

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Tweelingenlaan 72

vraagprijs € 850.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1053 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	257 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	543 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	41 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed Biedt je aan: Tweelingenlaan 72, Eindhoven

Welkom in jouw toekomstige thuis aan de Tweelingenlaan 72 in Eindhoven, waar modern comfort, privacy en ruimte elkaar ontmoeten.

Deze geschakelde woning van 257 m<sup>2</sup> met 5 ruime slaapkamers en veel extra ruimte beneden, voorzien van Energielabel A en 18 zonnepanelen, biedt alle mogelijkheden.

Met een riante, op het zuid-oosten gelegen tuin, waar je heel de dag geniet van de zon, biedt het huis veel privacy en ruimte.

De super luxe keuken en ruime woonkamer met haard en visgraat vloer zorgen voor een perfecte balans tussen functionaliteit en sfeer.

Laat je verrassen door de veelzijdigheid die dit huis te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Perfect onderhouden woning met veel privacy
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen en schuifpuien met HR++ glas
- Riante tuin op het zuid-oosten
- Vijf slaapkamers
- 18 zonnepanelen
- Warmtepomp
- Nieuwe hetelucht cv ketel van 2021
- Airco in de gehele woning
- Mechanische ventilatie
- Alarminstallatie
- Eigen parkeerplaats
- Een werkkamer op de begane grond
- Ruime garage met kitchenette
- Gelegen in de rustige en groene wijk Luytelaer, met alle voorzieningen binnen handbereik
- Goede bereikbaarheid
- Ruime woonkeuken met keukeneiland voorzien van moderne apparatuur en uitzicht op de woonkamer

Omgeving:

Luytelaer, de buurt waar deze prachtige woning staat, is een groene en rustige omgeving die bekend staat om haar familievriendelijke karakter.

Met veel scholen in de nabije omgeving en het vele groen is het een ideale plek voor jong en oud.

De rustige buurt garandeert een ontspannen woonervaring, terwijl het grote park en het winkelcentrum op fietsafstand zorgen voor alle gemakken dicht bij huis.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer (bushaltes) en de uitvalswegen (A2 en A270) is uitstekend, wat reizen naar en van Luytelaer bijzonder gemakkelijk maakt.

Begane grond:

De ingang van de woning is bereikbaar via een rustige doodlopende straat.

Via een gezamenlijke parkeergelegenheid bereik je de eigen dubbele garage en de hal van de woning, uitgerust met grote grijze vloertegels en witte, deels bakstenen wanden.

De hal met dubbele zwarte stalen deuren biedt toegang tot diverse ruimtes, waaronder een

werkkamer die zich perfect leent als hobbyruimte, dankzij de lichtspots en het natuurlijke daglicht.

Verder biedt de hal doorgang naar een toilet, garage, eerste verdieping, eetkamer en keuken.

De woonkeuken, een droom voor elke kookliefhebber, beschikt over een riant kookeiland, geplaatst in 2017, en is volledig uitgerust met moderne apparatuur. Je bent hier namelijk voorzien van schitterende lichtspots, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (Miele), vaatwasser (Siemens), inbouw oven (Atag), combi magnetron (Atag) en een inbouw koel-/vriescombinatie. Het composiet aanrechtblad geeft alle werkruimte die je nodig hebt. Grenzend aan de keuken vind je de eet- en de woonkamer.

In de ruime woonkamer zorgen een sfeervolle haard en grote raampartijen voor een licht en warm welkom.

Verder zorgt de eetkamer voor een open verbinding naar zowel keuken als tuin via een schuifpui, de perfecte plek voor zowel intieme diners als uitgebreide familiebijeenkomsten.

Het naadloze samenspel tussen binnen en buiten, versterkt door de directe toegang tot de tuin vanuit beide kamers, creëert een ideale setting voor elk moment, of je nu een rustige avond voor twee op de planning hebt staan of een gezellig samenzijn met vrienden en familie.

**Eerste verdieping:**

Een spiltrap leidt je naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en twee badkamers wachten om ontdekt te worden.

De master bedroom beschikt over een grote ensuite badkamer en een separaat toilet, waardoor privacy en comfort gegarandeerd zijn.

De overige slaapkamers bieden flexibele mogelijkheden voor inrichting naar eigen smaak.

De ensuite badkamer is afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels.

Verder ben je hier voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een douchecabine.

De eerste verdieping is voorzien van elektrische rolluiken.

**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping herbergt nog twee slaapkamers, ideaal voor gebruik als kinderkamer of inloopkast en een overloop met wastafelmeubel.

Ook hier zorgen de raampartijen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht.

**Buitenruimte:**

De achtertuin op het zuid-oosten is een ware oase van rust, compleet met pergola, een vijvertje en een ruim terras omgeven door volwassen groen.

Het is de perfecte setting voor zowel ontspanning als activiteiten in de buitenlucht.





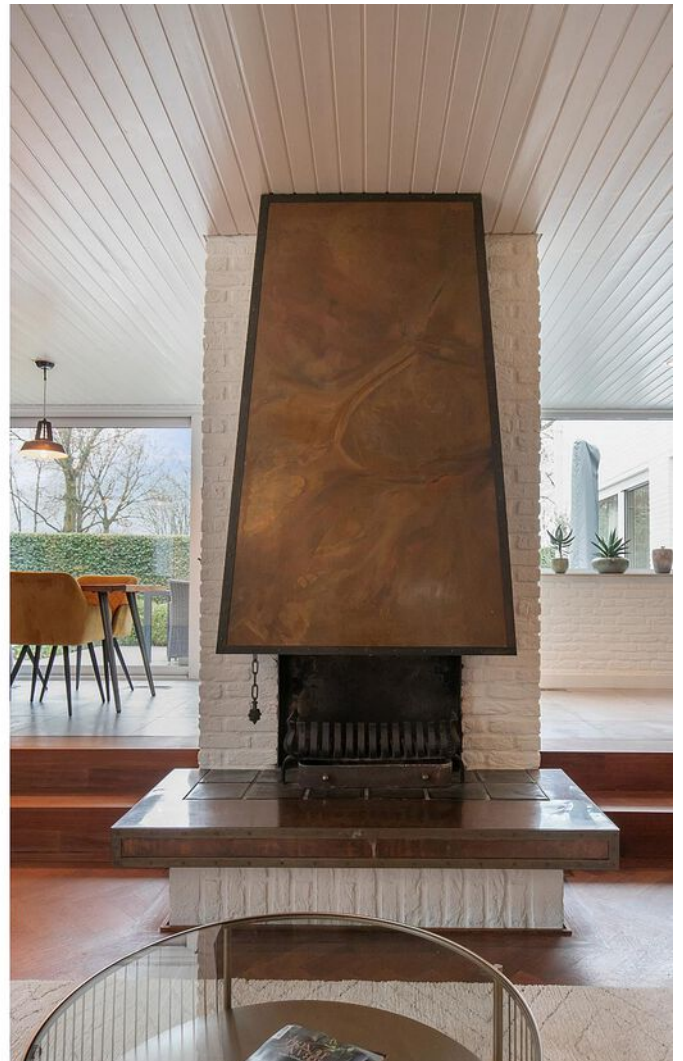








































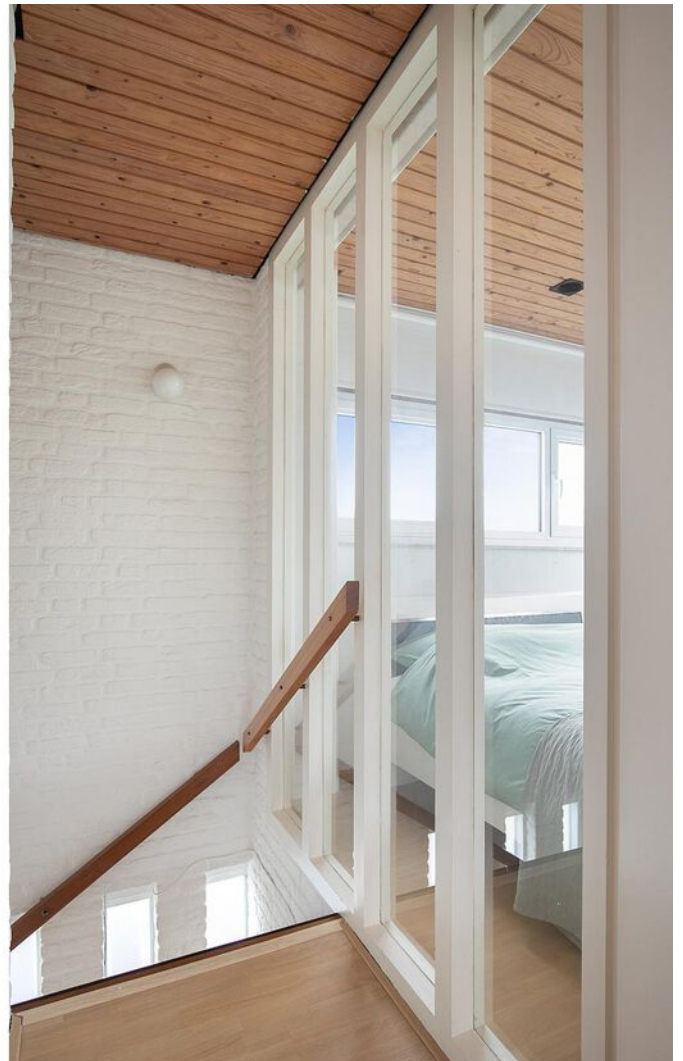


















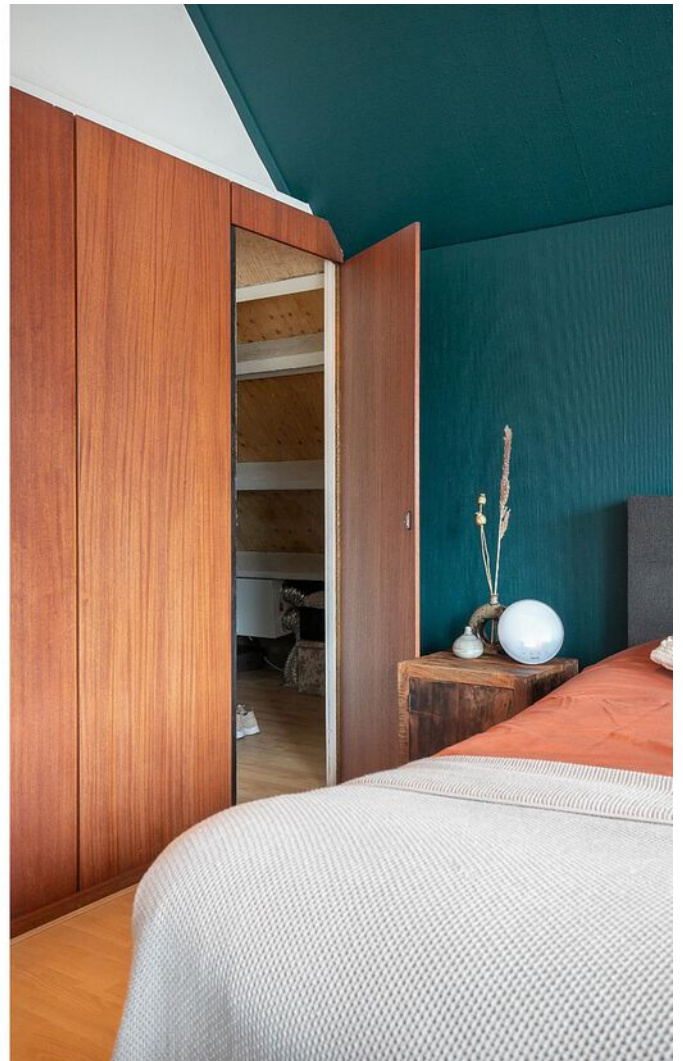








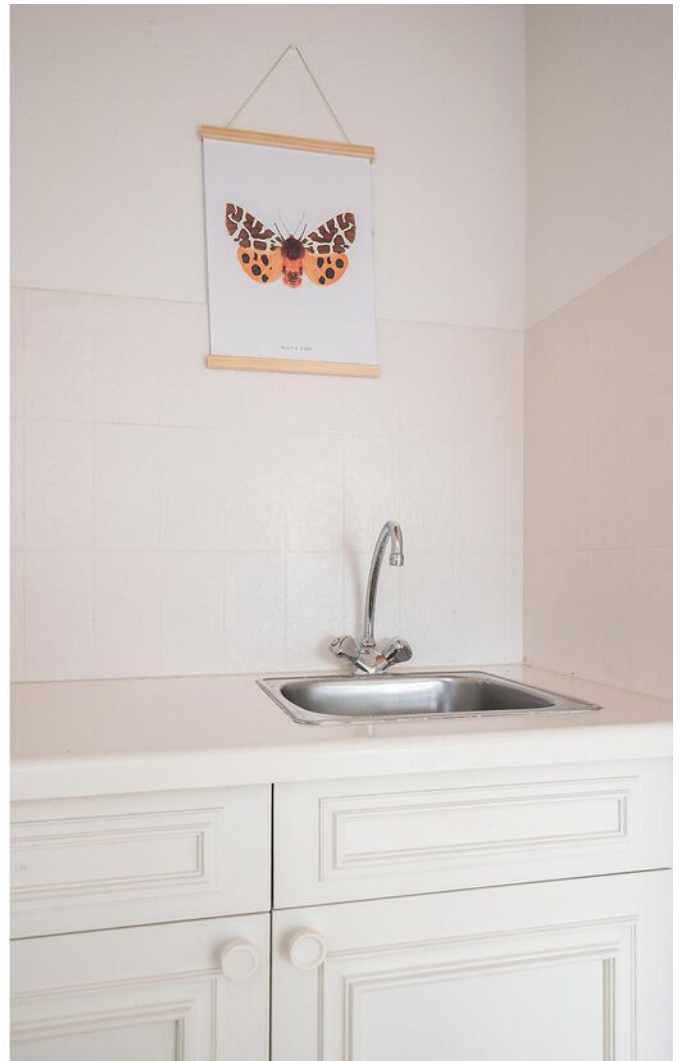
















































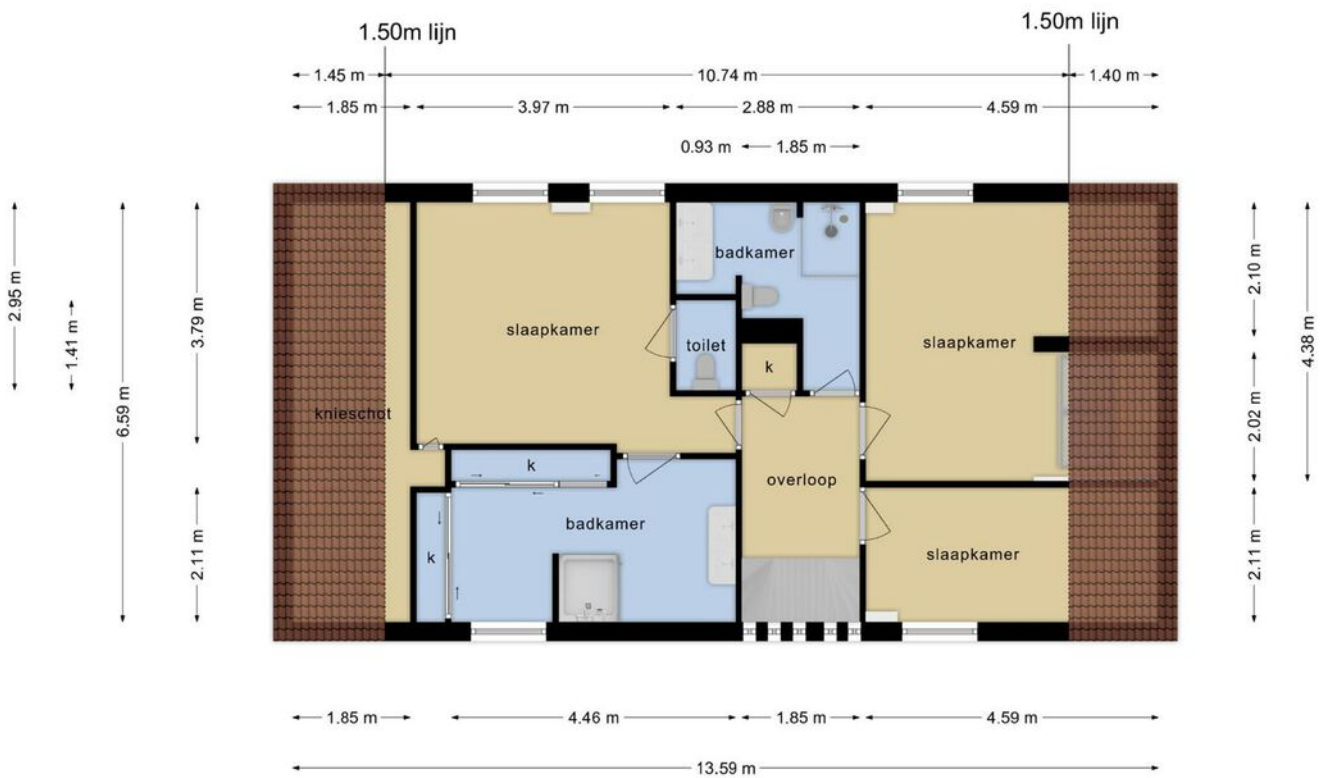
# Plattegrond



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



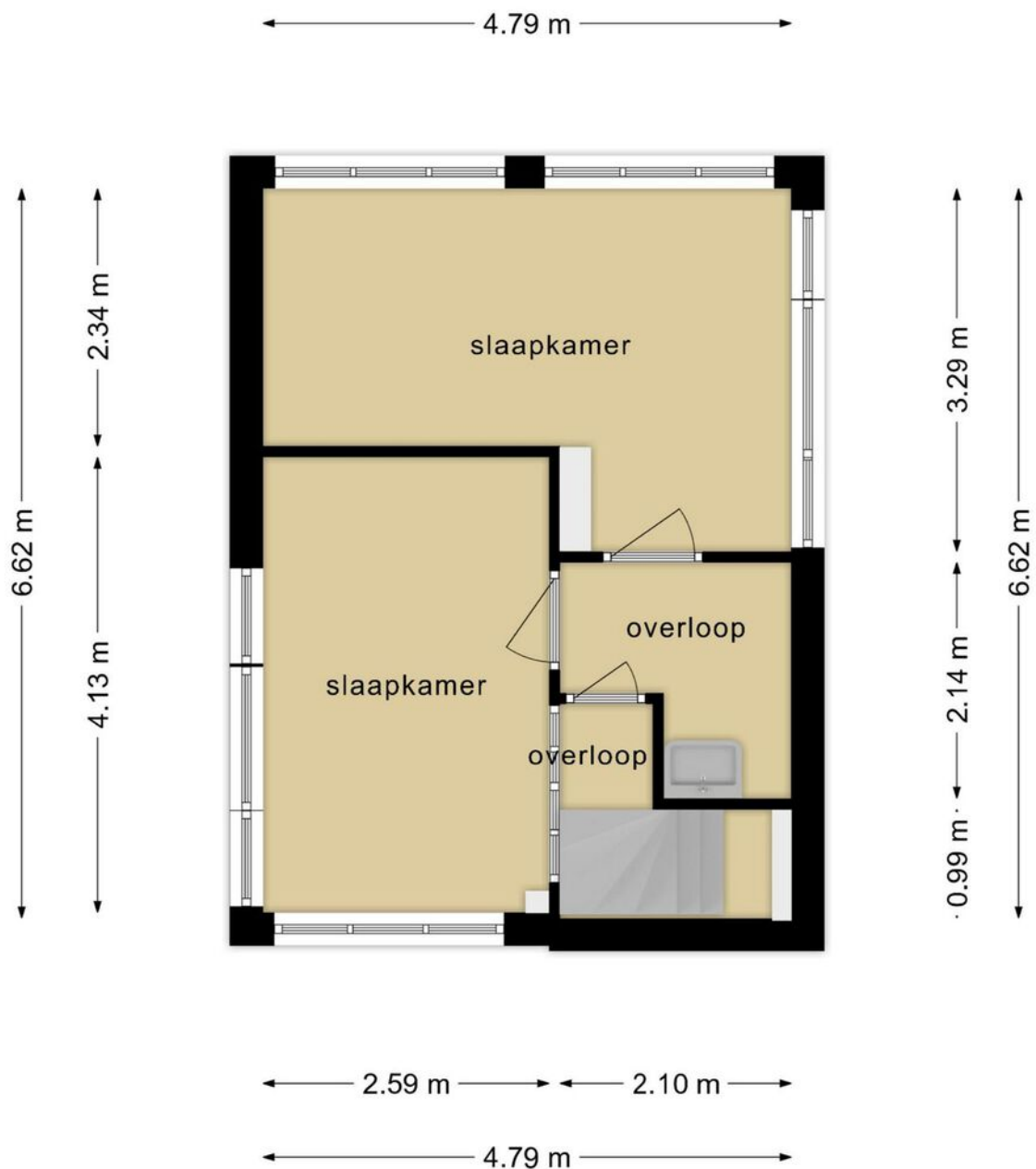
# Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

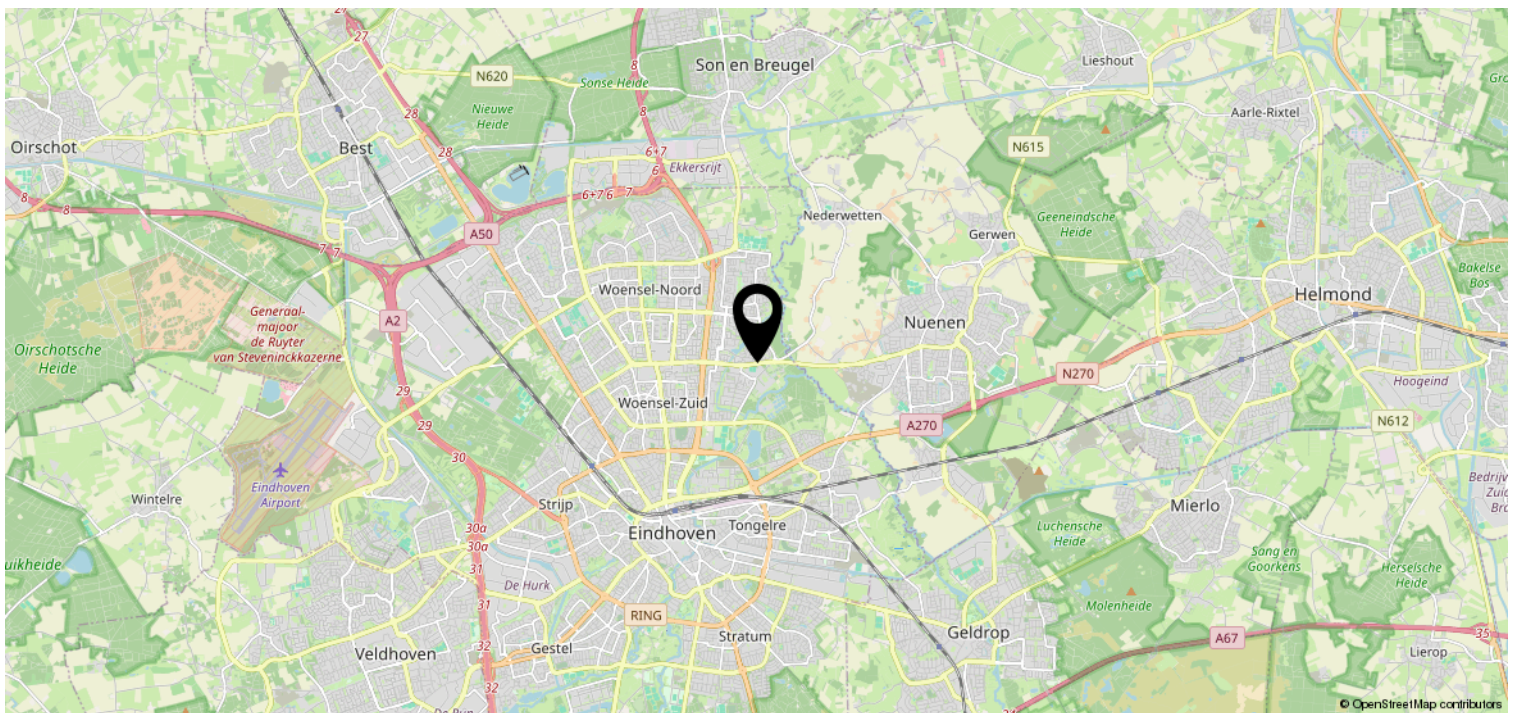
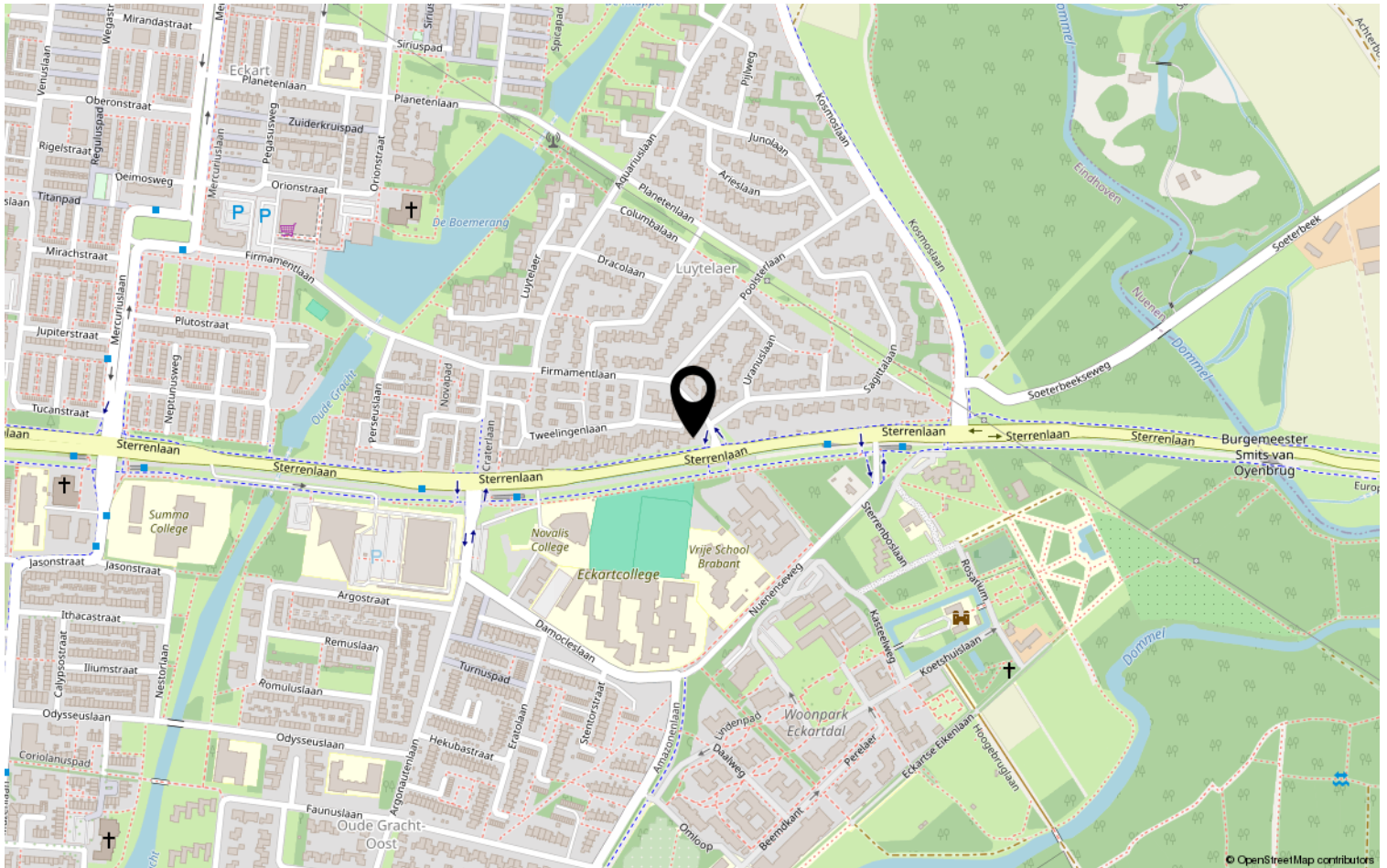
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
—	Huisnummer	Sectie		N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1275	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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				
-				X
-				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/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige 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/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
roze Magnolia boompje nemen we mee en potten met planten				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ 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)