



KOOLZAADPAD EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Ruime en energiezuinige tussenwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin met veranda aan het Koolzaadpad 8, Eindhoven!

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie, met volop groen in de directe omgeving. De woning biedt een lichte woonkamer, open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veranda. Met 12 zonnepanelen is de woning energiezuinig en toekomstbestendig.

In de nabije omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportaccommodaties. Ook de verbindingen naar de uitvalswegen zijn uitstekend, waardoor u snel in het centrum of andere delen van Eindhoven bent. Zo combineert deze woning rustig wonen met optimale bereikbaarheid.

Indeling

U komt de woning binnen via de lichte hal, voorzien van een nette laminaatvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal komt u in de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is praktisch ingericht met een wandopstelling en diverse onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de keuken is er bovendien directe toegang tot de achtertuin. De open keuken en woonkamer vormen samen een sfeervolle leefruimte, ideaal om te koken, te borrelen of gezellig tijd door te brengen met vrienden en familie.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde heeft u een vrij uitzicht op het plantsoen, wat bijdraagt aan een sfeervolle woonomgeving. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak gestucte wanden en plafonds. De woonkamer biedt daarnaast voldoende plek voor een royale eethoek.

Slaapkamers

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt met een laminaatvloer en genieten van veel daglicht, ook zijn alle kamers voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is door het grote raam bijzonder licht. Ook aan de achterzijde ligt een wat kleinere slaapkamer, eveneens licht en ideaal te gebruiken als kinderkamer of werkruimte. Aan de voorzijde vindt u een ruime derde slaapkamer met een raampartij over de gehele breedte, waardoor deze kamer eveneens veel lichtinval heeft. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra comfort.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafel met meubel en dimbare inbouwspots. Op deze verdieping is bovendien een separaat toilet aanwezig.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een ruime voorzolder is met aansluitingen voor wasapparatuur, bergruimte en de cv-combiketel. Een groot dakraam zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de voorzolder loopt u door naar de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is royaal en voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel zon. De tuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras, een buitenkraan en elektra.

Een echte plus is de aangebouwde veranda met glaswanden en inbouwspots, waardoor u het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Achterin de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging en een handige achterom. Kortom, deze tuin is van alle gemakken voorzien.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen
- Vernieuwde cv-combiketel
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veranda, berging en achterom
- Gelegen aan een plantsoen in kindvriendelijke wijk Vaartbroek
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Een fijne gezinswoning met veel licht, ruimte en comfort op een mooie locatie. Interesse?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf deze woning aan het Koolzaadpad 8 in Eindhoven!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 114 m²

Perceeloppervlakte 159 m²

Inhoud 462 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1972

Energie label A+























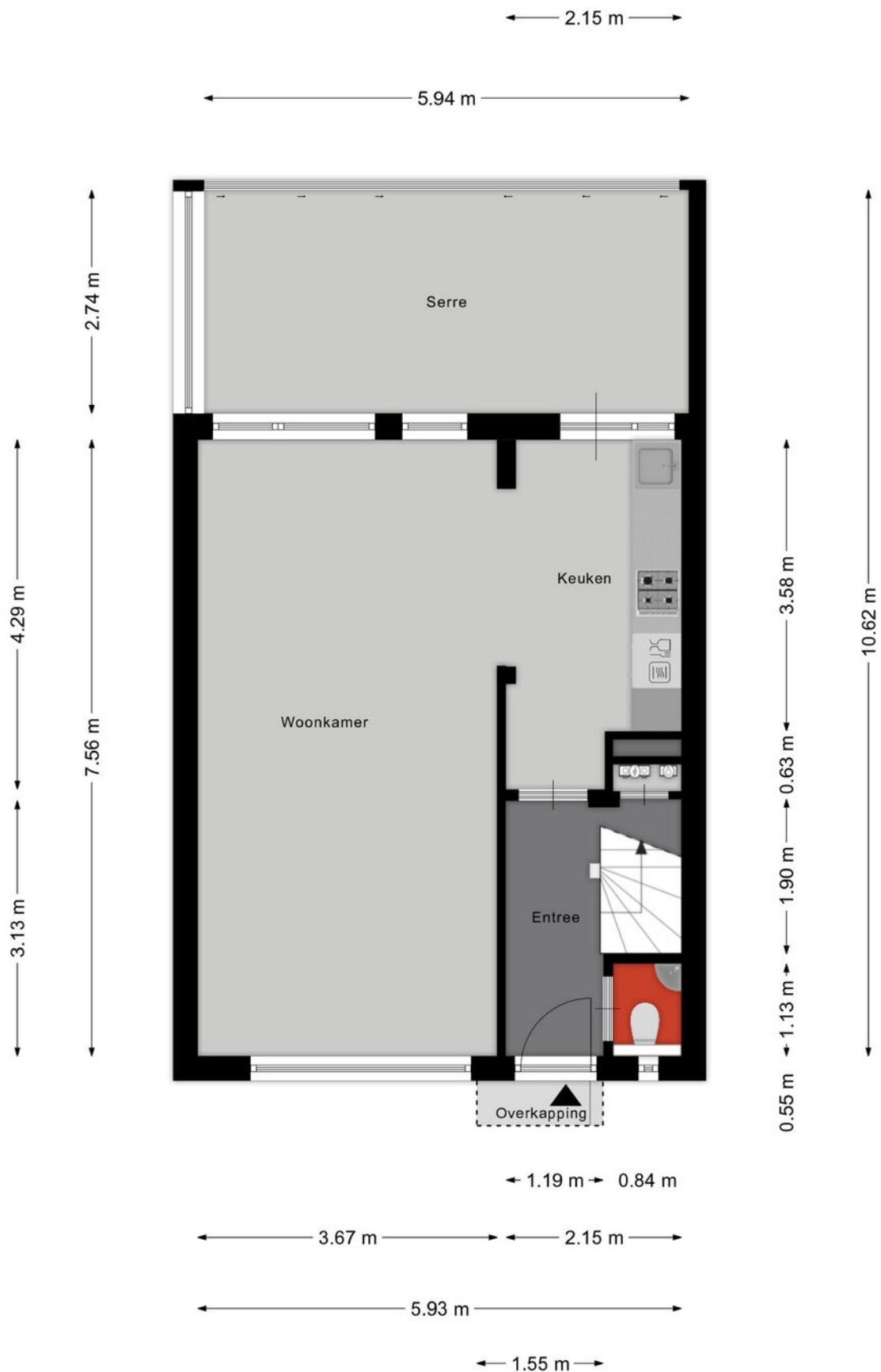












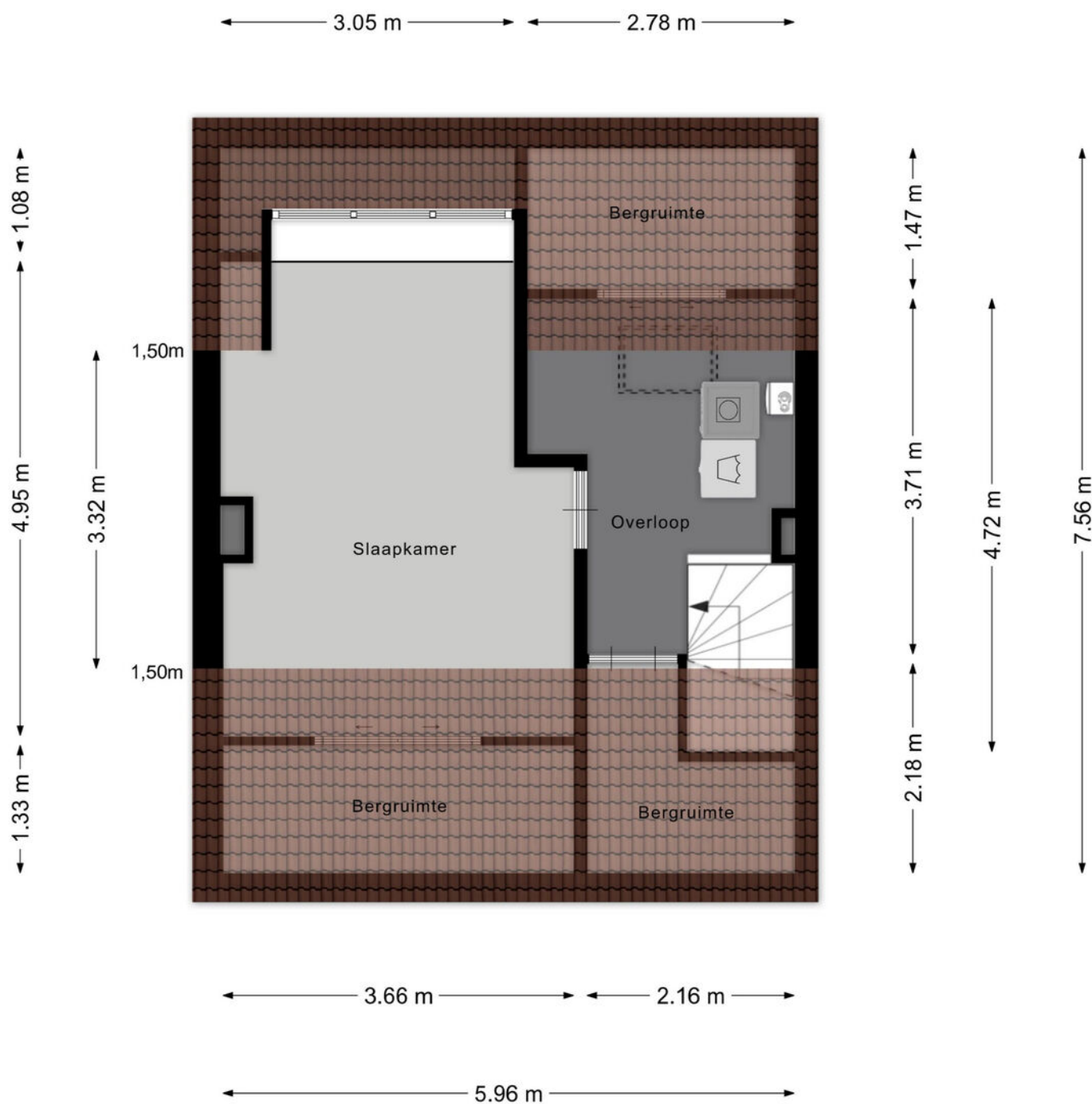
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



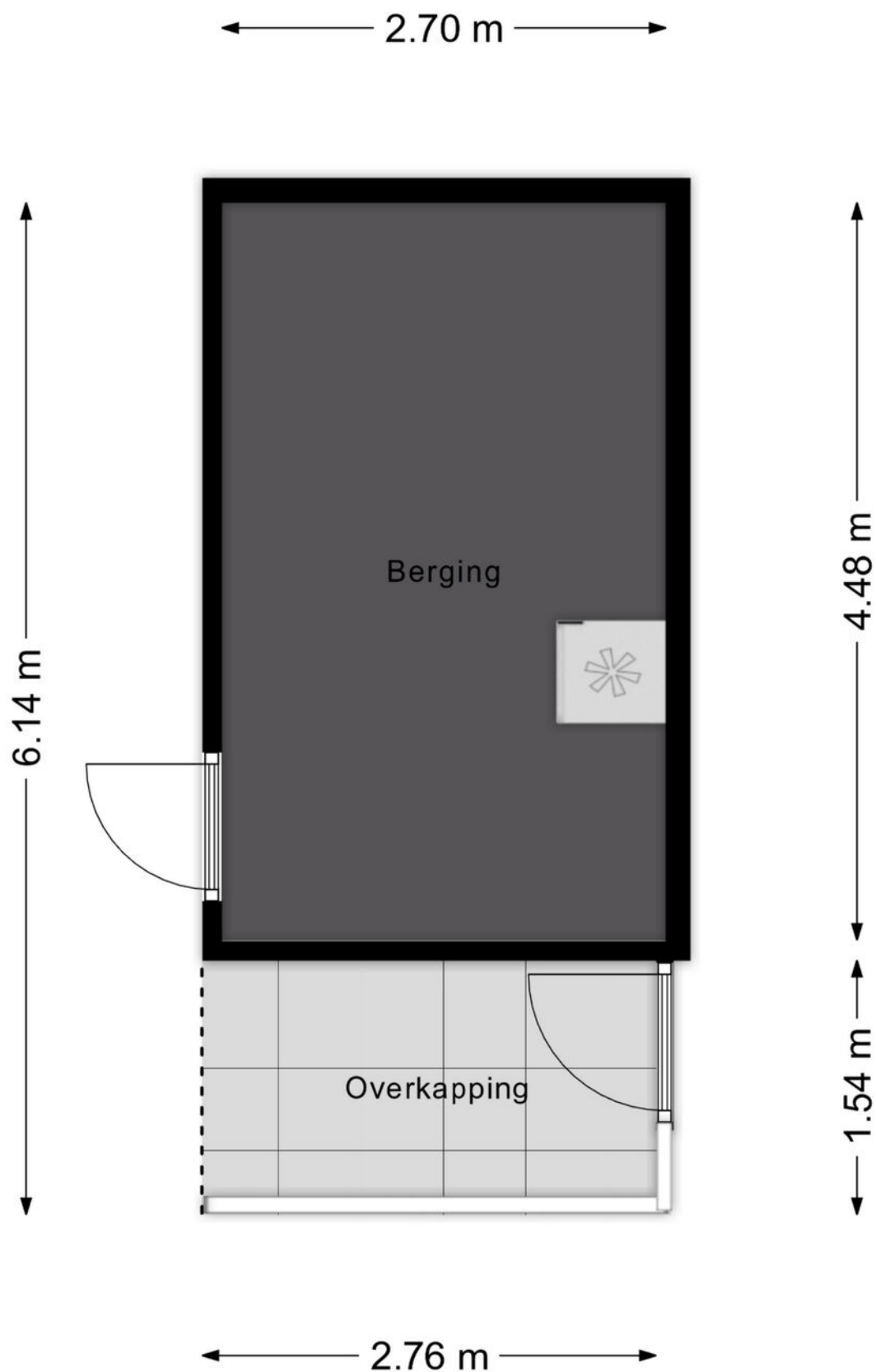
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie C

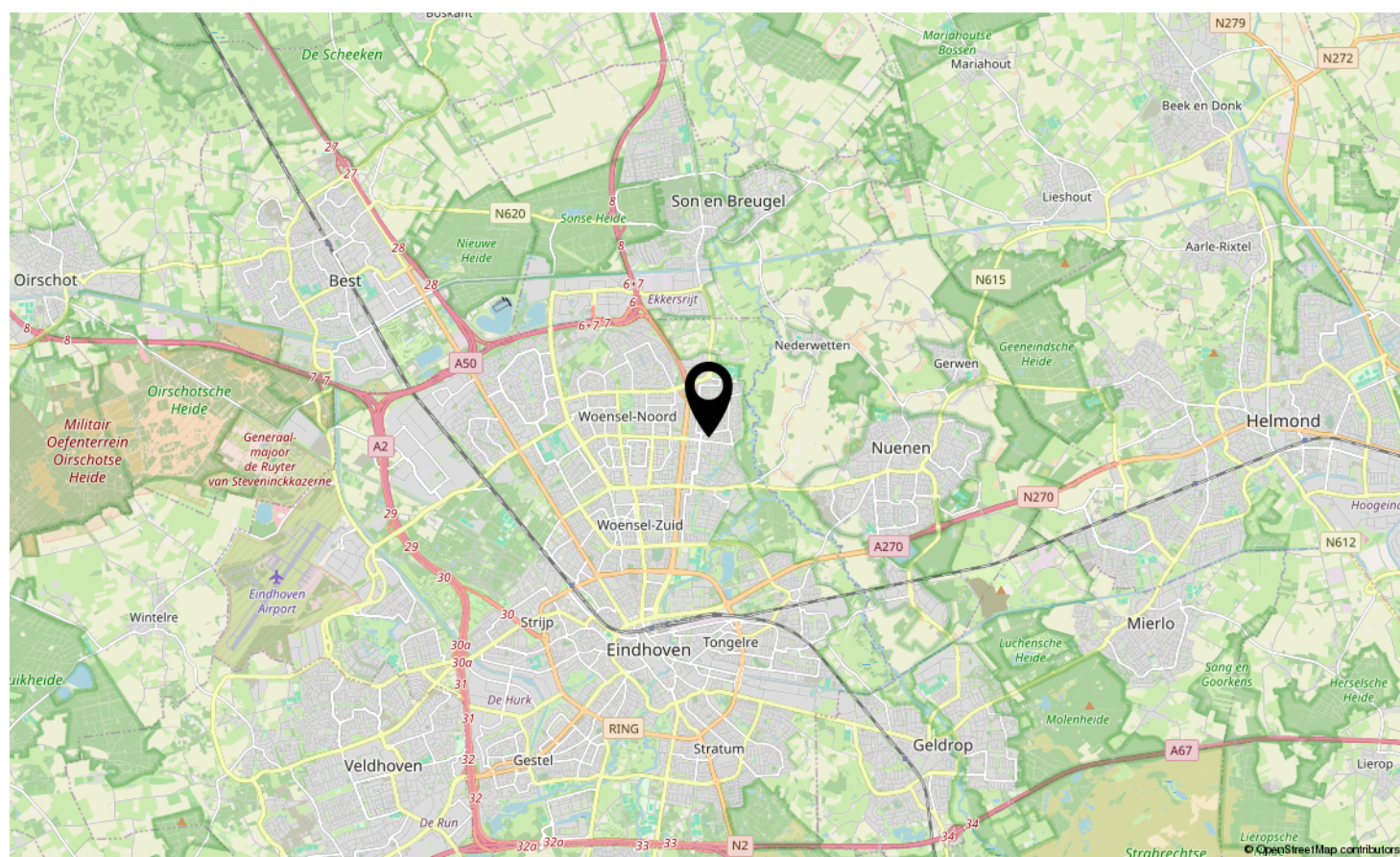
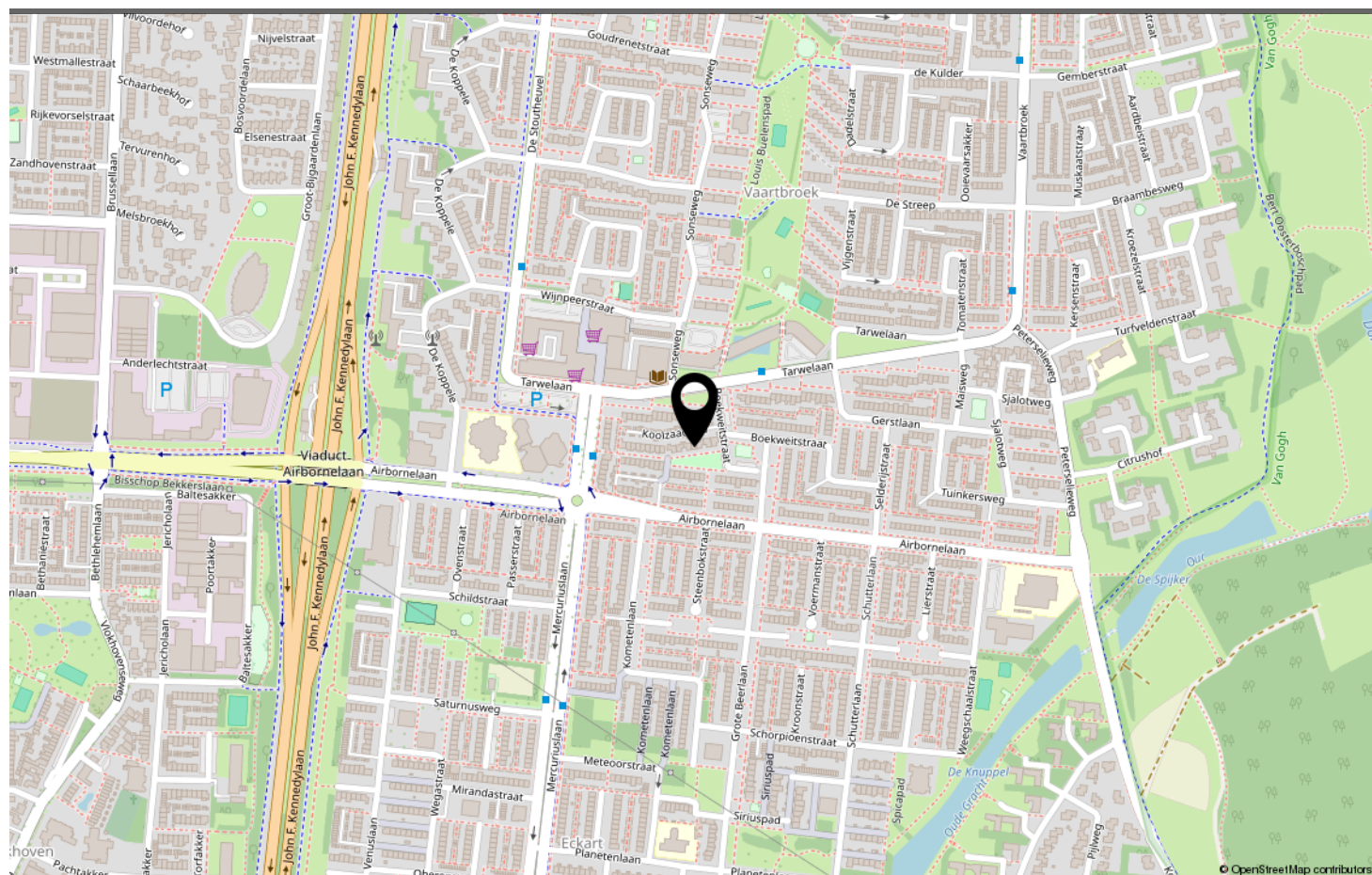
Perceel 2031

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 Coffee Shelf	X		
- 1 Glass-front Cabinet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- 2 wardrobes and 4 cabinets	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- 1 Designer radiator in Child's room			X
- 2 double beds, 1 single bed and 1 sofa bed (all including mattresses)	X		
- 1 Sofa set, 1 bookshelf and 1 TV rack	X		
- 2 Wooden wall panels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Dinner Table with 6 Chairs	X		
-			X
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- 1 Electric Designer Raidator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
1 Lounge set	X		
1 Washing machine	X		
1 Tumble dryer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Double Glasses HR	X		
- Wall and roof insulations	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



KOOLZAADPAD 8 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar