

te koop



Kempensebaan 101

Eindhoven

Vraagprijs € 425.000 k.k.



\\ Aalsterweg 224, 5644 RJ Eindhoven \\ 0402457844 \\ info@dhvc.nl \\ www.dhvc.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88 m²

PERCEELOPPERVLAKE
75 m²

INHOUD
304 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Kempensebaan 101, Eindhoven

Karakter, sfeer en een verrassend complete indeling op een toplocatie nabij het centrum van Eindhoven. Aan de Kempensebaan 101 woon je in een charmante jaren '30 tussenwoning die de afgelopen jaren met veel zorg is gemoderniseerd, terwijl de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven. Met een uitgebouwde begane grond, een moderne keuken, een in 2026 volledig vernieuwde badkamer, drie volwaardige slaapkamers dankzij de royale dakkapel én een zonnige stadstuin op het zuidoosten is dit een woning waar je direct met veel plezier kunt wonen. Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en kwaliteit die deze woning te bieden heeft.

Bij binnenkomst word je ontvangen in de hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en geniet van veel daglicht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken, die niet alleen veel werk- en bergruimte biedt, maar ook compleet is uitgerust met onder andere een 6-pits gaskookplaat, twee ovens en een vaatwasser. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de in 2026 volledig vernieuwde badkamer, uitgevoerd met een stijlvolle inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een vochtgestuurde mechanische afzuiging voor extra comfort. Via de slaapkamer aan de voorzijde bereik je met een vaste trap de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend ruime zolderverdieping met een grote dakkapel, aansluitingen voor de wasapparatuur en volop mogelijkheden als derde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning ligt in de geliefde wijk Lakerlopen, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van alles wat Eindhoven aantrekkelijk maakt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Haagdijk, terwijl ook scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zich in de directe omgeving bevinden. Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum en Eindhoven Centraal Station. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn ook de High Tech Campus, ASML, de TU/e en de omliggende gemeenten uitstekend bereikbaar. Daarnaast kunnen bewoners twee parkeervergunningen aanvragen; de eerste bedraagt circa € 56,- per jaar en de tweede circa € 150,- per jaar, waardoor parkeren in de directe omgeving betaalbaar blijft.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning.
- Uitgebouwde begane grond met sfeervolle living.
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur.
- PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond.
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Royale tweede verdieping met grote dakkapel en mogelijkheid voor een derde slaapkamer.
- In 2026 volledig vernieuwde badkamer met stijlvolle inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vochtgestuurde mechanische afzuiging.
- Zonnige stadstuin op het zuidoosten met overkapping en achterom.
- Vrijwel volledig voorzien van HR+++ beglazing in nieuwe, uitstekend isolerende kozijnen; de tweede verdieping is voorzien van dubbele beglazing.
- Geïsoleerde voordeur en ventilatieroosters in de nieuwe kozijnen.
- Voorzien van gevelisolatie.
- Gelegen in de populaire wijk Lakerloper.
- Op korte afstand van het centrum van Eindhoven, station, winkels en uitvalswegen.
- Mogelijkheid tot het aanvragen van twee parkeervergunningen (eerste circa € 56,- per jaar, tweede circa € 150,- per jaar).

Een woning waar de charme van de jaren '30 wordt gecombineerd met de woonkwaliteit van nu. Dankzij de recente investeringen in onder meer de badkamer en de isolerende kozijnen is deze woning klaar voor de toekomst. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom Kempensebaan 101 jouw nieuwe thuis kan worden.



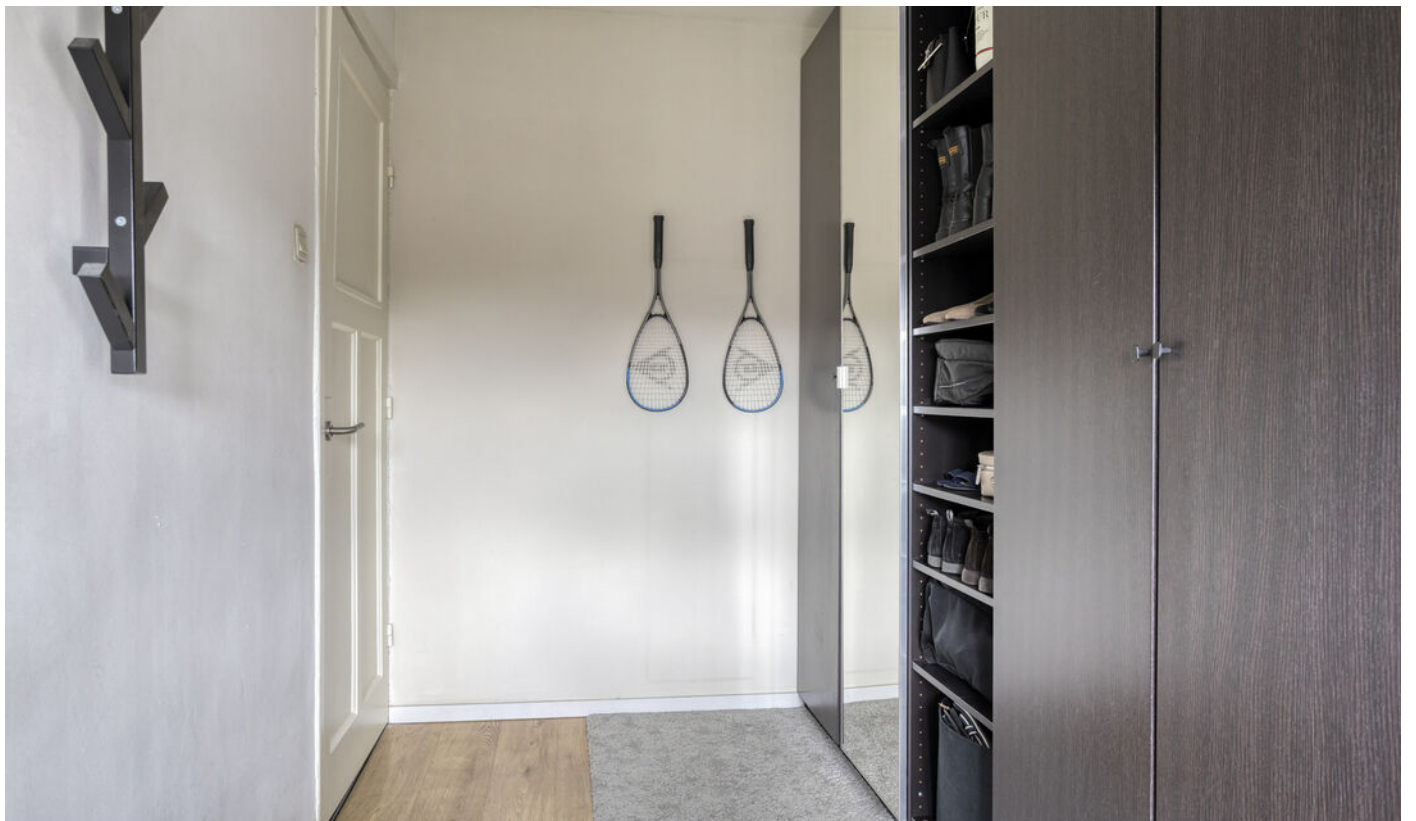










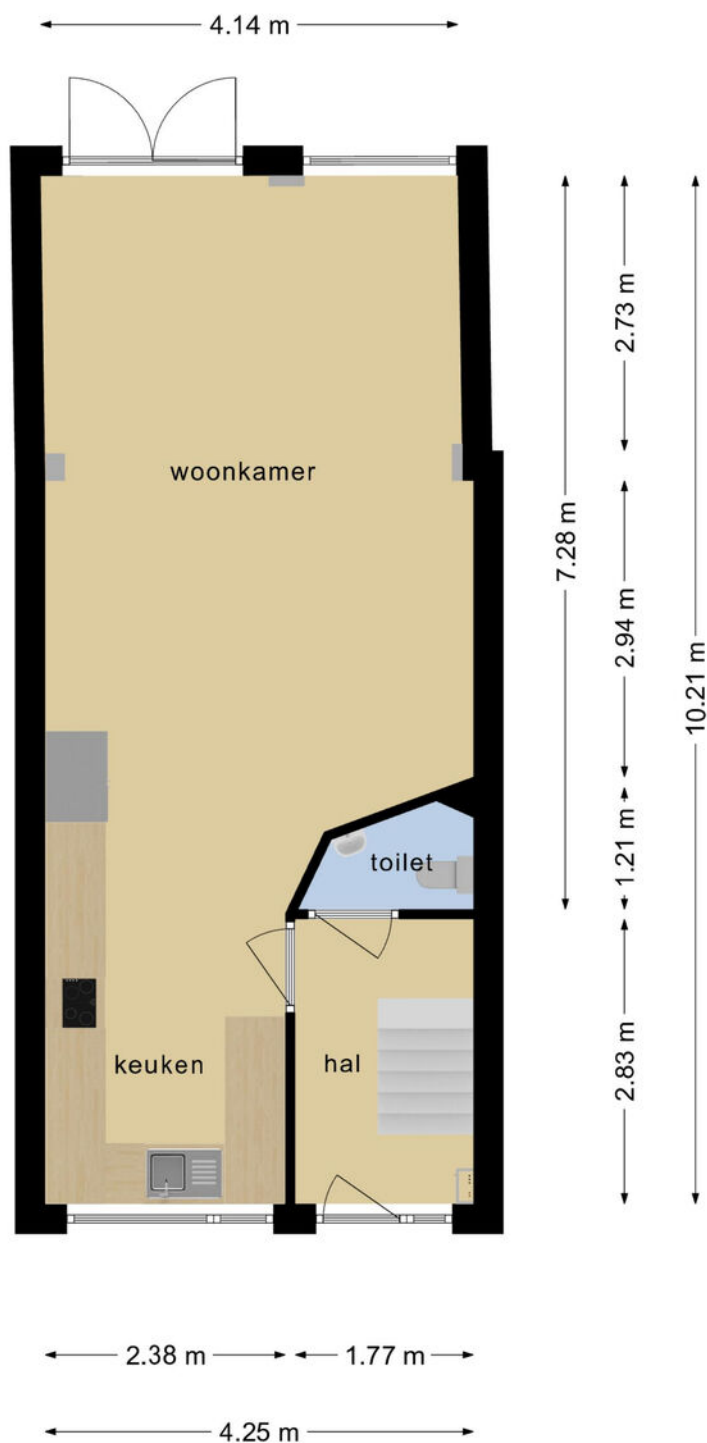






