

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BANDALAAN 38
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	159 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	563 m ³
Perceel	221 m ²

Bijzonderheden

- Diverse rolluiken aanwezig;
- Fijne, rustige ligging op prima woonlocatie;
- Veel ruimte en maar liefst 5 slaapkamers!
- Mogelijkheid voor realiseren 2e badkamer!
- Goede isolatievoorzieningen;
- Tuin op het zuiden!
- 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.



Deze fantastische en ruime gezinswoning met garage is een woning om verliefd op te worden! Deze keurig onderhouden woning is voorzien van 5 slaapkamers, een verzorgde keuken, prima sanitair en een ruime tuin waar het heerlijk toeven is. En dat allemaal in een hele mooie wijk met veel voorzieningen in de nabijheid. Kortom: een schitterend huis op een toplocatie!

Vraagprijs € 639.000 k.k.

BANDALAAN 38 EINDHOVEN

Algemeen



Dit mooie woonhuis is rustig gelegen in de fraaie woonwijk "Beauregard" in Eindhoven aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer. Op korte afstand vind je het groendomein Wasven. Dit grote bos biedt jou de mogelijkheid om te genieten van verschillende landschappen. Je kunt hier heerlijk wandelen en recreëren.

Het stadscentrum bereik je ook met de fiets. Het centrum kent een groot en gevarieerd winkelaanbod, dat bestaat uit winkels voor je dagelijkse boodschappen, grote landelijke ketens en kleine boetiekjes. Je treft hier ook leuke bezienswaardigheden aan en voor een hapje of drankje kun je terecht bij een van de vele gezellige restaurants, cafés of terrasjes.





Overdekte zijentree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich de meterkast (met meer dan voldoende groepen en aardlekschakelaars) en het deels betegelde toilet met fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Sfeervolle en ruime l-vormige woonkamer met eiken houten vloer en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Door de aanwezigheid van grote raampartijen is er zeer veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.





BANDALAAN 38 EINDHOVEN

Open keuken



Open keuken aan de achterzijde met nette inrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals:

- Heteluchtoven;
- Afzuigkap;
- Gaskookplaat;
- Vaatwasser;
- Koelkast.

Er is veel kastruimte en het granieten aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.





BANDALAAN 38 EINDHOVEN

Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 ruime slaapkamers, een apart toilet en een grote badkamer.

Alle slaapkamers hebben erg veel lichtinval en met een afmeting van resp. 22, 10 en 9 m² bijzonder ruim te noemen.

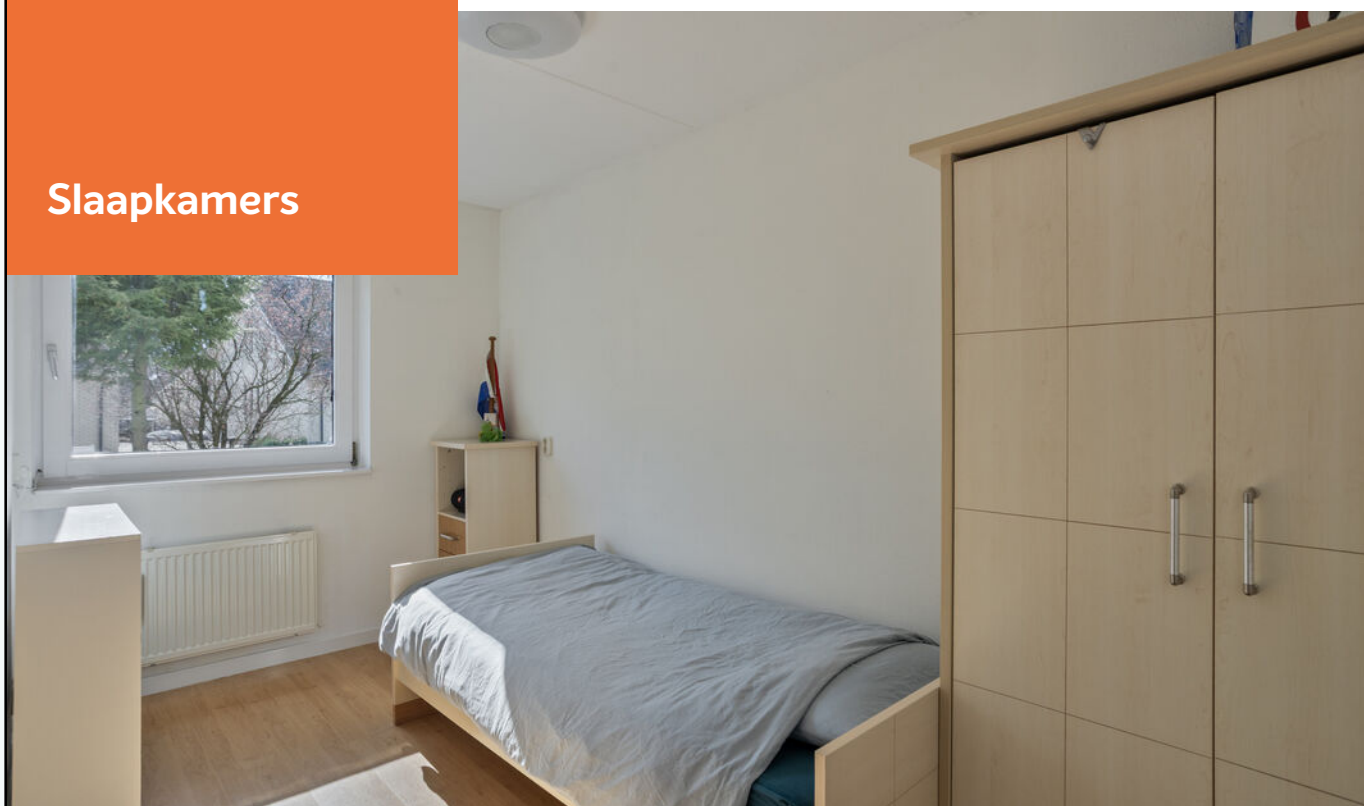


Slaapkamers



BANDALAAN EINDHOVEN

Slaapkamers





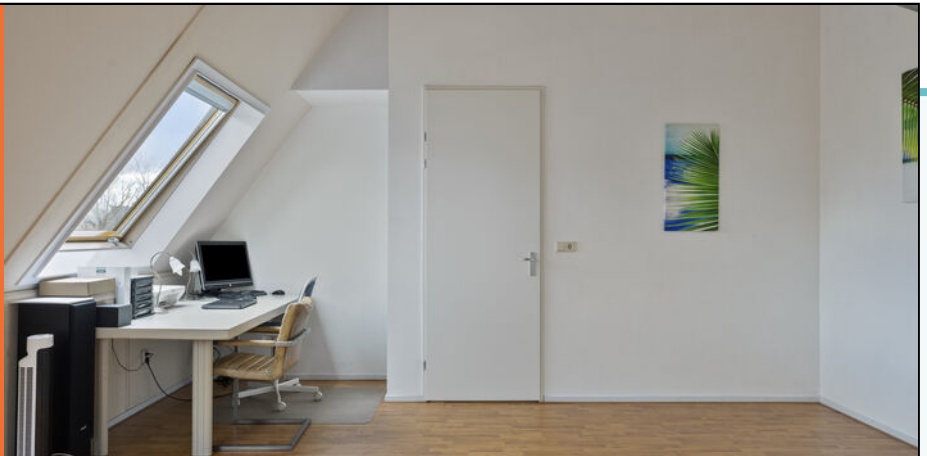
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafel en een inloopdouche.

Het aparte toilet is ideaal en ook geheel deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

Badkamer



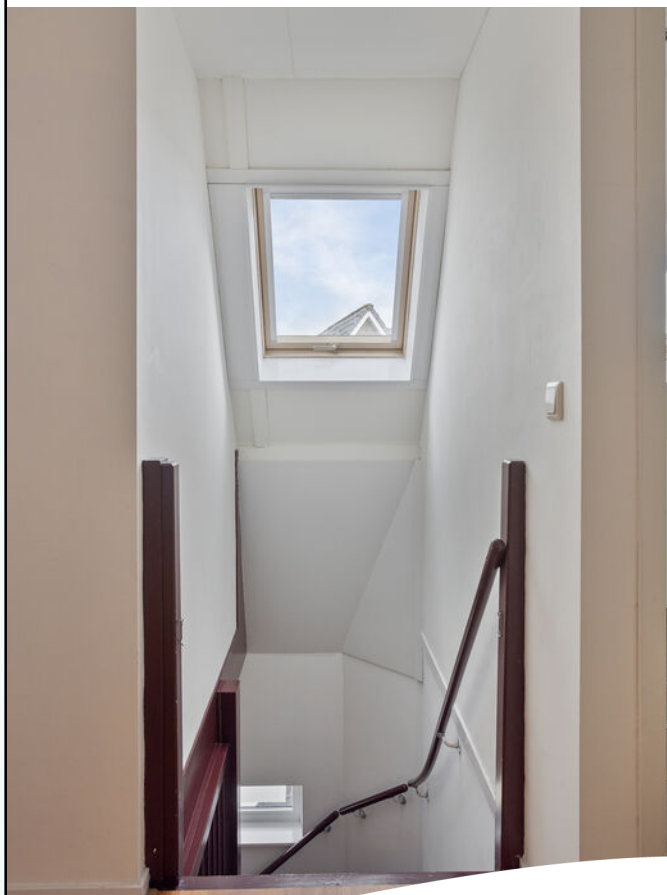
Tweede verdieping



Via vaste trap naar de voorzolder waaraan gelegen 2 slaapkamers en 2 bergruimtes. De grote slaapkamers is werkelijk geweldig: er is veel ruimte; veel licht door zowel dakramen als gevelramen en de flinke hoogte zorgt voor een zeer ruimtelijk effect.

Op de 2e verdieping bevinden zich reeds aansluitingen voor het realiseren van een 2e badkamer! Via trap naar 3e Verdieping met bergzolder.





BANDALAAN 38 EINDHOVEN

Tuin



Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige Zuiden met erfafscheiding rondom, sierbestrating, diverse terrassen en een mooie vijverpartij.

Achter in de tuin bevindt zich de garage; voor opslag en/of het plaatsten van uw auto.





BANDALAAN 38 EINDHOVEN



Situering



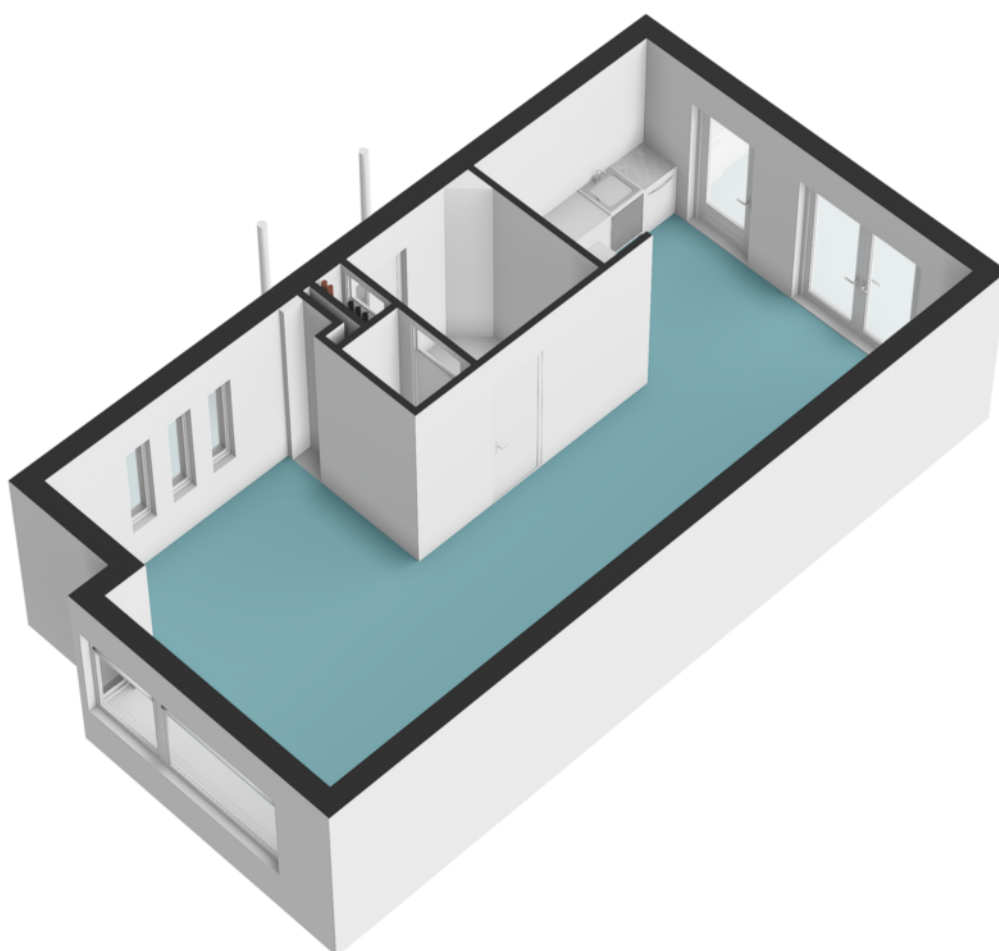
BANDALAAN 38 EINDHOVEN

Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**3D Plattegrond
Begane grond**



Plattegrond Eerste verdieping



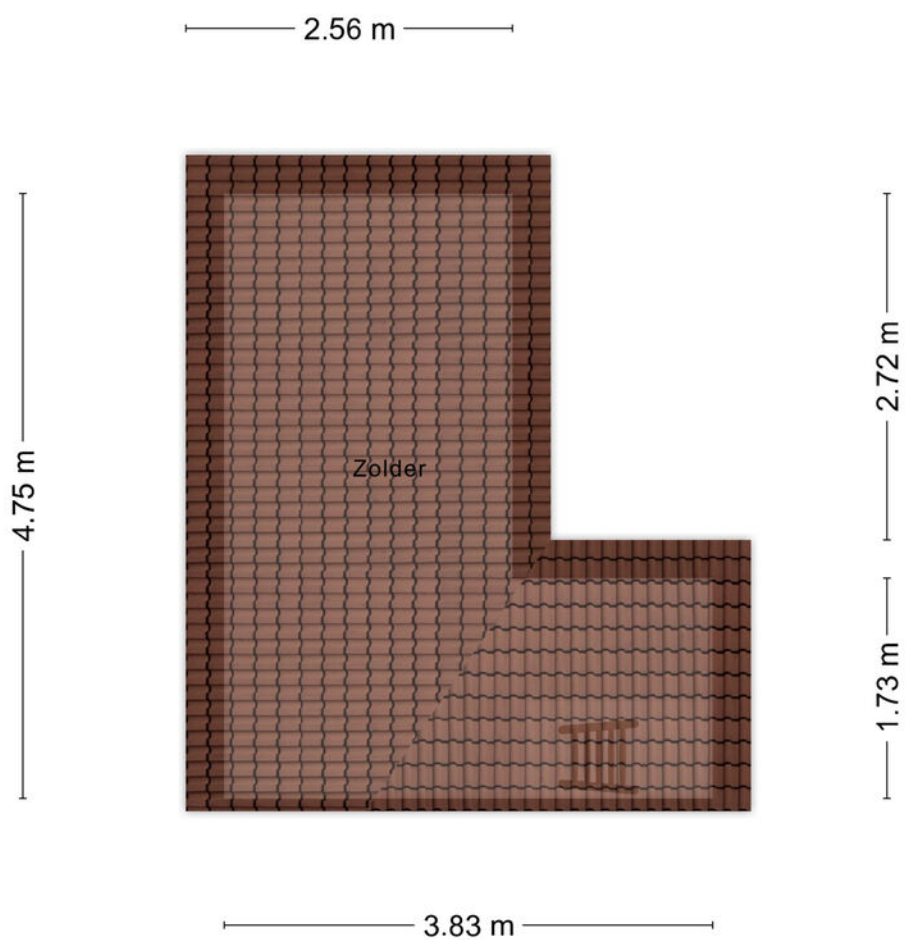
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



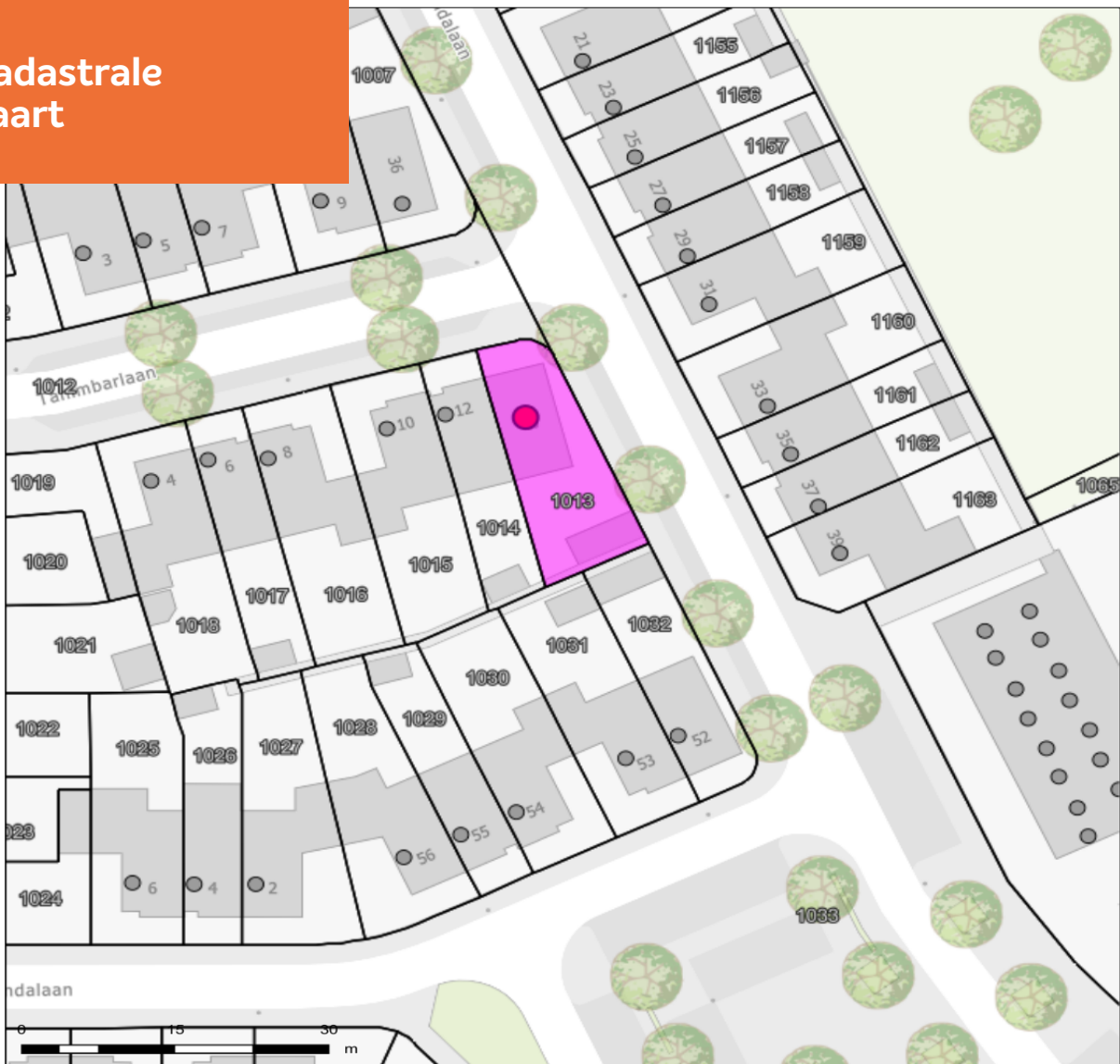
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale
kaart



**Bandalaan 38 -
Eindhoven**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-3-2025

Schaal: 1: 567



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat 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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!