



VLAANDERENLAAN 21

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 459.000 K.K.



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



Deze ruime en verzorgde eindwoning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2023, vier slaapkamers en een privacyrijke achtertuin op het westen. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder de elektra, keuken, vloeren, wandafwerking en tuin. Met volop leef- en bergruimte en een rustige ligging is dit een fijne gezinswoning op een centrale locatie in Eindhoven.

BOUWJAAR	1967
WOONOPPERVLAKTE	CA. 109 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	169 M ²
INHOUD	CA. 384 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	75 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Eindhoven, met diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook het groene Henri Dunantpark ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Het centrum van Eindhoven is eenvoudig te bereiken en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de High Tech Campus, TU/e, ASML en bedrijventerrein Ekkersrijt goed bereikbaar. In de straat is bovendien gratis parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING

Begane grond



Voortuin

De verzorgde voortuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en groene borders met diverse beplanting en struiken.

Entree

Via de ruime entree zijn de woonkamer met keuken, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet, fonteintje en raam voor natuurlijke ventilatie.

Meterkast

De meterkast is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over voldoende groepen en uitbreidingsmogelijkheden.



Woonkamer

De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een draairaam en aan de achterzijde geeft een loopdeur direct toegang tot de tuin. De ramen zijn voorzien van ventilatieroosters. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royaal eetgedeelte. Aan beide zijden van de woonkamer zijn aansluitmogelijkheden voor een televisie aanwezig, waardoor de ruimte flexibel kan worden ingedeeld.









Keuken

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne rechte opstelling met volop kast- en bergruimte. De keuken beschikt over een kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Sfeervolle ledverlichting in de keuken en onder de wandplank zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt de keuken over een praktische verdiepte kelderkast, bereikbaar via enkele treden, die extra voorraad- en bergruimte biedt. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.





Tuin



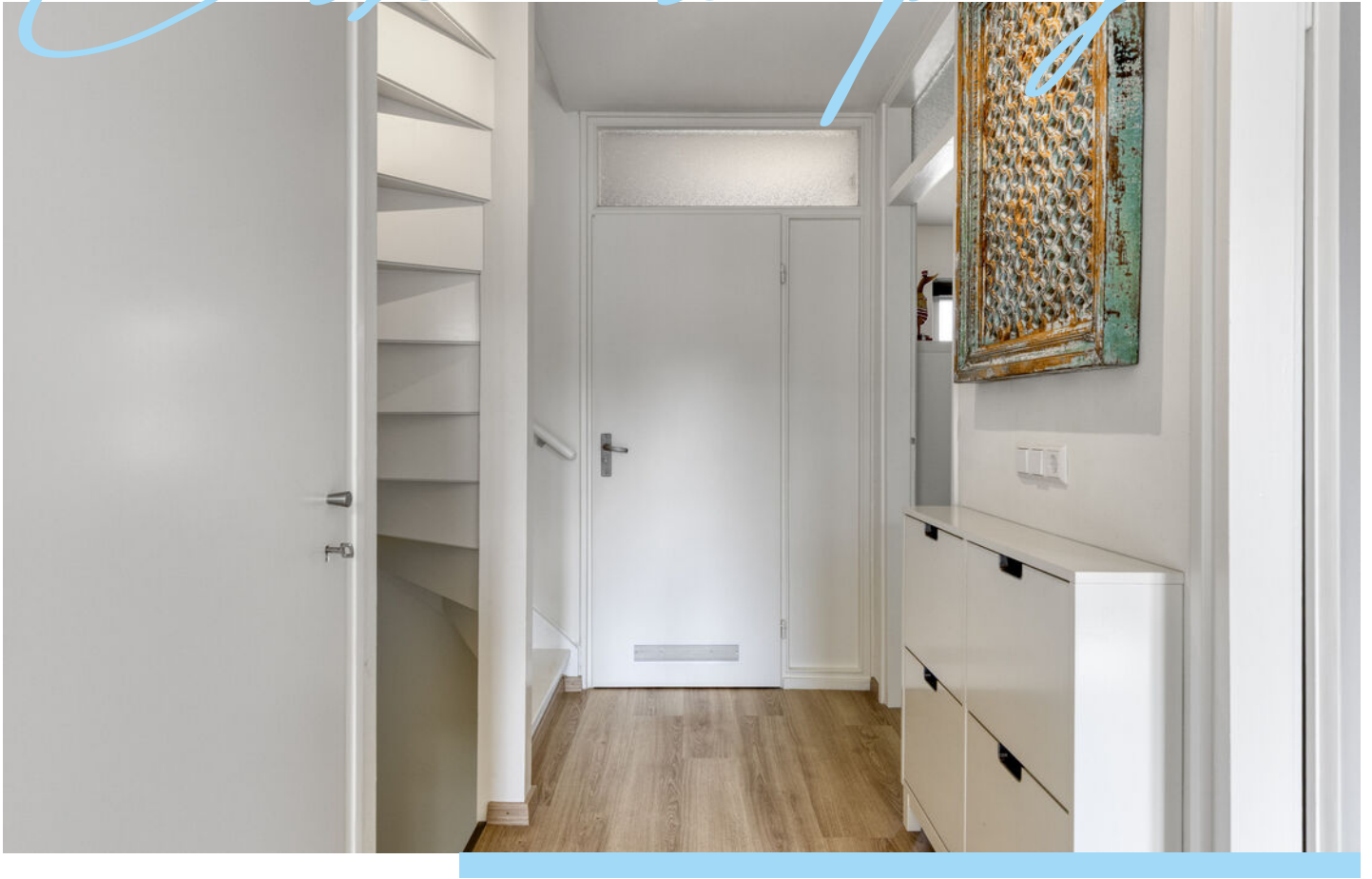
De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en ligt op het westen, waardoor u hier prettig van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating en groene borders en biedt dankzij de ligging veel privacy. Aan de woning bevindt zich elektrische zonwering voor een fijne schaduwplek op warme dagen.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging voorzien van elektra en twee separate groepen. Daarnaast zijn voorbereidingen aanwezig voor krachtstroom. Via de overdekte achterom bereikt u het achtergelegen pleintje met garageboxen.





Eerste verdieping



Overloop

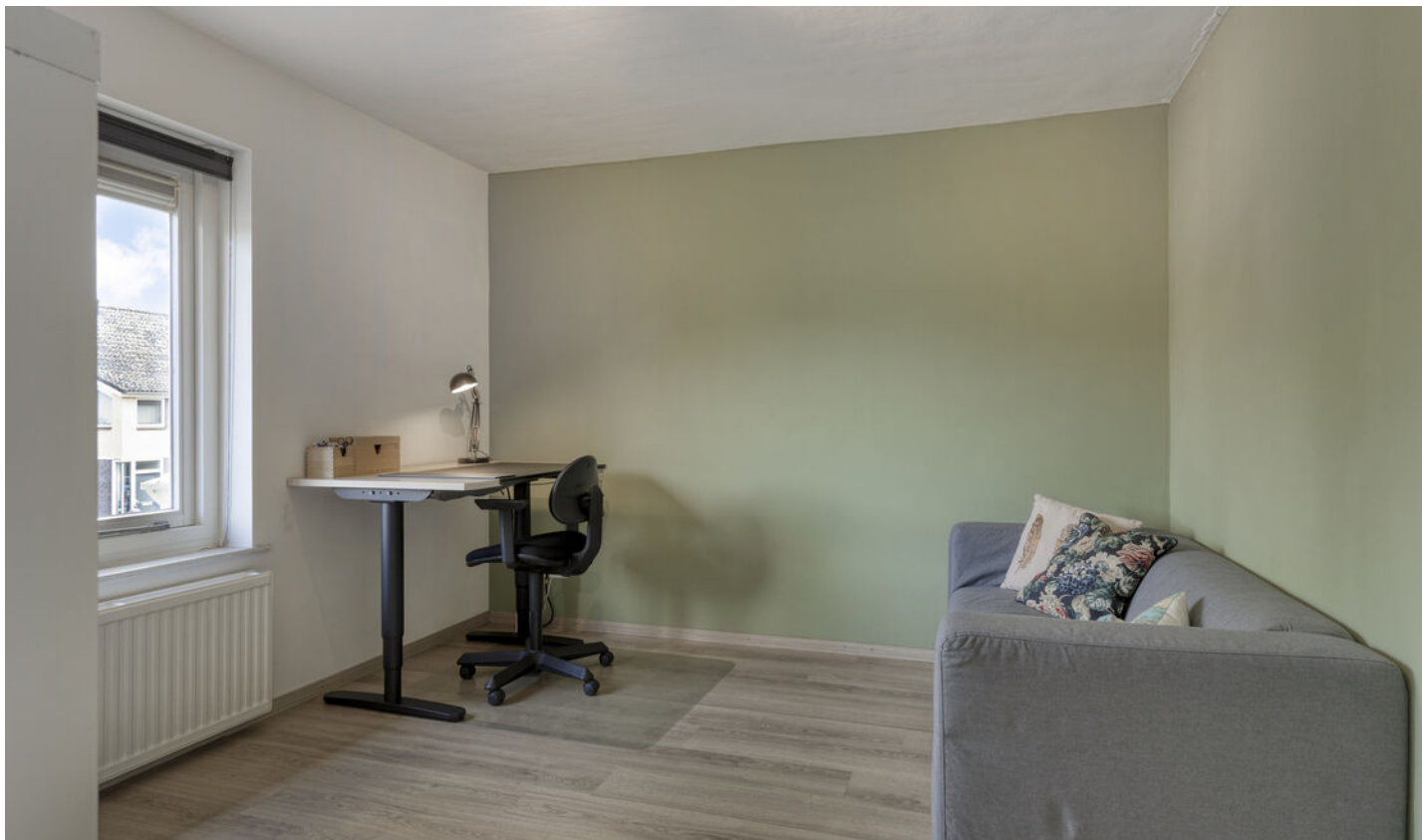
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast met extra bergruimte. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.



Slaapkamer 1

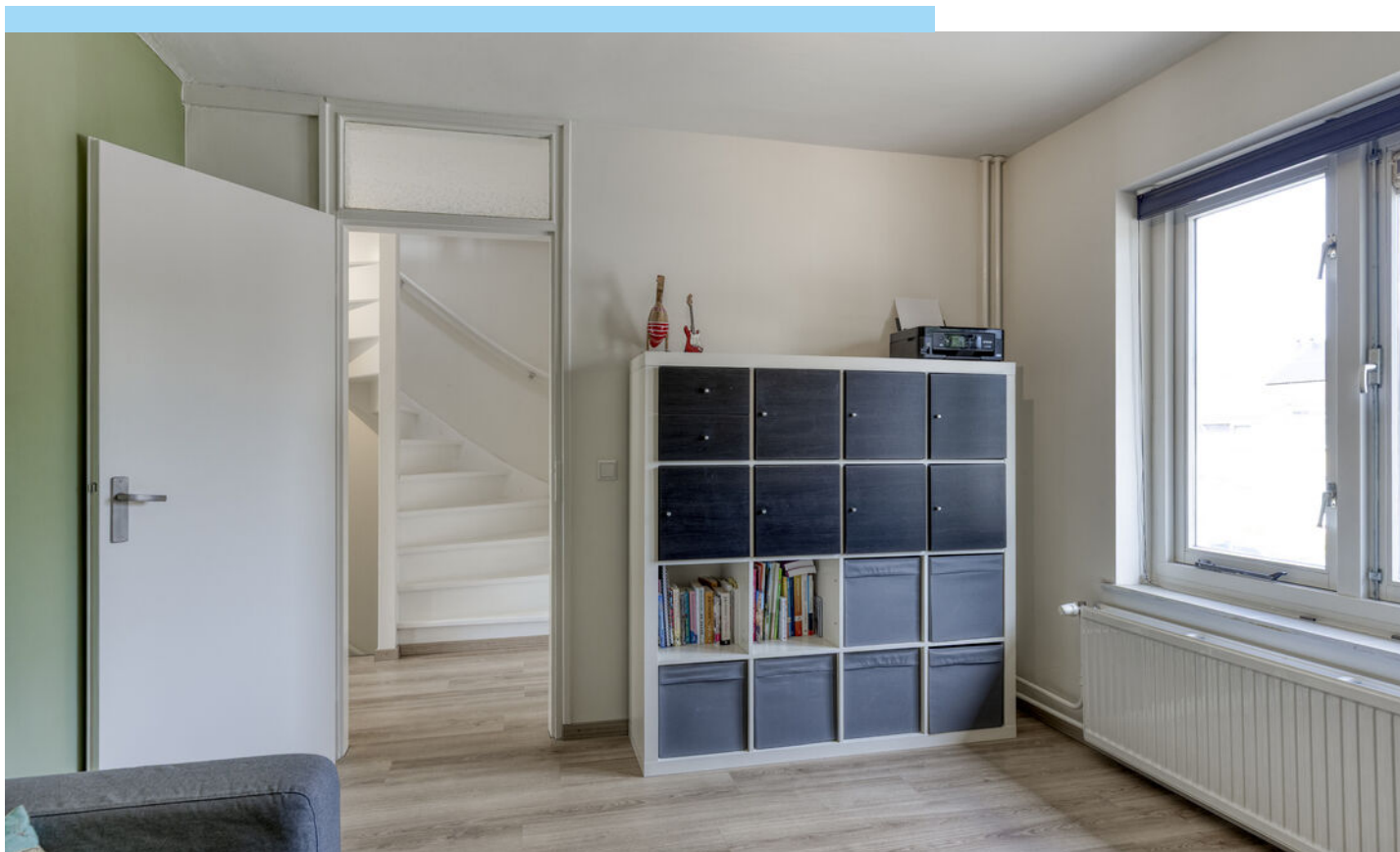
Ruime slaapkamer aan de achterzijde, eveneens voorzien van twee draairamen met ventilatiemogelijkheid en een televisieaansluiting.





Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van twee draairamen en een prettige lichtinval.





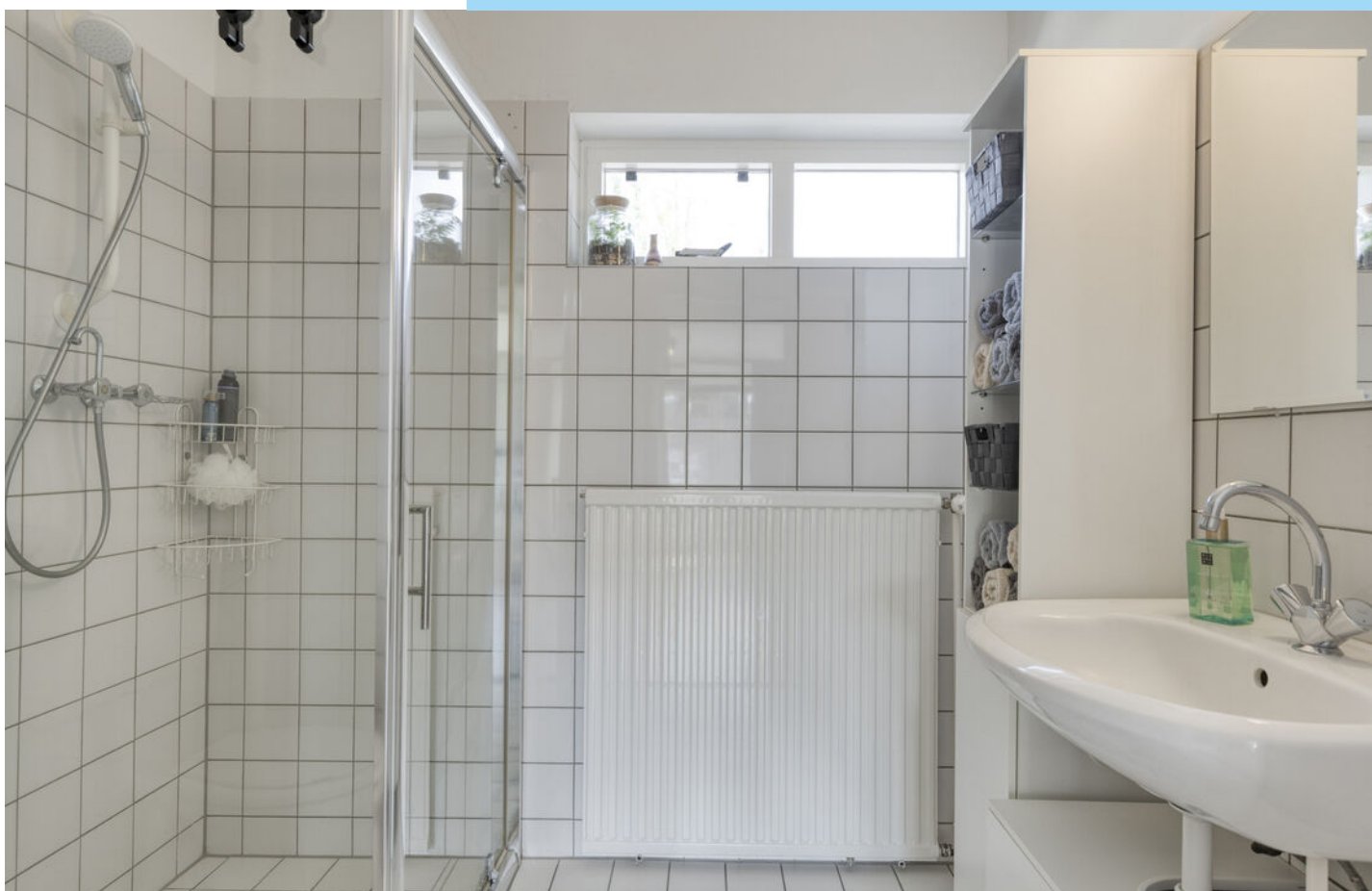
Slaapkamer 3

Lichte slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van twee draairamen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.



Badkamer

De deels betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel, staand toilet en mechanische ventilatie. Een raam zorgt daarnaast voor natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheid.



Tweede verdieping



Overloop

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop geniet dankzij het dakraam van veel natuurlijk licht en beschikt over praktische bergruimte onder de schuine kap. Hier bevindt zich tevens de wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Intergas cv-ketel (2016) en een wastafel met warm en koud water en afvoer.





Slaapkamer 4

De ruime vierde slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over een raam voor veel natuurlijk daglicht. Onder de schuine kap bevindt zich praktische bergruimte, netjes afgesloten met schuifdeuren.

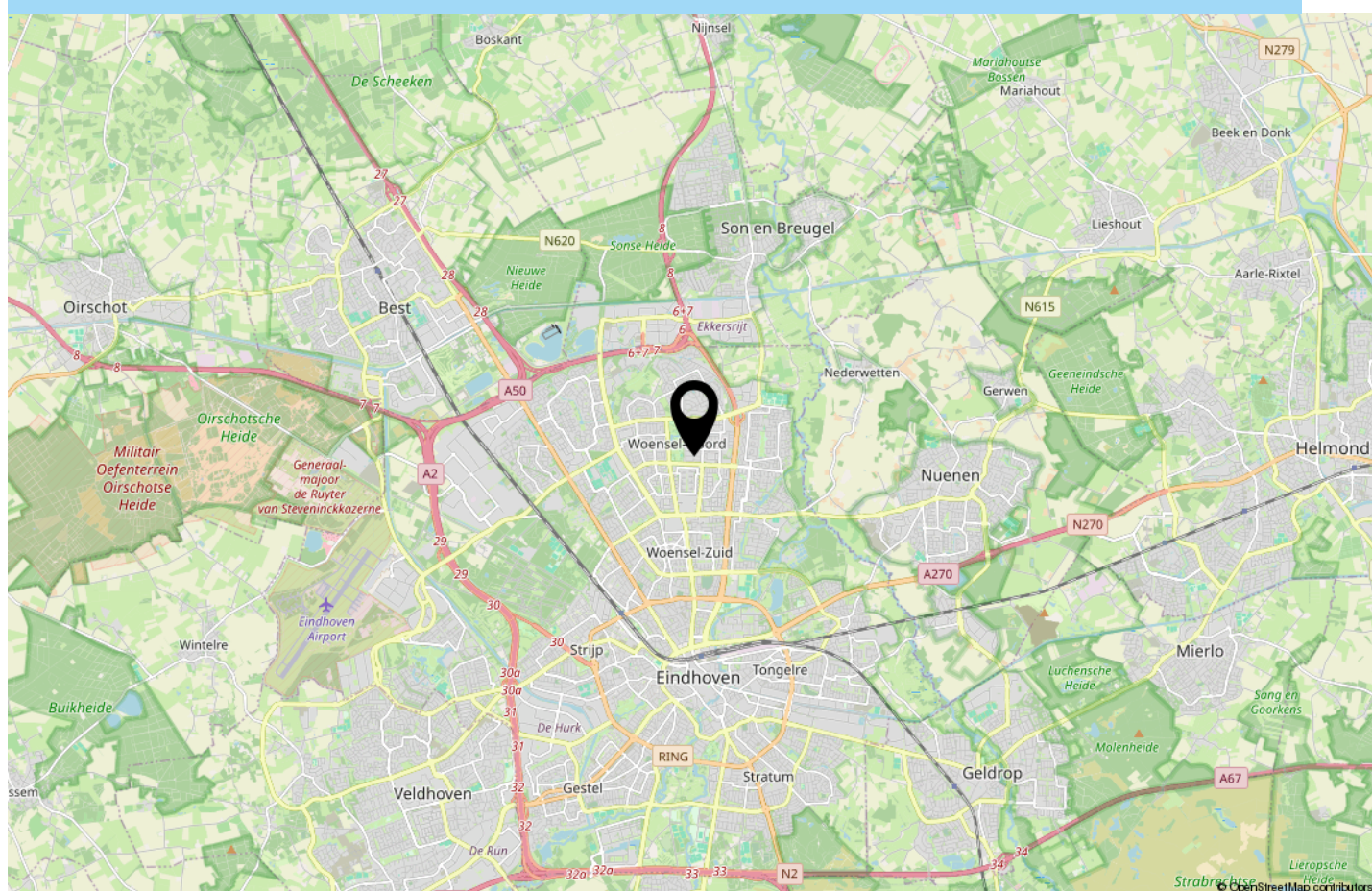
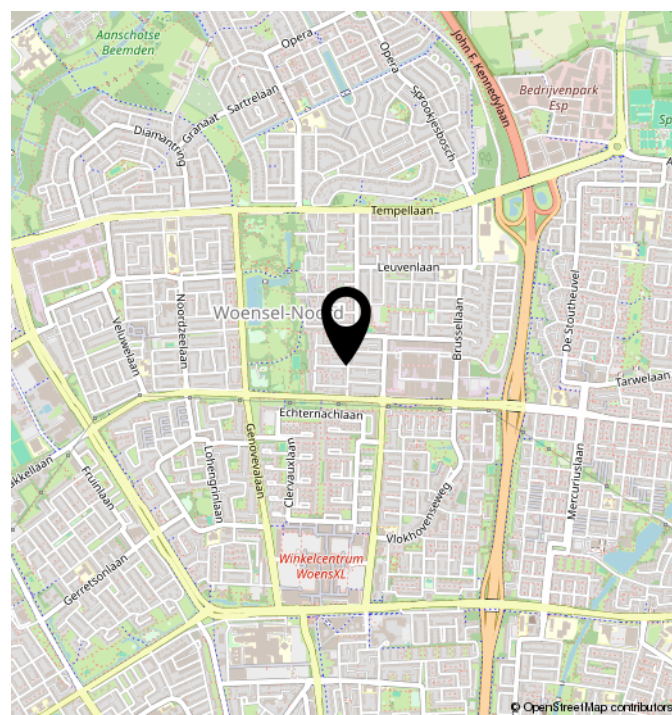
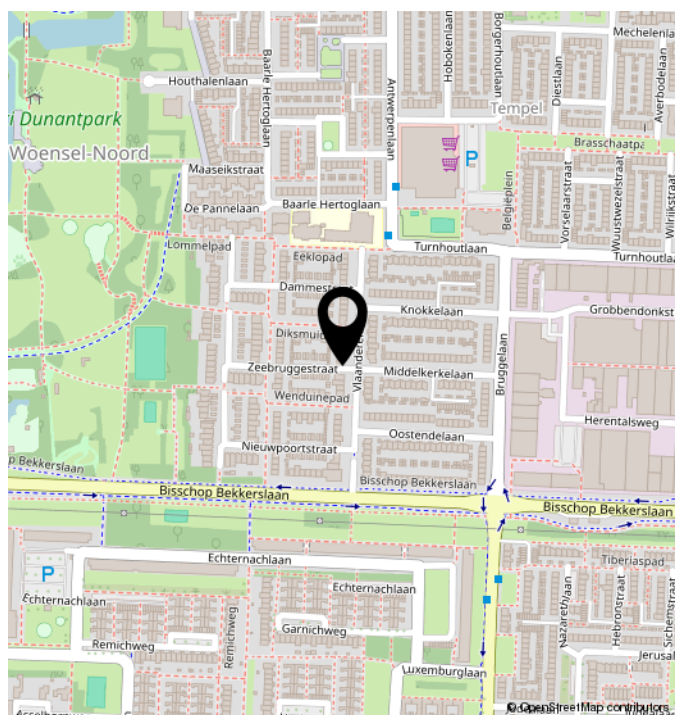


Bijzonderheden



- Ruime eindwoning met vier slaapkamers
- De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd
- Keuken vernieuwd in 2023
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2023
- Nieuwe vloerafwerking aangebracht in 2023
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2025
- Achtertuin op het westen met middag- en avondzon
- Elektrisch bedienbare zonwering aanwezig
- Veel privacy
- Ruime berging met elektra, twee separate groepen en voorbereiding voor krachtstroom
- Praktische kelderkast aanwezig
- In vrijwel alle kamers zijn internetaansluitingen aanwezig

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5628 SB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN M 3172
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

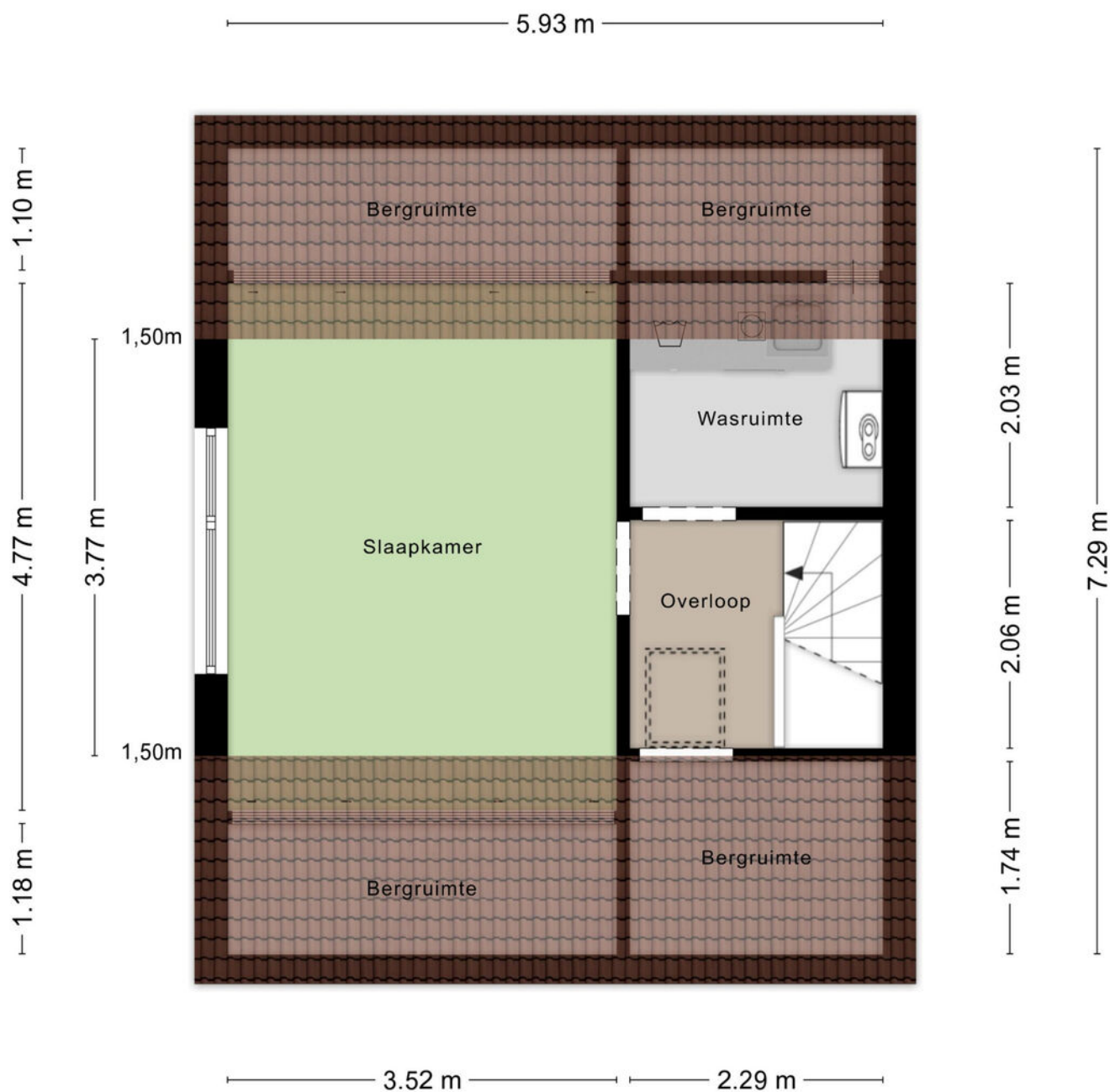


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

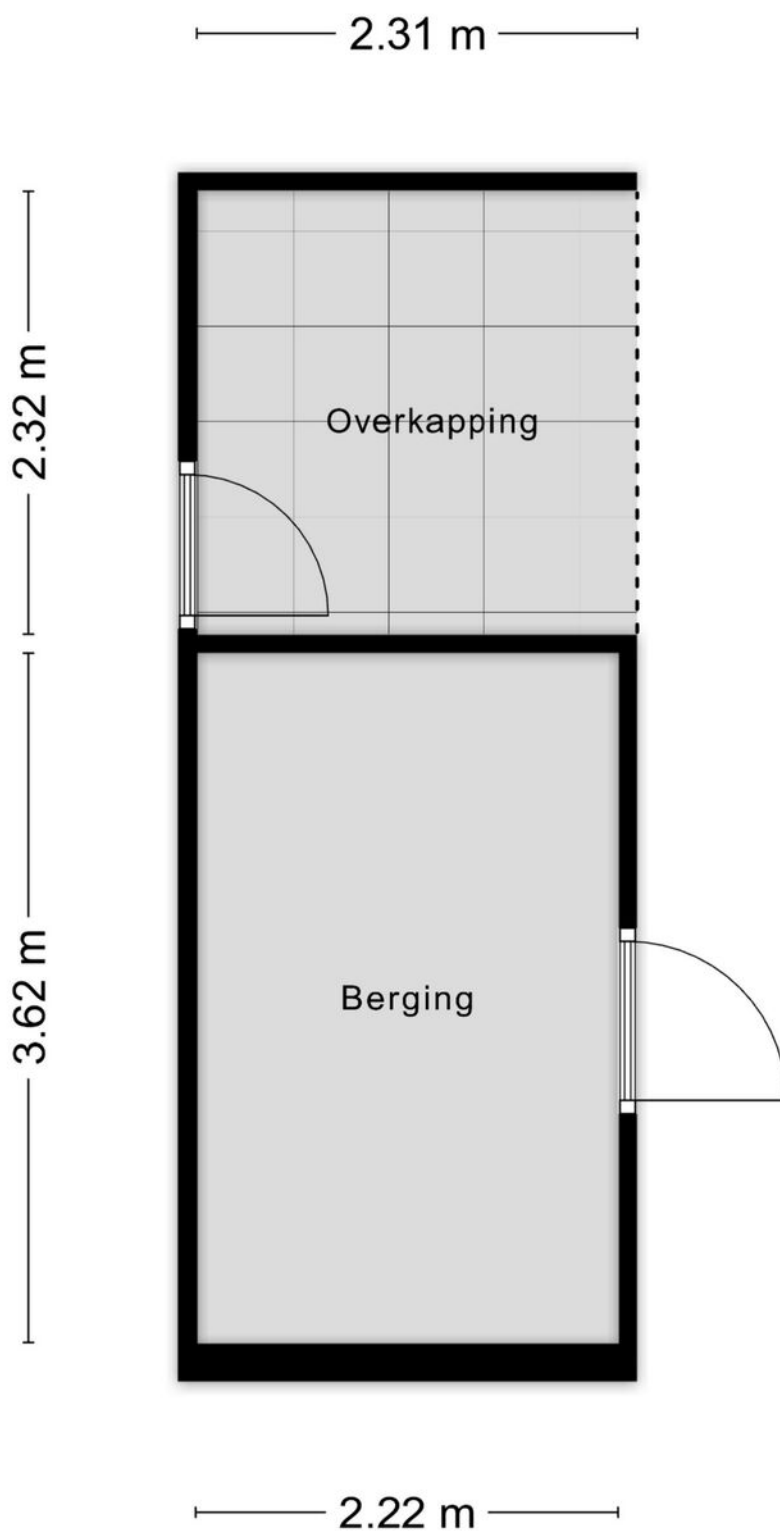


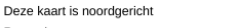
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Woensel M 3172	
---	---	--	-------------------------------------	---

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