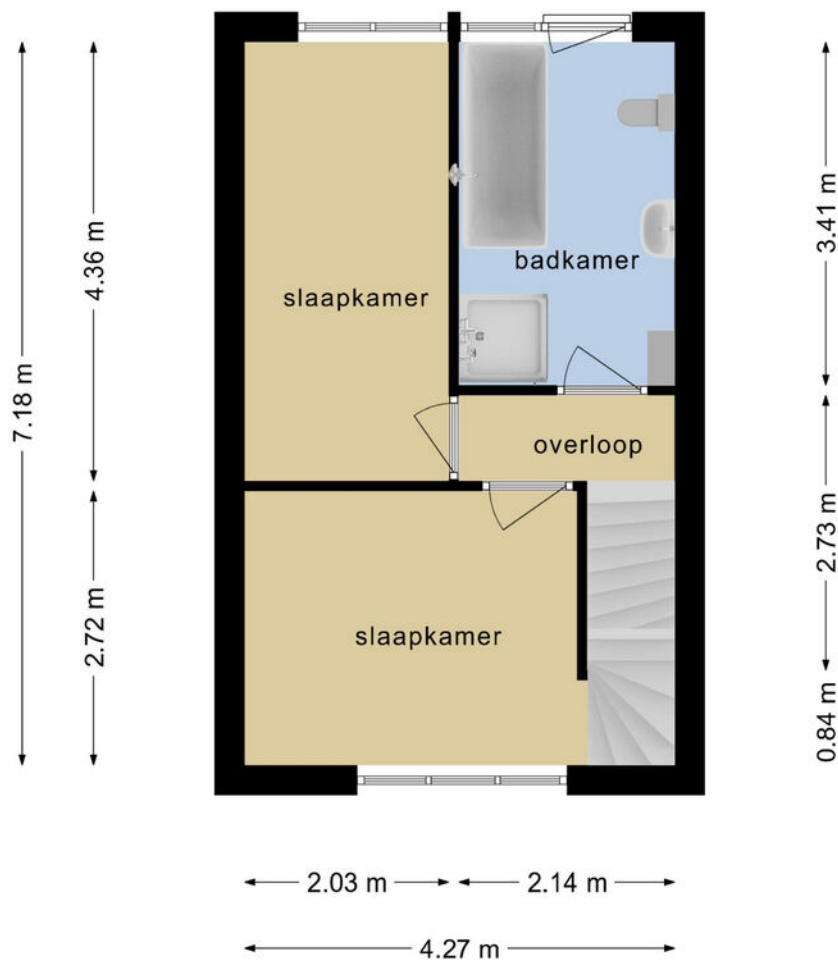


Plattegrond



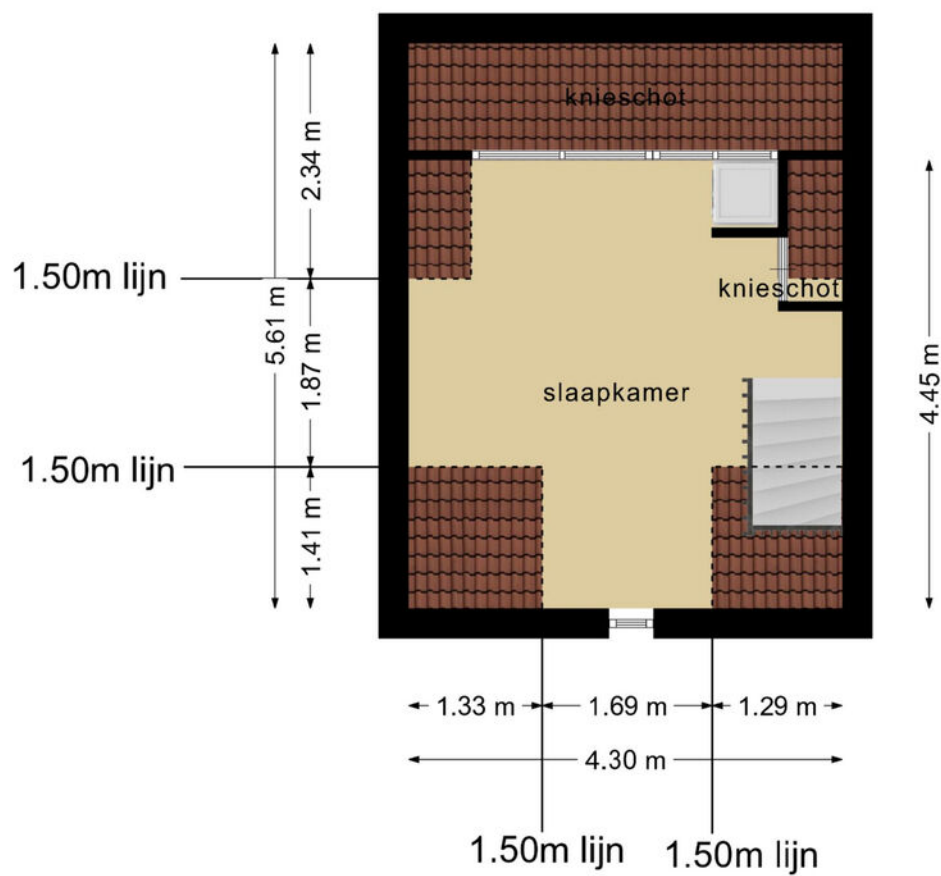
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



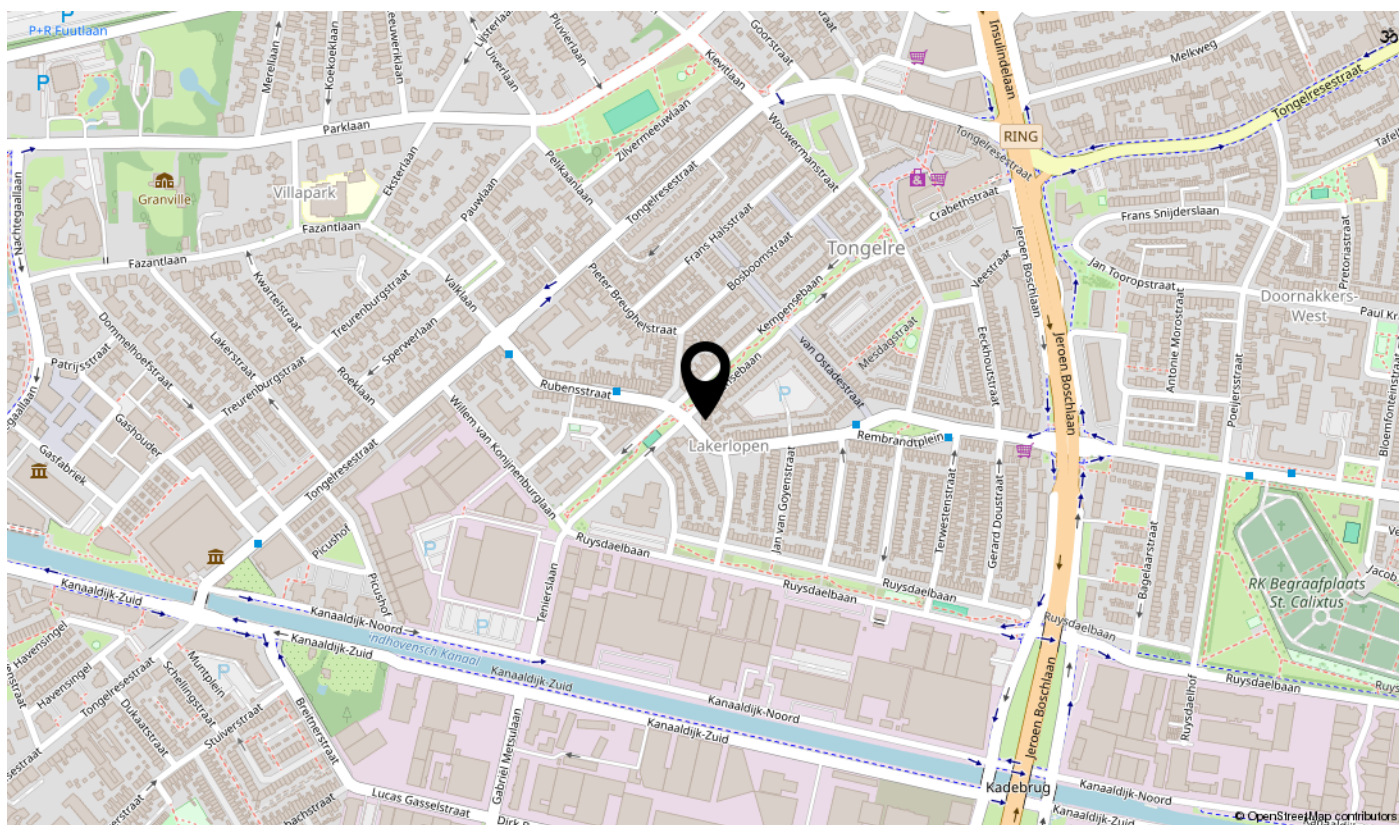
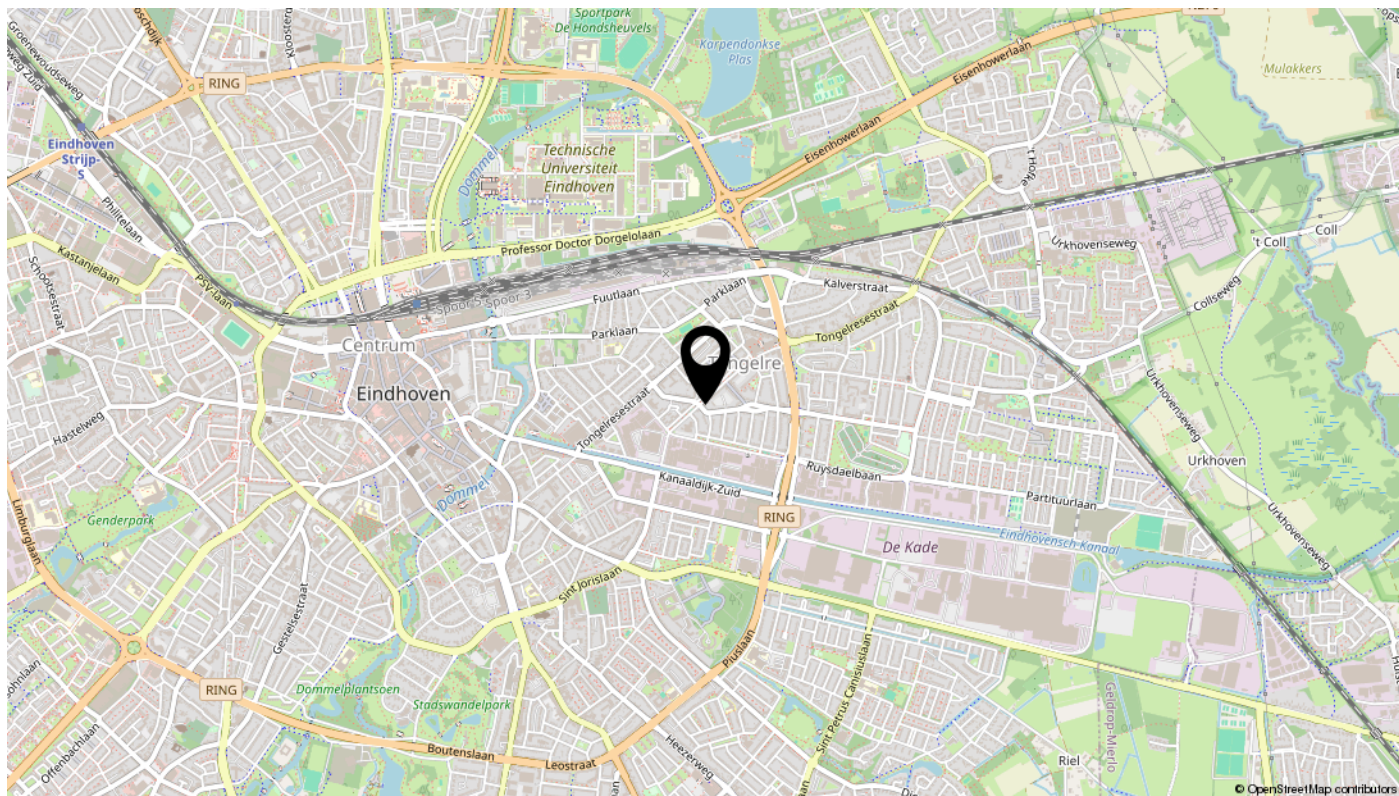
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

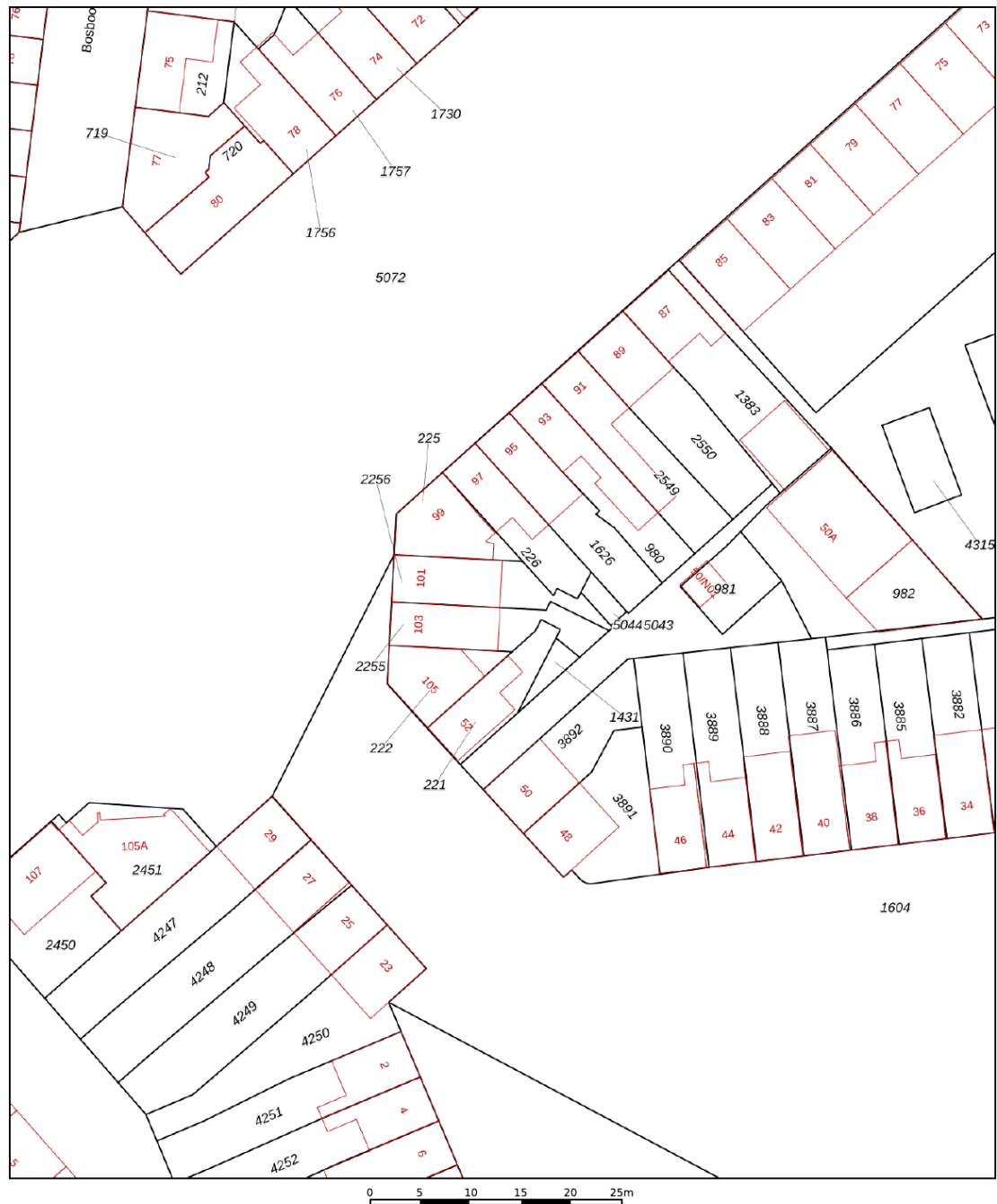
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Raadsraatse gemeente	Tong
Sectie	E

Section	E
Perceel	2256

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.

kadaster



interesse

in deze mooie woning?

