



Olivierlaan 17 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Grote 2-onder-1-kapwoning met dak- & muurisolatie en 8 zonnepanelen.

Deze woning beschikt over een L-vormige woonkamer met schuifpui, aparte keuken, 4 slaapkamers (5 mogelijk), garage, carport én oprit en volop privacy biedende tuin.

Groen gelegen in de villawijk Koudenhoven, op loopafstand van scholen, wandelpark Eckart en Karpendonkse Plas.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Olivierlaan 17 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 735.000 k.k.

Bouwjaar
1985

Inhoud
730 m³

Woonoppervlakte
184 m²

Perceeloppervlakte
422 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 165 m²

Parkeergelegenheid
Oprit, garage & carport





Olivierlaan 17 Eindhoven

-
- Ruime 2-kapper die nog naar eigen wens te maken is
 - Heerlijk lichte en grote L-vormige woonkamer met een schuifpui en grote raampartijen
 - Aparte keuken met deur naar de tuin
 - 4 slaapkamers, een 5de slaapkamer is mogelijk door de slaapkamer op de 2de verdieping te splitsen
 - Veel ruimte voor het stallen van je auto/camper/caravan met een garage, carport en grote oprit
 - Ruime achtertuin waardoor er altijd wel een plekje in de zon te vinden is





Duurzaamheid Olivierlaan 17

Energielabel

C

Isolatie

muur- & vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Vaillant ecoTEC plus 2024

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- deels v.v. dubbel glas

- 8 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

dakisolatie, warmtepomp, triple glas,
energiezuinige ventilatie etc.



Begane grond

Voorzijde:

Voortuin met een oprit en toegang tot de woning, garage en carport.

Woning:

Entree met garderobenis, toilet, trapopgang en toegang tot keuken en woonkamer. Geheel betegeld toilet met een inbouwcloset en fonteintje.

L-vormige woonkamer van circa 50m² met een open haard, schuifpui naar de tuin en toegang tot de keuken.

De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking.

Aparte keuken met een keukenmeubel in wandopstelling, extra apparaten-/kastenwand en deur naar de tuin. De keuken is uitgerust met een 5-zone inductiekookplaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, dubbele spoelbak, oven en magnetron.













1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking die doorloopt in de slaapkamers.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De kamers zijn resp. 20 m², 11,9 m² en 15,7 m² groot. De grotere slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon gelegen op het zuidoosten.

Geheel betegelde badkamer met 2 wastafels, toilet, ligbad en douchecabine.











2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken voorzolder met een technische ruimte en 4de slaapkamer. De technische ruimte is voorzien van de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

4de slaapkamer van circa 22m² met een dakkapel en wastafel. De kamer is afgewerkt met de vanaf de voorzolder doorlopende vloerbedekking. Er is een mogelijkheid om deze ruime slaapkamer op te splitsen tot twee slaapkamers.







Buiten

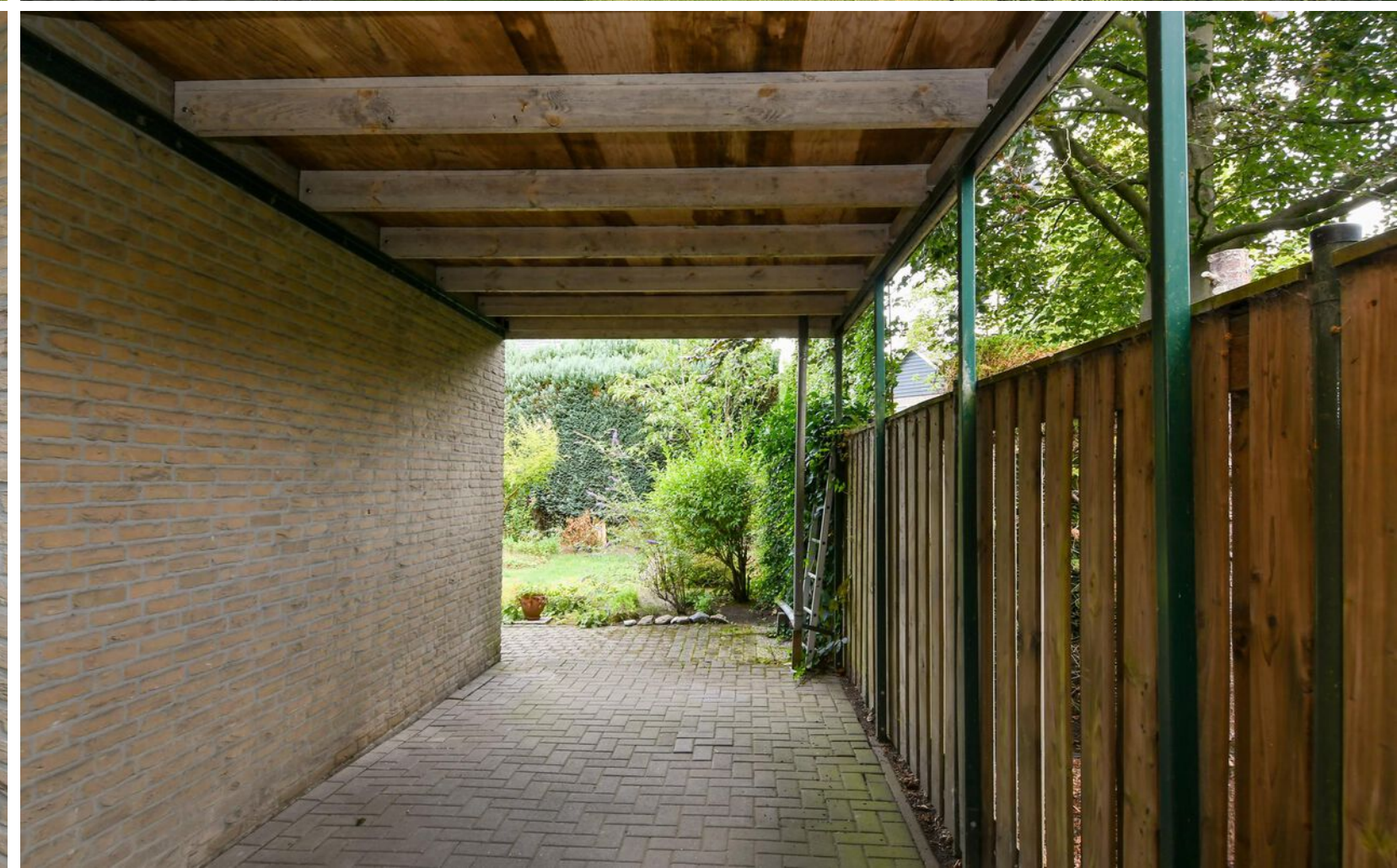
Grote achtertuin gelegen op het noordwesten met een terras, gazon, borders met beplanting, garage en carport.

De aanpandige garage is circa 26m² en is voorzien van een kanteldeur naar de oprit.

Aan de zijkant van de garage is een extra carport/overkapping.









Plattegrond Begane grond

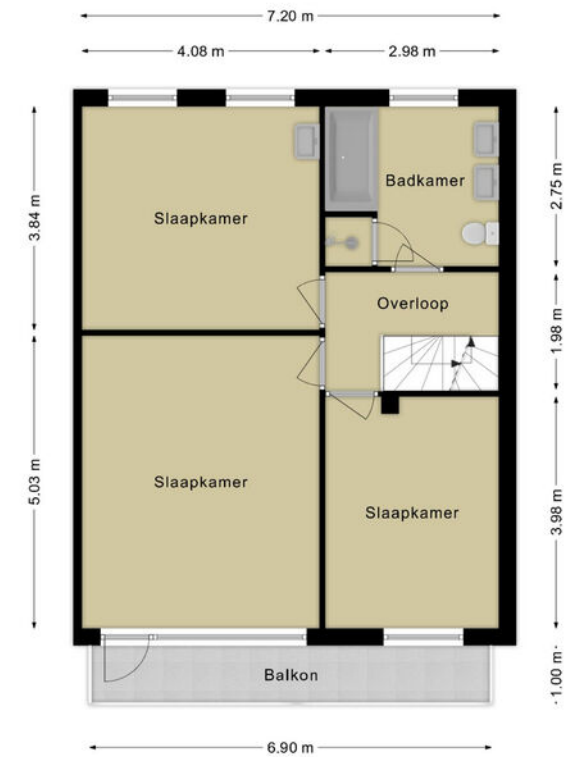


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping



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



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping



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

Kadastrale kaart

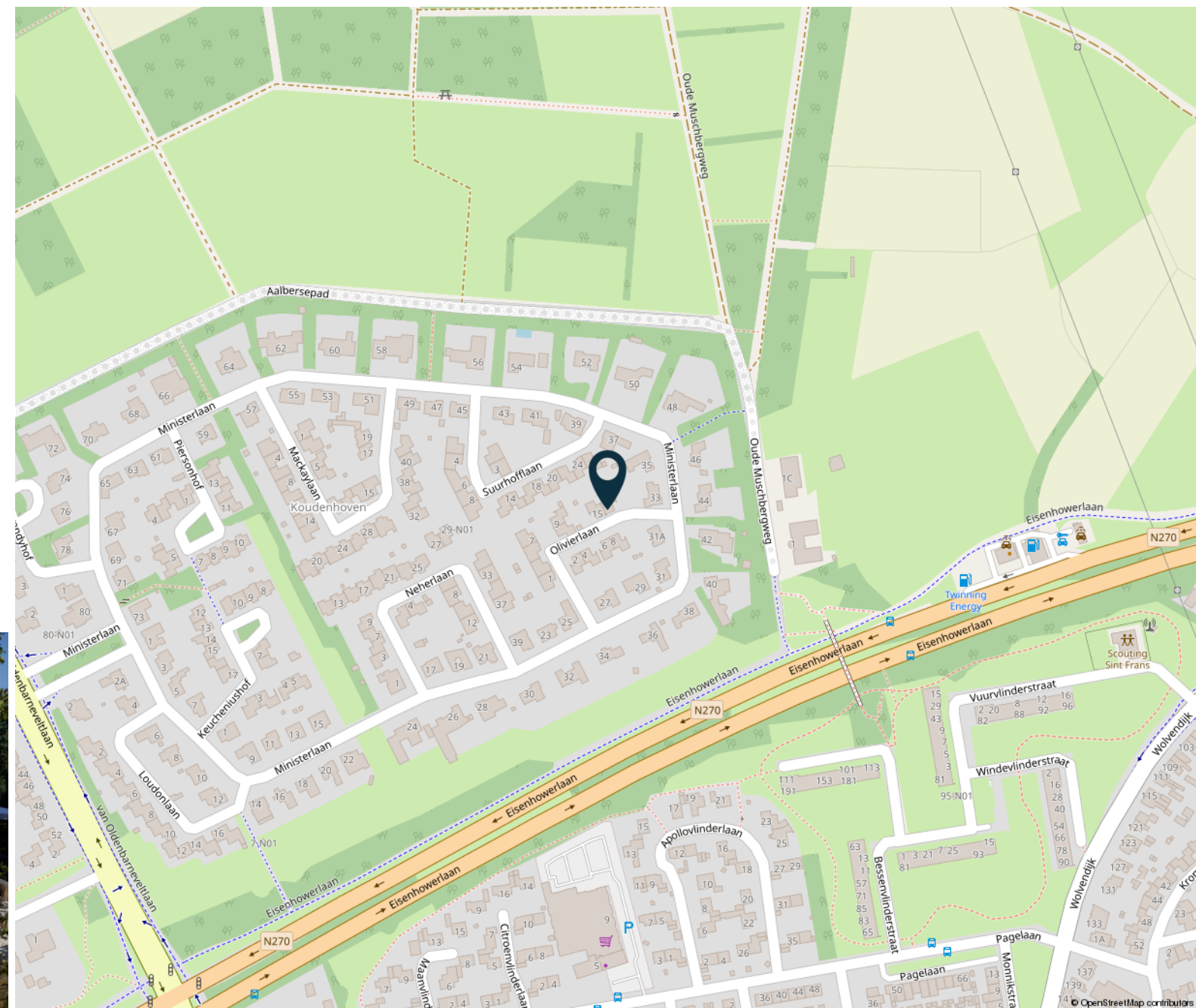




Ligging

Olivierlaan 17 is gelegen in de villawijk Koudenhoven, stadsdeel Tongelre. Een heerlijk groene locatie op korte loopafstand wandelpark Eckart, Karpendonkse Plas en natuurdomein Wasven. Maar ook op loopafstand van een supermarkt, middelbare school, sport- en recreatievoorzieningen (o.a. tennisvereniging en natuurzwembad De IJzeren Man), apotheek en een basisschool.

In een straal van circa 15 minuten fietsen vind je verder de TU/e, Fontys, centrum van Eindhoven, treinstation Eindhoven Centraal, centrum van Nuenen, Maxima Medisch Centrum en het creatieve Sectie-C. Door de ligging nabij uitvalswegen (N270 en Ring) ben je snel onderweg in alle windrichtingen.



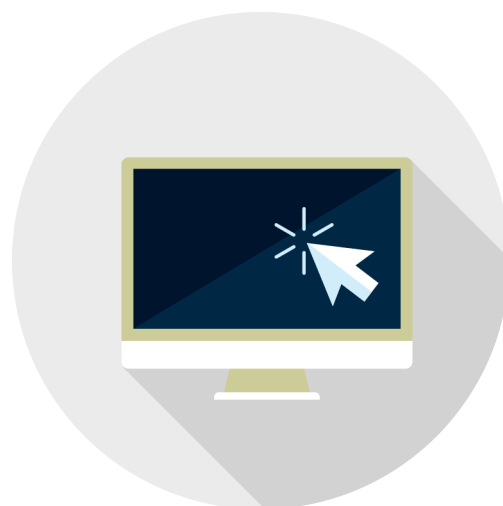
HENDRIX & HUYBREGTS

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*

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

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS