



# Herlaer 43 Eindhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS







Tegenover het Nelson Mandelapark gelegen tussenwoning met een carport en berging. Het huis is voorzien van doorzonwoonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en achtertuin op het zonnige zuidoosten. Rustig gelegen in de wijk Genderbeemd nabij winkelcentrum Kastelenplein, basisscholen, openbaar groen en op nog geen 15 fietsminuten van ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Herlaer 43 Eindhoven

---

**Vraagprijs:**  
**€ 475.000 k.k.**

---

Bouwjaar  
1975

---

Inhoud  
430 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
127 m<sup>2</sup>

---

Perceeloppervlakte  
210 m<sup>2</sup>

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
Tussenwoning

---

Aantal slaapkamers  
4

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuinligging en grootte  
Zuidoost, 90 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Openbaar parkeren

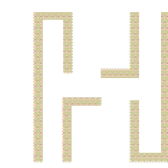




## Herlaer 43 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
- Brede woning met een binnenmaat van 6,00 meter
- Carport met voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's achter elkaar
- Aan de voorzijde gelegen tegenover het Nelson Mandelapark
- De cv wordt gehuurd, de maandelijkse kosten bedragen € 32,35





# Duurzaamheid Herlaer 43

Energielabel

B

---

Isolatie

dak- en muurisolatie

---

Verwarming

c.v.-ketel

---

Warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Atag, 2022

---

Verdere aanwezige

energie-besparende

voorzieningen

- dubbel glas

---

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

o.a. zonnepanelen, warmtepomp,

drievoudig glas



## Begane grond

Voorzijde: Voortuin met een oprit met carport en toegang tot de woning en meterkast. Onder de carport is ruimte voor het parkeren van 2 auto's achter elkaar.

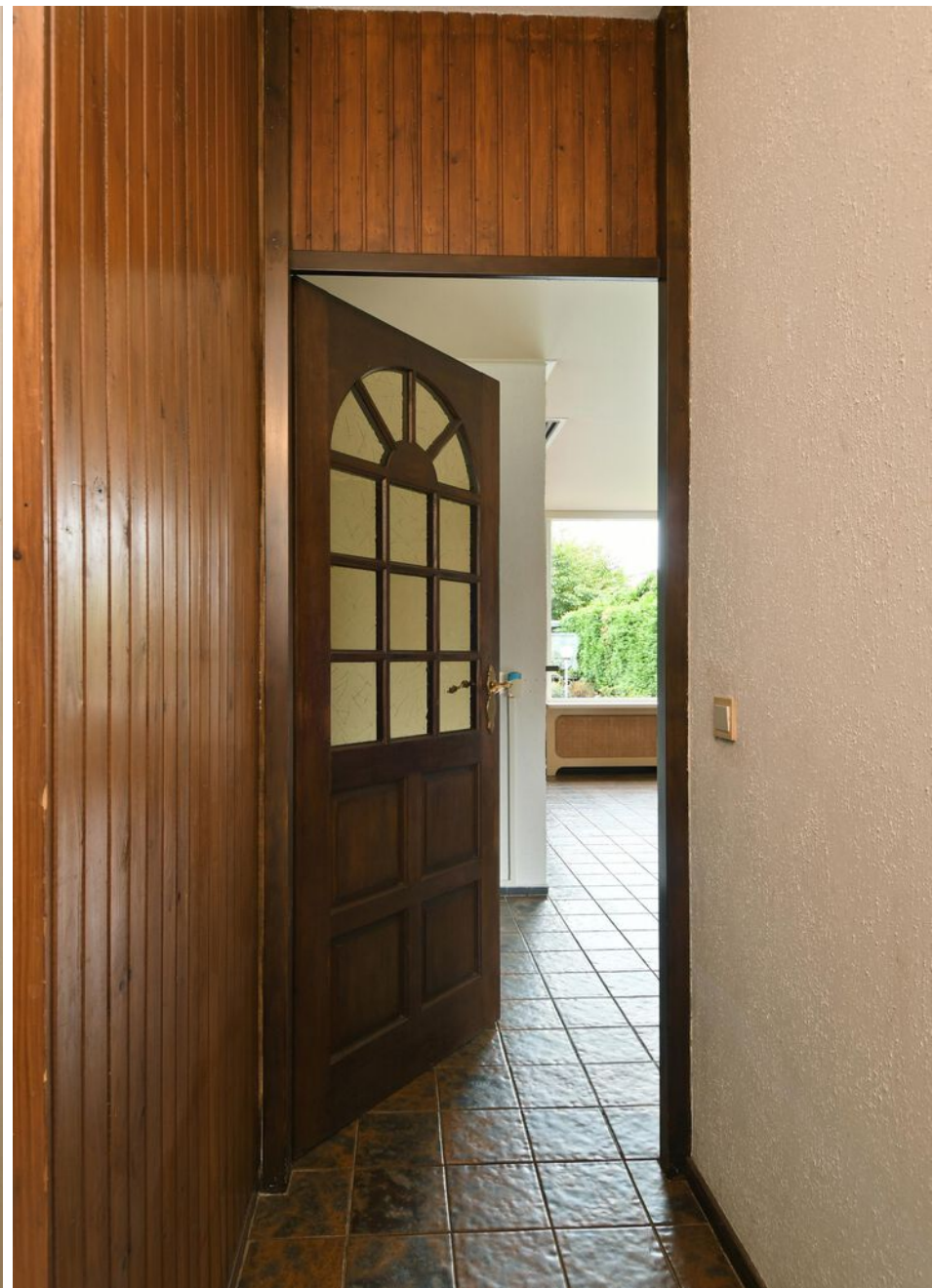
Begane grond: Entree/hal met het geheel betegelde toilet met een closet en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond.

Doorzonwoonkamer van ca. 35 m<sup>2</sup> met aan de voorzijde ruimte voor een zitgedeelte, centraal in de kamer een open haard en aan de achterzijde ruimte voor een eetgedeelte grenzend aan de open keuken.

Open keuken met een keukenmeubel in wandopstelling, spoeleiland en deur naar de tuin.

De keuken is uitgerust met een kookplaat, oven (ter overname), afzuigkap, magnetron en vaatwasser (ter overname).







Visual woonkamer - AI



Visual woonkamer - AI





Visual keuken - AI

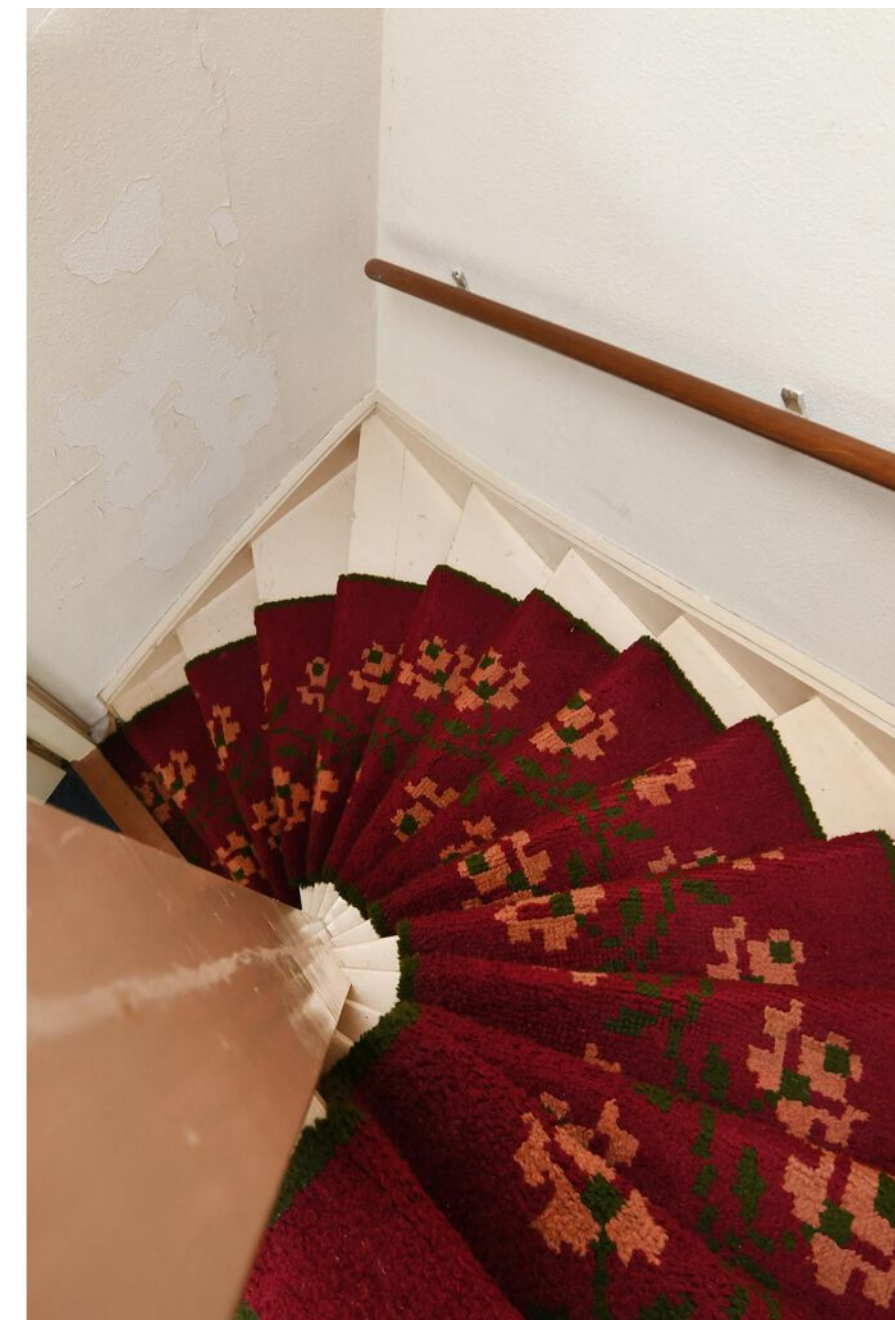


# 1ste verdieping

Overloop met aansluitend  
3 slaapkamers en de badkamer.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de  
achterzijde van de woning en  
1 slaapkamer aan de voorzijde.  
De kamers zijn respectievelijk 9 m<sup>2</sup>,  
17 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.

Geheel betegelde badkamer met een  
ligbad met douche mogelijkheid, toilet,  
bidet en wastafel.





Visual slaapkamer - AI







## 2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken open zolder verdieping met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakkapel.

De mogelijkheid bestaat om hier een aparte 4de slaap-/werk-/hobbykamer te realiseren.





## Buiten

Op het zuidoosten gelegen achtertuin met een berging en achterom. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, beplanting en bestrating.

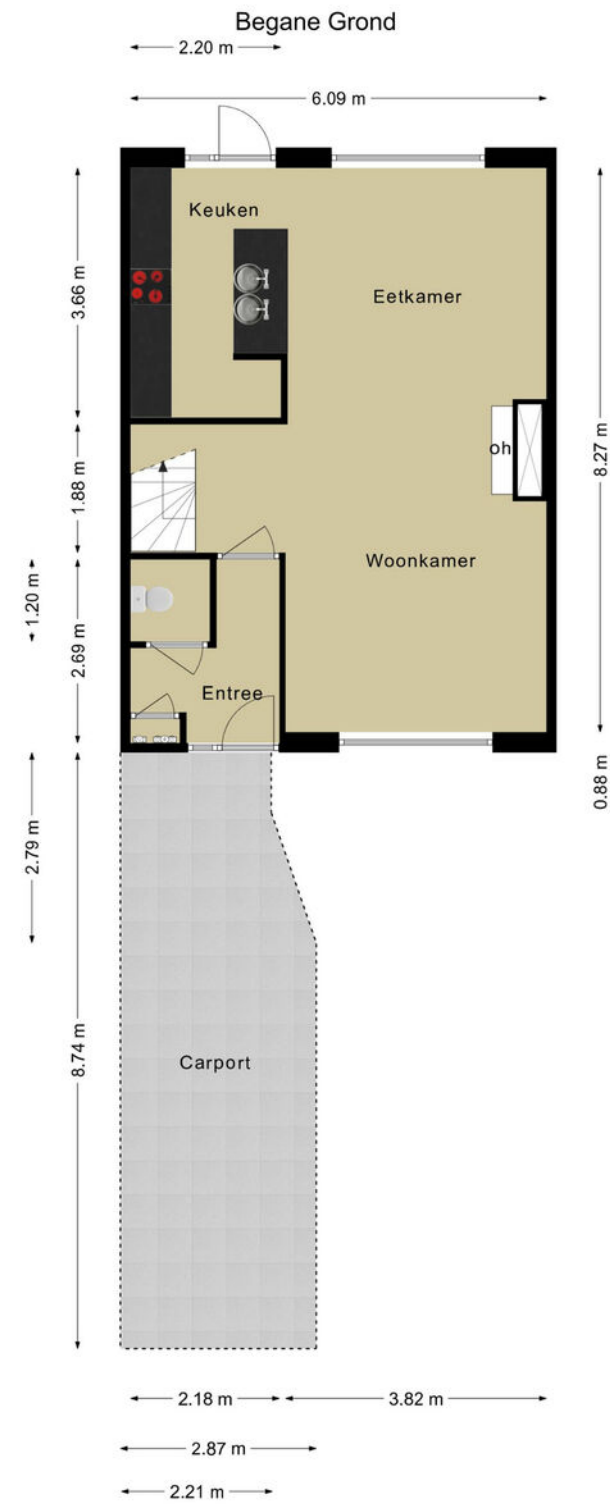
Achterin de tuin staat een berging met overkapping en achterom.





# Plattegrond

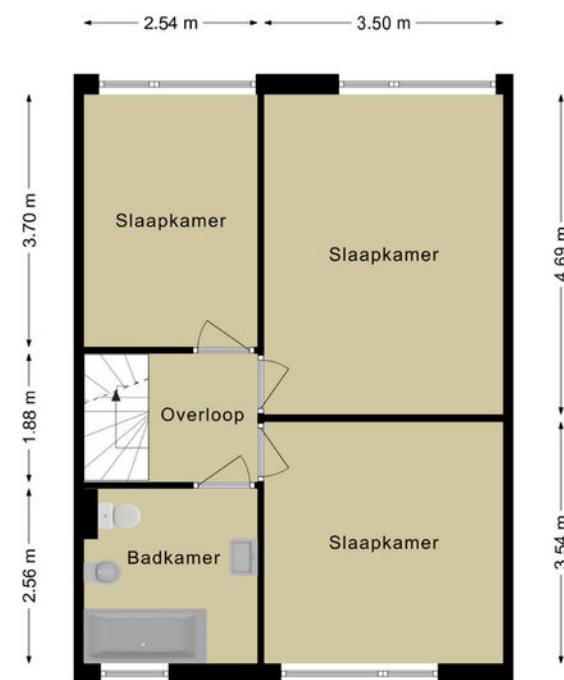
## Begane grond



# Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

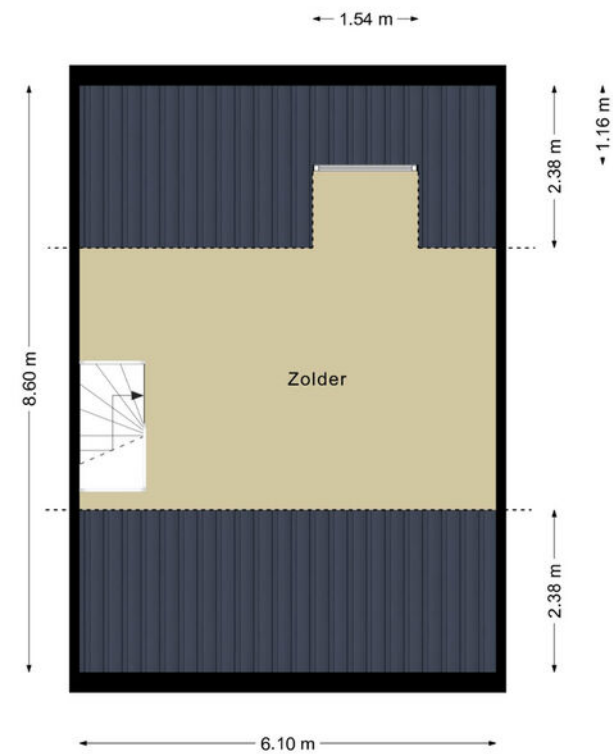


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

# Plattegrond 2de verdieping



2e Verdieping

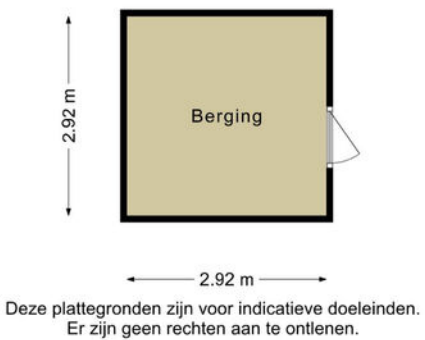


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



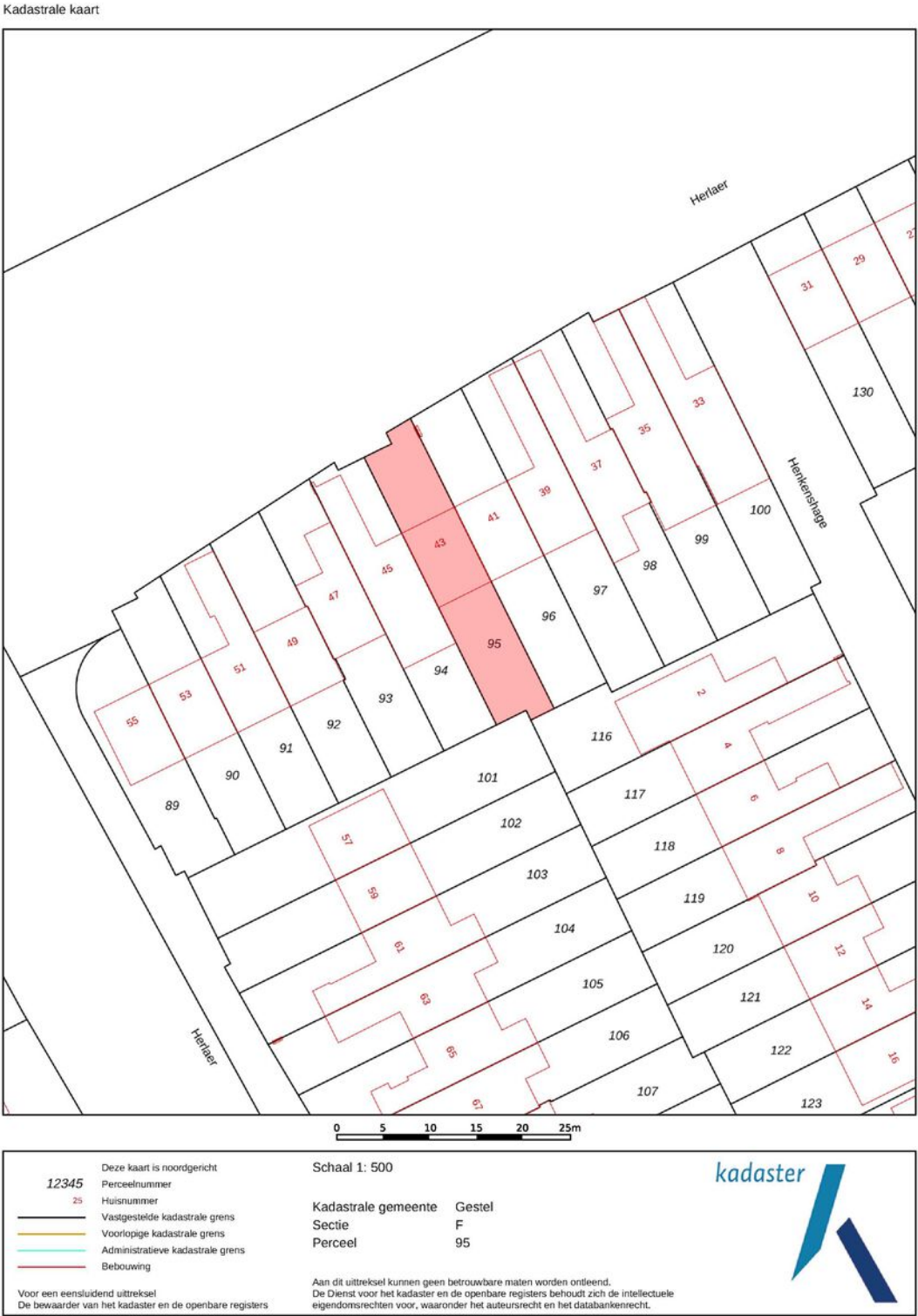
# Plattegrond Berging

Berging





# Kadastrale kaart

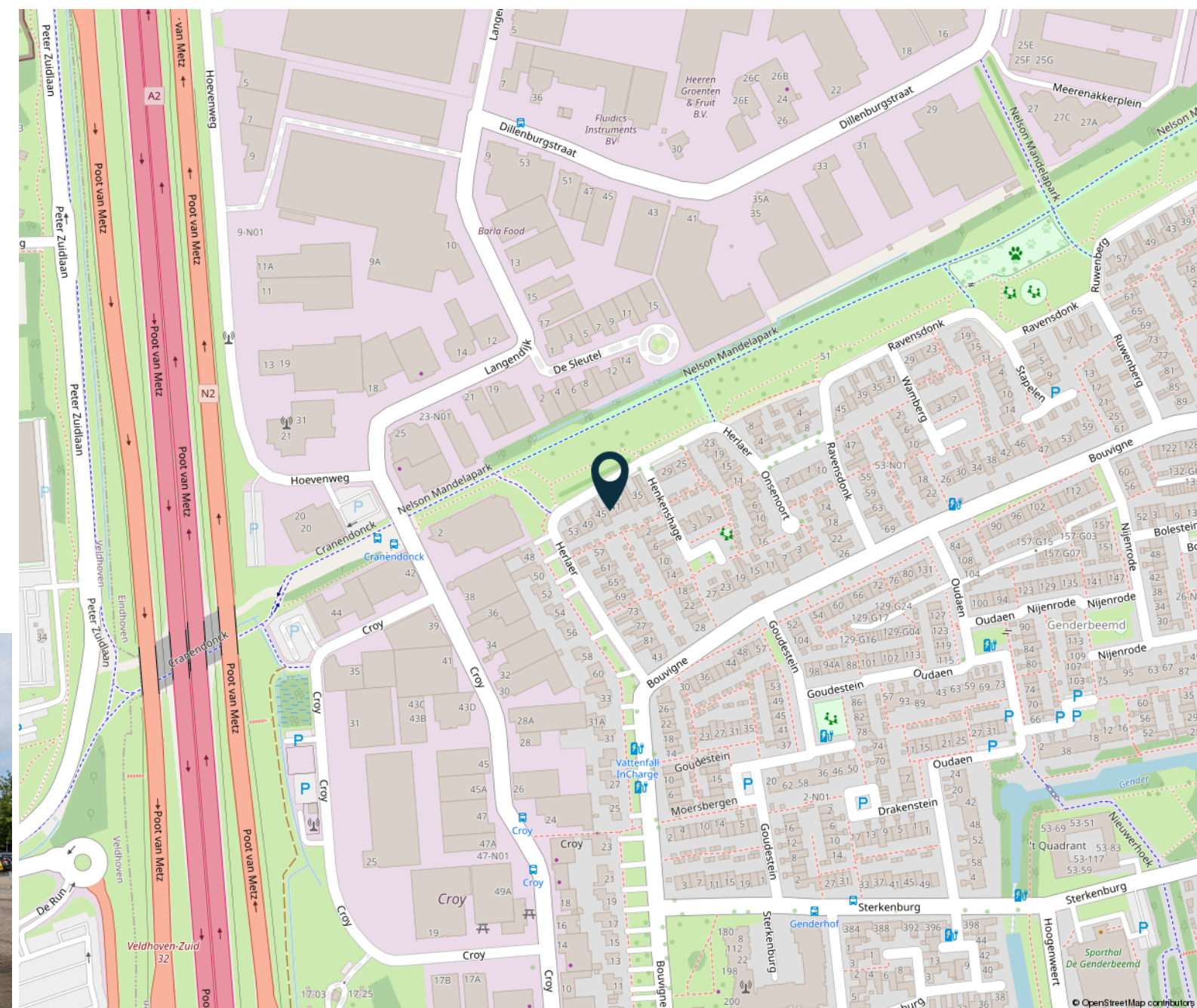




# Ligging

Herlaer 43 is gelegen in de wijk Genderbeemd, stadsdeel Gestel. Het huis is aan de voorzijde gelegen tegenover het Nelson Mandelapark met speeltuintjes en hondenuitlaat gelegenheid. Verder is de woning gelegen nabij het gezellige overdekte winkelcentrum Kastelenplein met al haar voorzieningen. Daarnaast bevindt zich in de directe nabijheid een bushalte,

een huisartsenpraktijk, apotheek, fitnesscentrum en 4 basisscholen. De wijk is gelegen midden tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven en nabij directe uitvalswegen (N2/A2 en de A67). Dankzij deze centrale ligging bent u in minder dan 15 fietsminuten bij ASML, de High Tech Campus, het Maxima Medisch Centrum of het centrum van Eindhoven of Veldhoven.



## HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |                                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              | <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              | <b>Woning - Extérieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              | CV: Ja |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              | Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              | Brievenbus                                                                   | X             |          |              |        |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              | (Voordeur)bel                                                                | X             |          |              |        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              | - kookplaat                         | X             |          |              | Rookmelders                                                                  | X             |          |              |        |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              | - afzuigkap                         | X             |          |              | (Klok)thermostaat                                                            | X             |          |              |        |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              | - oven                              |               |          | X            | Rolluiken                                                                    |               |          |              | X      |               |          |              |
|                                          |               |          |              | - vaatwasser                        |               |          | X            | Zonwering buiten                                                             |               |          |              | X      |               |          |              |
|                                          |               |          |              |                                     |               |          |              | Warmwatervoorziening, te weten                                               |               |          |              |        |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              | - CV-installatie                                                             | X             |          |              |        |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              | Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              | - boiler                                                                     | X             |          |              |        |               |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            | - toilet                            | X             |          |              |                                                                              |               |          |              |        |               |          |              |
| - overgordijnen                          |               |          | X            | - fontein                           | X             |          |              | <b>Tuin - Inrichting</b>                                                     |               |          |              |        |               |          |              |
| - vitrages                               |               |          | X            |                                     |               |          |              | Tuinaanleg/bestrating                                                        | X             |          |              |        |               |          |              |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |                                     |               |          |              | Beplanting                                                                   | X             |          |              |        |               |          |              |
|                                          |               |          |              | Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |                                                                              |               |          |              |        |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              | - ligbad                            | X             |          |              | <b>Tuin - Verlichting/<br/>installaties</b>                                  |               |          |              |        |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              | - douche (cabine/scherf)            | X             |          |              | Buitenverlichting                                                            | X             |          |              |        |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              | - wastafel                          | X             |          |              |                                                                              |               |          |              |        |               |          |              |
|                                          |               |          |              | - wastafelmeubel                    | X             |          |              | <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                      |               |          |              |        |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              | - toilet                            | X             |          |              | Tuinhuis/buitenberging                                                       | X             |          |              |        |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |                                     |               |          |              |                                                                              |               |          |              |        |               |          |              |
|                                          |               |          |              |                                     |               |          |              | <b>Overig - Contracten</b>                                                   |               |          |              |        |               |          |              |

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register*  
*Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel*  
*medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register*  
*Makelaar - Taxateur*



**Linda Colsters**

*Vastgoed*  
*adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



**[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)**

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS