



KIEVITLAAN 1

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 1.350.000 K.K.



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



Karaktervolle jaren '30 woning met zes slaapkamers, twee badkamers en een royale stadstuin in het geliefde Villapark.

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	CA. 235 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	302 M ²
INHOUD	CA. 942 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 31 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 16 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 17 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	157 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN



Wonen in het Villapark is wonen op een van de meest gewilde en karaktervolle plekken van Eindhoven. Hier worden statige jaren '30 architectuur, brede groene lanen en een rustige, lommerrijke woonomgeving op bijzondere wijze gecombineerd met de dynamiek van de stad. Het centrum van Eindhoven, met zijn uitgebreide voorzieningen, restaurants en culturele aanbod, bevindt zich op slechts enkele minuten afstand.

Aan de fraaie Kievitlaan ligt nummer 1: een royale jaren '30 tussenwoning waarin authentieke architectuur, royale leefruimte en eigentijds wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen. Met zes slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonruimte, een diepe en fraai aangelegde achtertuin, een eigen garage en parkeergelegenheid aan de achterzijde biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte. Een huis dat zich uitstekend leent voor een groot gezin, thuiswerken of simpelweg voor wie binnen de stad waarde hecht aan ruimte, privacy en comfort.

De uitstraling van de woning wordt al vanaf de straat bepaald door de kenmerkende architectuur uit de jaren '30. De markante erkers, fraai gemetselde gevel en stijlvolle roedeverdeling geven het huis een statige en tijdloze uitstraling. Achter de gevel ontvouwt zich een interieur waarin veel van de oorspronkelijke sfeer zorgvuldig behouden is gebleven.

LIGGING



Alle voorzieningen zijn nabij: winkelcentrum Haagwijk, Salto basisschool de Reigerlaan, de Technische Universiteit Eindhoven, de Karpendonkse Plas én het bruisende centrum van de stad. Volgt u te voet of per fiets de sfeervolle Parklaan, dan staat u binnen enkele minuten (ca. 1,5 km) op de Markt van Eindhoven.

INDELING

Begane grond



De mooi aangelegde voortuin leidt naar de overdekte entree. Achter de voordeur bevindt zich de oorspronkelijke vestibule, een karakteristieke binnenkomst die direct de jaren '30 allure van de woning benadrukt. Vanuit de vestibule leidt de tweede hal naar de verschillende vertrekken op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder, het toilet, de keuken en de woon-/eetkamer.

De hoge plafonds, gestucte wanden en originele houten deuren versterken het ruimtelijke en karaktervolle gevoel.





Toilet

Het toilet is half betegeld en uitgevoerd met een vrijhangend toilet en fonteintje. Mechanische ventilatie zorgt voor een goede ventilatie.



Kelder

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder met volop praktische bergruimte. Hier is tevens de installatie voor de vloerverwarming aanwezig. Een koekoek zorgt voor daglicht en natuurlijke lichtinval.



Woonkamer, eetkamer en serre

De royale woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. De visgraat parketvloer, gestucte wanden en karakteristieke details sluiten mooi aan bij de bouwperiode.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een markante erker, die zorgt voor een prettige lichtinval en fraai zicht op de straat. De originele en-suite deuren vormen een karaktervol middelpunt en worden aan weerszijden begeleid door praktische ingebouwde kasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer, die naadloos overgaat in de lichte serre. De serre is dankzij de grote glaspartijen bijzonder licht en biedt via openslaande deuren directe toegang tot de tuin. Vanuit de serre is er via een schuifdeur toegang tot de keuken; deze is eveneens vanuit de hal bereikbaar.

Hier ontstaat een prettige verbinding tussen wonen, koken, tafelen en buitenleven.







Keuken

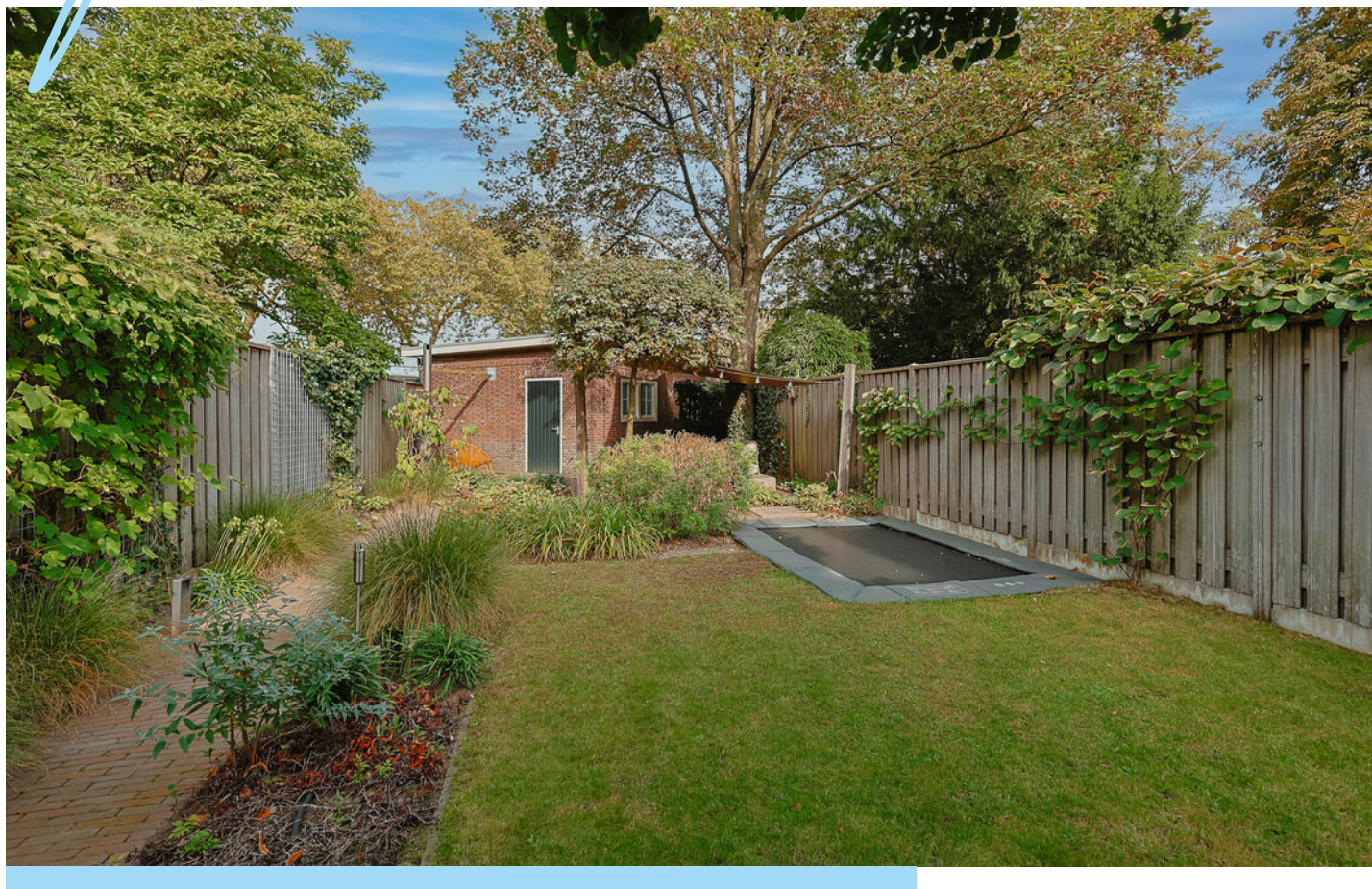
De royale keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van vloerverwarming en een PVC-tegelvloer. De moderne keukenapparatuur is zorgvuldig geïntegreerd en omvat onder meer een combi-/magnetronoven, combi-stoomoven, warmhoudlade, ruime koelkast, wijnklimaatkast, Quooker en een inductiekookplaat met vier zones en geïntegreerde afzuiging.





In de keuken bevindt zich bovendien een karakteristieke erker, ingericht als zit-/eetgedeelte. Een deur biedt toegang tot het overdekte terras, waardoor ook vanuit de keuken een directe verbinding met buiten ontstaat.





Aan de achterzijde wacht een verrassend ruime en fraai aangelegde stadstuin. Een bijzondere kwaliteit binnen deze geliefde stedelijke woonomgeving.

De tuin is ingericht met een combinatie van gazon, borders, volwassen beplanting en bomen en beschikt over meerdere terrassen. Direct aan de woning bevindt zich een betegeld terras, terwijl achter in de tuin een tweede terras een fijne plek biedt om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De tuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van buitenverlichting en een beregeningsinstallatie. De tuin wordt omsloten door een houten schutting, waardoor een aangename mate van privacy ontstaat.



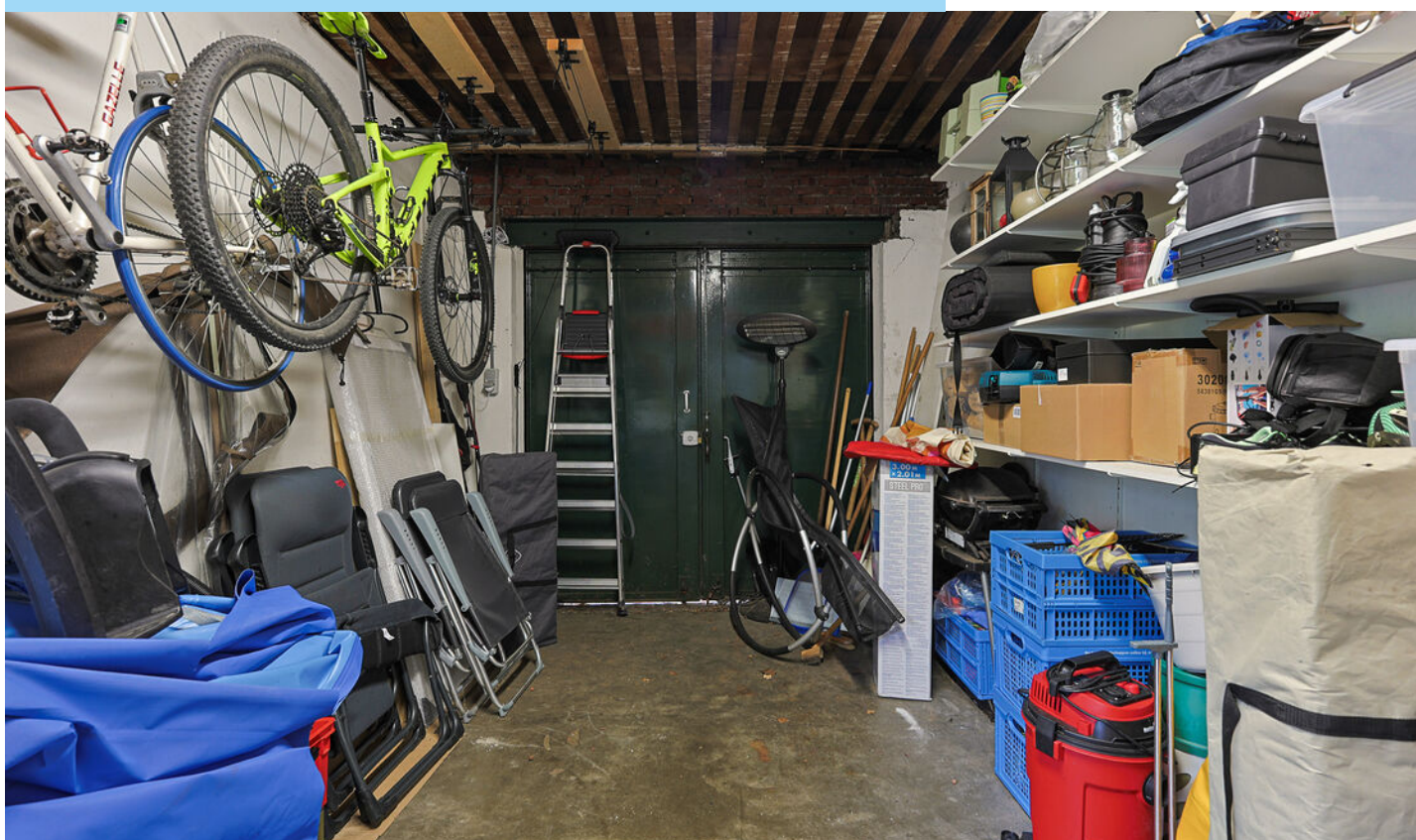




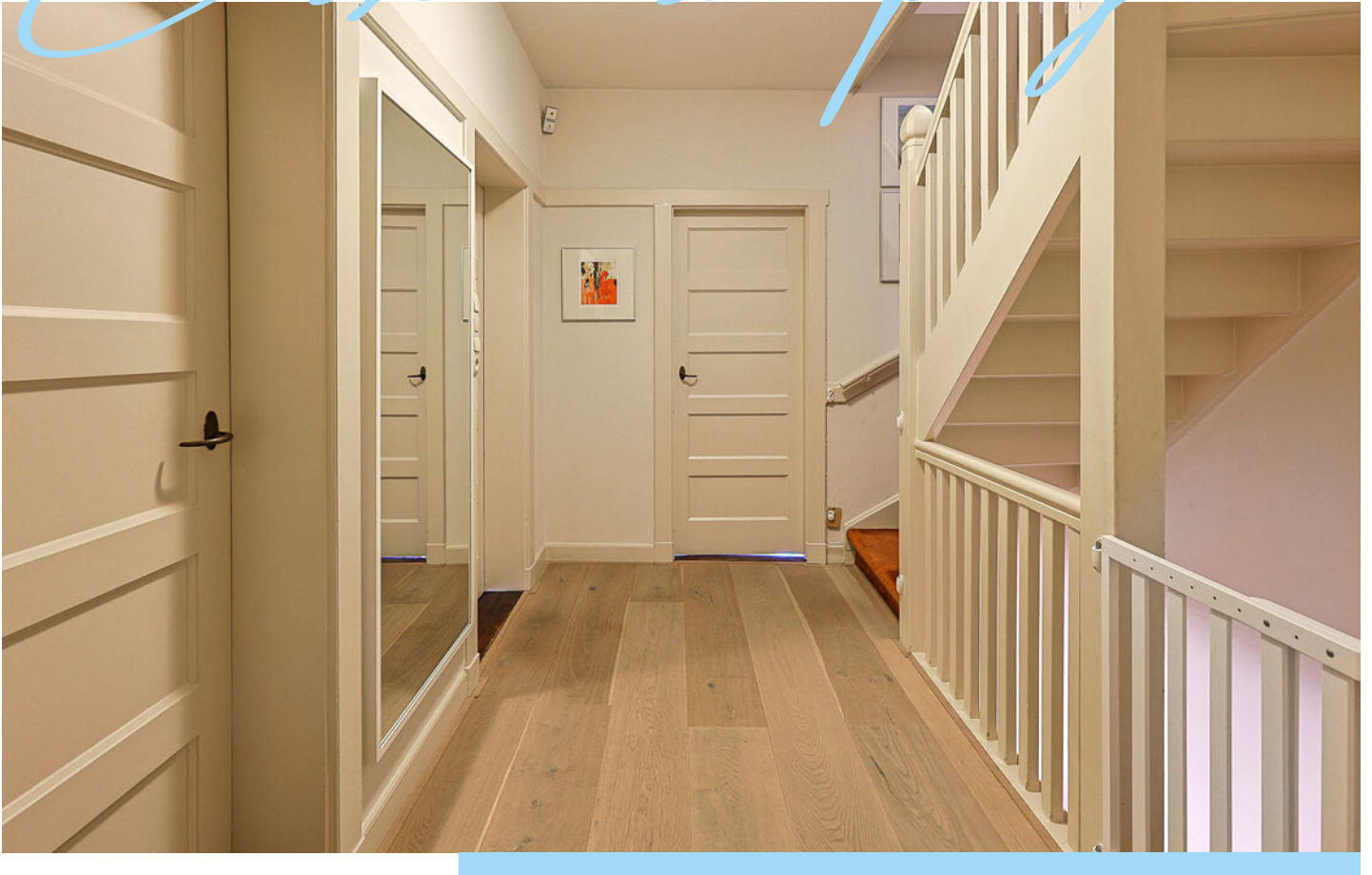




Via de Fuutlaan is de achterzijde van het perceel bereikbaar. Hier bevinden zich een eigen parkeerplaats, de garage en een praktische achterom naar de tuin. De garage is zowel vanaf de achterzijde als vanuit de tuin bereikbaar en toegankelijk via openslaande deuren. De garage biedt naast ruimte voor het stallen van een auto volop bergruimte voor fietsen, tuinbenodigdheden en overige spullen. De ruimte is voorzien van elektriciteit en de beregeningsinstallatie.



Eerste verdieping



De gestoffeerde trap leidt naar de eerste verdieping. Ook hier kenmerken hoge plafonds, gestucte wanden en een verzorgde afwerking de ruimtes. De verdieping is voorzien van een lamelparketvloer.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een inloopkast bij de hoofdslaapkamer.



Toilet

Het separate toilet is half betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. Mechanische ventilatie is aanwezig.

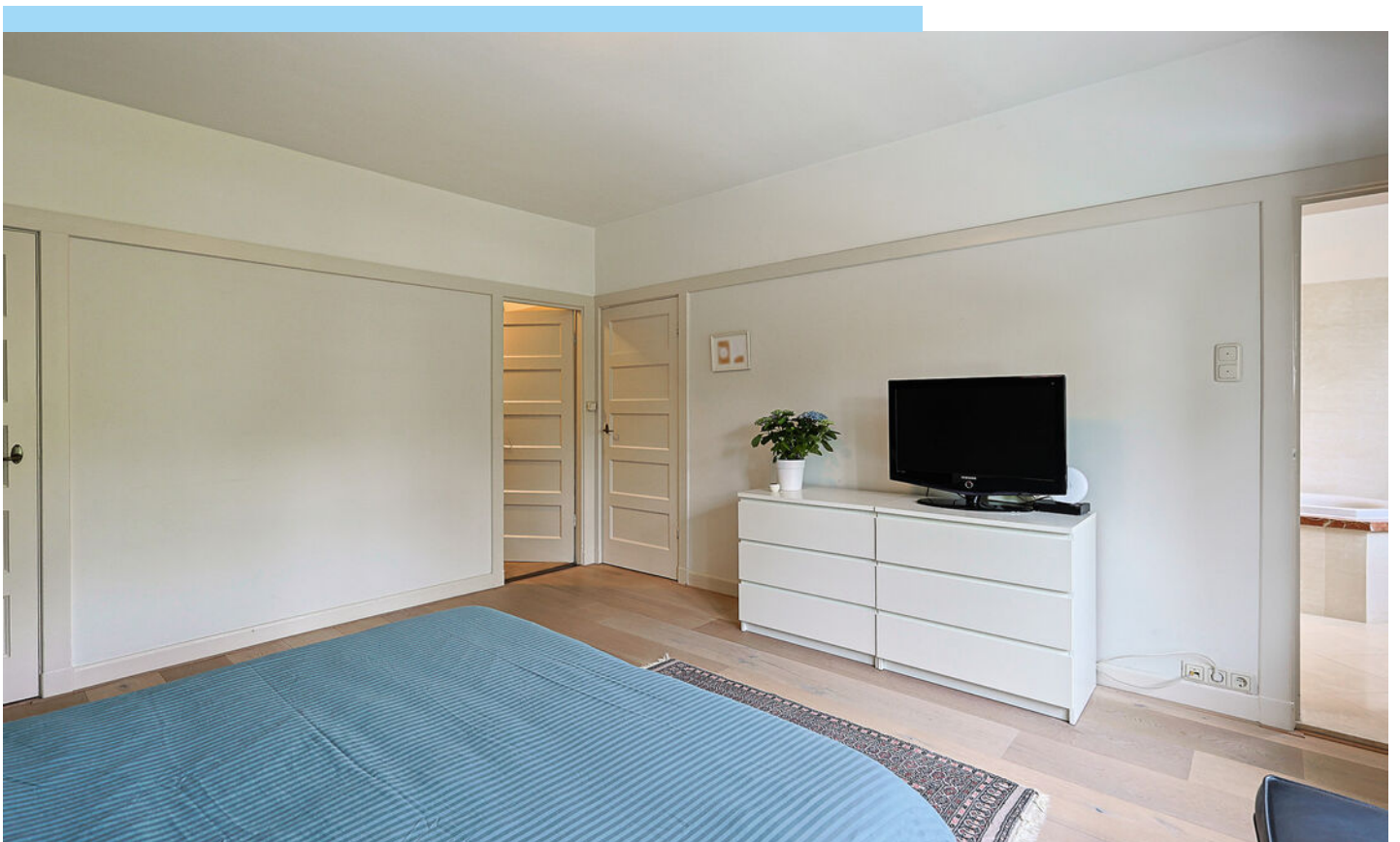


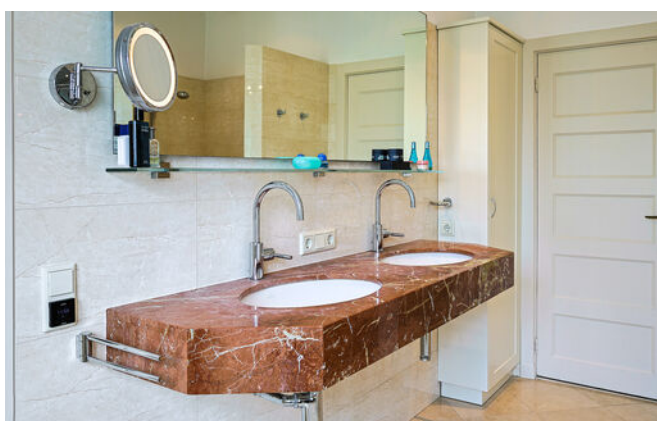


Master bedroom

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een ruime inloopkast en een ingebouwde kast. De kamer is voorzien van airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.

Vanuit de slaapkamer is rechtstreeks toegang tot de badkamer. Daarnaast zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het dakterras.





Badkamer

De ruime badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en beschikt over een raam, mechanische ventilatie en geïntegreerde muziekspeakers in het plafond.

De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, een ruime inloopdouche met zowel regen- als handdouche, eveneens voorzien van een thermostaatkraan, en twee wastafels met praktische ingebouwde kasten. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle en functionele verlichting.







Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is dankzij de over de volle breedte aanwezige raampartij bijzonder licht. Een ingebouwde kast biedt praktische bergruimte. Ook deze slaapkamer beschikt over airconditioning voor verwarming en koeling.

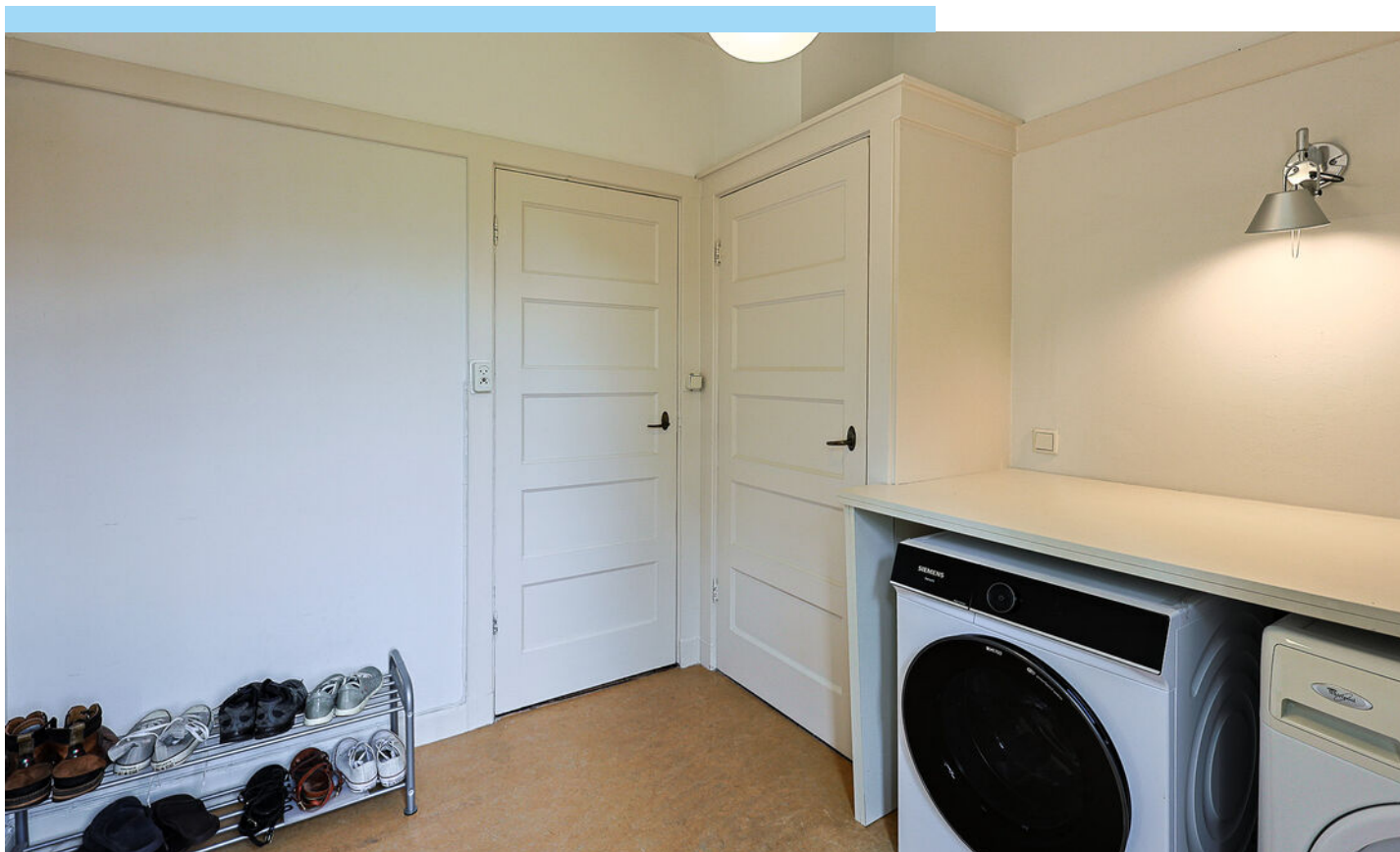




Slaapkamer 3 / waskamer

De derde kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als waskamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en een ingebouwde kast.

Een praktische waskoker zorgt voor een directe verbinding met de tweede verdieping.



Tweede verdieping



De gestoffeerde trap leidt naar de tweede verdieping. Een karaktervolle lichtstraat zorgt op de overloop voor een fraaie natuurlijke lichtinval.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel met raam en diverse ingebouwde kasten. De kamer biedt daarmee zowel ruimte als praktische bergruimte.



Slaapkamer 5

Ook deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel, een royale maatvoering en een ingebouwde kast.



Slaapkamer 6

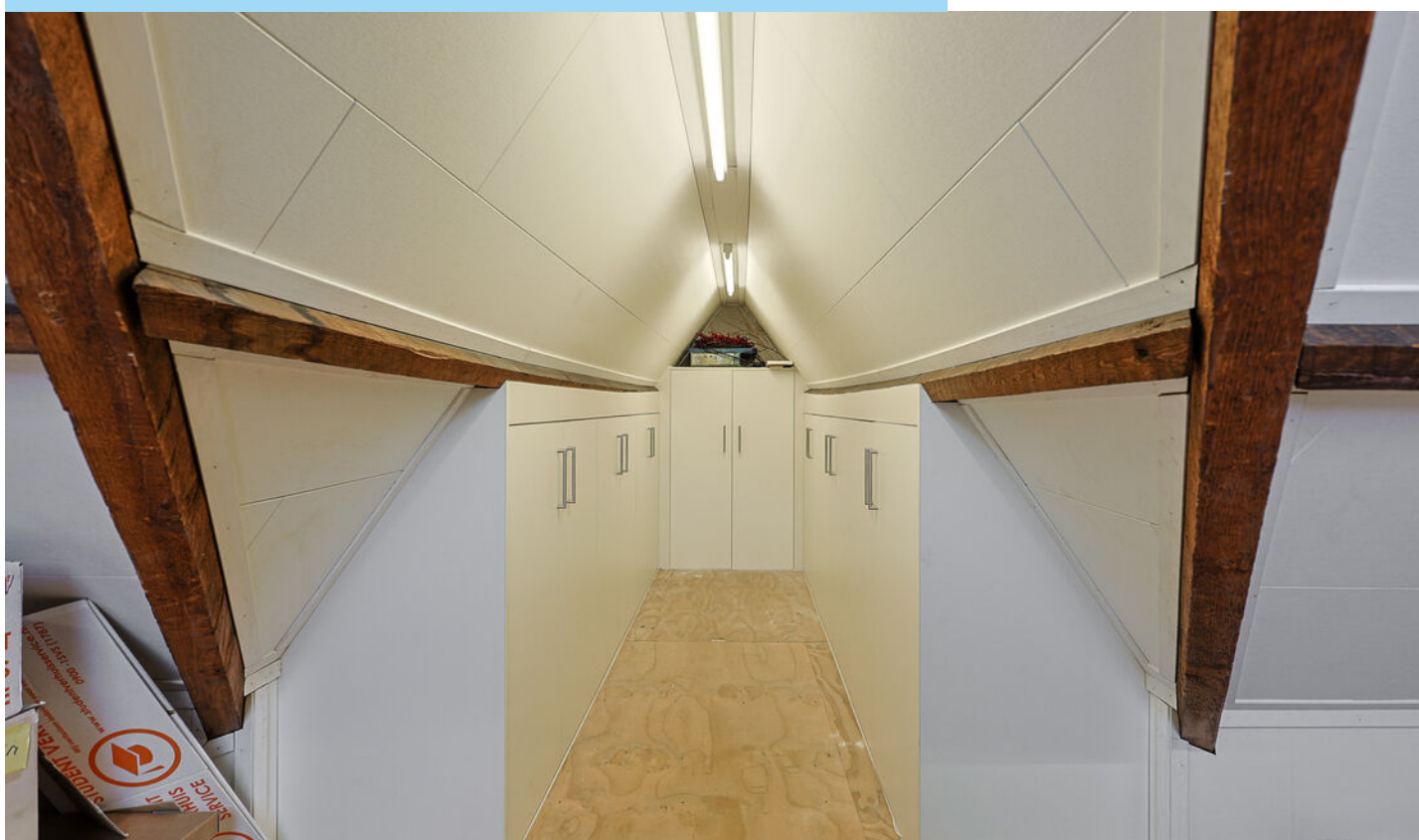
De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet en beschikt over een raam en ingebouwde kast. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap toegang tot de vloering.





Vliering

Vanuit slaapkamer 6 is via een vlizotrap de ruime vliering bereikbaar. De vliering is fraai afgewerkt en beschikt over een Velux-dakraam en diverse ingebouwde kasten. Hier bevindt zich tevens de Remeha cv-installatie uit 2024.





Badkamer

De tweede badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een Velux-raam, inbouwspots, wastafel, ingebouwde kast, vrijhangend toilet en een inloopdouche met thermostaatkraan.

Ook hier is mechanische ventilatie aanwezig. De waskoker biedt een praktische verbinding met de verdieping eronder.

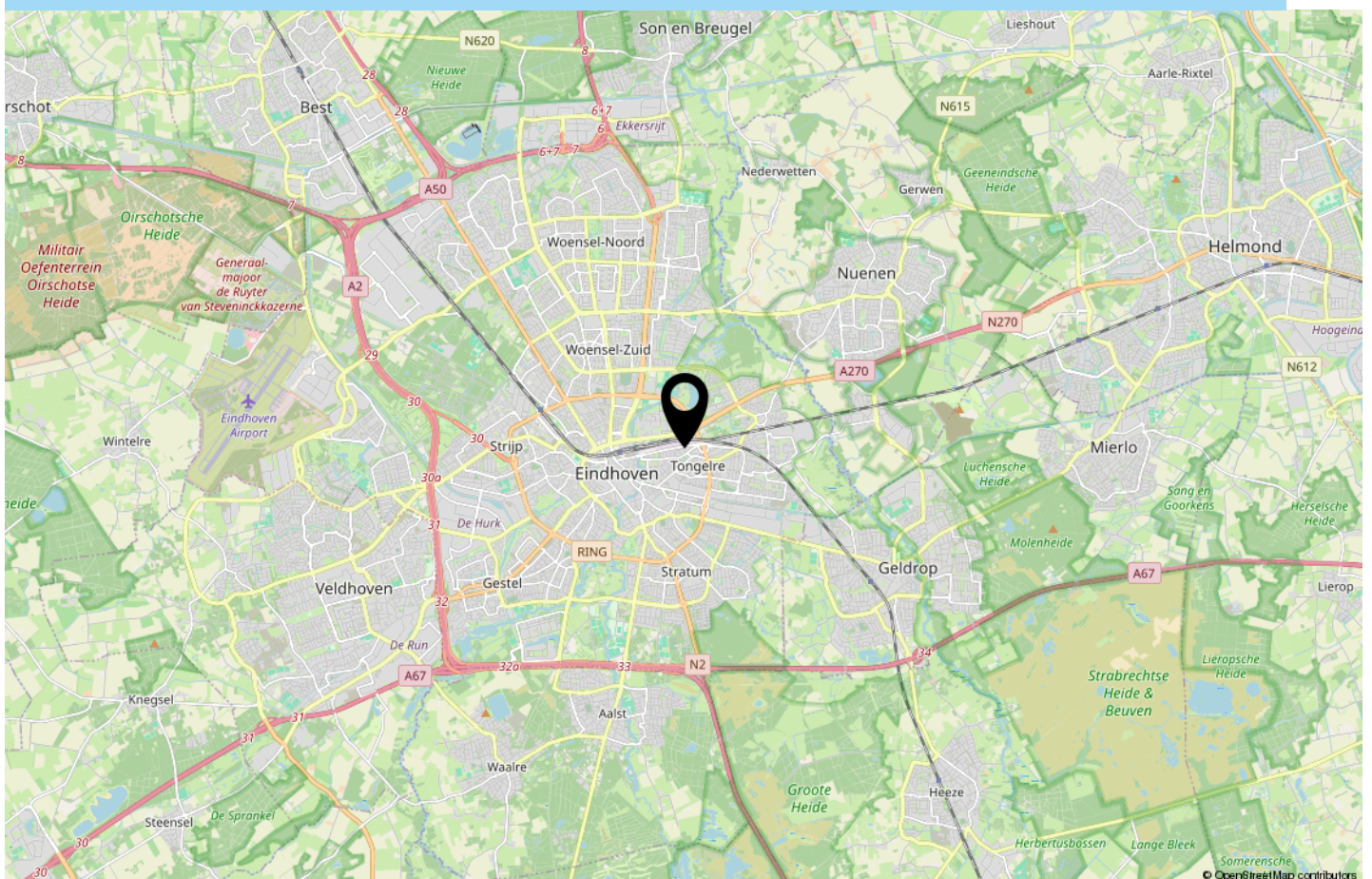
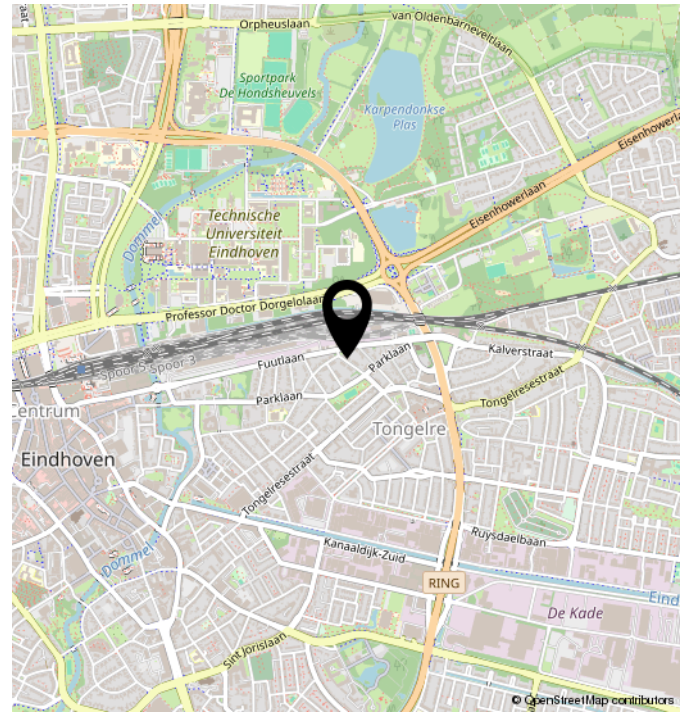
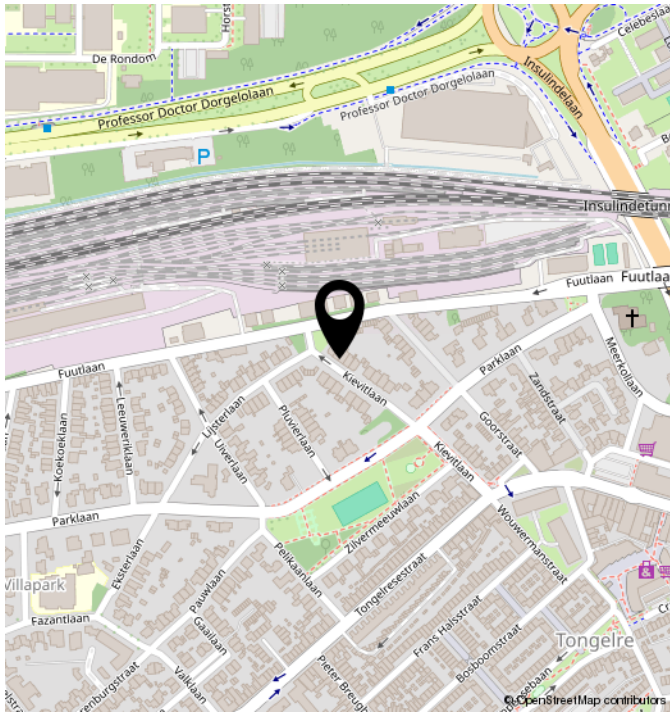


Bijzonderheden



- Karakteristieke jaren '30-tussenwoning in het geliefde Villapark
- Authentieke architectonische details en oorspronkelijke elementen
- Zes slaapkamers en twee badkamers
- Royale woon- en eetkamer met originele en-suite deuren en ingebouwde kasten
- Visgraat parketvloer op de begane grond en lamelparketvloer op de eerste verdieping
- Lichte serre met directe verbinding naar de tuin
- Ruime keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Hoge plafonds en diverse karakteristieke details
- Airconditioning in meerdere slaapkamers
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer
- Royale, fraai aangelegde noordoost gelegen stadstuin met meerdere terrassen
- Buitenverlichting en beregeningsinstallatie in de voor- en achtertuin
- Eigen garage, bereikbaar vanuit de achterzijde en de tuin
- Eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde
- Ruime vliering met veel bergruimte en Velux-dakraam
- Remeha cv-installatie uit 2024
- Alarminstallatie aanwezig; deze blijft achter, het bijbehorende Verisure-abonnement dient door koper zelf te worden voortgezet indien gewenst
- Gelegen aan één van de karakteristieke lanen van het geliefde Villapark
- Binnenstad, voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5613 BJ
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN F 1679
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, OPENSLAANDE DEUREN, NATUURLIJKE VENTILATIE, ALARM INSTALATIE, AIRCONDITIONING,

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.zibbar.nl

PLATTEGROND



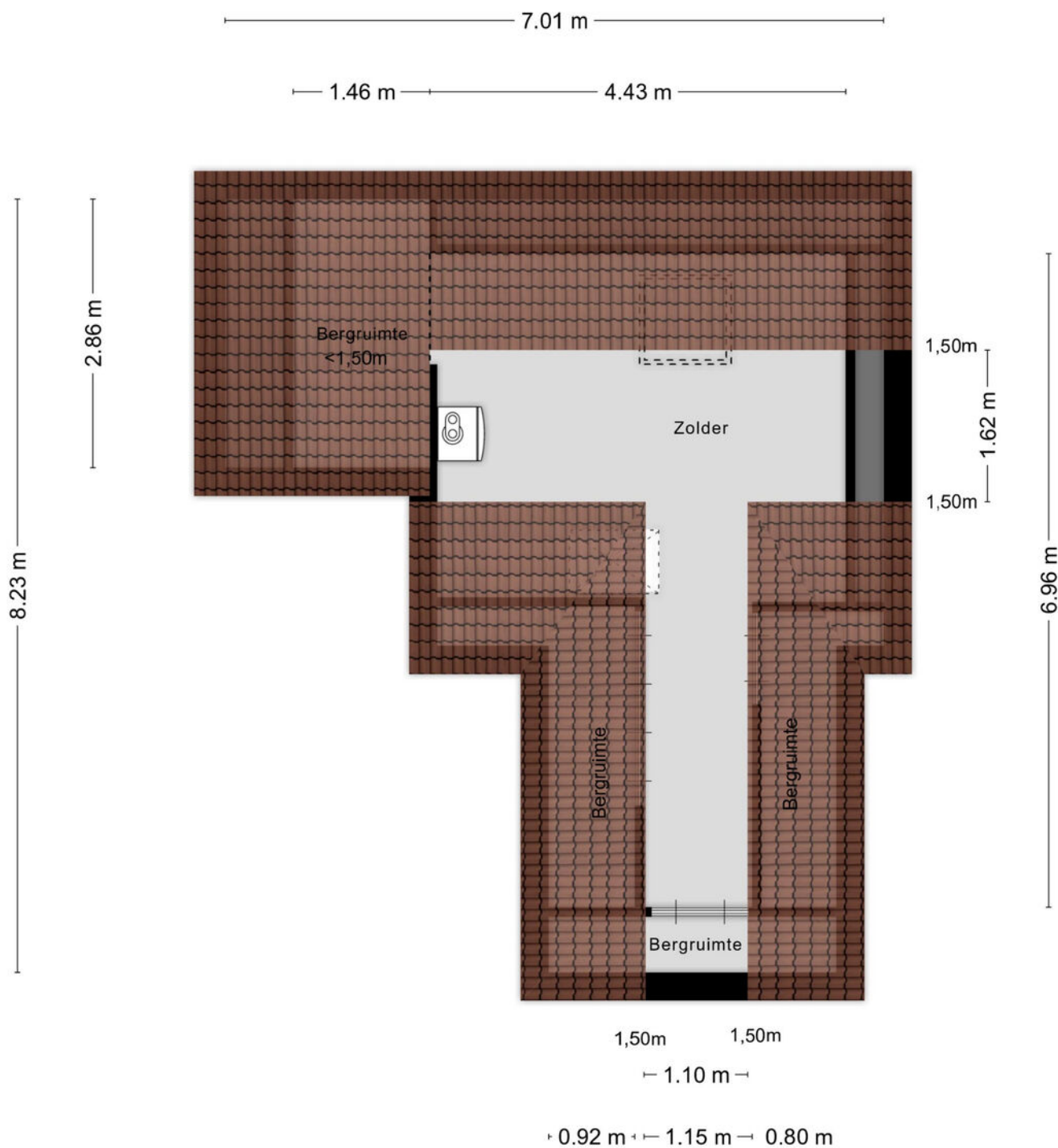
PLATTEGROND



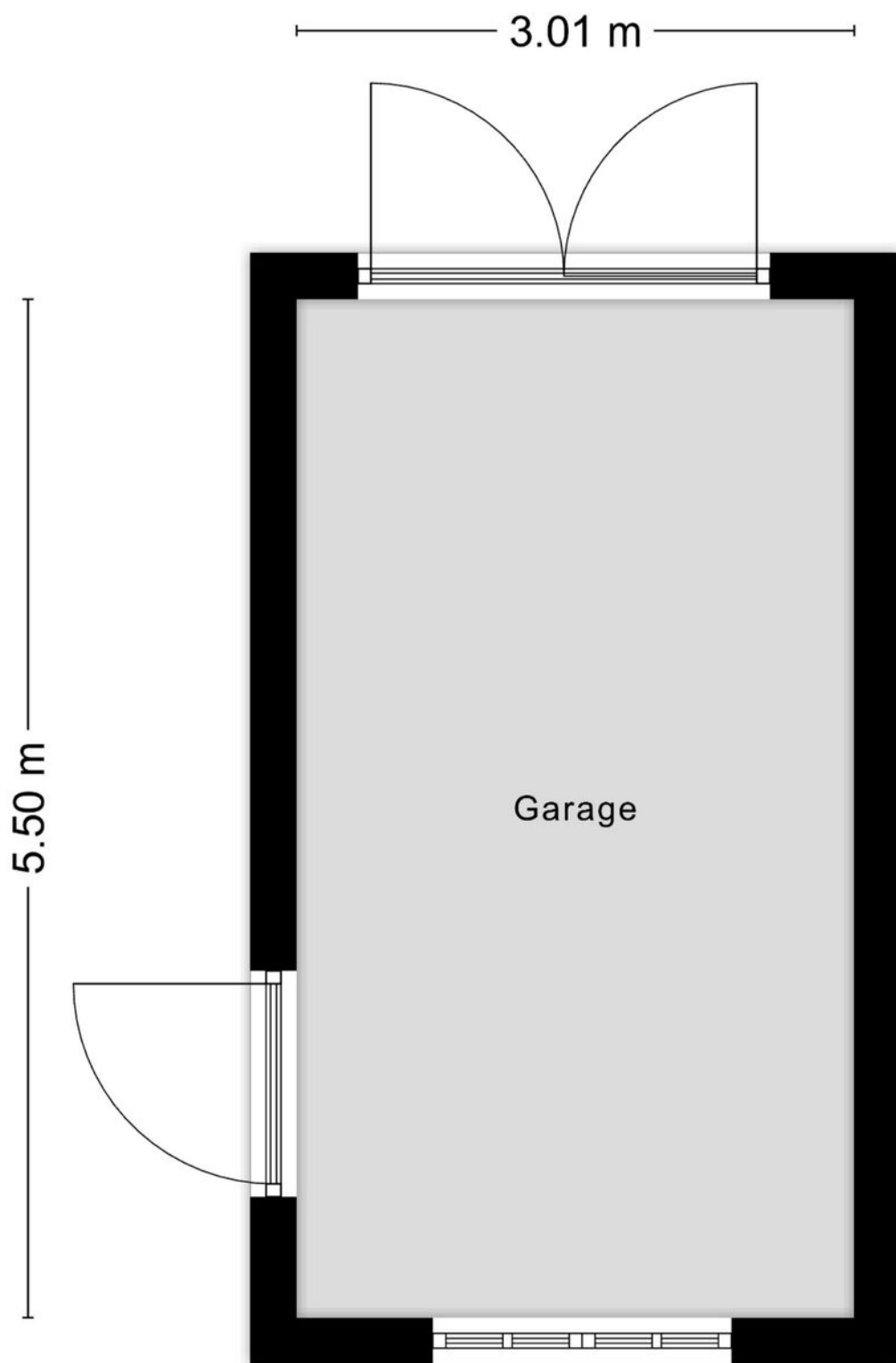
PLATTEGROND



PLATTEGROND

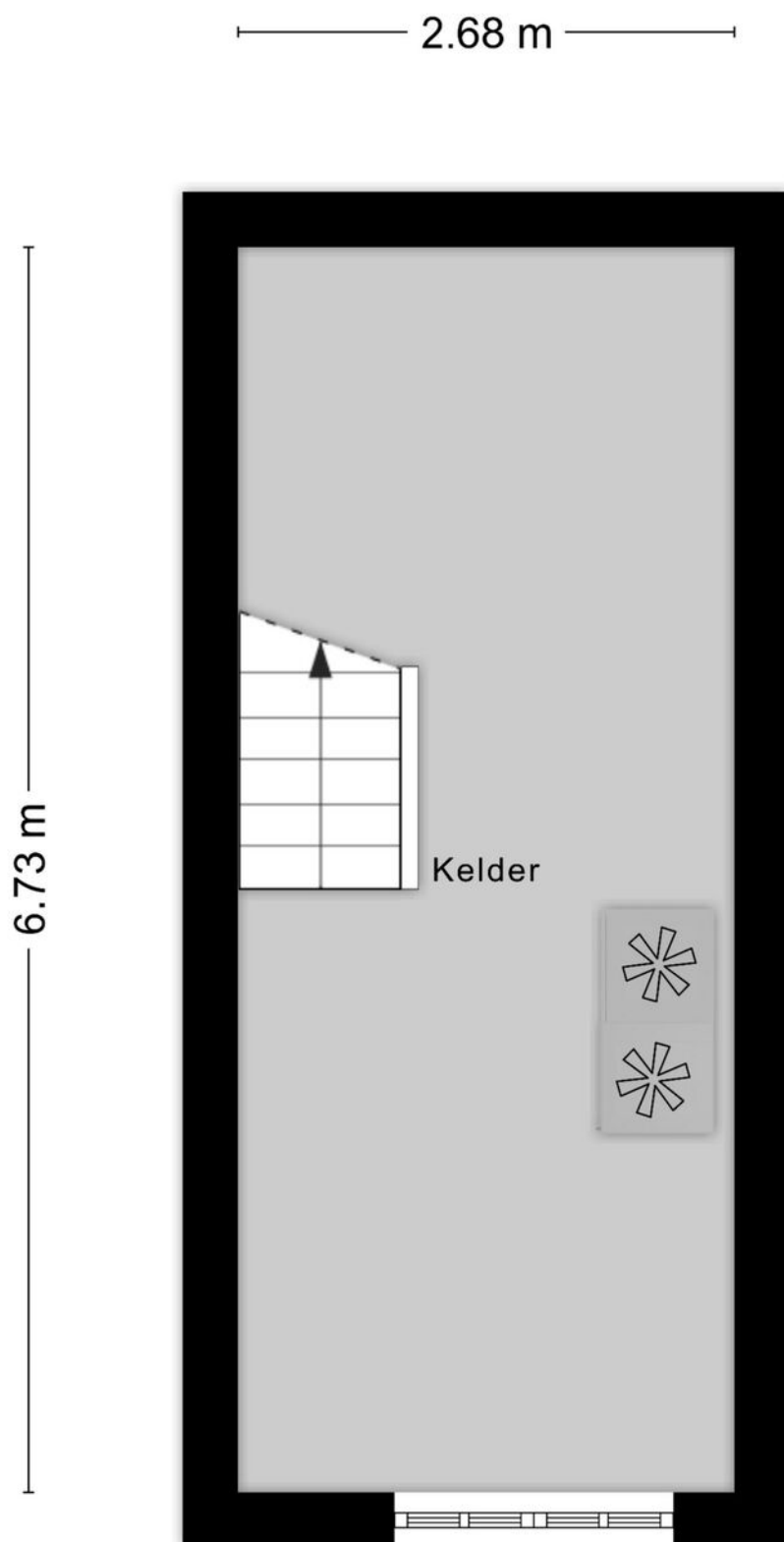


PLATTEGROND



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

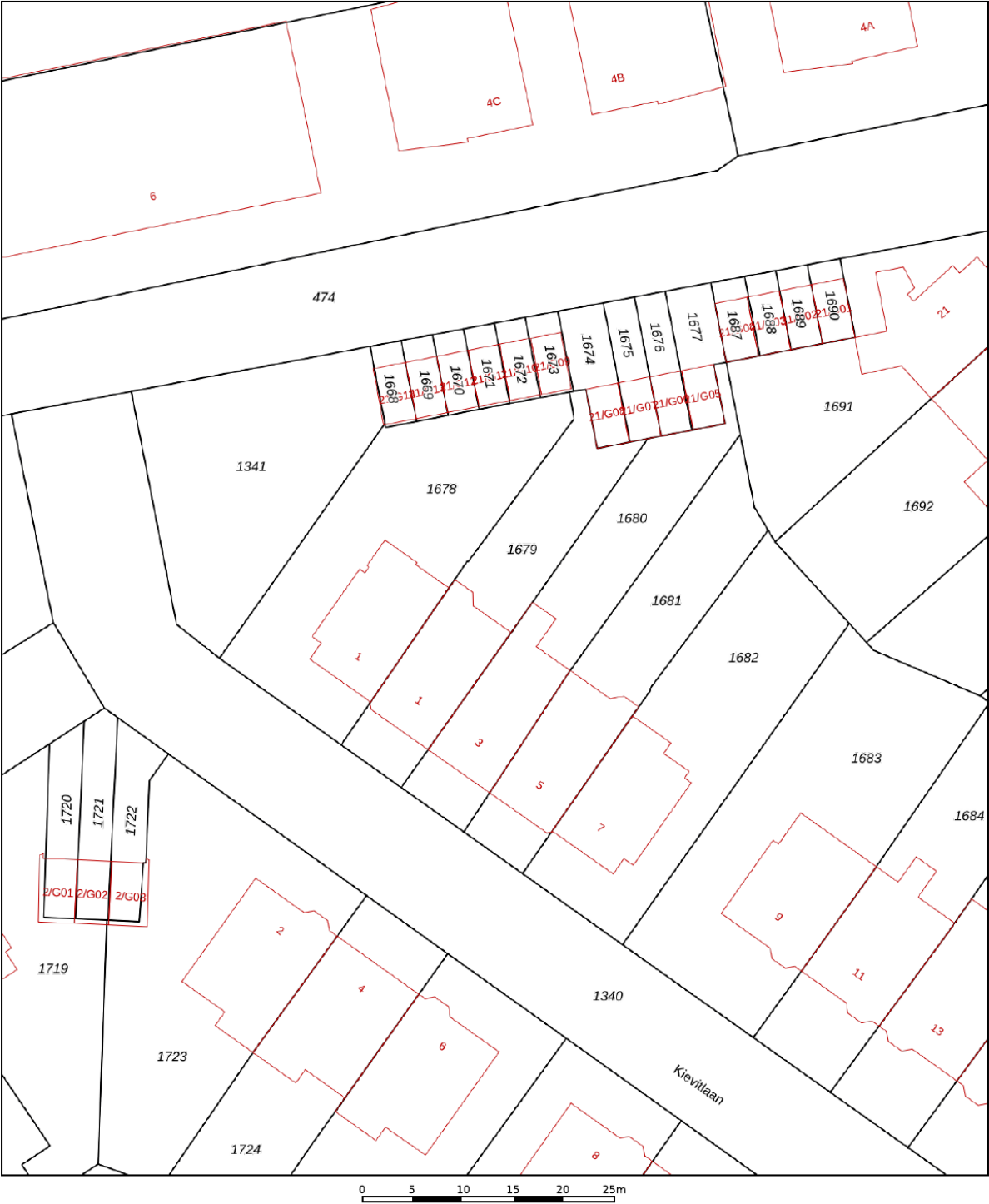
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievitlaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie F

Perceel 1679

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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 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

