

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KAMPAKKER 8  
EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                 | 1970               |
| Woonoppervlakte          | 131 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte       | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                   | 482 m <sup>3</sup> |
| Perceel                  | 179 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- De raampartijen op de begane grond zijn voorzien van rolluiken;
- Zeer diepe achtertuin;
- Diverse kunststof kozijnen aanwezig;
- Een zeer luchtige en zonnige woning vanwege de vele raampartijen;
- Met een vrijstaande berging en een bergzolder aan bergruimte voor uw spullen geen gebrek;
- Uitstekend bereikbaar met zowel OV als met de auto!
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen binnen handbereik vanwege de ligging nabij WoenselXL;
- 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.



Bent u op zoek naar een tussenwoning met veel slaapkamers, een ruime achtertuin én een gunstige ligging dicht bij winkelcentrum WoensXL, meerdere OV verbindingen en verschillende uitvalswegen? Kijk dan niet verder, en plan uw bezichtiging op Kampakker 8 in!

**Vraagprijs € 439.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

KAMPAKKER 8 EINDHOVEN

## Algemeen



Deze bijzonder ruime tussenwoning met maar liefst 6 slaapkamers is gelegen op een steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen die u zich kan wensen. Op loopafstand vindt u namelijk WoensXL, een winkelcentrum met een zeer divers winkelbestand.

De bereikbaarheid is uitstekend: per fiets bereikt u binnen ca. 15 minuten het centrum van Eindhoven, terwijl de A58 en A2 met de auto snel en eenvoudig te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse bushaltes in de buurt, die rechtstreeks aansluiten op Eindhoven Centraal. Belangrijke locaties zoals de TU/e, High Tech Campus, Automotive Campus, ASML en Flight Forum zijn eveneens goed bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het OV.



Bij aankomst op de Kampakker parkeert u uw auto aan de straat. Via een verzorgde voortuin komt u bij de voordeur van de woning. U komt de woning binnen in een zeer ruime hal.

Aan deze hal zijn een toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast, de keuken én de woonkamer gelegen. De toiletruimte is voorzien van een vrijstaand toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

## Begane grond Hal & Entree:





## Woonkamer & Eetkamer

Vanwege de gesloten indelingsstijl wordt een aangename en knusse sfeer gecreëerd in de woning. Alle ruimtes blijven wel voorzien van een grote hoeveelheid daglichttoetreding vanwege de grote raampartijen.

Aan de achterzijde van de woning vindt u tevens de eetkamer. Deze kijkt uit over de achtertuin. Met enige aanpassingen kunt u de woonkamer en de eetkamer natuurlijk weer verbinden om hier een grotere ruimte te maken.





KAMPAKKER 8 EINDHOVEN

## Keuken



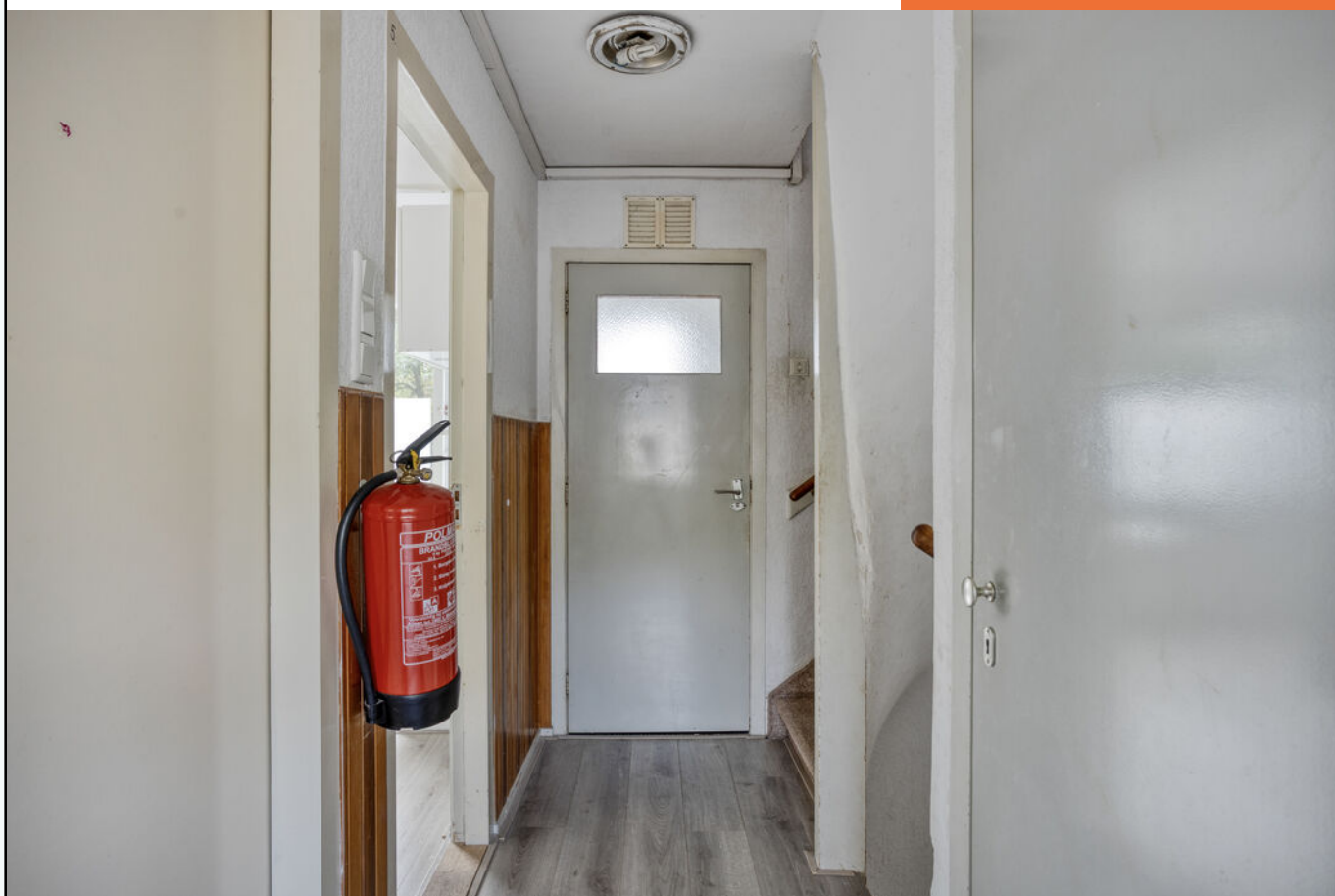
Als u vanuit de hal rechtdoor loopt komt u in de keuken. Hier is een stijlvolle, grijze keuken te vinden. De keuken is in wandopstelling geplaatst en voorzien van zowel boven- als onderkastjes, waardoor u aan werk- en bergruimte geen gebrek heeft.

De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, spoelbak en afzuigkap. Omdat de deur naar de achtertuin vrijwel volledig van glas is en er naast de deur nog een extra raam is, wordt ook deze ruimte door zonlicht overgoten!



Via de trapopgang in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn 3 slaapkamers, een badkamer, een handige inbouwkast en de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

## Eerste verdieping



## Slaapkamers



Aan de rechterzijde van de woning vindt u twee zeer ruim bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 15 m<sup>2</sup> groot en de slaapkamer aan de achterzijde is ca. 13 m<sup>2</sup> groot. Beide van deze royale slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk zonlicht binnen komt. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een eigen wastafelmeubel met een aantal bergkasten.

De derde slaapkamer leent zich vanwege de grootte uitstekend als kinderkamer, walk-in closet, thuiswerkplek, hobbykamer, etc.





KAMPAKKER 8 EINDHOVEN





De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Ventileren kan hier door het geblindeerde raam te openen.

De badkamer is vrijwel geheel betegeld en voorzien van een douchehoek, een tweede toilet, een wastafel en een handdoekradiator. Hier zijn ook de witgoedaansluitingen te vinden.

## Badkamer



## Tweede verdieping



Via de trapopgang op de overloop van de eerste verdieping komt u op de overloop van de tweede verdieping. Aan deze overloop zijn 3 slaapkamers gelegen die redelijk vergelijkbaar zijn met die op de eerste verdieping.

Voor een indicatie van de afmetingen en indelingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden. Op de overloop – die door een dakraam van daglicht wordt voorzien – is de C.V.-opstelling te vinden. Vanuit de overloop bereikt u via een vlizotrap de bergzolder, ideaal voor de opslag van uw spullen.





