

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**PÉRIGORDLAAN 25**  
**EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1986               |
| Woonoppervlakte              | 116 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte           | 17 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 409 m <sup>3</sup> |
| Perceel                      | 190 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning, gunstig gelegen in gewilde woonomgeving "Achtse Barrier-Spaaihoef"
- Geen directe overburen, eigen parkeerplaats én volop parkeergelegenheid in de straat
- Ruime living en over de volledige breedte aan achterzijde uitgebouwd
- 3 ruime slaapkamers en een mooie, complete badkamer
- Tuin met een overdekt terras en een dubbele berging met overkapping
- Dak-, muur-, vloerisolatie en isolerende beglazing
- 11 zonnepanelen (gehuurd)
- Vlakbij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, doktersposten, spotfaciliteiten, parken, en uitvalswegen
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Op zoek naar een fijne woning op een rustige locatie? Kom dan snel een kijkje nemen in deze uitgebouwde tussenwoning met een riante living, drie ruime slaapkamers en een ruime badkamer. De derde slaapkamer is op de tweede verdieping gelegen en heeft een vliering met extra bergruimte.

**Vraagprijs € NaN k.k.**

Aanvaarding in overleg

PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN

## Entree



Je benadert de woning via de onderhoudsvriendelijke voortuin met een eigen parkeerplaats. Via de overdekte entree kom je in de woning. De hal is ruim en licht en voorzien van een houten vloer die je op nagenoeg de gehele begane grond ziet.





Wat een ruimte en licht! De woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en kijkt via het grote raam uit op het overdekt terras en de leuke tuin. De kamer is zo ruim dat je deze naar eigen inzicht kunt indelen. Heel handig is de provisiekast voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

## Woonkamer





## Open keuken



Heerlijk aan de slag in deze leuke keuken met uitzicht op de straat! De keuken staat in een U-vorm en heeft volop berg- en werkruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, oven, een 5-pits gaskookplaat met daarboven een strakke RVS schouw en een dubbele gootsteen. In de koof is spotverlichting toegepast.



PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN





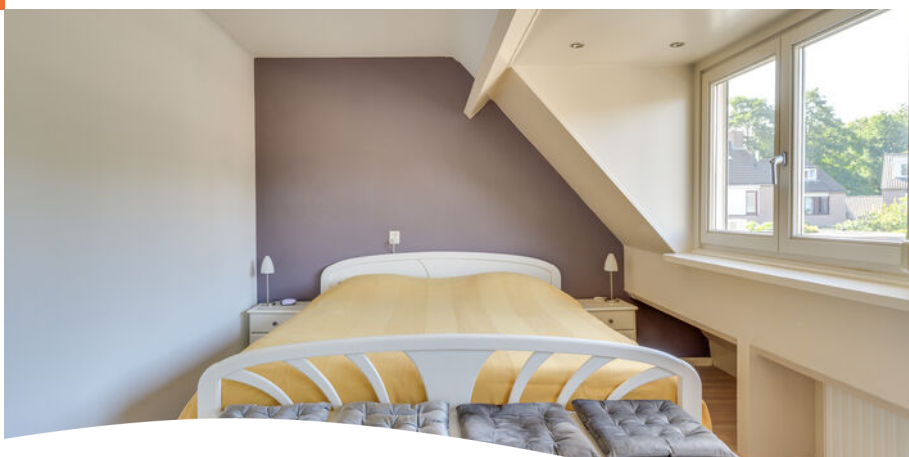
PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN



## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer aan. De ouderslaapkamer bestrijkt de volle breedte van de woning en heeft een groot dakkapel met twee ramen die uitzicht bieden op de tuin. Veel ruimte en licht dus. Op de vloer ligt een mooi laminaat.

De andere kamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een leuke lambrisering. Deze kamer heeft een fraaie, praktische ingebouwde kast.





PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN



## Badkamer

De moderne badkamer heeft grote, witte landscape wandtegels die worden gecombineerd met een fraaie antracietkleurige gemêleerde vloertegel. De badkamer is voorzien van een wastafel in meubel met een bijpassende kast, een vrijhangend toilet en een inloopdouche. Een designradiator zet het puntje op de i. Er is zowel een mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatie.





Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een voorzolder en de derde slaapkamer. Op de overloop geeft een dakraam voldoende daglicht en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de kast hangt de jonge cv (2024) en achter de knieschotten is er volop bergruimte.

**Tweede verdieping**



**PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN**



Deze leuke slaapkamer heeft twee dakramen met zonwering en ook hier bergruimte achter de knieschotten en een ingebouwde kast. Verrassend is het luik naar de vloering voor nóg meer bergruimte.

## Slaapkamer



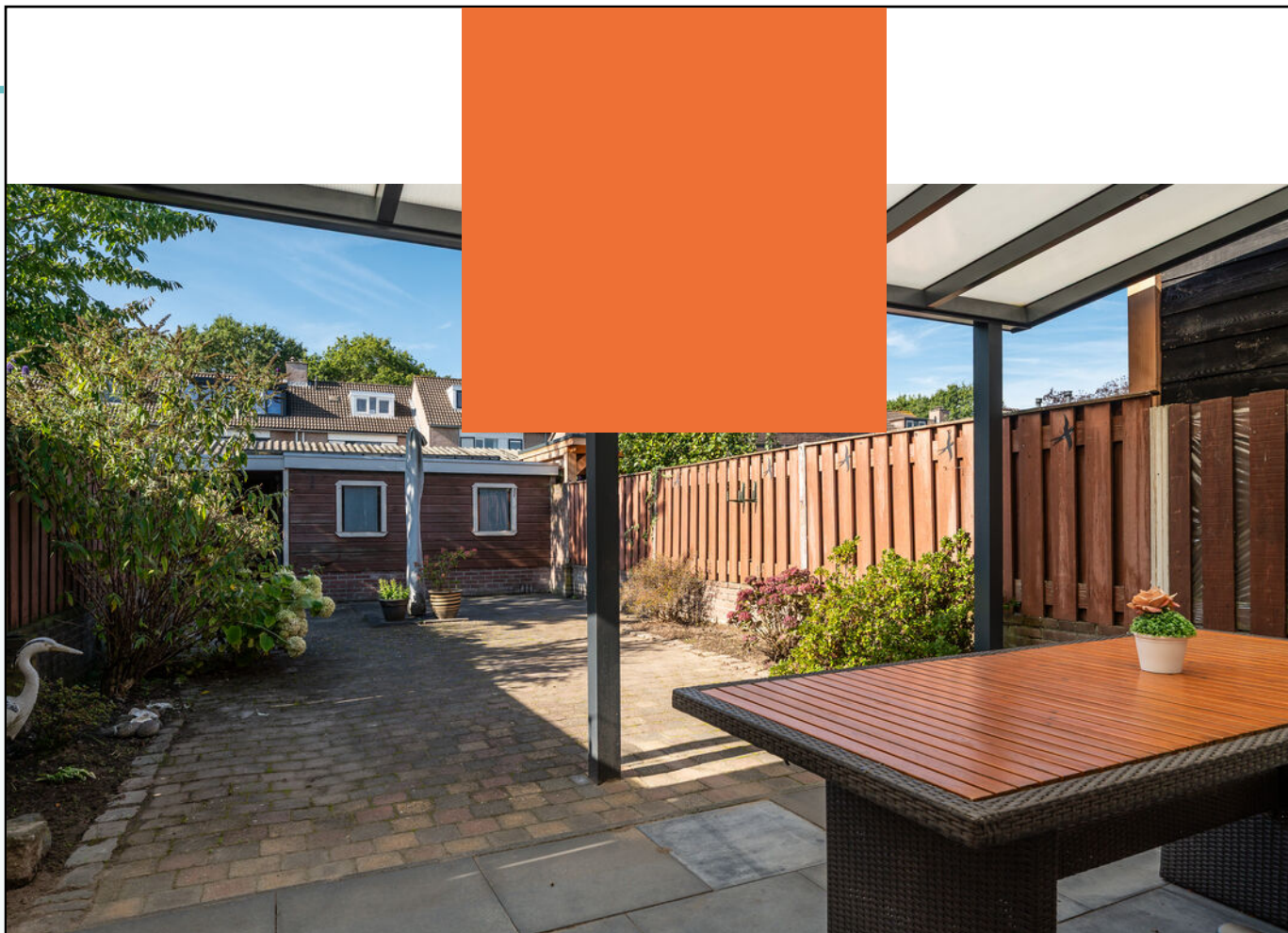


Vanuit de keuken loop je via het overdekte terras zo de mooi verzorgde tuin in. Al in het vroege voorjaar tot in de herfst is het heerlijk genieten hier. Er is altijd wel een zonnig plekje of juist een stukje schaduw te vinden in deze tuin. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Aan weerszijden is een border met vaste beplanting.

Achter in de tuin is een ruime, dubbele berging met elektra en volop bergruimte. Beide bergingen hebben een vliering. Aansluitend is een overkapping naar de poort achterom.

## Tuin







PÉRIGORDLAAN EINDHOVEN



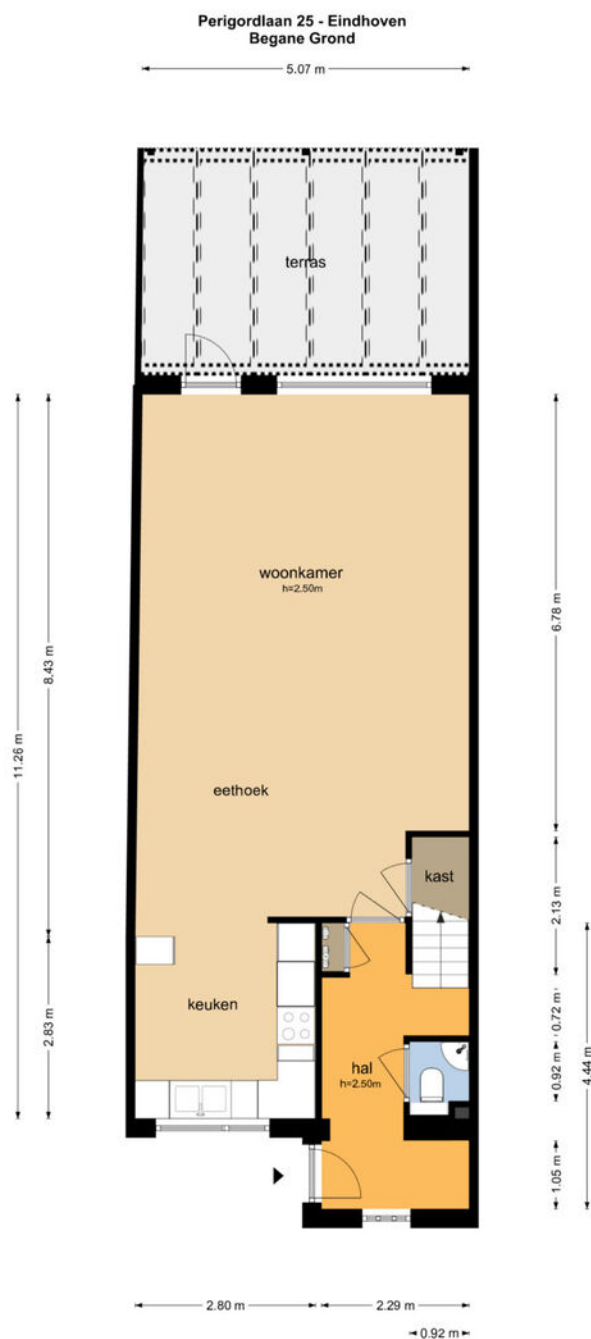
## Algemeen

De woning ligt in een fijne woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Je fietst zo naar het centrum van Eindhoven en er is openbaar vervoer in de buurt. Ook met de auto zit je in een mum van tijd op de snelweg richting ASML, HTC en verder.



PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN

# Plattegrond



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

# Plattegrond Eerste verdieping

5.11 m



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

## Plattegrond Tweede verdieping

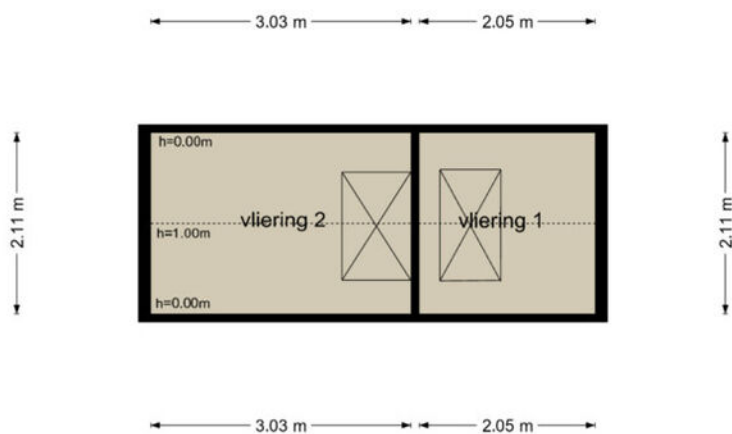
Perigordlaan 25 - Eindhoven  
Tweede Verdieping



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

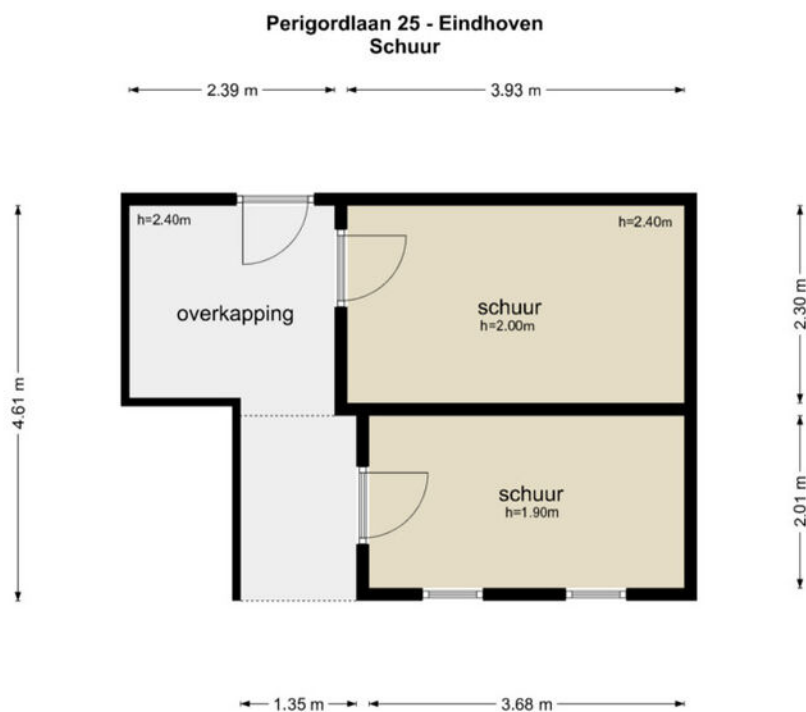
## Plattegrond Derde verdieping

Perigordlaan 25 - Eindhoven  
Derde Verdieping



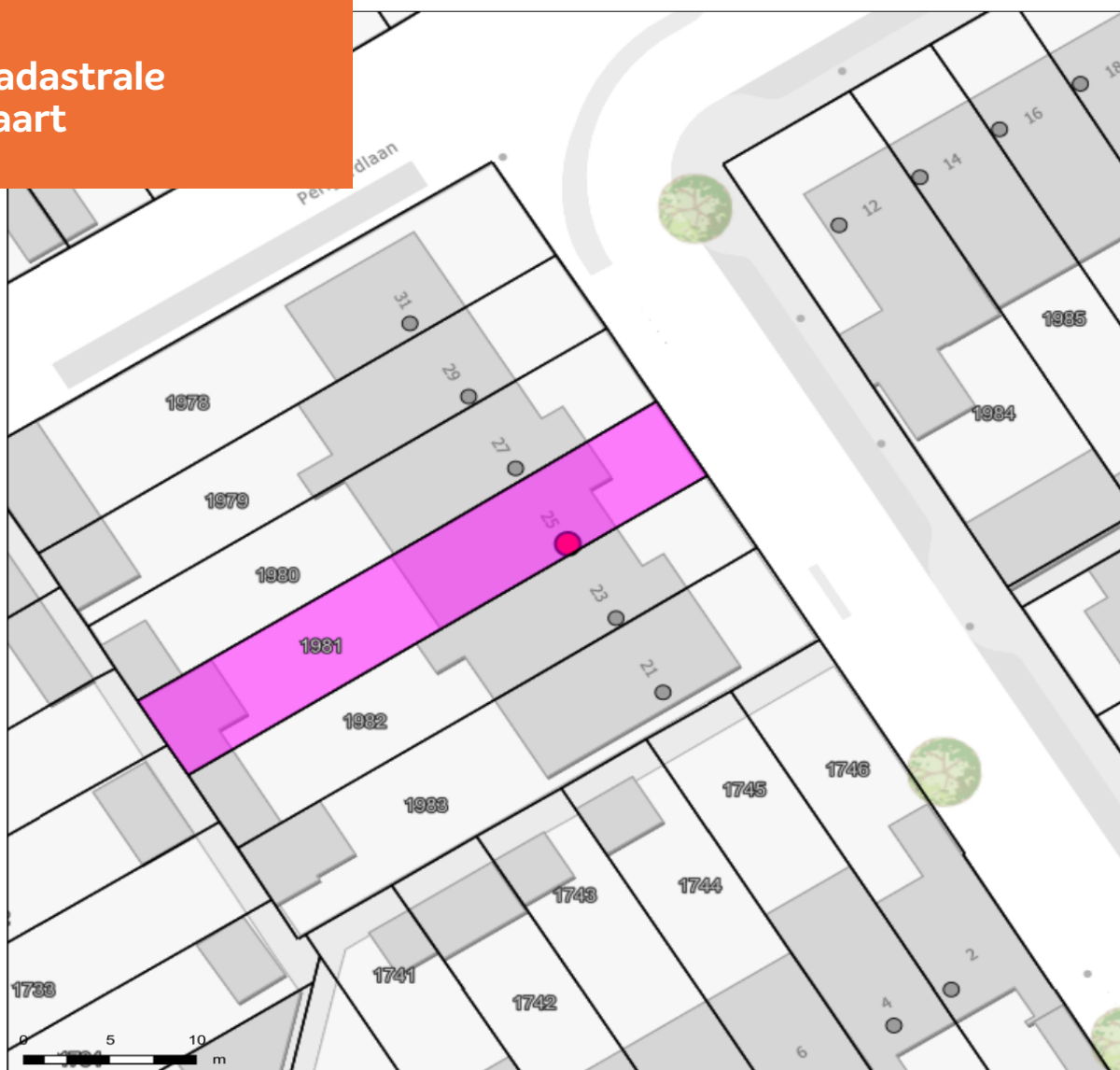
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Berging



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

## Kadastrale kaart



**Périgordlaan 25 -  
Eindhoven**

Schaal: 1: 337



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.



PÉRIGORDLAAN 25 EINDHOVEN

**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](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 • WÉRK'T 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!**