

**VRAAGPRIJS**  
**€ 795.000 K.K.**



**VERZETSHeldenLAAN 34, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Verzesheldenlaan 34, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Beveiliging  
Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 540 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 188,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 764 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 19,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 25,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Tuin rondom
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR eco 36 HR Ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

## KENMERKEN

Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

### Kadastrale gegevens

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





Verzesheldenlaan 34, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, een woning die van alle gemakken is voorzien én een hoog afwerkingsniveau heeft! Dit schitterende huis, gelegen aan de Verzetsheldenlaan in de villawijk Acht-Zuid, is er eentje om verliefd op te worden. Met 188,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, drie slaapkamers, een luxe keuken, goed sanitair en een fraai aangelegde achtertuin met volop privacy en een grote sauna, is dit een werkelijk unieke plek om te wonen. U woont in een leuke buurt met tal van voorzieningen op korte afstand. Het beste van twee werelden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voor- en zijtuin met carport op het zuidwesten, bereikt u de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur treft u de entreehal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, een netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de eerste slaapkamer en de woonkamer.

Na binnenkomst bereikt u aan de rechterzijde de eerste slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een PVC vloer. De muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt. Door de grote raampartij, profiteert u hier van veel lichtinval. Deze slaapkamer heeft toegang tot de badkamer. De badkamer, die vernieuwd is in 2014, kenmerkt zich door de moderne uitstraling, met een taupe kleurige vloer en witte wanden. U treft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, spiegelkast, hangkast, toiletborstelhouder, wc-rolhouder en inloopdouche met regendouche aan. De ruimte heeft vloerverwarming en airco.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer. De wanden en het plafond zijn in rustige, warme kleuren afgewerkt. Ook is deze ruimte voorzien van airco. De woonkamer heeft meerdere grote raampartijen, waardoor u hier over veel daglicht beschikt. De raampartij aan de achterzijde heeft een schuifdeur naar de serre. De serre is hoogwaardig afgewerkt met een donkere tegelvloer en veel glas. U heeft hier de mogelijkheid om een fijne, overdekte loungeplek te realiseren.

Via de achterzijde van de woonkamer is de keuken te bereiken. Deze gesloten woonkeuken is vernieuwd in 2018. De woonkeuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de moderne, luxueuze uitstraling. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, ijskast, inductie fornuis, oven, wastafel & kraan, afzuigkap en boiler. De keukenruimte biedt toegang tot de bijkeuken.

De gesloten bijkeuken is vernieuwd in 2018 en voorzien van een keukenblok met twee lades. Dit keukenblok beschikt over een wastafel en kraan. In de bijkeuken vindt u ook nog een schuifdeurkast met planken en de wasmachine-aansluitingen. Middels de bijkeuken zijn de achtertuin en de garage bereikbaar. De garage biedt naast parkeergelegenheid ook nog ruimte om spullen op te bergen. Daarnaast is de meterkast hier te vinden en beschik je over verwarming, een wateraansluiting en elektra. De garage is niet alleen via de bijkeuken bereikbaar, ook via de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de tweede en derde slaapkamer, de tweede badkamer en een grote berging.





Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn beide ruim opgezet en beschikken over een mooie tapijtvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. Een van de slaapkamers is voorzien van airco. De lichtinval is ook in allebei de slaapkamers goed. Beide slaapkamers hebben toegang tot een eigen berging.

De tweede badkamer ligt centraal op de eerste verdieping. Deze ruimte kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. U vindt hier een douchecabine (glaswand vernieuwd in 2019), wastafel & kraan, staand toilet, toiletborstelhouder, wc-rolhouder en hangkast (2019).

Via de overloop en één van de twee slaapkamers is de grote berging bereikbaar. Hier heeft u veel ruimte om spullen op te bergen.

## Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde tuin op het noordoosten. De tuin is deels betegeld en deels groen en biedt vanwege de vele ruimte diverse mogelijkheden. Zo heeft u de mogelijkheid om op meerdere plekken een loungeplek te realiseren, maar is er ook genoeg ruimte voor het creëren van speelgelegenheid voor de kinderen. De tuin is voorzien van prachtige beplanting helemaal rondom, waardoor het er ook uitstekend beschut is en u volop privacy heeft! Dat maakt het de ideale plek om in alle rust van het mooie weer te genieten.

U heeft toegang tot een ruime, vrijstaande houten berging met elektra. Deze berging is geschikt voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. De tuin is daarnaast -voor de liefhebbers- voorzien van een grote, houten vrijstaande sauna die geschikt is voor zes personen.

## Parkeren:

Parkeerplaats in de garage en ruimte voor twee auto's op eigen terrein. Daarbij is aan de buitenzijde van de garage een laadpaal bevestigd!

## Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden woning met fantastische tuin
- Grote achtertuin met privacy, ruime berging en vrijstaande sauna
- Drie slaapkamers, moderne keuken, serre en keurig sanitair
- Voorzien van zonnepanelen
- Laadpaal voor uw elektrische auto
- Airconditioning
- Cv-ketel uit 2019
- Centrum op fietsafstand
- Diverse voorzieningen op korte afstand
- Dichtbij internationale school
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg aan de Verzetsheldenlaan in Eindhoven. Het huis ligt op korte fietsafstand van het Driehoeksbos, Park Achtse Barrier, Lieven de Keypark Philips de Jongh park en het Henri Dunantpark. Daardoor komt u aan wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden niets te kort. U vindt ook diverse sportvoorzieningen in de nabijheid, waaronder een voetbalclub, hockeyclub, tennisvereniging, handbalveld en bowlingbaan.

Met de fiets of de auto is het centrum van Eindhoven bereikbaar. In deze winkelrijke binnenstad geniet u van een groot en divers winkelaanbod. Dat winkelaanbod varieert van kleine boetiekjes en speciaalzaken tot exclusieve winkels en landelijke filialen. In het hart van Eindhoven vindt u ook tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Op korte fietsafstand treft u ook nog diverse winkels aan. De supermarkt, het treinstation en het voortgezet onderwijs zijn allemaal met de fiets te bereiken. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A2 en A50.



Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven









Verzesheldenlaan 34, Eindhoven







Verzesheldenlaan 34, Eindhoven







Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven

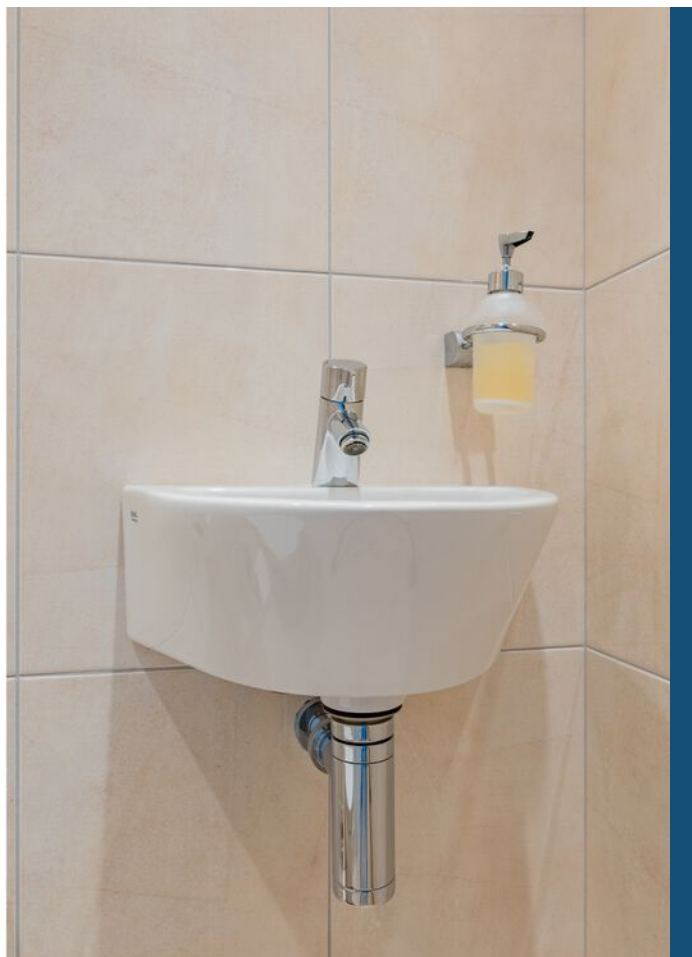






Verzesheldenlaan 34, Eindhoven







Verzesheldenlaan 34, Eindhoven







Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven







Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven









Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven









Verzetsheldenlaan 34, Eindhoven



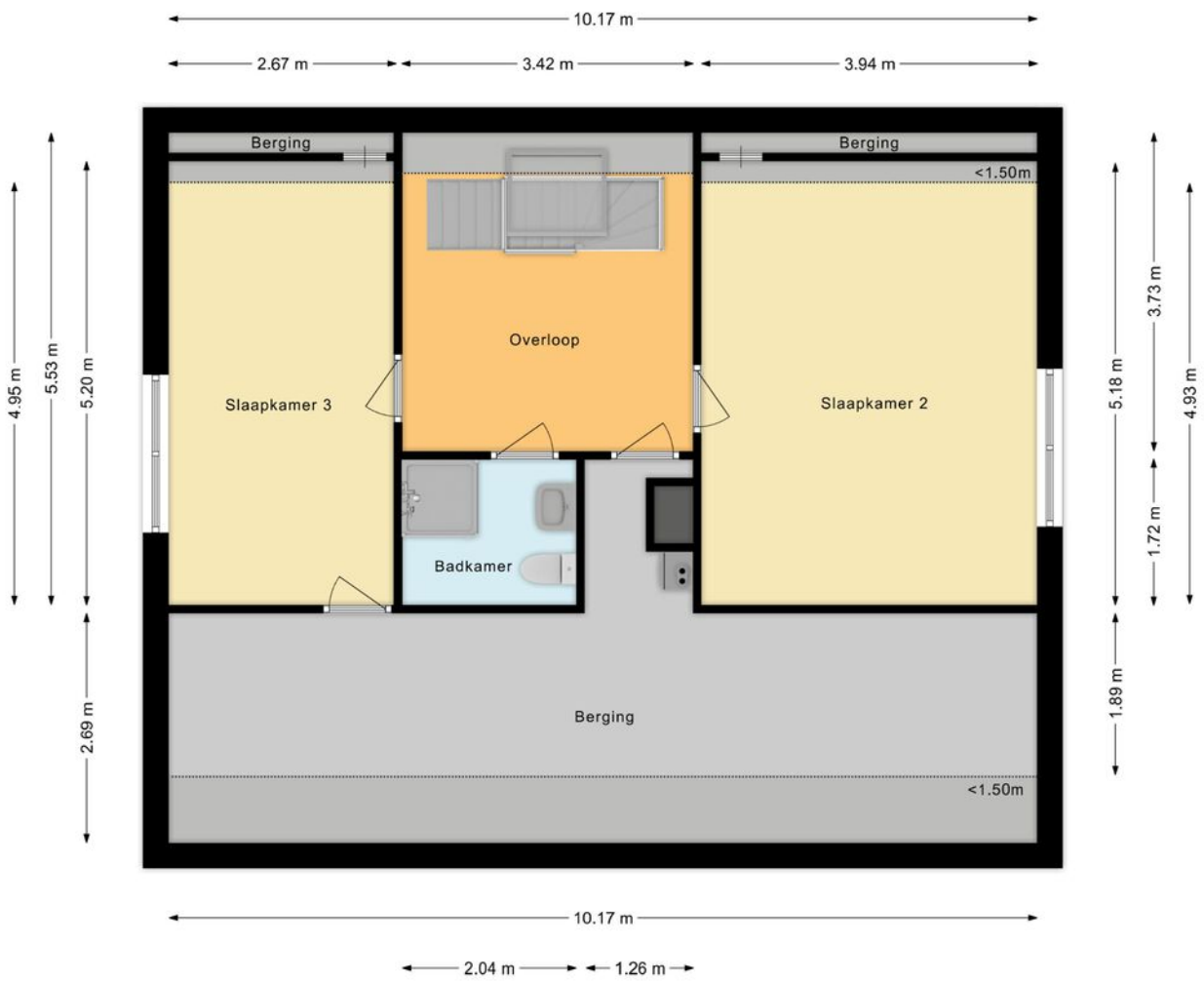


# PLATTEGROND





# 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



**Woonhub**  
MAKELAARS