



DG Vesta



Vraagprijs
€475.000,-

26

FLORENCELAAN

**5632 PT
EINDHOVEN**

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124,9 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	HR-107 combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Kachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
124.90m²

INHOUD:
430m³

PERCELOPPERVLAKE:
154m²



OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en een verrassend complete indeling komen samen aan de Florencelaan 26.

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning biedt met een woonoppervlakte van circa 124,90 m² een bijzonder aangename combinatie van leefruimte, functionaliteit en wooncomfort.

De begane grond vormt het hart van de woning. Hier zorgen de royale woonkamer, de ruime eetkamer en de moderne open keuken voor een prettige en uitnodigende leefomgeving. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de sfeervolle houtkachel een warme en huiselijke uitstraling geeft aan de woonruimte.

Een van de absolute blikvangers van de woning is de moderne leefkeuken. Deze is uitgevoerd in een strak hoogglans design en voorzien van een royaal werkblad, diverse inbouwapparatuur en een praktisch schiereiland met barfunctie. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

Op de verdiepingen beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers, een modern afgewerkte badkamer en een ruime tweede verdieping met extra slaapkamer en bergruimte. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

Ook buiten ontbreekt het niet aan comfort. De achtertuin beschikt over een royale overkapping met glazen schuifwanden, waardoor u vrijwel het gehele jaar kunt genieten van het buitenleven.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt dankzij de grote raampartijen een lichte en aangename leefruimte. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra karakter en warmte.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en beschikt over veel werk- en bergruimte. Het schiereiland met barfunctie vormt een centrale plek binnen de woning en maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder gezellig. Dankzij de open opzet staat de keuken in direct contact met de eetkamer, waardoor een royale leefkeuken is ontstaan.

Via de eetkamer bereikt u de overdekte buitenruimte en de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 15,5 m². Deze comfortabele kamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 5,8 m² en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer van circa 12,9 m². Dankzij de praktische afmetingen betreft dit een volwaardige slaapkamer met diverse gebruiksmogelijkheden. De moderne badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een ruime inlopdouche, een wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De verzorgde afwerking en moderne materiaalkeuze zorgen voor een luxe uitstraling.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Vraagprijs €475.000 k.k
- Woonoppervlakte circa 124,90 m²
- Perceeloppervlakte circa 154 m²
- Energielabel A
- 10 Zonnepanelen aanwezig
- Gelegen in de populaire woonwijk Heesterakker
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen



**"HOME IS
WHERE THE
HEART IS"**

DESCRIPTION

Space, comfort, and a surprisingly well-thought-out layout come together at Florencelaan 26.

With a living area of approximately 124,90 m², this excellently maintained townhouse offers a particularly pleasant combination of living space, functionality, and comfort.

The ground floor forms the heart of the home. Here, the spacious living room, the roomy dining room, and the modern open kitchen create a pleasant and inviting living environment. Large windows on both the front and back provide a pleasant amount of natural light, while the cozy wood-burning stove lends a warm and homey feel to the living area.

One of the home's absolute highlights is the modern open-concept kitchen. It features a sleek high-gloss design and is equipped with a generous countertop, various built-in appliances, and a practical peninsula with a bar area. The kitchen opens directly into the dining room, creating a delightful living space where cooking, dining, and socializing flow seamlessly into one another.

Upstairs, the home features four full-sized bedrooms, a modern bathroom, and a spacious second floor with an additional bedroom and storage space. As a result, the home offers plenty of possibilities to suit a variety of living needs.

Outdoor comfort is also well taken care of. The backyard features a spacious covered area with sliding glass walls, allowing you to enjoy the outdoors virtually year-round.

Through the entrance, you'll reach the foyer, which features a utility closet, a half-bath, and a staircase leading to the first floor.

From the foyer, you have access to the spacious living room. The living room offers plenty of space for a comfortable seating area and, thanks to the

large windows, creates a bright and pleasant living space. The cozy wood-burning stove adds extra character and warmth.

At the rear is the dining room, which is open to the modern kitchen. The kitchen features a contemporary design and offers plenty of counter space and storage. The kitchen island with a bar counter serves as a central focal point within the home, making the kitchen not only practical but also exceptionally cozy. Thanks to the open layout, the kitchen flows directly into the dining room, creating a spacious kitchen-dining area.

Through the dining room, you can access the covered outdoor area and the backyard.

The first floor features three generously sized bedrooms and a modern bathroom.

At the rear is the spacious master bedroom, measuring approximately 15.5 m². This comfortable room offers plenty of space for a large double bed and a wardrobe.

The second bedroom, also located at the rear, has an area of approximately 5.8 m² and is ideal as a children's room, home office, or hobby room.

At the front of the home is the third bedroom, measuring approximately 12.9 m². Thanks to its practical dimensions, this is a fully-fledged bedroom with a variety of uses.

The modern bathroom features a contemporary design and is equipped with a spacious walk-in shower, a vanity unit, a wall-mounted toilet, and a designer radiator. The high-quality finishes and modern materials give the space a luxurious feel.

DESCRIPTION

A fixed staircase leads to the second floor. Here you'll find a spacious fourth bedroom with approximately 22 m² of floor space (part of which is under the sloped roof). Thanks to its generous dimensions and the dormer window, this is a fully functional bedroom that's also ideal as a home office, hobby room, or guest room.

The landing houses the central heating system, the connections for the laundry appliances, and additional storage space.

The backyard is designed for easy maintenance and offers a pleasant combination of patio space, greenery, and privacy.

Adjacent to the house is a spacious covered area with sliding glass walls. This creates a comfortable outdoor space that can be used for much of the year. Whether it's a relaxing morning, a cozy get-together, or a long summer evening, this covered area serves as a full-fledged extension of the home.

At the back of the garden is a stone storage shed and a convenient back entrance.

Details:

- Asking price: €475,000 (buyer pays closing costs)
- Living area: approximately 124,90 m²
- Lot area: approximately 154 m²
- Energy efficiency rating: A
- 10 Solar panels installed
- Located in the popular residential neighborhood of Heesterakker
- Close to shops, schools, sports facilities, and major roads

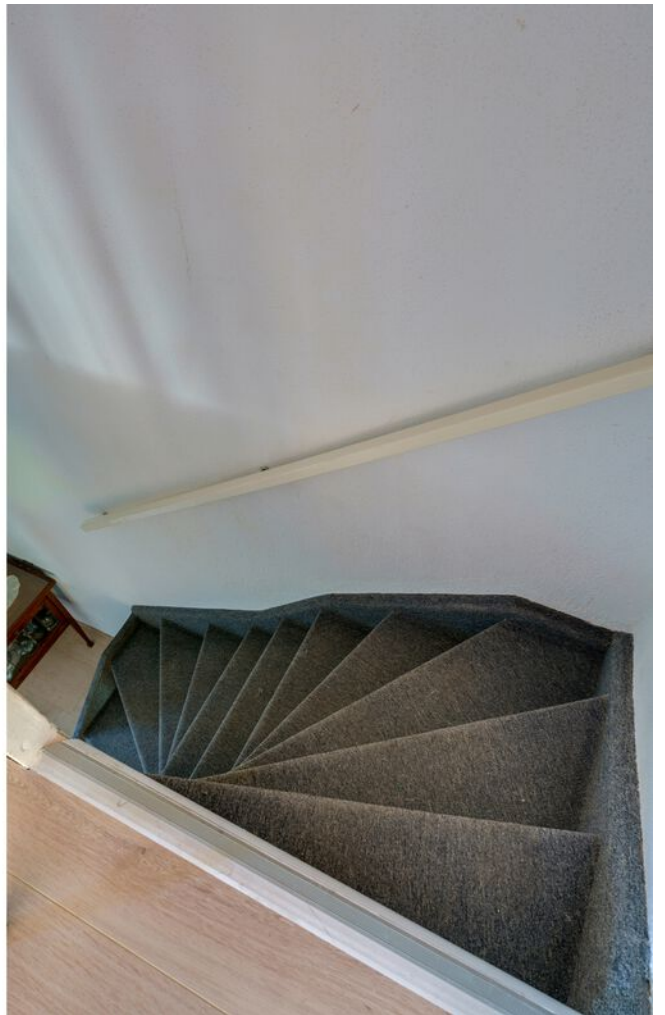


























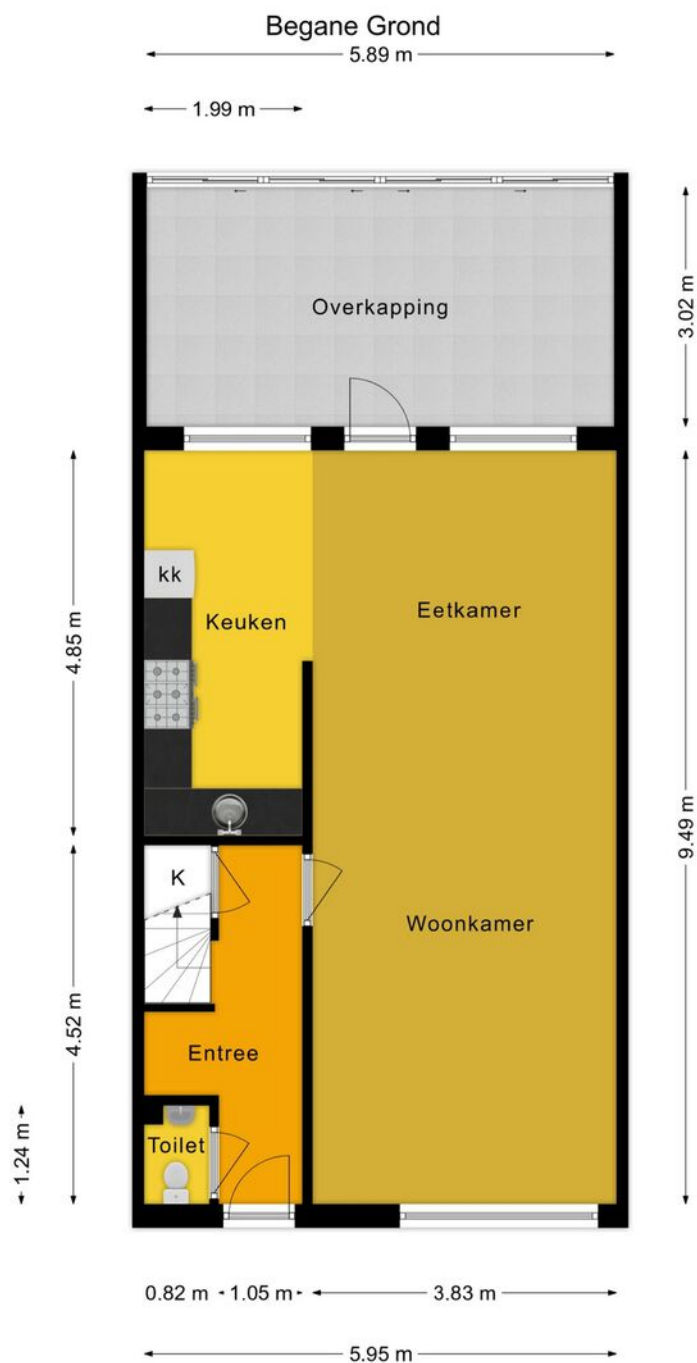








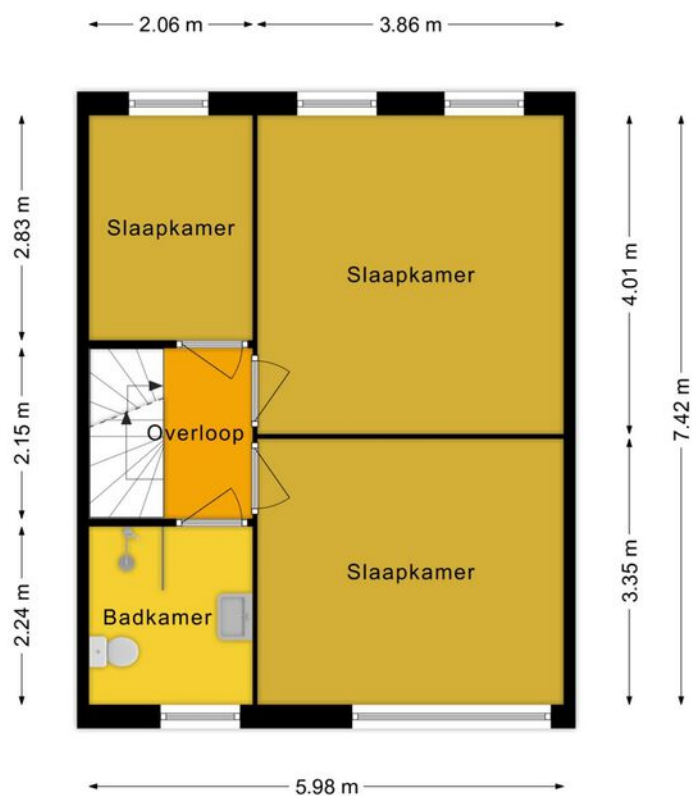
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

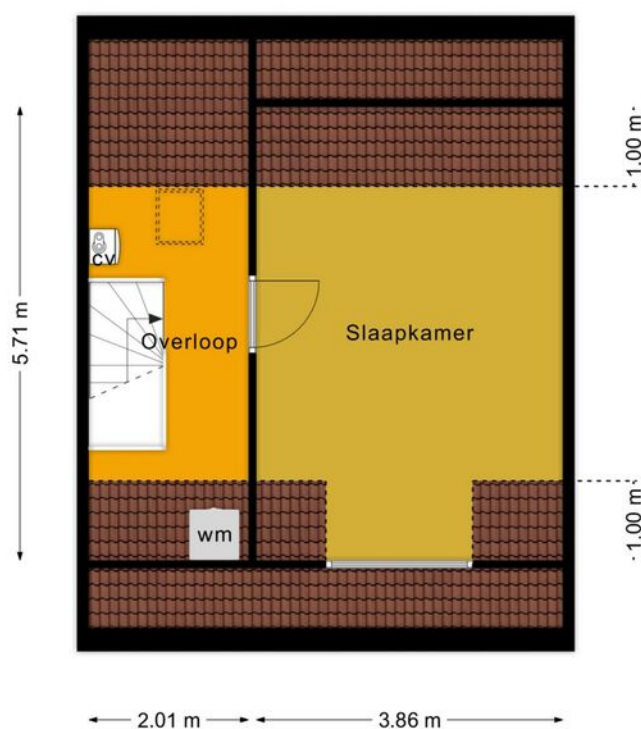


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

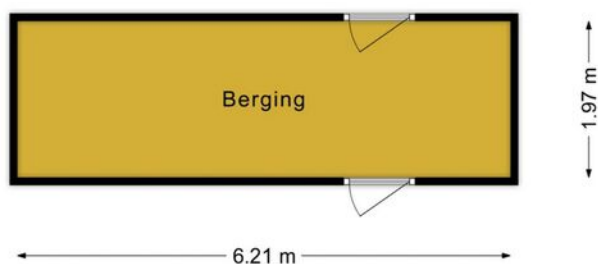
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



DG Vesta

Home is where the Heart is

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florancelaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie C

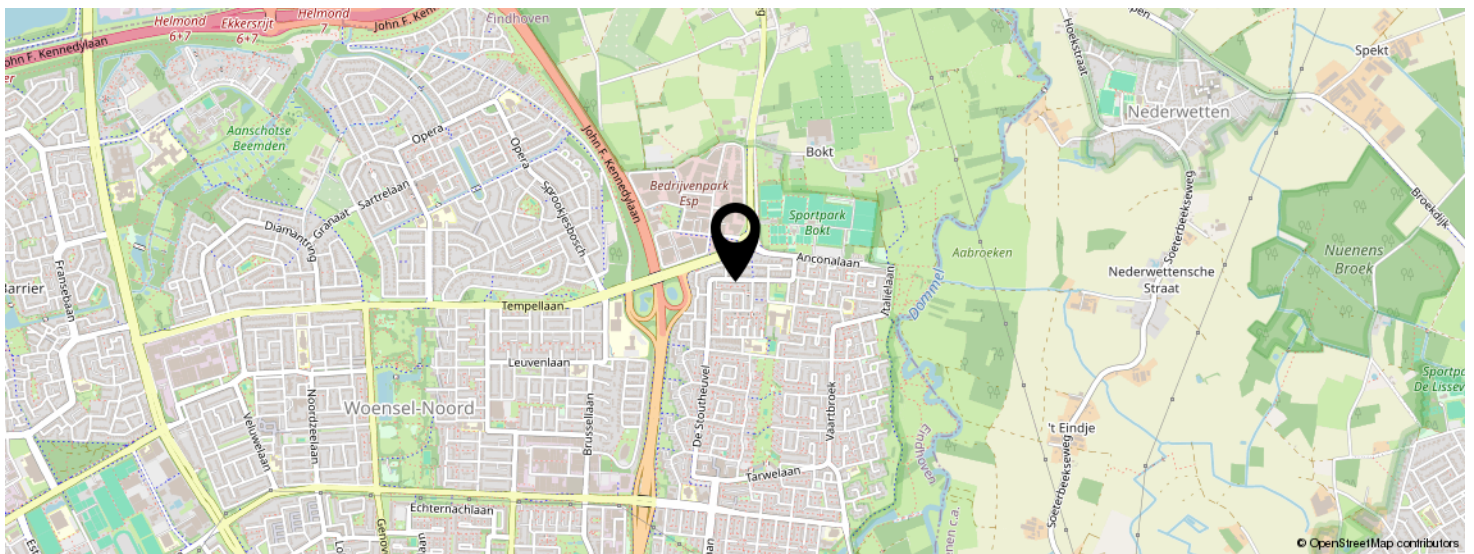
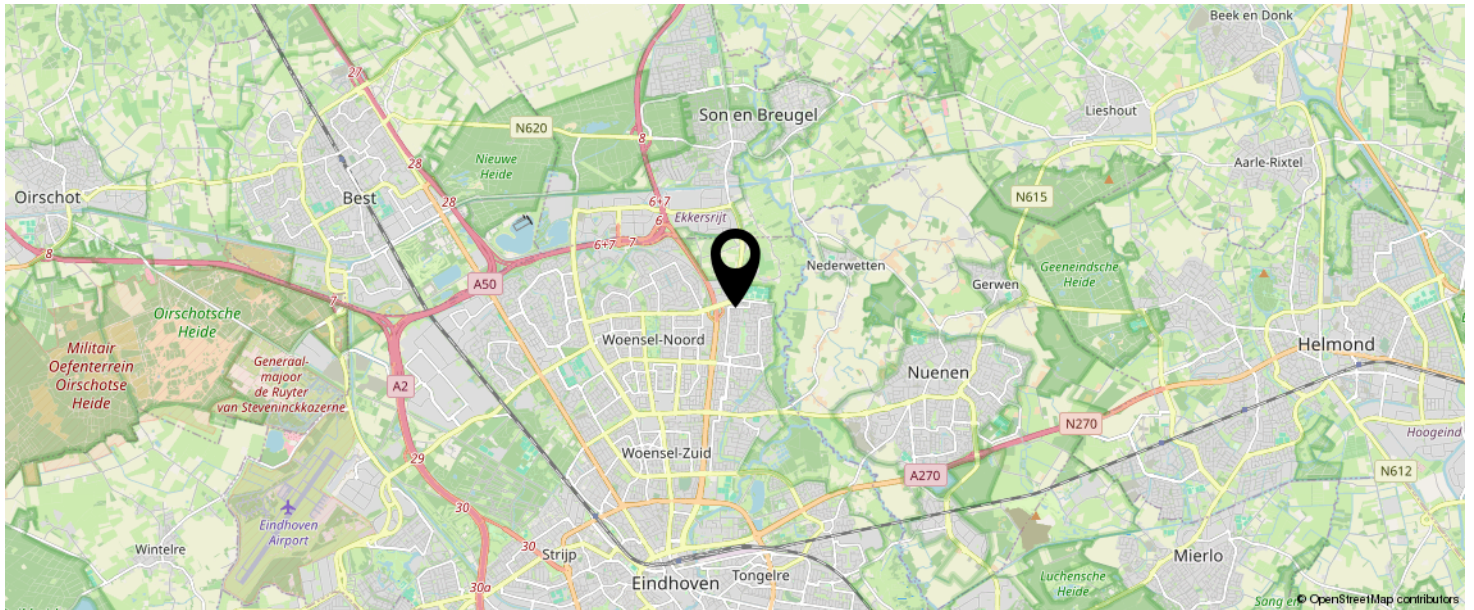
Perceel 3657

kadaster

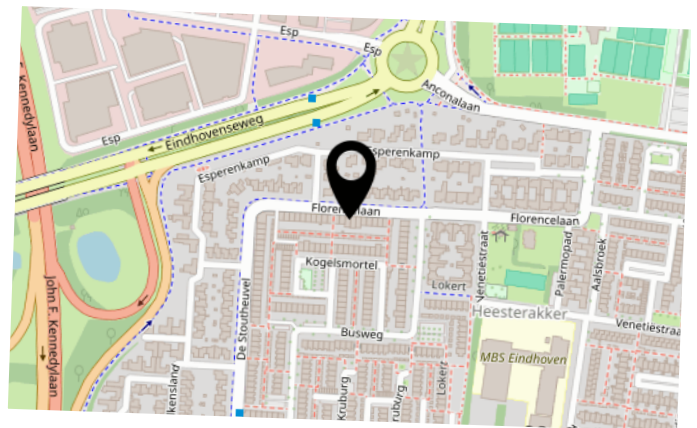
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

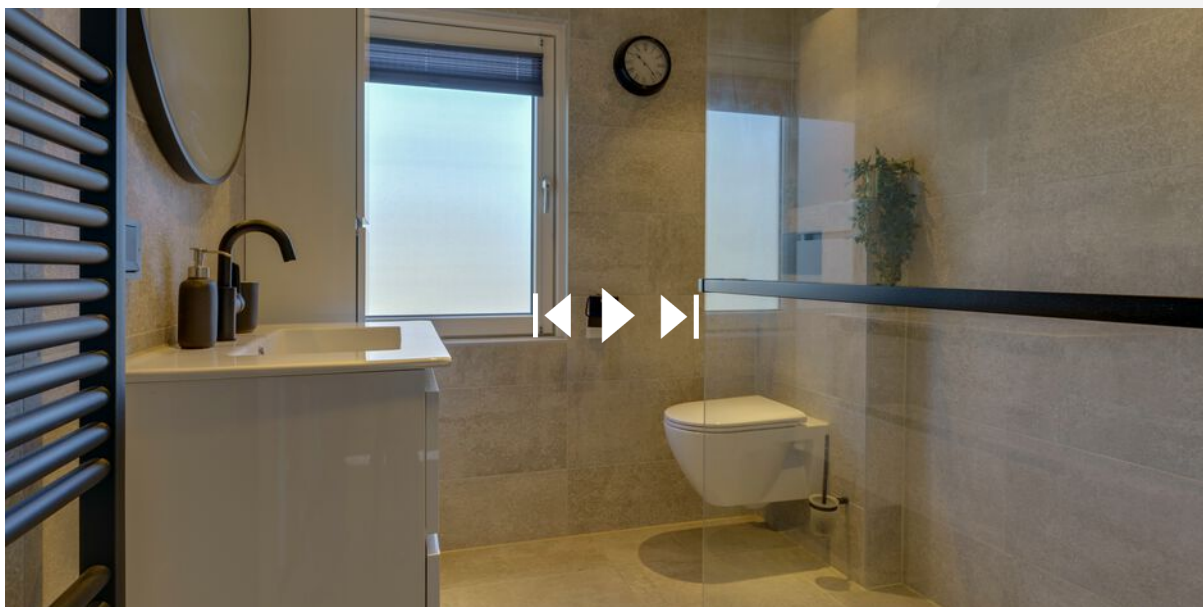


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

florencelaan26.nl

 DG Vesta

Florencelaan 26, Eindhoven



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta

Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/



DG Vesta