



Hondsruglaan 29 te Eindhoven

Aan royaal opgezette ventweg in de wijk Woenselse Heide gelegen forse twee onder één kapwoning met vier ruim bemeten slaapkamers, aanpandige garage en flinke, zonnige tuin op het zuiden. De woning is keurig onderhouden en is netjes bewoond geweest. Door de ruime achtertuin zijn er zeker mogelijkheden om uit te bouwen! Gunstige ligging op korte afstand van 2 basisscholen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer, het Henri Dunantpark en winkelcentrum aan het Nederlandplein met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. U bent van harte welkom om dit leuke aanbod te komen bekijken en uzelf te overtuigen van de ruimte en mogelijkheden die u hier geboden worden!

Vraagprijs: € 575.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg

Perceeloppervlakte: 302 m2

Woonoppervlakte: 143m2
(excl. garage)

Inhoud: 593 m3

Bouwjaar: 1973



Locatie:

De woning is gelegen in de gunstig gesitueerde wijk Woenselse Heide, aan de ruim opgezette ventweg van de doorgaande weg (Hondsruglaan). De straat is voorzien van veel groen en volop parkeergelegenheid. Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met een speelveldje op loopafstand aan de woning. Het groots opgezette Henri Dunantpark met daarin o.a. speelpark 'De Splinter' ligt eveneens op korte loopafstand.

In de wijk Woenselse Heide zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Nederlandplein' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Jumbo, Lidl, kapsalon, Kruidvat en daarnaast ook een cafetaria, een pizzeria en een sushi-bar.

De wijk Blixembosch ligt aan de overkant van de weg. Deze wijk biedt ook veel voorzieningen, zoals het Aanschotpark en het wijkwinkelcentrum 'Ouverture', met o.a. een Albert Heijn, Trekpleister en Chinees restaurant.

En Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 3 bevindt zich op slechts 200 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Hondsruglaan 29 – 5628 DA Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

De oprit biedt makkelijk plaats aan 1 auto en geeft toegang tot de overdekte entree en de garage.



Hal met garderobe en meterkast (6 groepen). De hal is voorzien van een lichtgetinte tegelvloer, welke doorloopt in de woonkamer. Het geheel betegelde toilet is gemoderniseerd en voorzien van een hangcloset en een hoekfonteinje.



Woonkamer:

De Z-vormige woonkamer is ruim 40 m2 groot en voorzien van een tegelvloer. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd met veel lichtinval en royaal zicht op de breed opgezette straat. Hier bevindt zich ook de houtgestookte open haard.



Hondsruglaan 29 – 5628 DA Eindhoven

Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning grenzend aan de dichte keuken. Een ruime trapkast biedt veel provisie-/bergruimte. Vanaf hier heb je een prettig zicht op de achtertuin.



Keuken:

De dichte keuken is voorzien van vloerbedekking en een loopdeur naar het terras. De houten inrichting is in wandopstelling en biedt voldoende bergruimte. Aan inbouwapparatuur is enkel een afzuigkap aanwezig.



Tuin:

Aantrekkelijke, geheel omheinde en ruime bemeten achtertuin op het zonnige zuiden. De tuin is liefst 10 meter breed en 12,5 meter diep.



Vanuit de woning kom je allereerst op het terras van waar je toegang hebt tot de garage. Het terras is voorzien van een handbedienbare zonneluifel. De lange garage is 24,5 m² groot, voorzien van elektra, stalen kanteldeur en een wateraansluiting.

De tuin is fraai aangelegd, voorzien van bestrating en diverse perken en borders met vaste beplanting.



Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, waar nog lang van de avondzon genoten kan worden. Aan de zijkant van de tuin is een poort naar de achterom.



Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de 2^e verdieping.



Slaapkamer 1:

Dit is de kleinste slaapkamer, maar toch nog altijd 9 m2 groot. Deze ruimte aan de rechterachterzijde van de woning is in gebruik geweest als kastenkamer. Kan ook goed dienen als thuiswerkplek of kinderkamer. Voorzien van laminaatvloer.



Slaapkamer 2:

Deze grote slaapkamer is aan de linkerachterzijde van de woning gelegen (16 m²). De ruimte is voorzien van een laminaatvloer. Is in gebruik geweest als werkkamer, maar kan gezien de grootte en de ligging zeer goed dienen als ouderslaapkamer.



Slaapkamer 3:

Eveneens forse slaapkamer is aan de linkervoorzijde van de woning gelegen (14,5 m²). De ruimte is voorzien van een vloerbedekking en een vaste wastafel. Is in gebruik geweest als ouderslaapkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon.



Badkamer:

De gemoderniseerde badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een ligbad v.v. thermostatische kraan ,
douche cabine v.v, thermostatische kraan, wastafelmeubel, hangcloset en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap wordt de ruime voorzolder met vloerbedekking bereikt. Hier bevindt zich de c.v.-opstelling (HR combiketel Intergas (2014) en aansluiting wasmachine en wasdroger. Een liggend dakraam zorgt voor lichtinval en er is volop bergruimte.



Slaapkamer 4:

Royale slaapkamer (17 m2 met een minimale stahoogte van 1,50 m) met vloerbedekking, 2 liggende dakramen en lekker veel kastruimte.

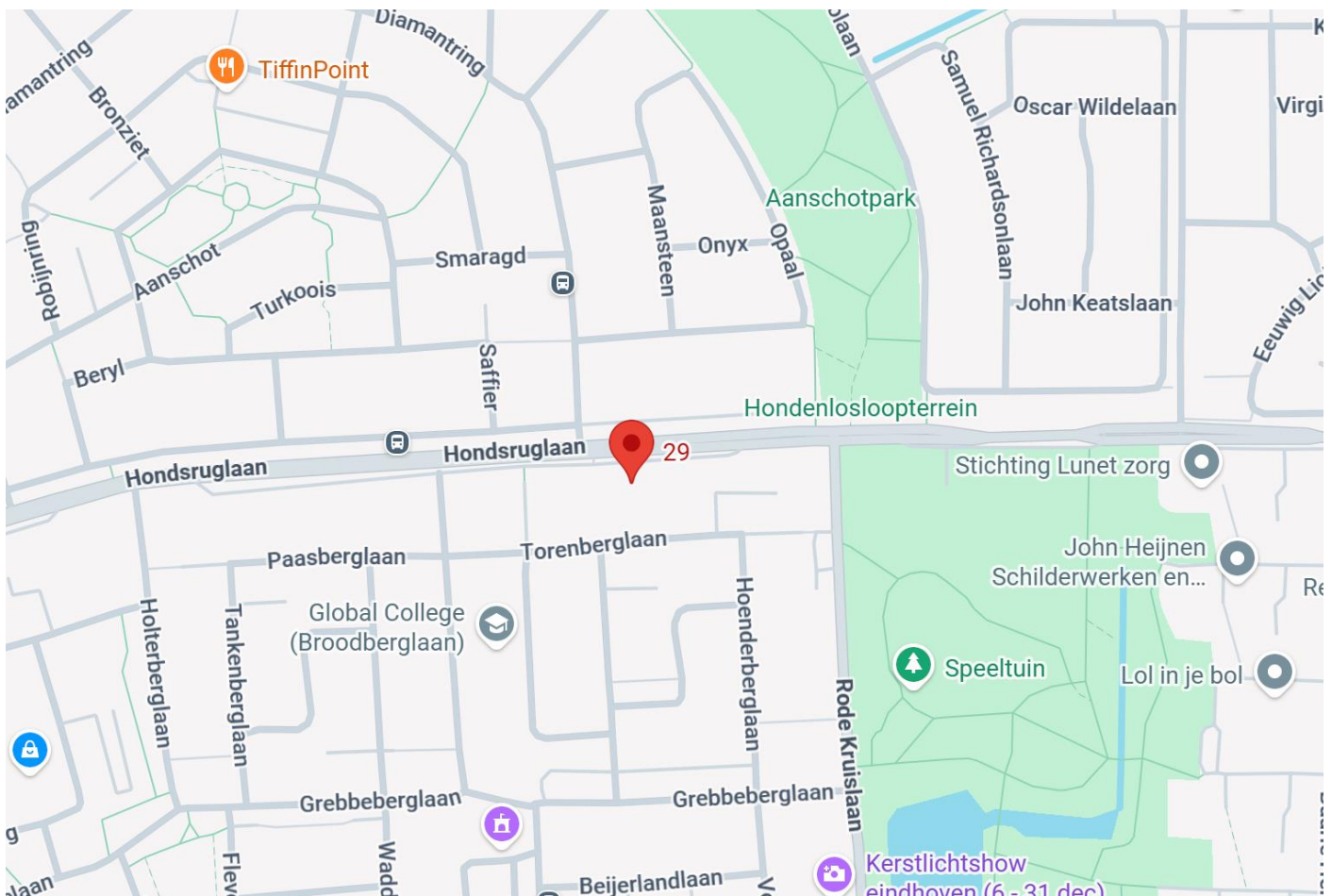


Impressie Henri Dunantpark



Bijzonderheden:

- Het betreft een ruime opgezette twee onder één kapwoning met 4 grote slaapkamers, een garage en zonnige achtertuin op het zuiden met eigen achterom.
- Badkamer dateert van 2016.
- De woning is goed onderhouden en netjes bewoond geweest. Tot voor kort bewoond geweest door de eerste bewoners!
- De woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing. HR combiketel (2014) met jaarlijks onderhoud.
- Energielabel D.
- Volop parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg.
- Mogelijkheden om uit te bouwen aan de achterzijde en daarmee de garage inpandig bereikbaar te maken.
- Gunstige, rustige en kindvriendelijke ligging aan brede ventweg, in De Woenselse Heide; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, winkelcentrum Woensel en het Stadscentrum.
- Laat u verrassen door de mogelijkheden die deze fijne tweekapper met grote achtertuin op een gewilde woonlocatie u te bieden heeft!!
- In de koopakte zullen de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule worden opgenomen.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



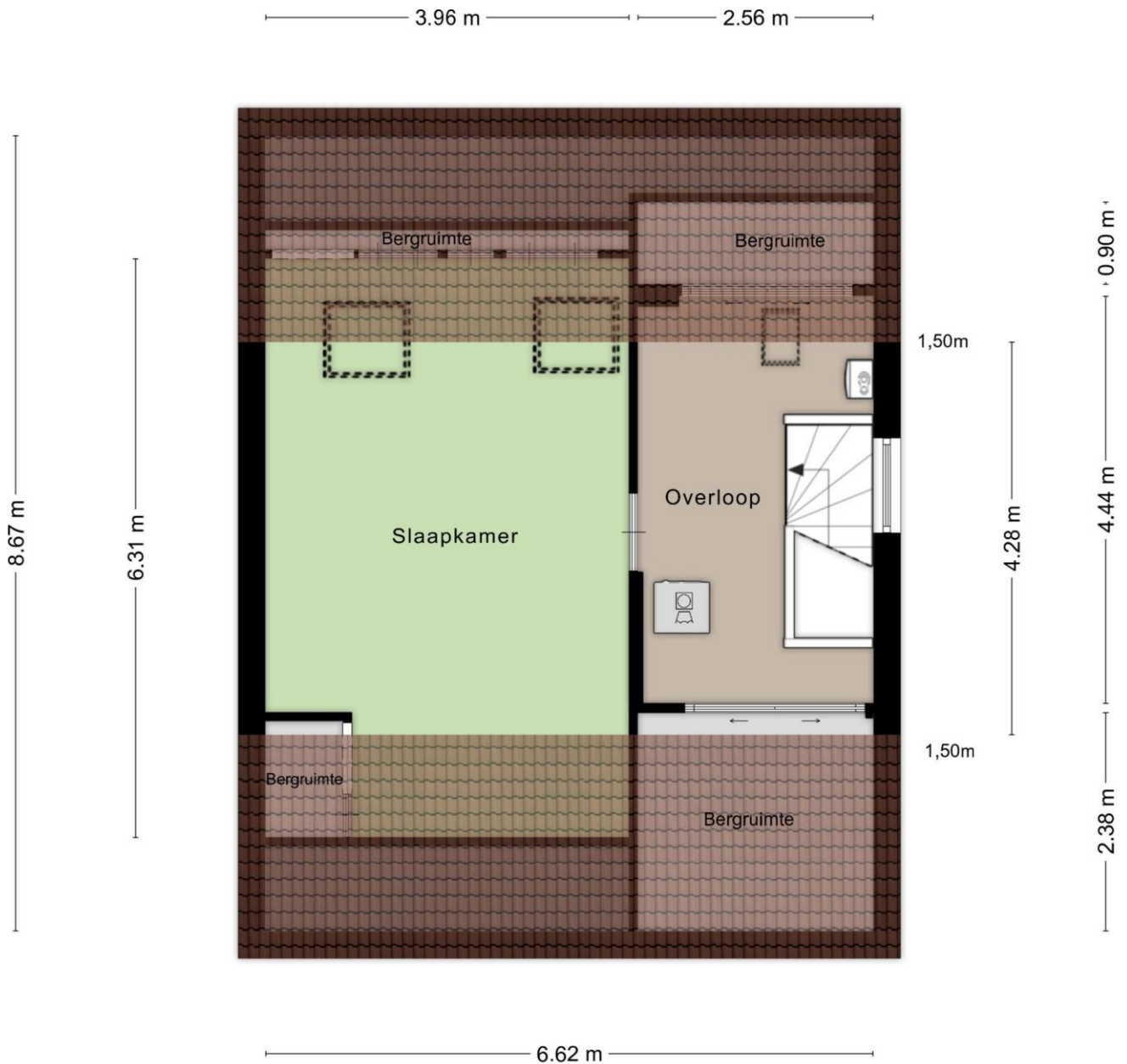
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping

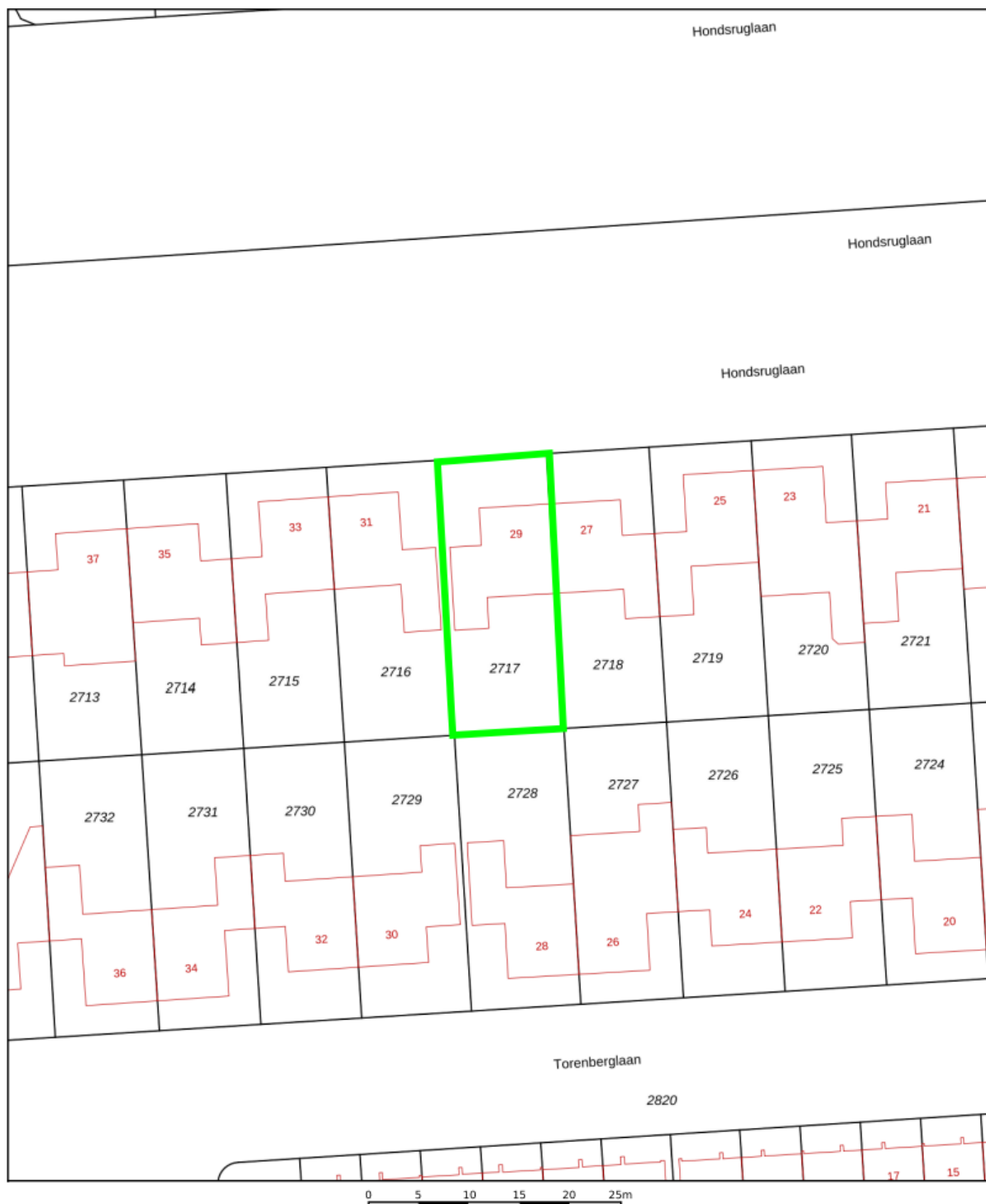


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie W Perceel 2717 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.	kadaster 
--	---	--

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.