

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**LAAGTE 33
EINDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	518 m ³
Perceel	123 m ²

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers en een werkkamer;
- Vrij uitzicht;
- Uniek: twee eigen parkeerplaatsen;
- Energiezuinig: 14 zonnepanelen;
- Vier airco's warm/koud;
- Luxe keuken (in 2023 gemoderniseerd)
- Rustige, kindvriendelijke locatie en veel privacy;
- Vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen;
- 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.



Welkom op Laagte 33 Eindhoven! Een moderne, instapklare en energiezuinige hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers, een werkkamer, een luxe keuken, een moderne badkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten. De jonge woning heeft al upgrades gehad en er zijn maatregelen genomen om de woning nóg energiezuiniger te maken.

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAAGTE 33 EINDHOVEN

Algemeen



De woning was uiteraard al volledig geïsoleerd en heeft een aanvulling op de bestaande zonnepanelen gekregen zodat er nu in totaal 14 zonnepanelen zijn. Drie van de vier slaapkamers hebben een eigen airco die zowel verwarmt als koelt.

Het huis ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Blixembosch met vrij uitzicht aan de voorzijde richting het nieuwe fietspad, een speelveld, een vijver en beekjes. Naast de woning ligt een mooie laan met volwassen bomen. Parkeren is geen probleem met twee eigen parkeerplaatsen (met mogelijkheid tot elektrisch laden) op het achtergelegen parkeerterrein direct aan de woning. Er zijn allerlei voorzieningen in de buurt zoals winkels, openbaar vervoer, basisscholen, speelveldjes en uitvalswegen. Je zit zo op de snelweg of in het centrum van Eindhoven.



Zodra je binnenkomt, zie je het strakke stucwerk, het hoge plafond en de mooie (verwarmde) pvc vloer. De hal geeft je toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer met open keuken.

Het moderne toilet is voorzien van een vrijhangend toilet en een nieuw bijpassend fonteintje.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Wat een ruimte en licht! Je voelt je hier meteen thuis! Een mooie ruimte waar de woonkamer is gecombineerd met een moderne open keuken. Er is genoeg ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. De wanden zijn strak gestuct. Ook hier ligt de verwarmde pvc vloer.

Door de grote raampartij valt het licht rijkelijk naar binnen en kijk je de fraaie tuin in. Een zonnescherm met LED verlichting zorgt ervoor dat je de zon tijdens warme zomerdagen buiten houdt. Heel handig is de trapkast met veel bergruimte.





LAAGTE 33 EINDHOVEN

Open keuken



Wat een fantastische keuken! De keuken is in 2023 gemoderniseerd en uitgebreid. Je kunt hier heerlijk aan de slag terwijl je uitkijkt over het (spel)veld.

Moderne greeploze crèmekleurige soft close kastjes en lades worden gecombineerd met een fraai antracietkleurig granieten blad. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, een vijfspots gaskookplaat met daarboven een strakke RVS schouw, een combi-oven, een koelkast met een geïntegreerde diepvries en tenslotte een Quooker. In 2023 is tevens een nieuwe bar geplaatst met een ingebouwde wijnkoelkast. Proost!



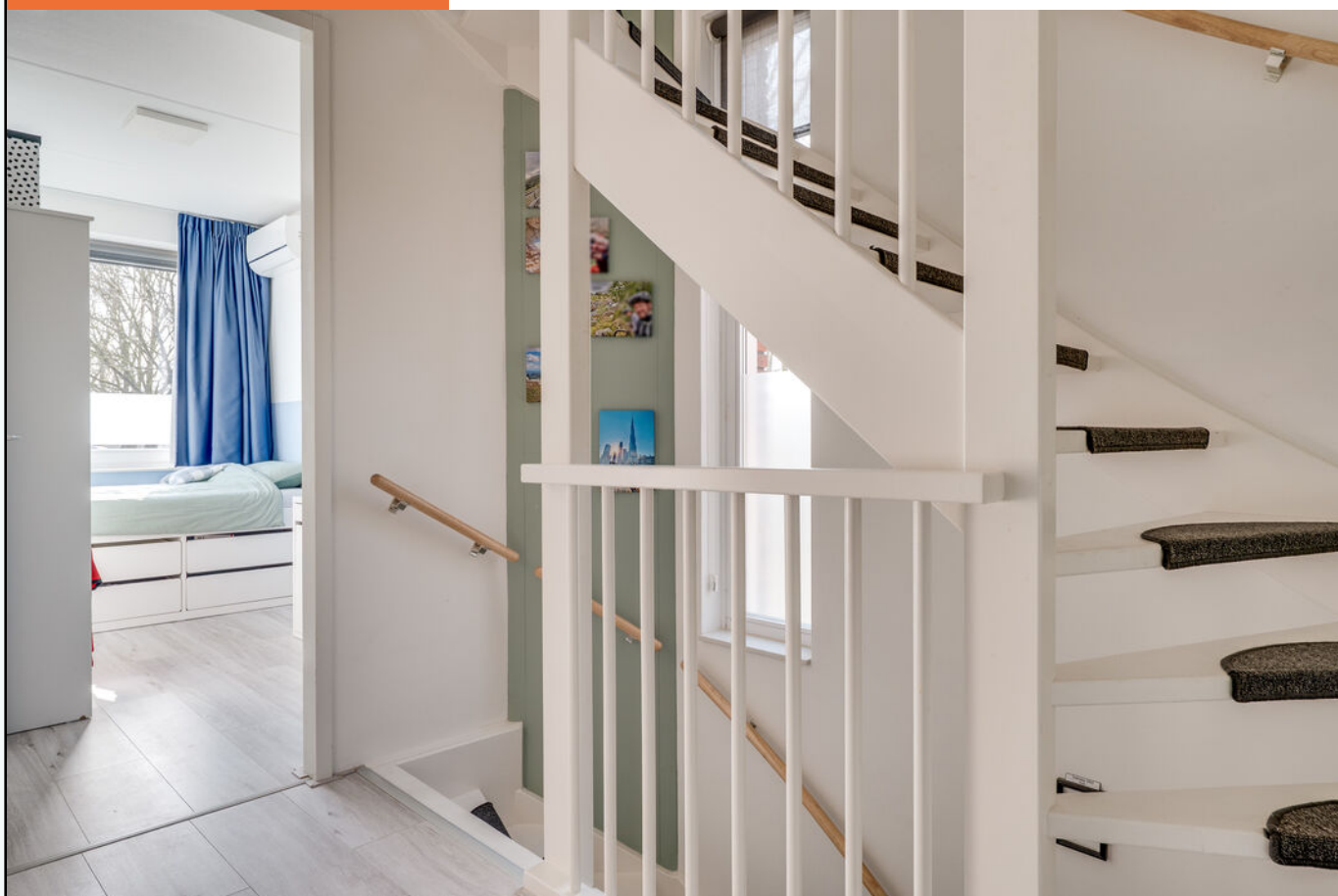


LAAGTE 33 EINDHOVEN

Eerste verdieping

Op de gehele verdieping ligt een mooie laminaat. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. Alle kamers hebben strak gestucte wanden. Alle ramen zijn hardhouten draai-/valramen en zijn voorzien van HR Superplus beglazing. Twee van de drie slaapkamers (aan de achterzijde van de woning) hebben een airco en een elektrische zonwering.

De unit van de airco hangt buiten aan de zijgevel van de woning zodat niemand ook maar enig geluid hoort. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over het veldje.





