

l|l  
listed  
WE SELL



Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.

25

**CLERVAUXLAAN**

**EINDHOVEN**

040 - 309 63 33  
info@listed.nl  
www.listed.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1969

**WOONOPPERVLAKTE:**  
139 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
466 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
165 m<sup>2</sup>



# Welkom!

Gelegen aan de Clervauxlaan woon je in een groene, rustige woonomgeving in Eindhoven-Noord, met het gevoel van ruimte direct voor de deur. De woning ligt aan een autoluw plantsoen met veel groen, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, sport, Winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis, uitvalswegen en het centrum van Eindhoven goed bereikbaar zijn per fiets, auto of openbaar vervoer.

Bij binnenkomst ervaar je meteen de fijne basis van deze woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de praktische bijkeuken en de leefruimte. De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen en zicht op het groen. Hier zie je jezelf al ontspannen thuiskomen: de zithoek aan de tuinzijde, de deuren open op een zonnige dag en de tuin als groene achtergrond.

Het eetgedeelte sluit mooi aan op de woonkamer en biedt volop plek voor lange avonden aan tafel, een gezellige borrel of een rustige werkplek. De keuken is fris en praktisch ingericht, met veel werk- en bergruimte en plek voor een ontbijttafel bij het raam. De bijkeuken maakt het wonen extra comfortabel; ideaal voor wasapparatuur, voorraad of spullen die je liever uit het zicht houdt.

Via de openslaande deuren stap je de achtertuin in. Deze is groen, beschermt en ruim opgezet, met meerdere zitplekken, een terras direct aan de woning en een overkapping waardoor je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten. De berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap en kussens.

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, geschikt als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer. Twee kamers aan de achterzijde geven toegang tot het balkon met uitzicht over het groen. In één van de slaapkamers is airco aanwezig, prettig tijdens warme dagen. De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Clervauxlaan 25 is een ruime en lichte woning op een fijne groene plek, met een praktische indeling, vier slaapkamers, een heerlijke tuin en volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken.

## Highlights:

- Rustige ligging aan een groen plantsoen
- Ruime en lichte woonkamer met eetgedeelte
- Praktische keuken met plek voor een ontbijttafel
- Bijkeuken op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Airco aanwezig in één van de slaapkamers
- Balkon met groen uitzicht
- Beschutte achtertuin met overkapping en berging
- Nabij voorzieningen, scholen, groen, centrum en uitvalswegen

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom de sfeer zelf ervaren en maak je bezichtiging!

# Welcome!

Located on Clervauxlaan, you live in a green and peaceful residential area in Eindhoven-Noord, with a wonderful sense of space right on your doorstep. The home is situated on a low-traffic green square with plenty of greenery, while everyday amenities, schools, sports facilities, Winkelcentrum WoensXL, Catharina Hospital, major roads and Eindhoven city centre are all easily accessible by bike, car or public transport.

As you step inside, you immediately experience the pleasant foundation of this home. From the hallway, you have access to the toilet, the practical utility room and the living area. The living room is bright and spacious, with large windows and views of the greenery. You can already picture yourself coming home and unwinding here: the seating area on the garden side, the doors open on a sunny day and the garden as a green backdrop.

The dining area connects beautifully with the living room and offers plenty of space for long evenings at the table, a cosy drink with friends or a quiet place to work. The kitchen is fresh and practical, with ample worktop and storage space and room for a breakfast table by the window. The utility room adds extra comfort to everyday living; ideal for laundry appliances, pantry storage or anything you prefer to keep out of sight.

Through the French doors, you step into the back garden. It is green, sheltered and spaciouly laid out, with several seating areas, a terrace directly adjacent to the house and a covered area that allows you to enjoy being outside early in the season. The storage shed offers practical space for bicycles, garden tools and cushions.

On the first floor, you will find four bedrooms, suitable as bedrooms, a home office, guest room or children's room. Two rooms at the rear provide access to the balcony with views over the greenery. One of the bedrooms is fitted with air conditioning, which is a welcome feature on

warm days. The bathroom is complete with a bathtub, shower, washbasin unit and toilet.

Clervauxlaan 25 is a spacious and bright home in a lovely green setting, with a practical layout, four bedrooms, a wonderful garden and plenty of opportunities to make it your own home.

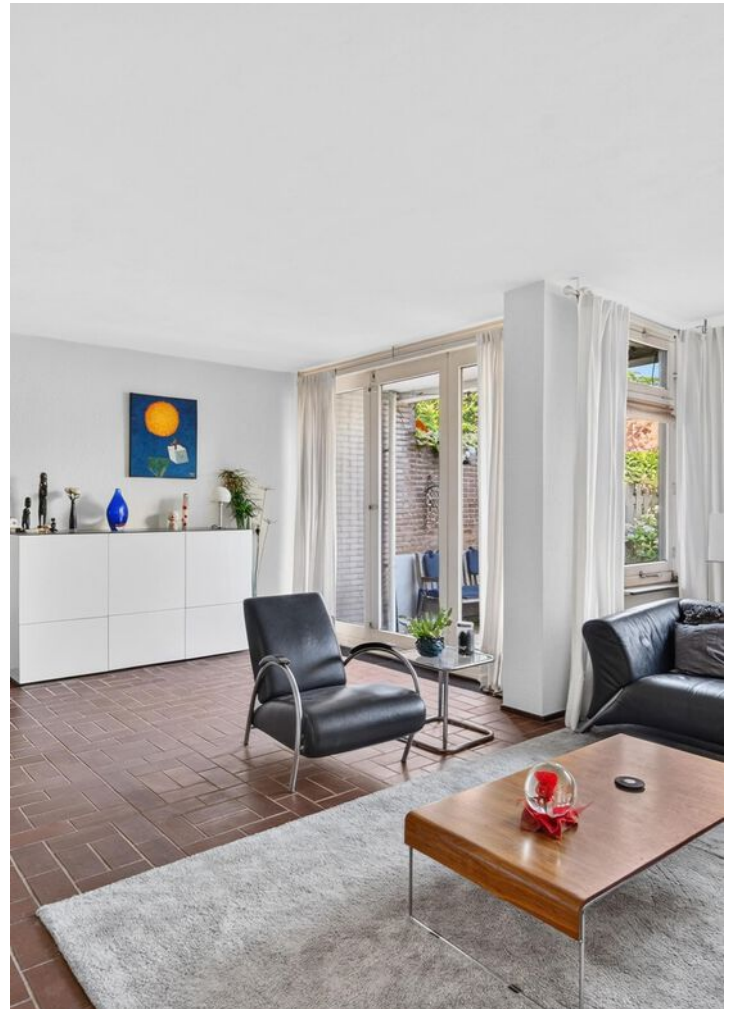
Highlights:

- Peaceful location on a green square
- Spacious and bright living room with dining area
- Practical kitchen with space for a breakfast table
- Utility room on the ground floor
- Four bedrooms
- Air conditioning in one of the bedrooms
- Balcony with green views
- Sheltered back garden with covered seating area and storage shed
- Close to amenities, schools, green spaces, the city centre and major roads

Can you already picture yourself living here?  
Come and experience the atmosphere for yourself and book your viewing!

A photograph of a balcony with a brick wall and a view of greenery and a building under a blue sky with clouds. The text is overlaid on a semi-transparent grey box in the middle-right of the image.

'Ruim wonen  
met een  
heerlijk  
buitengevoel'









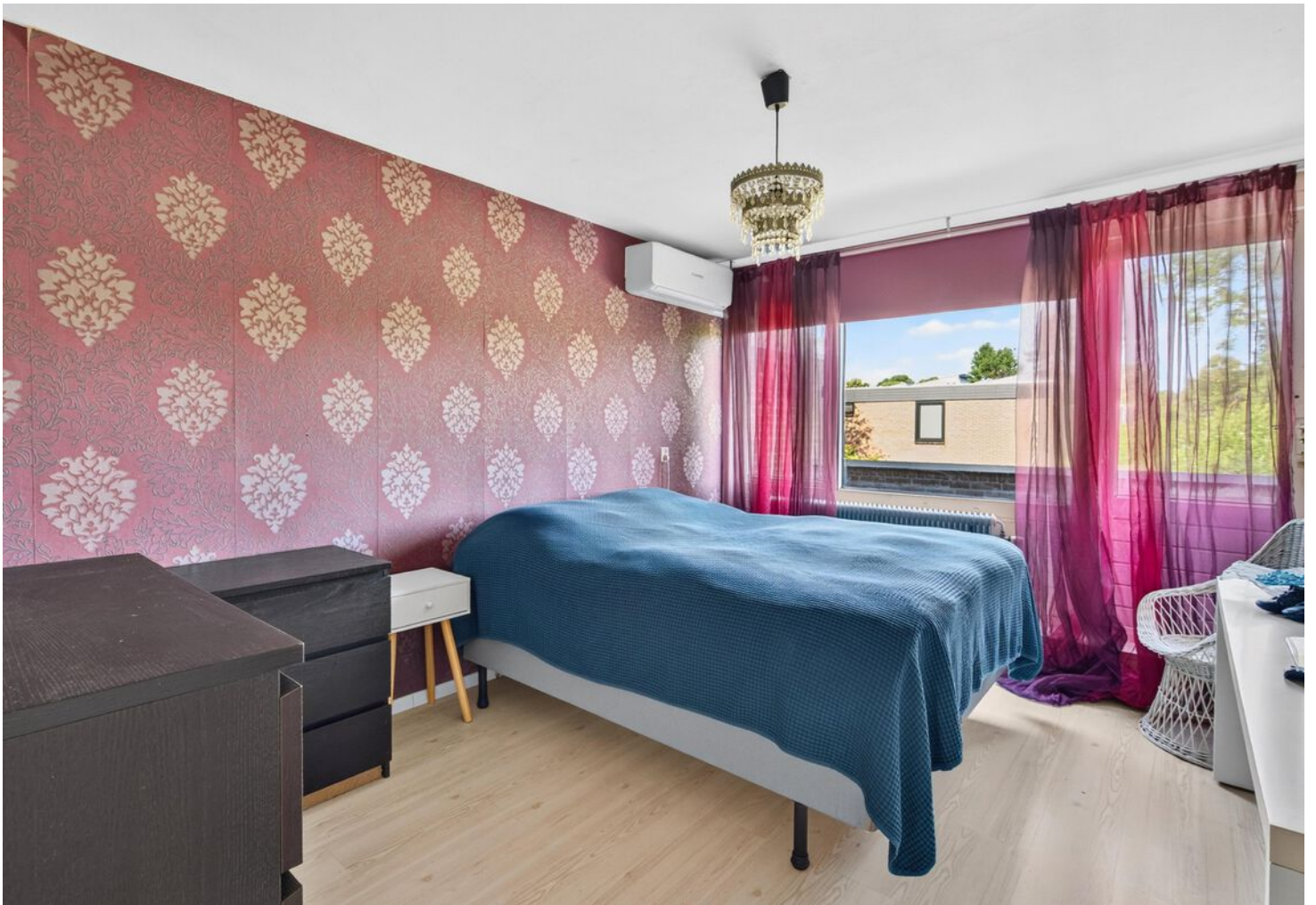










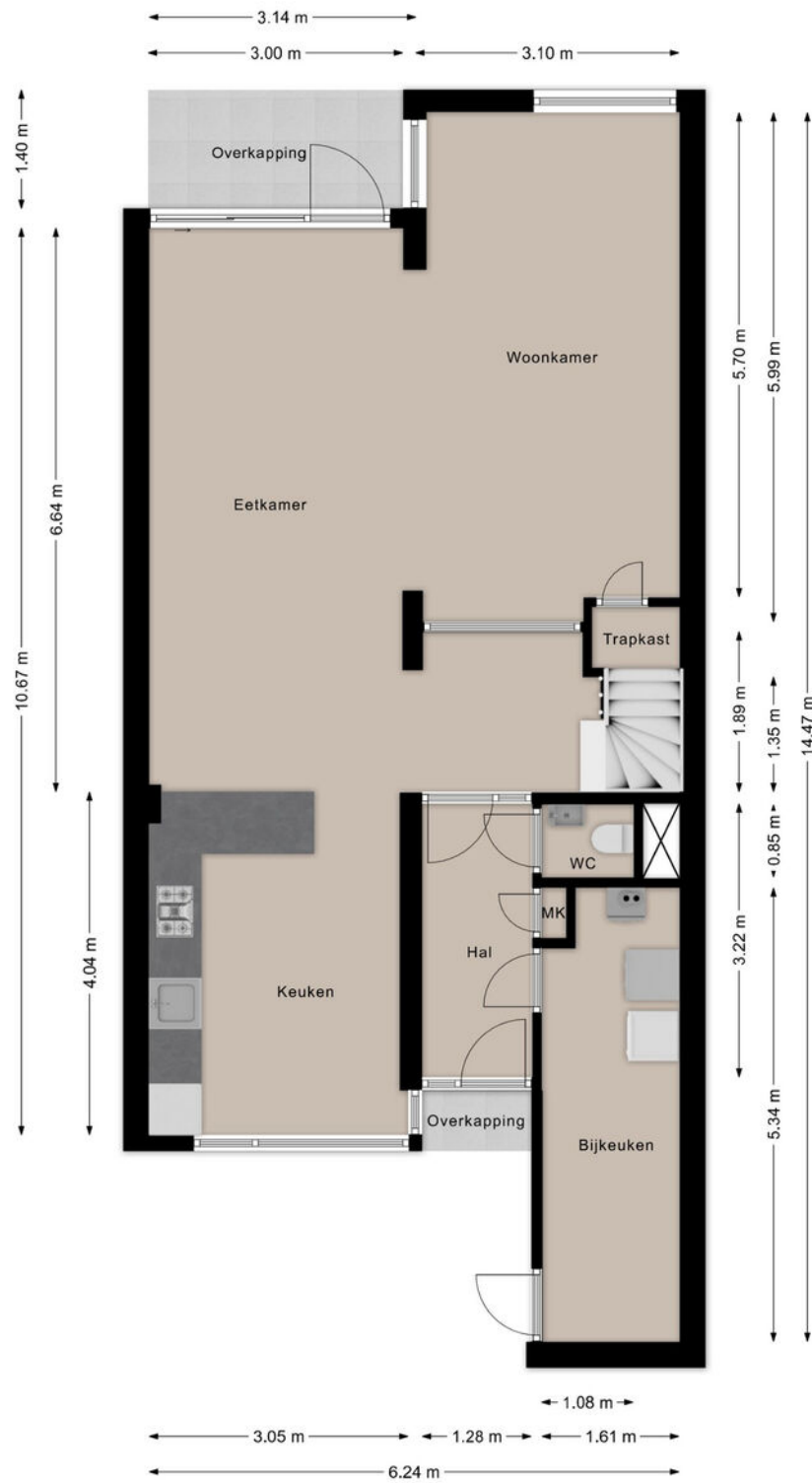








# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

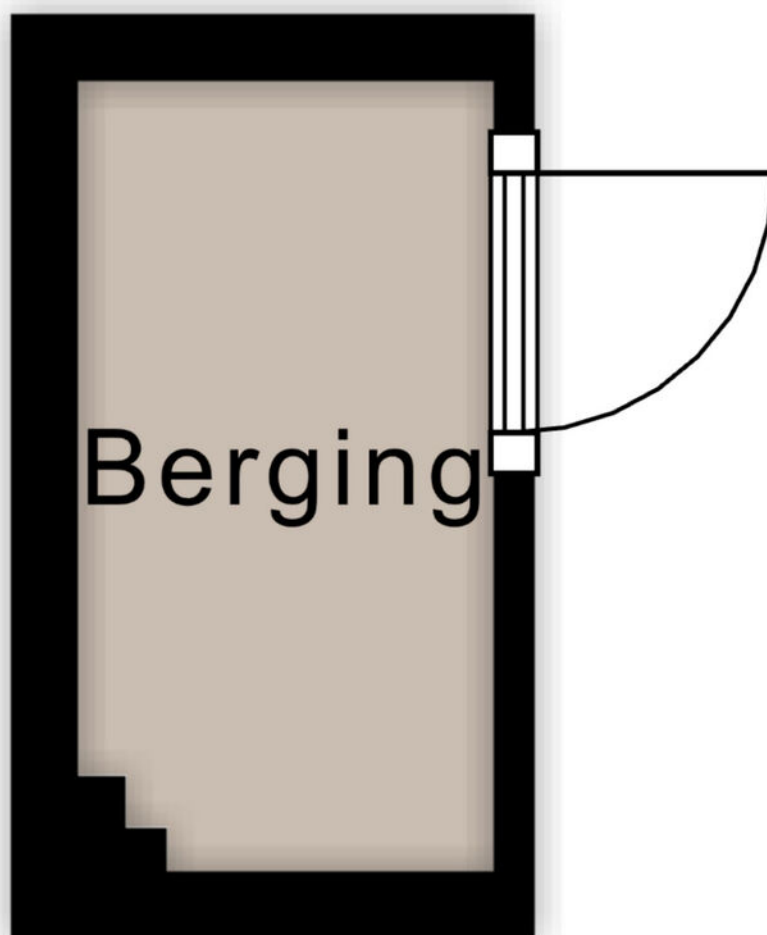


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ljl  
**listed**  
WE SELL

# PLATTEGROND

1.35 m




Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

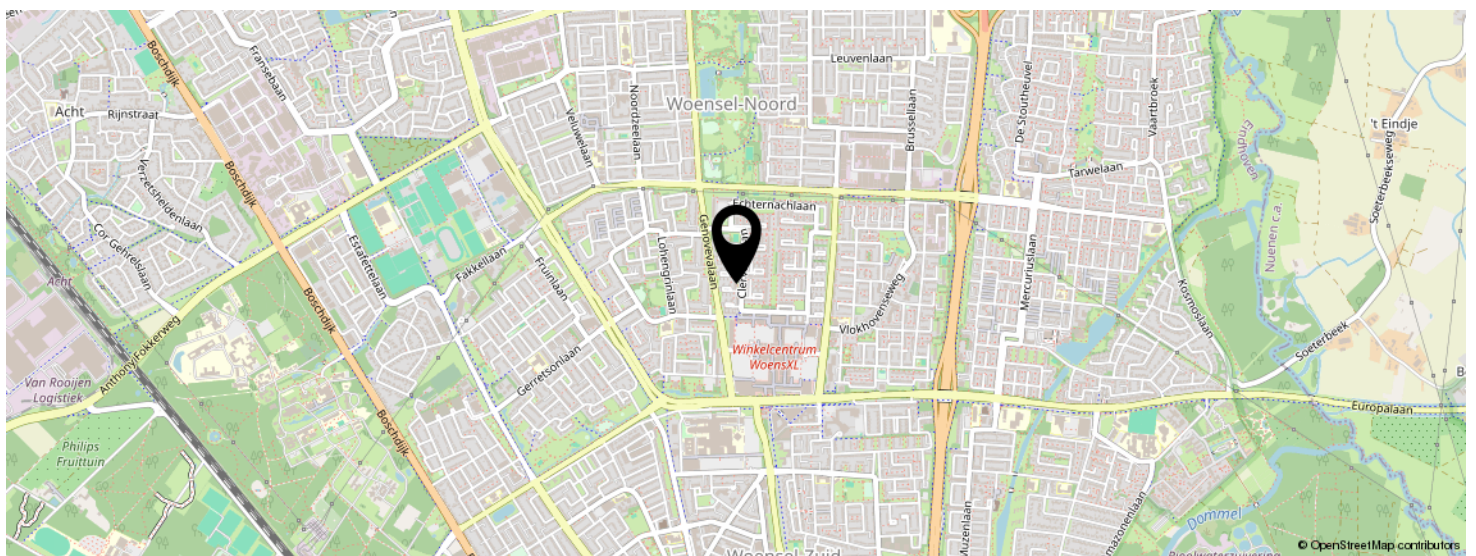
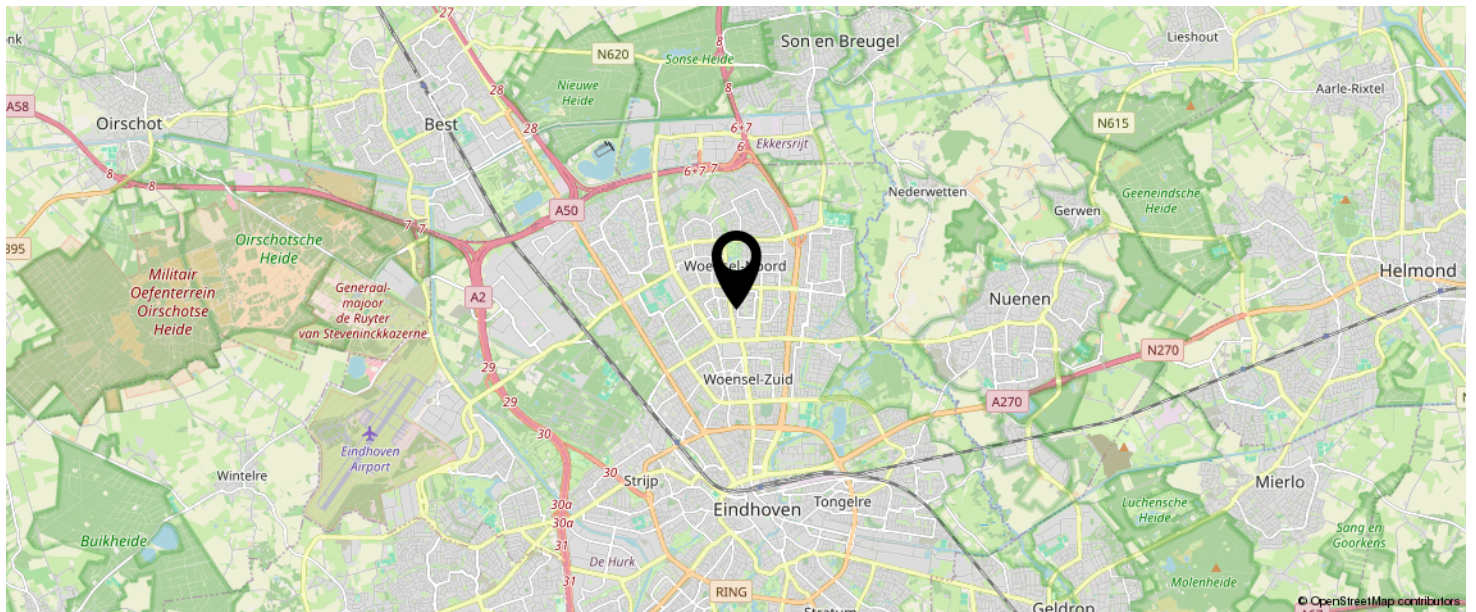
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

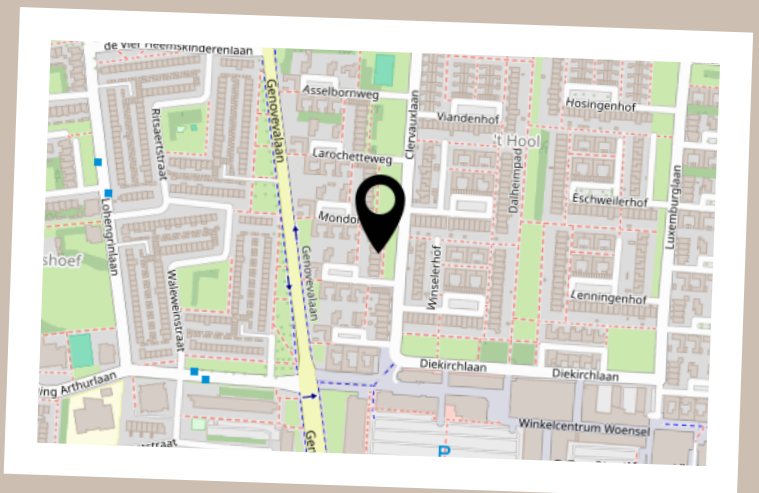


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie P Perceel 1239</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

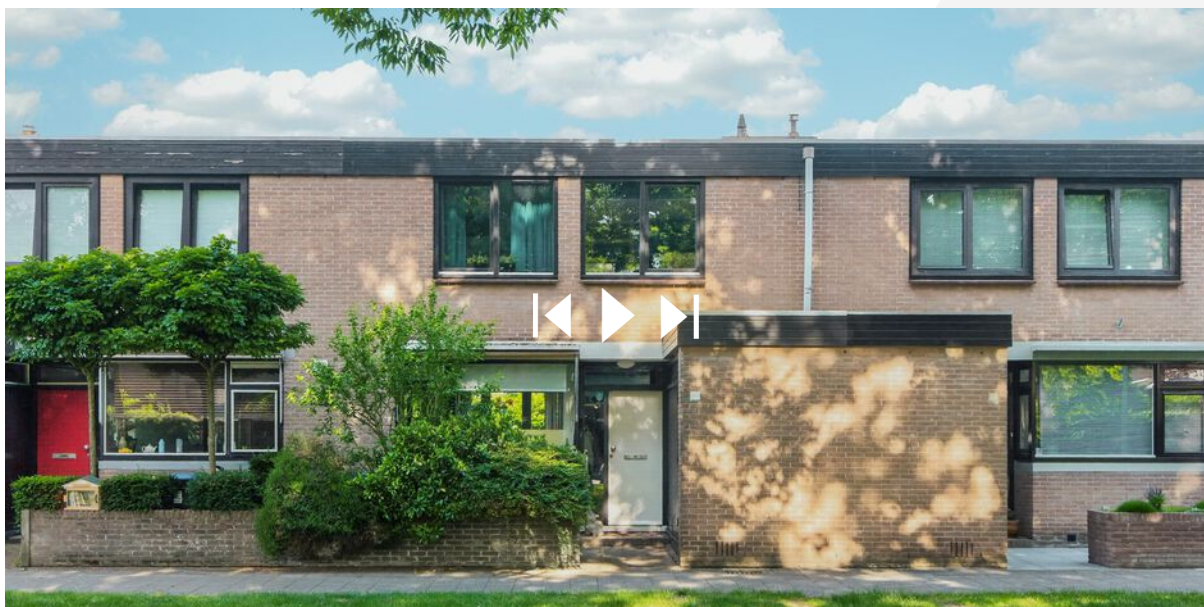
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

listed  
WE SELL

Clervauxlaan 25, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



## Listed

Boutenslaan 195  
5654 AN, Eindhoven  
040 - 309 63 33  
info@listed.nl  
www.listed.nl

l|l  
**listed**  
WE SELL