

# Eigentijds wonen



HEEZE | Hagedoorn 23

vraagprijs € 400.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Bouwjaar:                 | 1979                                   |
| Soort:                    | eengezinswoning                        |
| Kamers:                   | 4                                      |
| Inhoud:                   | 413 m <sup>3</sup>                     |
| Woonoppervlakte:          | 105 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte:       | 293 m <sup>2</sup>                     |
| Overige inpandige ruimte: | 15 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte:       | 8 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:               | c.v.-ketel                             |
| Isolatie:                 | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Energie label:            | B                                      |

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Hagedoorn 23, Heeze

Voel je direct thuis in deze prachtige woning waar ruimte en comfort samenkomen. Met een zonnige living, drie slaapkamers en ruime keuken vind je hier alles wat je zoekt. Bovendien is de riante achtertuin met overkapping een heerlijke plek om het gehele jaar door te genieten van de buitenlucht. Een ideale plek voor gezinnen!

Ook de ligging van de woning is zeer geschikt voor gezinnen: centraal maar toch rustig. In Heeze vind je alle benodigde voorzieningen die je nodig hebt en via de uitvalswegen of het openbaar vervoer ben je snel in het centrum van Eindhoven, waar je aan winkels en horecagelegenheden geen gebrek hebt. Daarnaast kent Heeze een groot oppervlak aan heide en bos waar je prachtig kunt wandelen of fietsen.

## Begane grond

De woning is te bereiken via een keurige voortuin met ruime oprit en eigen garage. Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en een toilet. De woonkamer is een lichte en open doorzonwoonkamer welke is voorzien van een mooi onderhouden donker houten vloer. De ruime woonkamer heeft je de mogelijkheid om deze in te delen met een zithoek en een eetgedeelte. Ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Tevens bevindt zich in de woonkamer de trap naar de eerste verdieping.

De open keuken is gehuld in houten keukenkasten en heeft een donkere tegelvloer. Met inductiekookplaat, Siemens inbouwapparatuur, vaatwasser en inbouw led-verlichting is deze keuken (vernieuwd in 2015) uiterst compleet en biedt je de mogelijkheid om al jouw recepten tot leven te laten komen. Middels de keuken loop je zo de achtertuin in.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een wasruimte, toilet en de badkamer. De badkamer is klassiek ingericht en compleet met een douche en wastafel in meubel. De master bedroom is voorzien van airconditioning.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog een derde slaapkamer, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen. Daarnaast is er voldoende bergruimte middels de knieschotten op deze verdieping.

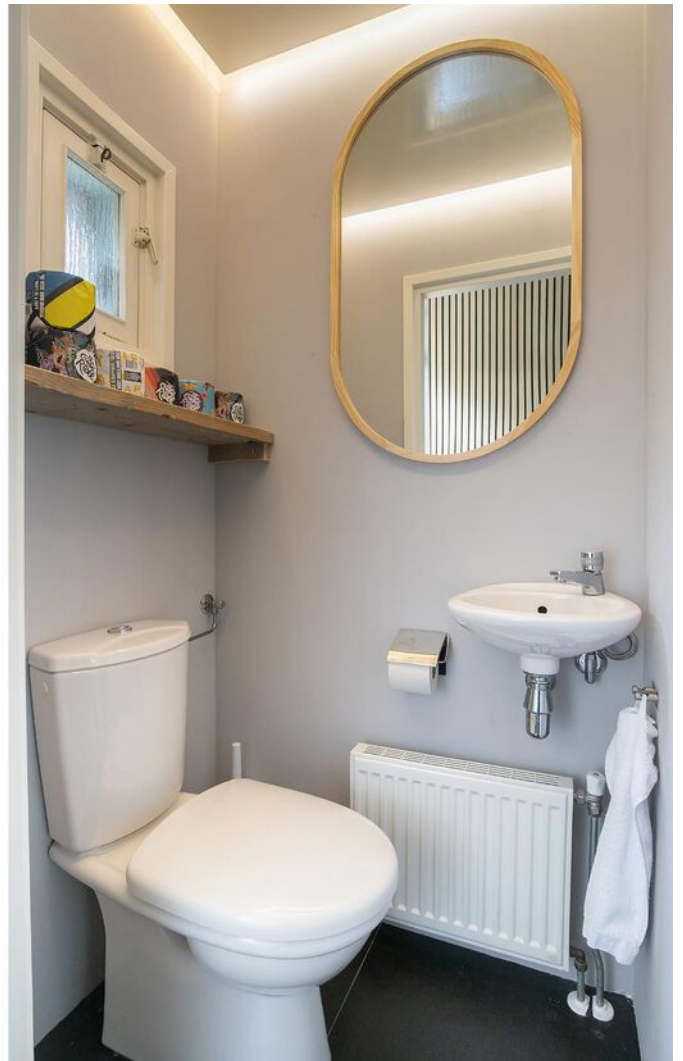
## Buitenruimte

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Hier geniet je het hele jaar door van veel privacy en het overdekte terras. Daarnaast is er een stenen berging voor extra opslagruimte.

## Bijzonderheden

- Keurige hoekwoning
- Alle voorzieningen nabij
- Voorzien van aangebouwde garage met elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde en loopdeur aan de achterzijde
- Ruime en lichte woonkamer
- Drie slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2015
- Dakpannen vervangen en het dak geïsoleerd in 2017
- Airco en C.V.-installatie vernieuwd (2022)





























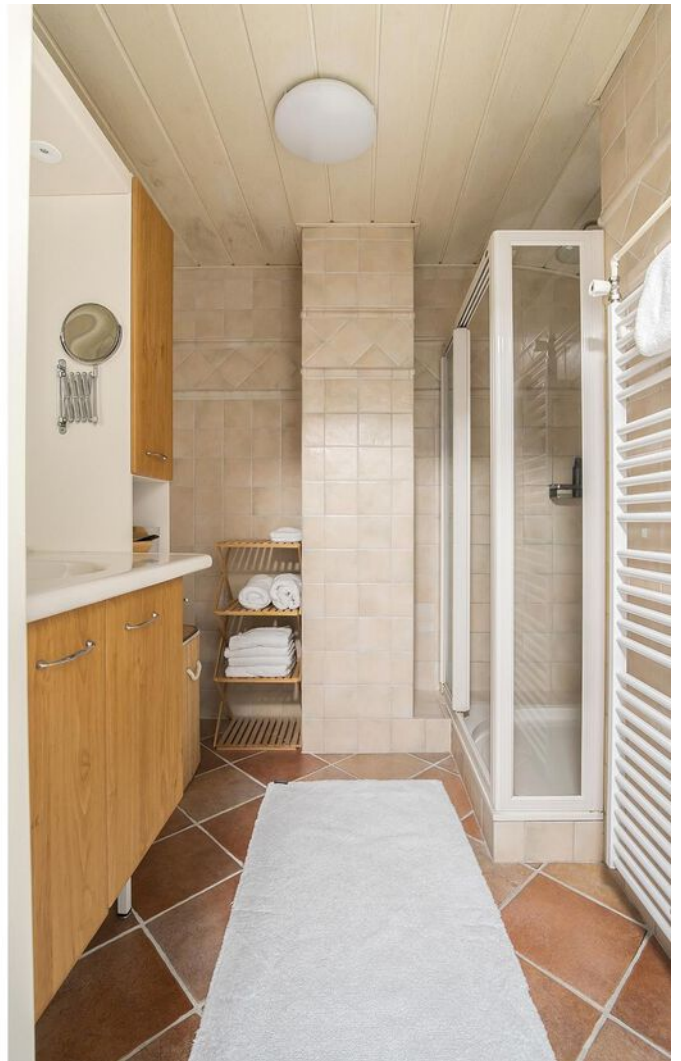


























































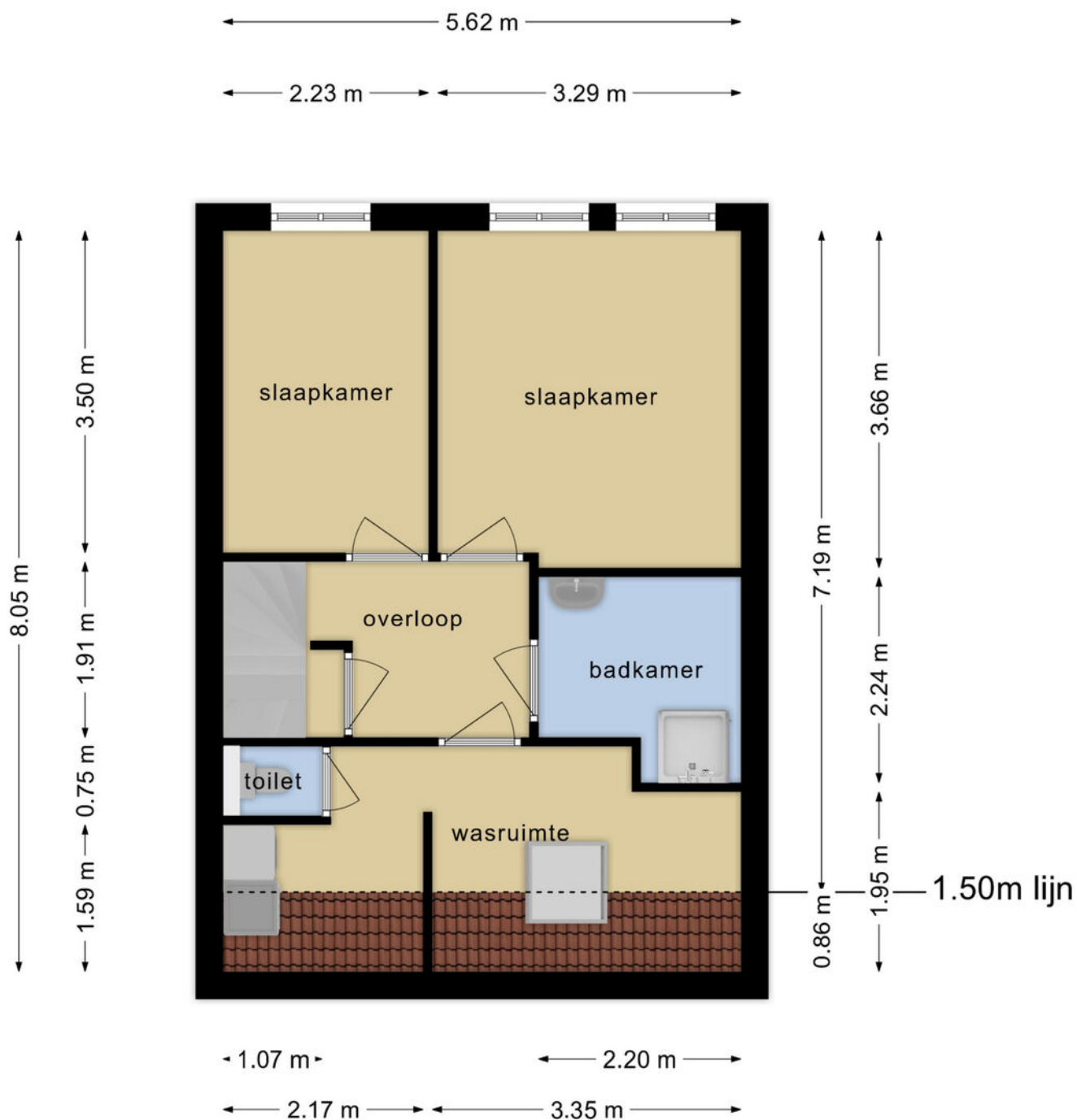
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



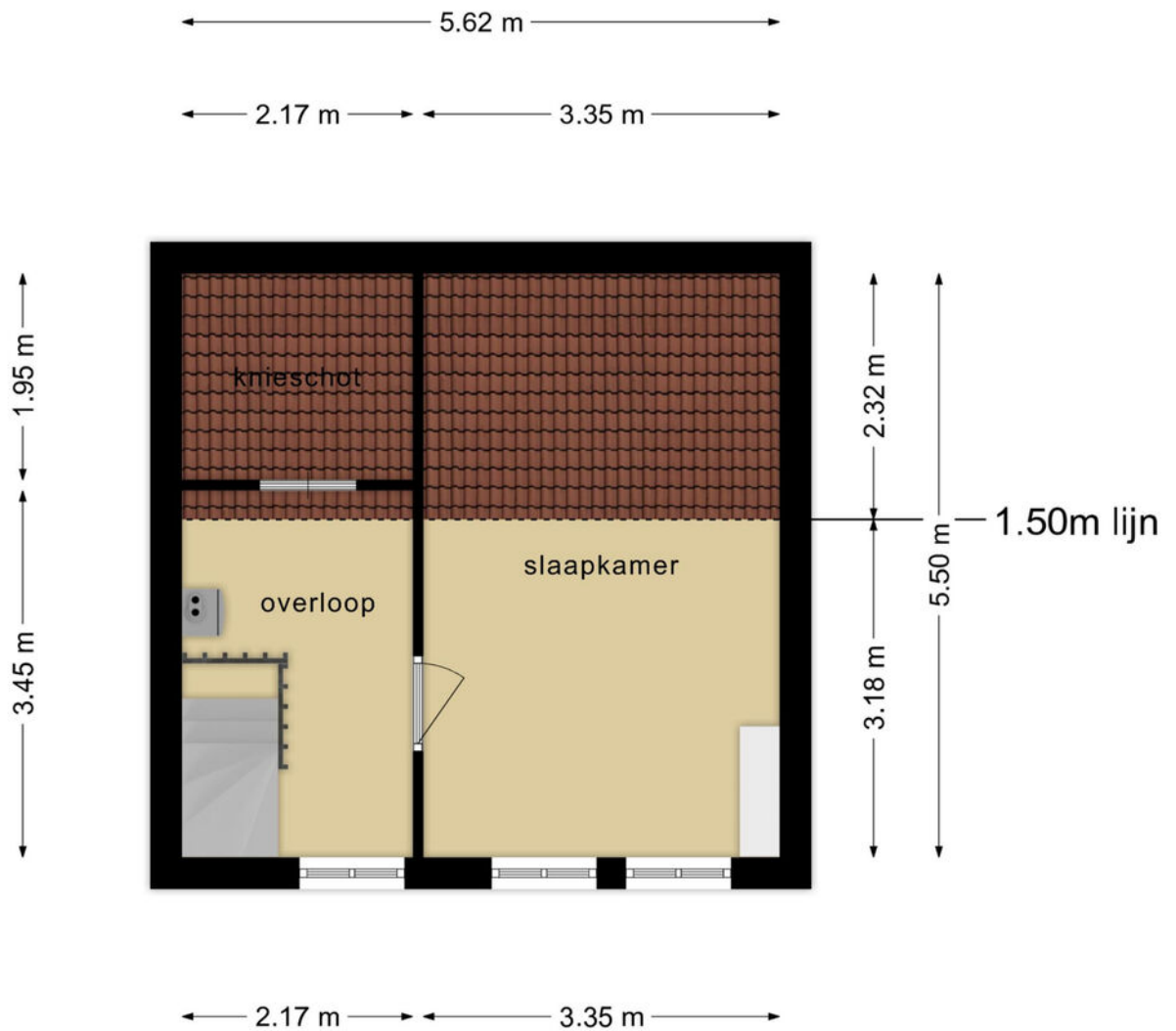
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



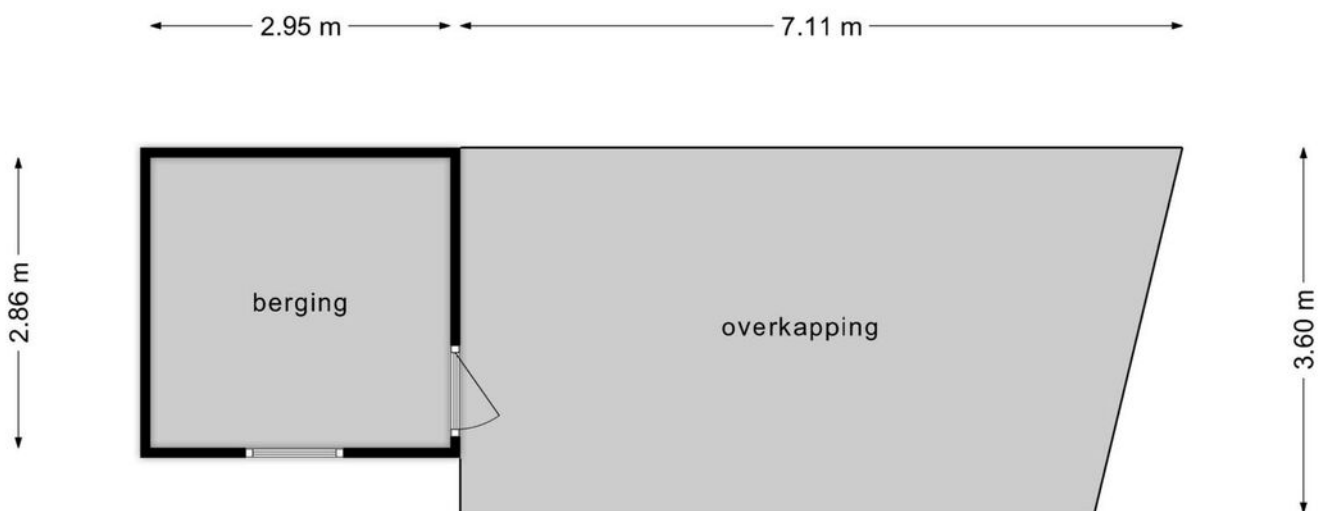
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



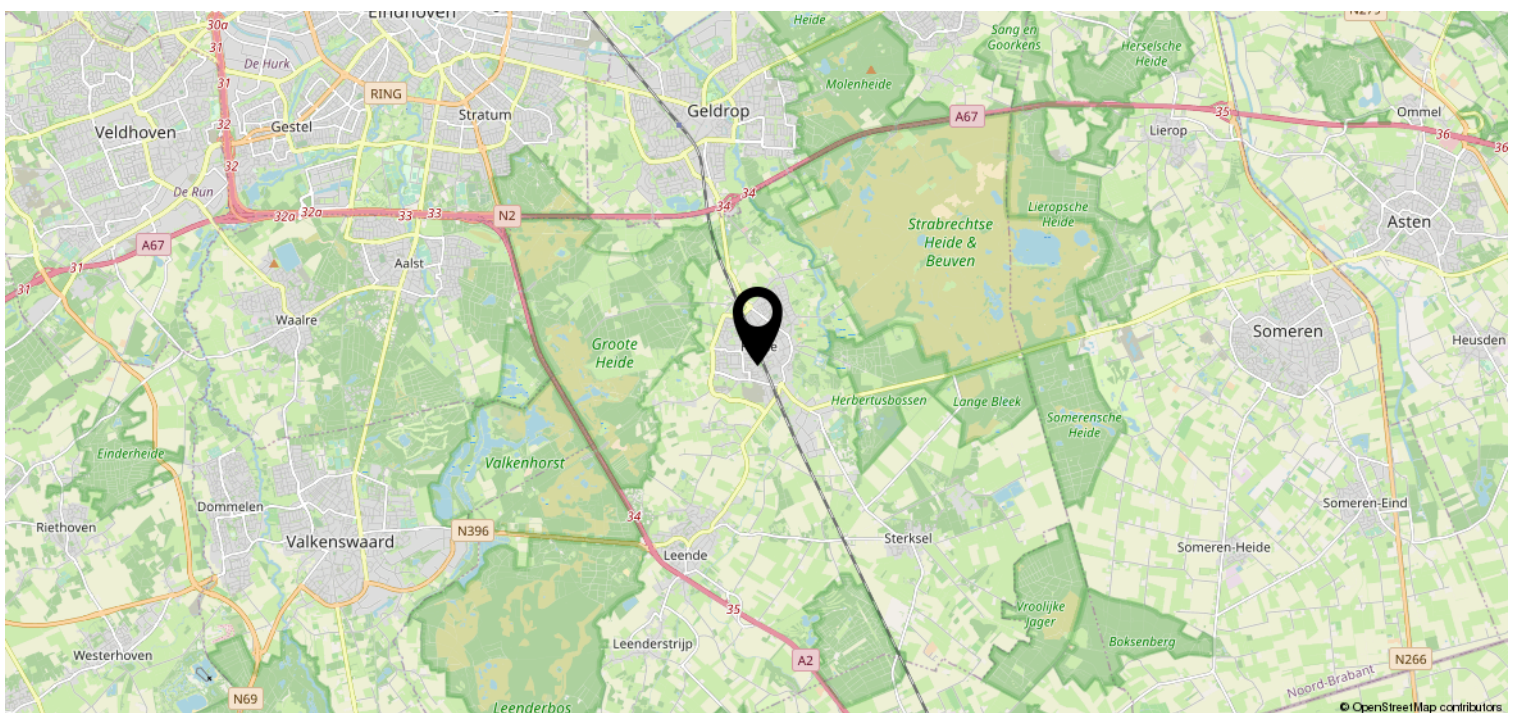
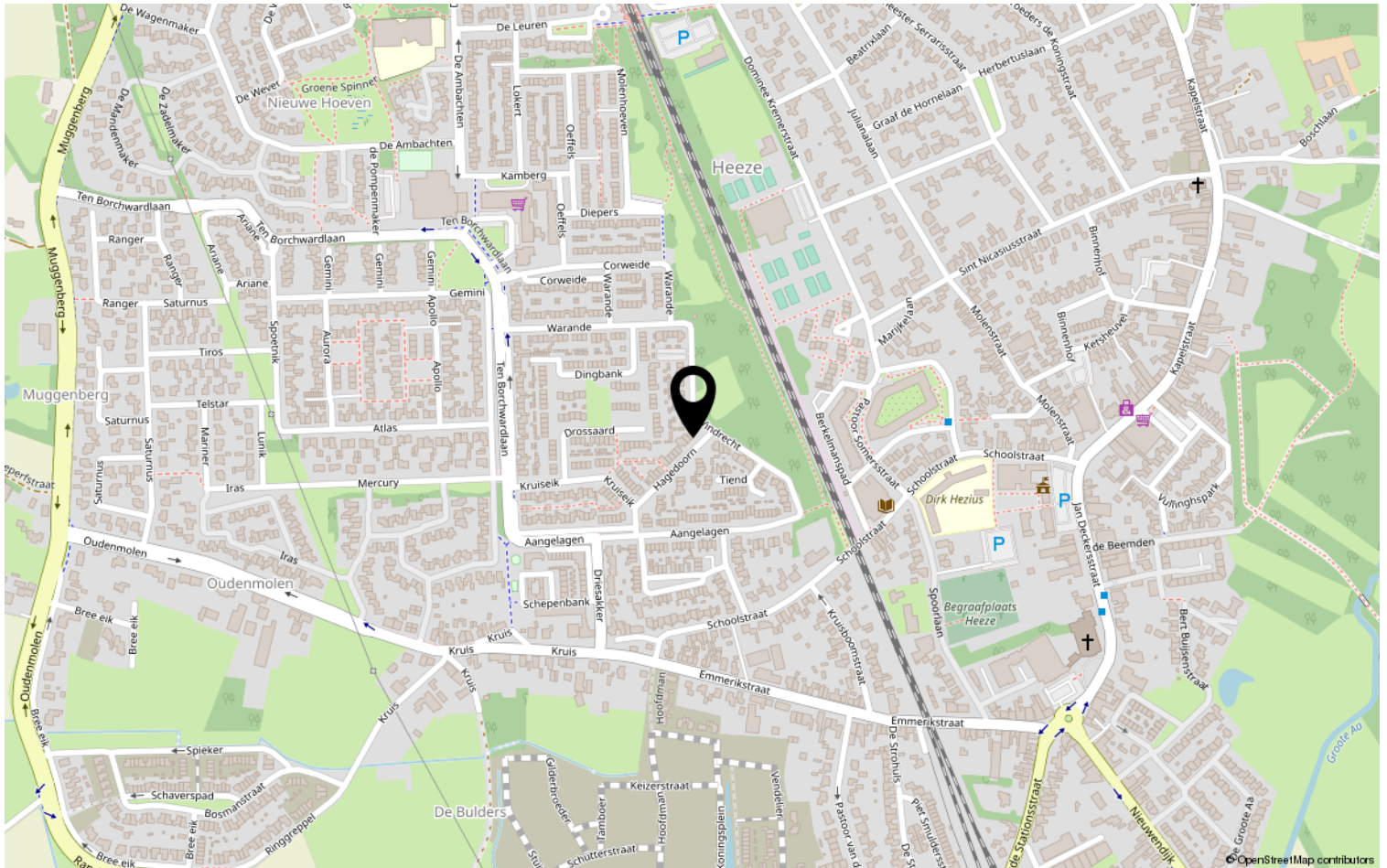
|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeze</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4292</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |     |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Kast in slaapkamer blijft achter       |               |          |              | X   |
| - Kast op zolder blijft achter           |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |     |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |







# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |     |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |     |
| - fontein   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |     |
| - ligbad  |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |     |
| - planchet  |               |          |              | X   |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |     |
| Rookmelders   | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |     |
| Airconditioning   | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Screens   |               |          |              | X   |
| Rolluiken   |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie  | X             |          |              |     |
| - boiler  |               |          |              | X   |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  | X             |          |              |     |
| 3 potten met boom pop stam kunnen<br>worden overgenomen               |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |              |     |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuinhuis/buitenberging              |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)