



Gerrit den Braberlaan 10 | Eindhoven

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Gerrit den Braberlaan 10 in Eindhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze recent gemoderniseerde en verduurzaamde villa in de gewilde woonwijk Acht in Eindhoven. Om u een helder en compleet beeld van deze riante villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie en Duurzaamheid	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 69
Plattegronden	70 - 71
Indeling	72 - 77
Locatie en omgeving	78 - 83
Algemene informatie	84 - 87

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you for your interest in this recently modernized and sustainable villa in the residential area of Acht in Eindhoven. To provide you with a clear and complete picture of this spacious villa, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 69
Floor plans	70 - 71
Layout	72 - 77
Location and surroundings	78 - 83
General information	84 - 87

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van deze in 2021/2022 compleet gemoderniseerde en verduurzaamde villa met garage, vier slaapkamers en twee badkamers

1. Héél véél daglicht

Dit fijne huis aan de Gerrit den Braberlaan is letterlijk een lichtpunt. Met bijna tien meter aan ramen, ervaren de bewoners constant optimaal daglicht en staan binnen en buiten letterlijk met elkaar in verbinding.

2. Een zee aan ruimte

Met deze overvloed aan ruimte en mogelijkheden, vervult dit huis alle behoeften van een modern gezin. Bovendien is er voldoende ruimte om wonen en werken te combineren, waardoor het huis een thuis is én een prettige werkplek.

3. Veelzijdige achtertuin

Stap naar buiten en ontdek de zorgvuldig aangelegde achtertuin. Een plek met comfortabele terrassen, zowel in de zon als in de schaduw. Met voornamelijk gras is de tuin gemakkelijk te onderhouden en ideaal voor kinderen om veilig buiten te spelen.

4. Slapen op de begane grond én op de verdieping

Met riante slaapkamer en badkamer op de begane grond als ook drie flinke slaapkamers met 2e luxe badkamer en waskamer op de nieuw ingedeelde verdieping met compleet vernieuwd dak en brede dakkapellen.

5. Rustige en groene wijk

De Gerrit den Braberlaan in Acht-Zuid straalt rust en groen uit. Nabije voorzieningen en recreatiemogelijkheden creëren een gebalanceerde leefomgeving voor jong en oud.





5 assets of this villa, completely modernized and made sustainable in 2021/2022, featuring a garage, four bedrooms and two bathrooms

1. Lots of daylight

This lovely house on Gerrit den Braberlaan is literally a beacon of light. With nearly ten meters of windows, residents constantly enjoy optimal daylight, creating a seamless connection between the indoors and outdoors.

2. A sea of space

With this abundance of space and possibilities, this house meets all the needs of a modern family. Additionally, there is ample room to combine living and working, making the house both a home and a pleasant workspace.

3. Versatile backyard

Step outside and discover the meticulously landscaped backyard. It features comfortable terraces, both in the sun and in the shade. With primarily grassy areas, the garden is easy to maintain and perfect for children to play safely outdoors.

4. Sleeping on the ground floor as well as upstairs

With spacious bedroom and bathroom on the ground floor as well as three large bedrooms with 2nd luxurious bathroom and laundry room on the newly divided floor with completely renewed roof and wide dormers.

5. Quiet and green neighbourhood

Gerrit den Braberlaan in Acht-Zuid exudes tranquility and greenery. Nearby amenities and recreational opportunities create a balanced living environment for both young and old.

Introductie

Comfortabel qua ligging, ruimte en duurzaamheid! Dit riante familiehuis aan de Gerrit den Braberlaan in Eindhoven-Acht is enigszins bescheiden aan de voorzijde, doch waanzinnig verrassend en comfortabel aan de binnenzijde.

Op fietsafstand van de International School Eindhoven en de PSV Campus, en op slechts enkele autominuten van ASML, de High Tech Campus en Brainport. De multinationals in de Randstad zijn in ongeveer zestig minuten te bereiken.

Met een royale living, een heerlijke eetkeuken met luxe bijkeuken, een fantastische werkplek, vier slaapkamers en twee badkamers is er voor iedereen een eigen plek in dit fijne huis. De huidige bewoners hebben de villa in 2021/2022 met passie en liefde in zijn totaliteit verbouwd. Daarbij zijn kosten noch moeite gespaard. Met als resultaat een mooie mix van authenticiteit, modern comfort en duurzaamheid.

Duurzaamheid

Deze gasloze villa heeft een compleet nieuw geïsoleerd dak met nieuwe gebakken platte pannen. Ook is de gehele begane grond vloer vernieuwd en geïsoleerd. Het geheel is voorzien van hardhouten kozijnen en deuren met HR++ glas. Er is een definitief energielabel A + (geldig tot en met 2032).

De villa wordt op een energiezuinige manier verwarmd en ook gekoeld dankzij een warmtepomp (2021). Zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling middels warm en koud water van de warmtepomp, waardoor het binnen 365 dagen per jaar aangenaam vertoeven is.





Introduction

Comfortable in terms of location, space, and sustainability! This spacious family home on Gerrit den Braberlaan in Eindhoven-Acht is discreet from the front, while incredibly surprising and comfortable inside.

Within cycling distance of the International School Eindhoven and the PSV Campus, and just a few minutes by car from ASML, the High Tech Campus, and Brainport. The multinationals in the Randstad can be reached in approximately sixty minutes.

With a generous living area, a delightful eat-in kitchen with a luxurious utility room, a fantastic workspace, four bedrooms, and two bathrooms, everyone has their own space in this wonderful house. The current residents passionately and lovingly renovated the villa entirely in 2021/2022, sparing no expense or effort. The result is a beautiful mix of authenticity, modern comfort, and sustainability.

Sustainability

This gas-free villa features a completely new insulated roof with new flat baked tiles. The entire ground floor has also been renewed and insulated. The property is equipped with hardwood frames and doors with HR++ glass. It has a definitive energy label A+ (valid until 2032).

The villa is heated and cooled in an energy-efficient manner thanks to a heat pump (2021). Both the ground floor and the upper floor have underfloor heating and cooling via warm and cold water from the heat pump, ensuring a pleasant living environment 365 days a year.

Feiten & Cijfers

Object	vrijstaande villa met inpandige garage/berging en aangelegde tuin met eigen achterom via design-poort
Bouwjaar	1989, in 2021/2022 compleet gerenoveerd en verduurzaamd
Kadastraal bekend	Gemeente Woensel Sectie T Nummer 1245
Perceeloppervlakte	500 m ²
Woonoppervlakte villa	circa 233 m ²
Oppervlakte overig inpandige ruimte (garage/berging en aangebouwde berging)	circa 21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping)	circa 12 m ²
Totale oppervlakte	circa 266 m ²
Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 865 m ³
Aantal kamers	6 kamers (woonkamer, werkkamer en vier slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers (begane grond en 1e verdieping)
Aantal toiletten	3 toiletten (ontvangsthal, badkamer 1 en badkamer 2)
Parkeren	in de inpandige garage/berging, parkeergelegenheid voor meerdere auto's/campers aan beide zijden van de villa op eigen terrein en gratis openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde en om de hoek

Facts & Figures

Object	detached villa with indoor garage/storage room and landscaped garden with private back entrance via designer gate
Year built	1989, completely renovated and preserved in 2021/2022
Cadastral known	Municipality of Woensel Section T Number 1245
Land area	500 m ²
Living area villa	approximately 233 m ²
Surface area other internal space (garage/storage room and attached storage)	approximately 21 m ²
Surface area building related outdoor space (canopy)	approximately 12 m ²
Total surface area	approximately 266 m ²
Content villa (according to measurement certificate)	approximately 865 m ³
Number of rooms	6 rooms (living room, study, and four bedrooms)
Number of bathrooms	2 bathrooms (ground floor and first floor)
Number of toilets	3 toilets (entrance hall, bathroom 1 and bathroom 2)
Parking	in the indoor garage/storage room, parking space for several cars/motorhomes on both sides of the villa on private property and free public parking on the public road at the front and around the corner

Isolatie & Installaties

Energielabel	A+, definitief tot en met 11 april 2032
Isolatie daken	ja, Isobouw SlimFix (2022), $R_c = 6,6 \text{ m}^2\text{K/W}$
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja, EPS platen (2021/2022)
Isolatie glas	ja, gehele woning HR++ glas
Verwarming	warmtepomp Nibe (2022), zonder radiatoren
Vloerverwarming	ja, via warm water warmtepomp, gehele begane grond en 1e verdieping (2022)
Vloerkoeling	ja, via koud water warmtepomp, gehele begane grond en 1e verdieping (2022)
Warm water	warmtepomp Nibe (2022), Quookerkraan keuken
Technische voorzieningen	- meterkast vernieuwd (inclusief alle schakelmateriaal en wandcontactdozen, 2021/2022) - elektrische afzuiging Orcon MVS-15 - rookmelders op 1e verdieping - glasvezel in de woning - 2 airco units 1e verdieping
Materiaal daken	hoofdbouw gebakken dakpannen (2021/2022), platte daken bitumineuze dakbedekking dakkapellen (2021/2022)
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd, wit geschilderd
Materiaal vloeren	betonnen begane grond vloer en 1e verdieping
Materiaal buitenkozijnen	gehele woning hardhouten kozijnen, ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2022
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen en stompe houten deuren met identiek beslag

Insulation & installations

Energy label	A+, final until 11 apr 2032
Insulation roofs	yes, Isobouw SlimFix (2022), $R_c = 6.6 \text{ m}^2\text{K/W}$
Insulation facades	yes
Insulation floors	yes, EPS plates (2021/2022)
Insulation glass	yes, entire house HR++ glass
Heating	Nibe heat pump (2022), without radiators
Floor heating	yes, via hot water heat pump, entire ground floor and first floor (2022)
Floor cooling	yes, via cold water heat pump, entire ground floor and first floor (2022)
Hot water	heat pump Nibe (2022), Quooker tap kitchen
Technical facilities	- meter cupboard renewed (including all switchgear and socket outlets, 2021/2022) - electric extraction Orcon MVS-15 - smoke detectors on 1st floor - fibreglass in the house - 2 cooling units 1st floor
Roofing material	main building tiles (2021/2022), flat roofs bituminous roofing dormers (2021/2022)
Facades material	brick, built in cavity, painted white
Flooring material	concrete ground floor and 1st floor
Material exterior window frames	entire house hardwood frames, windows and doors
Exterior painting	redone in 2022
Material interior window frames	wooden window frames and wooden doors with identical hardware









Begane grond - leefvleugel

Ground floor - residential wing



































Begane grond - slaapvleugel

Ground floor - sleeping wing







Eerste verdieping

First floor

















Buitenruimte

Outdoor space























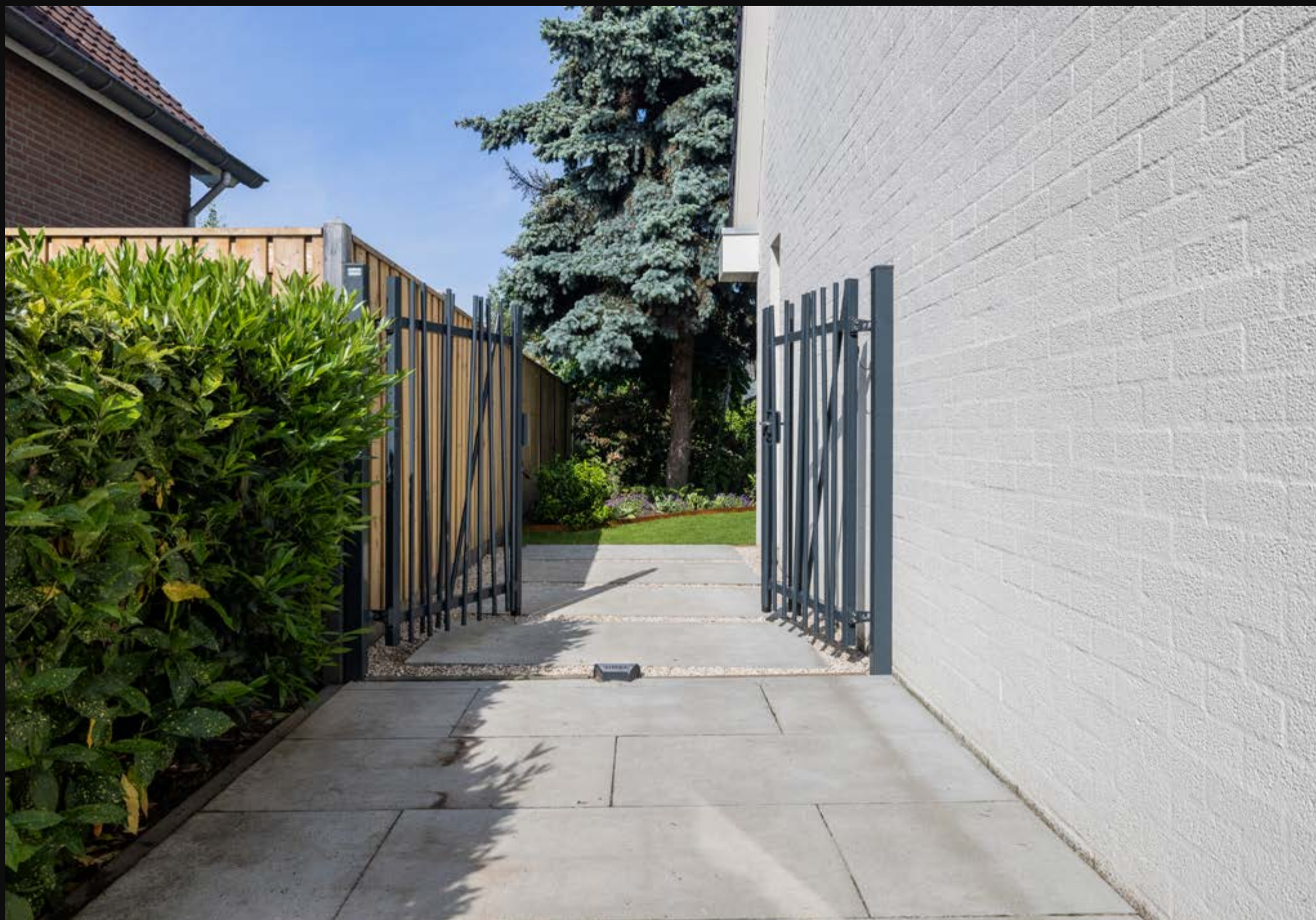




















Begane grond

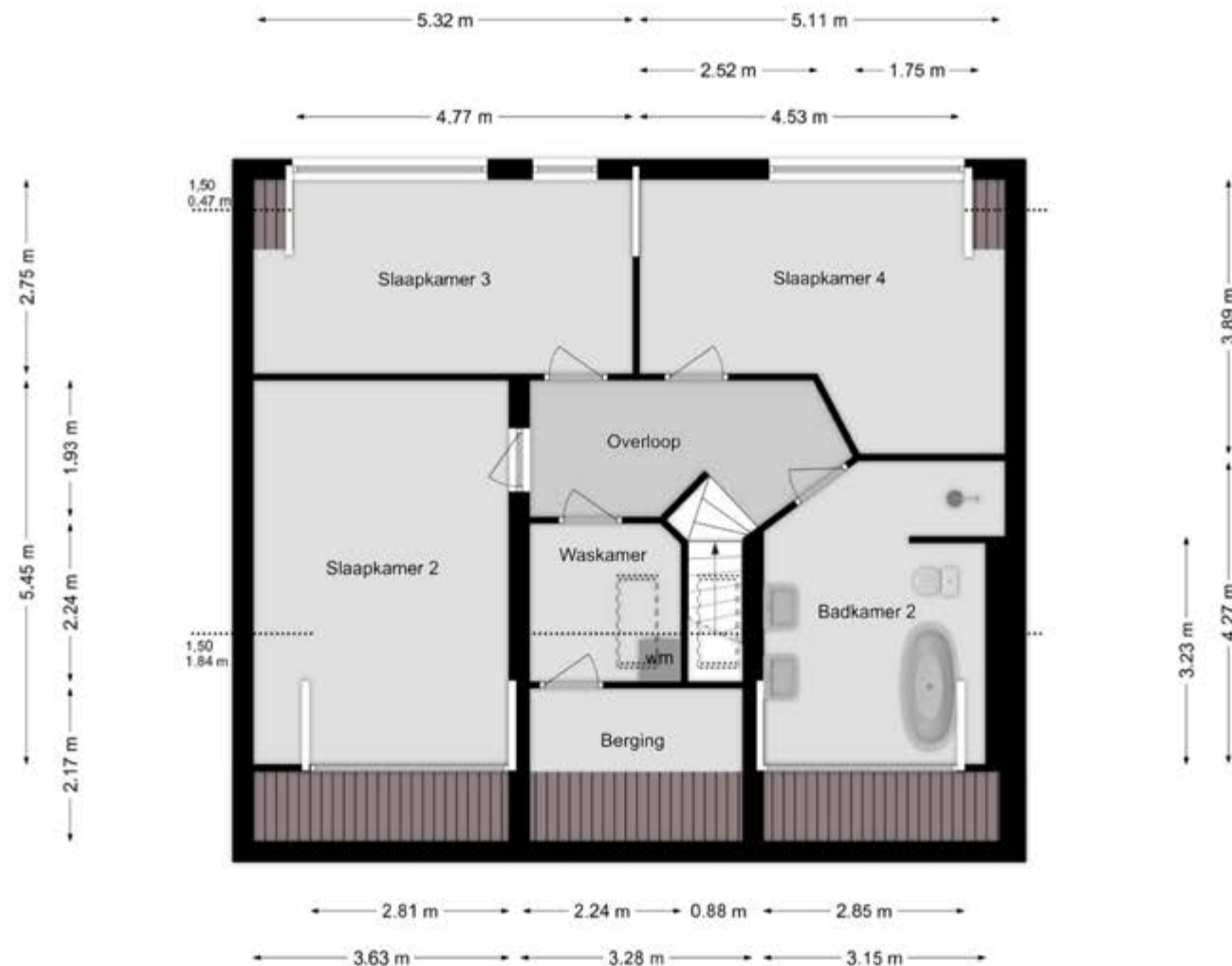


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Indeling

Comfortabel qua ligging, ruimte en duurzaamheid. Dit familiehuis aan de Gerrit den Braberlaan in Eindhoven is comfortabel in werkelijk waar, alles!

Begane grond - Living

Licht, lichter, lichtst. Zelfs op een minder zonnige dag komt aan de achterzijde bij binnentreden volop daglicht tegemoet. Door de bijna tien meter lange rampartij met plafondhoog glasvlak, ervaren de bewoners hier letterlijk hoe het voelt als 'binnen met buiten in verbinding staat'. Hier is de tuin écht een verlengstuk van de woonkamer en de keuken.

"Nog nooit in ons leven hadden we een plek met zoveel daglicht. Met een heerlijk uitzicht op de tuin. De gietvloer met vloerverwarming en -koeling op de gehele begane grond, zorgt voor een behaaglijke en constante temperatuur in alle seizoenen. De verleiding voelen om even te gaan zitten, daar waren we naar op zoek bij het creëren van deze woonruimte. Ik denk dat het is gelukt. Zo zit ik heel graag in de hoek aan de voorzijde van het huis. Een hoek met de hele dag zon. Maar ook in de bank geniet ik altijd van een mooi uitzicht. Tegelijkertijd ben ik ook altijd in contact met andere familieleden in het huis."

De begane grond is dan ook dé plek die de bewoners het meest gaan missen. "En de grootte. Het huis heeft zulke royale kamers en iedereen heeft een privéplek. Wat ons betreft een enorm pluspunt met opgroeiende kinderen."

Begane grond - Keuken en bijkeuken

Luxe. Modern. Tijdloos. Praktisch. Het zijn deze woorden die de op maat gemaakte keuken in een notendop omschrijven. Tel hier het geweldige uitzicht op de tuin bij op en kom tot de conclusie dat hier koken iedere dag een feestje is. De keuken bestaat uit twee delen: het kookgedeelte met een inductiekookplaat met 'BORA downdraft systeem' (kookplaat met afzuiging) voor extra comfort tijdens het koken. Geïntegreerd in een 'mid century' natuurstenen werkblad. Met... een fenomenaal uitzicht op de tuin. "Met zo'n uitzicht, hoor je mij niet klagen tijdens het koken", vertelt de vrouw des huizes lachend.

Op de vraag of ze wel eens aan de bar plaatsnemen, antwoordt ze: "Jazeker. We schuiven wel eens aan bij degene die kookt. Om een hapje te nemen en gezellig te kletsen. Ook onze gasten vinden het vaak leuk om aan de bar te zitten."

Aan de andere zijde is een wand gecreëerd met inbouwapparatuur, een koffiecorner en veel kastruimte. Prettig zoveel bergruimte. Vandaar dat dit huis ook een bijkeuken heeft, te bereiken vanuit de keuken. Met hoogwaardige interieur maatwerk kasten tot aan het plafond is hier optimaal gebruikgemaakt van de ruimte. De bijkeuken geeft bovendien toegang tot de inpandige garage/berging met de opstelling van de warmtepomp.

Layout

Comfortable in terms of location, space, and sustainability. This family home on Gerrit den Braberlaan in Eindhoven is comfortable in every way!

Ground floor - Living room

Light, lighter, lightest. Even on a less sunny day, the rear of the house is filled with abundant daylight. With an almost ten-meter-long wall of floor-to-ceiling glass, residents literally experience the connection between inside and outside. Here, the garden truly becomes an extension of the living room and kitchen.

“We’ve never lived in a place with so much daylight. With a delightful view of the garden. The poured floor with underfloor heating and cooling throughout the ground floor ensures a comfortable and consistent temperature in all seasons. We aimed to create a living space that invites you to sit down and relax. I think we succeeded. I love sitting in the corner at the front of the house, a corner that gets sun all day long. But I also enjoy the view from the couch. At the same time, I can stay connected with other family members in the house.”

The ground floor is the place the residents will miss the most. “And the size. The house has such spacious rooms, and everyone has a private spot. This is a huge advantage for us with growing children.”

Ground floor - Kitchen and Utility Room

Luxurious. Modern. Timeless. Practical. These words perfectly describe the custom-made kitchen. Add the incredible garden view, and you’ll see why cooking here is a daily delight. The kitchen comprises two parts: the cooking area, featuring an induction cooktop with a ‘BORA downdraft system’ (cooktop with integrated extraction) for added cooking comfort, integrated into a mid-century natural stone countertop. And... a phenomenal garden view. “With such a view, you won’t hear me complaining while cooking,” the lady of the house says with a laugh.

When asked if they ever sit at the bar, she responds, “Absolutely. We often join the person cooking, to have a bite and chat. Our guests also enjoy sitting at the bar.”

On the other side, there is a wall with built-in appliances, a coffee corner, and plenty of cabinet space. It’s great to have so much storage. That’s why this house also has a utility room, accessible from the kitchen. With high-quality custom cabinets reaching the ceiling, the space is optimally utilized. The utility room also provides access to the integrated garage/storage, which houses the heat pump.

Begane grond - Slaapkamer en badkamer

De riante slaap- en badkamer 1 op de begane grond maken deze villa levensloopbestendig. Ook al is dit vertrek ook uitstekend te gebruiken als relaxruimte en/of logeerkamer. De luxueuze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Uitgevoerd in dezelfde neutrale tinten als de woning zelf. De deur geeft toegang tot een inbouwkast. Nu in gebruik als opbergruimte, maar het zou ook uitstekend kunnen dienen als (extra) kledingkast.

Begane grond – Werkkamer

Volg de 10 meter lange glazen pui voorbij de keuken en ontdek een ietwat verscholen kantoorruimte. Een heerlijke plek om in alle rust – en genietend van de tuin – te werken en/of studeren. Al zou dit ook een heel fijne hobbyruimte, speelkamer of extra logeerkamer kunnen zijn. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Vloerafwerking: PU gietvloer

Wandafwerking: glad stucwerk/kalei

Plafondafwerking: glad stucwerk

Ontvangsthal:	circa 9 m ²
Woon- en eetkamer:	circa 53 m ²
Keuken:	circa 11 m ²
Bijkeuken:	circa 6 m ²
Werk-/speelkamer:	circa 19 m ²
Slaapkamer 1:	circa 16 m ²
Badkamer 1:	circa 5 m ²
Garage/berging:	circa 17 m ²
Berging extern:	circa 4 m ²

Tuin en buitenruimte

Open de schuifpui, zet een voet buiten en geniet meteen van de groene oase. De volledig omheinde tuin op het zuidwesten is zorgvuldig aangelegd en biedt precies wat bewoners van een comfortabele achtertuin mogen verwachten. Van een veelzijdige mix van volwassen beplanting en veel gras tot de aanwezigheid van verschillende terrassen.

De omheining geeft bovendien een gevoel van geborgenheid en privacy. “We hebben bewust gekozen voor meerdere zitplekken, zodat we op warmere dagen kunnen kiezen of we genieten van de zon of in de schaduw van één van de bomen. Of onder het overdekte terras aan huis, dat ook op de wat frissere zomeravonden heerlijk comfortabel is.

Met vooral veel gazon is de tuin een onderhouds- en kindvriendelijke plek waar ook de allerkleinsten naar hartenlust buiten kunnen spelen. “Gras is fijn voor kinderen om op te spelen én het voelt ook nog eens lekker koel op zomerse dagen.”

Ground floor - Bedroom and Bathroom

The spacious master bedroom and bathroom on the ground floor make this villa suitable for all stages of life. This room can also be excellently used as a relaxation area or guest room. The luxurious bathroom features a walk-in shower, a washbasin cabinet, and a wall-mounted toilet, all executed in the same neutral tones as the rest of the house. The door provides access to a built-in closet, currently used as storage space, but it could also serve well as an (extra) wardrobe.

Ground floor - Office

Follow the 10-meter-long glass wall past the kitchen and discover a somewhat secluded office space. It’s a wonderful place to work or study in peace while enjoying the garden view. This room could also serve as a delightful hobby room, playroom, or extra guest room. The possibilities are endless.

Finish on floors: PU cast floor

Finish on walls: smooth stucco/limewash

Finish on ceilings: smooth stucco

Entrance hall:	approx. 9 m ²
Living and dining room:	approx. 53 m ²
Kitchen:	approx. 11 m ²
Scullery:	approx. 6 m ²
Work/playroom:	approx. 19 m ²
Bedroom 1:	approx. 16 m ²
Bathroom 1:	approx. 5 m ²
Garage/storage room:	approx. 17 m ²
Storage room:	approx. 4 m ²

Garden and outdoor space

Open the sliding door, step outside, and immediately enjoy the green oasis. The fully enclosed southwest-facing garden is meticulously landscaped and offers everything residents could expect from a comfortable backyard. It features a versatile mix of mature plantings and plenty of grass, as well as various terraces.

The fencing also provides a sense of security and privacy. “We intentionally chose multiple seating areas so that on warmer days, we can choose to enjoy the sun or the shade of one of the trees. Or under the covered terrace attached to the house, which is wonderfully comfortable even on cooler summer evenings.

With predominantly lawn, the garden is a low-maintenance and child-friendly space where even the youngest can play freely. “Grass is great for children to play on, and it also feels nice and cool on summer days.”

Eerste verdieping

Terug in de ontvangsthall is via de steektrap – een blikvanger bij binnenkomst – de verdieping te bereiken. Wat opvalt, is dat de hoeveelheid daglicht met elke trede omhoog toeneemt.

Tijdens de verbouwing van de villa heeft deze woonlaag de grootste transformatie ondergaan. “Toen we de eerste keer naar het huis gingen kijken, hadden we geen idee dat het gehele dak aan vernieuwing toe was. Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om de verdieping inclusief de indeling compleet te vernieuwen en brede dakkapellen erbij te plaatsen.” Het heeft de huidige bewoners veel meer daglicht opgeleverd en ruim dertig vierkante meter extra woonruimte. De verdieping is nu zo licht, dat het zelfs op de meest sombere dag allesbehalve donker oogt.

De etage is opnieuw ingedeeld en biedt nu ruimte aan drie royale slaapkamers, een praktische waskamer en een ruime tweede badkamer. Ook op deze verdieping zorgt vloerverwarming én -koeling voor optimaal comfort. Twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een dakkapel, airco (2026) en een prachtig uitzicht over de tuin. De dakkapellen zorgen bovendien voor veel natuurlijke lichtinval en geven deze vertrekken een speels en sfeervol karakter.

Badkamer 2 is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer beneden. Het is een royale ruimte met een grote regendouche, een vrijstaand ligbad, twee wastafels en een 3e vrijhangend toilet.

Vloerafwerking: PU gietvloer
Wandafwerking: glad stucwerk
Plafondafwerking: glad stucwerk

Overloop:	circa 8 m²
Slaapkamer 2:	circa 13 m²
Slaapkamer 3:	circa 12 m²
Slaapkamer 4:	circa 15 m²
Badkamer 2:	circa 7 m²
Waskamer:	circa 3 m²

First floor

Back in the entrance hall, you can reach the upper floor via the single-flight staircase, which is a striking feature upon entry. Notably, the amount of daylight increases with each step up.

During the renovation of the villa, this floor underwent the most significant transformation. “When we first viewed the house, we had no idea the entire roof needed replacing. In the end, we decided to completely renovate the floor layout and add wide dormer windows.” This provided the current residents with much more daylight and over thirty square meters of additional living space. The floor is now so bright that it never looks dark, even on the gloomiest days.

The upper floor has been reconfigured and now offers three spacious bedrooms, a practical laundry room, and a generous second bathroom. Underfloor heating and cooling on this level provide additional comfort throughout the year. Both bedrooms at the rear of the house feature a dormer window, air conditioning (2026), and beautiful views over the garden. The dormer windows also allow plenty of natural light to enter and give these rooms a playful and charming character.

Bathroom 2 is designed in the same style as the downstairs bathroom. It is a spacious area with a large rain shower, a freestanding bathtub, two washbasins, and a third wall-mounted toilet.

Finish on floors: PU cast floor
Finish on walls: smooth stucco
Finish on ceilings: smooth stucco

Landing:	approx. 8 m ²
Bedroom 2:	approx. 13 m ²
Bedroom 3:	approx. 12 m ²
Bedroom 4:	approx. 15 m ²
Bathroom 2:	approx. 7 m ²
Washing room:	approx. 3 m ²

Locatie en uitzicht

Louter bestemmingsverkeer rijdt er op de Gerrit den Braberlaan. Het geluid van de vogels is hier goed te horen en een praatje met buurtgenoten heel gewoon. De laan ligt in de gewilde woonwijk Acht; een rustige en groene woonomgeving. Aan de voorzijde biedt de villa uitzicht op de zorgvuldig ontworpen voortuin en andere fraaie koopwoningen in de straat. Aan de achterzijde genieten bewoners in privacy van hun omsloten achtertuin.

Eindhoven en omgeving

In de nabije omgeving zijn diverse natuur-, sport- en recreatiemogelijkheden te vinden, waaronder het Philips de Jonghpark, landgoed De Wielewaal en de Philips Fruittuin met landwinkel. Met de Internationale School en PSV Campus De Herdgang in de buurt, biedt deze locatie een mooie mix van rust en activiteit. Ook zijn er veel voorzieningen in de buurt en ligt de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts vijf minuten autorijden.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang Ons Ark:	ca. 2,2 km
Kinderopvang Dikkie & Dik:	ca. 3,1 km
Basisschool De Achtbaan:	ca. 2,6 km
Basisschool De Korenaar:	ca. 2,9 km
Stedelijk College Eindhoven:	ca. 1,9 km
Frits Philips mavo · havo · vwo:	ca. 1,6 km
Universiteit Tilburg:	ca. 37,1 km
Technische Universiteit Eindhoven:	ca. 6,3 km
Tio Business School Eindhoven:	ca. 8,3 km

Huisartsen Achtse Barrier:	ca. 1,1 km
Apotheek Artois:	ca. 2,1 km
Tandartspraktijk Acht:	ca. 800 m
Catharina Ziekenhuis:	ca. 4,1 km

Stadhuis:	ca. 8,2 km
ASML:	ca. 9,5 km
High Tech Campus Eindhoven:	ca. 12,6 km
Brainport Industries Campus:	ca. 4,4 km

Supermarkt Jumbo:	ca. 2,4 km
Winkelcentrum Woensel:	ca. 4,6 km
Restaurant De Luystervelde:	ca. 200 m

Voetbalvereniging Acht:	ca. 800 m
Tennisclub TPC Eindhoven Noord:	ca. 1,9 km
Hockeyclub HC Eindhoven:	ca. 2,1 km
Sportcentrum Sportvision:	ca. 900 m
Golfclub Best Golf:	ca. 4,4 km

Eindhoven Airport:	ca. 4,8 km
NS-station Eindhoven Centraal:	ca. 6 km
Tankstation Tamoil Express:	ca. 3,5 km
Bushalte Rijnstraat:	ca. 600 m

Location and views

Only local traffic passes through Gerrit den Braberlaan. The sound of birds is clearly audible here, and casual chats with neighbors are quite common. The lane is situated in the sought-after residential area of Acht; a quiet and green living environment. At the front, the villa offers a view of the carefully designed front garden and other beautiful homes on the street. At the back, residents enjoy privacy in their enclosed backyard.

Eindhoven and surroundings

In the nearby area, you will find various nature, sports, and recreational options, including Philips de Jongh Park, De Wielewaal estate, and the Philips Fruit Garden with a farm shop. With the International School and PSV Campus De Herdgang nearby, this location offers a beautiful mix of tranquility and activity. Additionally, there are many amenities close by, and the nearest main road is just a five-minute drive away.

Facilities and distances

Childcare centre Ons Ark:	approx. 2.2 km
Day-care centre Dikkie & Dik:	approx. 3.1 km
Primary school De Achtbaan:	approx. 2.6 km
De Korenaar primary school:	approx. 2.9 km
Stedelijk College Eindhoven:	approx. 1.9 km
Frits Philips mavo · havo · vwo:	approx. 1,6 km
Tilburg University:	approx. 37.1 km
Eindhoven University of Technology:	approx. 6.3 km
Tio Business School Eindhoven:	approx. 8.3 km

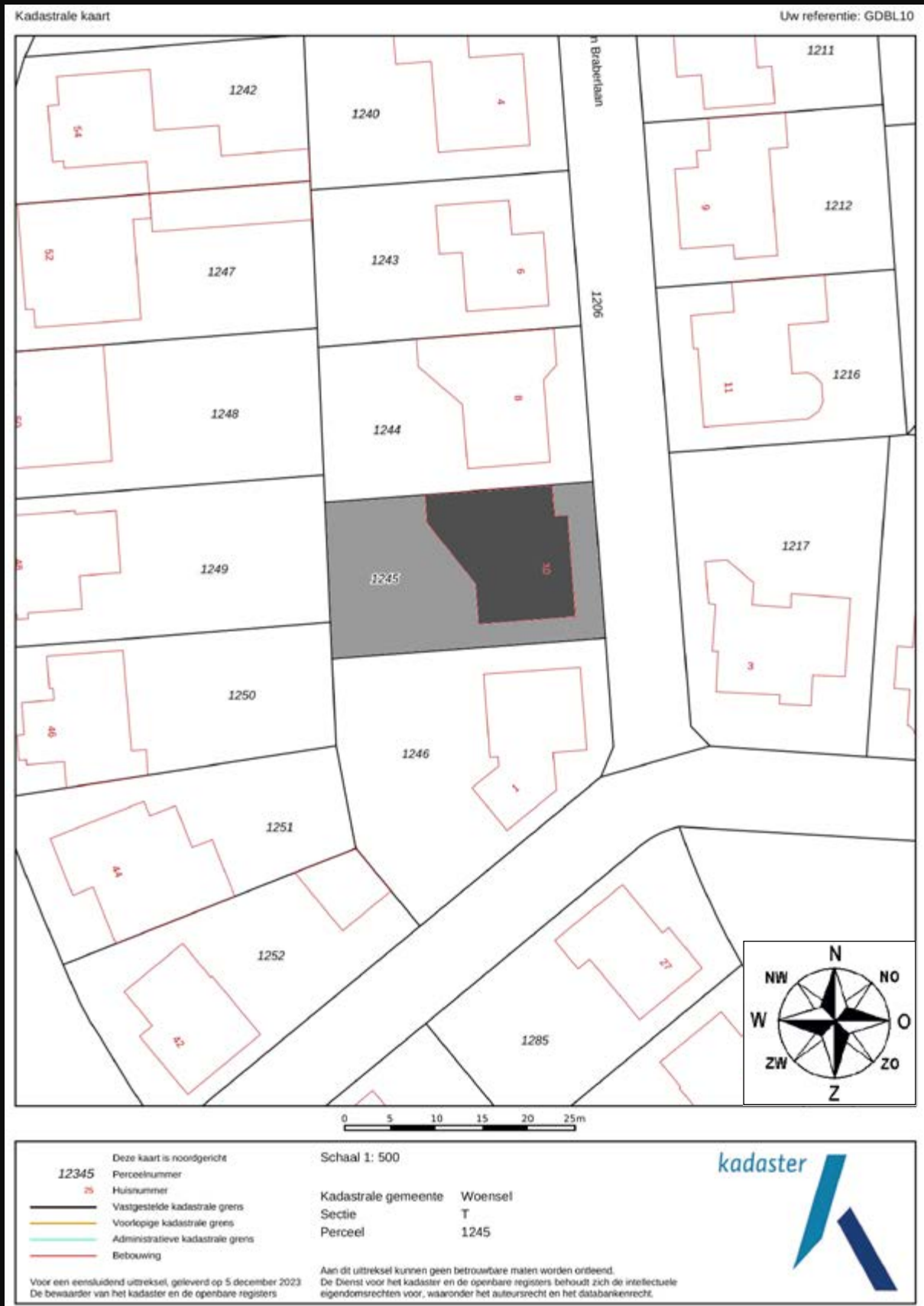
Achtse Barrier GP:	approx. 1.1 km
Artois pharmacy:	approx. 2.1 km
Acht dental practice:	approx. 800 m
Catharina Hospital:	approx. 4.1 km

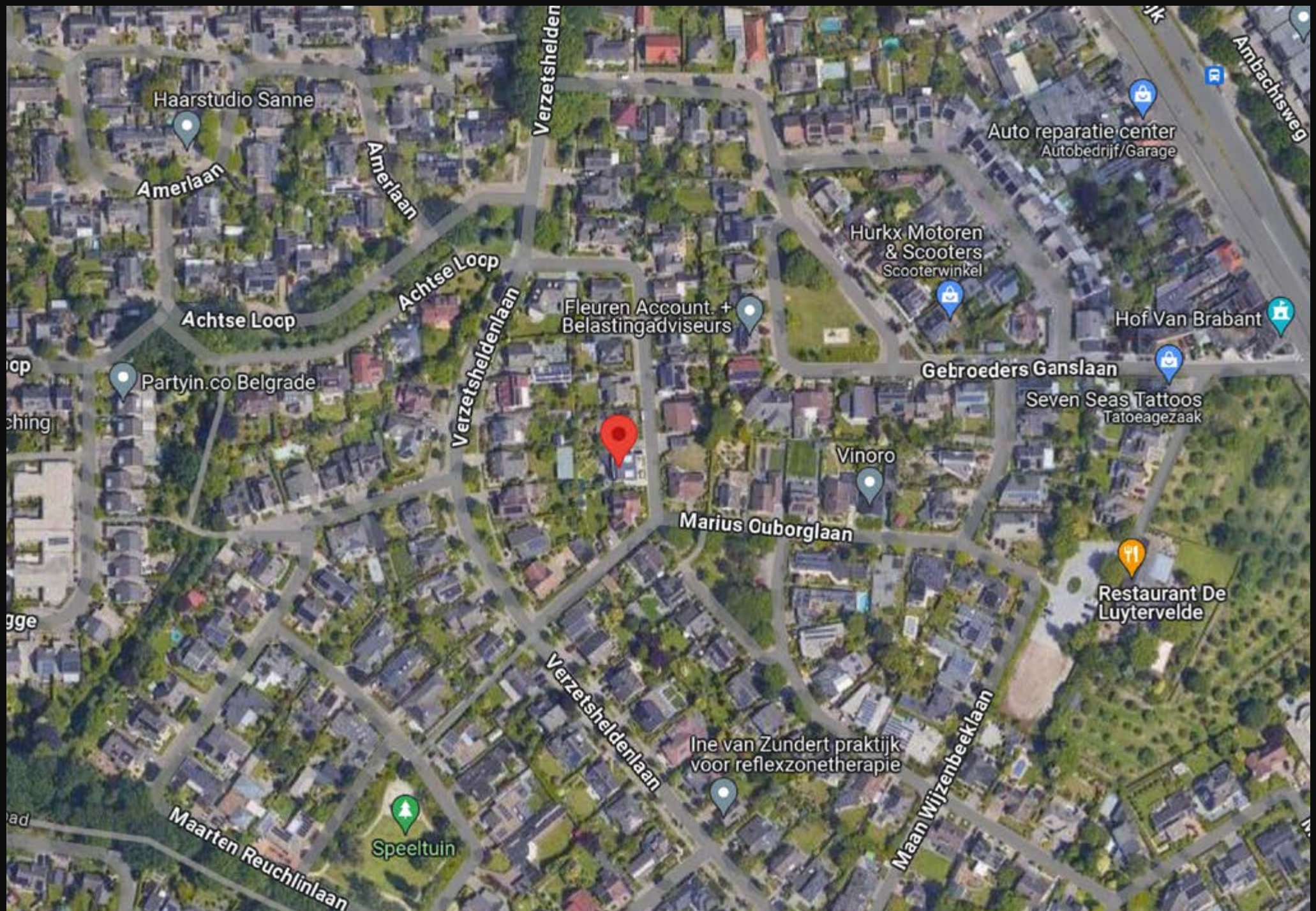
City hall:	approx. 8.2 km
ASML:	approx. 9.5 km
High Tech Campus Eindhoven:	approx. 12.6 km
Brainport Industries Campus:	approx. 4.4 km

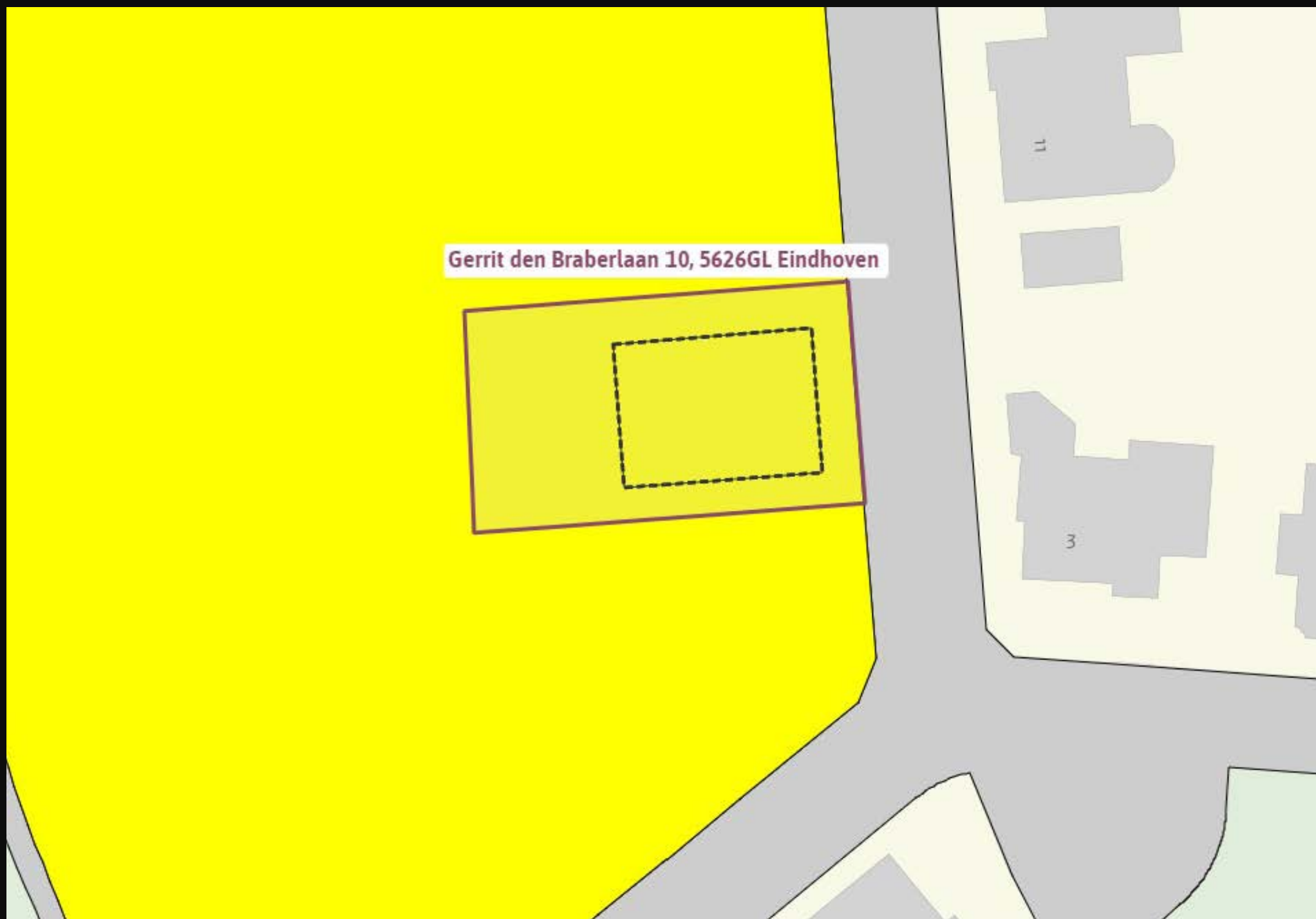
Jumbo supermarket:	approx. 2.4 km
Woensel shopping centre:	approx. 4.6 km
Restaurant De Luystervelde:	approx. 200 m

Football club Acht:	approx. 800 m
Tennis club TPC Eindhoven Noord:	approx. 1.9 km
Hockey club HC Eindhoven:	approx. 2.1 km
Sports centre Sportvision:	approx. 900 m
Best Golf Club:	approx. 4.4 km

Eindhoven Airport:	approx. 4.8 km
Eindhoven Centraal railway station:	approx. 6 km
Fuel station Tamoil Express:	approx. 3.5 km
Bus stop Rijnstraat:	approx. 600 m







	Plangebied
Enkelbestemmingen	
	Agrarisch
	Agrarisch met waarden
	Bedrijf
	Bedrijventerrein
	Bos
	Centrum
	Cultuur en ontspanning
	Detailhandel
	Dienstverlening
	Gemengd
	Groen
	Horeca
	Kantoor
	Maatschappelijk
	Natuur
	Overig
	Recreatie
	Sport
	Tuin
	Verkeer
	Water
	Wonen
	Woongebied

Gebiedsaanduiding	
	Geluidzone
	Luchtvaartverkeerzone
	Vrijwaringszone
	Milieuzone
	Veiligheidszone
	Wetgevingzone
	Reconstructiewetzone
	Overige zone
Aanduidingen	
	Bouwaanduiding
	Functieaanduiding
	Lettertekenaanduiding
	Maatvoering
Figuren	
	As van de weg
	Dwarsprofiel
	Gevellijn
	Hartlijn leiding
	Relatie
	Figuur IMRO2006
Gebiedsgerichte besluiten	
	Besluitgebied
	Besluitvak
	Besluitsubvak

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS