

te koop



Sallustiuslaan 1

Eindhoven

Vraagprijs € 485.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
205 m²

INHOUD
424 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Sallustiuslaan 1, Eindhoven

Ruim wonen op een fijne hoek, met verrassend veel leefruimte én de nodige vernieuwingen al achter de rug. Sallustiuslaan 1 combineert een lichte woonkamer met open haard, een moderne keuken uit 2024, meerdere slaap- en werkkamers en een royale bovenverdieping met een in 2025 geplaatste dakkapel. Ook achter de schermen is geïnvesteerd, onder meer in isolatie, radiatoren en 12 zonnepanelen. Klinkt goed? Plan een bezichtiging en ontdek hoeveel ruimte deze woning je biedt.

Je komt binnen via de in 2024 vernieuwde voordeur en loopt vanuit de hal met toiletruimte door naar de lichte woonkamer. De brede raampartij aan de voorzijde, houten vloer en karakteristieke open haard geven deze ruimte een warme uitstraling, terwijl aan de achterzijde volop plek is voor een grote eettafel. De keuken is pas in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een rustige houtlook met donkere accenten, veel kastruimte, een royaal werkblad en moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit hier stap je rechtstreeks de groene, beschutte achtertuin in. Op de eerste verdieping liggen meerdere goed bemeten kamers en de badkamer uit 2018, waarvan onder meer de kranen in 2023 nog zijn vernieuwd. De tweede verdieping is dankzij de in 2025 toegevoegde dakkapel een verrassend ruime en lichte woonlaag, geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installaties. De cv-ketel dateert uit 2019 en de radiatoren zijn in 2023 vernieuwd.

Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving van Eindhoven, terwijl de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand en ook richting het centrum ben je vlot onderweg. Dankzij de goede aansluiting op de omliggende wegen bereik je bovendien eenvoudig de rest van Eindhoven en de regio. Tegelijkertijd heeft de buurt een prettige, rustige woonuitstraling met veel groen in de directe omgeving. Een fijne combinatie voor wie comfortabel in de stad wil wonen, zonder midden in de drukte te zitten.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met verrassend veel leefruimte;
- Moderne keuken vernieuwd in 2024;
- Dakkapel geplaatst in 2025;
- 12 zonnepanelen;
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2021;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Radiatoren vernieuwd in 2023;
- Cv-ketel uit 2019;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Diverse onderdelen van de badkamer, waaronder kranen, vernieuwd in 2023;
- Nieuwe voordeur geplaatst in 2024;
- Elektrische garagedeur vernieuwd in 2021;
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle open haard;
- Meerdere ruime slaap-, werk- en hobbykamers;
- Beschutte en groene achtertuin met ruim terras;

Een woning waar de afgelopen jaren zichtbaar én technisch veel aandacht aan is besteed, met bovendien alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken. Kom kijken aan de Sallustiuslaan 1 en ervaar het zelf.

Omschrijving

Spacious living in a wonderful corner location, offering more room than you might expect and plenty of recent upgrades already completed. Sallustiuslaan 1 combines a bright living room with a charming fireplace, a modern kitchen installed in 2024, several bedrooms and home office spaces, and a generously sized top floor featuring a dormer window added in 2025. Behind the scenes, significant improvements have also been made, including insulation, new radiators and 12 solar panels. Sounds like your kind of home? Schedule a viewing and discover just how much space this property has to offer!

Step inside through the front door, replaced in 2024, and enter the hallway with a guest toilet. From here, you walk into the bright and welcoming living room. The large windows at the front, wooden flooring and characterful fireplace create a warm and inviting atmosphere, while the rear of the room offers plenty of space for a generous dining table.

The kitchen was completely renovated in 2024 and features a stylish wood-effect finish with dark accents, ample storage, generous worktop space and modern built-in appliances, including an induction hob with integrated extraction. From the kitchen, you have direct access to the green and private rear garden.

On the first floor, you'll find several well-proportioned rooms and the bathroom, renovated in 2018. Various bathroom fixtures, including the taps, were updated again in 2023.

Thanks to the dormer window installed in 2025, the second floor offers a surprisingly spacious and bright additional living area. Whether you're looking for another bedroom, a comfortable home office or a hobby room, this floor provides plenty of possibilities. You'll also find the connections for the washing machine and dryer, along with the property's technical installations. The central heating boiler dates from 2019, while the radiators were replaced in 2023.

Sallustiuslaan 1 is situated in a peaceful, green residential neighbourhood of Eindhoven, with everyday amenities conveniently close by. Shops, schools and sports facilities are all within easy reach, and Eindhoven city centre is just a short journey away. Excellent connections to the surrounding roads also make travelling throughout Eindhoven and the wider region straightforward.

At the same time, the neighbourhood offers a pleasant residential atmosphere, with plenty of greenery nearby. It's an ideal combination for anyone looking to enjoy comfortable city living without being surrounded by the hustle and bustle.

Key Features

- Spacious corner house offering surprisingly generous living space;
- Modern kitchen renovated in 2024;
- Dormer window installed in 2025;
- 12 solar panels;
- Cavity wall insulation installed in 2021;
- Wooden window frames with double glazing;
- Radiators replaced in 2023;
- Central heating boiler from 2019;
- Bathroom renovated in 2018;
- Various bathroom fixtures, including taps, updated in 2023;
- New front door installed in 2024;
- Electric garage door replaced in 2021;
- Spacious and bright living room with a charming fireplace;
- Several generously sized bedrooms, home office and hobby spaces;
- Private, green rear garden with a spacious terrace.

A home that has received plenty of attention over the past few years, both in terms of appearance and technical improvements, while still offering all the space and flexibility to make it truly your own.

Come and explore Sallustiuslaan 1 for yourself. We would love to show you around!



























Plattegrond



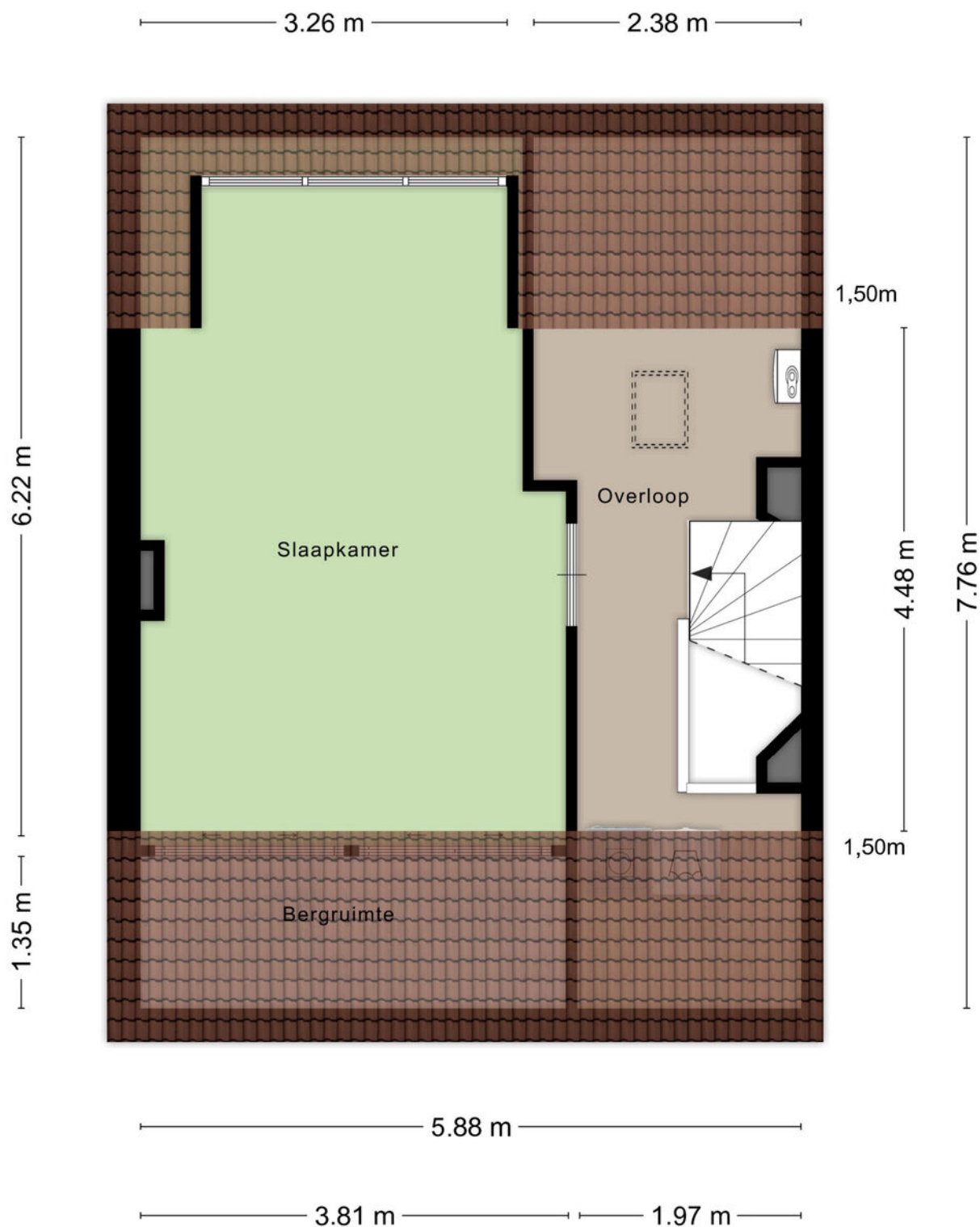
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



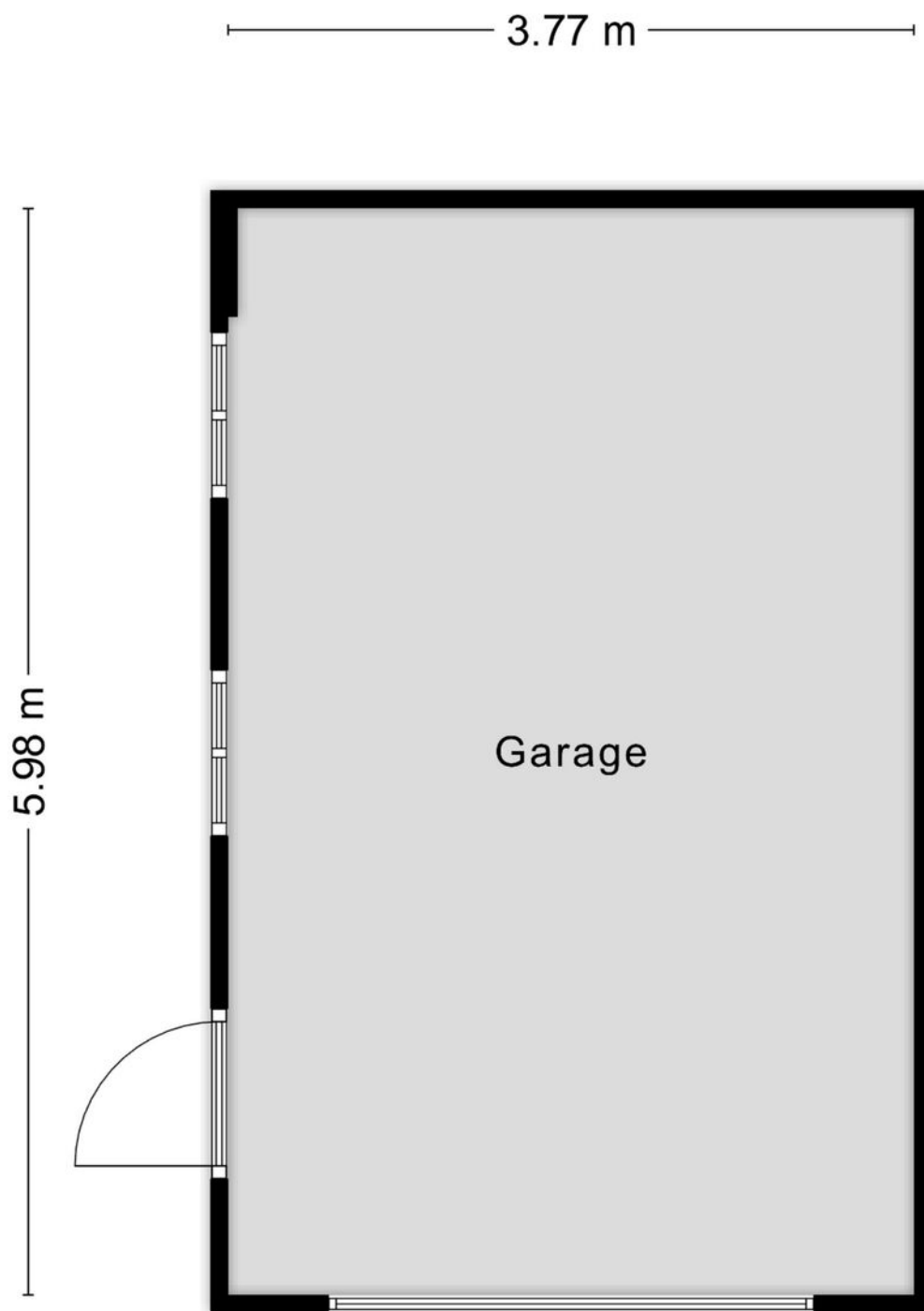
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



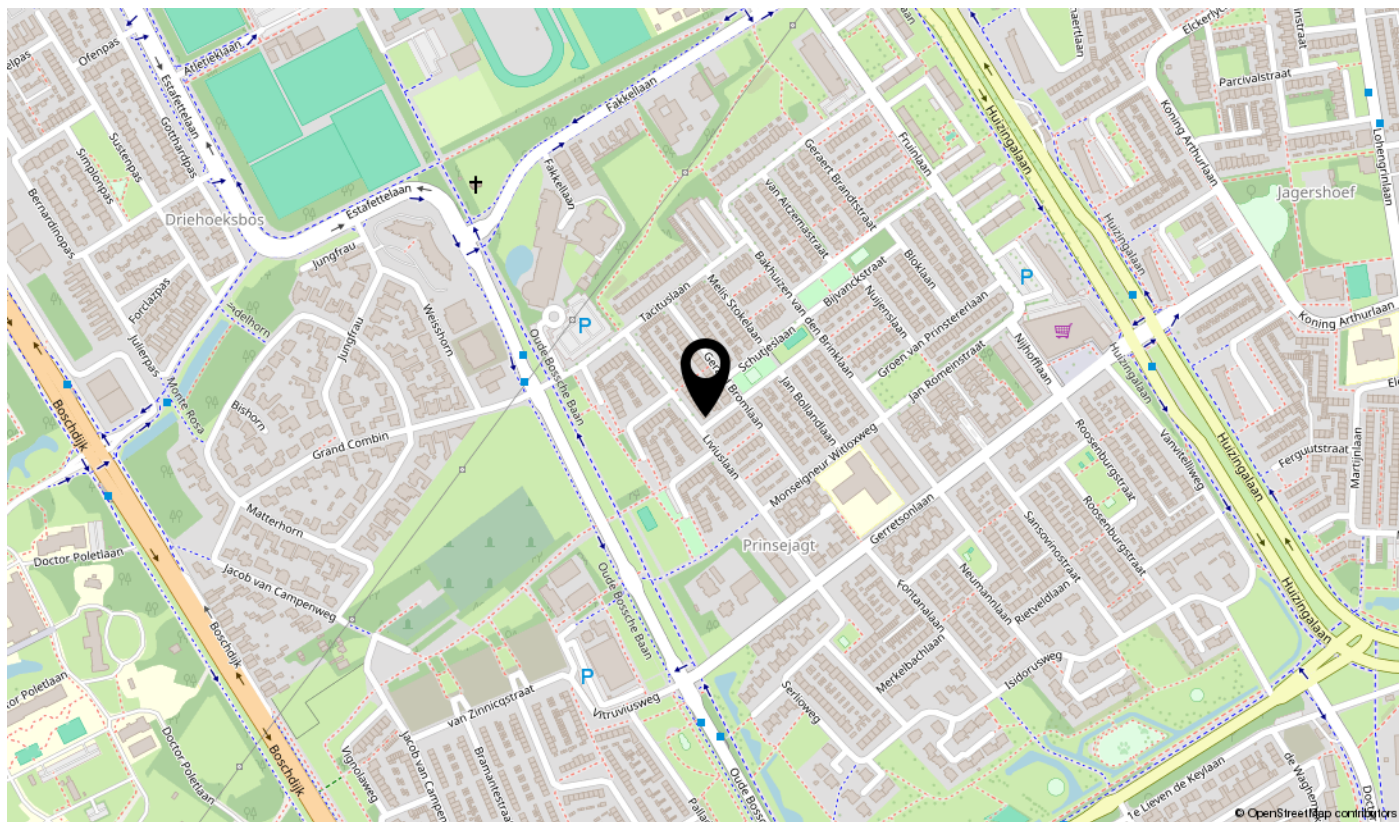
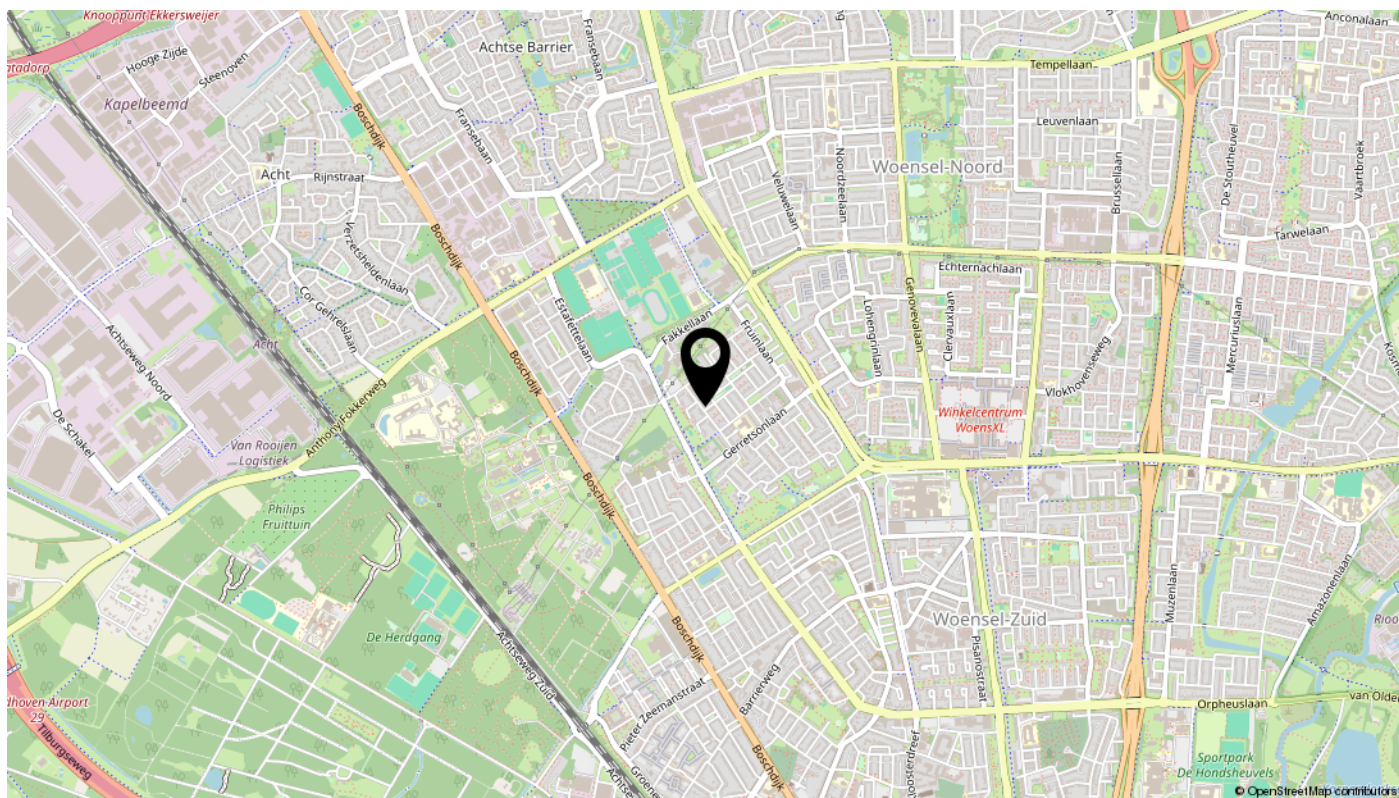
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie P

Perceel 429

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?

