wandelpark Eckart
- Directe toegang tot een kinderspeelplaats
- Volop potentie om de woning naar eigen smaak te vernieuwen

Interesse?

Wil je deze woning met eigen ogen zien? Neem gerust contact op voor een bezichtiging of vraag de brochure aan. Ik vertel je er graag alles over.









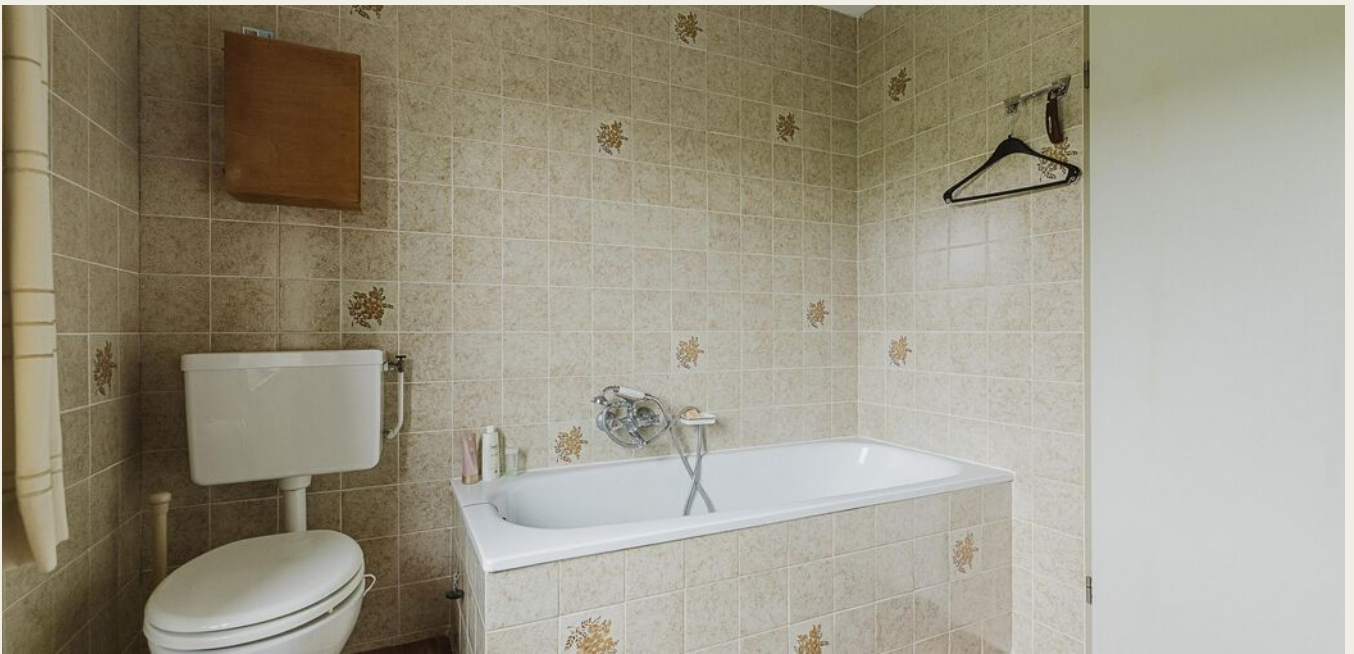
























PLATTEGROND

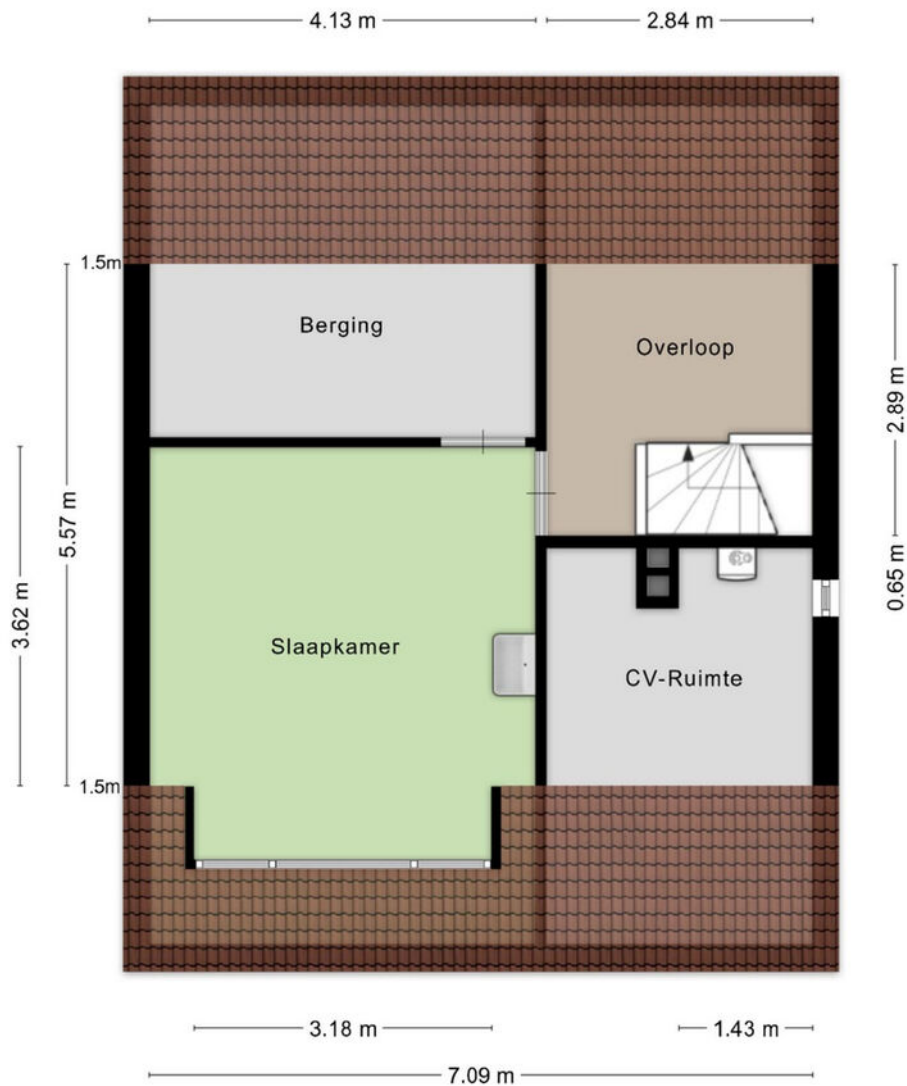


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

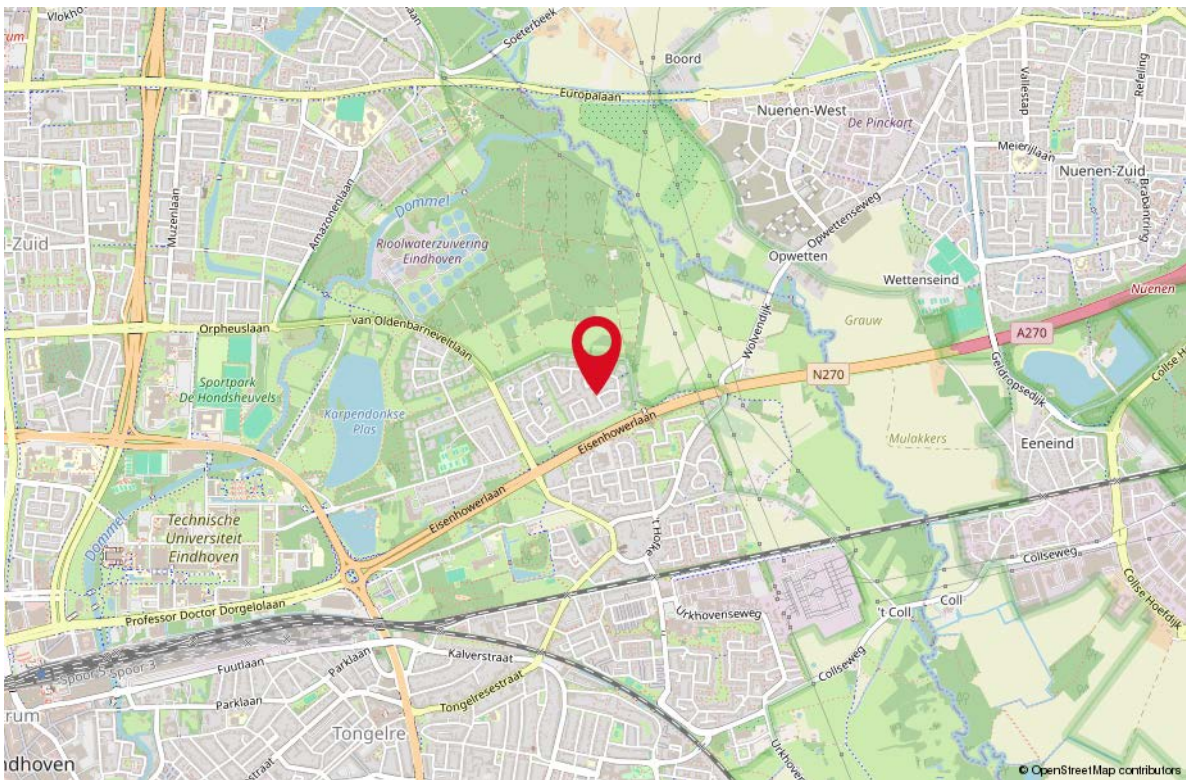
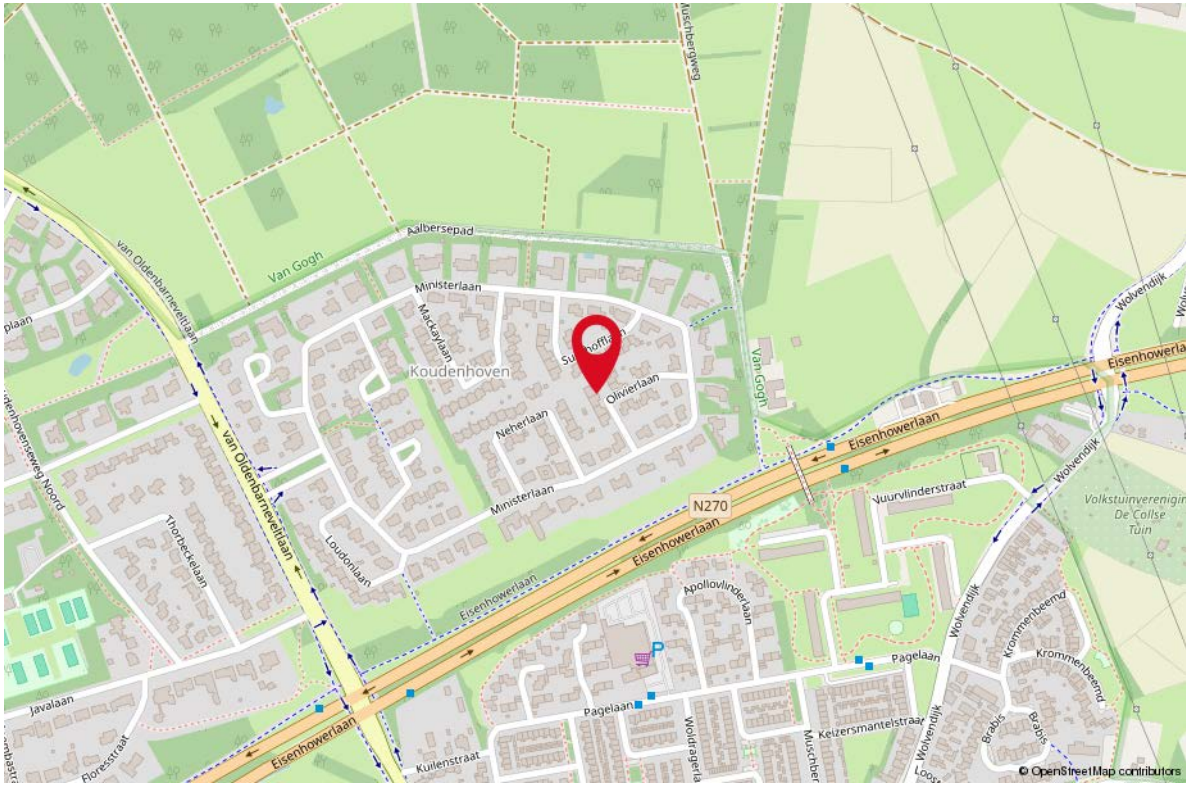
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

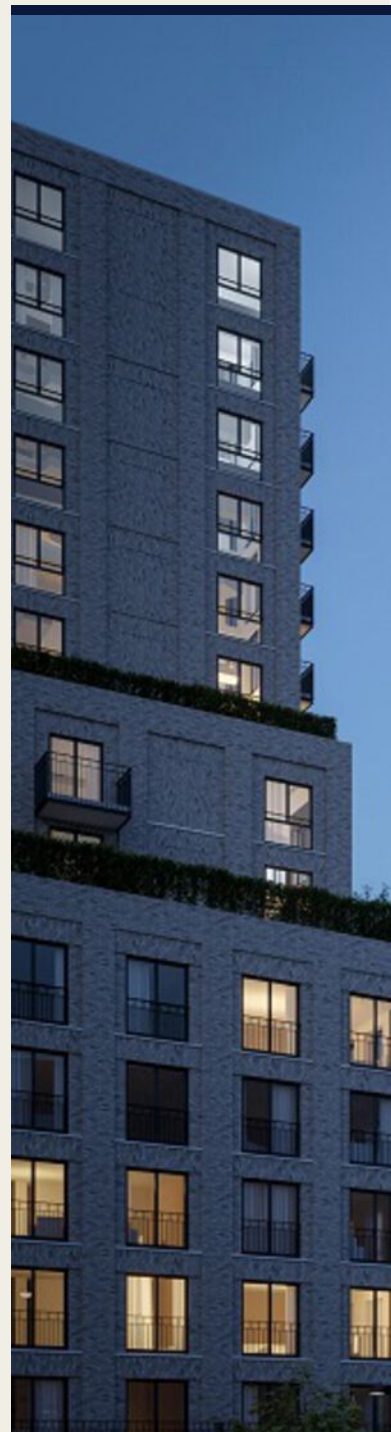
LOCATIE OP DE KAART

OLIVIERLAAN 7 EINDHOVEN



WONEN IN EINDHOVEN

Eindhoven is een stad met een uniek karakter waar de constante stroom van innovatie, design en creativiteit voelbaar is. In deze bruisende lichtstad vind je zowel eigenzinnige winkelgebieden als uiteenlopende musea, van hedendaagse kunst tot een kijkje bij een industrieel wereldconcern. Inspiratie is ook volop te vinden op het oude Phillips fabrieksterrein Strijp-S. Een verrassend stadsdeel vol kleinschalige initiatieven, design en vintage. Tegenwoordig wonen er in Eindhoven meer dan 200.000 mensen wat het de vijfde stad van Nederland maakt. Door de komst en het uiteindelijk vertrek van Philips uit de stad is er in Eindhoven veel plaats voor vernieuwing. Dit maakt Eindhoven een bijzondere stad die je zelf moet beleven.



*Eindhoven,
de design hoofdstad
van Nederland*





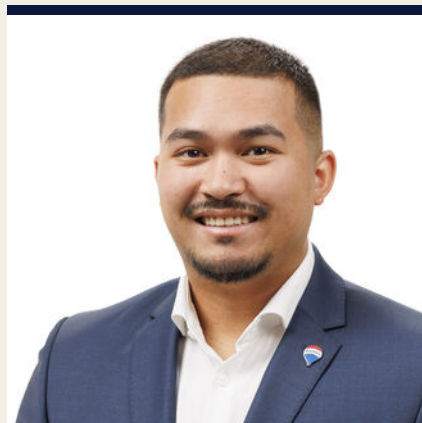
Uw makelaar:

Damian van Dijk

Makelaar

06 - 40 39 57 90

damianvandijk@remax.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
NEDERLAND
DOE JE MET
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

06 40 39 57 90 | damianvandijk@remax.nl | www.damianvandijk.com