KAMPAKKER 8 EINDHOVEN





Voor Eindhovense begrippen heeft deze tussenwoning een zeer grote achtertuin. Helemaal achter aan het perceel is een stenen berging geplaatst.

Verder is de achtertuin erg onderhoudsvriendelijk uitgevoerd. Aan weersijden van de tuin is zijn grindbakken ingericht, het overige deel is beklinterd. Er is meer dan genoeg ruimte om verschillende opstellingen van tuinmeubilair te plaatsen om hier helemaal uw eigen plek van te maken.

Tuin



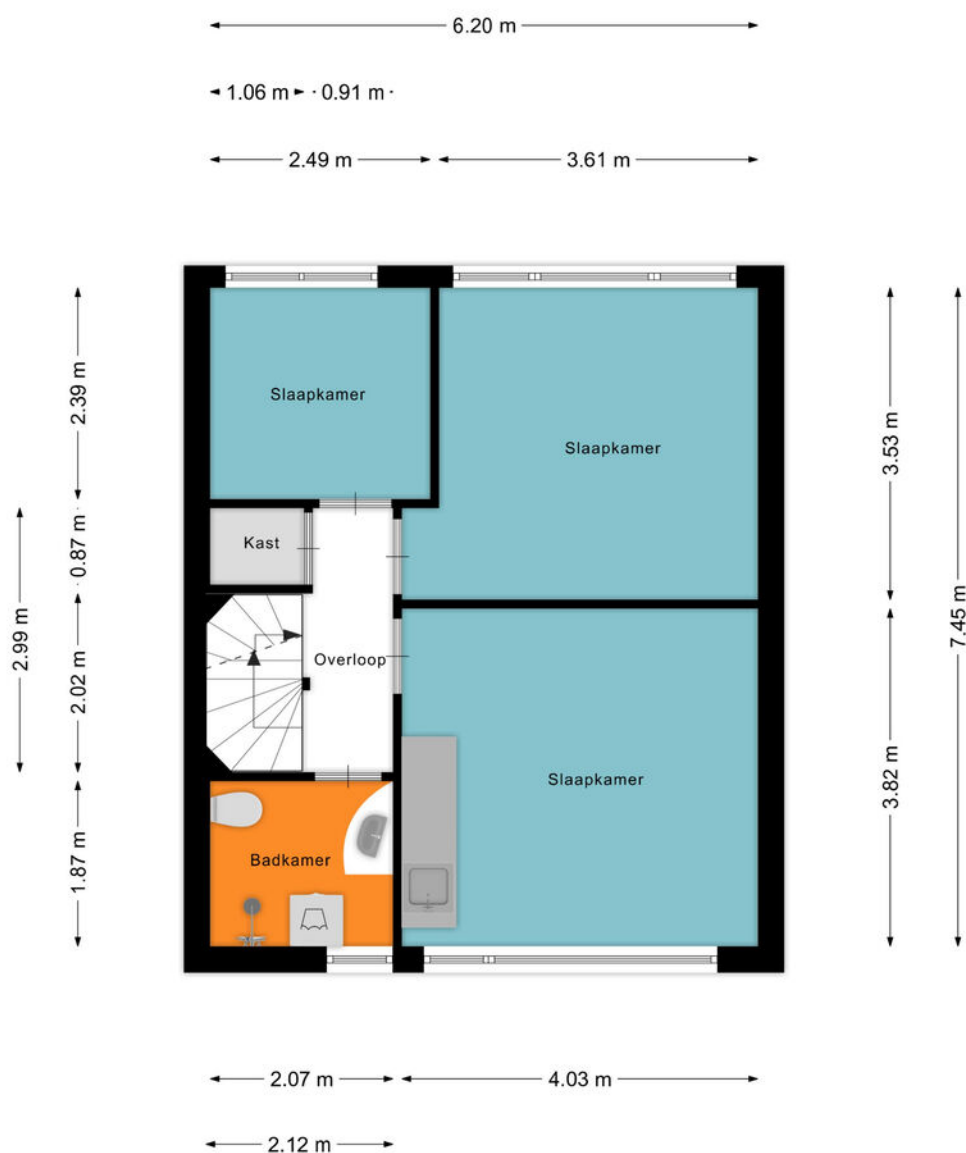


## Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



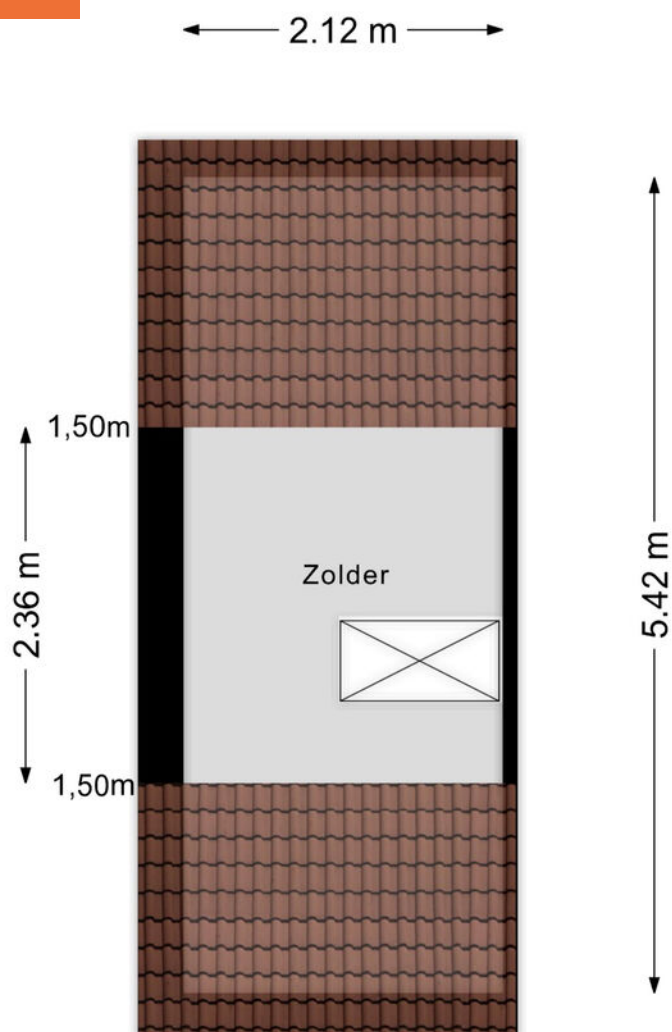
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



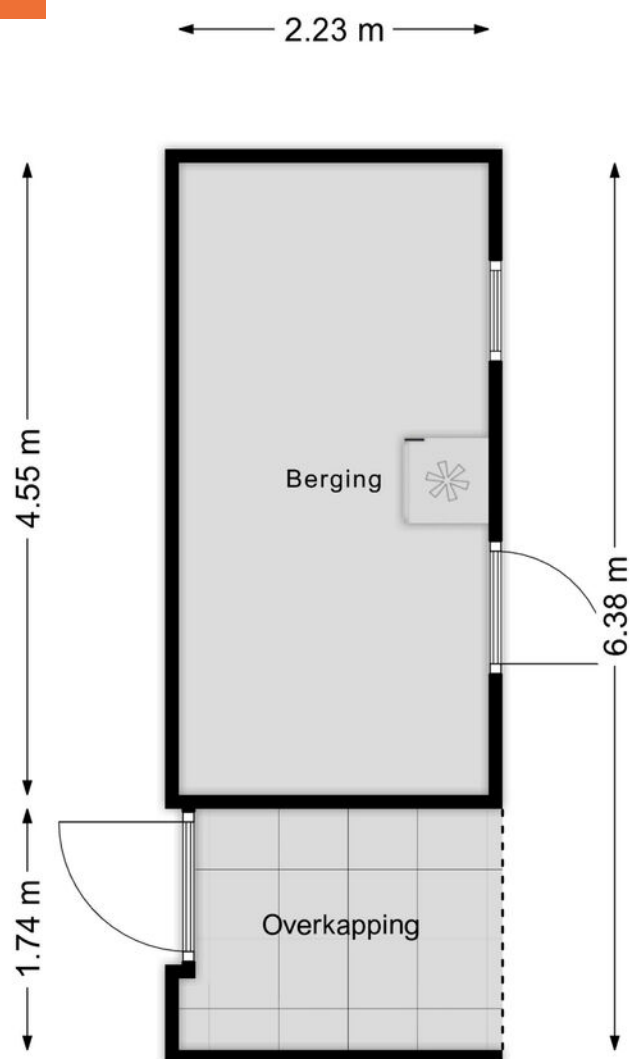
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Berging

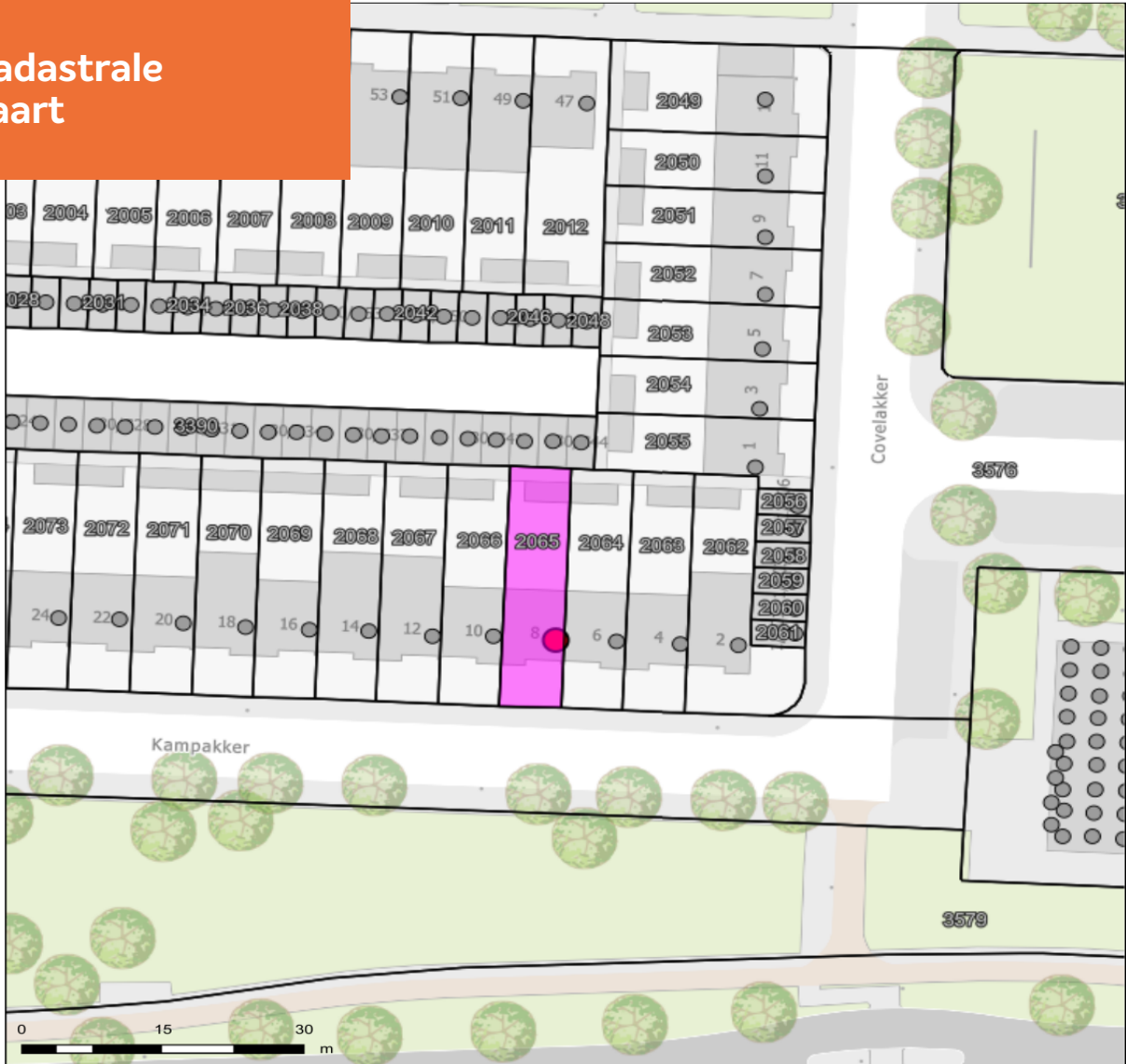


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Situering



Kadastrale  
kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 15-9-2025

Schaal: 1: 620



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.



**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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**