



Te koop

REMUSLAAN 64
5631 JR EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij



ALGEMEEN

In de rustige, gewilde en groene woonwijk Oude Gracht staat deze instapklare eindwoning met een prachtige uitbouw aan de achterzijde. De tuingerichte woonkamer met open keuken en het mooie zicht op het plantsoen creëren een warm, ruimtelijk en huiselijk gevoel. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, een praktische berging en volop lichtinval. Een ideale woonplek voor wie graag rustig en groen woont, maar toch alle voorzieningen op korte afstand wil hebben.

De woning is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen, groengebieden, het Dommeldal, scholen, Fontys, TU/e, het centrum van de stad op 10 minuten fietsafstand en nabij de noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 530.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1965

PERCEEL

191 m²

WOONOPPERVLAKTE

Circa. 131 m²

INHOUD

Circa. 465 m³

KADASTRALE GEGEVENS

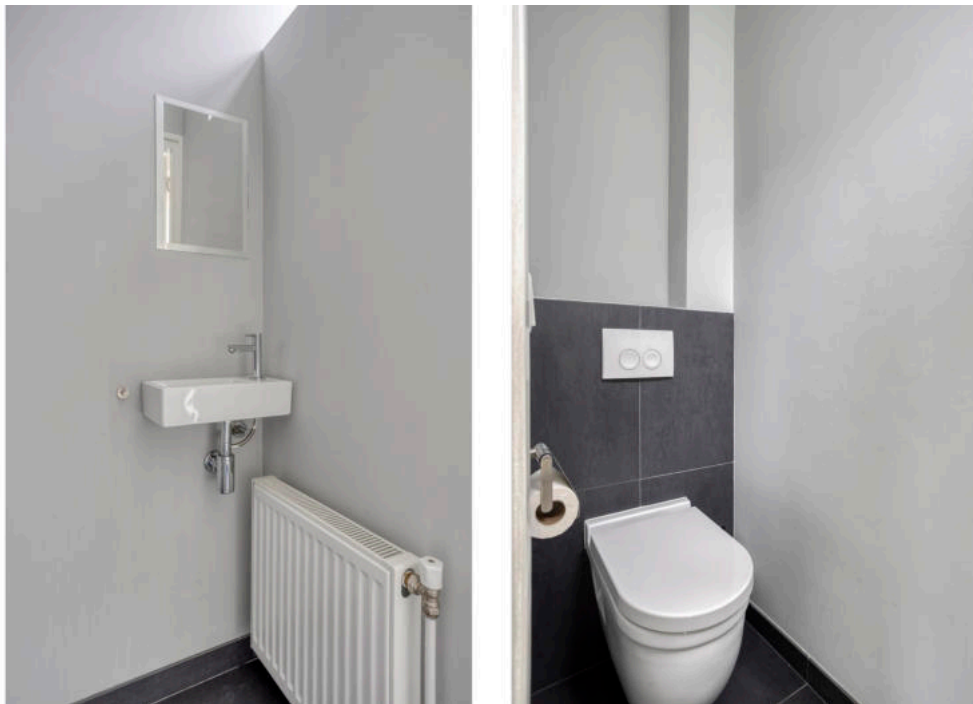
Gemeente Woensel, sectie N, nummer 58, groot 1.91 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.







ENTREE & HAL

De ruime hal heet je welkom met een nette tegelvloer en strak gestucte wanden. Hier vind je een praktische garderobe en het vergrote, modern betegelde TOILET 1.9 x 0.80 met wandcloset en fonteyntje. Daarnaast is er handige bergruimte onder de trap, waar de meterkast is geplaatst.



WOONKAMER

Vanuit de hal stap je binnen in de lichte en royale WOONKAMER, die dankzij de speelse uitbouw met tweetal lichtkoepels aan de achterzijde extra ruimtelijk aanvoelt. De PVC-vloer en strak gestucte wanden en plafonds geven het geheel een moderne uitstraling. Aan de voorzijde geniet je van een fraai uitzicht op het groene plantsoen, terwijl de grote schuifpui aan de achterzijde direct toegang biedt tot de smaakvol ingerichte achtertuin.







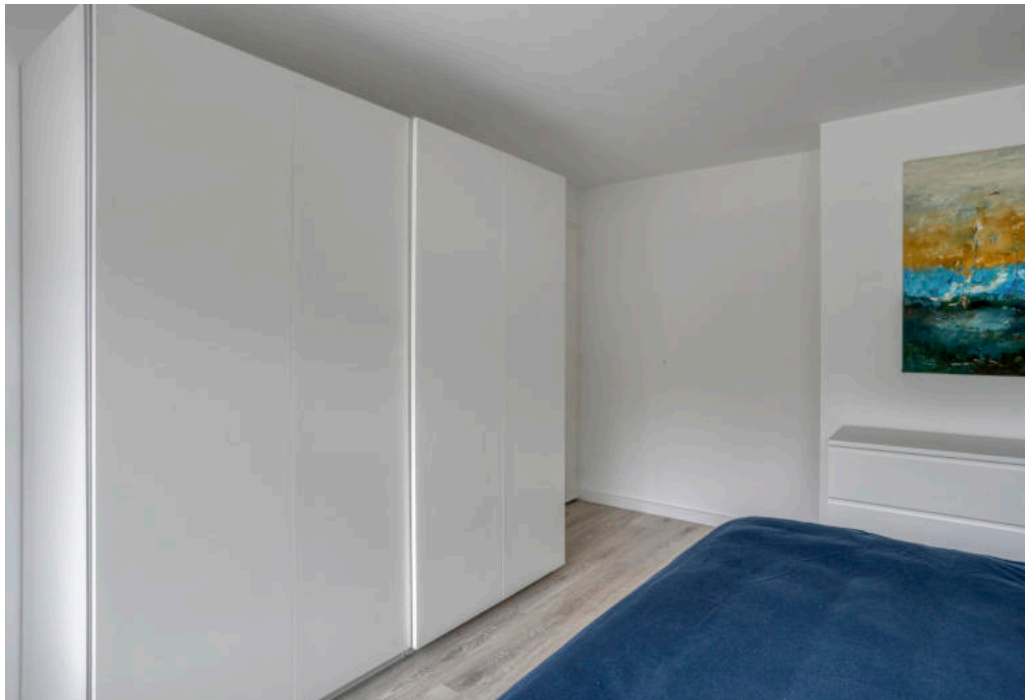
KEUKEN

De ruimtelijke OPEN KEUKEN 3.33 x 1.86 is uitgevoerd met een verzorgde kunststof inrichting en een kunststof werkblad met RVS-spoelbak. De combi-oven/magnetron, koelkast en het royale kookeiland met RVS 5-pits gaskookplaat en afzuigkap maken deze keuken compleet. Dankzij de vele lades en kastruimte is er volop opbergcomfort. Het strak gestucte plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling. Voorts praktische BIJKEUKEN 2.52 x 1.86 voorzien van witgoedaansluiting en extra koelkast.

Aan het kookeiland kun je eenvoudig een gezellige bar creëren — en je hebt een ideale plek om te borrelen, te ontbijten of bij te praten tijdens het koken.







EERSTE ETAGE

Praktische OVERLOOP; royale
SLAAPKAMER | 3.72 x 4.30 aan
achterzijde voorzien van laminaatvloer en
stucwerk wanden- en plafond.



EERSTE ETAGE

SLAAPKAMER II 3.72 x 2.80 aan voorzijde
voorzien van laminaatvloer, stucwerk
wanden- en plafond en tweetal
inbouwkasten; SLAAPKAMER III 3.33 x
2.31 aan achterzijde voorzien van
laminaatvloer en stucwerk wanden- en
plafond.



BADKAMER

De modern betegelde BADKAMER 2.27 x 1.81 is zeer netjes afgewerkt en voorzien van een stijlvolle inloofdouche met glazen wanden en thermostaatmengkraan. Daarnaast beschikt de ruimte over een strak wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet. Een frisse, eigentijdse badkamer waar comfort en uitstraling samenkomen.

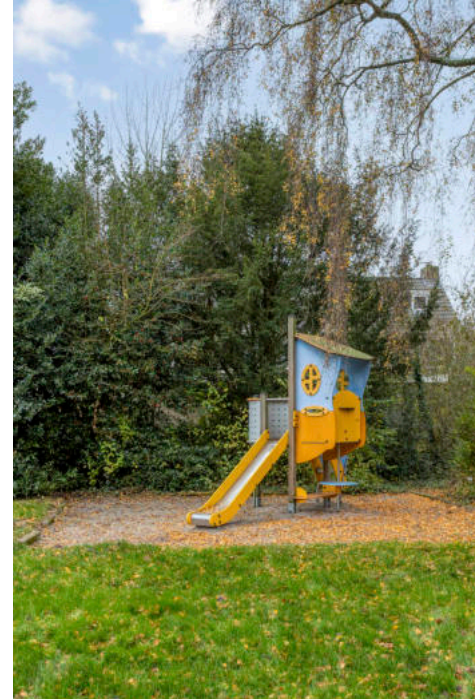


TWEEDE ETAGE

Royale OVERLOOP met dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en inbouwspots geven deze verdieping een eigentijdse uitstraling. Hier bevindt zich ook de CV-combiketel (Remeha Avanta).

Ruime SLAAPKAMER IV 3.76 x 3.71 beschikt eveneens over een dakkapel aan de achterzijde, wat de kamer licht en ruimtelijk maakt. De laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een verzorgde uitstraling, terwijl de bergruimte onder de schuine dakvlakken praktisch van pas komt.





TUIN

De VOORTUIN is speels aangelegd en vormt een uitnodigende entree naar de woning. De ACHTERTUIN is voorzien van een strak betegeld terras, een charmante border met vaste beplanting en een gezellige speelhoek met schommel op het kunstgras – ideaal voor kinderen of een ontspannen buitenmoment. Daarnaast grenst de woning direct aan een plantsoen met speelgelegenheid, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en je altijd een groen uitzicht hebt. Verder is er een DUBBELE BERGING met elektra en een praktische achterom, wat het geheel compleet maakt.









- Speels ingedeelde eindwoning met een ruime uitbouw aan de achterzijde en een dakkapel voor extra licht en ruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte en royale woonkamer met open keuken, en biedt veel praktische bergruimte. Dankzij de slimme indeling en grote raampartijen is er overal volop natuurlijk lichtinval, wat een warm en uitnodigend woongevoel creëert.
- de woning grenst direct aan een plantsoen met speelgelegenheid, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en je altijd een groen uitzicht hebt.
- de woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en isolerende beglazing, deels HR+ en HR++ glas;
- pannendak geheel vernieuwd in 2024;
- de woning is gezandstraald in 2025 en opnieuw gevoegd;
- dakkapel is in 2019 vernieuwd;
- woning is voorzien van energielabel B, geldig tot 20-11-2035;
- uitstekende locatie in de “Oude Gracht” met alle voorzieningen onder handbereik;
- snelle toegang tot de noordelijke uitvalswegen;
- prima ligging (fietsafstand) van Winkelcentrum Woensel, Fontys en TU/e;
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 131,30 m²
 - overige inpandige ruimten: 0 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 0,80 m²
 - externe bergruimte: 14,30 m²
 - totale oppervlakte: 146,40 m²
- in het kader van de Branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning is deze woning op basis van een professionele inmeting ter plekke ingemeten door Zibber B.V. Deze gegevens zijn door Zibber B.V. in een NEN 2580 maatrapport vastgelegd, dit rapport is op aanvraag via ons kantoor verkrijgbaar. Na controle van dit meetrapport met bijbehorende plattegronden zijn deze gegevens in de brochure, op Funda en onze eigen website verwerkt. Het staat kandidaat kopers vrij deze gegevens zelf of door een eigen deskundige te (laten) controleren. Verkoper merkt in het kader van het voorgaande op dat eventuele afwijkingen van voornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van voornoemde gegevens – nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in de koopovereenkomst genoemde prijs;
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- deze brochure is door ons met de meeste zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt;
- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



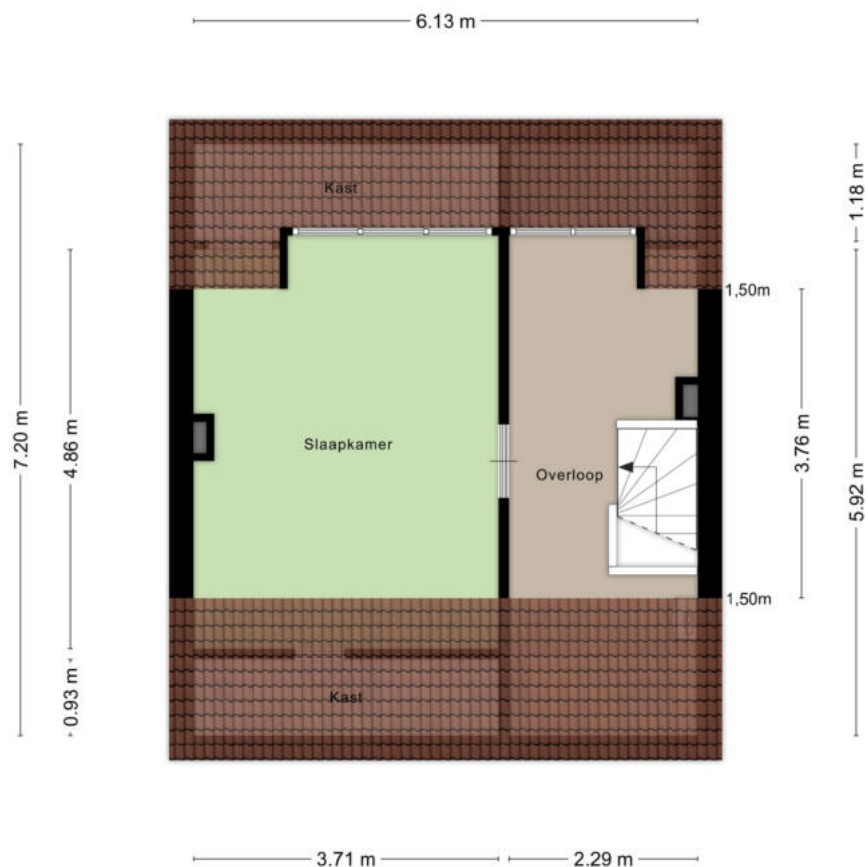
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE ETAGE

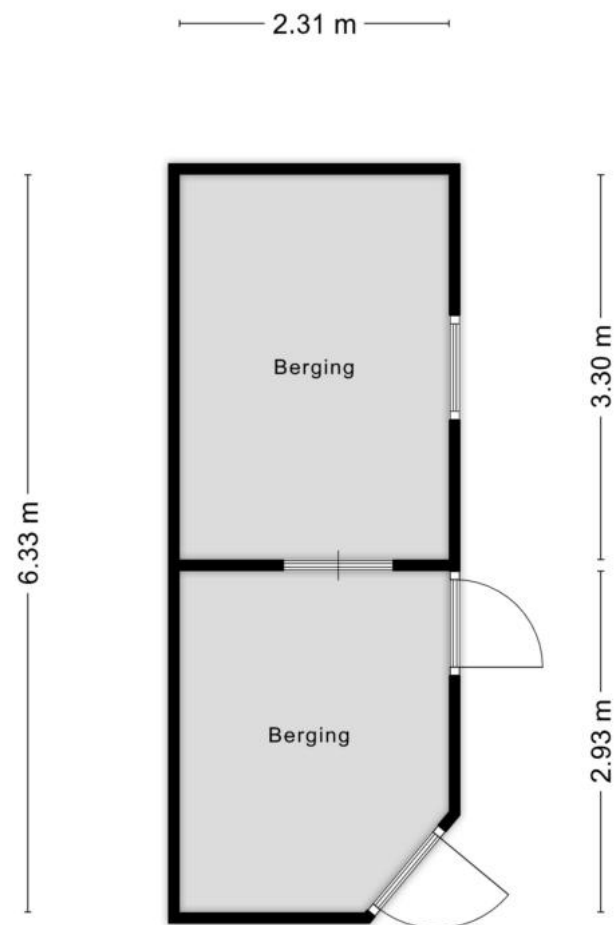


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE ETAGE



PLATTEGROND BERGING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie N, nummer 58, groot 1.91 are



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 N

Perceel 58

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.



+31 (0)40 245 2442

info@willklerkx.nl

www.willklerkx.nl

Odysseuslaan 4a
5631 JM Eindhoven

NL51 INGB 0663 1854 83
BTW NL 003602531B29
KvK Eindhoven 81765894

W.H.J.J. Klerkx
beëdigd makelaar & taxateur

WILL
_ KLERKX

Makelaardij