

TE KOOP



GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 1

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,92 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,72 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26,97 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,72 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



BOUWJAAR	1977
WOONOPPERVLAKTE	90.92M ²
PERCEELOPPERVLAKE	273M ²
INHOUD	462.86M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, LARGELYDOUBLEGLAZING, HRGLASS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	26.97M ²

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert: Generaal van Heutszlaan 1 te Eindhoven

Op zoek naar een ruime hoekwoning met een fijne tuin, eigen garage en volop praktische ruimte? Deze woning in de Generalenbuurt biedt het allemaal. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een praktische vliering. De woning beschikt daarnaast over energielabel A en zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort. Daarnaast zijn er een ruime stenen berging en een bij de woning behorende garage aanwezig. De aaneengesloten zij- en achtertuin zijn gelegen op respectievelijk het zuiden en het westen, waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, het volledig betegelde toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De hal loopt mooi over in de woonkamer en is, net als de woonkamer, voorzien van een nette eikenhouten vloer. De vloer is in de lengterichting van de woning gelegd, wat bijdraagt aan een ruimtelijk geheel.

Woonkamer

De woonkamer is ruim en praktisch in te delen met zowel een comfortabele zithoek als een afzonderlijk eetgedeelte. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat er een prettige leefruimte waarin koken, eten en ontspannen mooi samenkomen. Er is een airco aanwezig, om in de winter energiezuinig bij te kunnen verwarmen en het in de hete zomers lekker koel te houden.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de buitenruimte.

Open keuken

De open keuken sluit direct aan op het eetgedeelte van de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de

keuken onder andere over een vaatwasser en een combi-hetelucht-stoomoven. De praktische opstelling biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en tegelijkertijd contact te houden met de rest van de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn verschillend afgewerkt: twee slaapkamers beschikken over nette vloerbedekking en één slaapkamer is voorzien een echt houtenvloer (grenen). De ruimtes zijn uiteraard naar eigen wens in te richten als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte. Ook op de eerste verdieping hangt er een airco op de ruime overloop, die de gehele bovenverdieping het gehele jaar door op een comfortabele temperatuur houdt. Deze verdieping heeft een ingebouwde kast voor de wasmachine, met alle aansluitingen van dien.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Een praktische ruimte die is voorzien van de belangrijkste voorzieningen voor het hele huishouden.

Vliering

Via een losse trap is de vliering bereikbaar. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin, berging & garage

Een van de grote pluspunten van deze woning is de grote tuin rondom het huis. De achtertuin heeft een comfortabele diepte en biedt voldoende ruimte voor een terras, tuinmeubilair en groen. Dankzij zijn ligging op het westen kunt u hier (en in de woonkamer) gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. Daarnaast biedt de zij-tuin op het zuiden nog een groot stuk aan privacy-biedende ruimte, met de hele dag zon en ruimte voor nog een tuin set, kleurrijke borders en een grasveldje. Daarnaast zijn er verschillende fruitstruiken te vinden, waaronder een volgroeide druivenstruik.

