



SAGITTALAAN 33

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 889.000 K.K.



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



Droomt u van een verrassend royale gezinswoning met volop mogelijkheden, een riante achtertuin, een inpandige garage en maar liefst vijf volwaardige slaapkamers? Aan de rustige en geliefde Sagittalaan staat deze solide woning te wachten op nieuwe bewoners. Een heerlijke plek met een warme uitstraling, karakteristieke details en royale leefruimte voor het hele gezin!

BOUWJAAR	1976
WOONOPPERVLAKTE	CA. 197 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	725 M ²
INHOUD	CA. 803 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
ENERGIELABEL	D
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 29 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 3 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 450 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

LIGGING



De Sagittalaan is gelegen in de uiterst gewilde en ruim opgezette woonwijk De Luytelaer (onderdeel van stadsdeel Woensel-Noord). De Luytelaer staat bekend om haar rustige, kindvriendelijke opzet, rijke volwassen groenvoorzieningen en charmante jaren '70 architectuur.

Het is een buitengewoon prettige en groene woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand:

Voorzieningen: Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse winkelcentra (zoals het Cassandraplein, Orion en Winkelcentrum Woensel) bevinden zich in de directe nabijheid.

Natuur & Recreatie: Parken en mooie wandelgebieden rondom de Dommel en het Eckartdal liggen praktisch om de hoek. Ook het pittoreske centrum van Nuenen is eenvoudig per fiets bereikbaar, met gezellige terrassen, winkels en horeca.

Bereikbaarheid: Ideaal gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen (A2, A50, Ring Eindhoven) en uitstekende verbindingen richting de TU/e, Fontys, High Tech Campus en het centrum van Eindhoven.

INDELING

Begane grond



Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke en karaktervolle hal op met een marmeren/travertin vloer en een fraaie open houten trappartij. In de hal bevindt zich de garderobe en het toilet met fonteintje.



Woonkamer & Keuken

Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk. De grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een verbinding met de diepe, groene achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een speelse bar. De keuken beschikt over een nette opstelling en diverse inbouwapparatuur.











Bijkeuken & Inpandige Garage

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en een wasbak. Vanuit de bijkeuken direct toegang tot de inpandig ruime garage. De garage is voorzien van de meterkast en een deur naar de oprit en biedt volop plek voor de auto, fietsen of hobby's.



Multifunctionele ruimte / Zolder boven garage

Een uniek extraatje op deze verdieping: boven de garage/bijkeuken bevindt zich een royale, multifunctionele ruimte/zolder. Deze ruimte is ideaal in te richten als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of extra opbergruimte.



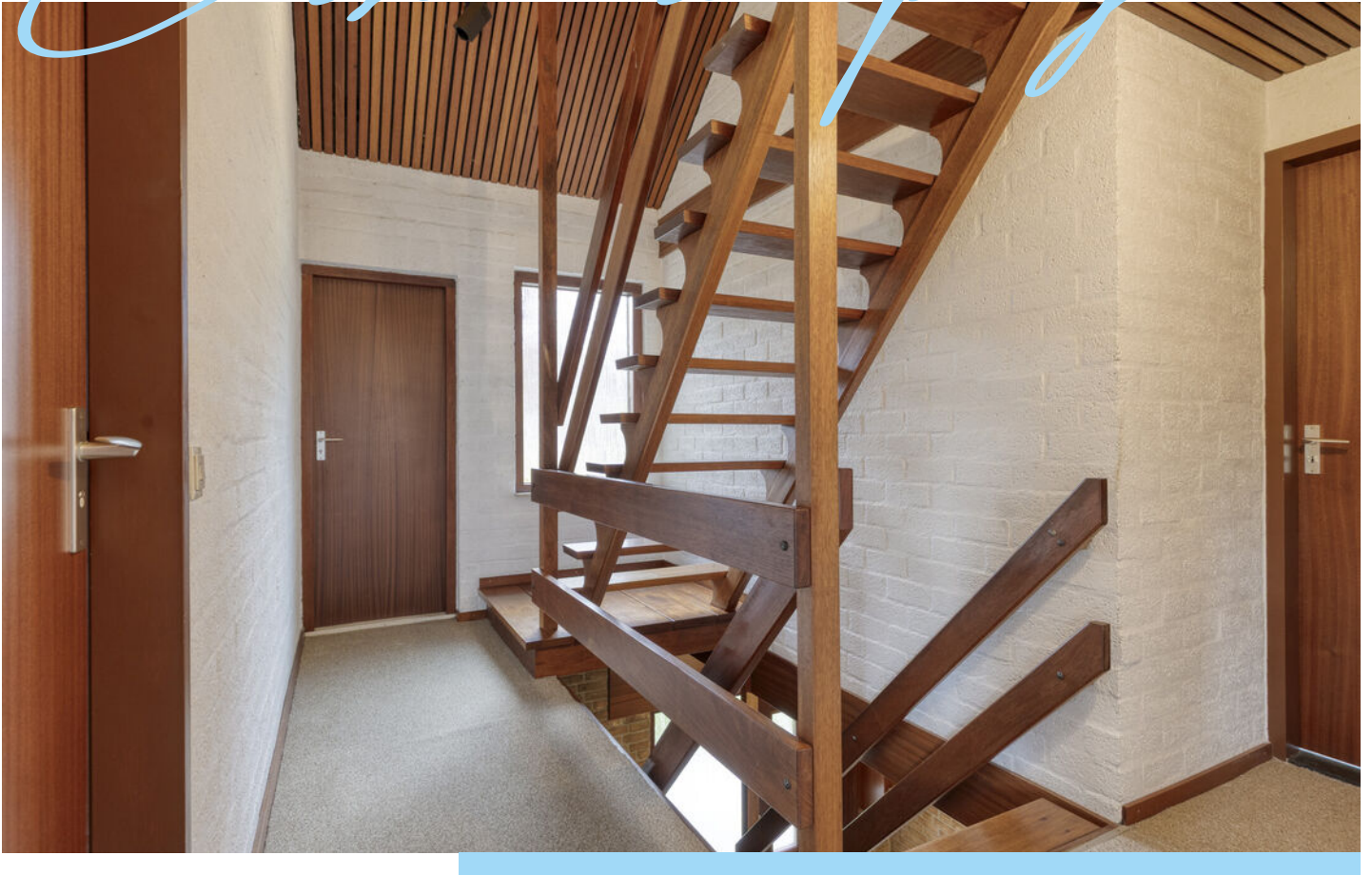
Tuin



De woning is gesitueerd op een indrukwekkend diep en groen perceel. De voortuin is netjes aangelegd en de brede oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De riante achtertuin beschikt over een groot terras, een uitgestrekt gazon en volwassen beplanting. Een heerlijke plek om in alle privacy en rust van het buitenleven te genieten!

