



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Geraert
Brandtstraat 7
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Geraert Brandtstraat 7
Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ 479.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Prinsejagt
Straat:	Geraert Brandtstraat 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1961

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Woning inhoud:	385 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dak- & vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming & airconditioning

Highlights

Keurige tussenwoning met vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. Deze woning is rustig gelegen in de 'Prinsejagt' wijk, op korte afstand van een supermarkt, een speeltuin, het 'Lieve de Keypark' en verschillende sportvoorzieningen. De woning biedt volop comfort en is erg toekomstgericht door de 9 zonnepanelen. Al met al biedt deze woning een heerlijke thuisbasis met alle voorzieningen binnen handbereik. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.







De ruime entreehal afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming welke doorloopt over de gehele verdieping biedt toegang tot de eerste verdieping, de leefruimte en de separate volledige betegelde toiletruimte.

De ruime doorzonkamer, laat genieten van volop lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. In de woonkamer is genoeg ruimte voor een groot zitgedeelte en een eettafel. De ruimte wordt verwarmd en gekoeld door de airconditioning. Vanuit de woonkamer zijn de open keuken en de overkapping via de dubbele openslaande deuren te bereiken.

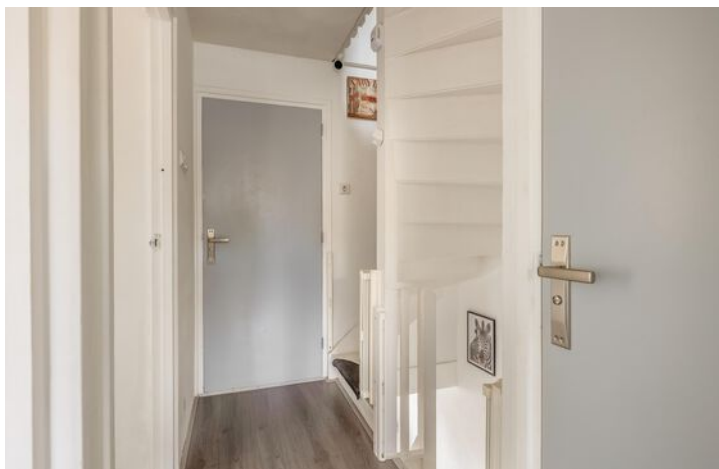




De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een houten werkblad met een graniet 'look'. Je vindt hier een koelkast, een vaatwasser, een oven, een magnetron, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap, evenals diverse onder- en bovenkasten.

Via een loopdeur krijg je hier toegang tot de overkapping en achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

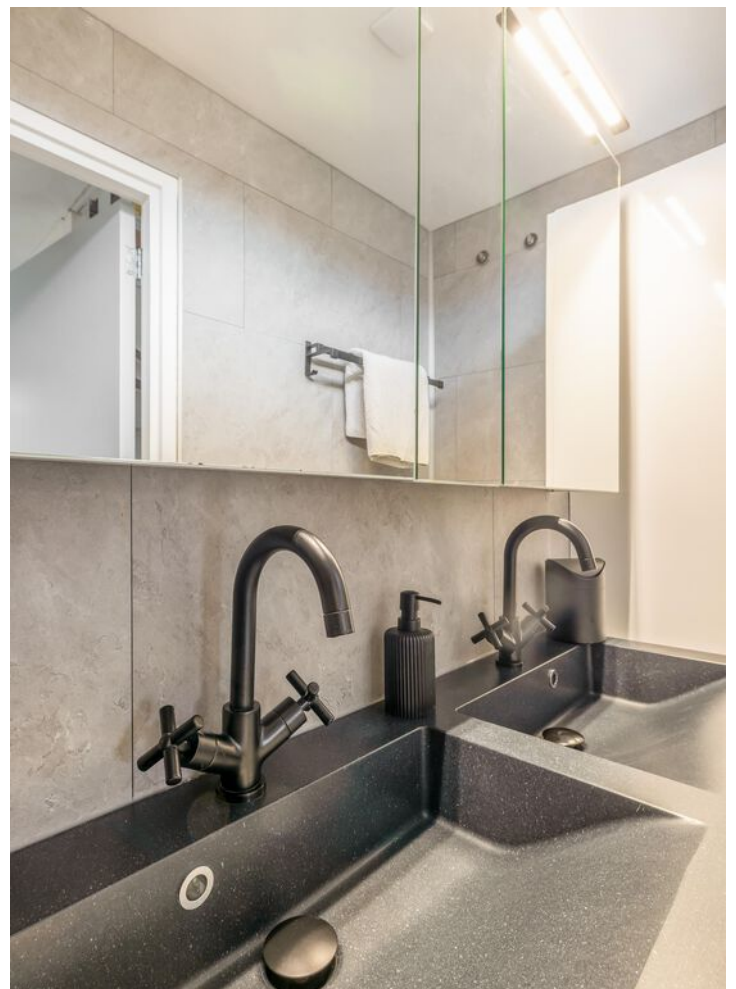
Vanuit de overloop op de verdieping is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de volledig betegelde separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping beschikt over een laminaatvloer en stucwerkwanden.

Alle slaapkamers beschikken over voldoende lichtinval door de grote raampartijen. De kamer aan de rechterachterzijde is voorzien van een ruime kast en een airconditioning.

De moderne volledig betegelde badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een ruime douche met zowel een regendouche als een handdouche en een wastafelmeubel met dubbele mengkranen.









TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de aansluiting voor de wasapparatuur en de Cv-installatie (Intergas, 2021).

Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde en eveneens laatste royale slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van twee grote dakkapellen, waardoor er veel daglicht binnenkomt en een airconditioning. De kamer beschikt over kastruimte, ideaal voor het opbergen van je spullen. Deze ruimte is geheel naar wens in te vullen.



Tuin



De voortuin beschikt over volwassen beplanting en een klein met klinkers belegd pad naar de voordeur.

De privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en heeft een ruime betegelde overkapping, wat zorgt voor een heerlijke overdekte buitenruimte. Verder is de tuin afgewerkt met een tegelvloer, een zandbak en deels kunstgras.

Achter in de tuin is een berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen en droogzetten van bijvoorbeeld de fietsen. In de berging is elektriciteit aanwezig, zodat je er eventueel een vriezer kunt plaatsen. Tot slot is er een poort aanwezig die leidt naar het achterpad welke extra breed is, wat ideaal is voor een eventuele motor/ bromfiets



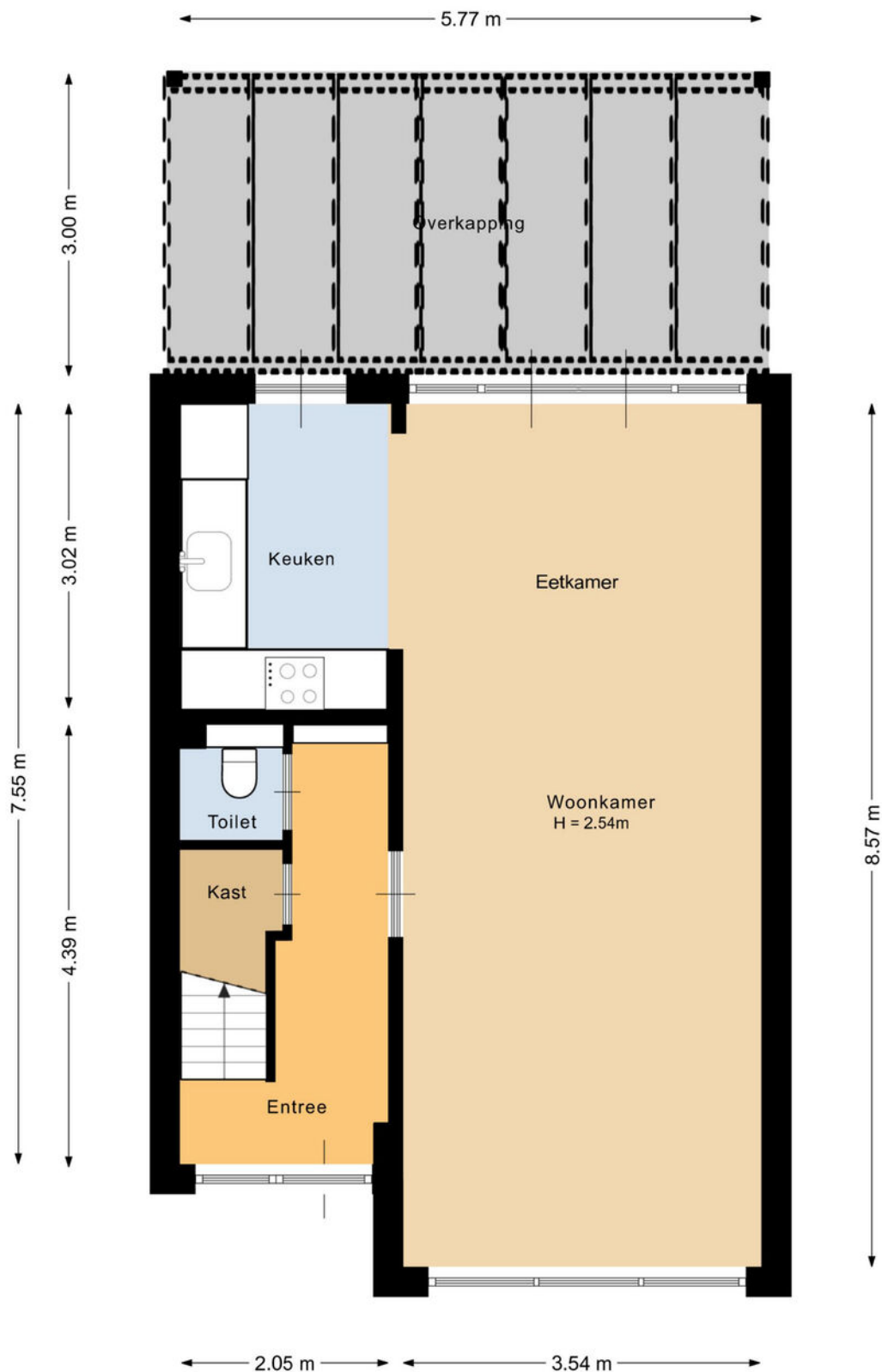


BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Inhoud circa 385 m²
- De woning beschikt over dak- & muurisolatie en kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen!
- In 2016 is de overkapping geplaatst.
- De badkamer is in 2023 vernieuwd.
- In 2023 is eveneens de dakkapel aan de voorzijde geplaatst.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

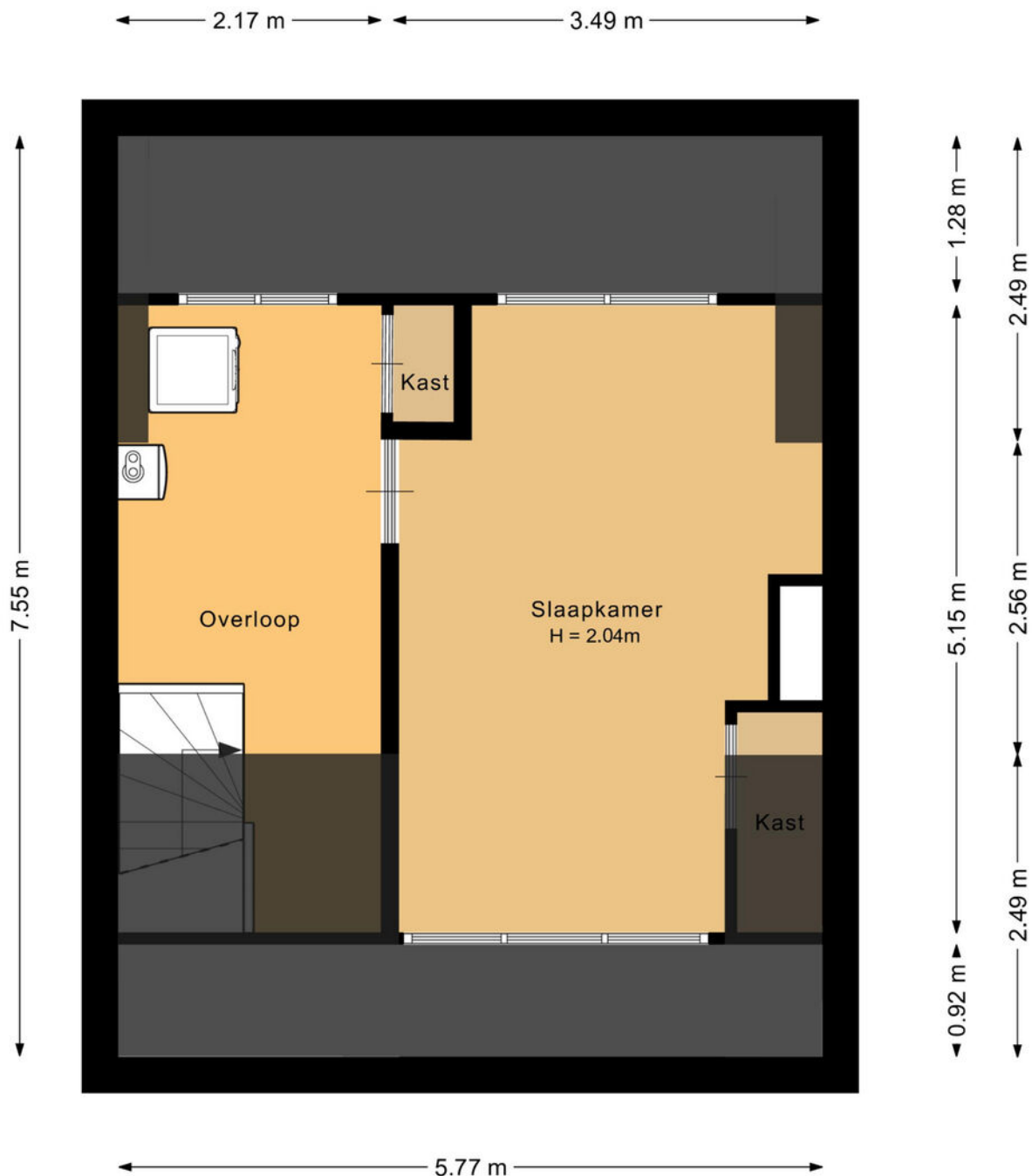
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

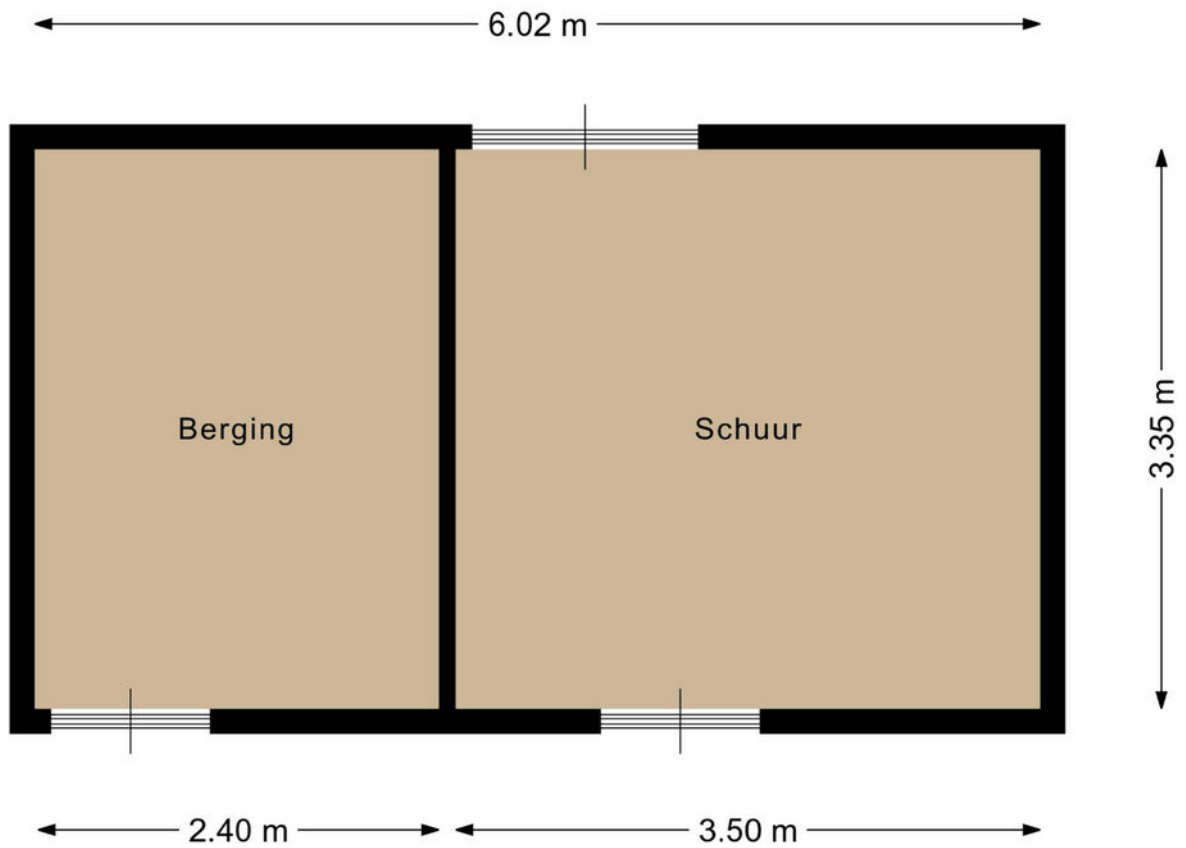
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

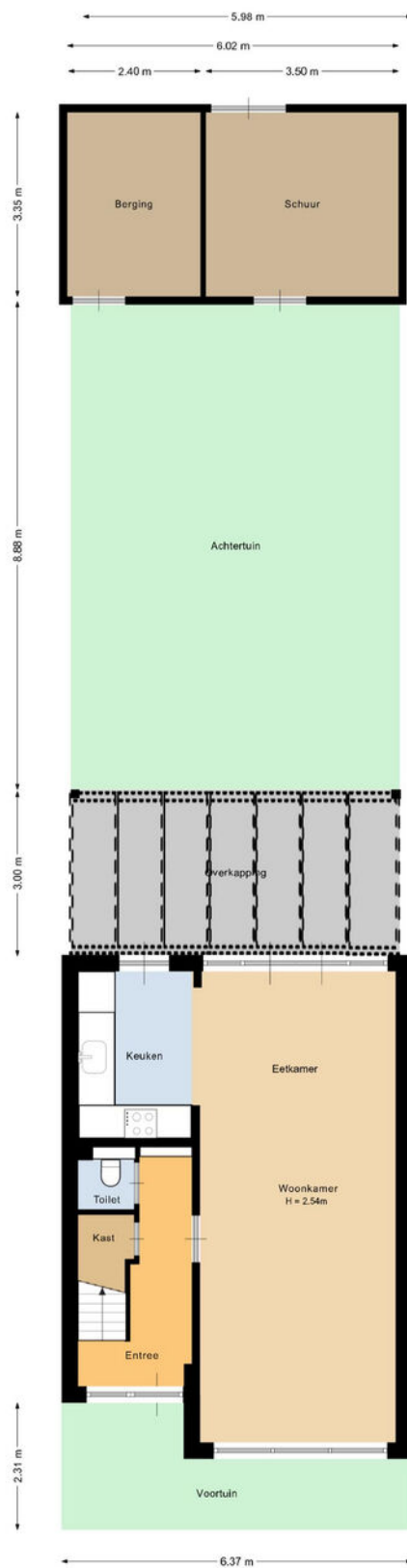
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

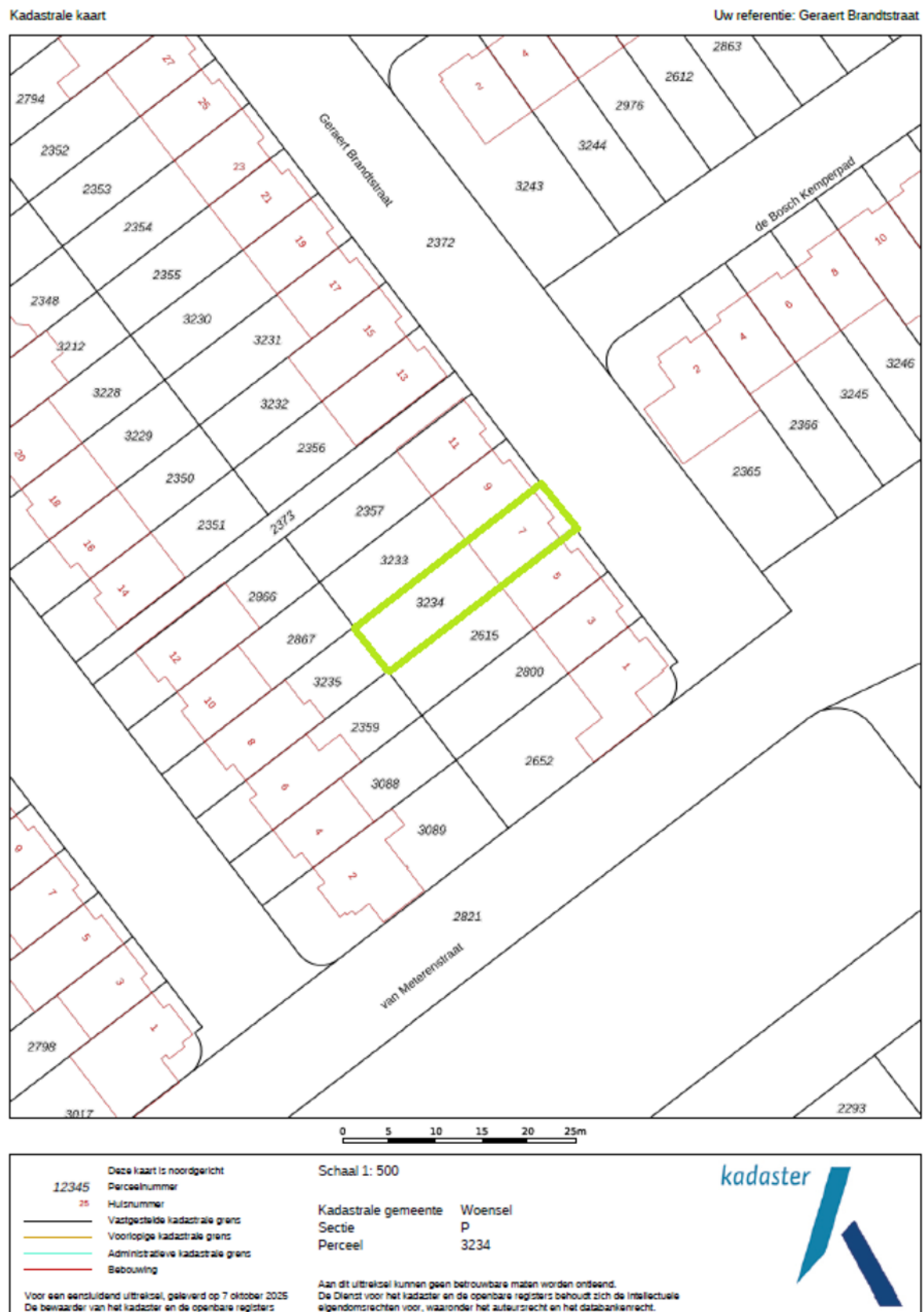
Plattegronden

Overzicht



Diese plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

**Anne-Marie van
Santvoort**

Makelaar van Santvoort



Makelaar aan het woord:

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**