

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HERCULES SEGHERSLAAN 24
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	119 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	396 m ³
Perceel	136 m ²

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met veranda en vier slaapkamers
- Goed onderhouden (schilderwerk recent gedaan) en geïsoleerd
- Airco warm/koud
- Grote tweede verdieping met dakkapel
- Moderne badkamer en keuken
- Parkeren op eigen terrein: carport met elektrische deur
- Rustig gelegen, maar toch vlakbij winkels, scholen, bushaltes, uitvalswegen, het levendige stadscentrum én de natuur in De Urkhovense Zeggen.
- 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 in deze goed onderhouden, ruime tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met een moderne open keuken. Maar daar blijft het niet bij: direct aan het huis is een heerlijke overkapping waar je lekker tot in de late uurtjes buiten kunt genieten! Achter in de tuin is een berging met aansluitend een carport met een elektrische deur.

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN



Ligging

Doornakkers is een gezellige en familievriendelijke wijk in het Eindhovense Tongelre, nét buiten de ring. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch heel centraal: binnen tien minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum of het centrale trein- en busstation. Liever met de bus? Op loopafstand vind je meerdere haltes met snelle verbindingen richting de stad. En met de auto zit je zo op de belangrijkste uitvalswegen.





Aan de Hercules Segherslaan geniet je van een rustige woonplek, terwijl scholen, supermarkten en winkelgebieden allemaal dichtbij zijn. En voor een moment van ontspanning in de natuur stap je op de fiets of wandel je zo naar het prachtige Dommeldal met natuurgebied De Urkhovense Zeggen.

Kortom: hier vind je echt het beste van twee werelden. Kom gerust kijken – we laten je dit fijne plekje graag ervaren!



HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN

Entree en toilet



Als je de charmante woning via de onderhoudsvriendelijke voortuin betreedt, vallen meteen de erker en de mooie kleurcombinatie op. Het schilderwerk aan de voorzijde dateert van een half jaar geleden. Voor de woning ligt een voetpad en een brede groenstrook zodat je een behoorlijke afstand tot de weg hebt. Er is volop parkeergelegenheid.

De hal geeft je toegang tot de meterkast, de deur naar de toiletruimte en de mooie deur naar de ruime woonkamer met open keuken. Op de vloer ligt een fraaie laminaat die op je op de gehele benedenverdieping aantreft.

Het toilet is in 2017 geheel gemoderniseerd met een vrijhangend toilet met een toiledouche en een fraai bijpassend fonteintje met onderkast. Mooie grote wand- en vloertegels maken het plaatje af.





Wat een ruimte en licht! Er is volop plaats voor een ruime opstelling van je zithoek en eethoek. Je kunt de woonkamer dus helemaal naar je eigen zin indelen. De woonkamer heeft aan de voorzijde een leuke erker met veel lichtinval en ook aan de achterzijde valt het licht rijkelijk binnen vanwege de grote raampartij. Je ervaart veel privacy omdat de straat zo breed is en er een flinke groenstrook voor de deur ligt. Een deur leidt je naar de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer







HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN

Open keuken



Heerlijke kokkerellen in deze keuken! De moderne open keuken ligt aan de achterzijde en staat in een hoekopstelling. De keuken is in 2017 geplaatst (Aswa Keukens). Een mooie combinatie van strakke, greeploze onder- en bovenkastjes (met spotverlichting), een zwevend aanrechtblad en strak gestucte muren. De keuken is voorzien van een vijfspots gaskookplaat met een wokbrander met daarboven een RVS schouw. Verder is er een ingebouwde oven, magnetron, vaatwasmachine en koelkast. De keuken sluit aan op de grote eethoek met zicht op de tuin. Een loopdeur geeft je toegang tot de fraaie overkapping.





HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN

Eerste verdieping



Op deze verdieping zijn maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. De ouderslaapkamer is ruim en biedt uitzicht op de tuin. Een airco zorgt ervoor dat je altijd een behaaglijke temperatuur hebt. Deze kan namelijk zowel verwarmen als koelen.





HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN



Badkamer

De moderne badkamer is in 2017 geheel gemoderniseerd. De mooie combinatie van grote landscape tegels met de grote vloertegel geeft het geheel een luxe uitstraling. Naast een heerlijk ligbad, is er een inloofdouche met een thermostaatkraan met een hand- en regendouche, een vrijhangend toilet en een dubbele wastafel in meubel met daarboven een handige spiegelkast. Een designradiator zet het puntje op de i.

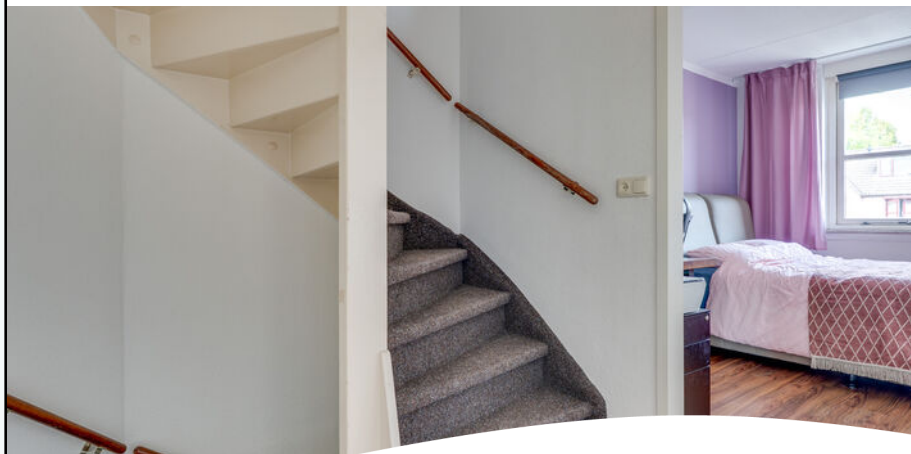




Met een vaste trap op naar de tweede verdieping waar je een grote voorzolder hebt en de vierde ruime slaapkamer.

Op de voorzolder/overloop hangen de cv ketel en de mechanische ventilatie. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Er is volop ruimte, je zou hier nog extra bergruimte kunnen creëren. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en licht.

Tweede verdieping



Slaapkamer



Wat een heerlijk ruime slaapkamer! Het grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht. Op de vloer ligt, net zoals op de voorzolder een fraaie laminaat. Aan één zijde is onder de knieschotten een handige schuifkast gemaakt.



Direct aan de woning is een aluminium overkapping waar je al vroeg in het voorjaar van kunt genieten. Op de vloer ligt een keramische tegel. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en wordt geflankeerd door houten schuttingen.

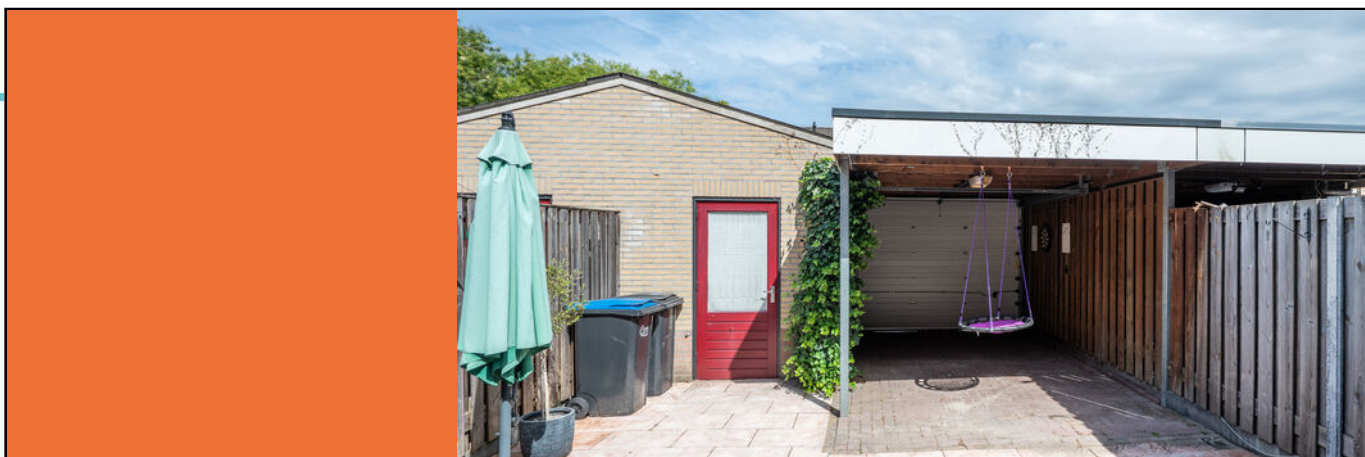
Tuin







HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN



Achter in de tuin is een stenen berging. Deze is voorzien van elektra. Heel handig als je daar een extra koelkast of diepvries wil plaatsen of lekker wil gaan klussen. Grenzend aan de berging is er een ruime caport met een elektrische sectionaaldeur zodat je je auto altijd op eigen terrein kunt parkeren. Aan de achterzijde van de carport is een afsluitbaar terrein zodat ook deze plek een veilige plek is waar kinderen bijvoorbeeld een spelletje kunnen knikkeren.

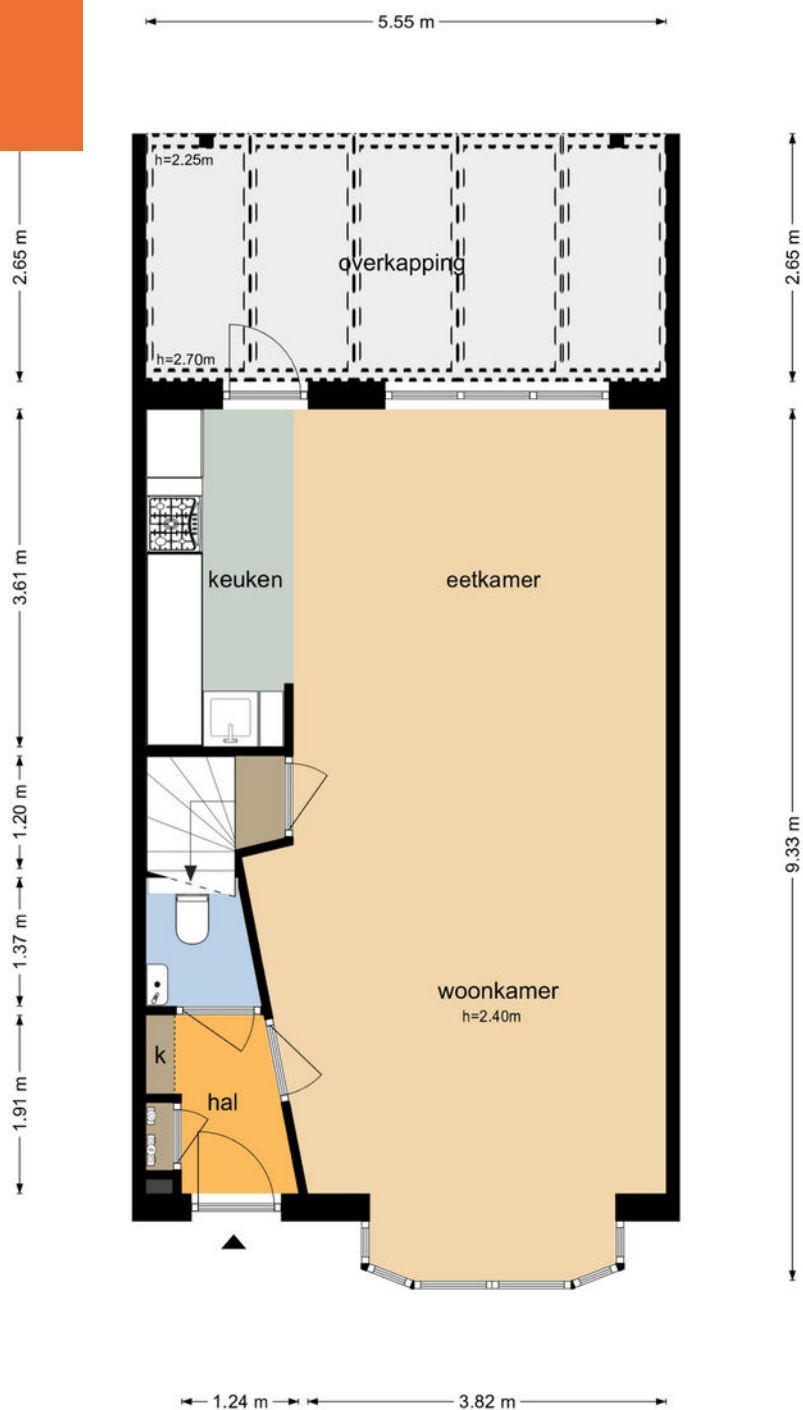




HERCULES SEGHERSLAAN 24 EINDHOVEN

Plattegrond

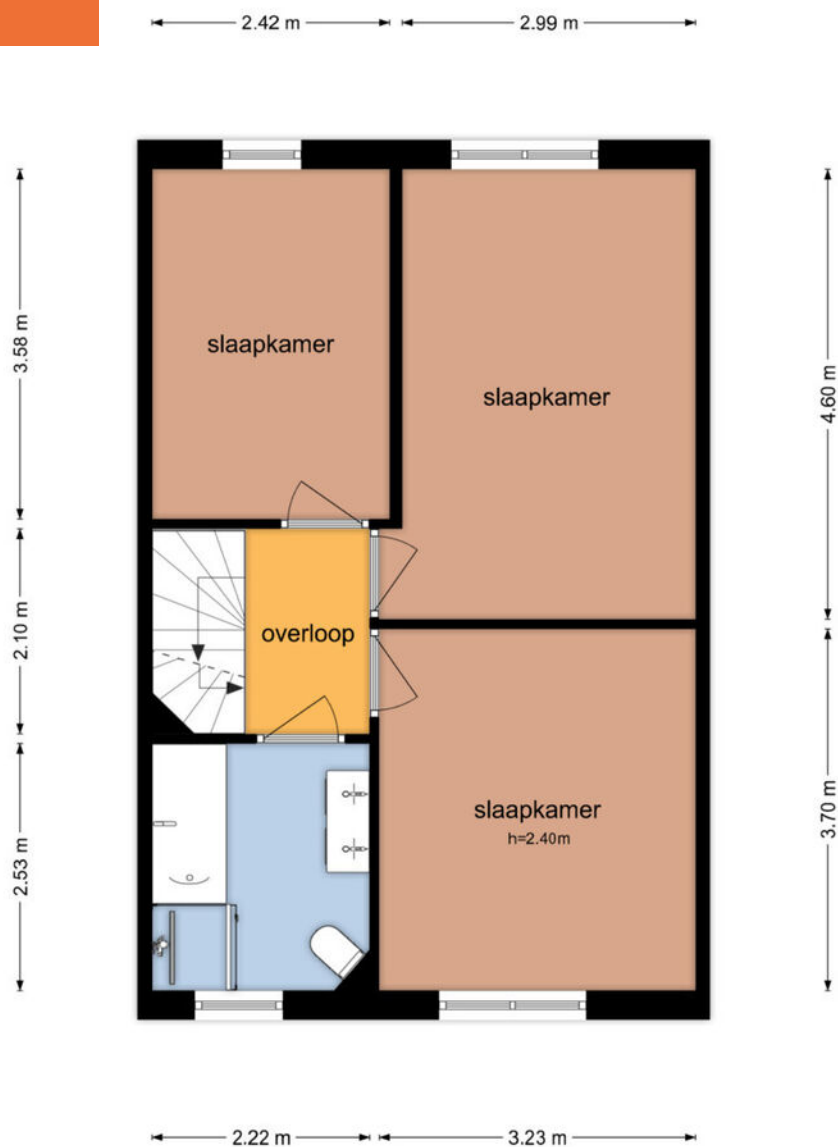
Hercules Segherslaan 24 - Eindhoven Begane Grond



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

Plattegrond

Hercules Segherslaan 24 - 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

2.12 m 3.32 m



Kadastrale kaart



Hercules Segherslaan 24 - Eindhoven

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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!