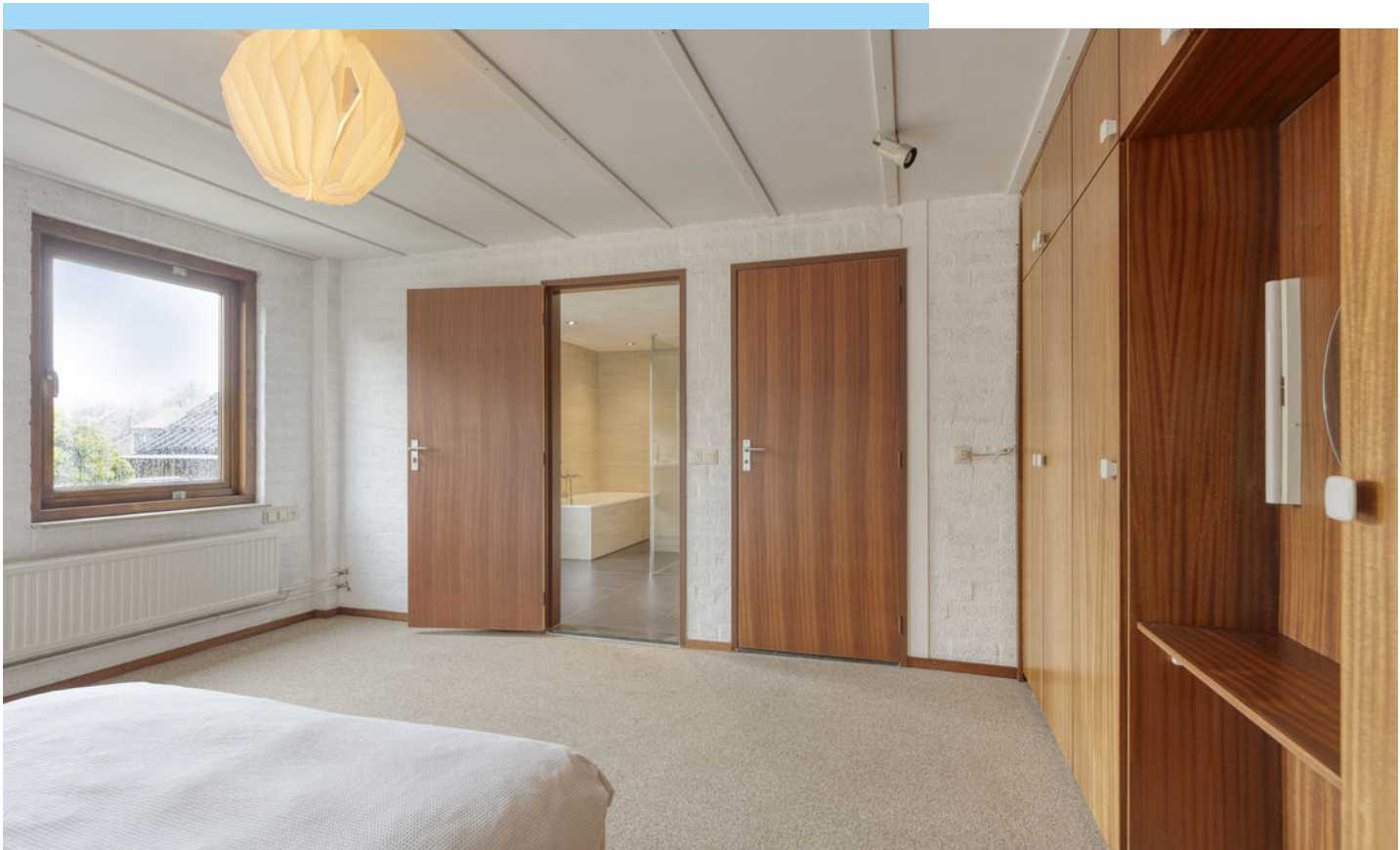


Eerste verdieping



Via de open houten trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

Deze verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De master bedroom heeft het ultieme comfort van een badkamer ensuite! De twee overige kamers zijn riant opgezet.







Badkamer Ensuite

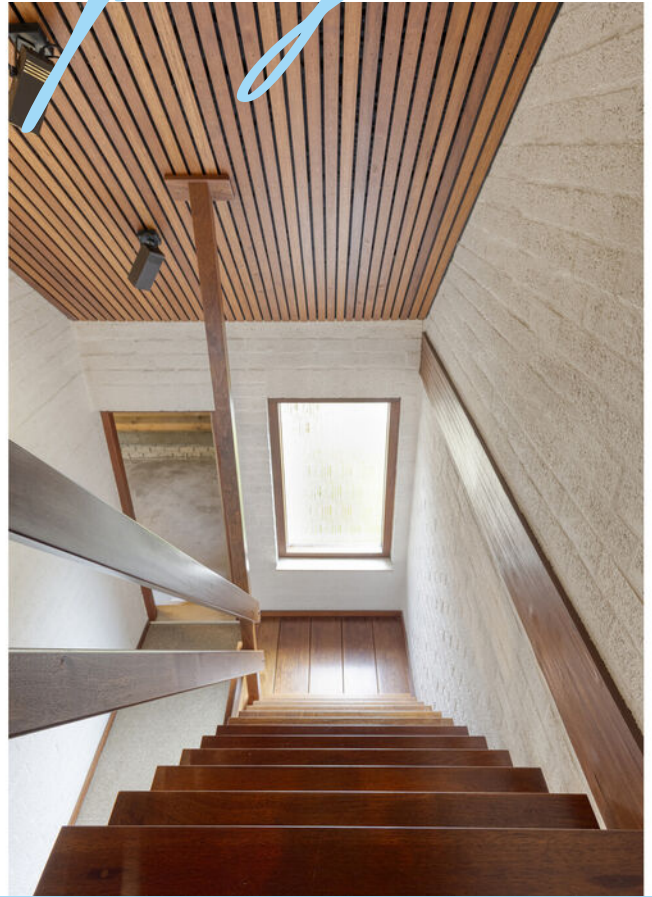
De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en een wastafel.







Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.



Extra Slaapkamers & Berging

Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers met prettige daglichttoetreding dankzij de raampartijen in de gevels. Daarnaast heeft u de beschikking over een ruime berging en extra bergruimtes achter de knieschotten. Een ideale verdieping voor een groot gezin, logeerkamers of een rustige werkplek.



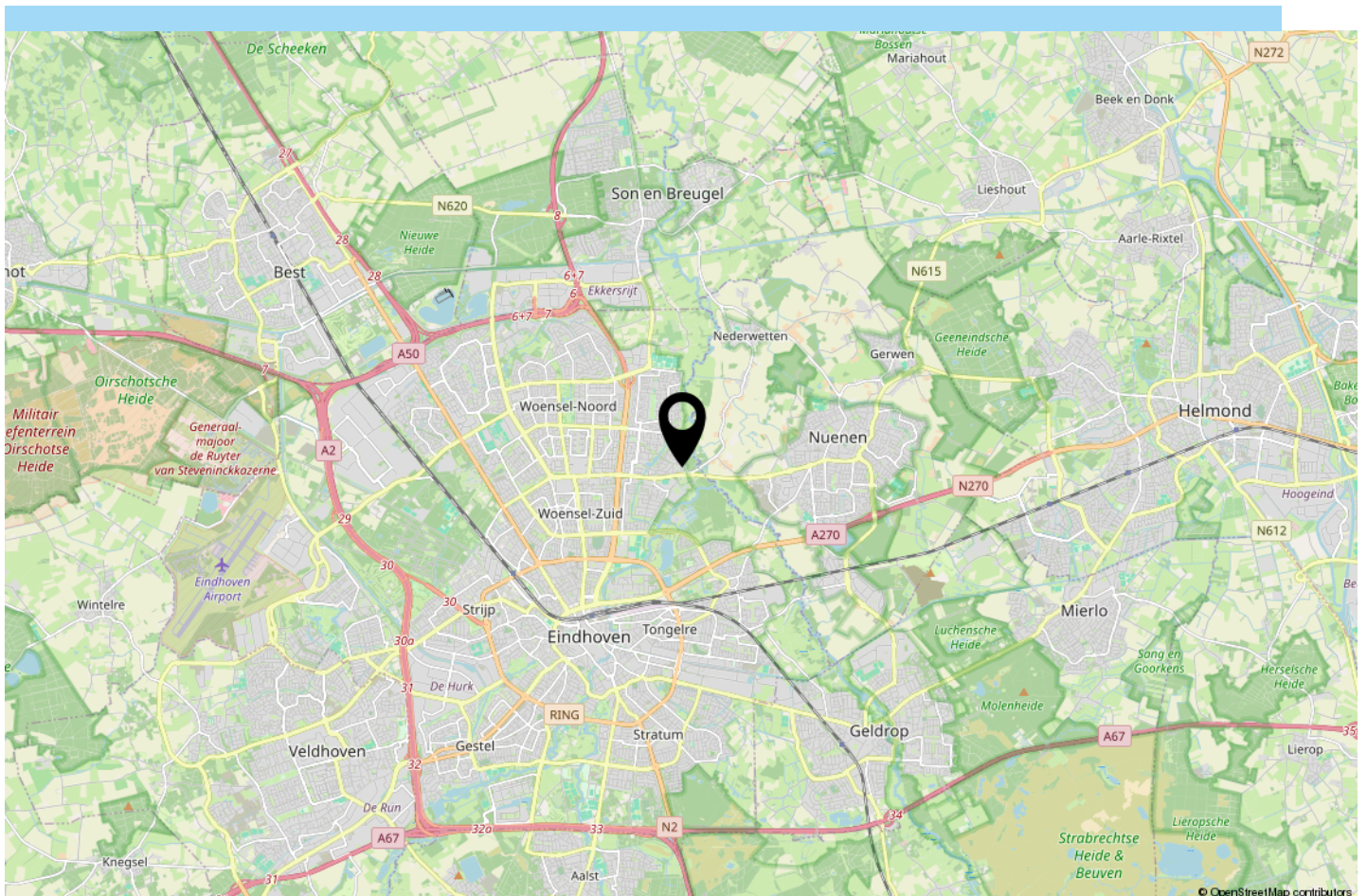
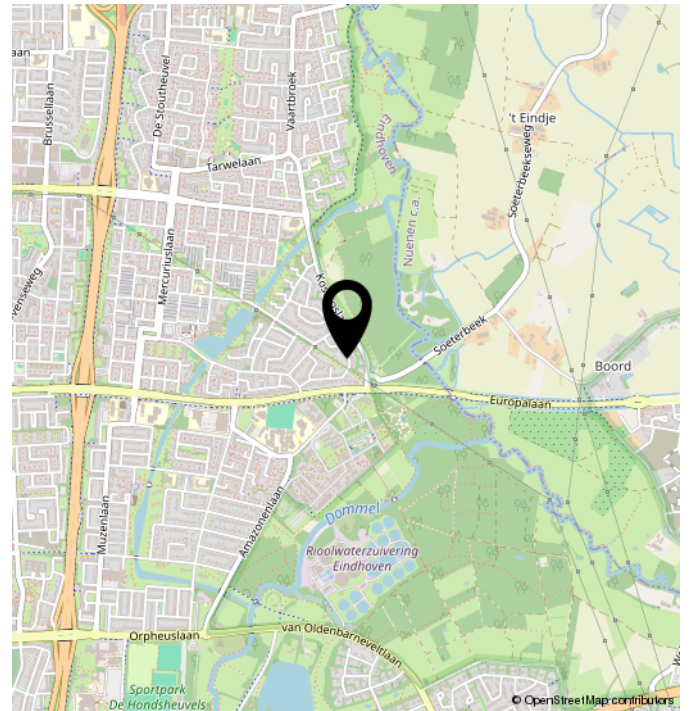
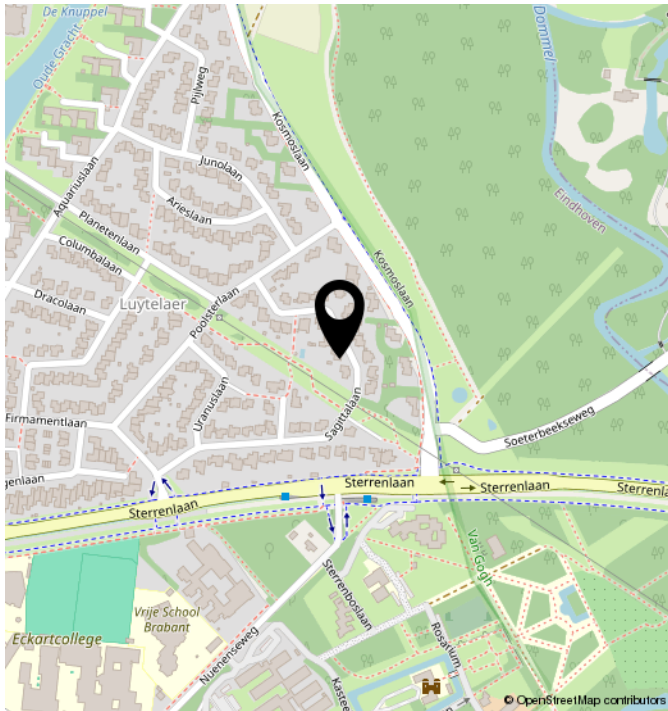


Bijzonderheden



- Gelegen op een ruim en diep perceel met een brede oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin.
- Halfopen keuken met bar en diverse inbouwapparatuur.
- Praktische bijkeuken met extra bergruimte en wastafel.
- Ruime inpandige garage, bereikbaar vanuit de bijkeuken en voorzien van een directe verbinding met de oprit.
- Master bedroom met eigen badkamer ensuite.
- Royale multifunctionele ruimte boven de garage, geschikt als werk-, hobby-, speel- of bergruimte.
- Tweede verdieping met twee ruime slaapkamers, berging en extra bergruimte achter de knieschotten.
- Rustige en kindvriendelijke ligging in de ruim opgezette wijk De Luytelaer.
- Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse winkelcentra in de directe omgeving.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5632 AK
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN N 864
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK TOT GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	INPANDIG, PARKEERPLAATS
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
VOORZIENINGEN	ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

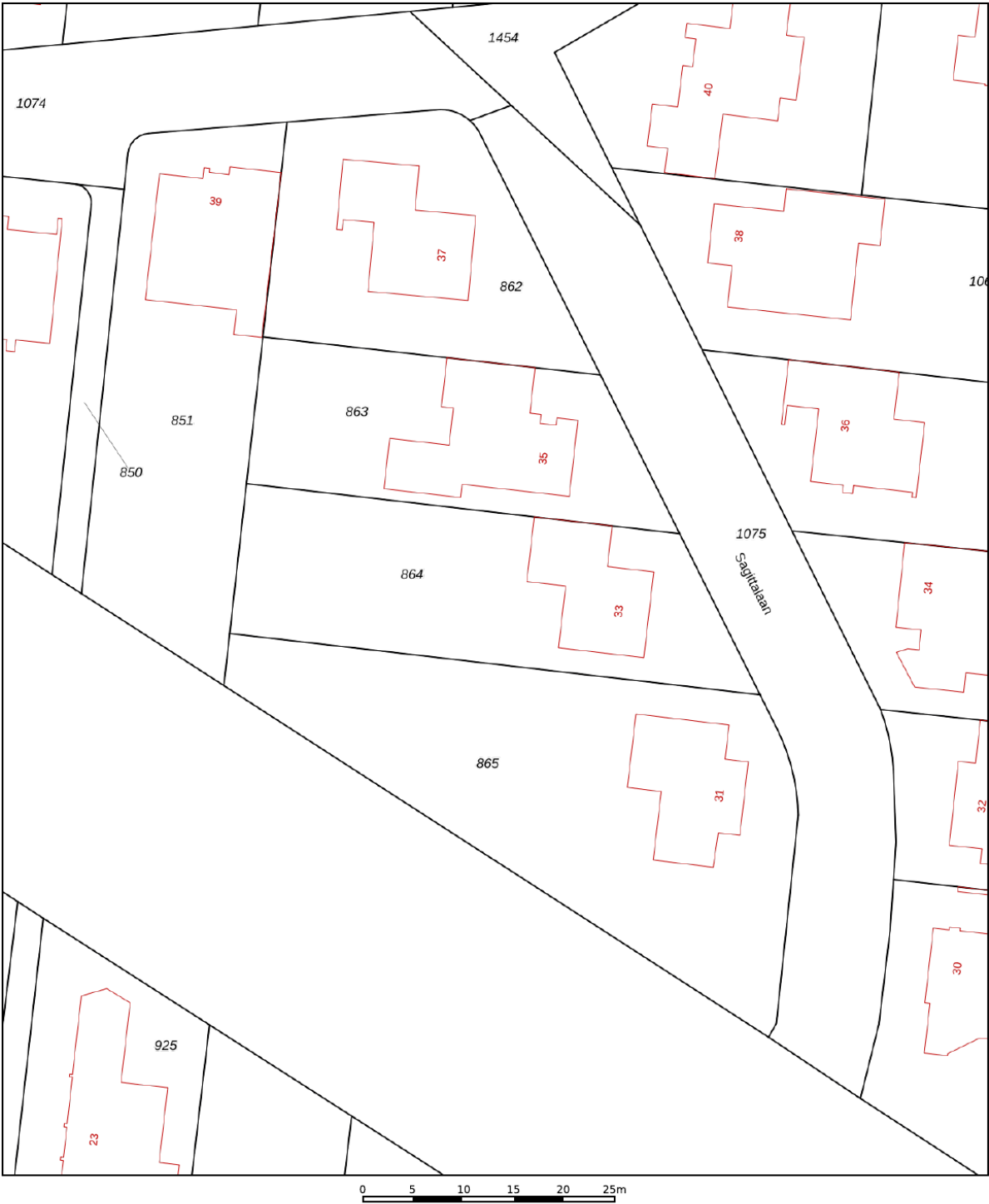


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sagittalaan



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie N

Perceel 864

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 bezichtiging 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

