

slippens
vermeer



MAKELAARS



LOKERT 33 EINDHOVEN

Ruime, goed onderhouden jaren '70 woning
met 5 slaapkamers en 2 badkamers
gelegen op een rustige locatie in de wijk Heesterakker



LOKERT 33 EINDHOVEN

Zeer rustig gelegen en goed onderhouden gezinswoning met volop privacy aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met halfopen keuken, vijf ruime slaapkamers en twee badkamers. De vrij gelegen achtertuin is gelegen op het zonnige westen en biedt volop ruimte en privacy.

De woning ligt aan een autovrije straat in de rustige en groene wijk Heesterakker, aan de noordzijde van Eindhoven. Een bijzonder aantrekkelijke plek op de grens van stad en natuur. Alle gemakken en voorzieningen van de stad liggen binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van rust, groen en ruimte. In enkele minuten loopt u het prachtige, beschermde natuurgebied Dommeldal in. Hier geniet het hele gezin van de natuur: van lange wandelingen en sportieve rondjes tot lekker spelen en ontdekken. Voor een kort dagelijks ommetje is dit mooie natuurgebied letterlijk om de hoek.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Perceeloppervlakte:	146 m²
Woonoppervlakte:	ca. 141 m²
Inhoud woning:	ca. 500 m³
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Energietabel:	A
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie.
- Alle ramen en deuren in de woning zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Met uitzondering van een houten kozijn in de woonkamer, het zijraam bij de voordeur en de dakkapel. Deze zijn voorzien van isolatieglas.
- Het platte dak van de keuken is in 2015 vernieuwd en het platte dak van de dakkapel in 2025.
- De CV-ketel is van 2025.
- Zowel aan de voor- als achterzijde biedt de woning veel privacy.
- Achter de woning bevindt zich een openbaar parkeerterrein met volop gratis parkeerruimte.
- De woning is gunstig gelegen ten opzicht van de natuur en alle centrale voorzieningen.

BEGANE GROND

Hal/entree

De overdekte entree leidt naar een ruime hal, voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast (gemoderniseerd in 2018), een royale inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de toiletruimte als de woon-/eetkamer bereikbaar.

Toiletruimte

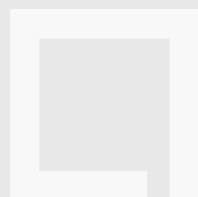
De modern uitgevoerde toiletruimte is voorzien van vloer- en wandbetegeling, een wandcloset en een natuurstenen fonteintje.

Woon-/eetkamer

De royale en lichte woon-/eetkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De houten vloer, de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en de schuifpui naar de achtertuin zorgen voor een aangename, lichte leefruimte. De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Aan de voorzijde draagt het ontbreken van autoverkeer bij aan de rustige ligging. De woning grenst hier uitsluitend aan een voetpad met groenstrook wat zorgt voor extra privacy en een kindvriendelijke woonomgeving.

Keuken

De halfopen keuken met houten vloer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Dankzij de grote ramen is er vanuit de keuken een fraai uitzicht op de groene, lommerrijke achtertuin. De moderne keukeninrichting, geplaatst in 2018, is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, een close-in boiler, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en diverse praktische kasten en lades. Vanuit de keuken biedt een deur rechtstreeks toegang tot de achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

Overloop

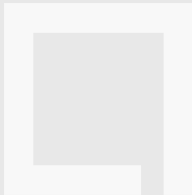
De overloop is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de eerste badkamer, een royale inbouwkast met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van opzet. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde ligt. De ramen in de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en inzethorren. Dankzij de vele ramen profiteren deze kamers van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval.

Badkamer 1

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, moderne badkamer, gerealiseerd in 2017. De badkamer is compleet uitgevoerd met vloerverwarming, een inloofdouche, een wandcloset en een fraai wastafelmeubel. Het raam in de badkamer is voorzien van een inzethor.







TWEEDE VERDIEPING

Overloop

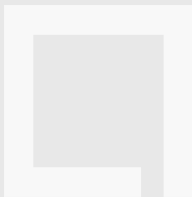
De ruime tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. De overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers, de tweede badkamer en een grote bergruimte met daarin ook de opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2025).

Slaapkamers

De twee ruime en lichte slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote dakkapel, twee ruime inbouwkasten en volop bergruimte onder de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een hoog plafond, een inbouwkast, een wastafel en ramen over de volledige breedte van de kamer. De ramen van beide slaapkamers zijn voorzien van een inzethor.

Badkamer 2

De ruime tweede badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een groot ligbad. Het raam in de badkamer is voorzien van een inzethor.





EXTERIEUR

Tuin

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen en biedt volop privacy. De lommerijke tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim zonneterras, een wateraansluitng, een gazon, sierbestratin en een gevarieerde beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met overkapping (voorzien van elektra) en een praktische achterom. Tevens bestaat hier de mogelijkheid voor het realiseren van een carport.

Omgeving

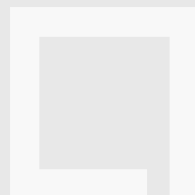
De woning is gelegen aan een autovrije straat in de rustige en groene wijk Heesterakker in Eindhoven Noord, een bijzonder aantrekkelijke plek op de grens van stad en natuur. De bomenrij aan de voorzijde zorgt in de zomer voor schaduw. Op hete dagen scheelt dat enkele graden in de binnentemperatuur.

In de directe omgeving bevinden zich alle belangrijke voorzieningen, zoals scholen, sportaccommodaties, ziekenhuizen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en het uitgebreide Winkelcentrum Woensel. Ook is het Henri Dunant wandelpark, met de grote speeltuin De Splinter, snel te bereiken.

De bushalte naar de stad ligt op nog geen 100 meter afstand. Voor een snelle en rechtstreekse verbinding met het centraal station kunt u ook gebruikmaken van de nabijgelegen halte voor het streekvervoer.

Belangrijke internationale werkgevers zoals ASML en Philips zijn goed bereikbaar, de uitvalswegen liggen op slechts enkele autominuten afstand.

Deze prachtige woning biedt een ideale en unieke combinatie van comfortabel wonen in een grote stad, een fijne leefomgeving en de vrijheid van de natuur om de hoek.



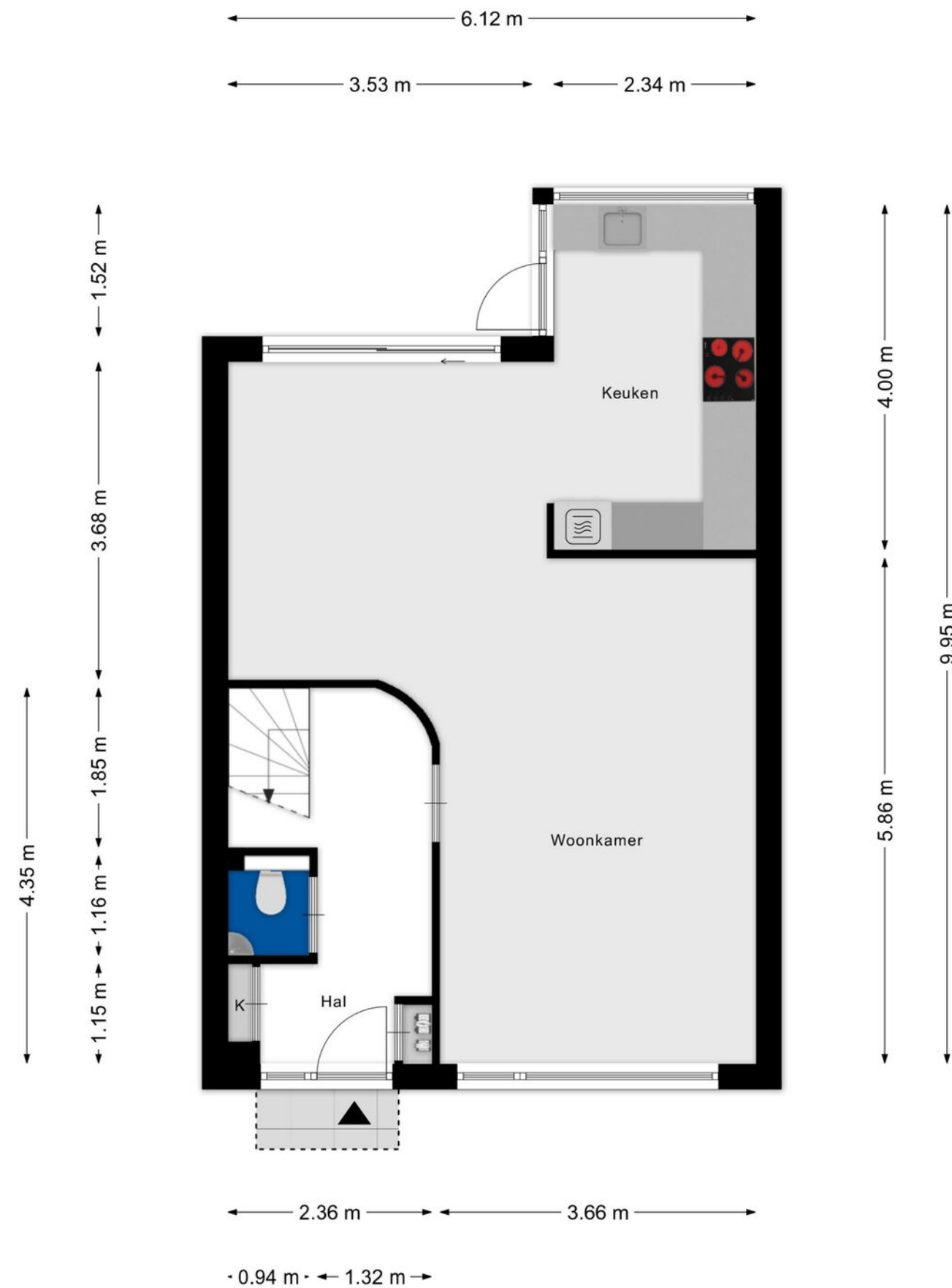








Begane grond



Eerste verdieping

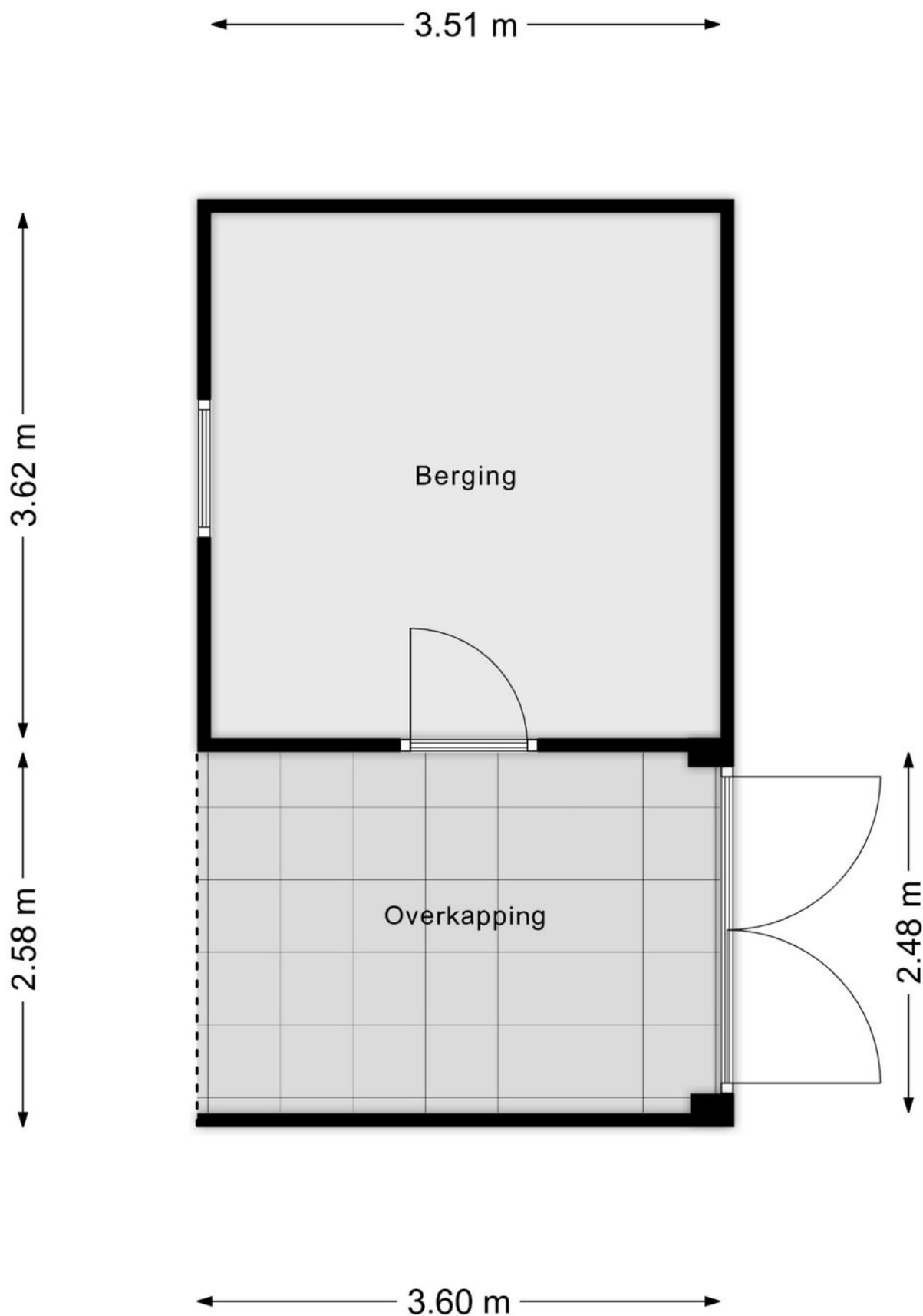


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



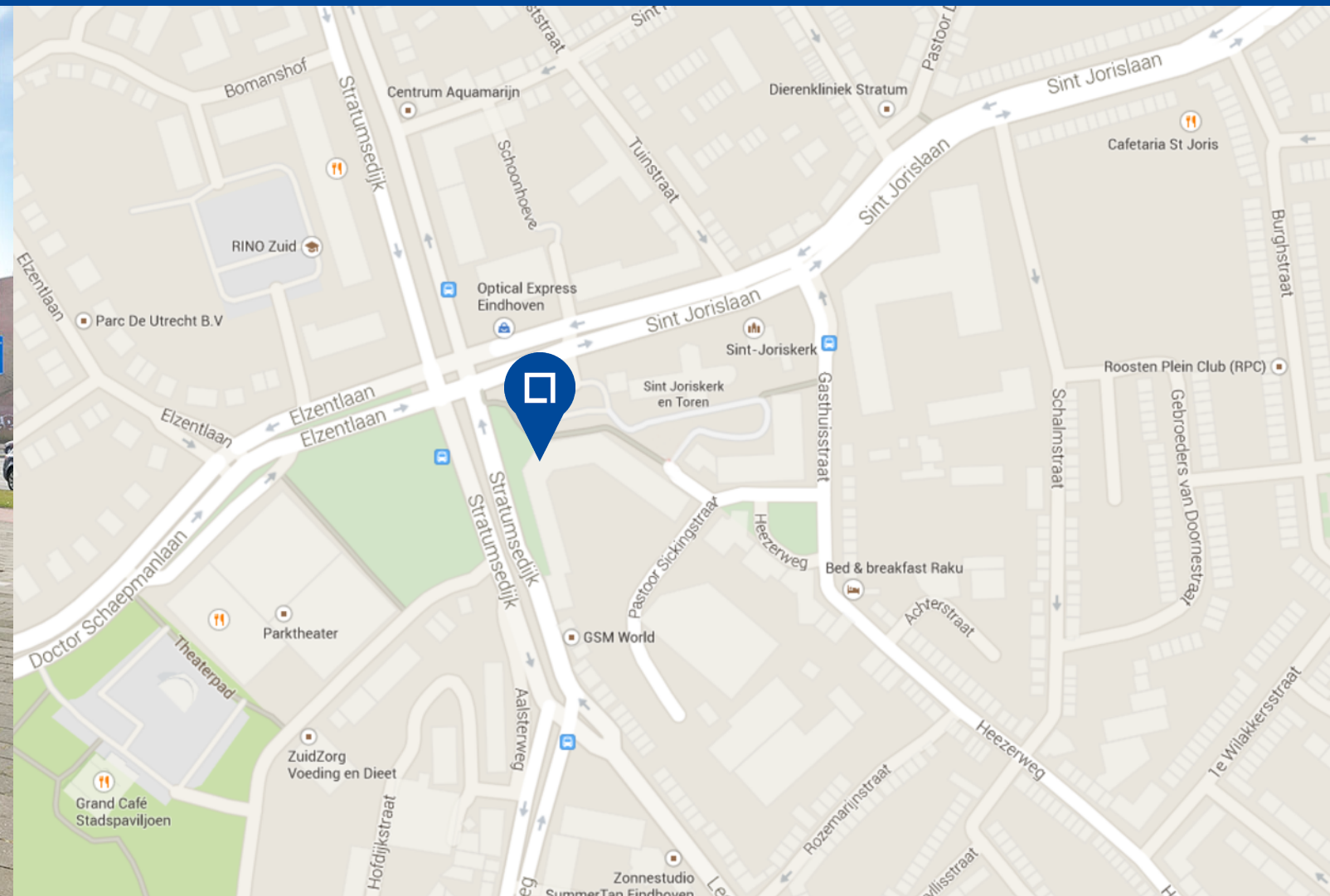
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

