

Hoekje van Geluk



EINDHOVEN | Marseillelaan 102

koopsom € 400.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	329 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

WELKOM IN JULLIE NIEUWE THUIS

Op zoek naar een plek waar je zó kunt intrekken en waar kinderen veilig voor de deur kunnen spelen? Deze charmante hoekwoning aan de Marseillelaan in Eindhoven heeft alles in huis voor starters en jonge gezinnen die dromen van ruimte, licht en een fijne buurt. Met een park en speeltuin recht tegenover de deur, een zonnige tuin én een gezellige open keuken is dit er eentje die je niet wilt missen.

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Hoekwoning aan een rustige, doodlopende straat
- Park met speeltuin pal tegenover de woning
- Gezellige open keuken, perfect voor lange avonden tafelen
- Woonoppervlak ca. 93 m² op een perceel van 223 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping
- Energielabel C

RUIMTE, LICHT EN EEN DOSE GEZELLIGHEID

Stel je voor: je rijdt de rustige, doodlopende straat in en ziet jullie nieuwe thuis al stralen op de hoek. Geen voorbijrazend verkeer, alleen het zachte geluid van spelende kinderen uit het park tegenover. Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit huis ademt warmte.

De woonkamer is licht en uitnodigend, met grote ramen waardoor het zonlicht naar binnen stroomt. De open keuken vormt het hart van het huis, een plek waar je in de ochtend de geur van versgezette koffie ruikt, terwijl het zonnetje naar binnen schijnt en de kinderen nog wat slaperig aan de eettafel zitten.

Boven vind je twee ruime slaapkamers, waar je zowel een knusse kinderkamer als een rustige master bedroom kunt creëren. Daarnaast zijn er nog twee royale opbergkamers aanwezig, die – met het plaatsen van een dakkapel – eenvoudig om te toveren zijn tot volwaardige slaapkamers. Dankzij de slimme indeling gaat er geen vierkante meter verloren.

En dan die tuin... op het zuidwesten, dus van de eerste lentezon tot aan de nazomer kun je hier genieten. De overkapping maakt het extra fijn: regen of zon, hier zit je altijd goed. Hoor je dat? Het zachte geritsel van de bladeren in de wind, het vrolijke getjilp van vogels in de buurt, en ergens op de achtergrond het gelach van kinderen in de speeltuin.

DE BUURT: ACHTSE BARRIER-GUNTERSCLAER

De woning ligt in de geliefde wijk Achtse Barrier-Gunterslaer. Een groene, kindvriendelijke buurt waar burens elkaar nog groeten en waar je alles binnen handbereik hebt. Scholen, winkels, sportclubs en goede ov-verbindingen – het ligt hier allemaal om de hoek.

KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?

Zie je jezelf hier al wonen? Barbecues in de tuin, picknicks in het park, spelende kinderen op straat en lange avonden in de open keuken? Dan is dit hét moment om in actie te komen. Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging, want dit soort plekjes zijn zeldzaam – en geloof ons, je wilt er niet te laat bij zijn.

WELCOME TO YOUR NEW HOME

Looking for a place you can move into straight away, where children can play safely right outside the front door? This charming corner house on Marseillelaan in Eindhoven has everything starters and young families dream of: space, light, and a welcoming neighborhood. With a park and playground right across the street, a sunny garden, and a cozy open kitchen, this is one you definitely don't want to miss.

HIGHLIGHTS AT A GLANCE

- Corner house on a quiet cul-de-sac
- Park with playground directly opposite the property
- Cozy open kitchen, perfect for long evenings of dining
- Approx. 93 m² living space on a 223 m² plot
- Sunny southwest-facing backyard with covered terrace
- Energy label C

SPACE, LIGHT AND A TOUCH OF WARMTH

Picture this: you drive into the peaceful, dead-end street and spot your new home glowing on the corner. No passing traffic—just the gentle sounds of children playing in the park across the road. The moment you step inside, you feel it instantly: this house radiates warmth.

The living room is bright and inviting, with large windows letting in streams of sunlight. The open kitchen forms the heart of the home—a place where, in the morning, you can smell the fresh coffee brewing while the sun peeks in and the kids sit sleepily at the table.

Upstairs, you'll find two spacious bedrooms, perfect for creating a cozy kids' room and a serene master bedroom. In addition, there are two generous storage rooms that, with the addition of a dormer window, can easily be transformed into full-sized bedrooms. Thanks to the clever layout, not a single square meter goes to waste.

And then there's the garden... southwest-facing, so you can enjoy it from the first spring sunshine right through to the late summer evenings. The covered terrace makes it extra comfortable—rain or shine, this is the place to be. Hear that? The gentle rustling of leaves in the breeze, the cheerful chirping of birds nearby, and somewhere in the background, the laughter of children playing in the park.

THE NEIGHBORHOOD: ACHTSE BARRIER–GUNTERSCLAER

The property is located in the sought-after Achtse Barrier–Gunterslaer district—a green, family-friendly area where neighbors still greet each other and everything you need is close by. Schools, shops, sports clubs, and excellent public transport connections—it's all right here.

READY FOR THE NEXT STEP?

Can you already picture yourself living here? Barbecues in the garden, picnics in the park, kids playing in the street, and long evenings in the open kitchen? Then this is your moment to act. Call us today to arrange a viewing—because homes like this are rare, and trust us, you won't want to miss it.

































Plattegrond

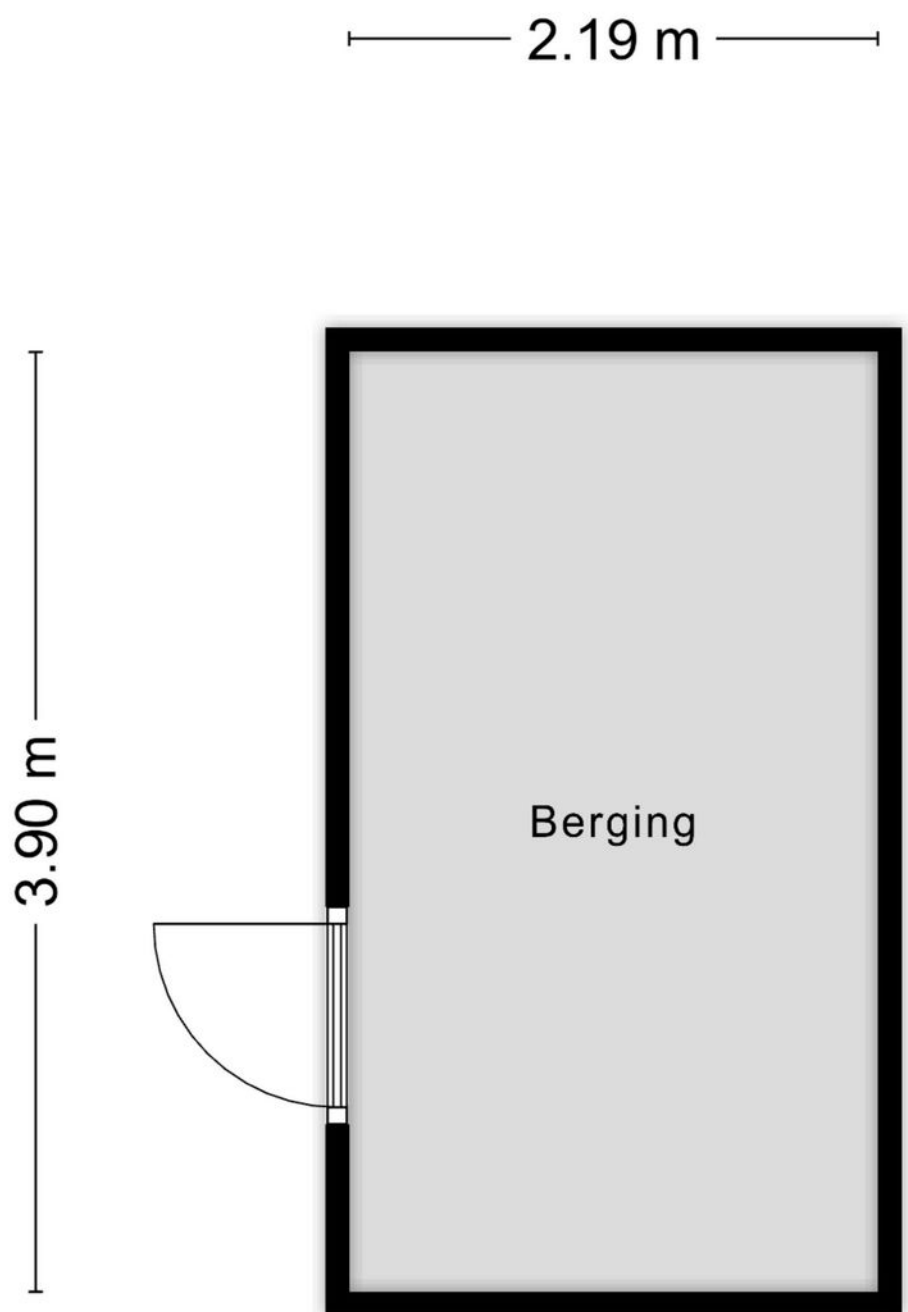


Plattegrond



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

Plattegrond

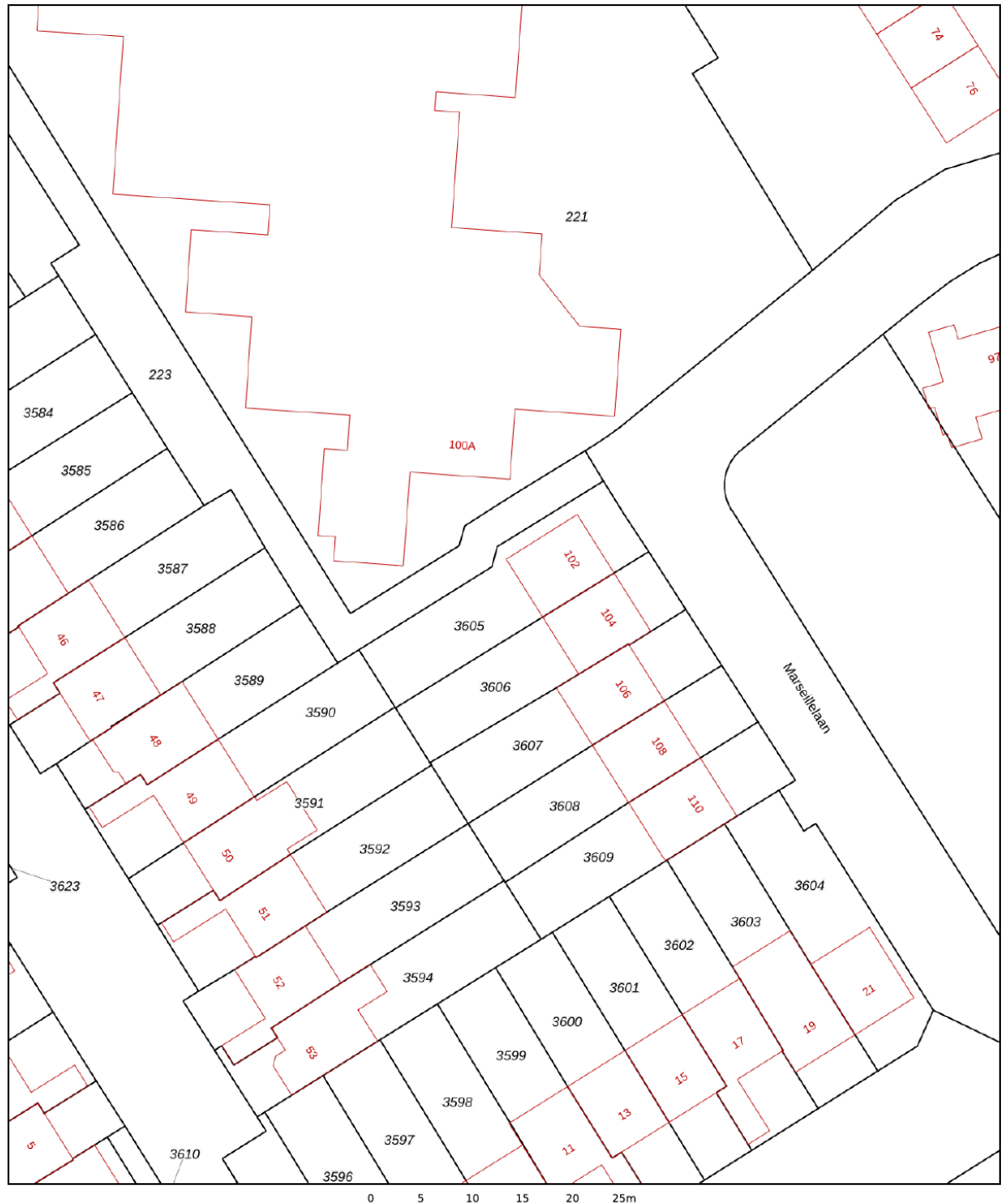


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

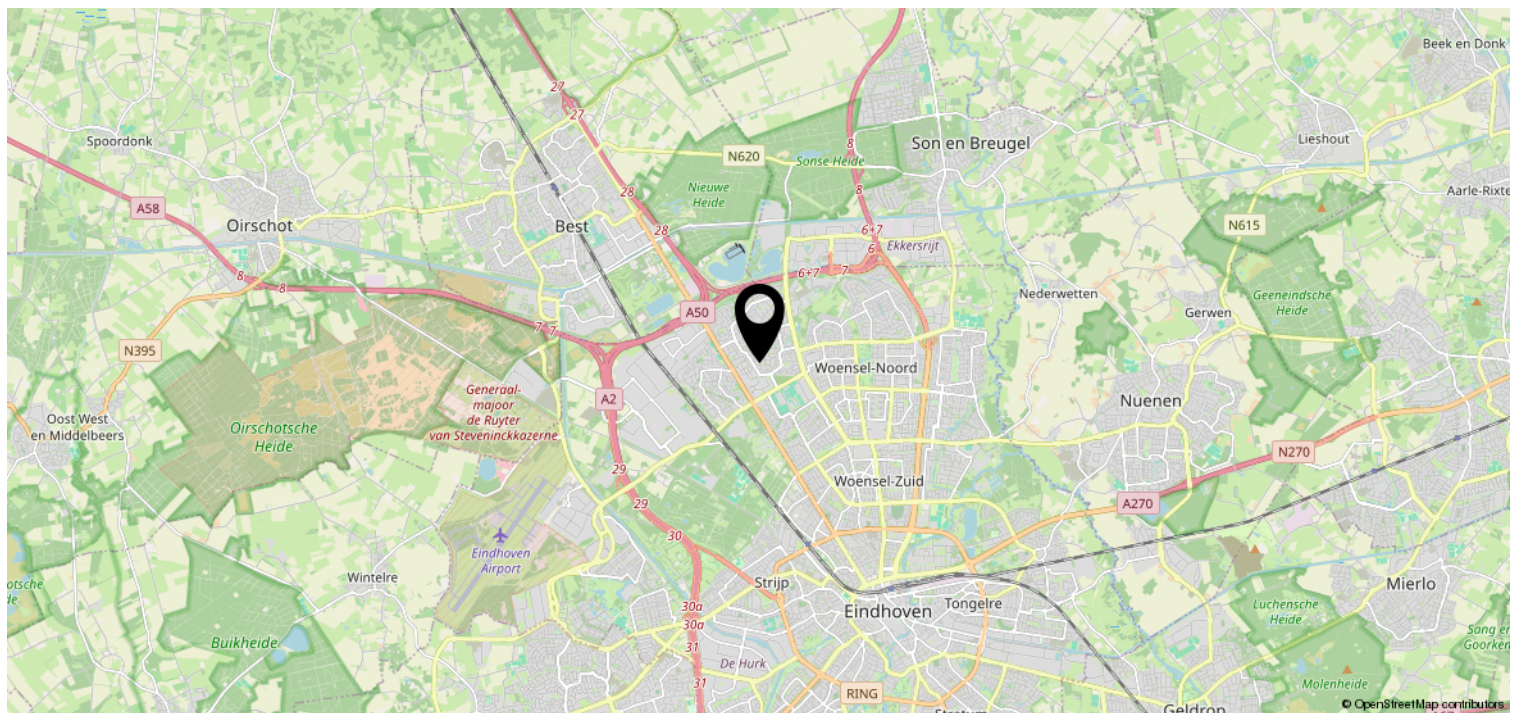
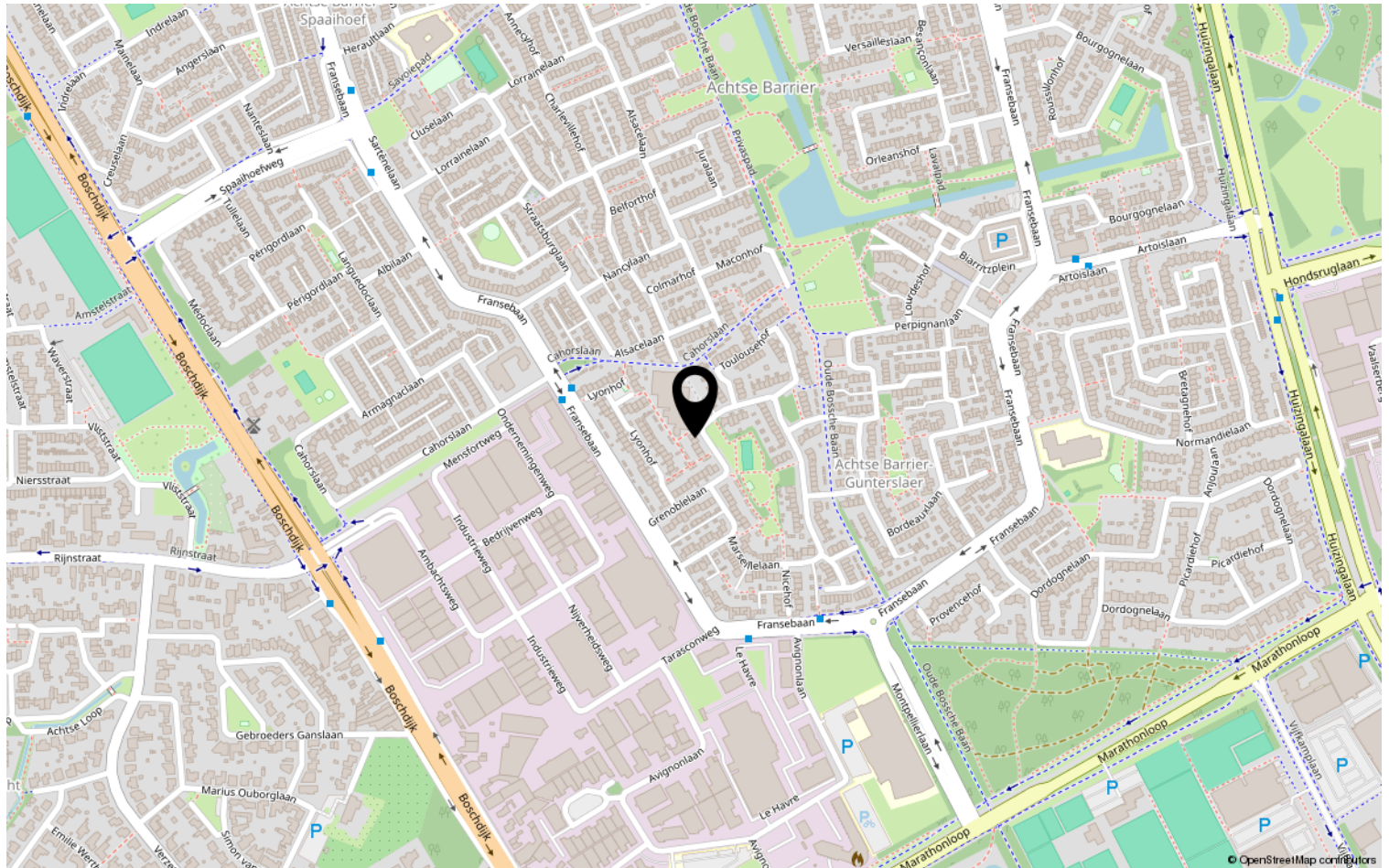


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3605	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
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
Woning - Interieur				
(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

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel		X		
- wastafelmeubel				X
- planchet		X		
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl