



Kievitlaan 11

EINDHOVEN, Villapark

Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	herenhuis
Kamers:	10
Inhoud:	1039 m ³
Woonoppervlakte:	271 m ²
Perceeloppervlakte:	774 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Energielabel:	D

Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 woning met maar liefst zeven slaapkamers op een toplocatie in het geliefde Villapark

Wonen in het Villapark betekent wonen op één van de meest geliefde en karakteristieke locaties van Eindhoven. Hier worden brede, groene lanen, statige jaren '30 architectuur en een rustige woonomgeving gecombineerd met de levendigheid van de binnenstad, die zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

Aan deze prachtige laan ligt Kievitlaan 11: een indrukwekkende jaren '30 tussenwoning boordevol authentieke details, verrassend veel leefruimte en ongekende mogelijkheden. Met maar liefst zeven slaapkamers, een royale leefverdieping, een diepe achtertuin en talloze originele stijlkenmerken vormt deze woning een unieke kans voor liefhebbers van karakteristieke woningen die hun droomhuis volledig naar eigen wens willen realiseren.

Vanaf de eerste aanblik vallen de klassieke architectuur, de markante erkers, de fraaie gemetselde gevel, de hoge schoorstenen en de stijlvolle roedeverdeling direct op. Achter deze karakteristieke gevel schuilt een woning waarin veel oorspronkelijke elementen bewaard zijn gebleven. De originele vestibule met geglazuurde wandtegels, paneeldeuren, hoge plafonds, de visgraat parketvloer en de sfeervolle open haard vormen een prachtige basis voor een hoogwaardige renovatie.

Via de authentieke entree komt u binnen in de vestibule, waarna de ruime ontvangsthal toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De royale doorzonwoonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze leefruimte gedurende de hele dag van een aangename hoeveelheid daglicht. De karakteristieke erker aan de voorzijde geeft de woonkamer extra sfeer en uitstraling, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde een directe verbinding creëren met de tuin. De originele visgraat parketvloer en de open haard benadrukken het authentieke karakter van deze bijzondere leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. Hoewel deze momenteel eenvoudig is uitgevoerd, biedt de afmeting volop mogelijkheden voor het realiseren van een royale leefkeuken waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

De royale overloop vormt het centrale middelpunt van de eerste verdieping en geeft toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom aan de achterzijde is royaal van formaat en beschikt over openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over de groene achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en vormt zij een uitstekende basis voor een luxe ouderslaapkamer.

De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is eveneens ruim bemeten en uitermate geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Door hun formaat zijn ook deze kamers uitstekend bruikbaar als volwaardige slaap-, werk- of studeerkamer.

De badkamer bevindt zich centraal op deze verdieping en beschikt momenteel over een ligbad en wastafel. De ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Ook hier biedt de woning uitzonderlijk veel ruimte. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst zeven slaapkamers komt.

De vijfde slaapkamer beschikt over een dakkapel en een wastafel en is dankzij de prettige afmetingen ideaal als slaapkamer of rustige thuiswerkplek.

De zesde slaapkamer is eveneens ruim opgezet, voorzien van een dakkapel en biedt volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of hobbykamer.

De zevende slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de karakteristieke kapconstructie, veel daglicht en eveneens een eigen wastafel. Ook deze ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer of multifunctionele ruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale technische-/bergruimte met de cv-installatie en extra opslagmogelijkheden.

De diepe achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om een groene stadstuin naar eigen inzicht aan te leggen. Dankzij de volwassen beplanting en de aanwezige bomen ontstaat hier een rustige, beschutte sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmateriaal of gereedschap.

De woning is gelegen in het geliefde Villapark, één van de meest karakteristieke woonwijken van Eindhoven. De brede, groene lanen, statige jaren '20- en jaren '30-woningen en rustige woonomgeving geven deze buurt een unieke uitstraling. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen liggen in de directe omgeving. Ook het centrum van Eindhoven, het Centraal Station, diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.































Plattegrond



Plattegrond

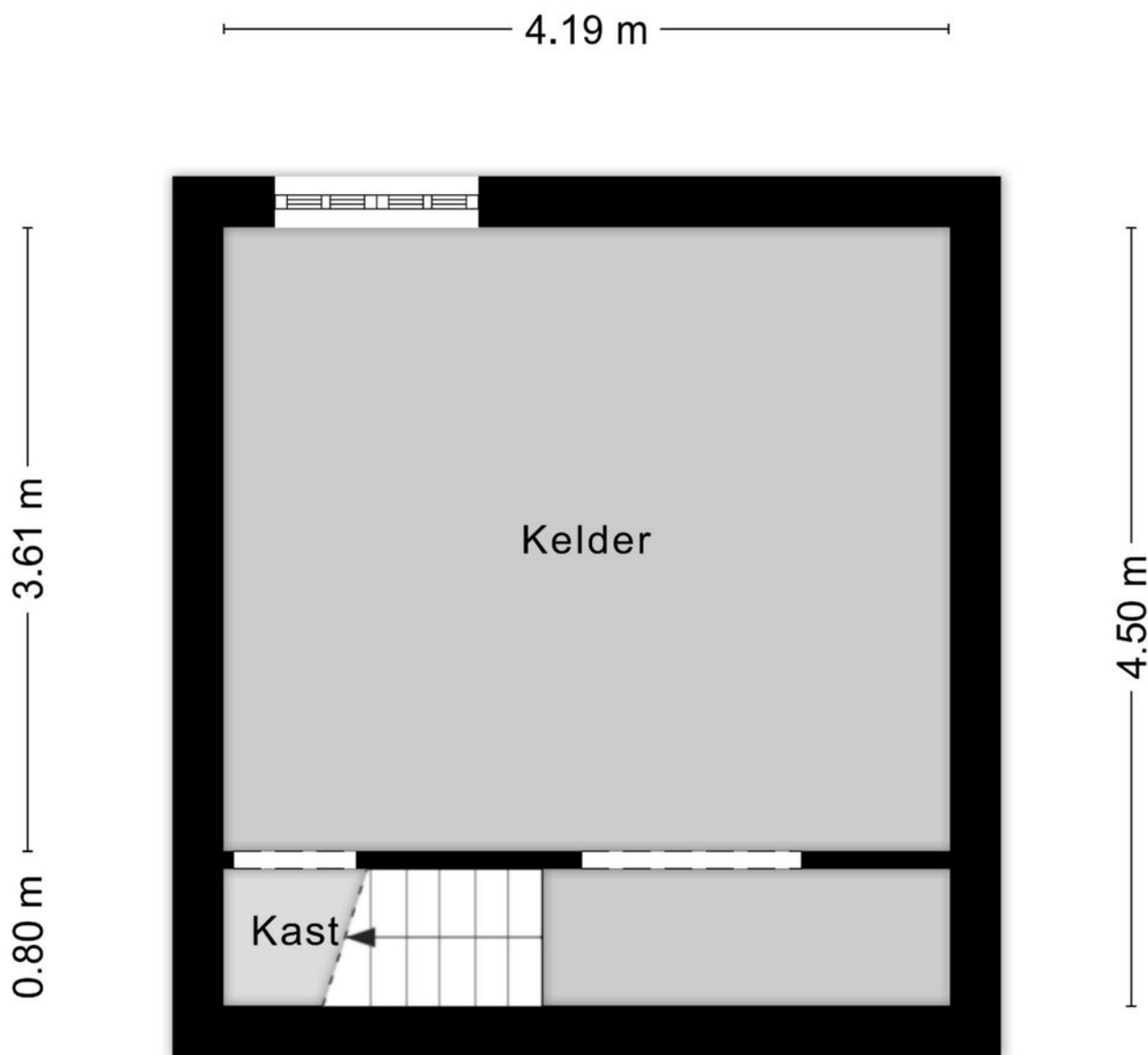


Plattegrond



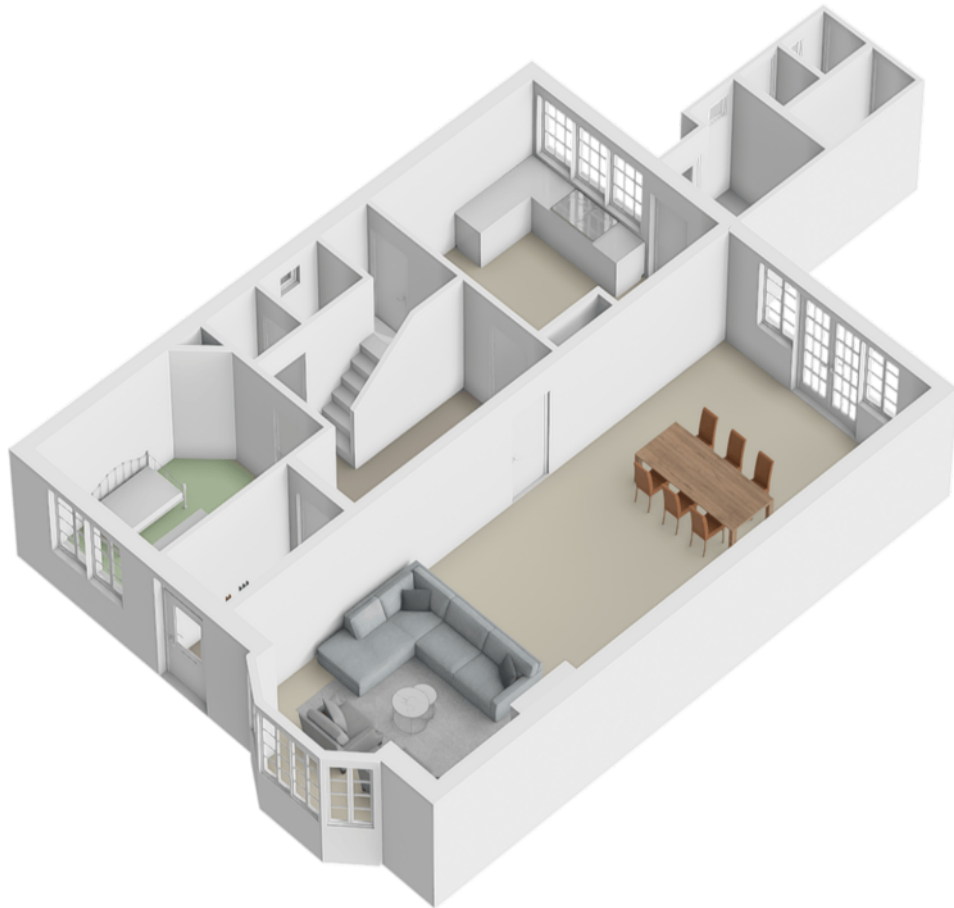
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

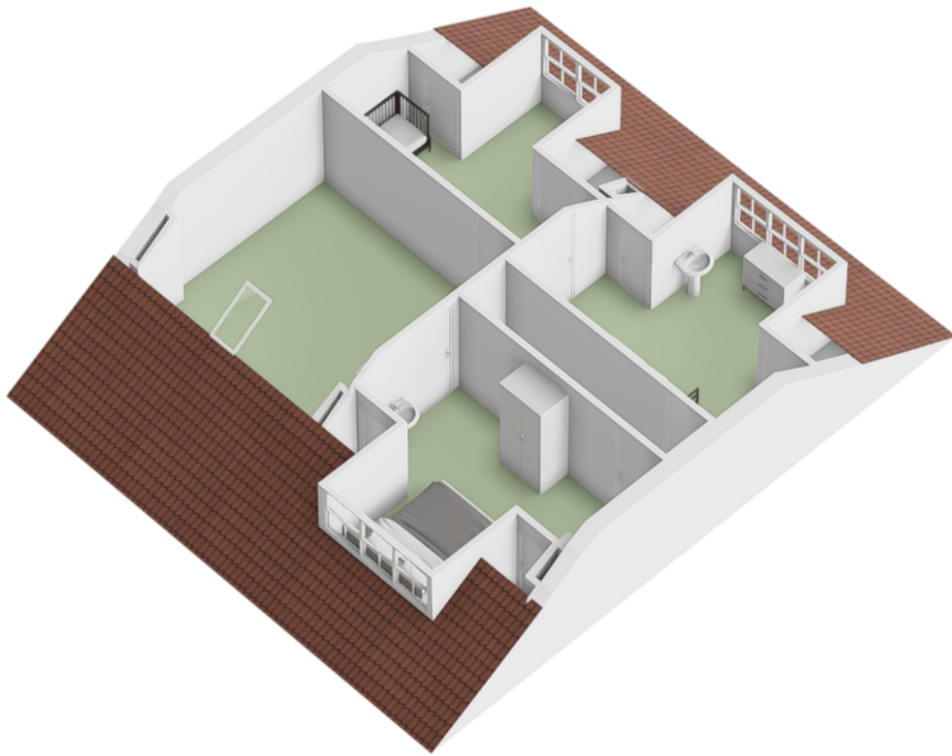
Plattegrond

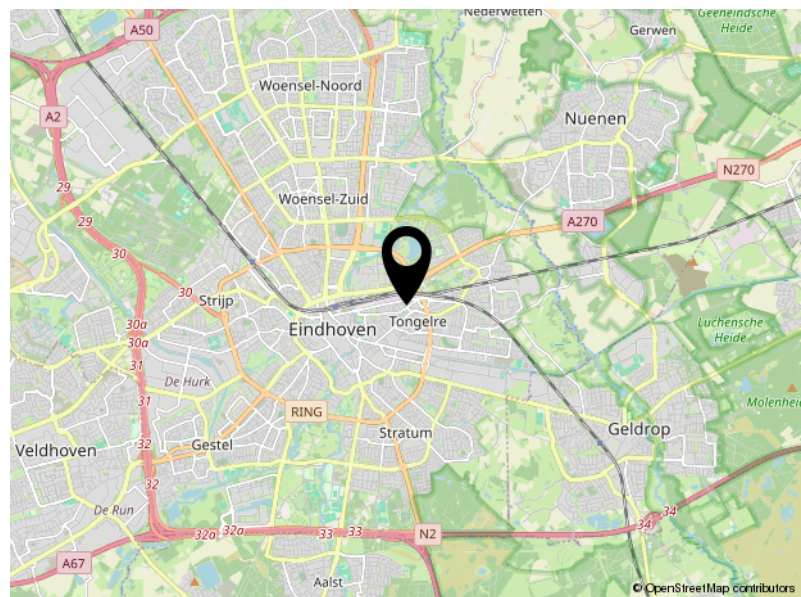
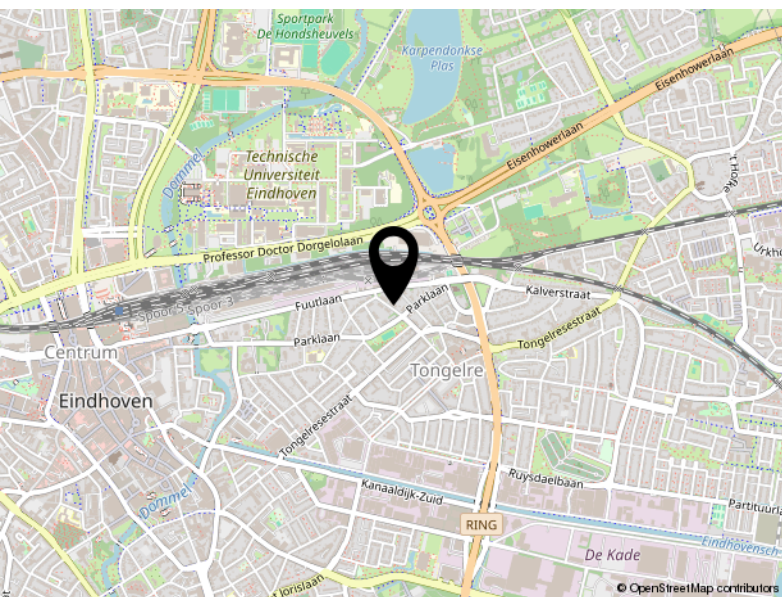
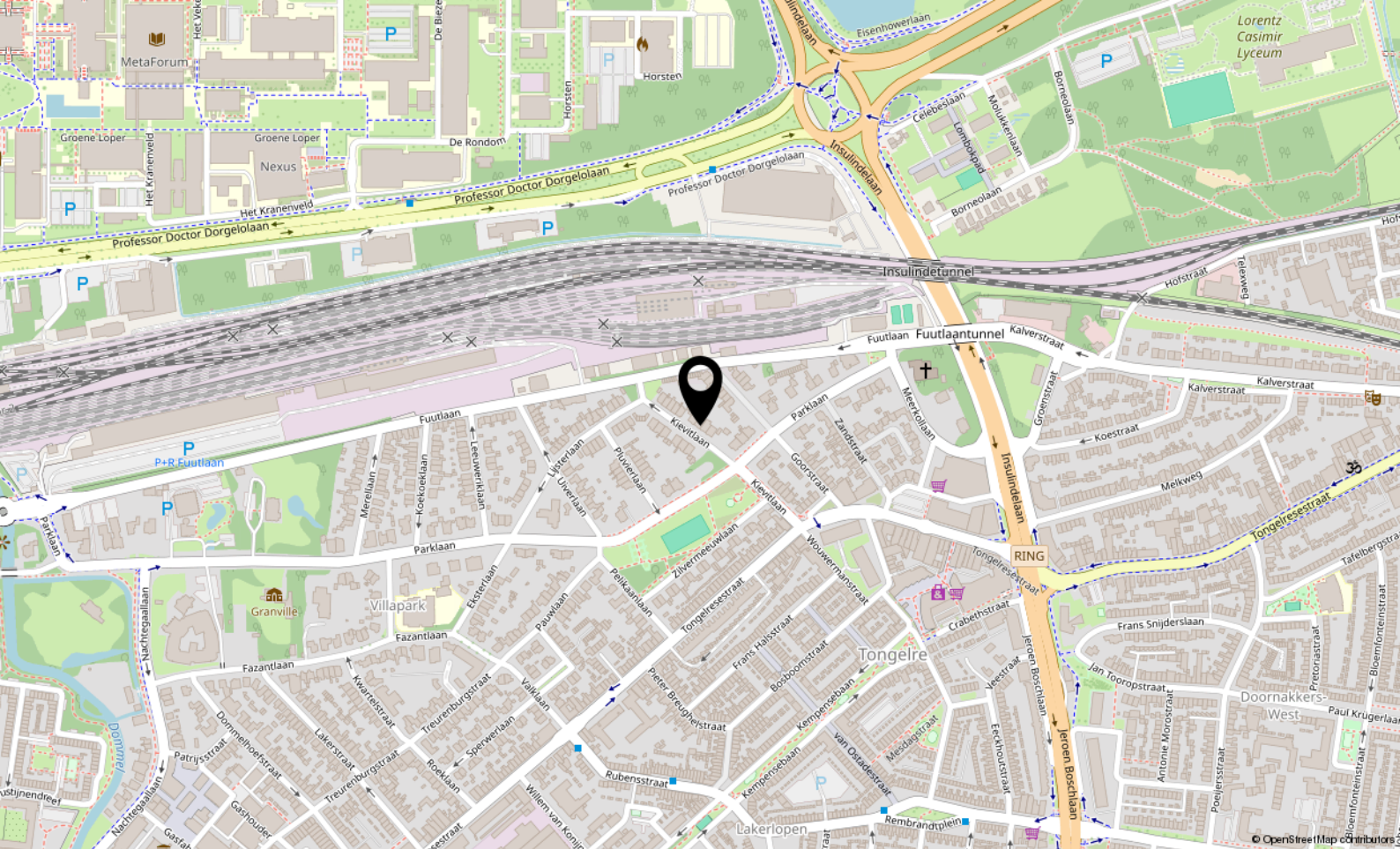


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

KIEVITLAAN 11
Eindhoven

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tongelre Sectie F Perceel 1684 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.	
---	---	---



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>