

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**LIERSTRAAT 14
EINDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	100 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	350 m ³
Perceel	159 m ²

Bijzonderheden

- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.

Bijzonderheden



- Sfeervolle, uitgebouwde en goed onderhouden gezinswoning op een aantrekkelijke locatie op steenworp afstand van het prachtige Dommeldal;
- Moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een eigentijdse badkamer;
- Comfortabele vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Stenen berging met gezellige overdekte loungehoek (2019);
- Deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken;
- Gelegen aan een rustige, brede straat met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en diverse speelvoorzieningen;
- Winkelcentrum Vaartbroek en Winkelcentrum Eckart bevinden zich op loopafstand;
- Uitstekende bereikbaarheid: de A2, A50 en A58 liggen op slechts enkele minuten rijden en het bruisende centrum van Eindhoven bereik je binnen 15 minuten fietsen.



Vraagprijs € 439.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Verkoper vertelt



“Ik woon al ruim 18 jaar met veel plezier in deze woning, alles is dichtbij, een ideale plek. Diverse winkels en supermarkten op loop- of fietsafstand. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg, binnen een kwartiertje fietsen ben je in de gezellige binnenstad van Eindhoven voor een drankje op het terras. En als je de rust wilt opzoeken voor een fijne wandeling, ben je in 5 minuten lopen heerlijk in de natuur van het Dommeldal. Ook zijn er diverse scholen in de buurt; mijn kinderen konden vroeger gewoon op de fiets naar school. Vooral de ruime woonkamer grote ramen met veel zonlicht en mijn fijne tuin met de loungehoek ga ik missen. Ik hoop dat een nieuwe eigenaar hier ook zo van kan genieten als dat ik altijd heb gedaan.”



LIERSTRAAT 14 EINDHOVEN

Welkom in deze verrassend ruime, uitgebouwde, sfeervolle woning op een ideale locatie. Met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een eigentijdse badkamer en een fraaie stenen berging met overdekte lounge biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud, waardoor je hier zonder klussen direct kunt intrekken en genieten. De rustige, brede, doodlopende straat biedt volop parkeergelegenheid en vormt een fijne en veilige omgeving voor kinderen. Daarbij woon je hier dichtbij scholen, winkels, uitvalswegen én de prachtige natuur van het Dommeldal.

Algemeen





Indeling begane grond

Via de verzorgde voortuin en de overdekte entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, een handige bergkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De fraaie antracietkleurige tegelvloer loopt vanuit de hal naadloos door naar de woonkamer en keuken.

De toiletruimte is netjes afgewerkt met een combinatie van licht gemêleerde wandtegels en dezelfde antracietkleurige vloertegels als in de hal. Een raam (kunststof met HR++ beglazing) zorgt voor een natuurlijke ventilatie.





Zodra je de woonkamer binnenstapt, vallen direct de ruimte, het licht en de sfeer op. De royale uitbouw over de volledige breedte van de woning creëert samen met de open keuken een heerlijke leefruimte.

De wanden worden stijlvol gecombineerd met moderne akoestische wandpanelen. Het plafond is gestuct in een lichte wolkstructuur. De vloerverwarming onder de fraaie tegelvloer zorgt het hele jaar door voor extra wooncomfort.

Woonkamer



Dankzij de grote raampartijen (voorzijde kunststof kozijn met HR ++ beglazing) en de openslaande tuindeuren wordt de binnenruimte verbonden met de buitenruimte. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt het terras een verlengstuk van de woonkamer. Het brede zonneschermborg zorgt daarbij voor een aangename schaduw.





Open keuken



Wat een mooie en grote keuken! De royale hoekopstelling loopt door tot aan de achterzijde van de woning en biedt volop werk- en bergruimte. Een moderne uitstraling met de combinatie van de hoogglans witte en lichtgrijze fronten met als extra accent een tweetal kastdeurtjes met melkglas. Een stijlvolle betegelde achterwand maakt het plaatje af.

De keuken is door de jaren heen steeds gemoderniseerd, waaronder een nieuw werkblad, een nieuwe spoelbak met kraan, vernieuwd tegelwerk en een nieuwe koelkast.

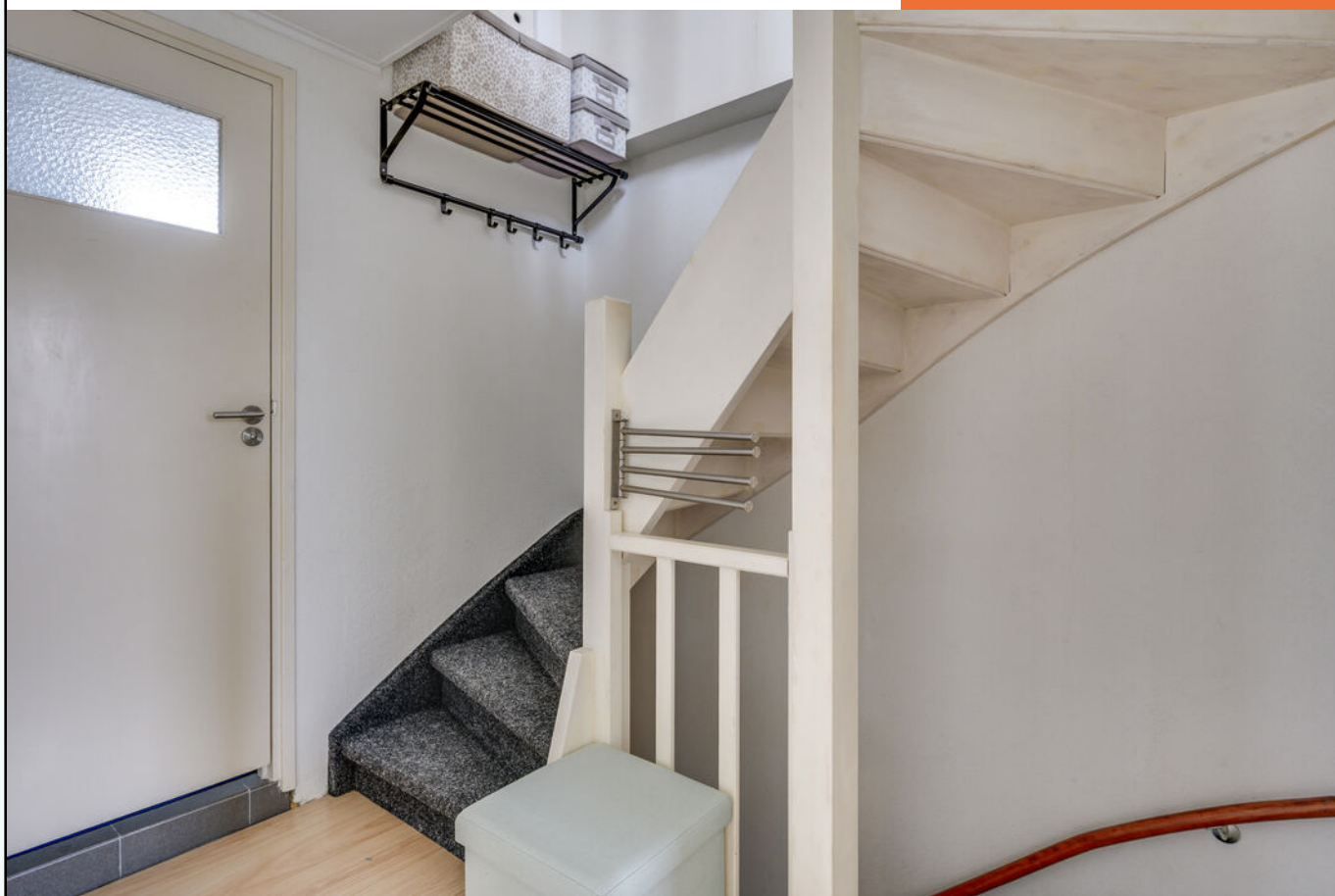
Daarnaast beschikt de keuken over een vierpits gaskookplaat met daarboven een afzuigunit, een oven, een magnetron, een vaatwasmachine en tenslotte een aansluiting voor een wasmachine.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een praktische inbouwkast. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als atelier, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Aan de achterzijde zijn alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrische rolluiken. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





LIERSTRAAT 14 EINDHOVEN

Badkamer



In de moderne badkamer worden grote witte landscape wandtegels gecombineerd met een antracietkleurige vloertegel. De badkamer beschikt over een inloofdouche met een thermostaatkraan en handdouche. Een glazen wand met een glazen deur schermt de douche af van de rest van de badkamer. Boven de dubbele wastafel in meubel hangt een praktische wandkast. Een hooggeplaatst kunststof raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de gerealiseerde dakopbouw is hier een verrassend ruime vierde slaapkamer ontstaan. Deze verdieping biedt veel licht, ruimte en mogelijkheden. Ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkplek. Achter de knieschotten en onder de ramen van de dakkapel is bovendien extra bergruimte gecreëerd. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie.

Tweede verdieping





De zonnige achtertuin op het westen vormt een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. Op het terras direct achter de woning geniet je tot laat in de avond van de zon, terwijl de gunstige ligging ook vanuit het zuiden veel licht biedt. Een groot zonnescherm over de gehele achtergevel zorgt voor verkoelende schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy.

Tuin





Achter in de tuin bevindt zich een fraaie overkapping waar je van 's ochtends vroeg tot laat in de avond comfortabel kunt loungen. Een perfecte plek om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie samen te komen.

Een grote regenton vangt het regenwater op waarmee je de tuin kunt bewateren.



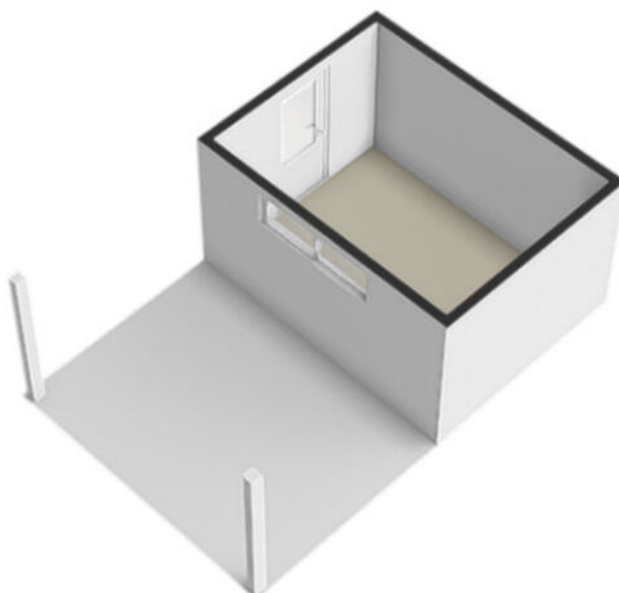


LIERSTRAAT 14 EINDHOVEN

De recent gebouwde stenen berging is voorzien van elektra en biedt verrassend veel bergruimte. Of het nu gaat om fietsen, gereedschap, een extra koelkast of een hobbyruimte: hier is ruimte genoeg.

Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht binnen en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Berging





LIERSTRAAT 14 EINDHOVEN

Ben je op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een heerlijke tuin, een sfeervolle loungeplek én een toplocatie dichtbij alle voorzieningen? Dan is dit een woning die je absoluut moet beleven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze fijne woning graag persoonlijk zien!



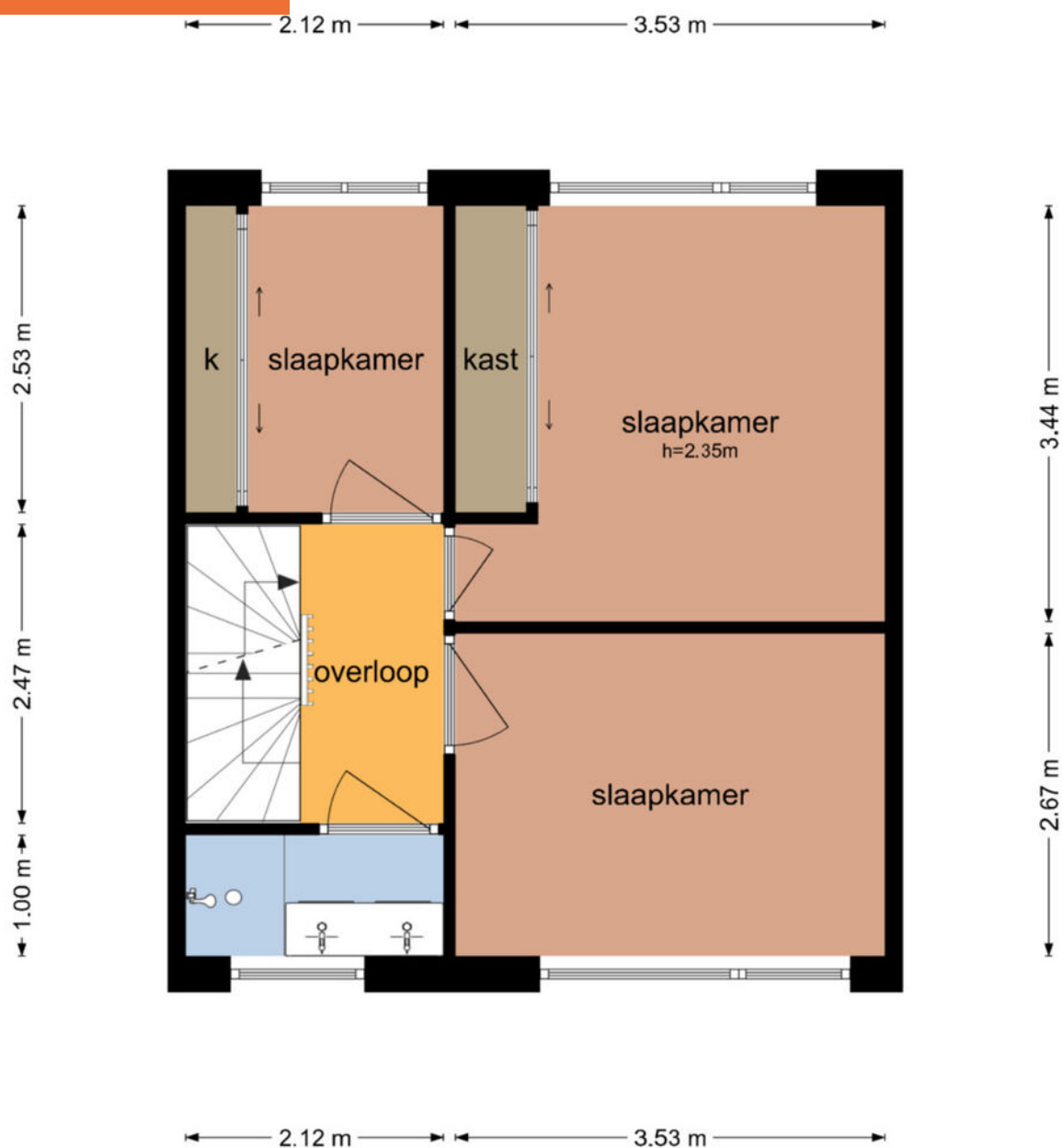
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

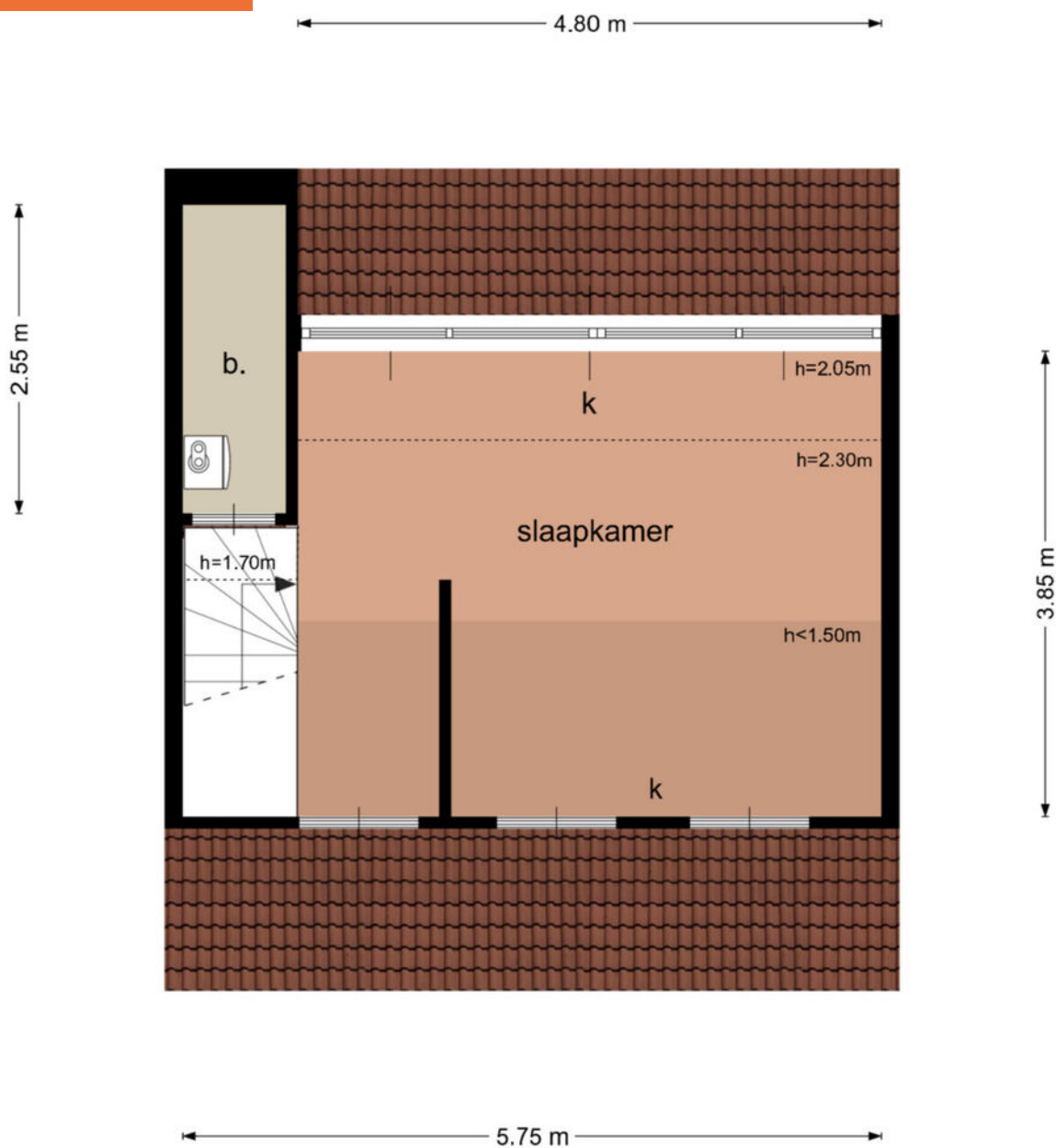
Lierstraat 14 - Eindhoven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

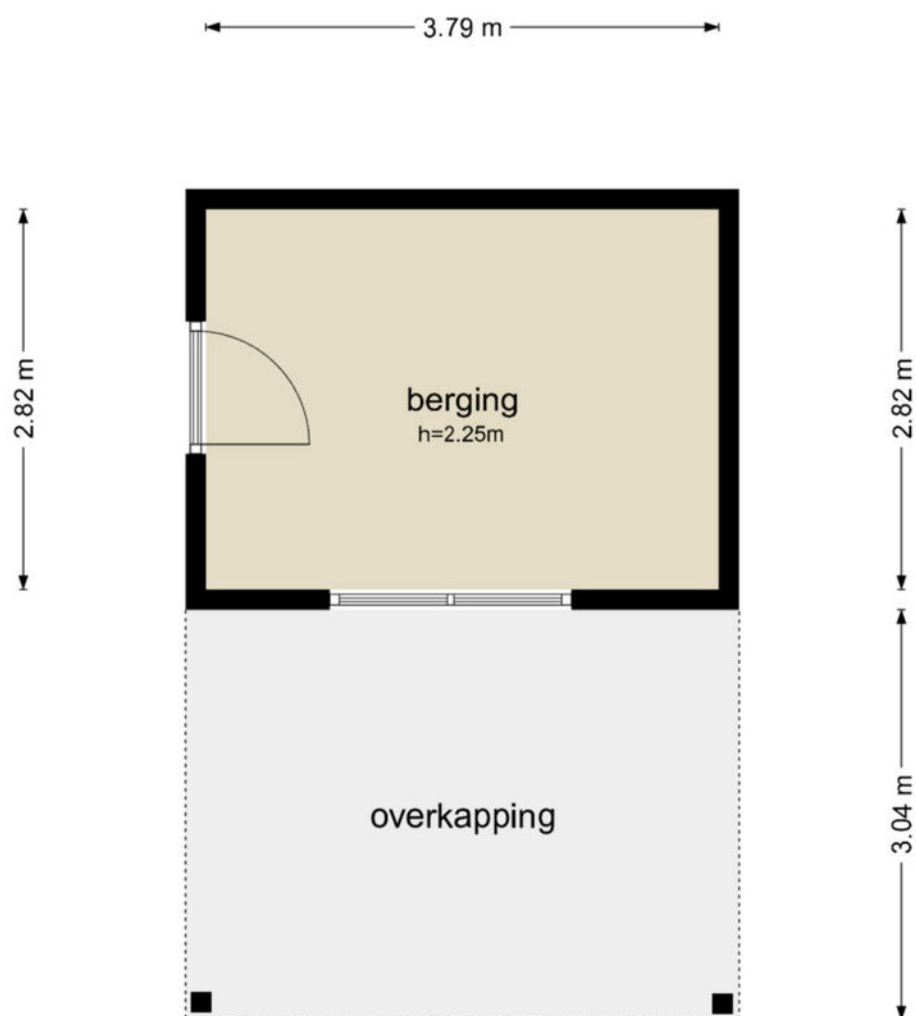
Lierstraat 14 - Eindhoven Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Lierstraat 14 - Eindhoven Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Lierstraat 14, Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-10-2026

Schaal: 1: 485



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!