



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 549.000,- k.k.

*De woning is volledig
voorzien van kunststof
kozijnen met HR++
beglazing*

*Ruime, instapklare
gezinswoning op een
uistekende locatie*

*Verrassend veel
woonruimte en met oog
voor detail
gemoderniseerd*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1975
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	206 m ²
Woning inhoud	502 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²



Energie­label

Overige kenmerken

Isolatie	Voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Kunststof draai-kiep kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	C.v.-ketel Vaillant 2024 Vloerverwarming badkamer Gehele woning is voorzien van airco
Locatie	Herlaer 5 ligt op een rustige en geliefde woonlocatie in Eindhoven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn ASML, Máxima MC, bedrijventerrein De Hurk en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar. Dankzij de snelle verbinding met de N2 en A2 ben je bovendien binnen enkele minuten onderweg richting Eindhoven Airport.

Welkom!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie in Eindhoven? Dan is Herlaer 5 een woning die je absoluut gezien moet hebben. Deze fantastisch gerenoveerde tussenwoning combineert een hoogwaardig afwerkingsniveau met verrassend veel woonruimte, vier slaapkamers, een luxe badkamer, een prachtige open keuken en een heerlijke tuin waar je het hele jaar door kunt genieten. De ligging is ideaal. In een rustige woonomgeving, maar tegelijkertijd op korte afstand van ASML, Máxima MC, bedrijventerrein De Hurk en de uitvalswegen N2 en A2. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en zijn werkelijk alle ruimtes met oog voor detail gemoderniseerd.



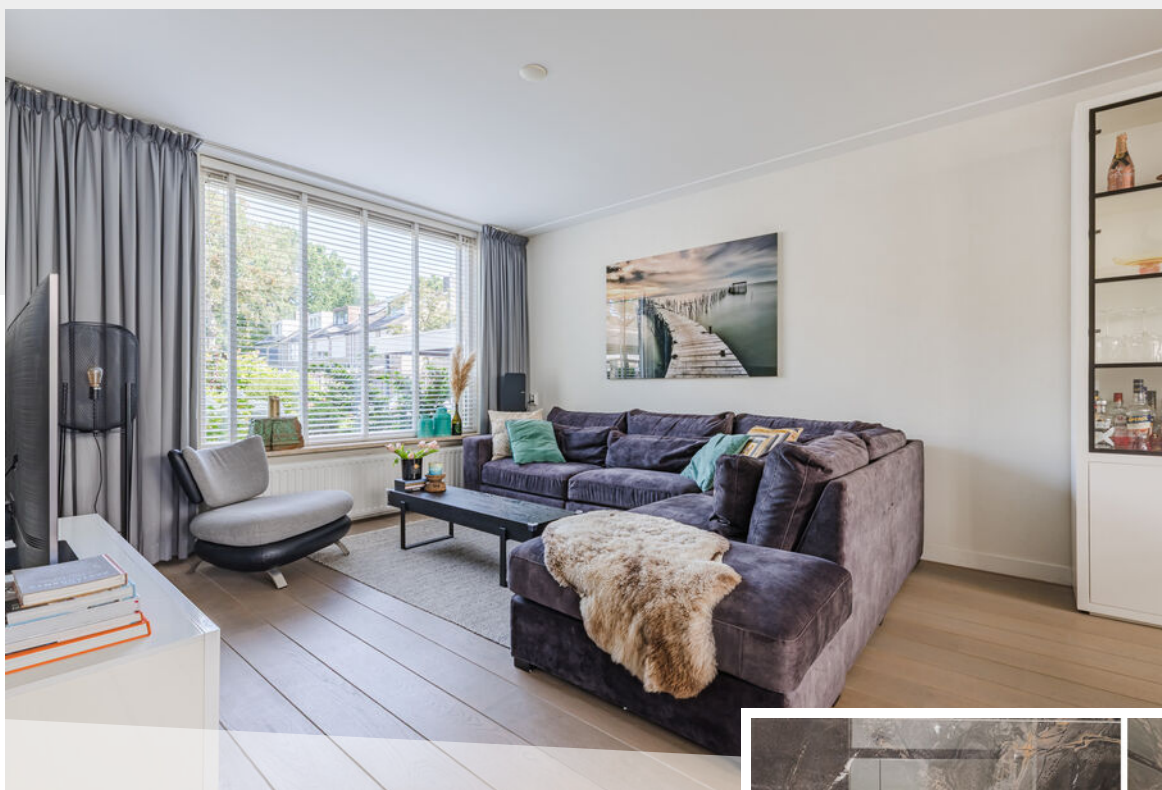
Kijk snel verder! ▶

Begane grond

Via de eigen oprit met carport bereik je de overdekte entree van de woning en de vernieuwde meterkast (9 groepen en glasvezel). Achter de vernieuwde voordeur wacht een stijlvolle ontvangsthall met een massief eiken vloer, strak gestucte wanden en plafonds en een moderne uitstraling die direct de toon zet voor de rest van de woning. Hier bevinden zich de garderobe en een werkelijk schitterende toiletruimte. De combinatie van marmerlook en betonlook tegelwerk, een breed fonteintje met inbouwkraan, een hangcloset en mechanische ventilatie zorgt voor een luxe hotelgevoel. Via de matzwarte stalen deur met rookglas stap je de woonkamer binnen.

Woonkamer

Wauw, wat een fijne leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht, ruim opgezet en afgewerkt met dezelfde massief eiken vloer, strak stucwerk en fraaie sierlijsten. Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte waar eenvoudig een grote hoekbank past. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte dat naadloos overloopt in de luxe open keuken.



Moderne toiletruimte







Heerlijk ruime woonkamer met luxe open keuken!





*Riant
eet-
gedeelte*

Keuken

De keuken vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning. De combinatie van hoogwaardige materialen, veel werkruimte en een praktische indeling maakt dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Het ruime kookeiland en het composieten werkblad geven de keuken een luxe uitstraling. Verder beschik je over een brede spoelbak met Quooker, vaatwasser, extra breed gasfornuis met twee wokbranders, combi-oven, afzuigkap en koelkast. De apparatuur is afkomstig van kwaliteitsmerken zoals ATAG en AEG.



Zie jij jezelf hier al zitten?







Eerste verdieping

Via de stijlvolle matzwarte trap bereik je de eerste verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer, strak gestucte wanden en plafonds en moderne draai-kiep kozijnen met vliegenhorren. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



*Master
bedroom*

Slaap- en badkamer

De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over airconditioning die de gehele verdieping kan koelen. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat en multifunctioneel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Een bijzonder detail is de slaapkamer aan de voorzijde, waar een vrijstaand ligbad met inbouwkransen is geplaatst. Een unieke toevoeging die zorgt voor een luxe en sfeervolle uitstraling.

De badkamer is werkelijk een plaatje. Hier komen luxe, comfort en design perfect samen. De afwerking met marmerlook en betonlook tegels geeft de ruimte een exclusieve uitstraling. Je beschikt hier over een groot badmeubel met dubbele waskommen, een ruime inloopdouche met sunshower, hand- en regendouche met inbouwkransen, een hangcloset, elektrische radiator en vloerverwarming.



Riante ouderslaapkamer met airco





Vrijstaand ligbad waar je heerlijk kunt ontspannen!

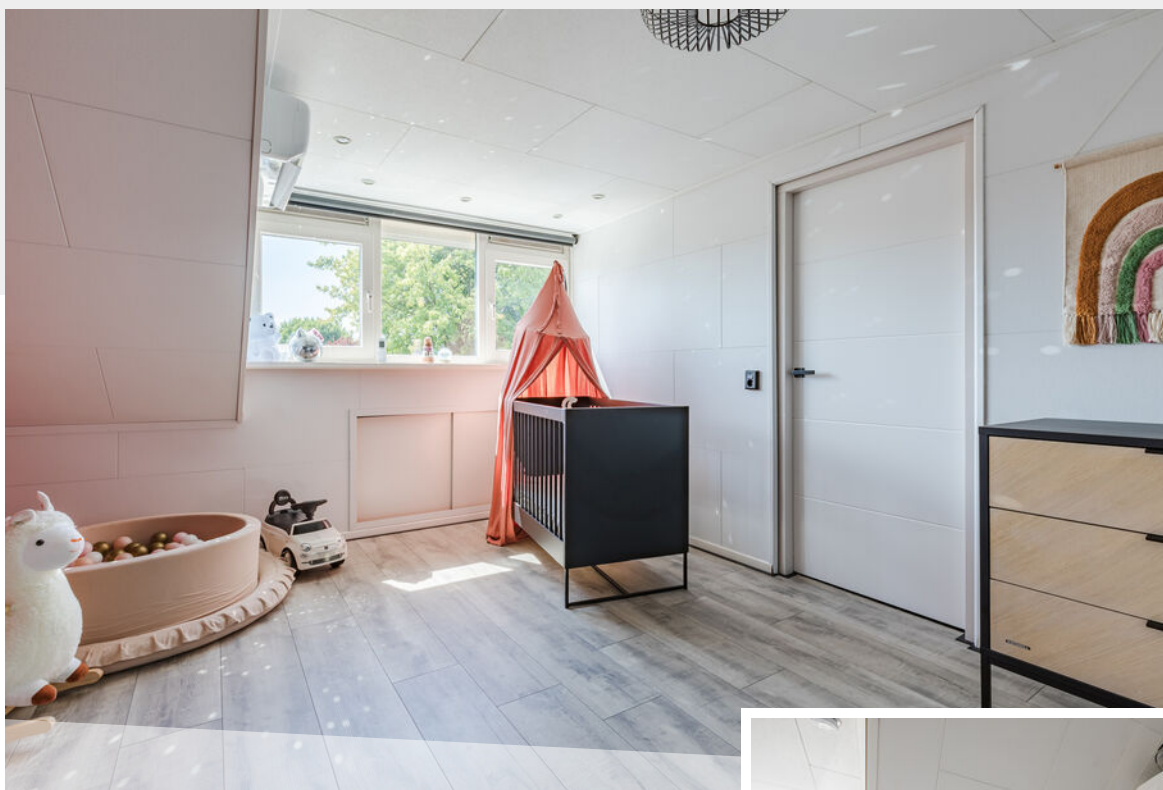




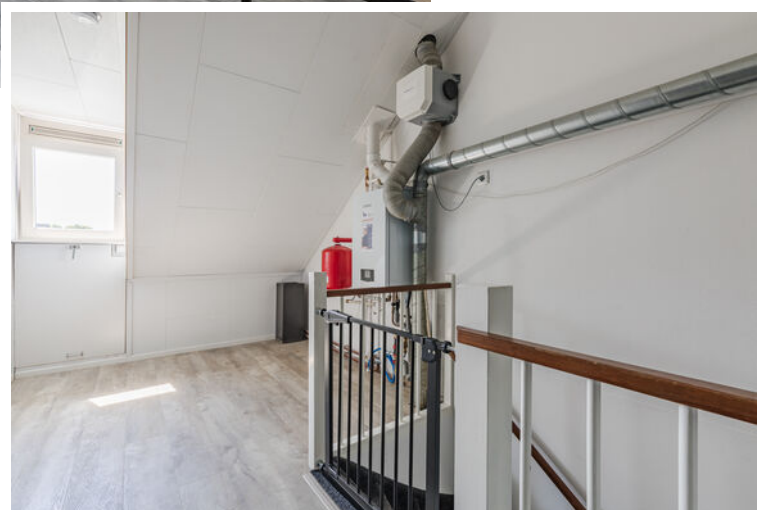


Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met betonnen verdiepingsvloer. De voorzolder biedt plaats aan de witgoedaansluitingen, de CV-installatie (Vaillant, 2024) en praktische bergruimte onder de schuine kanten. De ruime vierde slaapkamer is een fantastische extra leefruimte. Dankzij de grote dakkapel met elektrisch rolluik profiteert deze kamer van veel daglicht. Ook hier is airconditioning aanwezig en zijn er praktische inbouwkasten onder de schuine kanten gerealiseerd.



Voorzolder met volop
bergruimte







Buitenruimte

Ook buiten is deze woning tot in de puntjes verzorgd. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt volop privacy. Het strakke terras, het kunstgras en de fraai aangelegde plantenborders met volwassen beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. De absolute blikvanger is de luxe tuinkamer. Dit is een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door te genieten van lange avonden met familie en vrienden. Dankzij de inbouwspots en het elektrische zonnescherm is het hier in elk seizoen comfortabel vertoeven.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met elektra, een praktische overkapping voor extra opslag en de eigen achterom.







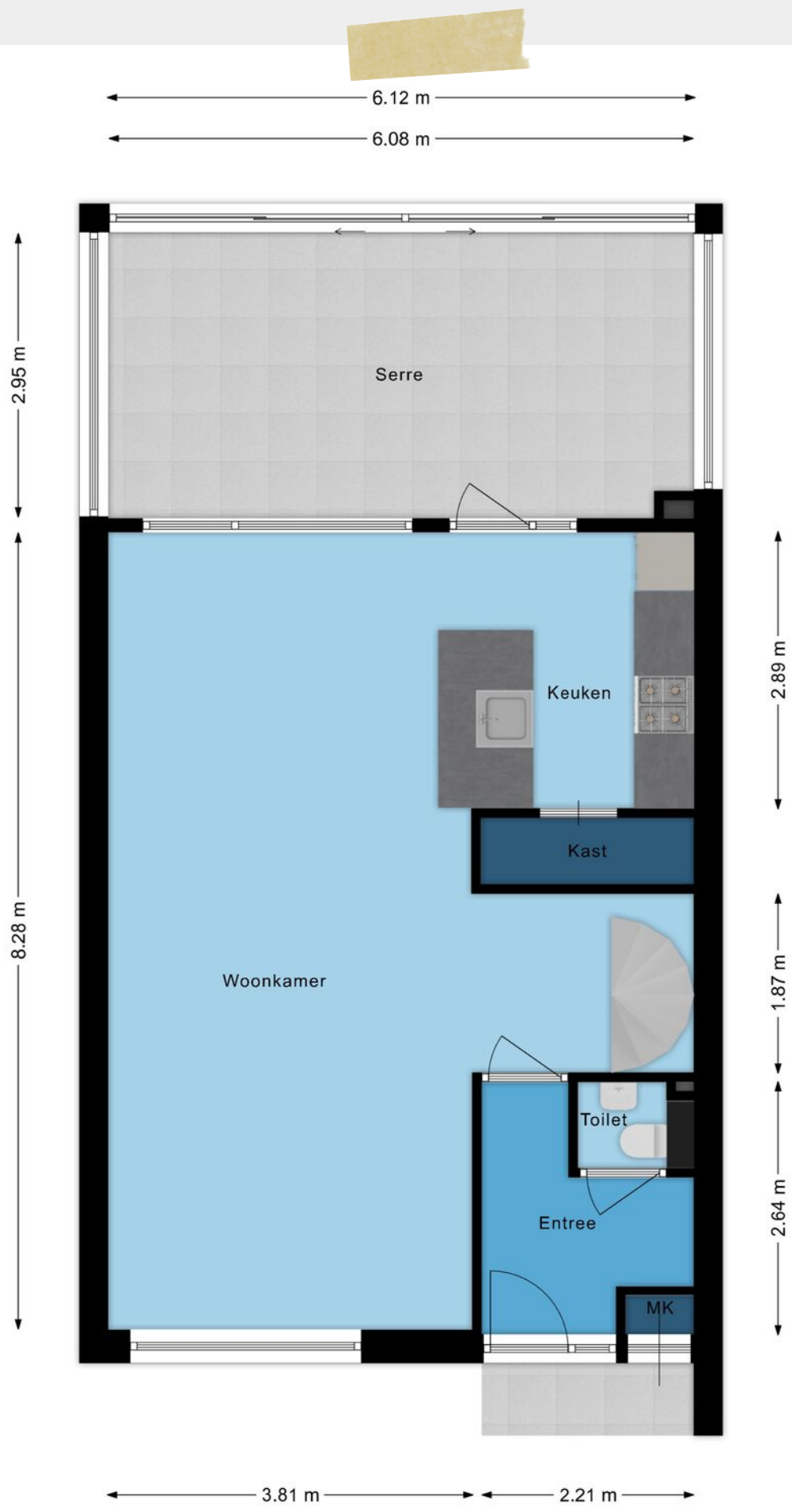


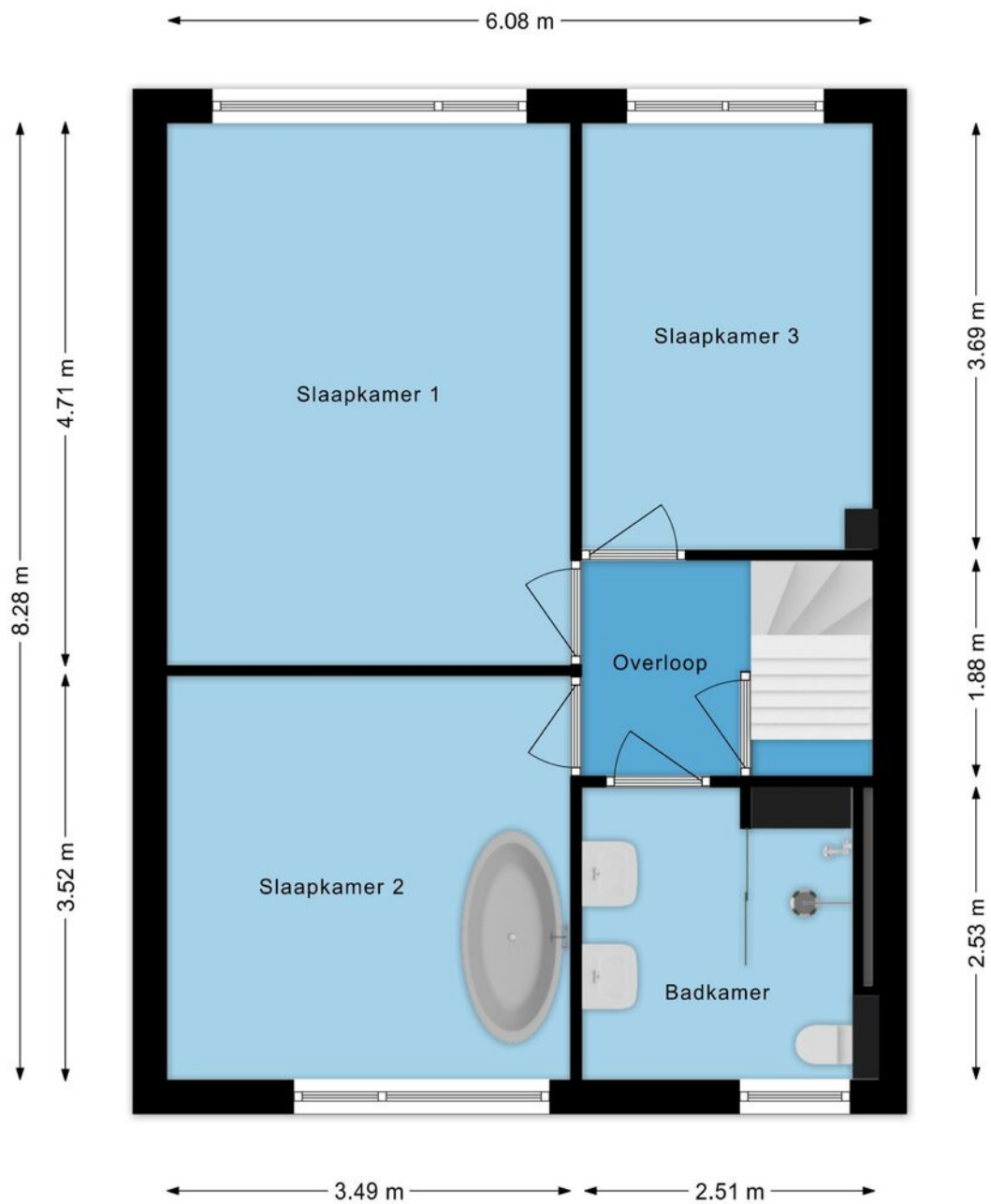


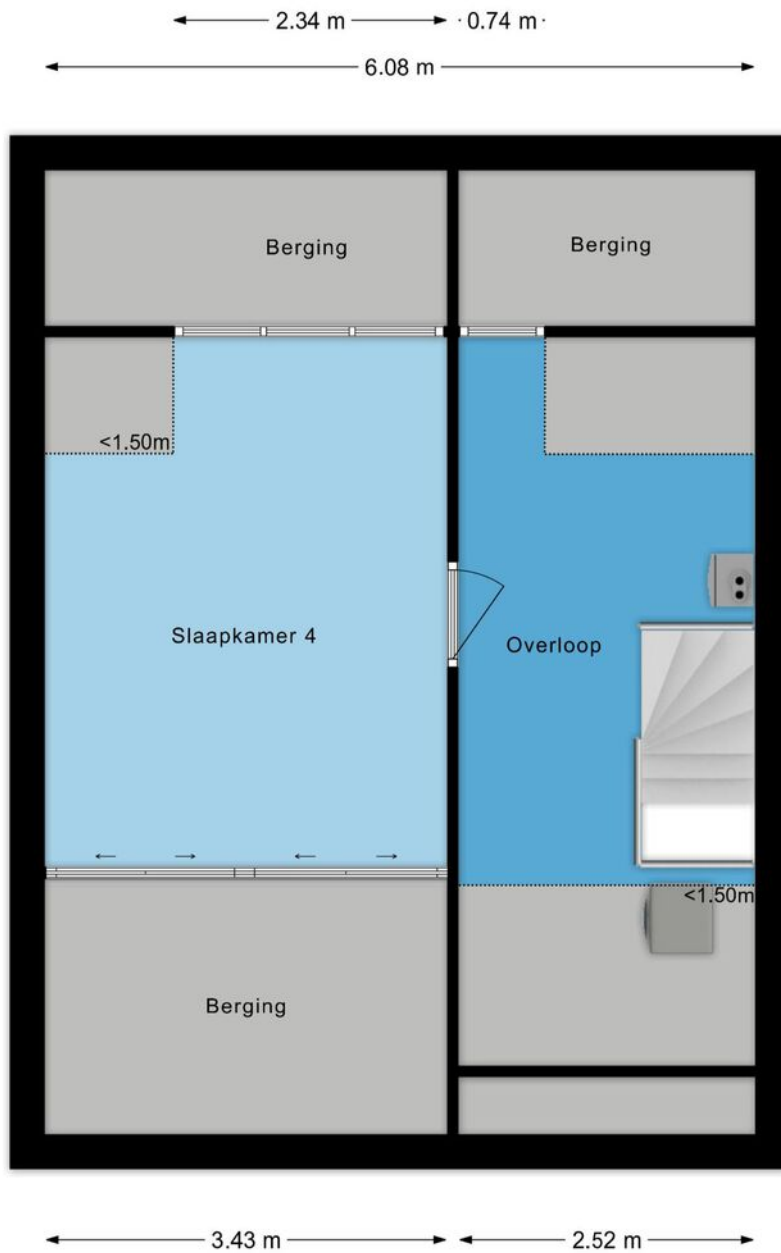


Bijzonderheden

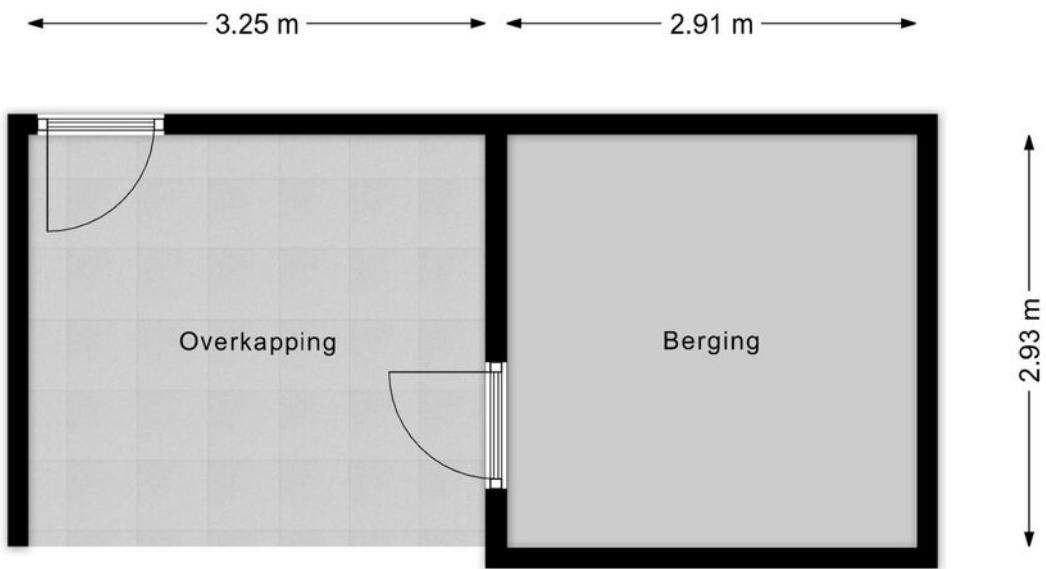
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Rustige ligging nabij ASML, Máxima MC, De Hurk en richting N2 en A2
- Eigen oprit met carport
- Vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting
- Vier volwaardige slaapkamers
- Airconditioning op meerdere verdiepingen
- Luxe open keuken
- Massief eiken vloer op de begane grond
- Hoogwaardige PVC vloer op de verdieping
- Luxe badkamer met vloerverwarming en sunshower
- CV-installatie vernieuwd in 2024
- Grote dakkapel op zolder met elektrisch rolluik
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten
- Luxe tuinkamer met inbouwspots
- Gehele woning is voorzien van nieuwe binnendeuren
- Eigen achterom en volop privacy in de tuin











Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Herlaer 5
Plaats	Eindhoven
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-06-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	125,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	1,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	26,6
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	502

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

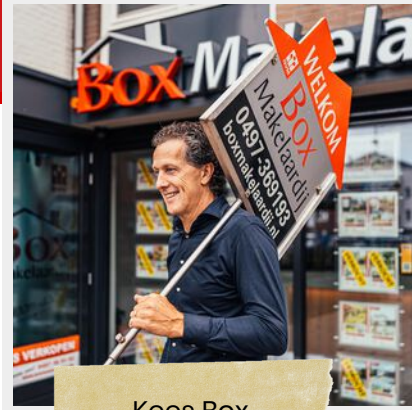


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL