



GENERAAL MARSHALLWEG 146
EINDHOVEN

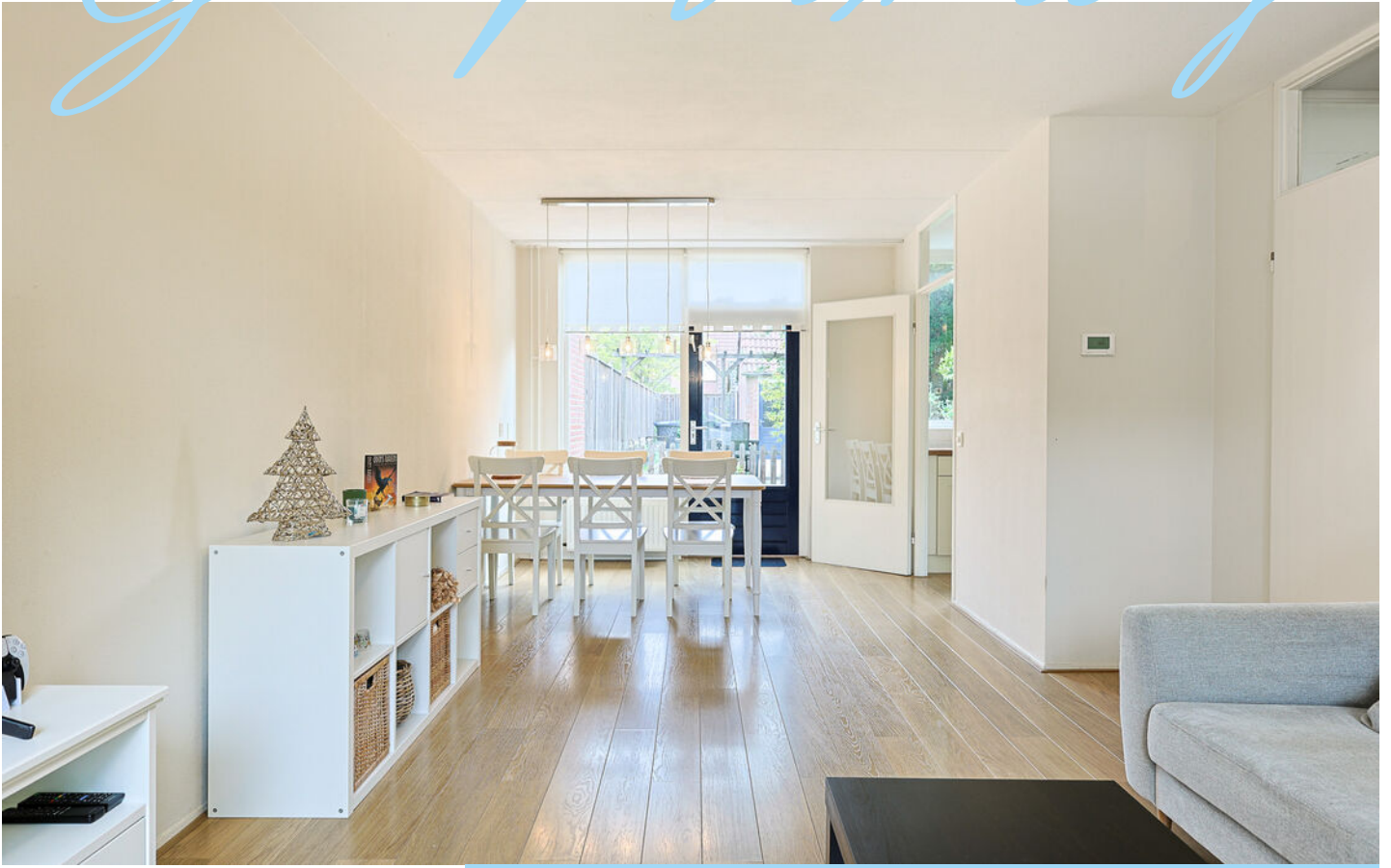
VRAAGPRIJS: € 00.000 K.K.





BOUWJAAR	1983
WOONOPPERVLAKTE	CA. 94 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	195 M ²
INHOUD	CA. 333 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	116 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

Gen. Marshallweg



Deze goed onderhouden tussenwoning ligt aan de Generaal Marshallweg in Eindhoven, in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Met een diepe achtertuin, moderne keuken, drie slaapkamers én een aparte wasruimte is dit een ideale gezinswoning. De woning is grotendeels voorzien van laminaatvloeren, beschikt over veel lichtinval en is gelegen op korte afstand van winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Ligging

Generaal Marshallweg 146 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in de Generalenbuurt. De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis en diverse parken zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Achter de woning ligt een groot plein met ruime parkeergelegenheid waar vrijwel altijd plek is. Dankzij de ligging nabij de John F. Kennedylaan en de rondweg zijn het centrum van Eindhoven én de uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING

Begane grond



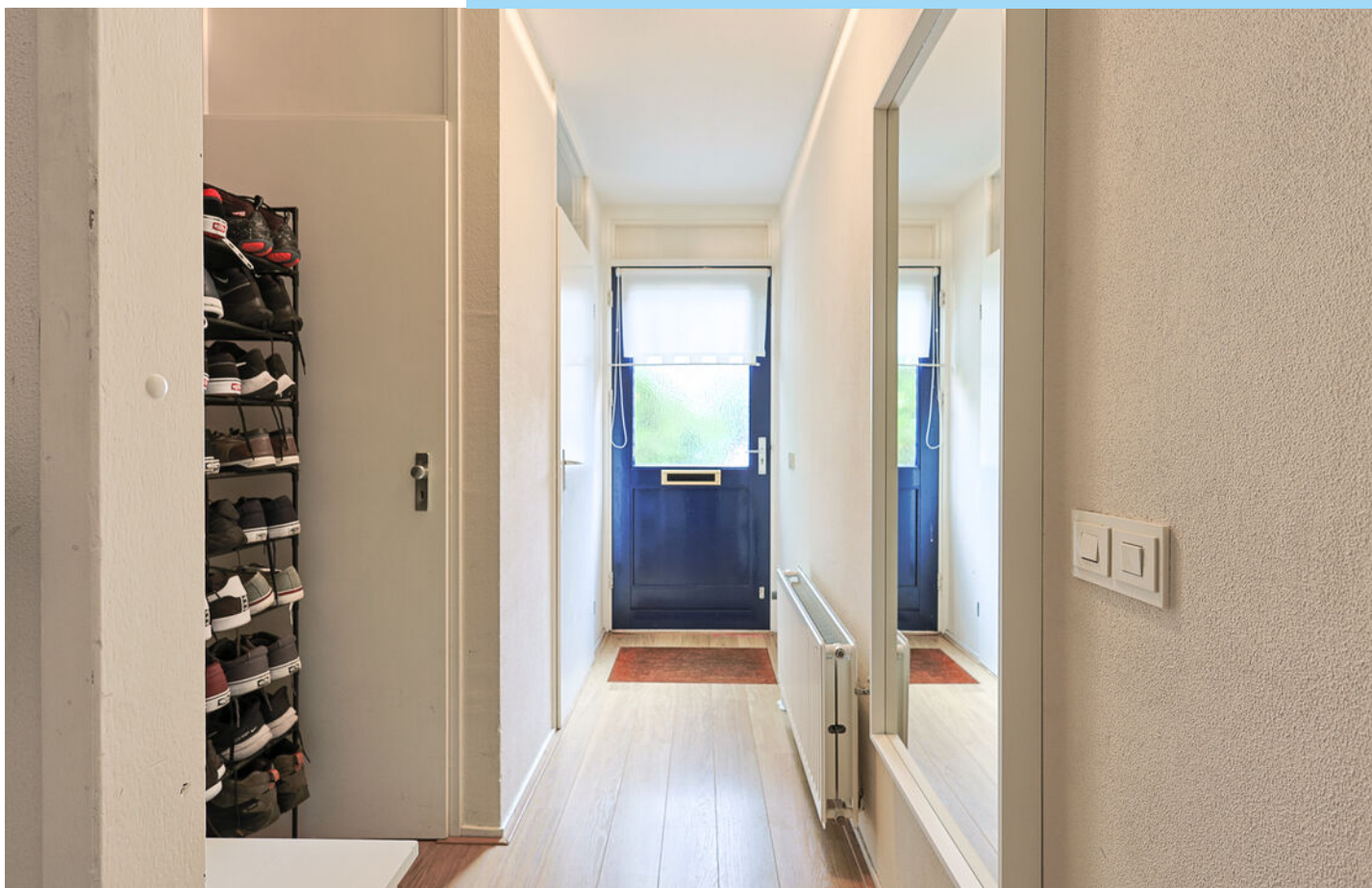
Entree / Hal

Bij binnenkomst kom je in een nette hal met laminaatvloer, die is doorgelegd over de gehele begane grond (m.u.v. de natte ruimtes). De hal biedt ruimte voor een kapstok, toegang tot de meterkast, het toilet, de keuken, woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



Toilet

Het toilet is in 2016 gerenoveerd, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.





Woonkamer

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is zonwering aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende plek voor een zit- en eethoek. Via een deur is er directe toegang tot de achtertuin. Een tussendeur met groot glasvlak geeft toegang tot de keuken.









Keuken

De gesloten keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en is opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken is voorzien van veel kastruimte, een handige trapkast en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Whirlpool 5-pits gaskookplaat
- Whirlpool oven
- Whirlpool afzuigkap
- Bosch vaatwasser
- Etna koel-/vriescombinatie

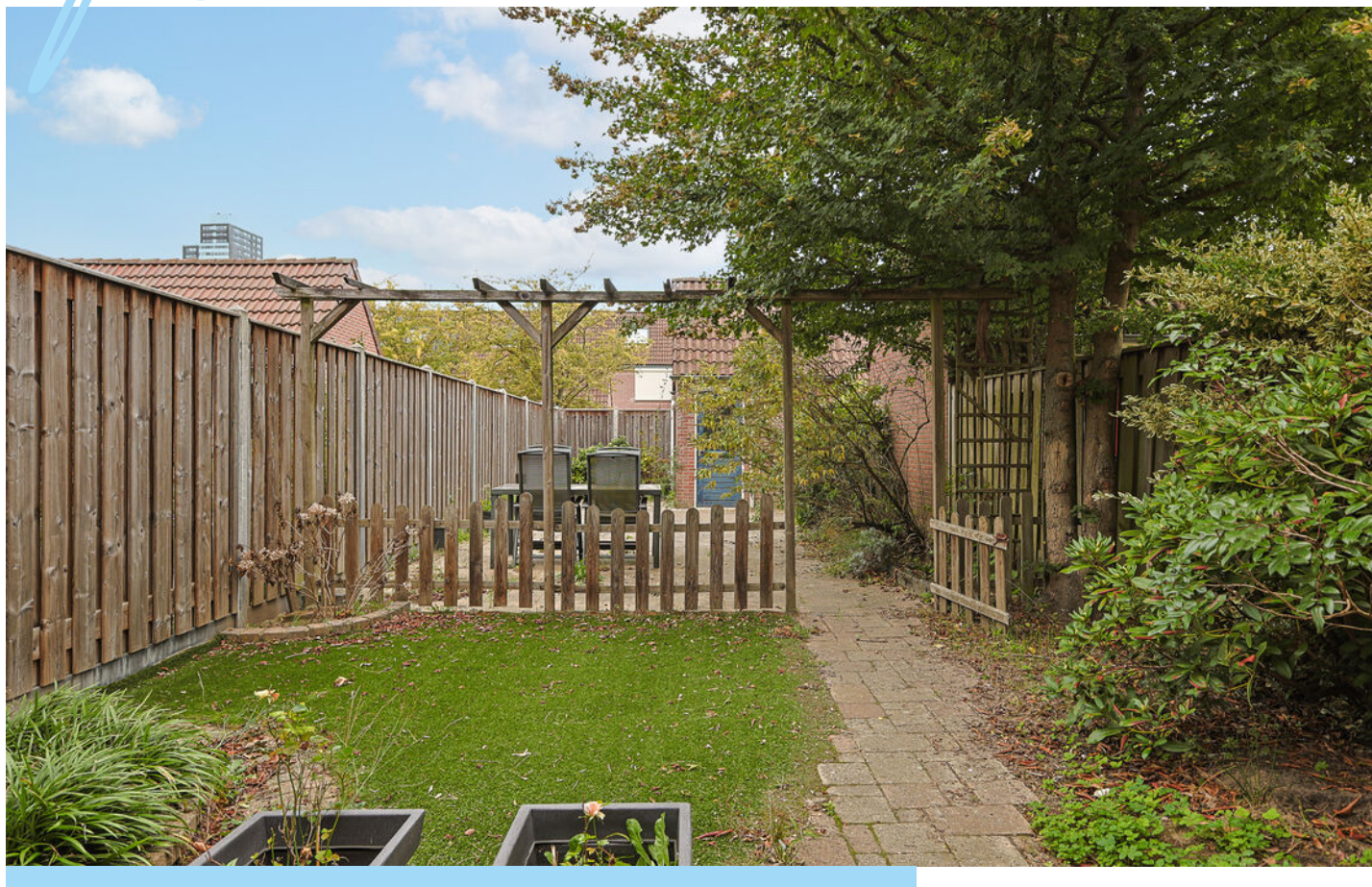
Een groot raam aan de achterzijde biedt zicht op de tuin en zorgt voor natuurlijke ventilatie.







Tuin



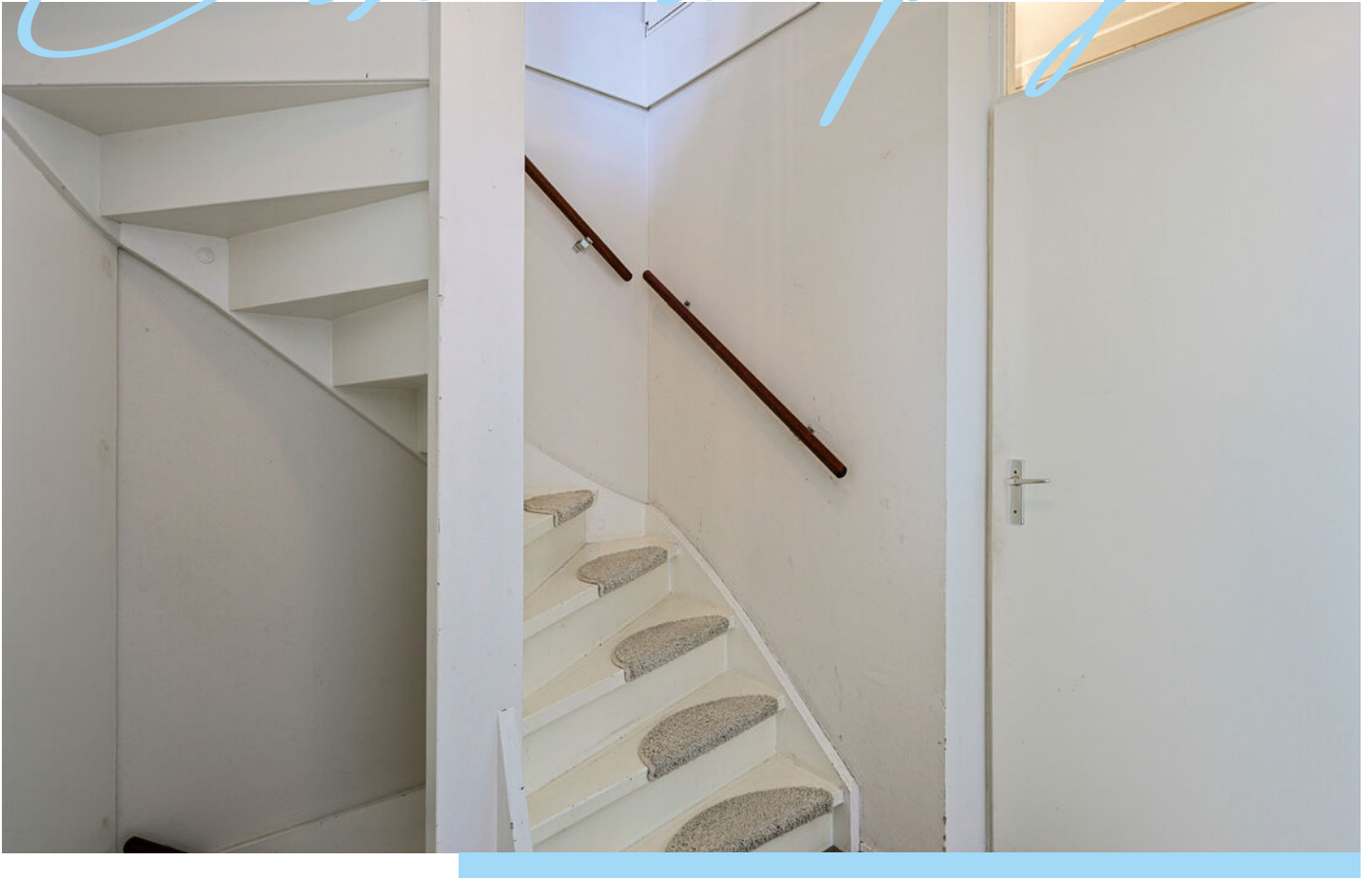
Tuin

De achtertuin is diep en ligt op het noorden. Dankzij de lengte van de tuin is er gedurende de dag voldoende zon. De tuin is aangelegd met bestrating, kunstgras en diverse beplanting. Achterin staat een ruime stenen berging met vliering en elektra. Verder is er een buitenkraan aanwezig, en via een brede poort is de tuin achterom bereikbaar.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop is voorzien van laminaat en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de trap naar de tweede verdieping.

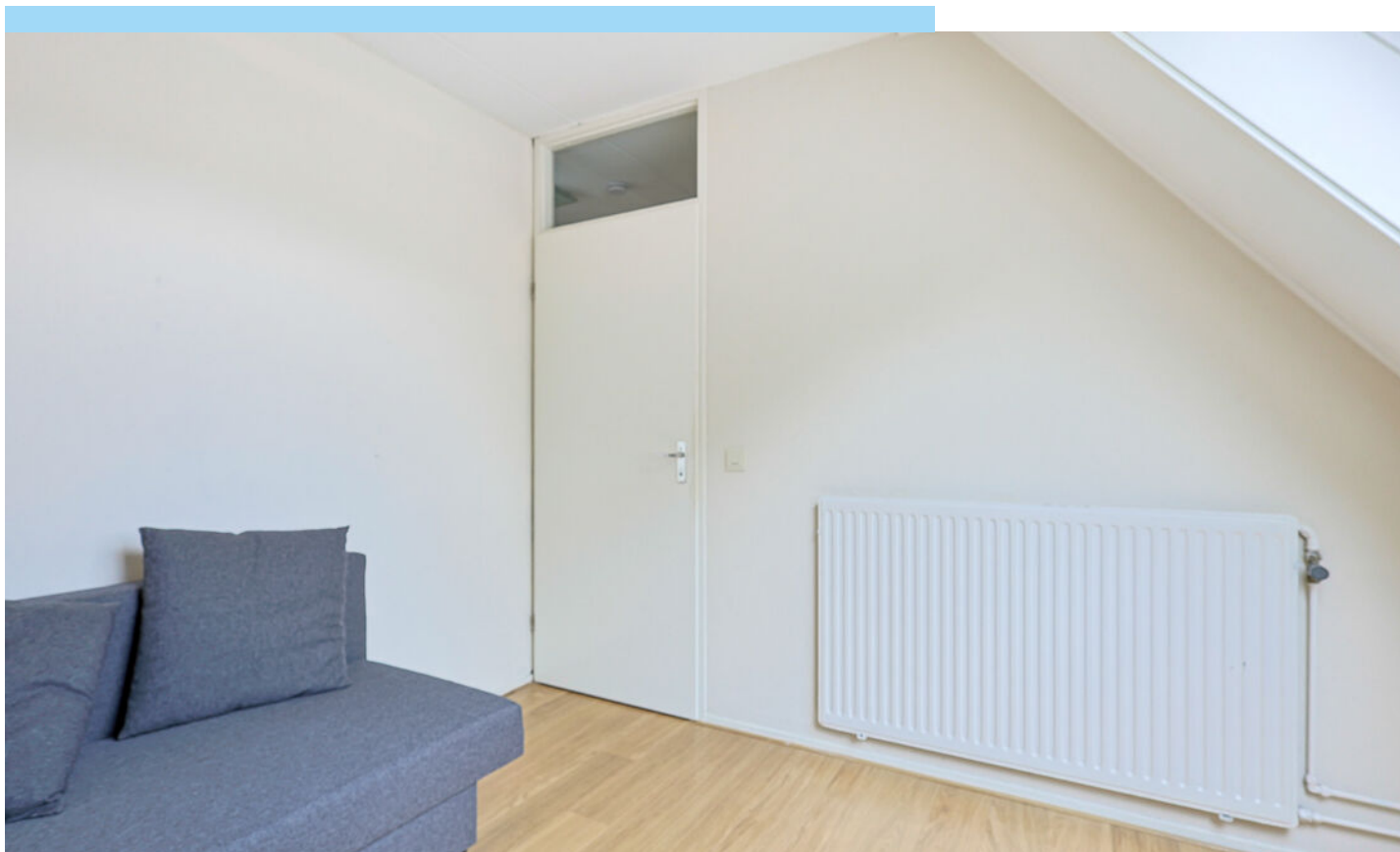
Wasruimte

Een praktische, aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en extra opbergruimte.



Slaapkamer 1 (voorzijde)

Ruime kamer met veel lichtinval door een groot Velux dakraam met zonwering. Onder het schuine dak is extra opbergruimte gecreëerd.





Slaapkamer 2 (achterzijde)

Deze slaapkamer kijkt uit op de achtertuin en is voorzien van een groot draaikiepraam waardoor de ruimte op een natuurlijke manier wordt geventileerd.





Badkamer

De badkamer is in 2016 gerenoveerd en volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een inloofdouche, hangend toilet, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Overloop

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met laminaat en biedt ruimte voor de cv-ketel en opbergmogelijkheden onder het schuine dak.



Slaapkamer 3

Zeer ruime en lichte slaapkamer met groot Velux dakraam (voorzien van zonwering), laminaatvloer en een ingebouwde ladekast.

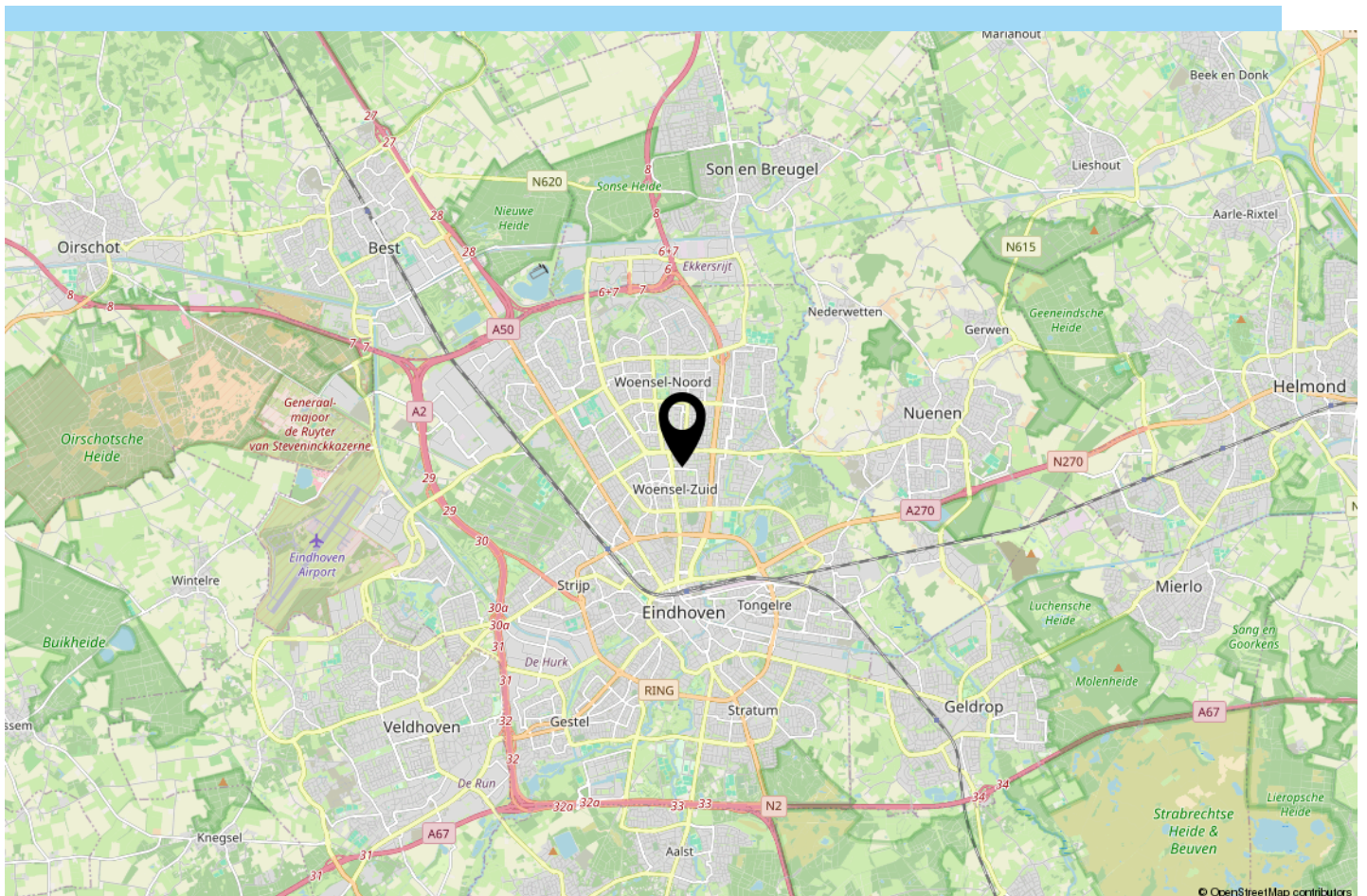
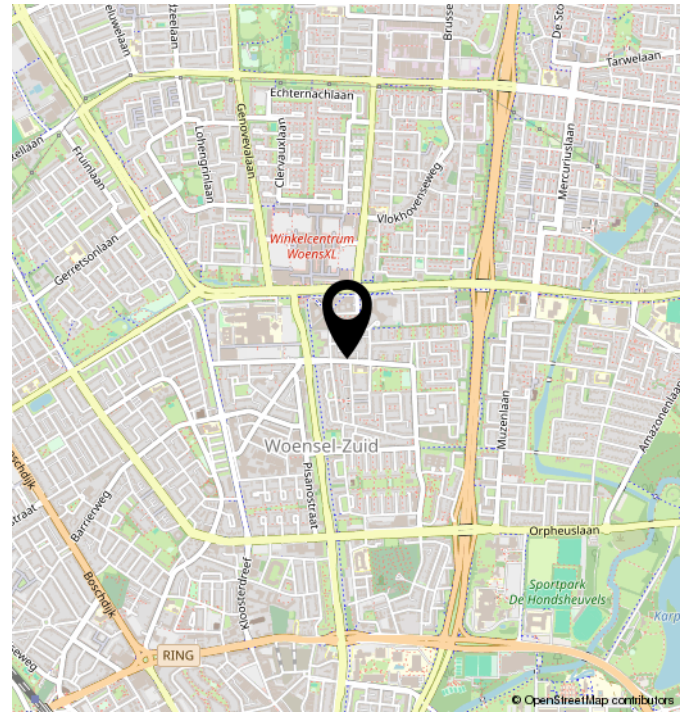
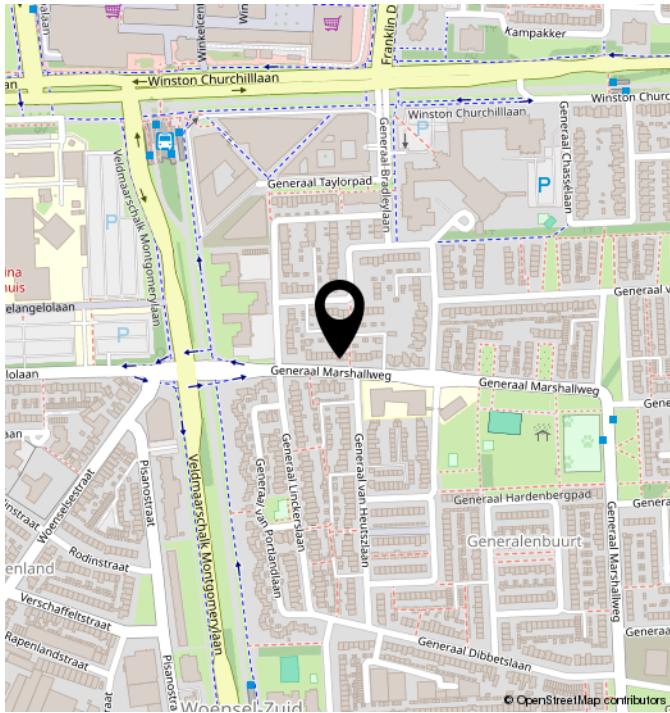


Bijzonderheden



- Ruime tussenwoning met 3 ruime slaapkamers
- Diepe achtertuin met achterom, buitenkraan, schutting aan linkerzijde is in 2018 vernieuwd
- Stenen berging met elektra en vliering
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval en toegang tot tuin
- Aparte wasruimte
- Grote zolderkamer met Velux dakraam en ingebouwde ladekast
- Zonnewering aan voorzijde woonkamer en bij dakramen
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt, nabij scholen, winkels en openbaar vervoer
- Woning is momenteel in verhuurde staat
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5623 HE
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN L 5070
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (Remeha Avanta, 2017)
WARM WATER	CV KETEL (Remeha Avanta, 2017)
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	HR++ glas

PLATTEGROND



PLATTEGROND



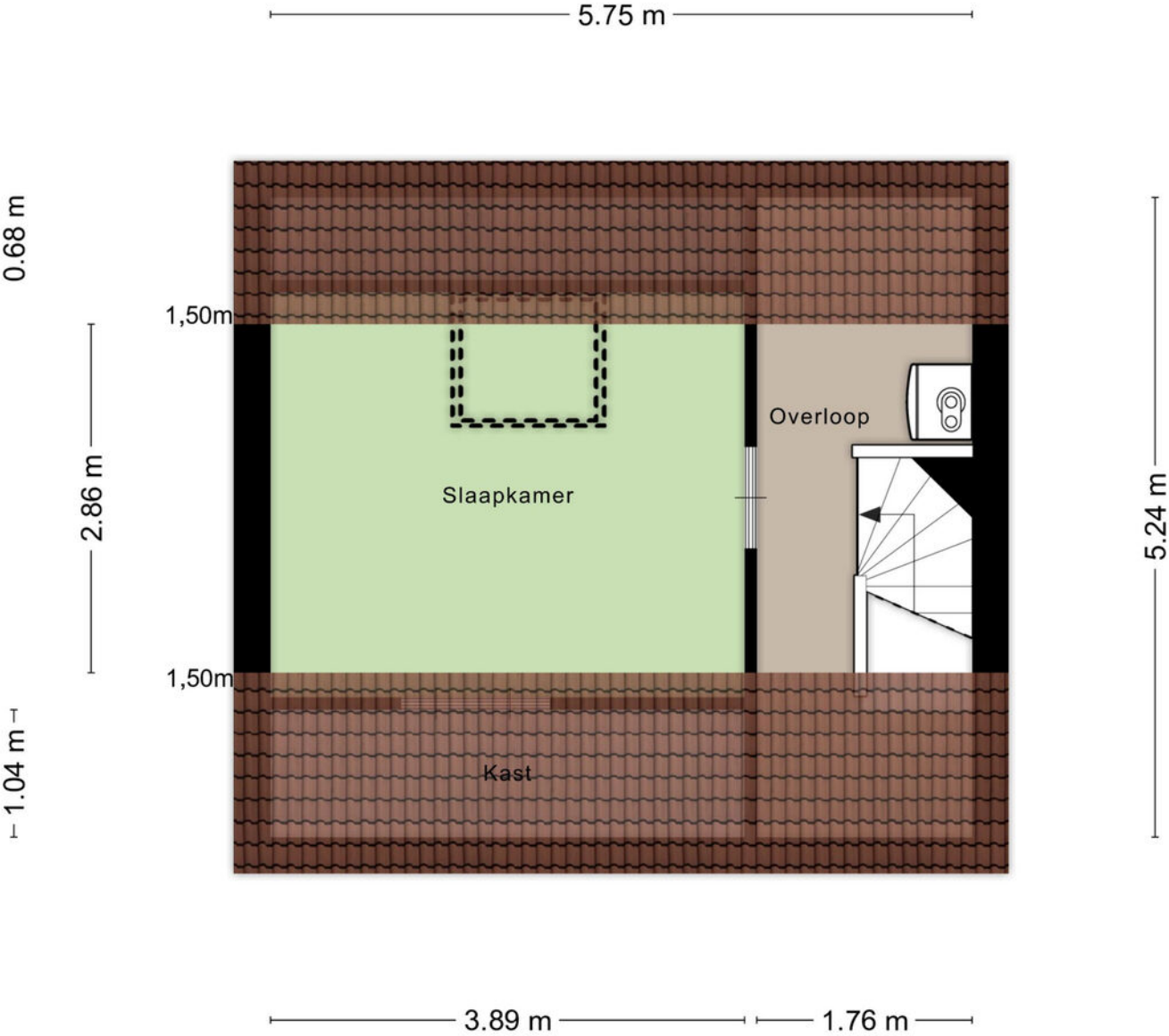
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



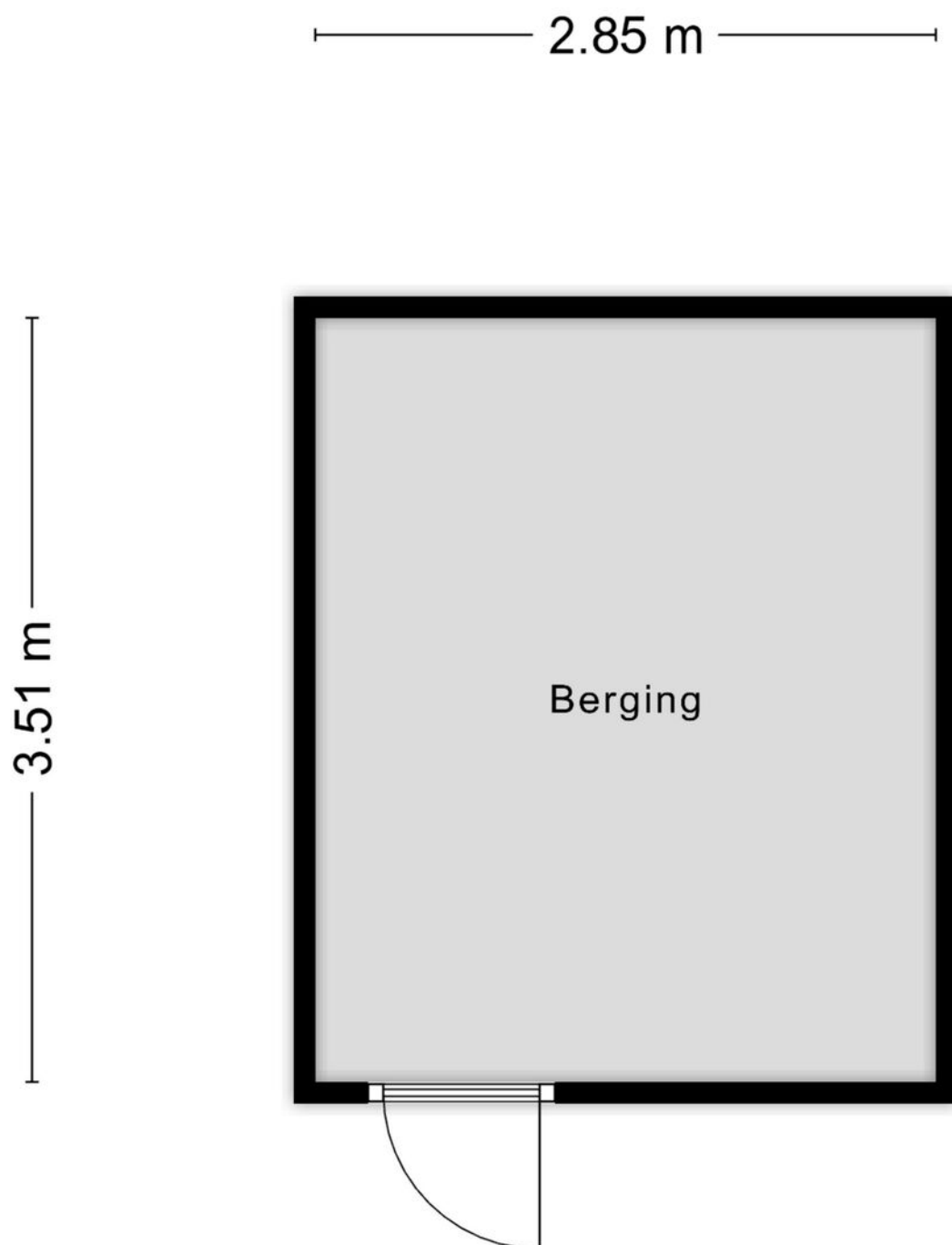
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



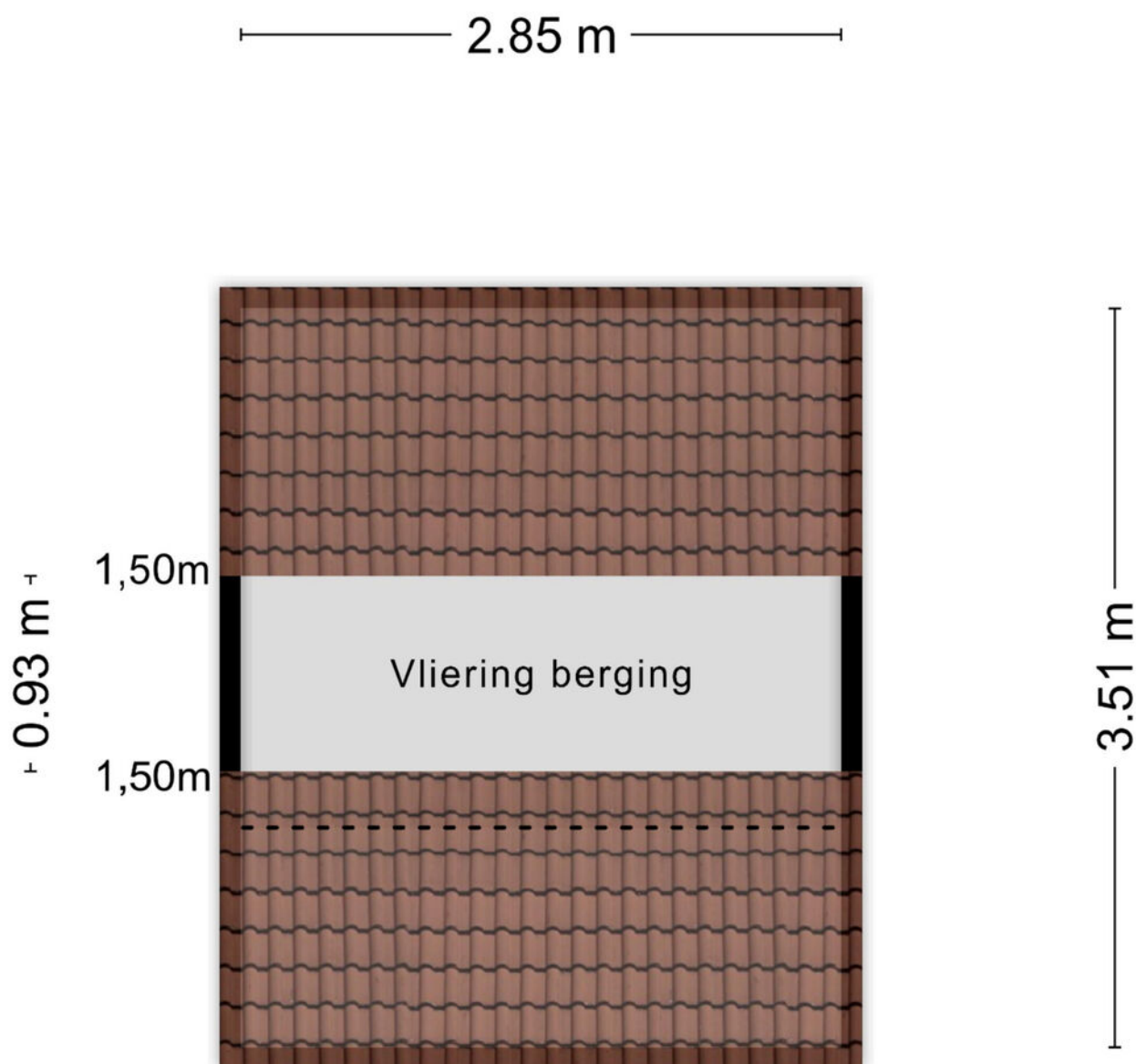
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

5070

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