OMSCHRIJVING

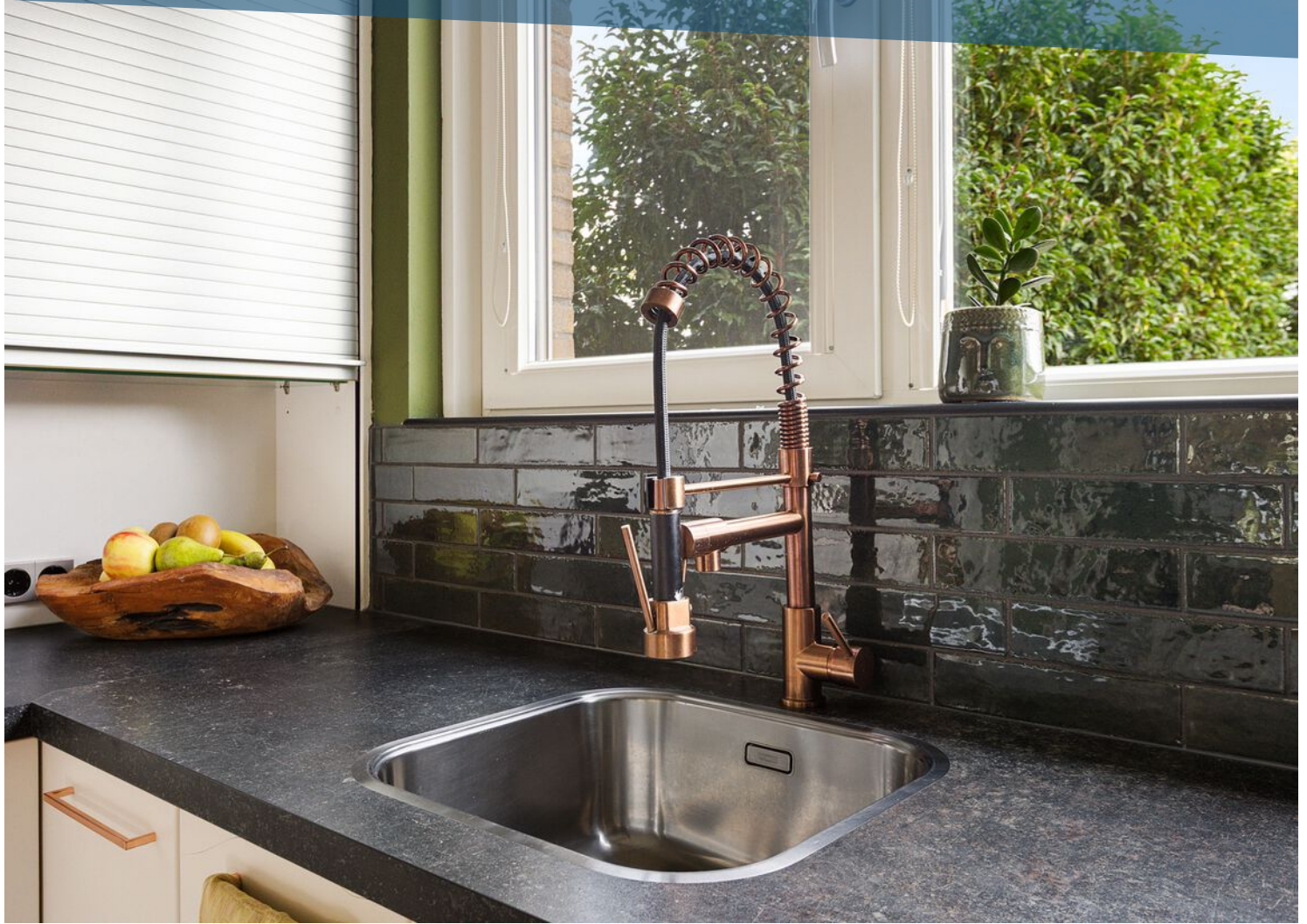
In de tuin bevindt zich een ruime stenen berging. Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Achter de berging bevindt zich een brandgang.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage die naast de berging is gelegen. Deze biedt extra mogelijkheden voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het gebruiken van de ruimte als praktische opslag- of klusruimte.



























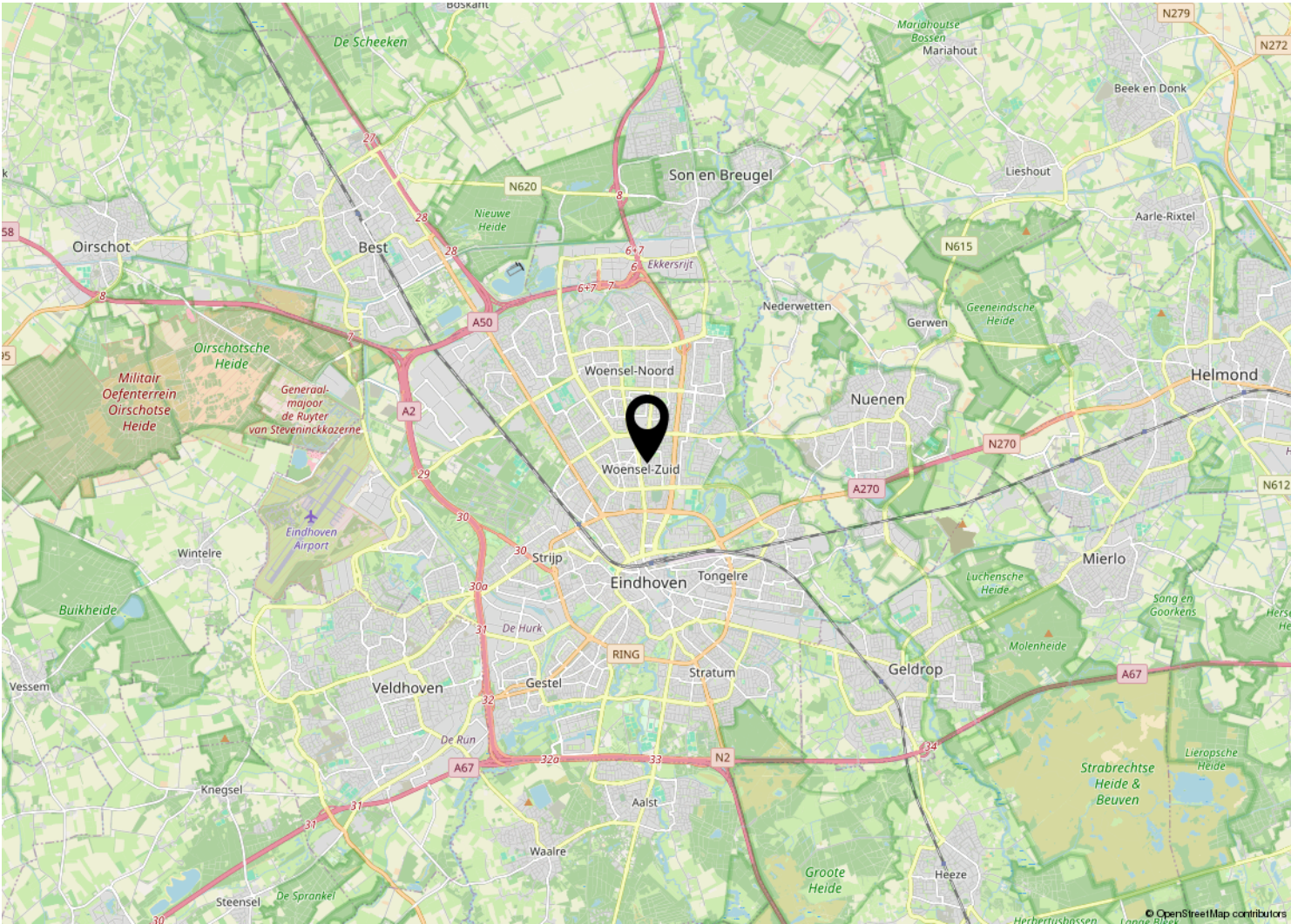
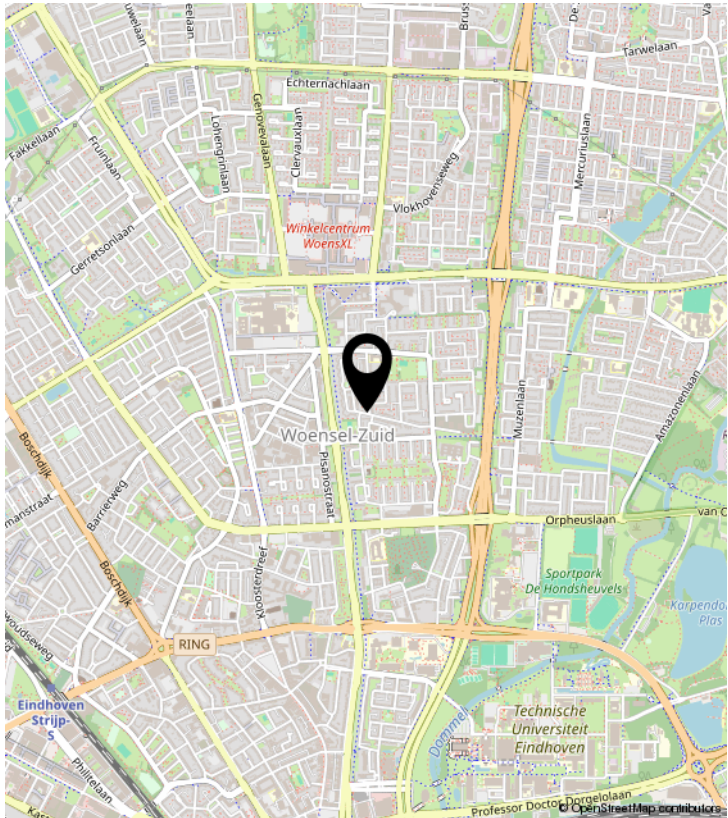
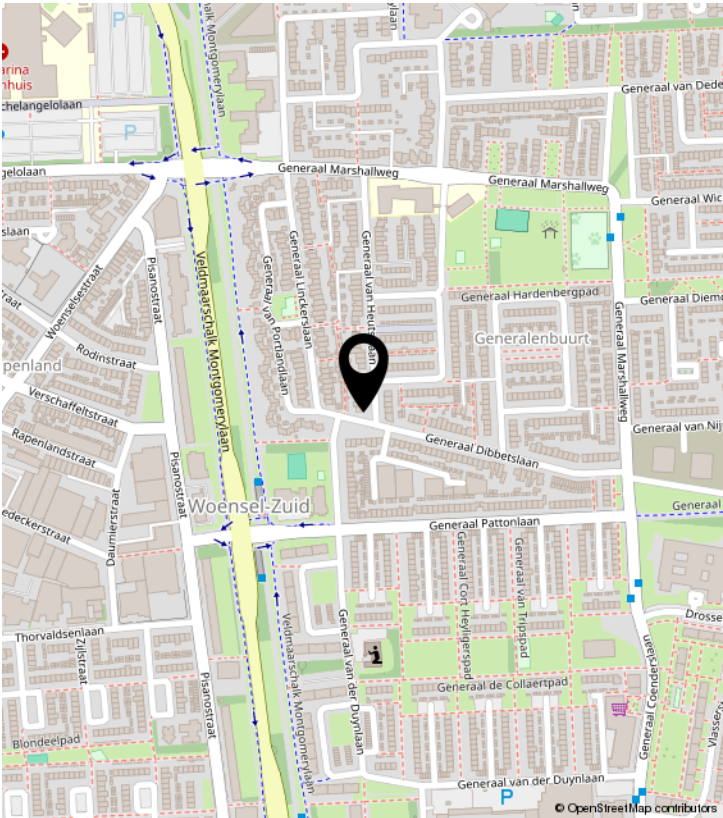




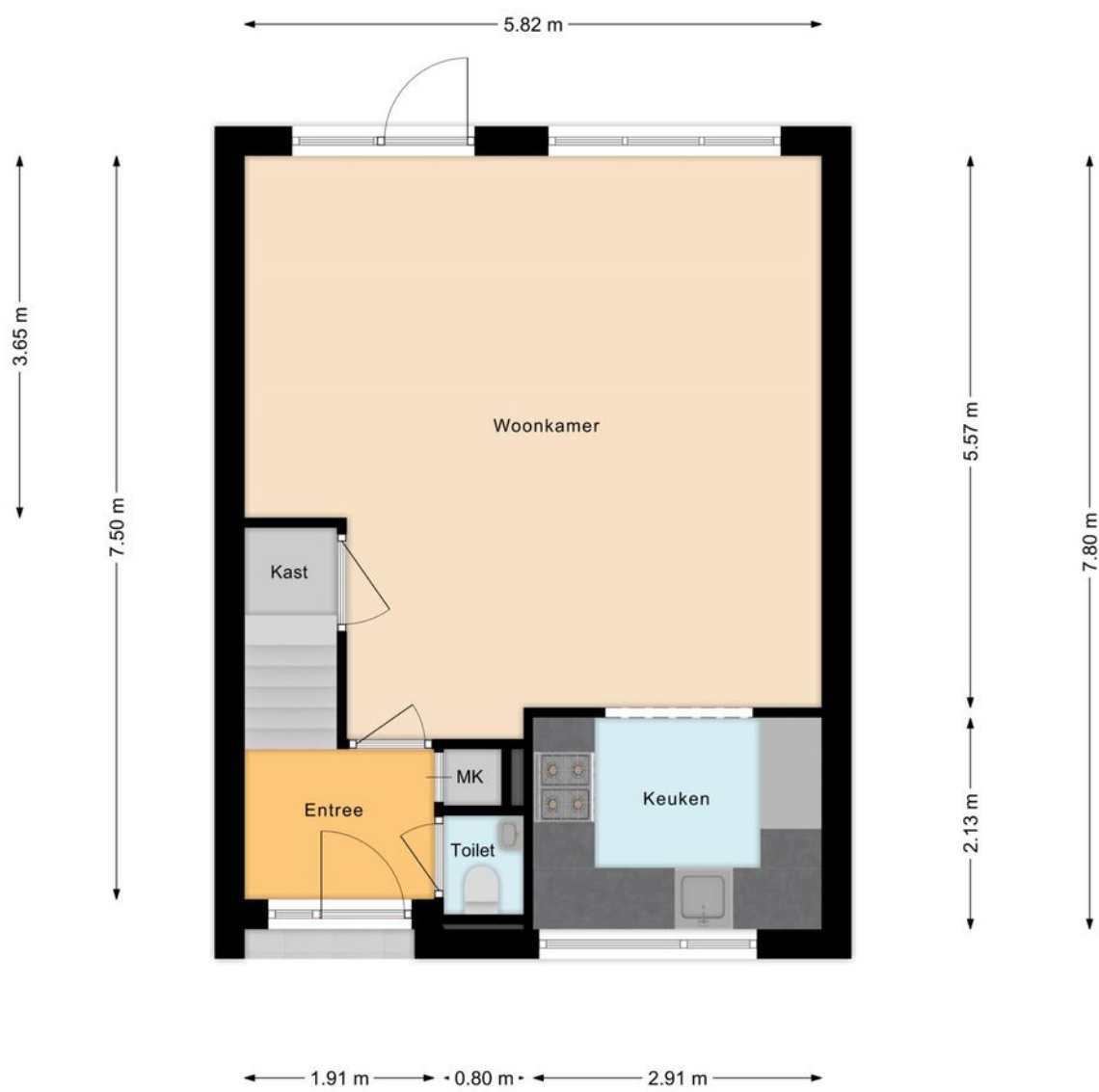




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

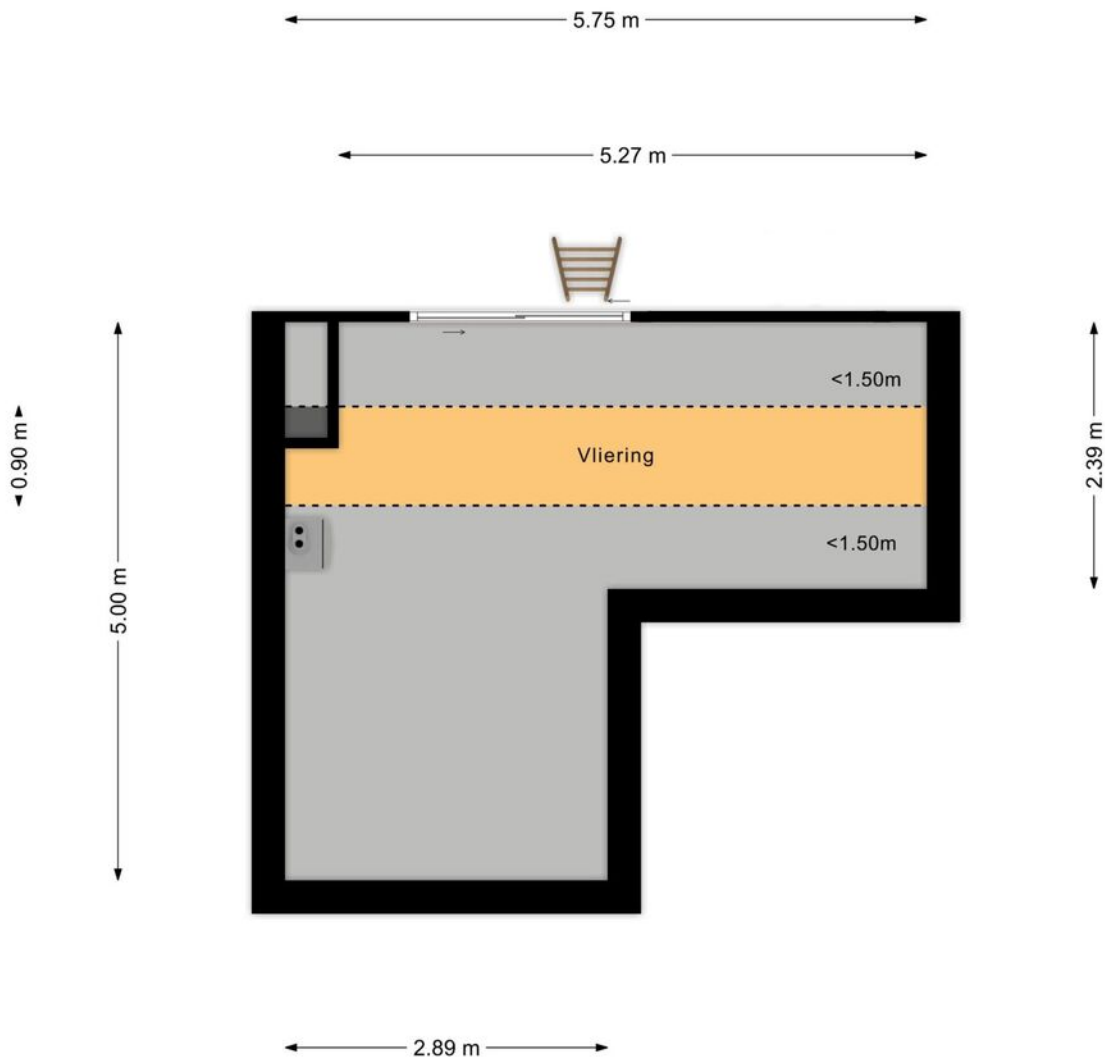


PLATTEGROND

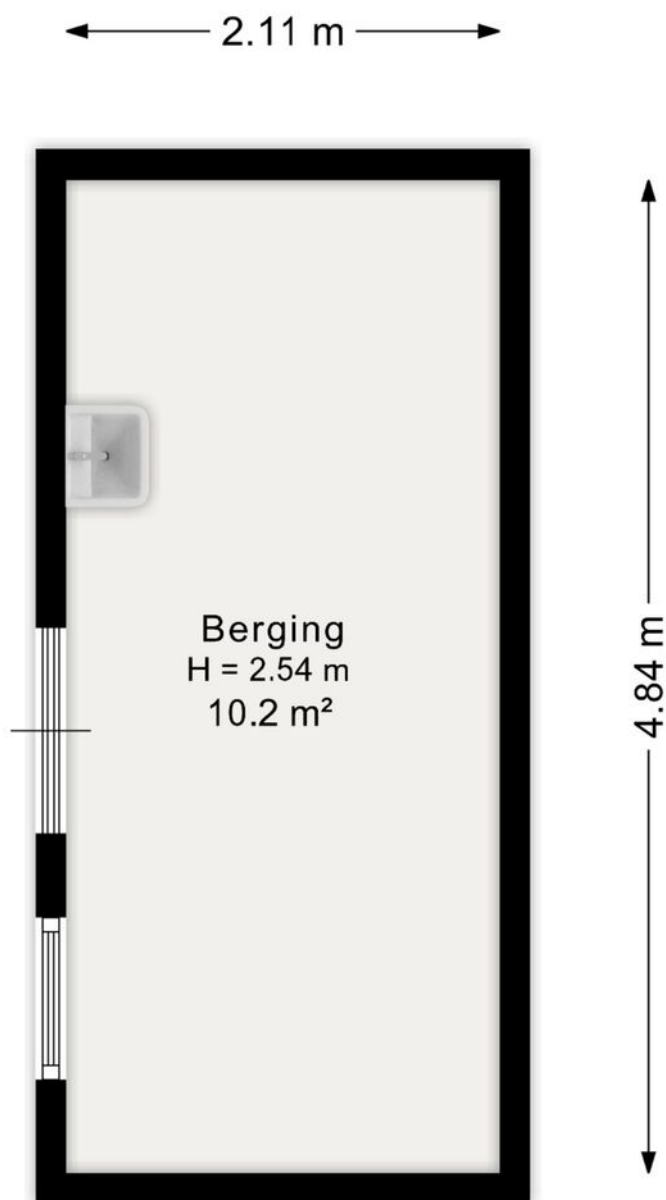


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

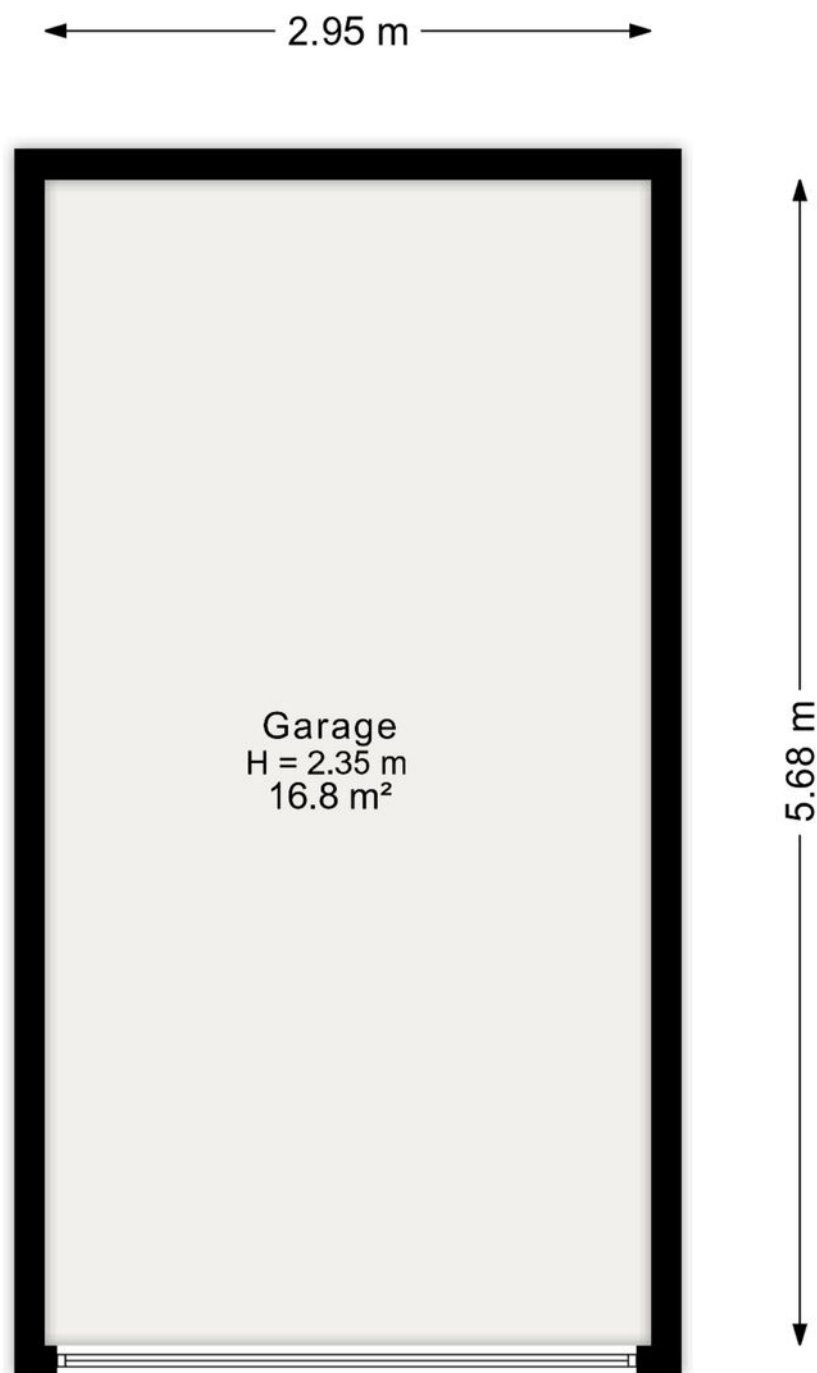


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

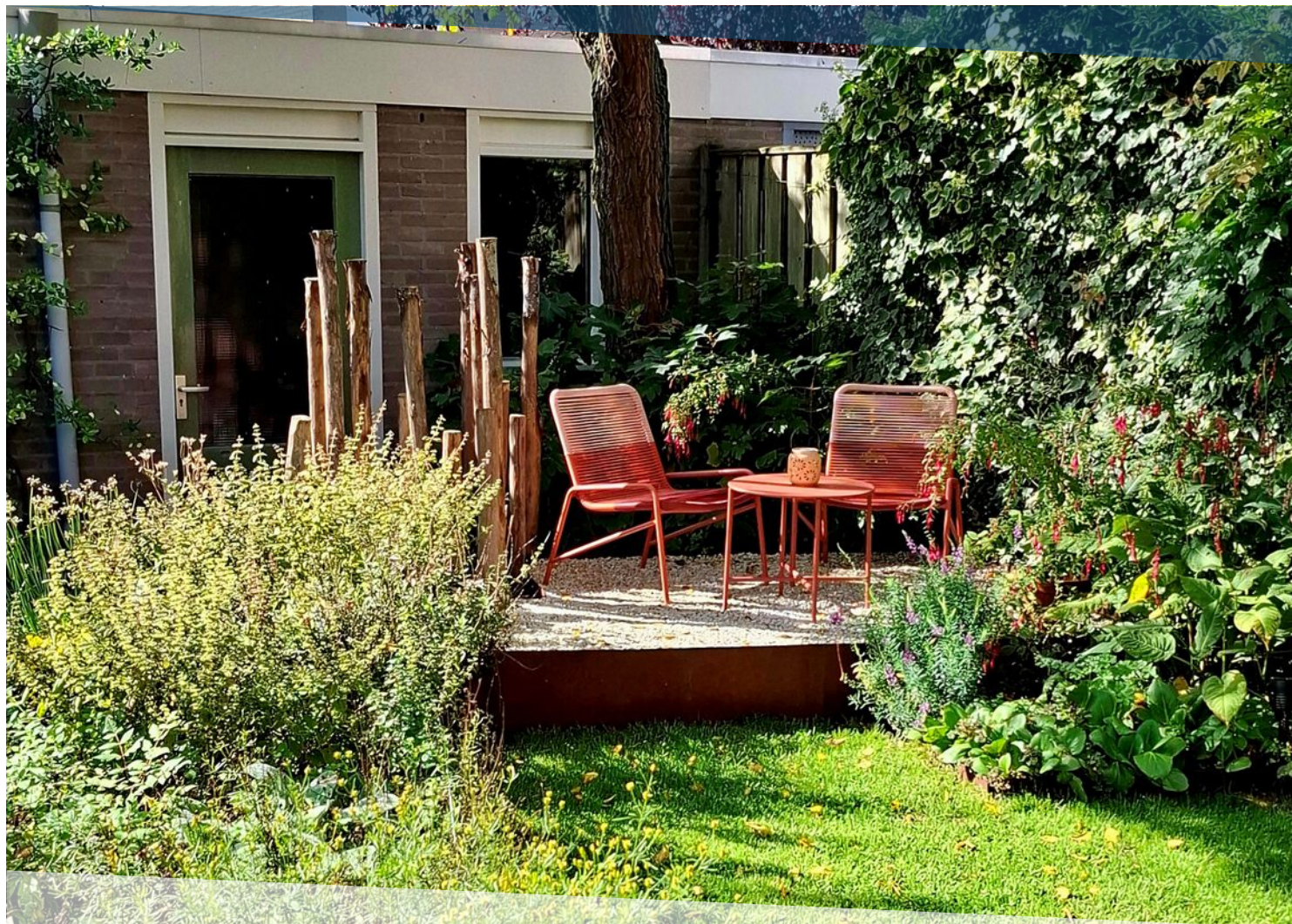
3330

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl