

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	95 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	336 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig gerenoveerde tussenwoning met vier slaapkamers.
- Moderne keuken ('20), modern toilet ('20) en luxe badkamer ('22).
- Nieuwe meterkast (3 fasen) ('20), glasvezel, elektra verlegd ('21) en buiten vernieuwd ('26), op elke verdieping een airco.
- Stuc '20, nieuwe tussendeur ('21), nieuwe vloer bg ('24) en 1e verdieping ('26) en 2e verdieping ('20), nieuwe kunststof kozijnen bg en dakkapel 2e etage met HR++ ('21).
- Dakbedekking platdaken vervangen ('21,) schoorsteen volledig gerenoveerd (loodslabben, voegen, geïmpregneerd ('25).
- Tuin opnieuw aangelegd in ('26). Nieuwe veranda ('21).
- Fijne, kindvriendelijke woonwijk vlakbij parkjes, speelvelden, allerlei voorzieningen, winkelcentrum Woensel en uitvalswegen. Op fietsafstand van het centrum en je bent zo bij TU/e, het Catharinaziekenhuis, ASML, DAF en HTC.
- 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.



Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15 EINDHOVEN

Algemeen



Welkom op Generaal van der Leythenlaan 15 in Eindhoven in de kindvriendelijke Generalenbuurt. Een mooie woning waar je meteen kunt gaan wonen en genieten. De woning is vanaf 2020 gemoderniseerd en ziet er uit om door een ringetje te halen! Wat denk je van de moderne keuken, de prachtige badkamer en de mooie afwerking in het huis. Met vier slaapkamers en een leuke tuin is het ook echt een gezinshuis. Ook buiten is tiptop in orde zoals de nieuwe veranda en de nieuw aangelegde tuin. Je geniet van veel privacy doordat je geen directe overburen hebt. Het is een rustige straat die vooral gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer.

Je kijkt uit over een groen plantsoen met volwassen bomen. Ook aan de achterzijde heb je geen directe burens. Er is volop parkeergelegenheid in de straat.



Je betreedt de woning via de mooi verzorgde voortuin. Meteen als je binnenkomt valt de mooie afwerking op. Strak gestucte wanden, een prachtige vloer (2024) omlijst met hoge plinten en alles zit goed in de lak.

Ook de trap is gerenoveerd. In de hal vind je verder de deur naar het nieuwe toilet, de trapkast met de nieuwe meterkast en tenslotte de prachtige glasdeur naar de woonkamer en keuken.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De mooie looks zetten zich door in de woonkamer. Een sfeervol geheel met veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde en de ramen aan de achterzijde van de woning (voorzien van rolluiken). Door het raam aan de voorzijde kijk je uit op het groen.

Strak stucwerk wordt afgewisseld met fraaie wandpanelen en op de vloer ligt een dezelfde mooie laminaat in visgraat als in de hal, keuken en bijkeuken. Een nieuwe airco zorgt ervoor dat je altijd een aangenaam binnenklimaat hebt.





GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15 **EINDHOVEN**



Open keuken

De keuken is in 2020 geheel vernieuwd en in 2024 gewrapt. Je kunt de wrap eraf laten halen, onder de mooie matzwarte kleur zit immers een mooie witte hoogglans. De keuken staat in een hoekopstelling met een tweetal bovenkastjes met ledverlichting.

Er is volop werk- en bergruimte. De lades en kastdeurtjes zijn softclose. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, een combi-oven, een inductiekookplaat met daarboven een strakke afzuigkap (2024) en natuurlijk een spoelbak met een mengkraan.

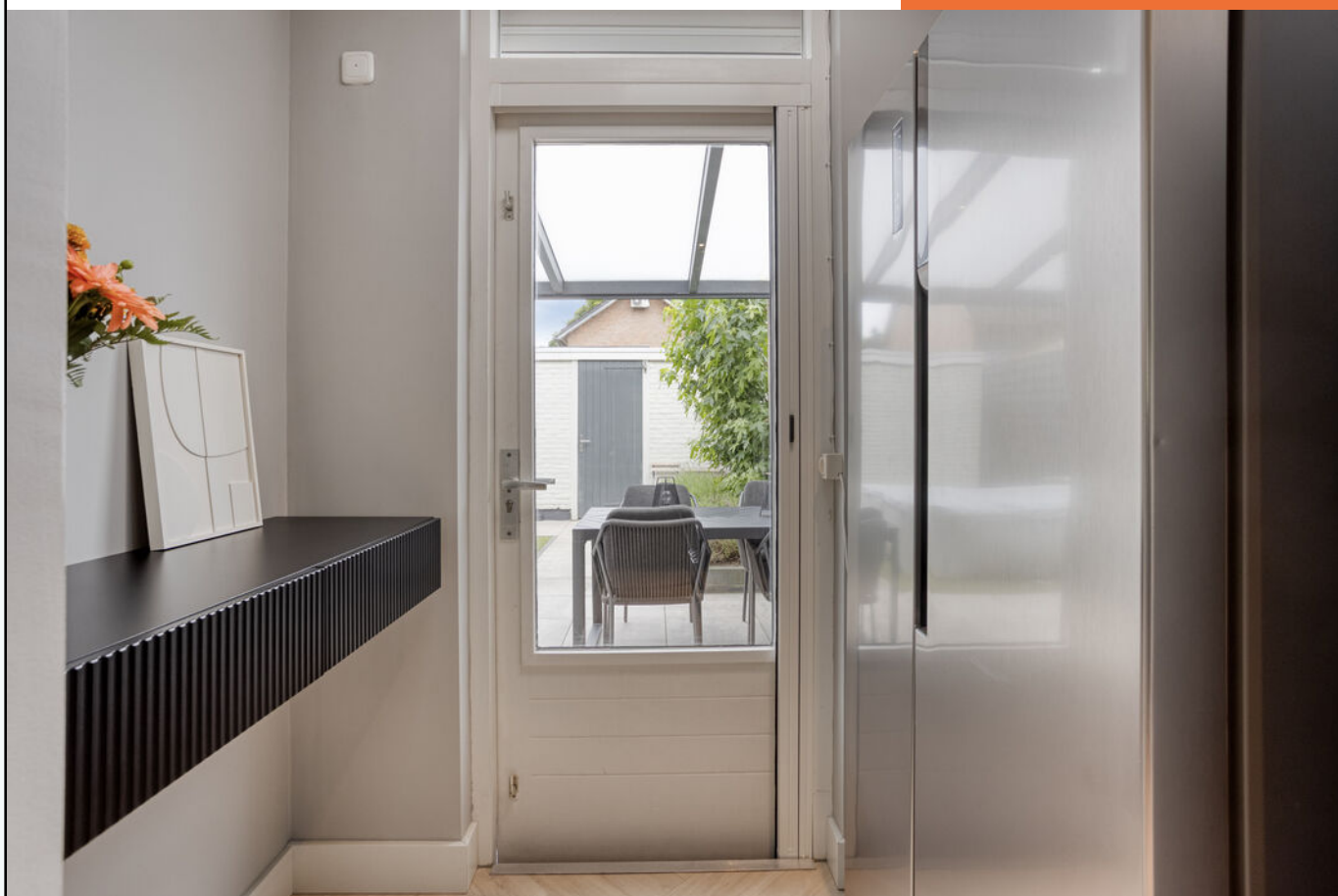


Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met elektra aansluitingen zodat je hier een koel-/vriescombinatie kunt plaatsen.

En wat denk je van een leuke coffee corner? Het op maat gemaakte baristo barretje met handige lades is al geïnstalleerd!

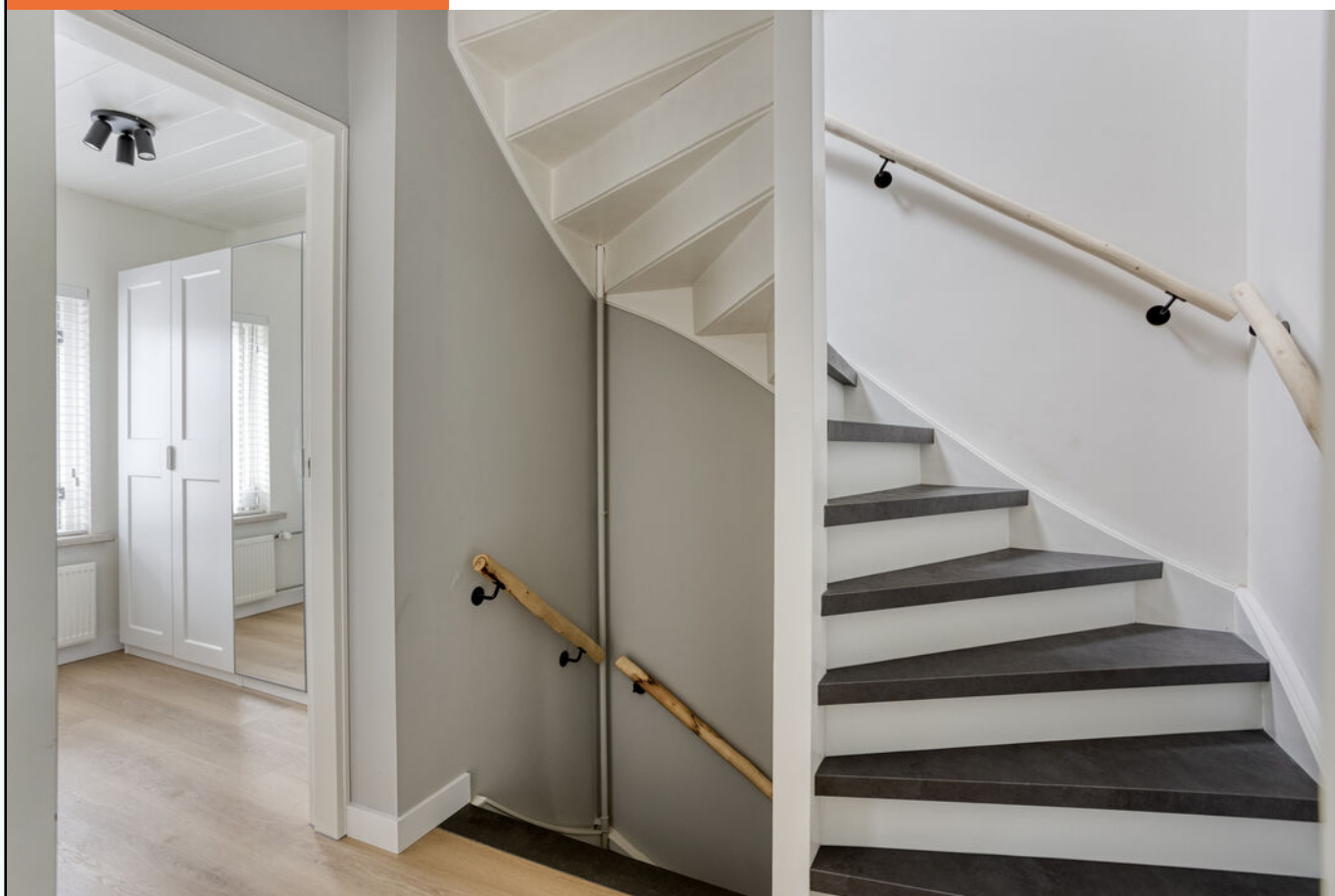
De deur is voorzien van een schuifhor en leidt je naar het overdekte terras.

Bijkeuken



Eerste verdieping

Via de vernieuwde trap kom je op de eerste verdieping. Op de overloop en de slaapkamers ligt een gloednieuwe pvc op de geëgaliseerde vloer. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een beauty van een badkamer.





Wat een sfeervolle, ruime slaapkamer! Deze ligt aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de tuin. Ook hier zijn mooie wandpanelen toegepast en wordt de pvc-vloer omlijst met hoge plinten.

De kamer heeft een nieuwe airco (2025) waarmee je de kamer kunt koelen of juist verwarmen. Een groot raam laat het licht rijkelijk binnenvallen. Een elektrisch rolluik zorgt ervoor dat je zowel de hitte als de kou kunt buitensluiten en heerlijk kunt uitslapen.

Ouderslaapkamer



Slaapkamers



De andere slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als kleedkamer, maar kan ook een fijne slaapkamer, babykamer of werkkamer zijn. Vul maar in! Ook hier is een rolluik geplaatst.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft dezelfde mooie afwerking als de andere kamers en heeft een groot raam dat uitkijkt over het plantsoen.

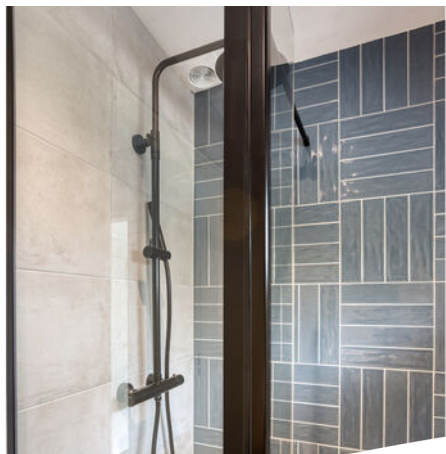




Wat een beauty van een badkamer! In 2022 geheel vernieuwd. Grote beige landscape wandtegels worden gecombineerd met blauwe wandtegels in een fraai motief. Op de vloer ligt een matching beige tegel. Alle accessoires en accenten zijn zwart van kleur wat het geheel een luxe uitstraling geeft.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche met een thermostaatkraan, regen- en handdouche. Daarnaast is er een fraai badmeubel met een waskom. Een zwarte designradiator maakt het plaatje compleet. De mechanische ventilatie en een raampje zorgen voor voldoende ventilatie.

Badkamer



Tweede verdieping



De opnieuw beklede vaste trap leidt je naar de tweede verdieping. Hier ligt een mooi laminaat. Op de overloop hangt de cv en is er een aansluiting voor de wasmachine. Ook hier hangt een airco (2021). Een dakraam zorgt voor daglicht. Achter de knieschotten heb je volop bergruimte.

Maar daar blijft het niet bij! Op deze verdieping is de vierde slaapkamer. Een mooie ruimte met ook hier de mooie vloer en mooi afgetimmerde wanden en plafond. Een groot dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ beglazing zorgt voor extra ruimte en licht. Heel handig is de wastafel. Ook hier is er is veel bergruimte achter de knieschotten.





GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15 **EINDHOVEN**

Tuin



Heerlijk genieten onder deze fijne, aluminium veranda met LED verlichting! Op de vloer ligt een mooie keramische tegel. Hier kun je van 's morgens vroeg tot laat in de avond genieten.

De tuin ligt op het zuidwesten en heeft altijd wel ergens zon of schaduw. Tegels worden afgewisseld met kunstgras en een border met vaste beplanting. Mooi en nagenoeg onderhoudsvrij. De tuin wordt geflankeerd door (nieuwe) houten schuttingen. Er is nieuwe elektra in de tuin gelegd met oa. extra stopcontacten. Heel handig is het buitenkraantje. Aan de voorzijde van de woning heb je overigens ook een waterkraantje.





GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15 **EINDHOVEN**



Berging

Achter in de tuin is een stenen berging waarvan het platdak in 2021 opnieuw is bekleed. De berging is voorzien van elektra en biedt volop werk- en bergruimte.

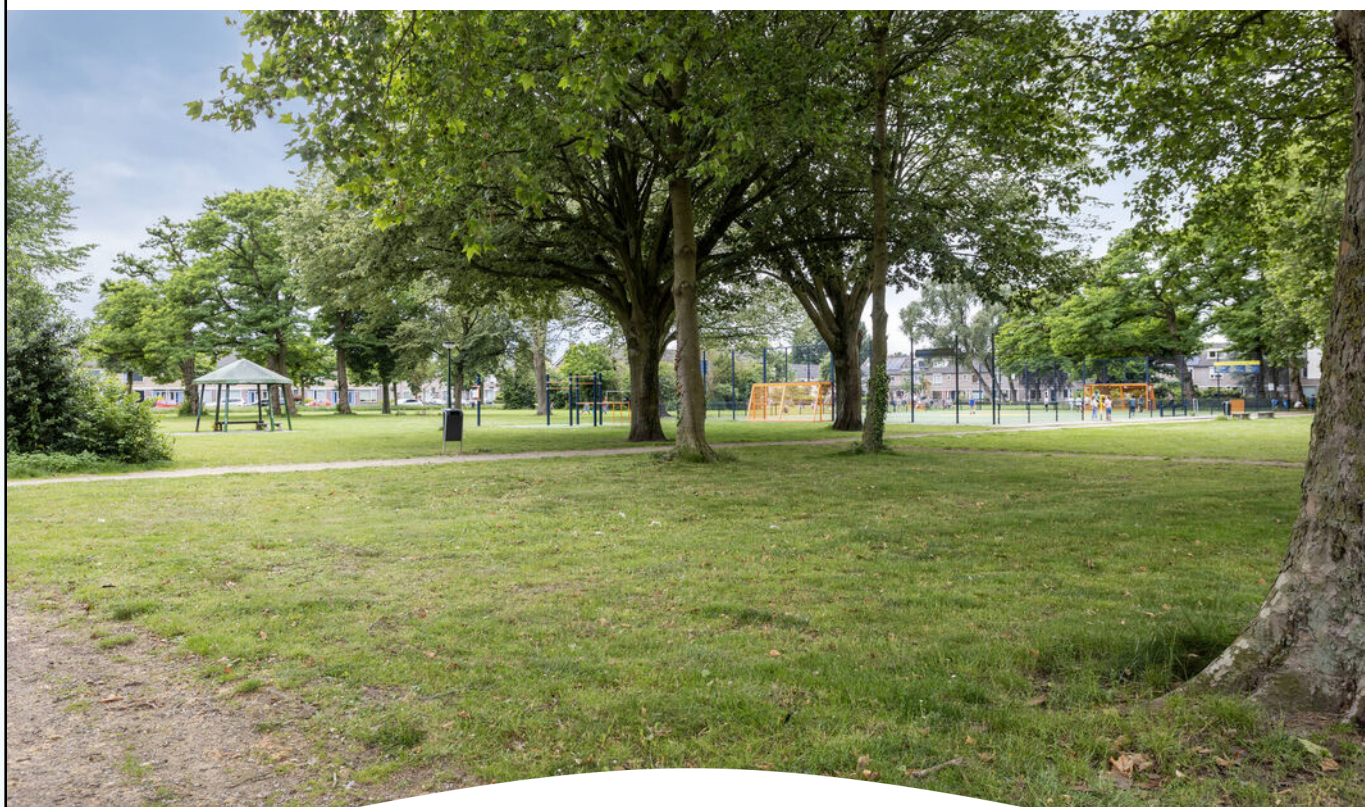
Naast de berging is de nieuwe poort achterom naar een binnenplaats met garageboxen en naar paden die je verder in de wijk met allerlei speelvelden en voorzieningen of naar de doorgaande wegen leiden.



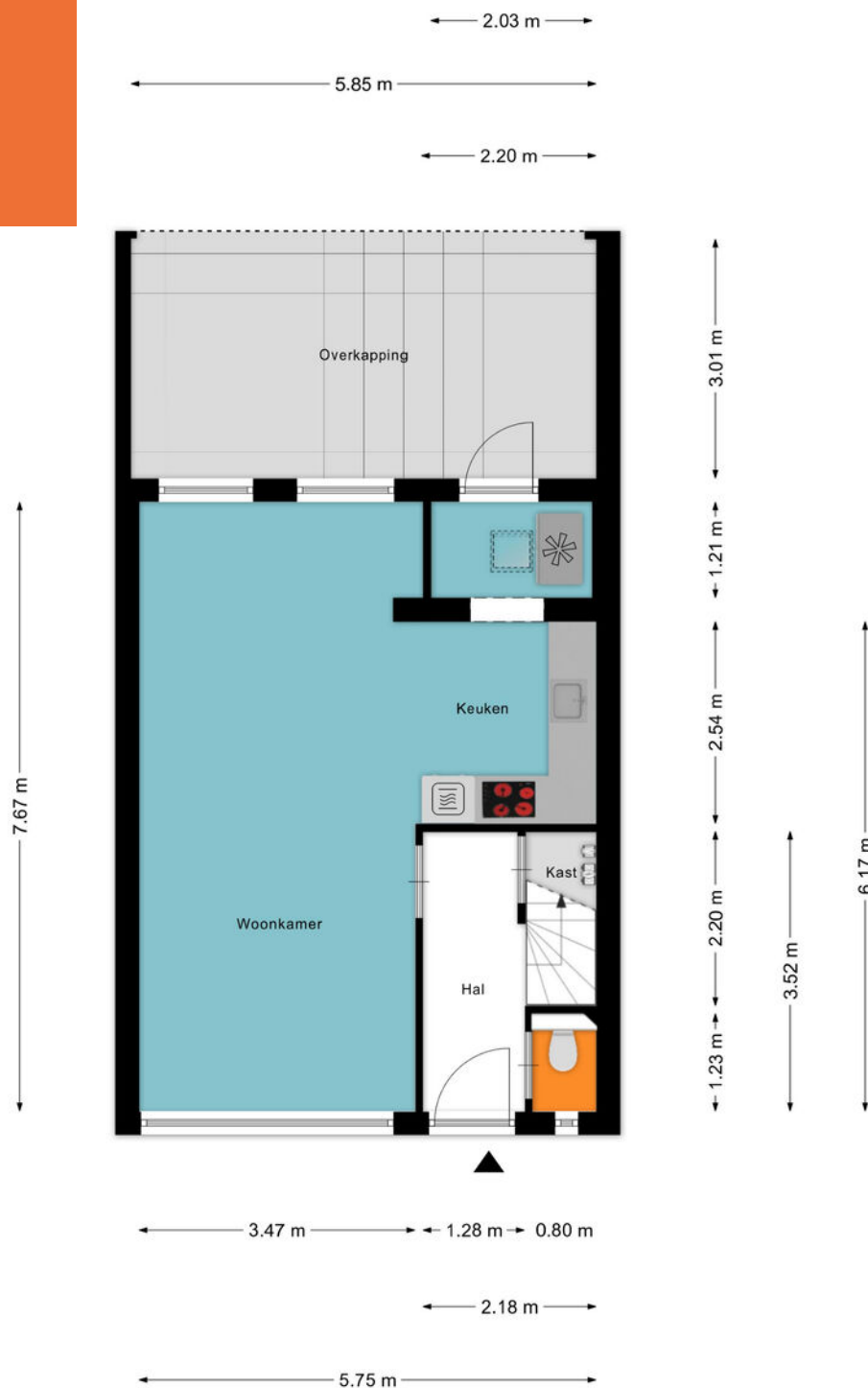


GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 15 **EINDHOVEN**

Omgeving



Plattegrond Begane grond



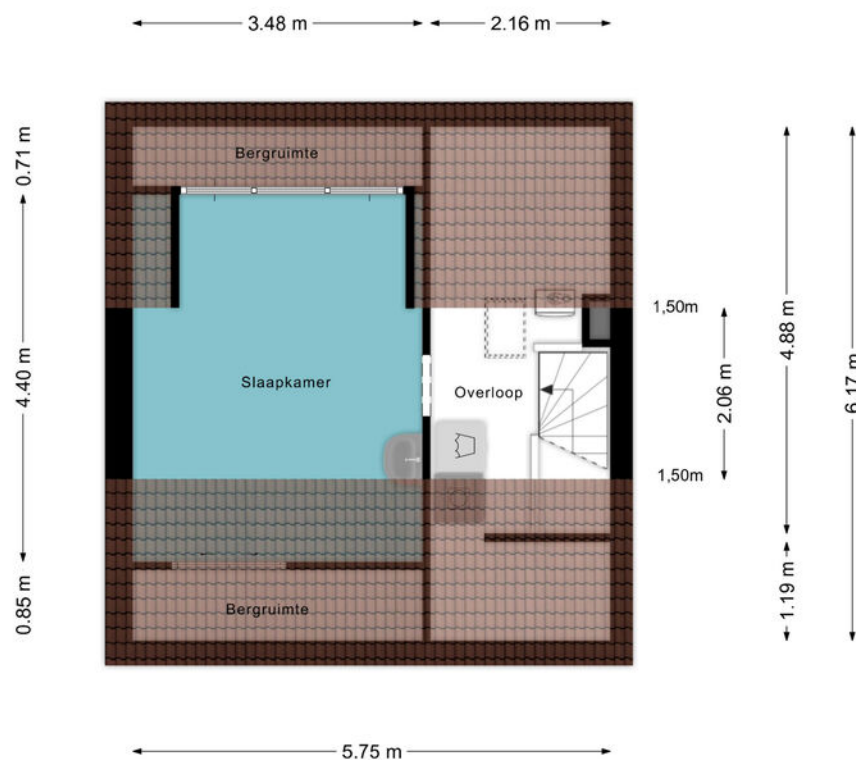
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



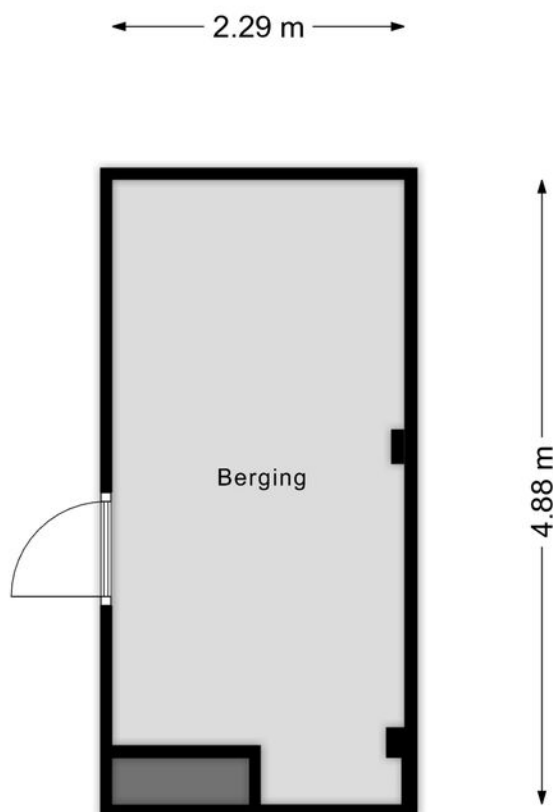
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-6-2026

Schaal: 1: 763



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,



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!