

HEEZERWEG 222
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 579.000 K.K.

LIGTVOET MAKELAARDIJ

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



Karakteristieke jaren ’30 tussenwoning met verrassend veel ruimte en een diepe achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met erker en openslaande tuindeuren, twee royale slaapkamers en een ruime open zolderverdieping met vide. Op de eerste verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.

BOUWJAAR	**1934**
WOONOPPERVLAKTE	**CA. 135 M²**
PERCEELOPPERVLAKTE	**182 M²**
INHOUD	**CA. 477 M³**
AANTAL KAMERS	**4**
AANTAL SLAAPKAMERS	**3**
SOORT WONING	**EENGEZINSWONING**
ENERGIELABEL	**C**
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	**CA. 15 m²**
EXTERNE BERGRUIMTE	**CA. 8 M²**
TUIN OPPERVLAKTE	**61 M²**
TYPE TUIN	**ACHTERTUIN, VOORTUIN**

LIGGING



De woning is gelegen in de Sintenbuurt, onderdeel van het geliefde stadsdeel Stratum. De buurt kenmerkt zich door de karakteristieke jaren ’30 bebouwing en de gunstige ligging ten opzichte van zowel het centrum als diverse dagelijkse voorzieningen.

Voor boodschappen, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en horeca zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Ook Winkelcentrum Boulevard Zuid bevindt zich op korte afstand. Het centrum van Eindhoven en Eindhoven Centraal zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Voor groen en recreatie liggen onder andere de Genneper Parken en de Stratumse Heide op fietsafstand. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de High Tech Campus, ASML, TU/e en de belangrijkste uitvalswegen rondom Eindhoven.

Een extra pluspunt is de ligging van de achtertuin op het zuidwesten, waardoor de tuin een fijne plek vormt om gedurende de dag van de zon te genieten.

INDELING

Begane grond



Entree
Representatieve hal met authentieke trapopgang naar de eerste verdieping, garderoberuimte en tegelvloer. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, toiletruimte en provisiekelder bereikbaar.

Kelder
Praktische en droge kelder, ideaal voor extra opbergruimte of als provisieruimte.



Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje.







Woonkamer

Lichte en royale doorzonwoonkamer met een houten vloer, een sfeervolle erker aan de voorzijde en een schouw met haardpartij. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren direct toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar zijn verbonden.















Keuken

Separate keuken in wandopstelling met diverse kastruimte en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtergelegen bijkeuken bereikbaar.







Bijkeuken/wasruimte

Ruime bijkeuken/wasruimte voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en aanvullende bergruimte. Vanuit hier is de achtertuin direct bereikbaar.



Tuin



De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. Dankzij deze ligging kan hier gedurende een groot deel van de dag van de zon worden genoten. De tuin is ingericht met een ruim terras, borders en diverse zitmogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Daarnaast is de achtertuin bereikbaar via een achterom met zijpoort.

Berging

Vrijstaande stenen berging met volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.









Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.





Toilet

Separate toiletruimte, bereikbaar vanaf de overloop.



Slaapkamer I

Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een grote raampartij. Vanuit deze slaapkamer is tevens het terras bereikbaar.





Slaapkamer II

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met erker/brede raampartij.







De indeling van de verdieping biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.

Terras

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het terras bereikbaar.





Badkamer

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douchecabine en wastafel.







Tweede verdieping



Via een vaste trap is de royale, volledig open zolderverdieping bereikbaar. De verdieping is geïsoleerd en beschikt dankzij de 2 dakkapellen over veel natuurlijke lichtinval. Langs de schuine zijden zijn inbouwkasten gerealiseerd, waardoor volop bergruimte aanwezig is.

De royale oppervlakte en open indeling bieden verschillende mogelijkheden voor een toekomstige inrichting. Zo kan de verdieping naar wens worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbyruimte en zijn er mogelijkheden om meerdere afzonderlijke ruimtes te creëren. De vide vormt hierbij een karakteristiek en speels element en zorgt voor extra ruimtelijkheid.

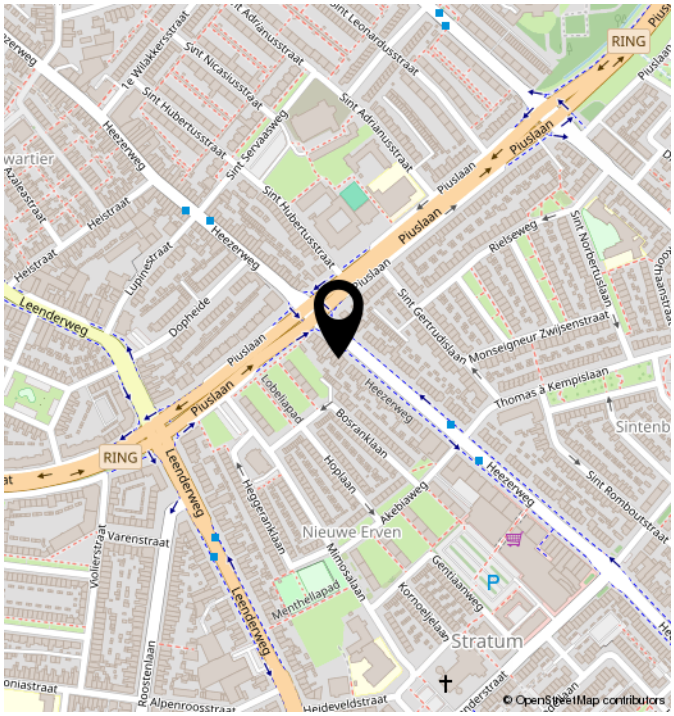

Chaeryn

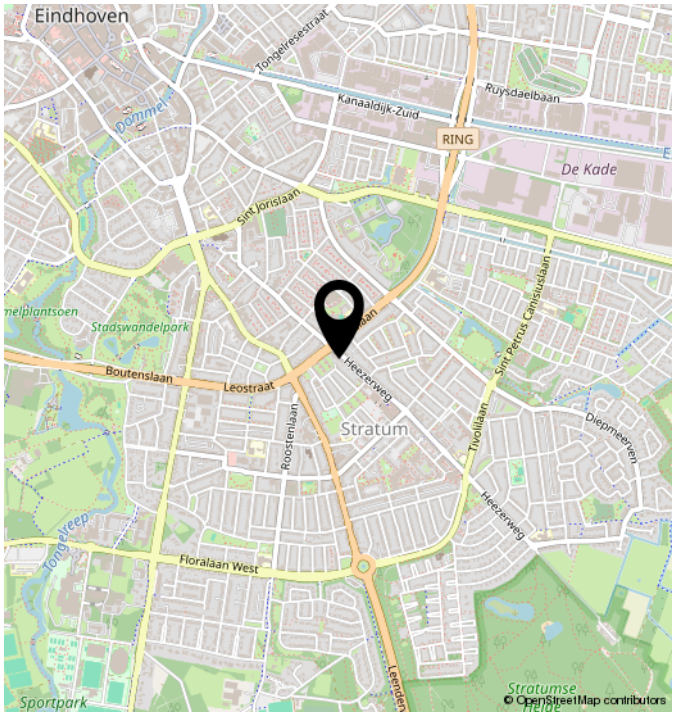
Bijzonderheden

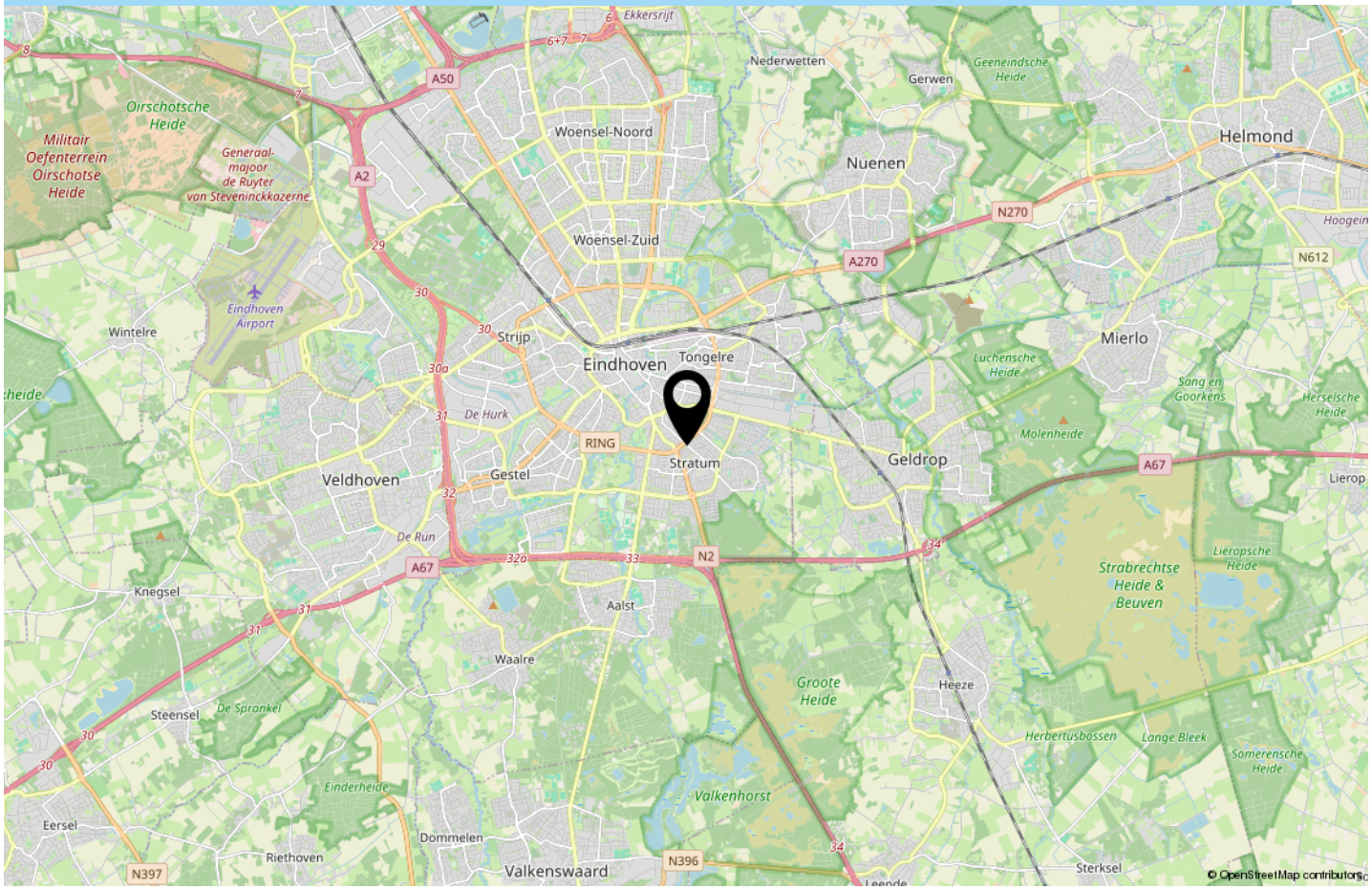


- Karakteristieke jaren ’30 tussenwoning met erker
- Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer op de eerste verdieping
- Royale, volledig open zolderverdieping met vide en inbouwkasten langs de schuine zijden
- Zolderverdieping geïsoleerd
- HR-combiketel uit 2021
- Voorzien van 6 zonnepanelen van 275 Wp per paneel (totaal 1,65 kWp), geplaatst in 2019
- Meterkast voorzien van 9 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Achtertuin bereikbaar via een achterom met zijpoort
- Vrijstaande stenen berging
- Terras bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde
- Gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen, High Tech Campus, ASML, TU/e en het centrum van Eindhoven
- 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	**5643 KH**
KADASTRALE GEGEVENS	**EINDHOVEN D 4529**
ONDERHOUD BINNEN	**REDELIJK TOT GOED**
ONDERHOUD BUITEN	**REDELIJK TOT GOED**
BERGING/GARAGE	**BERGING**
SOORT DAK	**ZADELDAK**
VERWARMING	**CV KETEL**
WARM WATER	**CV KETEL, GEISER EIGENDOM**
ENERGIELABEL	**C**
ISOLATIE	**DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS**
VOORZIENINGEN	**GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



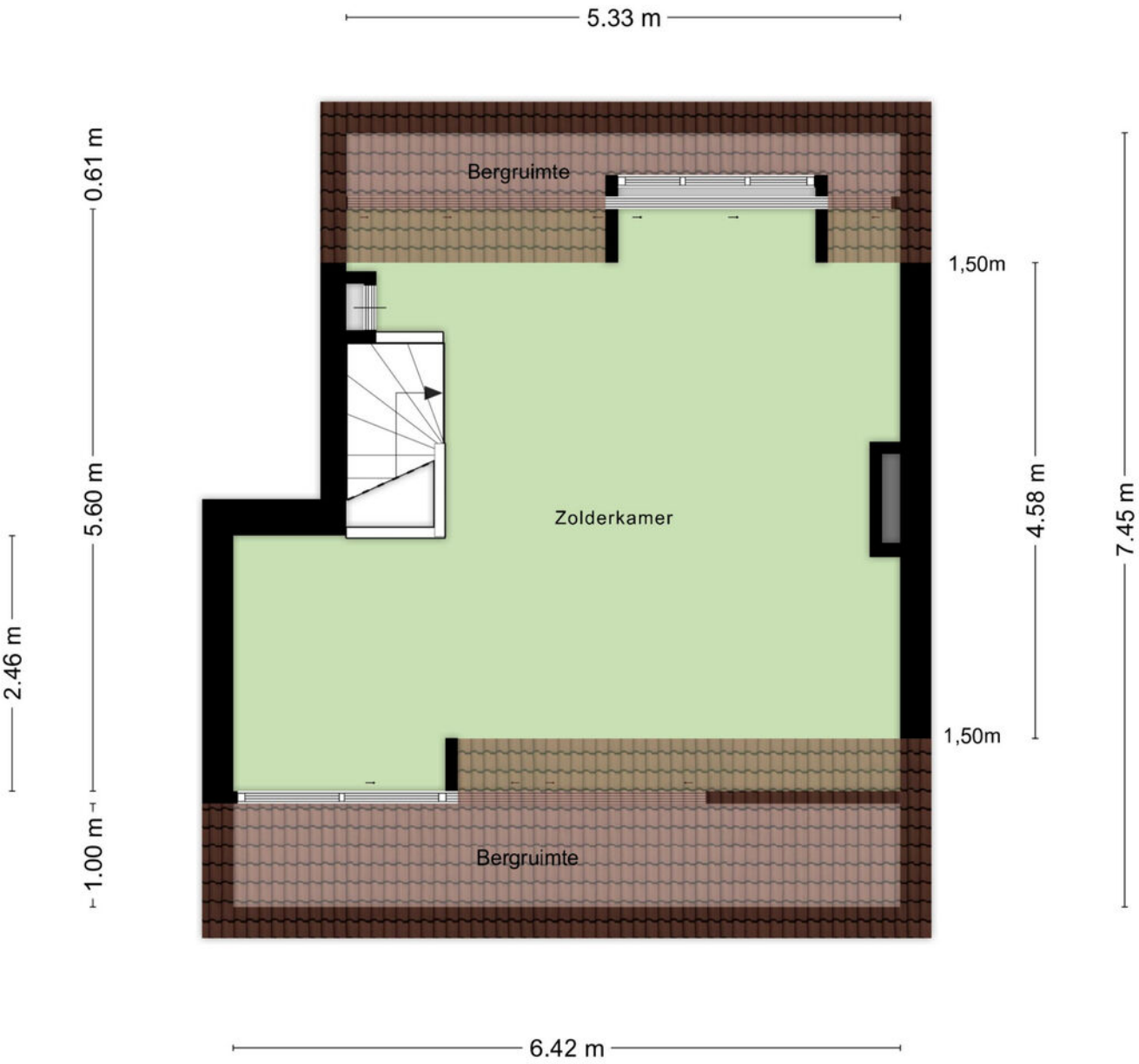
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



