



# Hageheldlaan 44 Eindhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS





21

22

P-632-PH



Royale tussenwoning met een woonoppervlak van maar liefst 161 m<sup>2</sup> en energielabel B. Het huis is voorzien van een grote woonkamer met uitbouw aan de achterzijde, moderne keuken, 4 slaapkamers (7 mogelijk), luxe badkamer, achtertuin met berging en achterom. Gelegen nabij scholen, winkels, uitvalswegen, openbaar groen en nog geen 15 minuten fietsen van het centrum van Eindhoven.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Hageheldlaan 44 Eindhoven

---

**Vraagprijs:**  
€ 475.000 k.k.

---

Bouwjaar  
1972

---

Inhoud  
553 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
161 m<sup>2</sup>

---

Perceeloppervlakte  
150 m<sup>2</sup>

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
Tussenwoning

---

Aantal slaapkamers  
4 (7 mogelijk)

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuinligging en grootte  
Noordoost, 39 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Openbaar parkeren





## Hageheldlaan 44 Eindhoven

- Zeer royale woning met een woonoppervlak van maar liefst 161 m<sup>2</sup>
- Aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd
- Modern afgewerkt en voorzien van een luxe keuken en badkamer
- 7 slaapkamers zijn mogelijk! De grote slaapkamer op de 2de verdieping is eventueel onder te verdelen in 2 aparte (slaap-)kamers en daarnaast kunnen de was- en cv-ruimte ook gebruikt worden als 2 extra (slaap)kamers





## Duurzaamheid Hageheldlaan 44

Energielabel

B

---

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

---

Verwarming

c.v.-ketel

---

Warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Vaillant ecoTEC plus

---

Verdere aanwezige

energie-besparende

voorzieningen

- deels v.v. dubbel glas

---

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- HR++ beglazing

- zonnepanelen



## Begane grond

Hal met de meterkast, het toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer en stucwerk wanden en -plafond.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje.

Woonkamer van circa 48 m<sup>2</sup> die aan de achterzijde over de gehele breedte is uitgebouwd.

De uitbouw is voorzien van 2 lichtkoepels, vloerverwarming en dubbele openslaande deuren.

Open keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling en werkeiland. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.













## 1ste & 2e verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn verder voorzien van stucwerk wanden en -plafonds.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het huis en 1 aan de voorzijde. De kamers zijn respectievelijk 14 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> groot.

Geheel betegelde badkamer met een dubbele wastafel in meubel, inloopdouche met hand- en regendouche, inbouwcloset en vloerverwarming.









## 2de verdieping

Overloop met aansluitend een wasruimte, cv-ruimte met de cv-installatie en 4de slaapkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. De mogelijkheid bestaat om een van de 2 andere ruimtes ook te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

Slaapkamer 4 is circa 23 m<sup>2</sup> en is voorzien van een dakkapel (over de gehele breedte van de achterzijde).







## Buiten

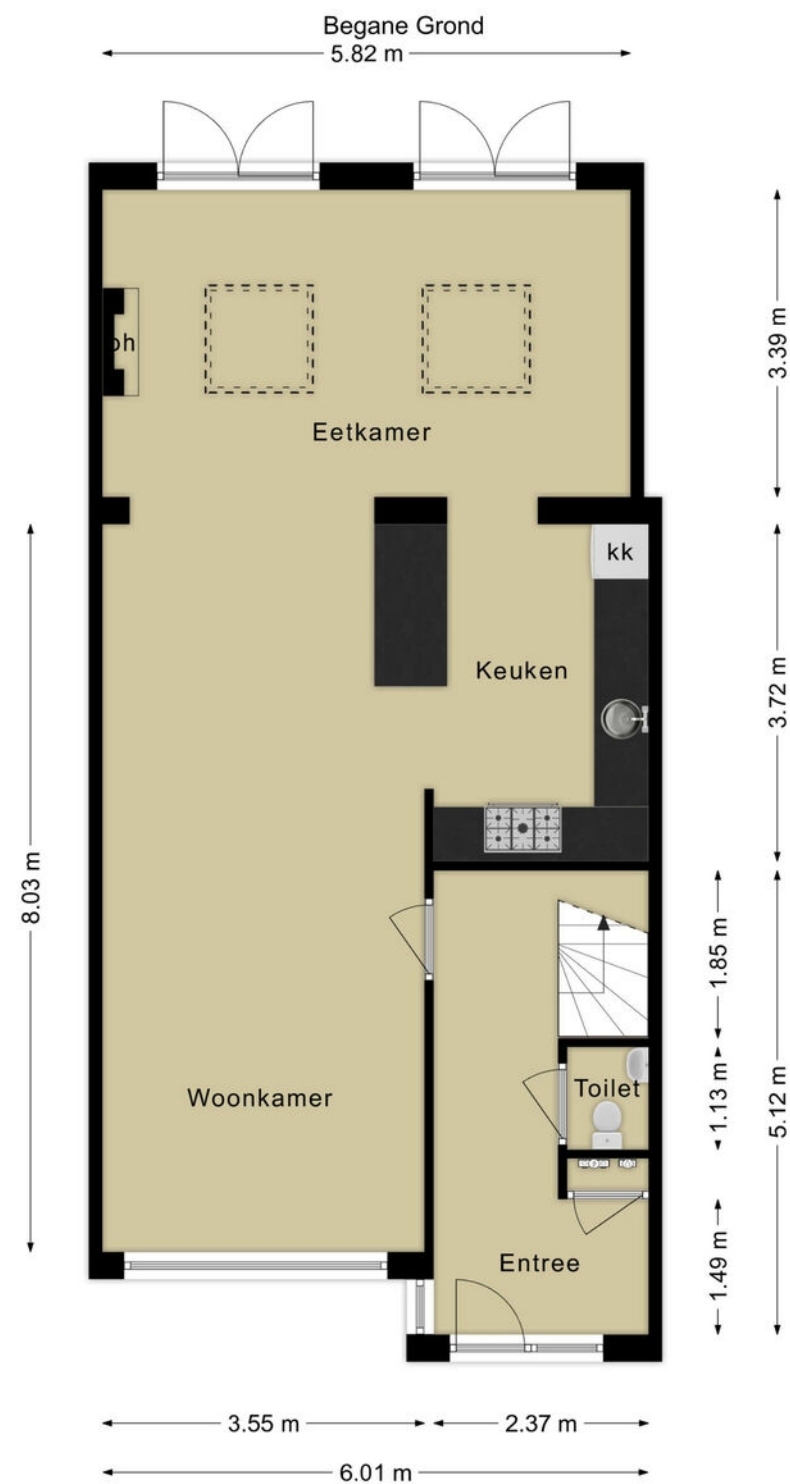
Achtere tuin gelegen op het noordoosten met een stenen berging met overkapping, sierbestrating en achterom.







# Plattegrond Begane grond



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



1e Verdieping

# Plattegrond 1ste verdieping

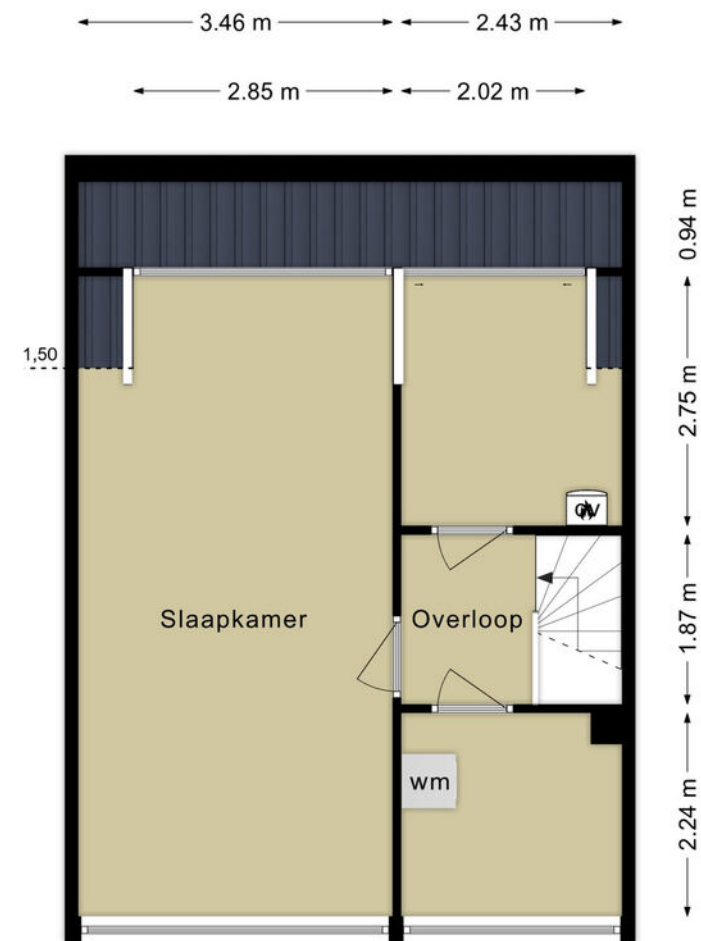


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



2e Verdieping

# Plattegrond 2de verdieping

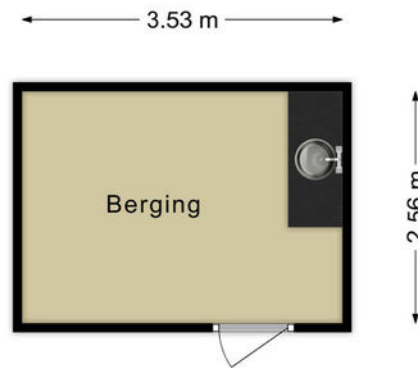


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



# Plattegrond Berging

Berging



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



# Kadastrale kaart



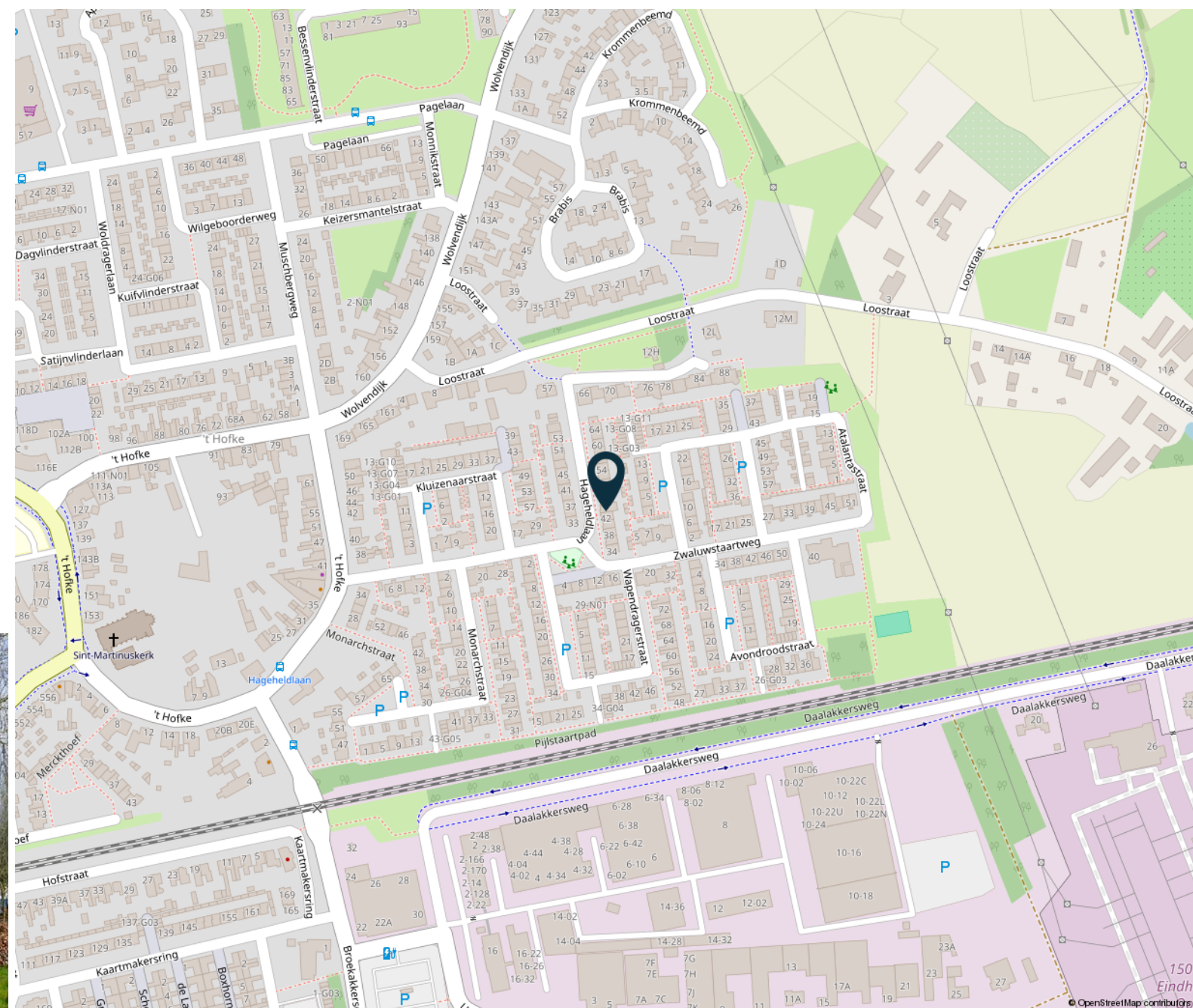


## Ligging

Hageheldlaan 44 is gelegen in de wijk 't Hofke, stadsdeel Tongelre. Op loopafstand van diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een bakker, cafetaria en 2 basisscholen (BS de Boog & BS 't Karregat). Tevens is de woning gelegen dichtbij een school voor voortgezet onderwijs (Lorentz Casimir College), het mooie groene gebied rondom De Wasvenboerderij en langs de Dommel en het creatieve Sectie-C.



In een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder het centrum van Eindhoven, de TU/e, natuurbad De IJzerenman, Wandelpark Eckart, de Karpendonkse Plas, Maxima Medisch Centrum, TU/e, Fontys, Design Academy en dorpskernen van Geldrop en Nuene. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle richtingen.



**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>				- parketvloer			X	- toilet			X	<b>Tuin - Inrichting</b>			
(Gas)kachels	X			- houten vloer(delen)			X	- toiletrolhouder			X	Tuinaanleg/bestrating			X
Verlichting, te weten				- laminaat			X	Badkamer met de volgende toebehoren				Beplanting			X
- inbouwspots/dimmers			X	<b>Woning - Keuken</b>				- wastafel			X	<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	Keukenblok (met bovenkasten)		X		- wastafelmeubel			X	Buitenverlichting			X
- losse (hang)lampen			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletkast			X	<b>Tuin - Bebouwing</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat		X		- toilet			X	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
-		X		- (gas)fornuis		X		- toiletrolhouder			X				
- Inbouw klerenkast			X	- afzuigkap		X		<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>							
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- magnetron		X		(Voordeur)bel			X				
- gordijnrails		X		- oven		X		Rookmelders			X				
- gordijnen			X	- combi-oven/ combimagnetron		X		(Klok)thermostaat			X				
- overgordijnen			X	- koelkast		X		Airconditioning			X				X
- vitrages			X	- vriezer		X		Screens							X
- rolgordijnen			X	- koel-vriescombinatie		X		Rolluiken							X
- lamellen			X	- vaatwasser		X		Zonwering buiten							X
- jaloezieën			X	<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				Warmwatervoorziening, te weten							
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren				- CV-installatie			X				
- vloerbedekking			X					- boiler			X				
								- geiser			X				

**HENDRIX & HUYBREGTS**

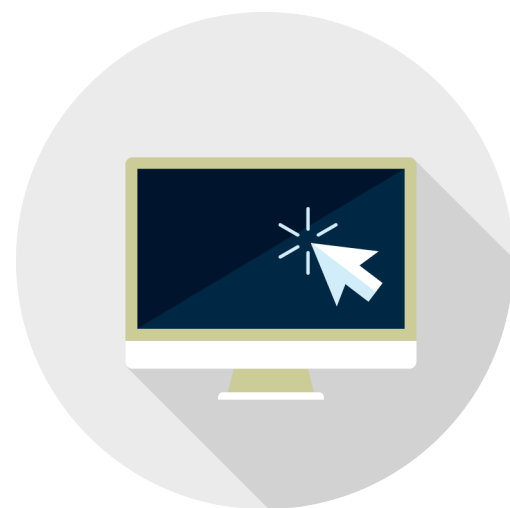
MAKELAARS





## 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*



**Yorick de Bruijn**

*Commercieel medewerker*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH 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