

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SUIKERPEERSTRAAT 2 E
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	113 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceel	163 m ²

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning met vier slaapkamers;
- Berging met overkapping;
- Dichtbij scholen, winkels en andere voorzieningen;
- Openbaar vervoer in de straat en ontsluitingswegen vlakbij;
- 20 minuten van ASML en HTC;
- Vlakbij natuurgebied het Dommeldal;
- 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.



Vraagprijs € 445.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN

Algemeen



Welkom in deze goed onderhouden woning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime keuken en veel bergruimte. De berging in de tuin heeft een fijne overkapping. Ideaal als opbergruimte en om te klussen. Kom snel een keertje kijken bij deze fijne woning in de gezellige wijk Vaartbroek!

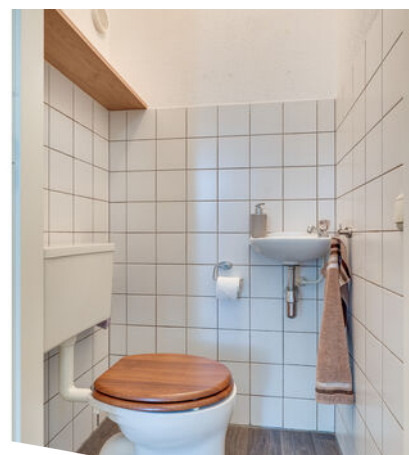




Indeling begane grond

Je nadert de overdekte voordeur via de voortuin en komt binnen in de ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanwege de ramen in en naast de deur is er volop lichtinval.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet met bijpassend fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer heeft ook veel lichtinval vanwege het voor- en achterraam. Deze zijn voorzien van suskasten en dauerluft. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een zonwering. Vanuit de eettafel kijk je zo de tuin in en geniet je al in de ochtend van de eerste zonnestralen.





SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN





SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN



De keuken is deels open met de woonkamer. De keuken bestaat uit twee opstellingen waarvan een met inbouwapparatuur. De andere opstelling heeft ook bergruimte. De achterdeur leidt je naar de tuin.

Keuken





SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN



1e verdieping

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en ruime badkamer. De ouderslaapkamer is ruim en licht. Groot genoeg voor een flink bed en een grote kast. Een groot raam geeft uitzicht op de tuin en zorgt voor veel lichtinval.

Ook de andere slaapkamers zijn ruim genoeg voor een bed, kast en eventueel een bureau. Een van de kamers is nu in gebruik als werkkamer.





SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN

Badkamer

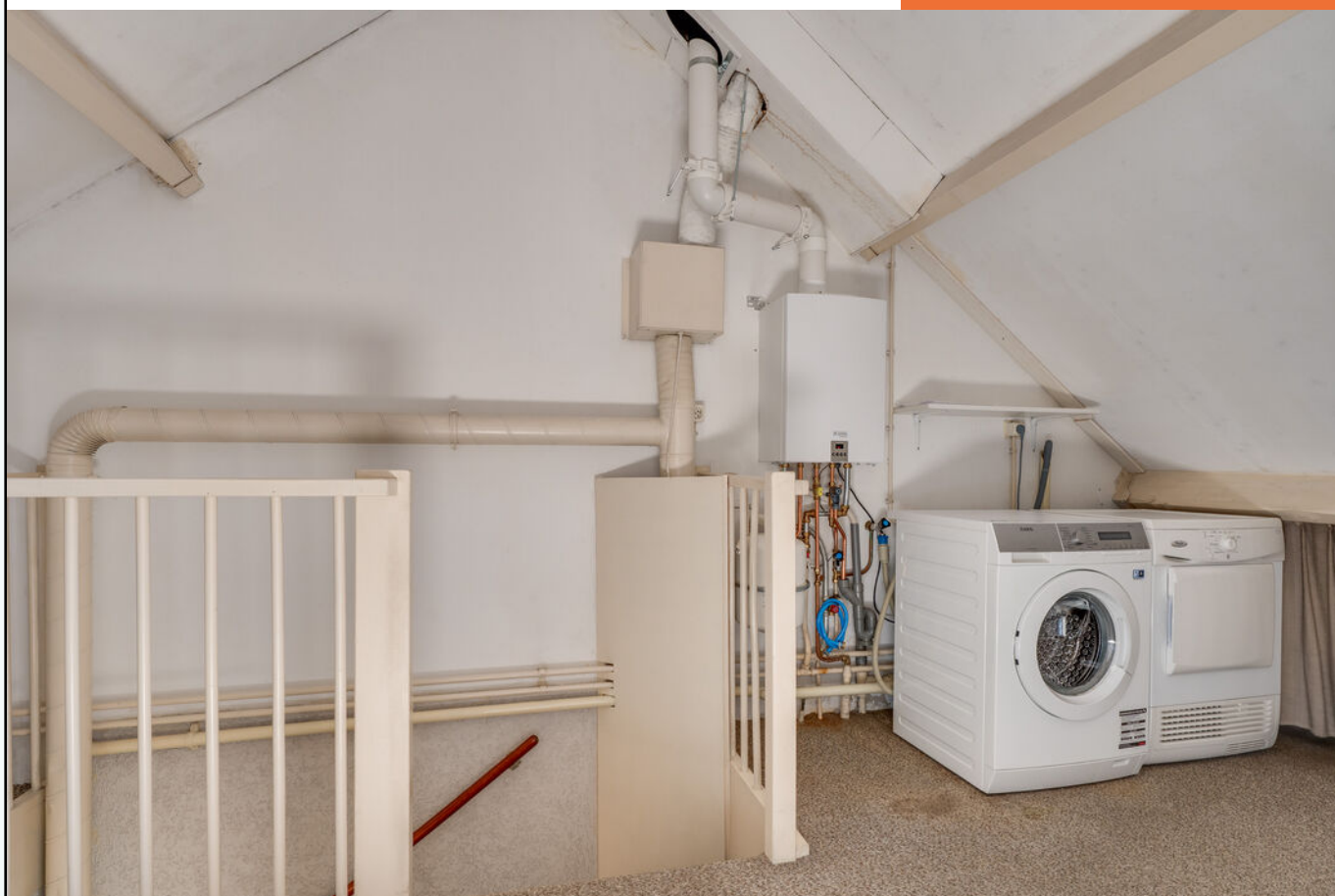


De volledig betegelde badkamer is ruim en is voorzien van een douche met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel met bergruimte en spotverlichting en een toilet.



De voorzolder heeft volop bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier vind je ook de cv en de unit van de mechanische ventilatie.

Zolder





Heel fijn is deze ruime kamer! Deze kan dienen als slaapkamer, hobbykamer, logeerkamer, werkkamer: vul maar in! Een dakraam zorgt voor voldoende lichtinval.

Kamer



Een heerlijke, zonnige tuin op het oosten. Een grote luifel zorgt voor de nodige schaduw. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen en heeft een gazon dat wordt afgewisseld met bestrating en vaste plantenborders. Er is een buitenkraan.

Achter in de tuin is een berging met overkapping en de poort achterom. Heel fijn als bergruimte of om te klussen. De overkapping is fijn om lekker te genieten van de tuin of om je fietsen al meteen als je achterom komt droog weg te zetten.

Tuin







SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN

Situering



Suikerpeerstraat is gelegen in de wijk Vaartbroek op loopafstand van een winkelcentrum. Je bent op de fiets zo in Winkelcentrum Woensel waar je nóg meer winkels hebt. Ook de basisschool is op loopafstand. Middelbare scholen zoals de vrije school zijn op fietsafstand. Alle voorzieningen zijn dichtbij. Zo ook het openbaar vervoer die zowat voor de deur stopt. Ontsluitingswegen als A50/A58 zijn ook vlakbij zodat je zo een eind weg bent. Met de auto ben je bijvoorbeeld binnen 20 minuten bij ASML of op het HTC. Wil je liever van de natuur genieten, dan stap je zo het "Dommeldal" in.



Plattegrond

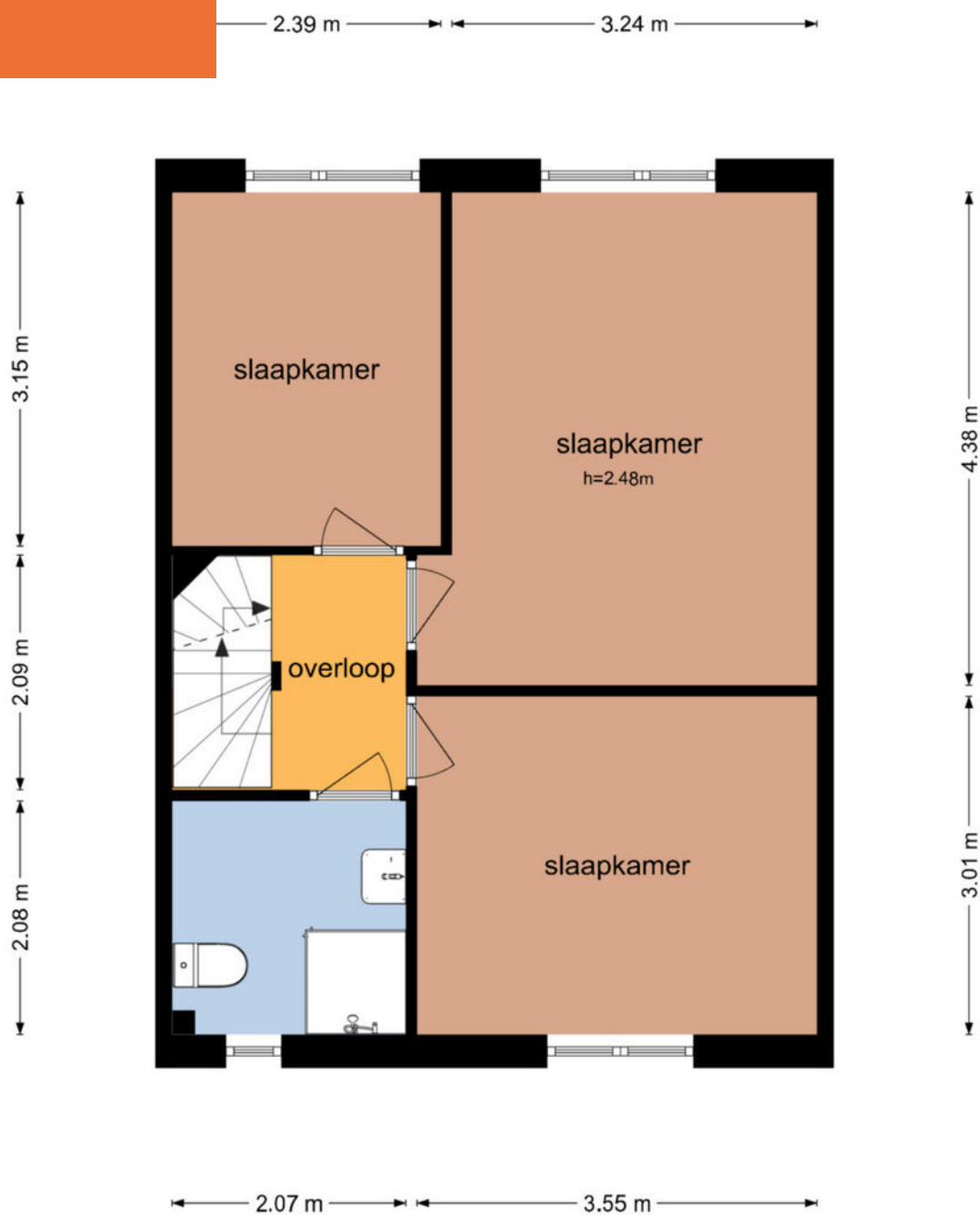
Suikerpeerstraat 2E - Eindhoven Begane Grond



De plattegronden zijn bedoeld voor functionele doeleinden en ter indicatie.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegrond

Suikerpeerstraat 2E - Eindhoven Eerste Verdieping



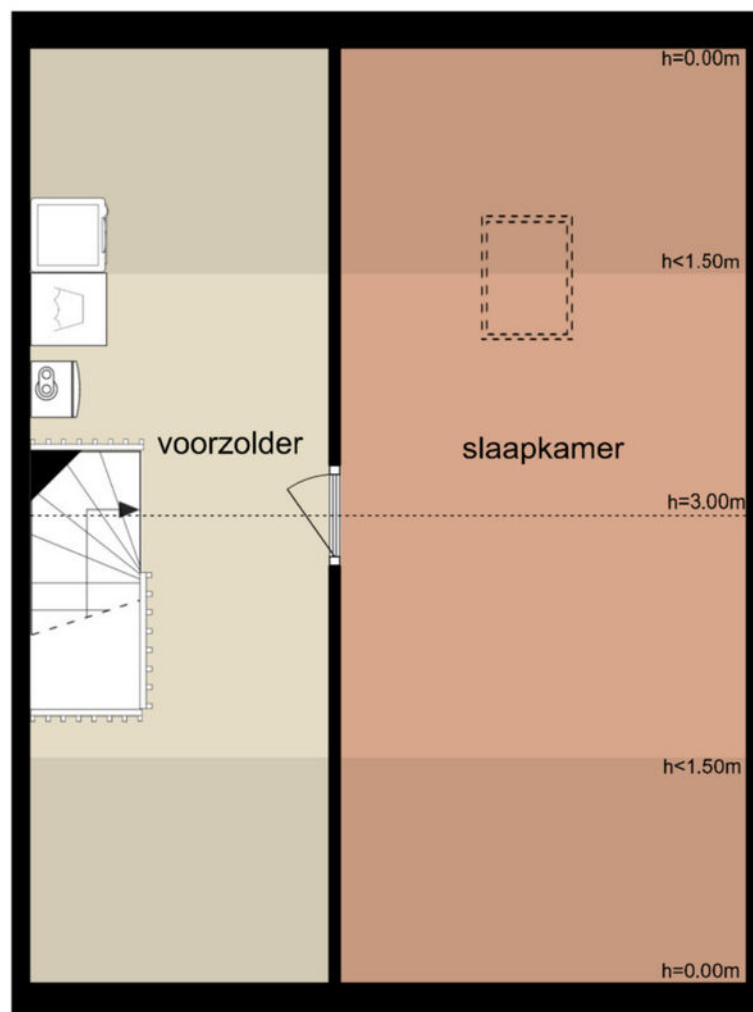
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Suikerpeerstraat 2E - Eindhoven Tweede Verdieping

5.72 m

7.49 m



7.49 m

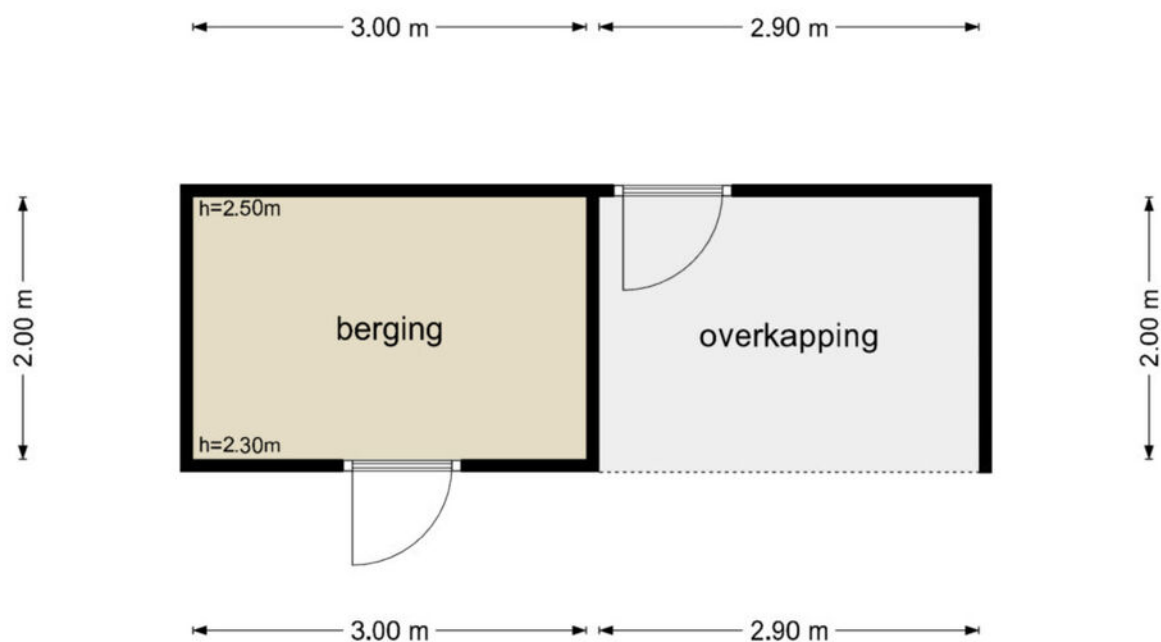
2.39 m

3.24 m

De plattegrond is bedoeld om de indeling en de afmetingen te illustreren en ter indicatie.

Plattegrond

Suikerpeerstraat 2E - Eindhoven Berging



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

Kadastrale
kaart



**Suikerpeerstraat 2E,
Eindhoven**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-9-2025

Schaal: 1: 414



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 ontlenen 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.





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!

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

SUIKERPEERSTRAAT 2 E EINDHOVEN

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