



Generaal van Heutszlaan 31 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





29

29

31

33

NL-FH-36



Ideale nog naar eigen wens te maken
gezinswoning op een paar minuutjes
lopen van Winkelcentrum
WoenselXL met energielabel C.
Het huis beschikt over een
tuingerichte woonkamer,
open keuken, 3 slaapkamers, nette
badkamer, carport en achtertuin op
het westen met een berging. Gelegen
nabij scholen, een parkje, bushalte,
het Catharina ziekenhuis en slechts
10 minuten fietsen van de
binnenstad.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Generaal van Heutszlaan 31 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 385.000 k.k.

Bouwjaar
1977

Inhoud
349 m³

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
163 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Eindwoning

Aantal slaapkamers
3

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
West, 67 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren





Generaal van Heutszlaan 31 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met een binnenmaat van 5,8 meter
- Overdekte parkeergelegenheid op eigen terrein door de parkeerplaats met carport aan de voorzijde van het huis
- Tuingerichte woonkamer met een open keuken
- Op de 1ste verdieping 3 slaapkamers en een nette badkamer
- De mogelijkheid bestaat om een extra kamer te realiseren op de 2de verdieping door het plaatsen van een vaste trap en een nokverhogende dakkapel;
- Achtertuin op het zonnige westen met voornamelijk zon in de middag en avond





Duurzaamheid

Energielabel

C

Isolatie

Deels v.v. dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

niet bekend

Verdere aanwezige
energie-besparende
voorzieningen

- deels v.v. rolluiken

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen o.a.: warmtepomp,
zonnepanelen, muur-, dak- en
vloerisolatie en zonneboiler



Voorzijde & begane grond

VOORZIJDDE:

Voortuin met een parkeerplaats met carport en toegang tot de woning.

BEGANE GROND:

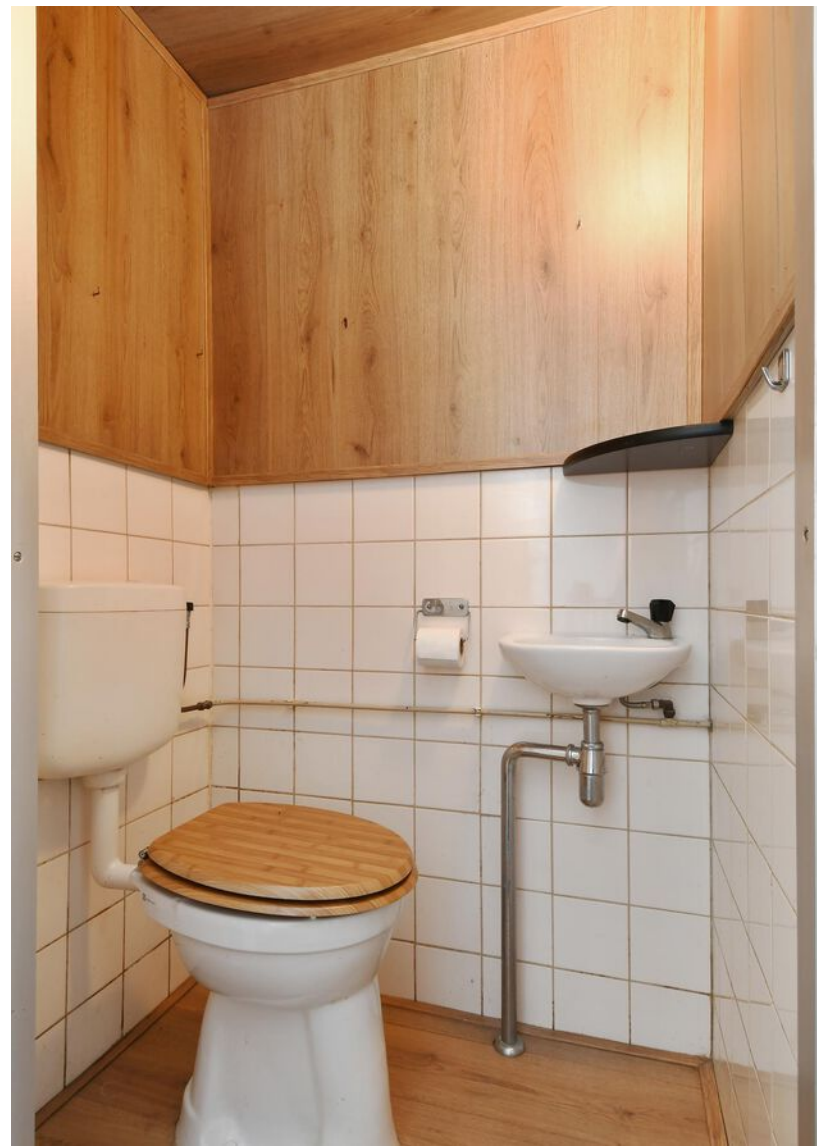
Entree met het toilet, de meterkast, het deels betegelde toilet met een staand closet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

Tuingerichte woonkamer van circa 33 m2 met een trapkast en deur naar de tuin.

De kamer is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond.

Open keuken, aan de voorzijde van het huis, met een keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een gasfornuis en afzuigkap.











1ste & 2de verdieping

1STE VERDIEPING:

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers, bergkast en
de badkamer.

1 slaapkamer is gelegen aan
de voorzijde van het huis en
2 slaapkamers aan de achterzijde.
De kamers zijn respectievelijk 10 m²,
7 m² en 12 m².

Grotendeels betegelde badkamer met
een douche, inbouwcloset, dubbele
wastafel en de aansluiting voor de
wasmachine.

2DE VERDIEPING:

Via een vlizotrap te bereiken
bergzolder met de cv-installatie.









Buiten

Achtertuintuin gelegen op het westen met bestrating, een stenen berging en achterom.







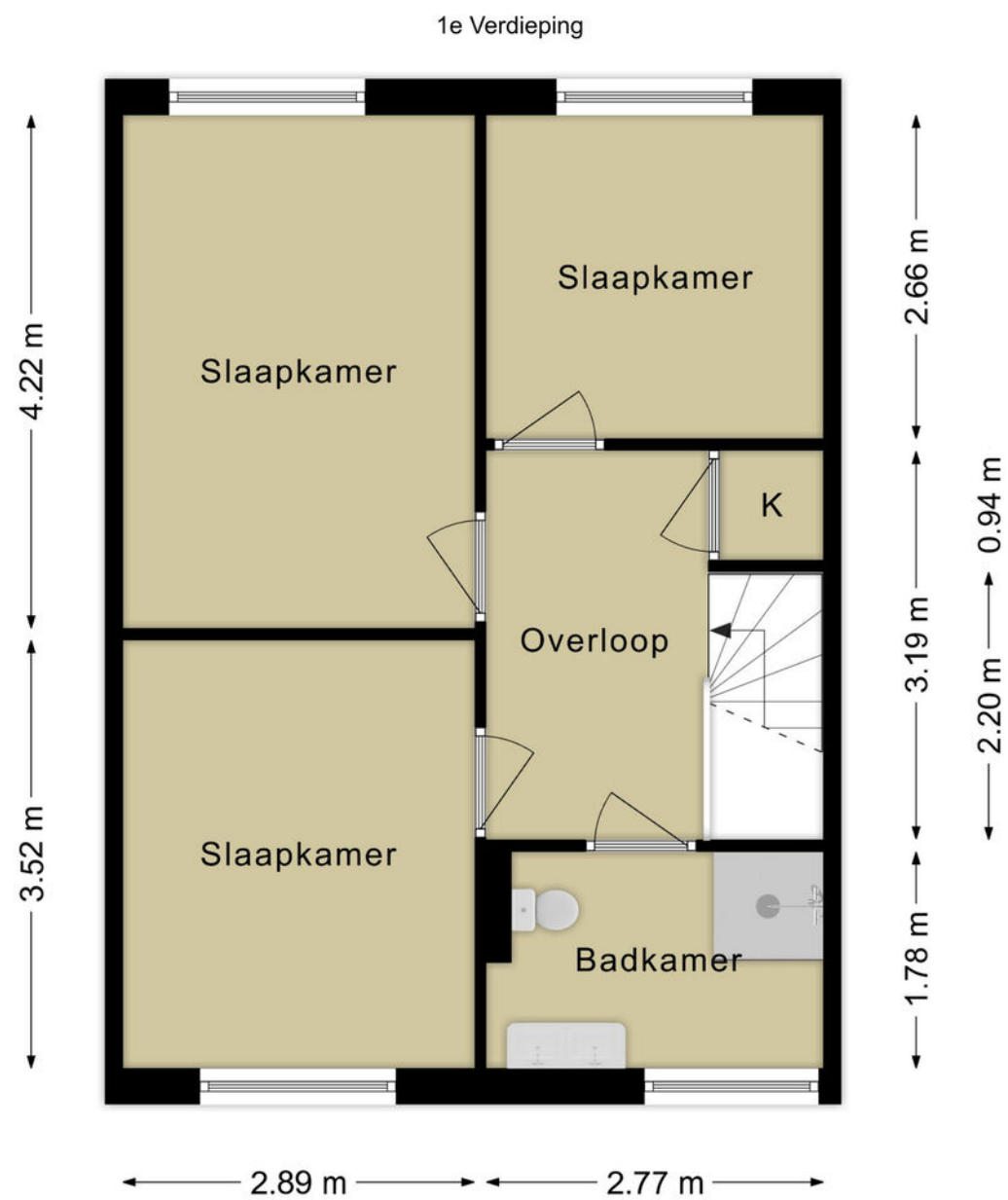
Plattegrond Begane grond



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



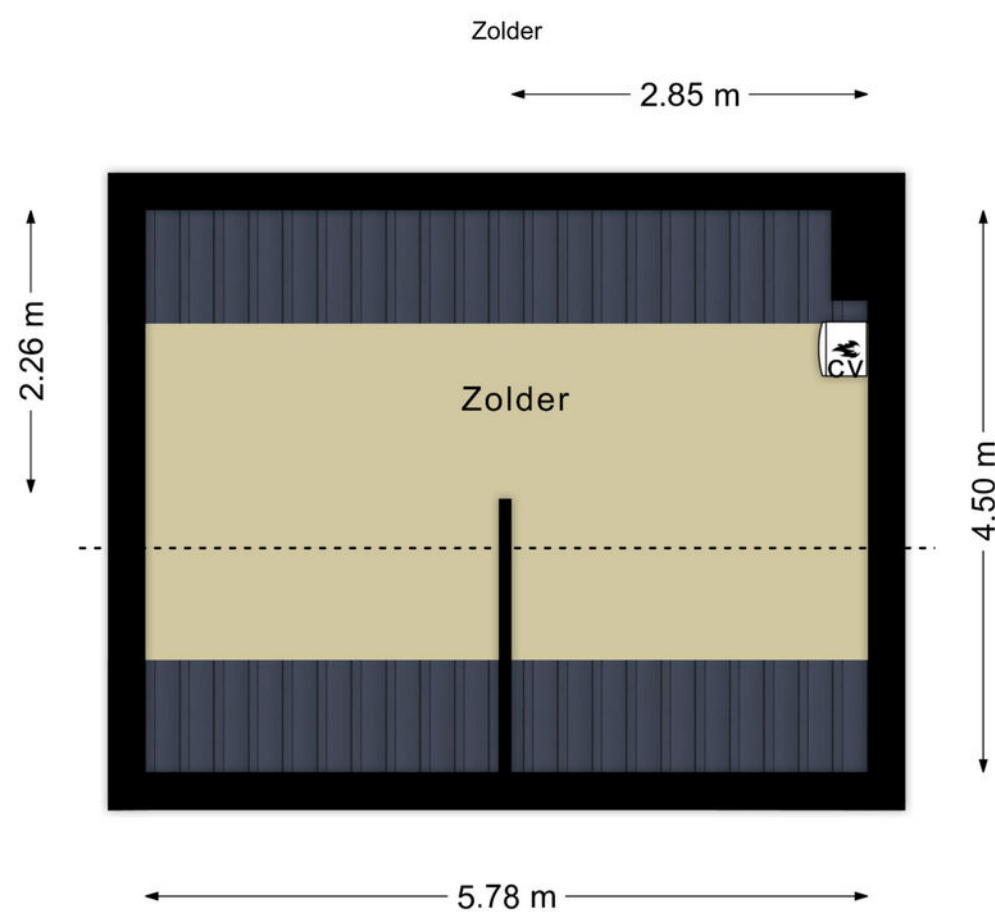
Plattegrond 1ste verdieping



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



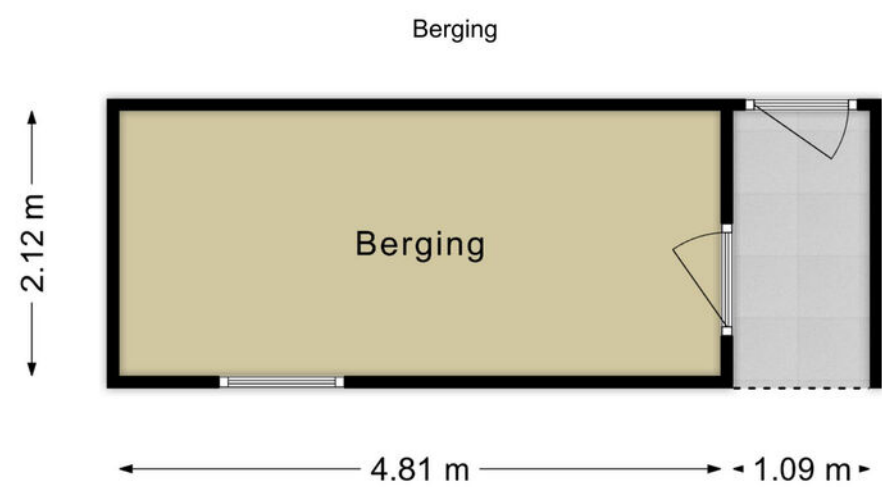
Plattegrond 2de verdieping



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



Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

3315

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

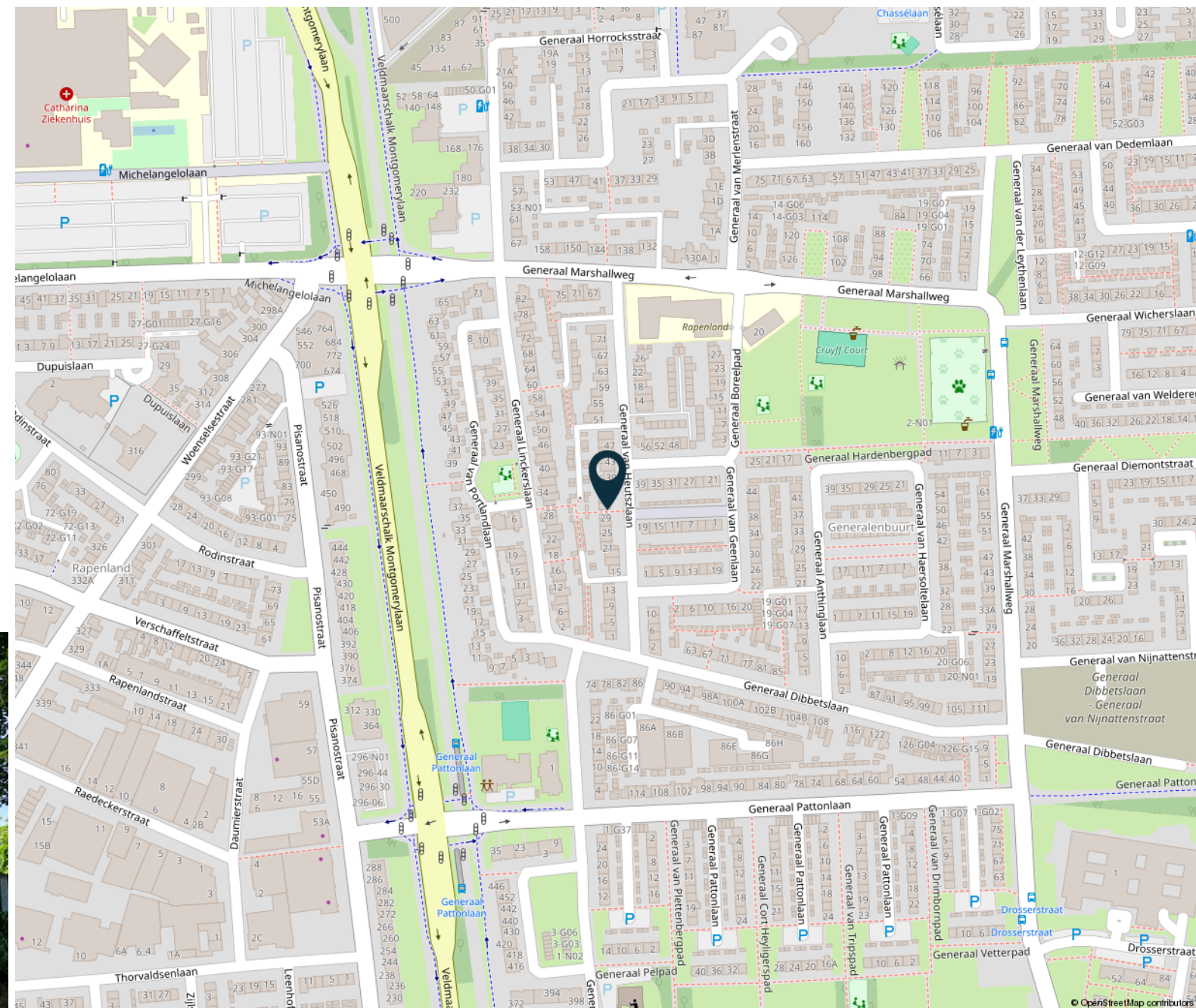
kadaster



Ligging

Generaal van Heutszlaan 31 is gelegen in de Generalenbuurt, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van Winkelcentrum WoensXL het Catherina Ziekenhuis, 3 basisscholen (BS Rapenland, BS Atalanta en BS Online), een bushalte, kinderopvang, een parkje met speeltuin en Cruyff Court en een school voor vervolg onderwijs (Summa College). Het centrum van Eindhoven, het NS Station, de TU/e en Fontys bereikt u

met de fiets in circa 10 minuten. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Winston Churchilllaan, Veldmaarschalk Montgomerylaan en John F Kennedylaan) bent u snel onderweg in alle richtingen. In de straat is (gratis) parkeergelegenheid.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		

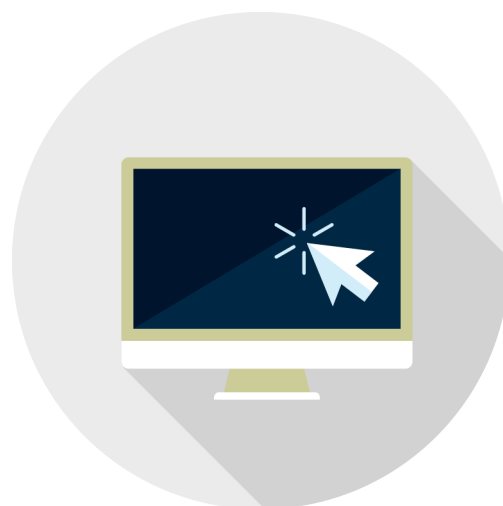
HENDRIX & HUYBREGTS

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*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

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





www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS