



HEEZERWEG 299

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 595.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Volledig gemoderniseerde en karaktervolle jaren '30 woning met lichte woonkamer, halfopen leefkeuken met eiland, vijf slaapkamers, stijlvolle badkamer en een zonnige achtertuin met berging en achterom. Gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum, op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven.

BOUWJAAR	1932
WOONOPPERVLAKTE	CA. 118 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	143 M ²
INHOUD	CA. 417 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	50 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gunstig gelegen in stadsdeel Stratum, met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, speciaalzaken en supermarkten bevinden zich direct aan de overzijde van de straat. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig.

De binnenstad van Eindhoven is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van onder andere ASML, op circa vijf kilometer afstand, en diverse uitvalswegen rondom Eindhoven.

INDELING

Begane grond



Voortuin

De verzorgde voortuin is aangelegd met diverse groenvoorzieningen en vormt samen met de karakteristieke gevel een prettige entree van de woning.

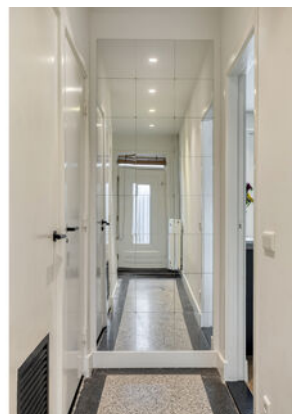
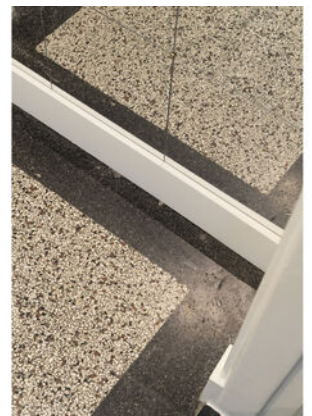


Entree

Via de voordeur bereikt u de hal, waar de authentieke granitovloer direct aansluit bij het karakter van de jaren '30 woning. De hal is strak afgewerkt en biedt toegang tot de meterkast, een praktische bergkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Modern afgewerkte toiletruimte met een vrijhangend closet, fonteintje en strak gestuct plafond met inbouwspot.





Woonkamer

De royale woonkamer heeft een prettige, open indeling en geniet dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde van veel natuurlijk daglicht. De fraaie visgraatvloer met vloerverwarming loopt door over vrijwel de gehele begane grond en zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Aan de achterzijde zorgen dubbele deuren voor een directe verbinding met de achtertuin.







Keuken

De moderne halfopen keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een rustige kleurstelling. Centraal staat het royale spoel- en ziteiland, dat zorgt voor extra werk- en zitruimte. De keuken beschikt over volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en Quooker.









De verzorgde achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonruimte en biedt volop gelegenheid om buiten te zitten. Direct aan de woning ligt een royaal terras met keramische tegels, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel of loungeset. Dankzij de dubbele deuren vanuit de woonkamer ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Verder is de tuin aangelegd met een gazon en diverse groenvoorzieningen en wordt deze omsloten door gemetselde muren, wat zorgt voor een beschutte uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging. Via de berging is tevens de praktische achterom naar de steeg bereikbaar.

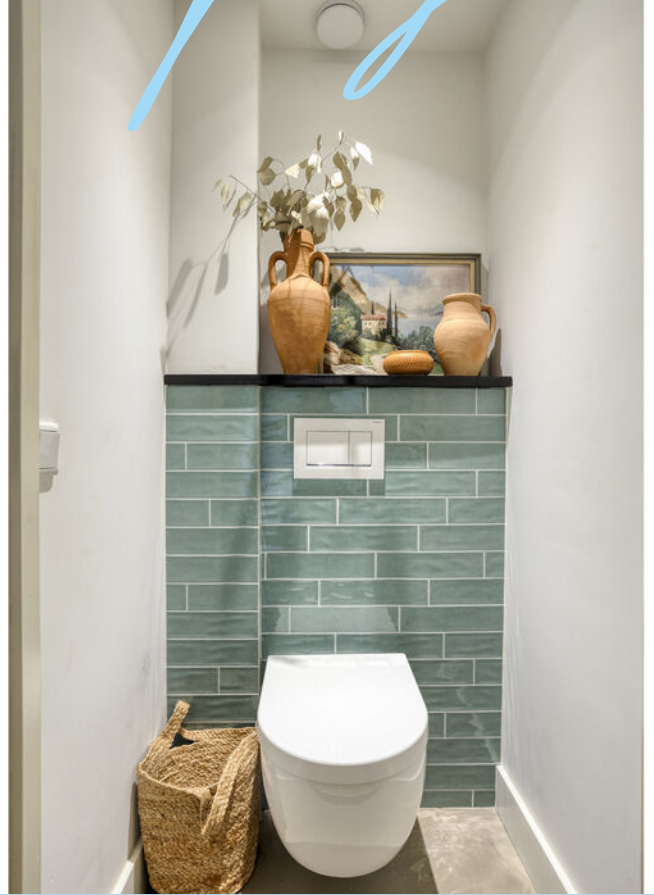
Berging

De stenen berging biedt volop opslagruimte en is praktisch bereikbaar vanuit zowel de achtertuin als de achtergelegen steeg.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.



Slaapkamer 1

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische nis.





Slaapkamer 2 en 3

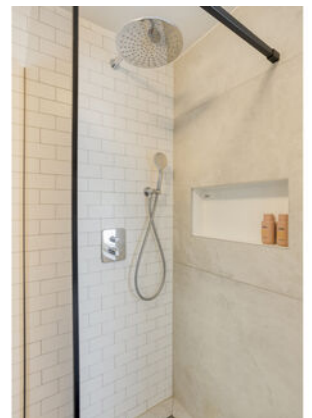
Aan de voorzijde bevinden zich twee aanvullende slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch van formaat en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk-, klee- of babykamer.





Badkamer

De moderne badkamer is ruim en stijlvol uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een grote spiegel en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels, grote vloertegels en zwarte accenten geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling. Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.



Tweede verdieping



Overloop

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.





Slaapkamer 4 en 5

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn licht en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer. Hiermee beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers.

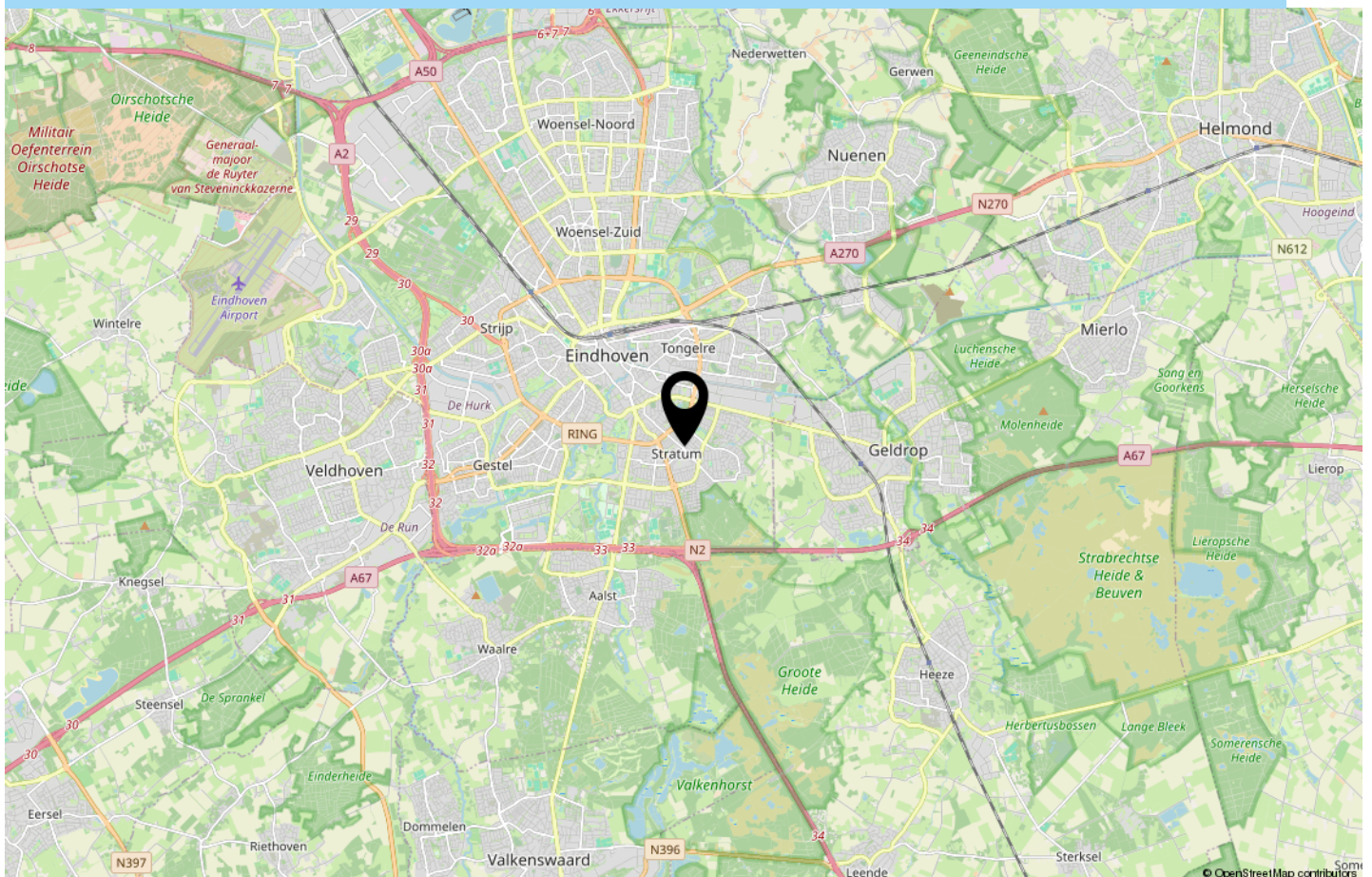
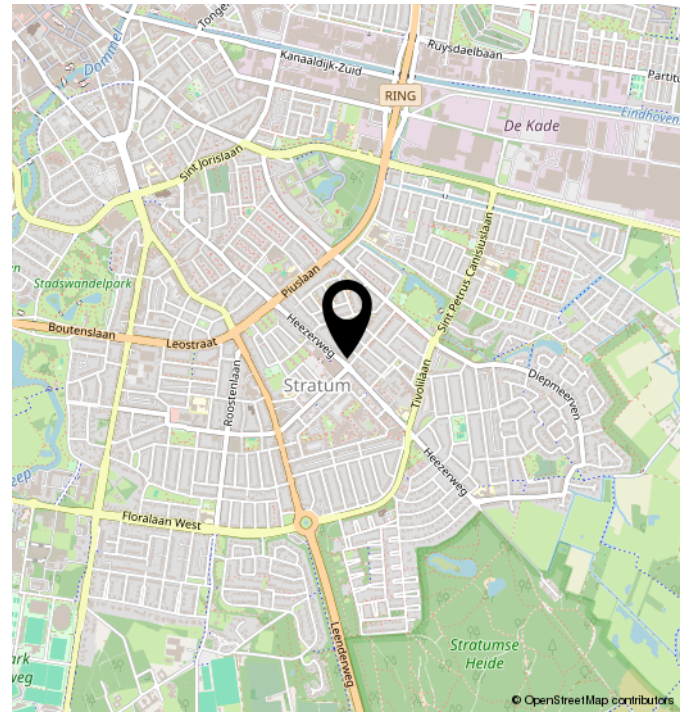
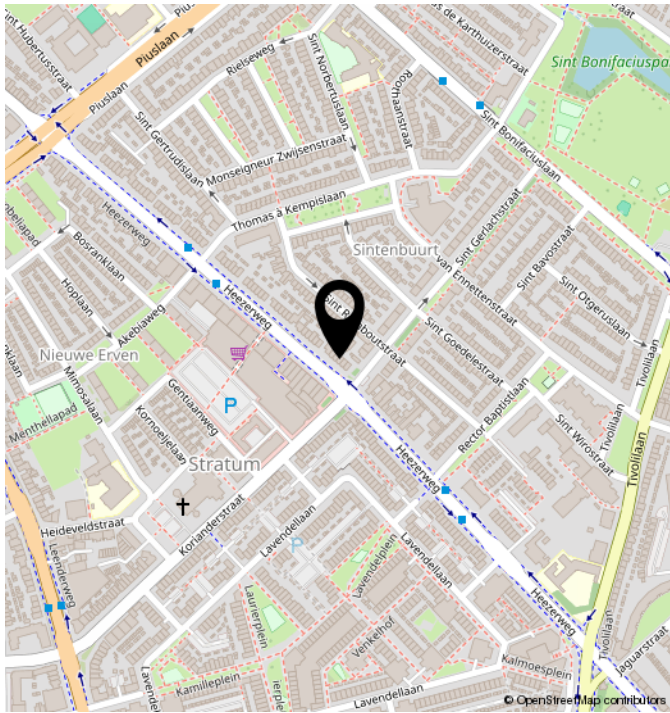


Bijzonderheden



- Volledig gemoderniseerde karaktervolle jaren '30 woning
- Woning in 2022 volledig verbouwd
- Gelegen in stadsdeel Stratum, op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Lichte en royale woonkamer met fraaie visgraatvloer
- Moderne halfopen keuken met spoel- en ziteiland, Quooker en diverse inbouwapparatuur
- Stijlvolle badkamer met vloerverwarming, royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Grote dakkapel aan de achterzijde
- Keuken, badkamer en sanitaire voorzieningen vernieuwd
- Verzorgde achtertuin met royaal terras, gazon, berging en achterom
- Vloerverwarming in woonkamer/keuken, toilet en badkamer
- Verwarming en warm water via een HR-ketel uit 2022
- Energielabel B
- Binnenstad van Eindhoven op circa tien minuten fietsen
- ASML op circa vijf kilometer afstand
- Winkels, speciaalzaken en supermarkten direct aan de overzijde van de straat
- Gelegen nabij scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 KD
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 2258
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL

PLATTEGROND



PLATTEGROND



0.52 m – 1.28 m

1.90 m 2.21 m

5.27 m

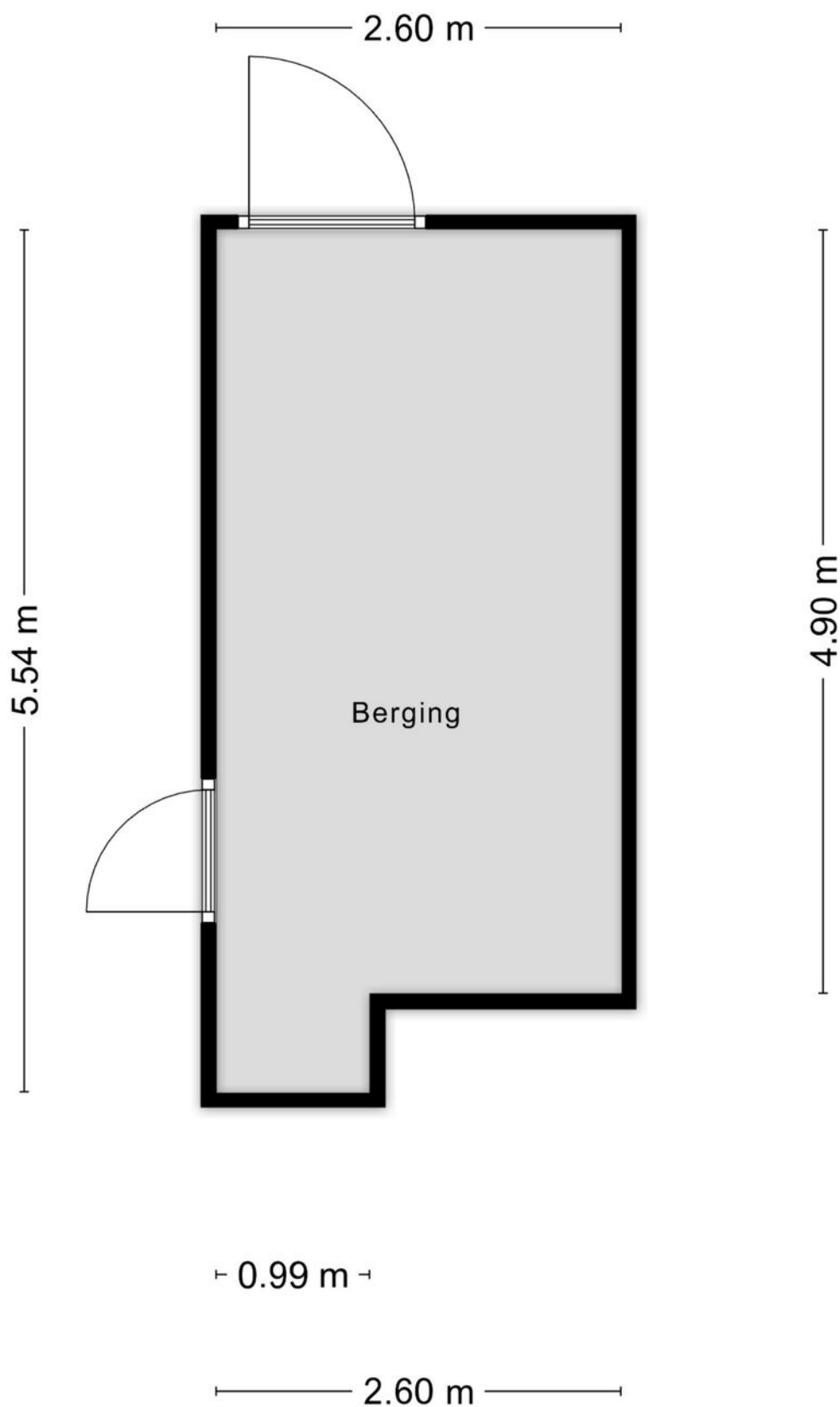
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heezerweg



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum
Sectie E
Perceel 2258

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ontleen, 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 waardebepaling 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



www.ligtvoetmakelaardij.nl