LAAGTE 33 EINDHOVEN

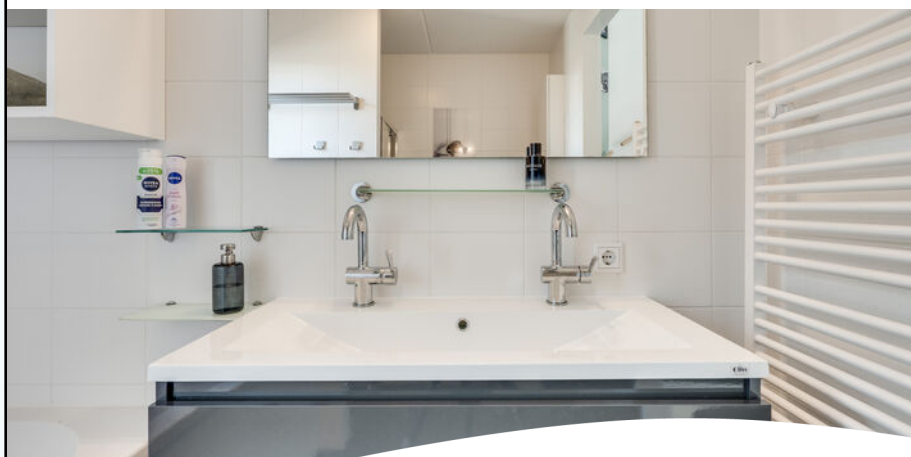




Genieten in deze moderne badkamer met mooie looks! Het meubilair van de badkamer is in 2023 vernieuwd. Een mooie, ruime badkamer met een modern vrijhangend toilet, een inloofdouche met een hand- en regendouche, een heerlijk ligbad en een mooi badmeubel met een grote wastafel met twee kranen. Daarboven hangt een spiegel met geïntegreerde verlichting. De badkamer heeft een eigen thermostaat.

Een designradiator zet het puntje op de i. Niets meer aan doen. Alleen maar genieten!

Badkamer



Tweede verdieping



Met een vaste trap ga je naar de tweede verdieping. Je ervaart meteen veel ruimte vanwege het hoge plafond. Ook hier ligt mooi laminaat. Op deze verdieping is een grote ouderslaapkamer, een werkkamer en een was- en stookruimte.

Ouderslaapkamer

De ruimtelijkheid van deze kamer wordt benadrukt doordat je tot in de nok kunt kijken. Er is ook volop licht vanwege het grote Velux dakraam. Ook hier zorgt een airco ervoor dat het altijd comfortabel is.



De werkkamer heeft een dakraam en volop bergruimte achter de knieschotten. Ook hier hangt een airco.

Was- en stookruimte

Van een gedeelte van deze verdieping is een separate ruimte gemaakt met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens hangen hier de omvormer van de zonnepanelen, de mechanische ventilatie (2024) en de CV (2017)

Werkkamer



Tuin



De tuin ligt op het zuidoosten zodat je al in de ochtend de eerste zonnestralen in je tuin hebt. Een zonnescherm met LED verlichting, en een licht- & stormsensor zorgt voor de nodige schaduw. Fraaie terrastegels worden afgewisseld met een gazon van kunstgras. De tuin wordt geflankeerd door gemetselde penanten met daartussen gaaswerk met een hederia en aan de andere zijde een houten schutting.

Achter in de tuin is een houten berging die voorzien is van elektra. De poort geeft je toegang tot de openbare weg en het parkeerterrein waar je twee eigen parkeerplaatsen hebt. Er zijn diverse LED lichtpunten in de tuin en er is een buitenkraan. Net zoals aan de voorzijde heb je hier veel privacy doordat je geen directe achterburen hebt.





In 2023 zijn zes extra zonnepanelen (à 400 Wp) bijgeplaatst. Door de oost- en westoriëntatie heb je bij daglicht altijd opbrengst.

Al met al een sfeervolle, energiezuinige en moderne woning op een heel mooie locatie. Kom gerust kijken, we laten het je graag zien!

Welkom!



LAAGTE 33 EINDHOVEN

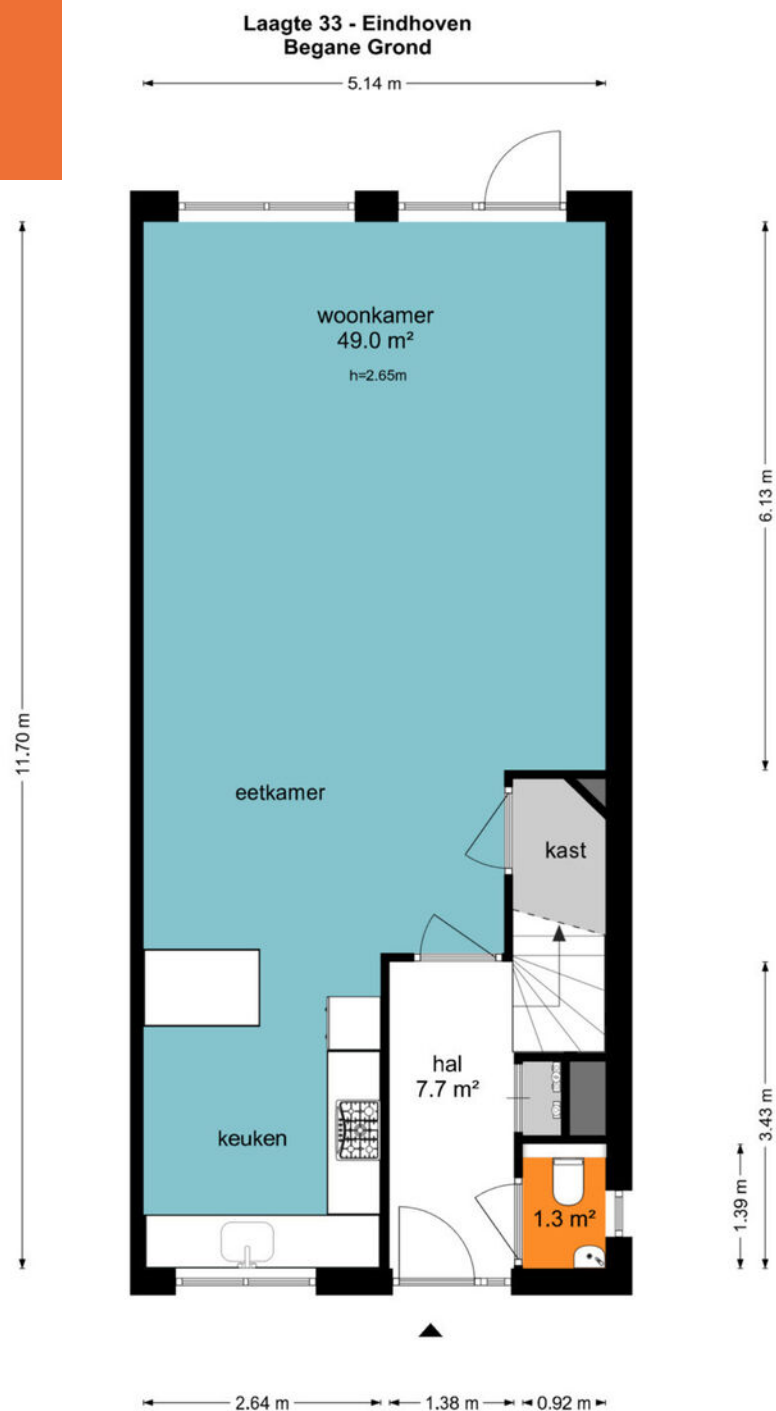
Parkeren



Situering

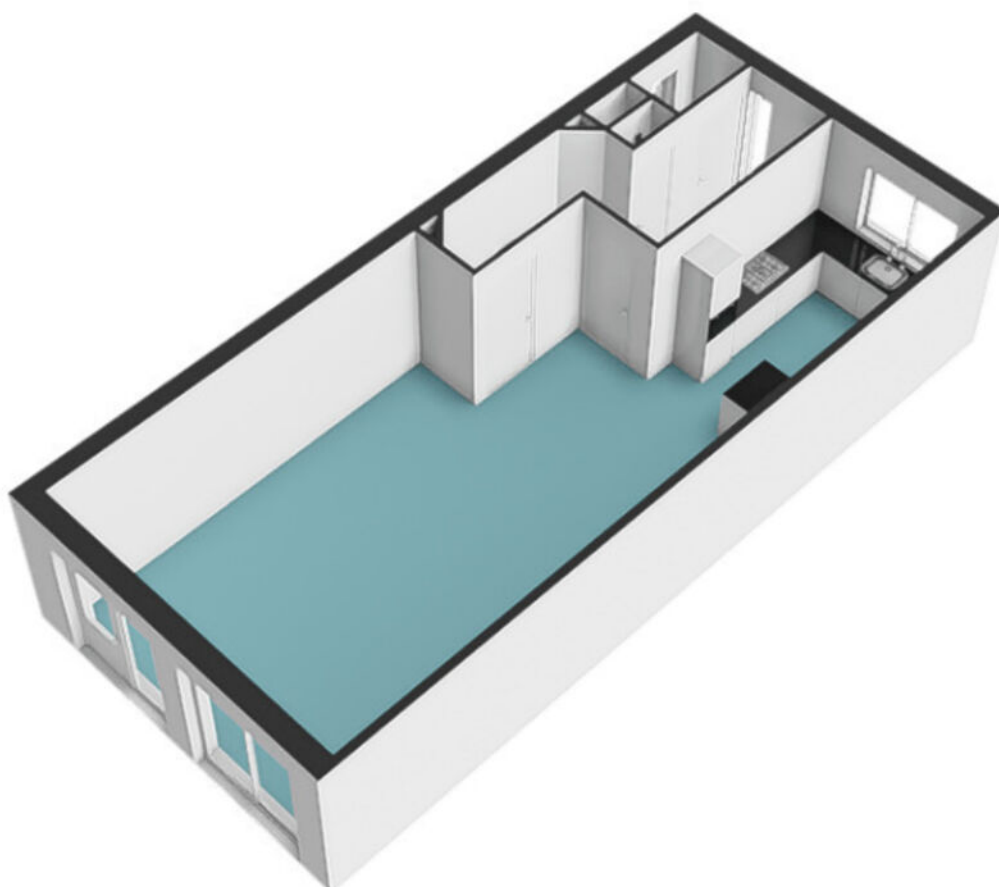


Plattegrond Begane grond



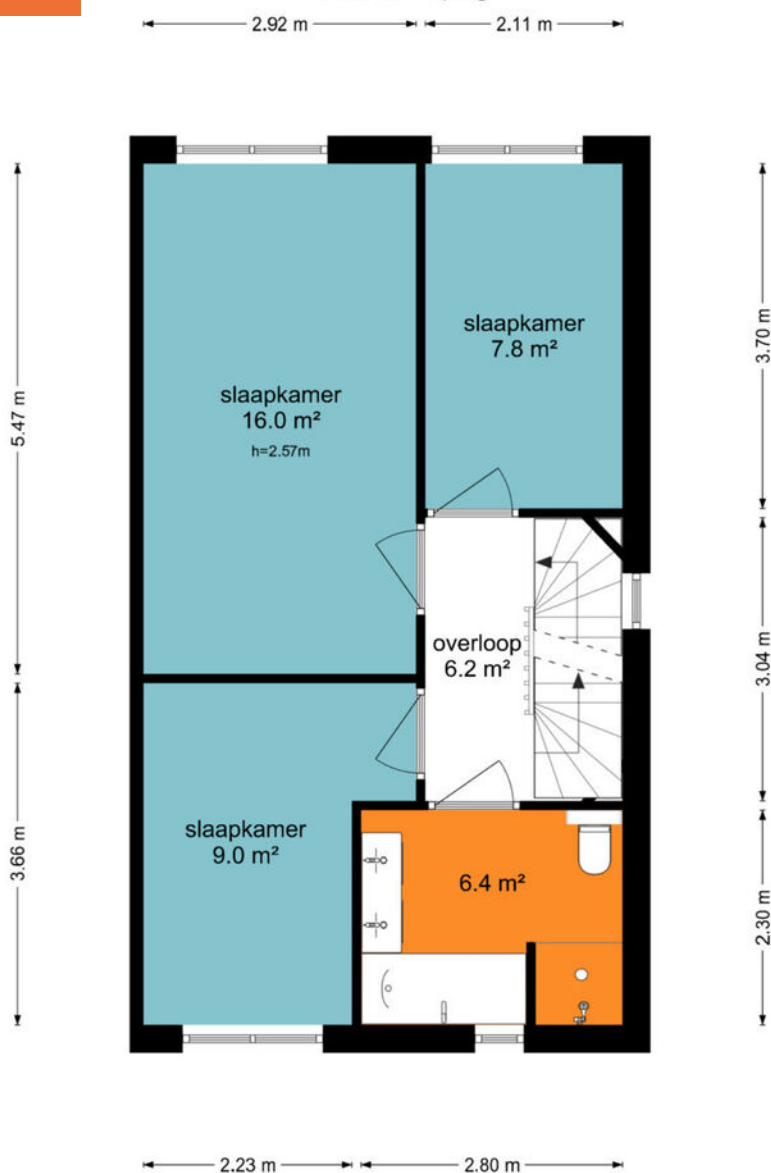
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**3D Plattegrond
Begane grond**



Plattegrond Eerste verdieping

Laagte 33 - Eindhoven Eerste Verdieping

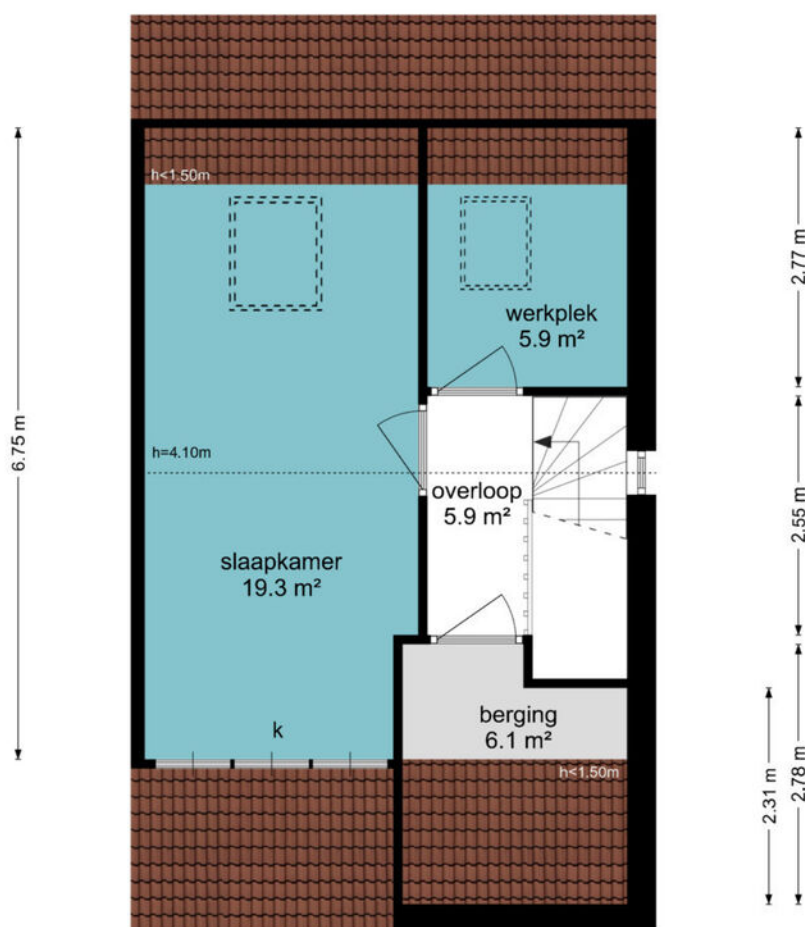


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

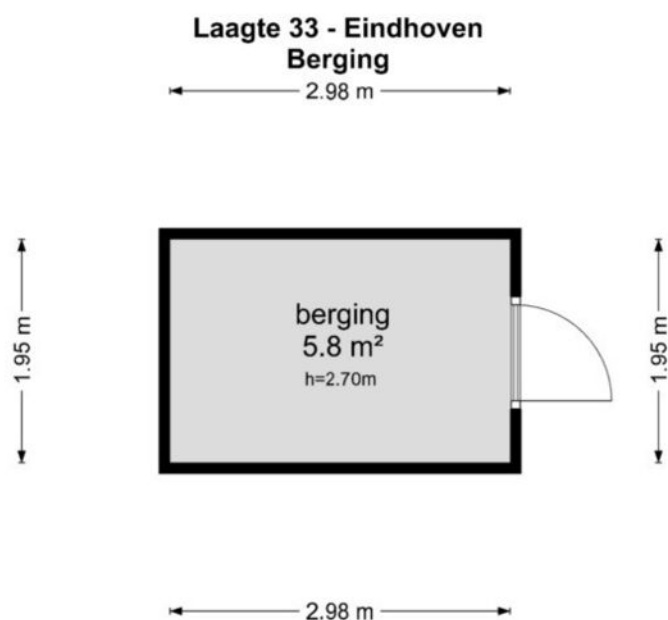
Laagte 33 - Eindhoven Tweede Verdieping

2.91 m 2.13 m



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Laagte 33 - Eindhoven

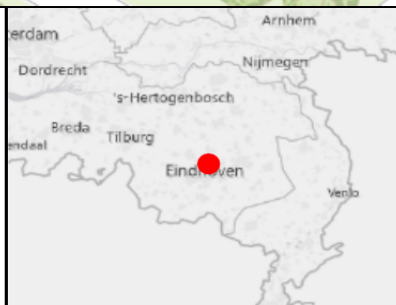
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 25-3-2025

Schaal: 1: 567



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 dan 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!