

**VRAAGPRIJS**  
**€ 385.000 K.K.**



**HERAULTLAAN 55, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Heraultlaan 55, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 125,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 436 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 12,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 14,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtere tuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Achtere tuin

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha T Zerka
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Automatische verwarming Centrale verwarming Gashaard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Heraultlaan 55, Eindhoven





Heraultlaan 55, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een huis om verliefd op te worden! Deze bijzondere woning, gelegen aan de Heraultlaan, heeft 125,6 aan woonoppervlak en is keurig onderhouden. Wat deze fijne woning u allemaal te bieden heeft? Een lichte woonkamer met openhaard, vier netjes afgewerkte slaapkamers, een prima keuken, fijn sanitair en een grote tuin op het zuiden met volop privacy. En dat allemaal op een heerlijke locatie met parken, sportfaciliteiten, winkels, horeca, scholen en ov-verbindingen op korte afstand. Hier maakt u uw woonwensen werkelijkheid!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

De betegelde tuin biedt toegang tot de voordeur van deze goed onderhouden woning. Achter de voordeur treft u de entreehal met toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot een hal. Via die hal bereikt u de trapkast, keuken en woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, waardoor het veel ruimte biedt. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt u over een brede raampartij, wat voor een uitstekende lichtinval zorgt. De woonkamer is voorzien van een lichte vloer en de muren zijn keurig afgewerkt. Centraal in het woongedeelte vindt u een prachtige gashaard.

Middels de hal is ook de keuken bereikbaar, die aan de achterzijde van de woning gelegen is. De keukenruimte heeft dezelfde lichte vloer als de woonkamer en een openslaande deur naar de achtertuin. De keuken zelf, afkomstig uit 2004, beschikt over lichtgekleurde keukenkastjes en een zwart natuurstenen werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2022), ijskast (2004), gasfornuis (2012), combioven/-magnetron (2015), afzuigkap (2004) en wastafel en kraan (2004). Verder heeft u in de gesloten keuken veel bergruimte.

## Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben grijze vloerbedekking en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. De badkamer is gelegen aan de voorzijde. Deze ruimte is in 1991 vernieuwd en beschikt over een staand toilet, badmeubel met dubbele wastafel (1995) en ligbad met douche (1981).

## Tweede verdieping:

Middels de trap op de eerste verdieping komt u bij de overloop van de tweede verdieping. Hier vindt u de wasmachine- en droger aansluitingen en een eigen wastafel. Via de overloop bereikt u twee bergingen, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ook is de vierde slaapkamer via de overloop bereikbaar. De vierde slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een dakkapel. De kamer is afgewerkt met een donkere vloer en lichte wanden. Aan de achterzijde heeft u beschikking over een grote berging. Op de tweede verdieping heeft u dan ook veel bergruimte.

## Tuin:

Het huis heeft een grote, goed verzorgde tuin op het zuiden. Door de gunstige zonligging, geniet u van veel zonnurtjes. De tuin is groot genoeg voor het realiseren van een loungeplek. Dat is mogelijk door bijvoorbeeld tuinmeubelen te plaatsen, zodat het een heerlijke plek wordt om tijd te spenderen. Niet alleen geniet u hier van veel zonlicht, ook ervaart u volop privacy. Door de schutting aan beide kanten is het er namelijk goed beschermt. Aan de achterzijde vindt u een grote stenen berging, die over de gehele breedte van de tuin gelegen is. Hier heeft u de ruimte om spullen op te bergen of fietsen te stallen. Kinderen is er in de omgeving veel speelgelegenheid te vinden.



Heraultlaan 55, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met ruime tuin op het zuiden
- Vier slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Eigen carport
- Cv-ketel uit circa 2014
- Energielabel B
- Binnenstad met fiets of auto bereikbaar
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom<sup>4</sup>

## Over de ligging en de buurt:

Deze bijzondere woning is gelegen aan een rustige weg aan de Heraultlaan in Eindhoven. Op korte afstand vindt u diverse parken, waaronder Park Achtse Barrier, Aanshotse Beemden, Henri Dunantpark en het Aanshotpark. Het Driehoeksbos is ook met de fiets bereikbaar. In de dichte omgeving heeft u daardoor genoeg mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te recreëren.

In de nabijheid van het huis vindt u ook een aantal sportvoorzieningen. Denk aan een voetbalclub, basketbalveld, bowlingbaan en zwembad. Voor kinderen is er in de omgeving veel speelgelegenheid te vinden.

U treft Winkelcentrum Woensel op fietsafstand. Dit winkelcentrum heeft een groot en divers winkelaanbod, voor ieder wat wils. Naast de vele winkels geniet u hier ook van gezellige horecagelegenheden. De bruisende binnenstad is met de fiets of auto bereikbaar. Het centrum voorziet u van talloze winkels, waaronder winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, kleine boetiekjes en grote ketens van bekende merken. Voor een hapje of drankje kunt u terecht bij een van de vele leuke restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn allemaal lopend bereikbaar. De uitvalswegen zijn snel te bereiken, u woont dichtbij de A2 en A50.



Heraultlaan 55, Eindhoven





Heraultlaan 55, Eindhoven





Heraultlaan 55, Eindhoven







Heraultlaan 55, Eindhoven





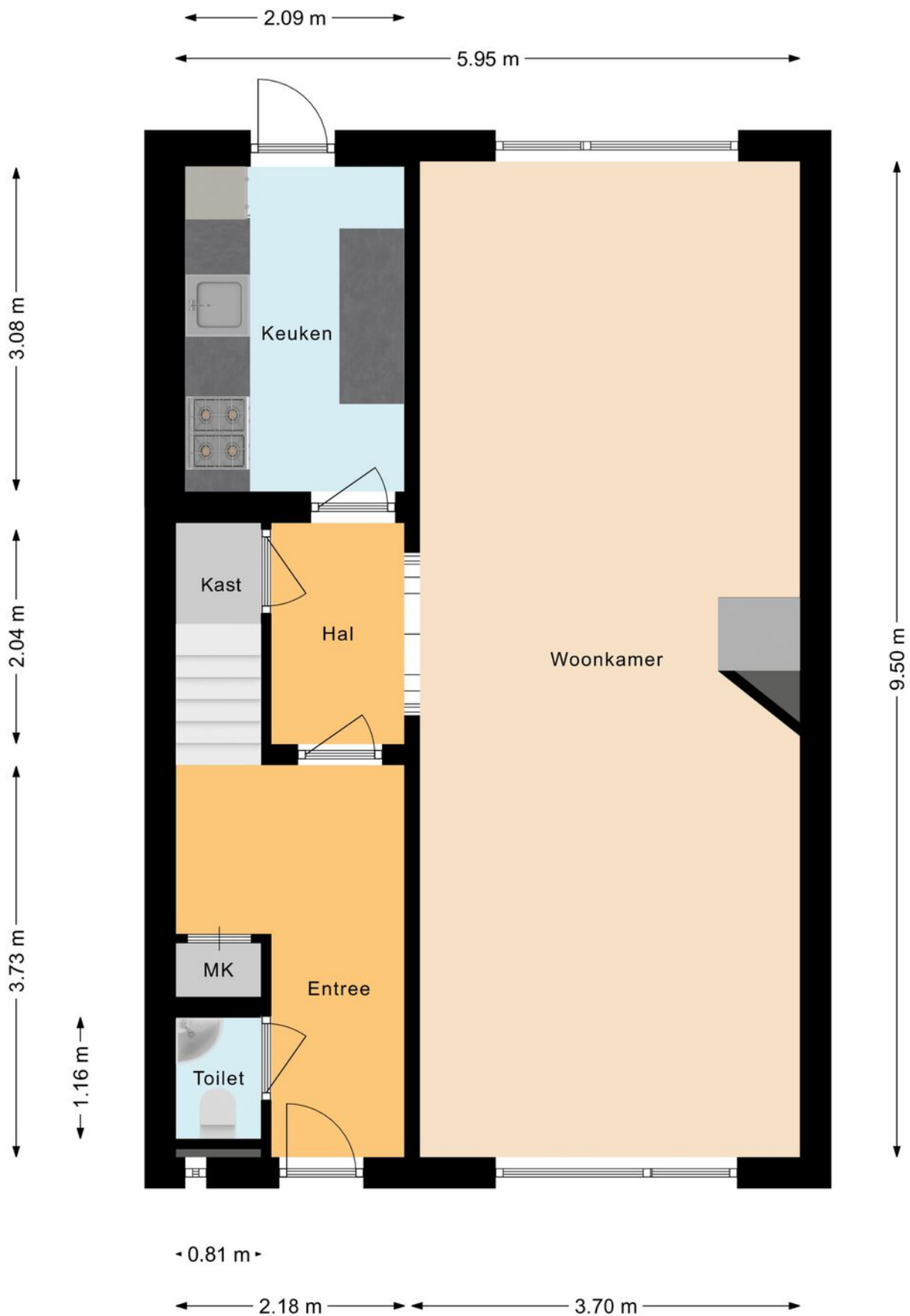
Heraultlaan 55, Eindhoven



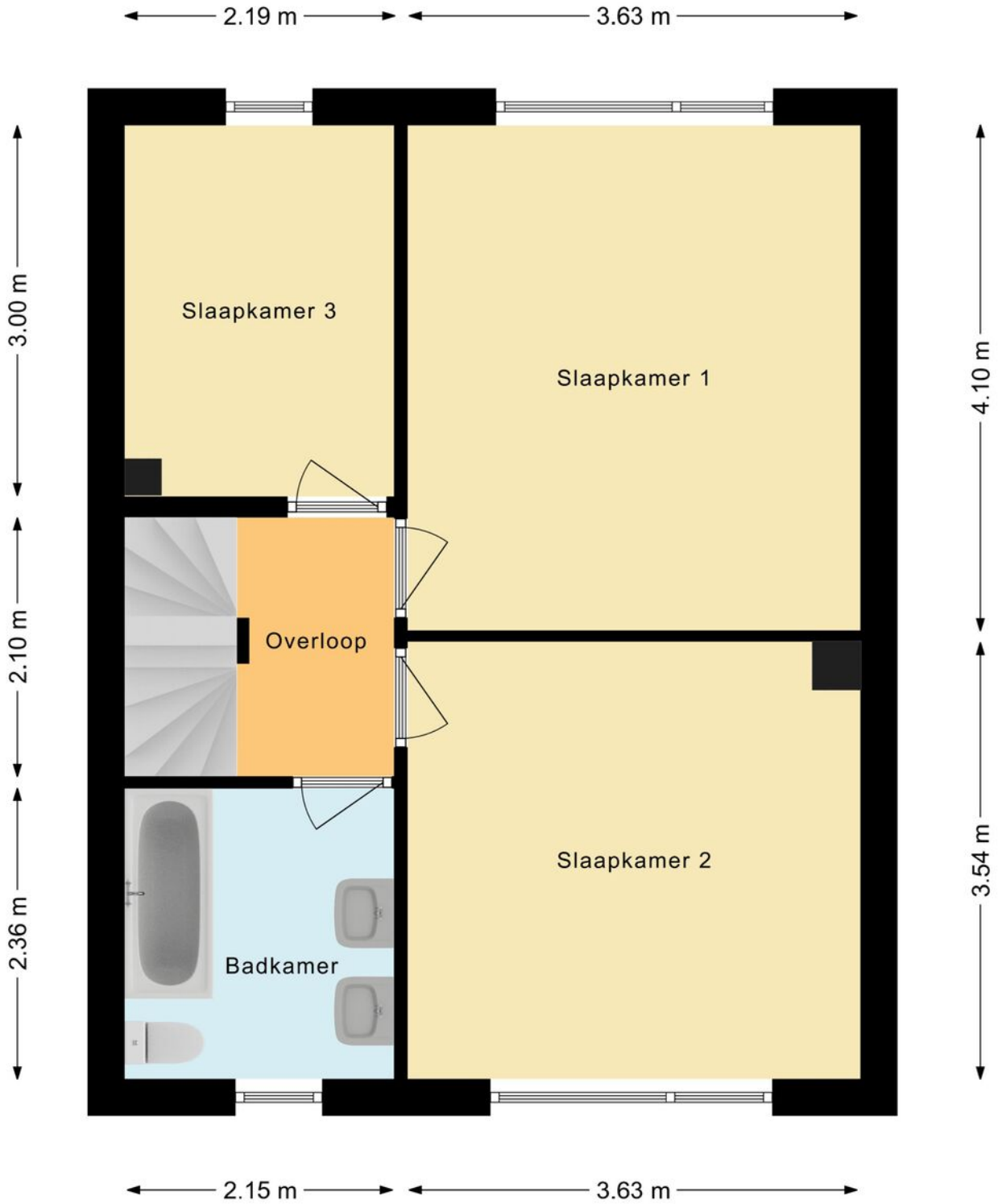


Heraultlaan 55, Eindhoven

# PLATTEGROND

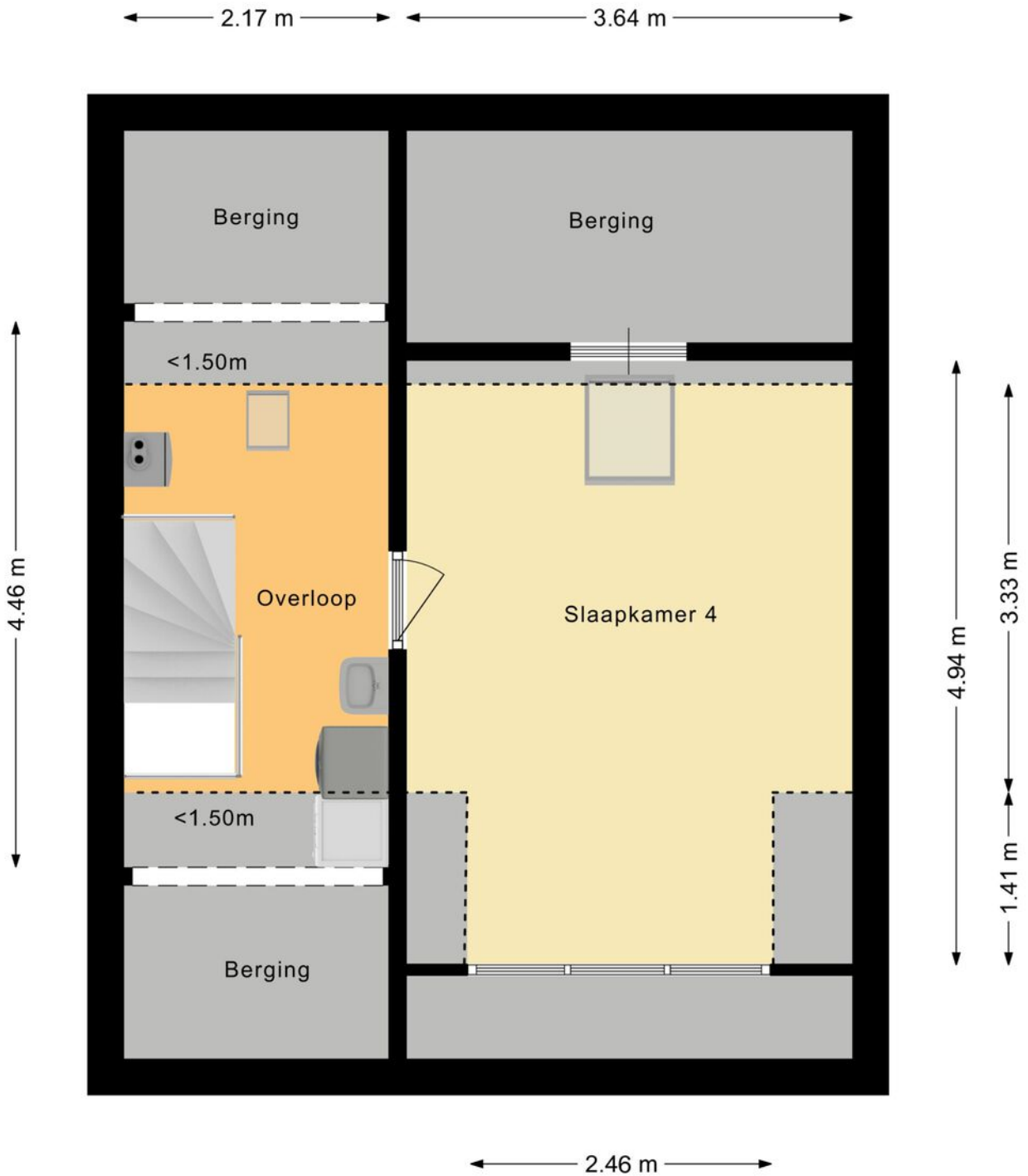


# PLATTEGROND

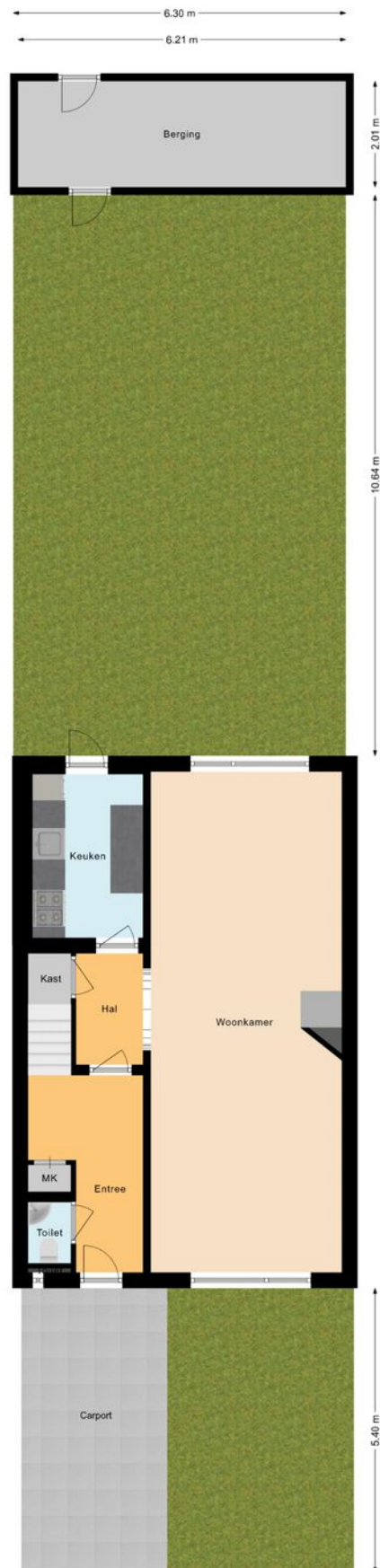




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