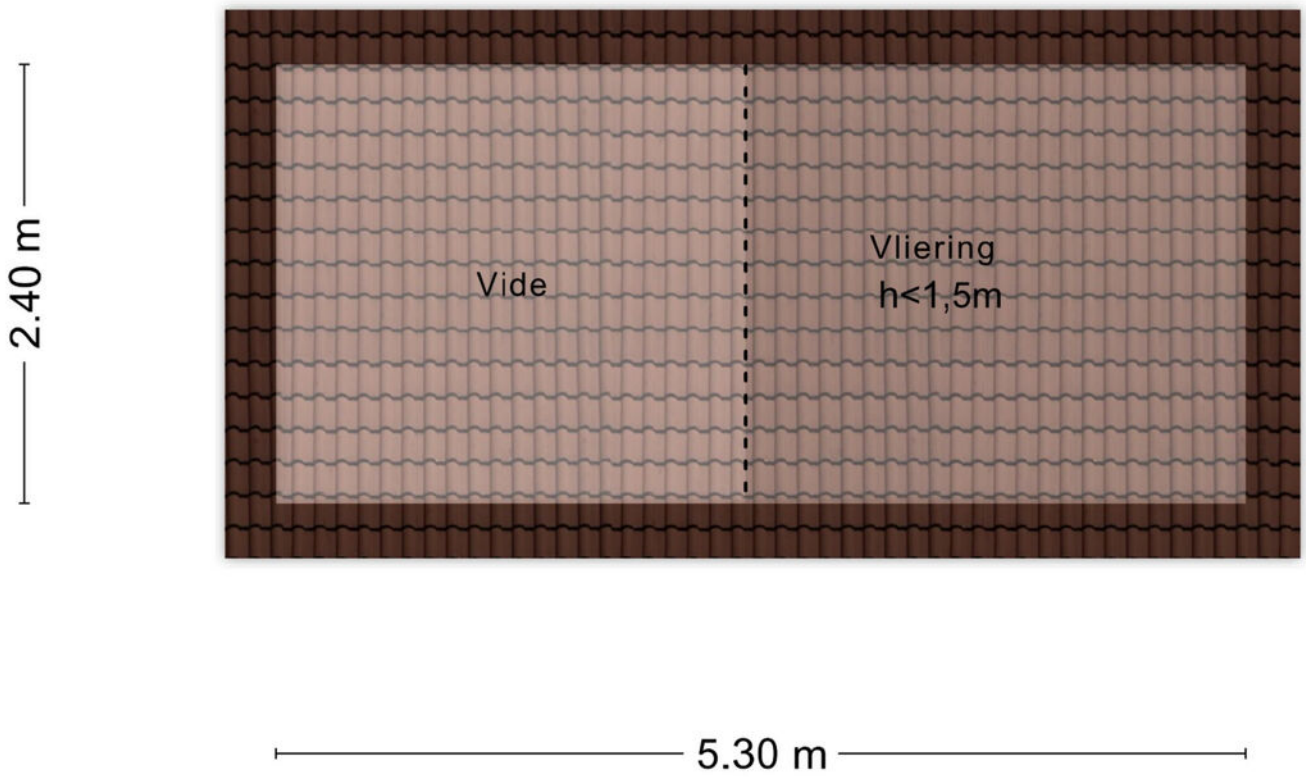
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



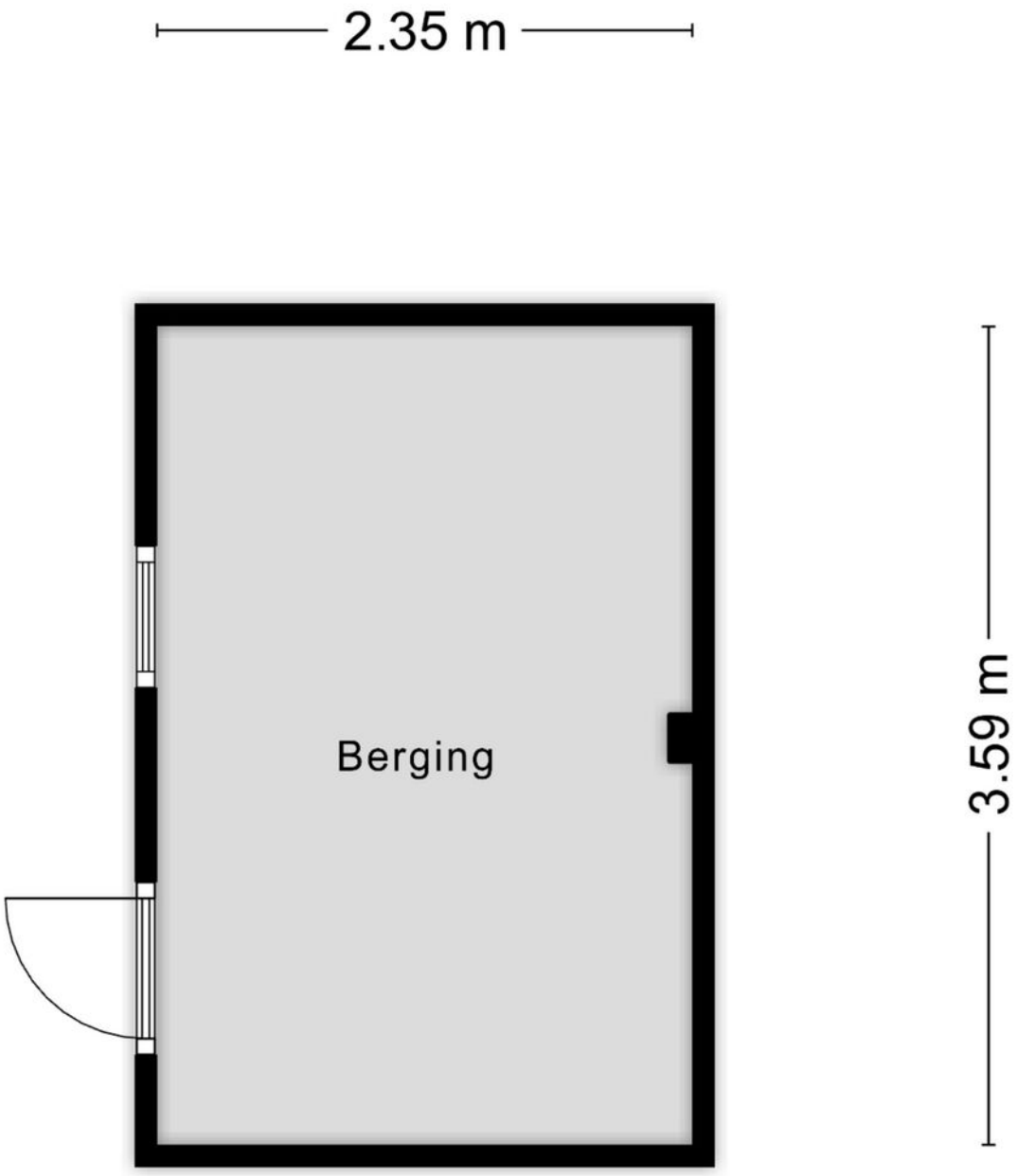
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

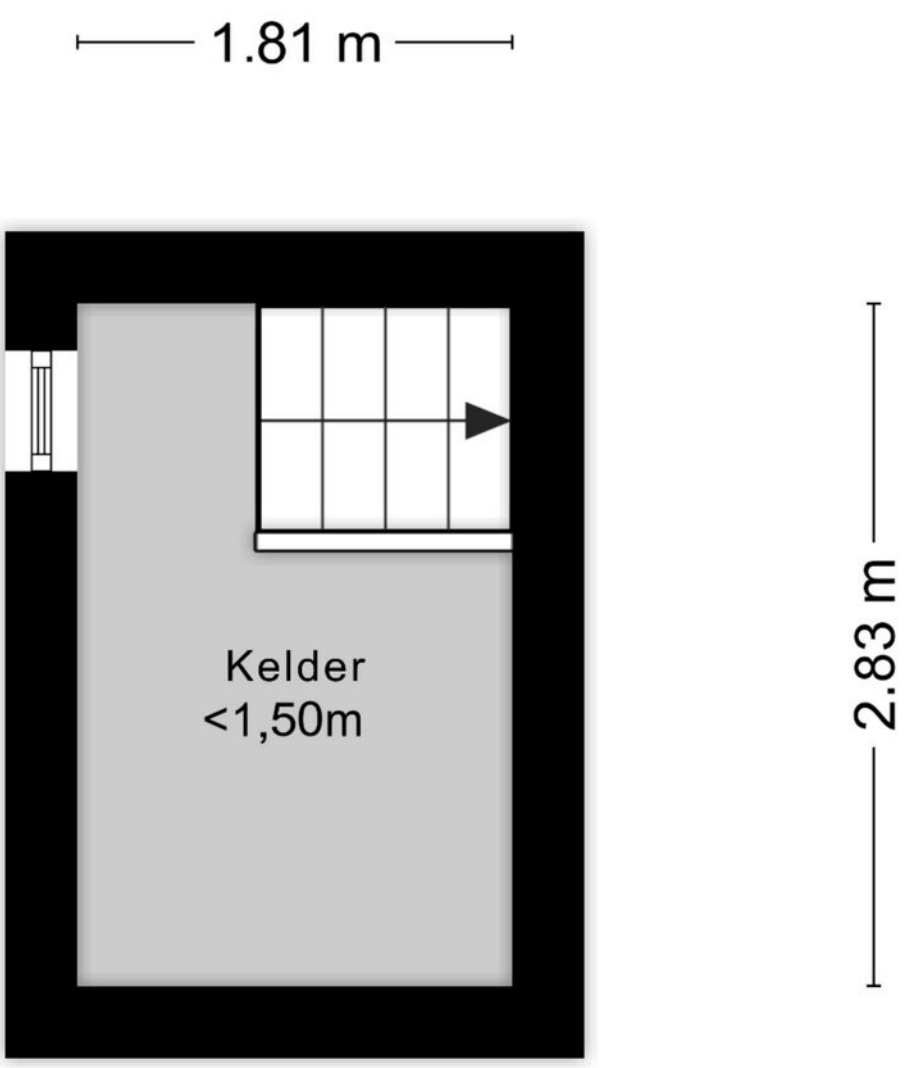
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heezerweg 222



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	D
Perceel	4529

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

kadaster

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 ontlenen, 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

