



OLDENGAARDE 38

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 400.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Deze tussenwoning beschikt over vier slaapkamers en een fijne lay-out. De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Hanevoet en biedt een goede basis voor kopers die de woning naar eigen smaak willen opknappen.

BOUWJAAR	1975
WOONOPPERVLAKTE	CA. 123 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	140 M ²
INHOUD	CA. 459 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 6 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	84 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de wijk Hanevoet, een populaire en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich voorzieningen zoals winkelcentrum Kastelenplein, de High Tech Campus, het Máxima Medisch Centrum en diverse uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Via de voortuin kom je binnen in de betegelde entree. Hier is ruimte voor een garderobe en toegang tot de meterkast en de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en aan de voor en achterzijde is een groot raam aanwezig. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het toilet.







Keuken

De open keuken is voorzien van een schiereiland, gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Naast de bijkeuken bevindt zich een berging die vanuit de tuin bereikbaar is.







Dit betreft een digitale sfeerimpressie (AI-)



Dit betreft een digitale sfeerimpressie (AI-)

Tuin



De achtertuin is ruim en voorzien van bestrating en een houten schutting. De tuin beschikt over een achterom en geeft toegang tot de berging, waar elektra aanwezig is.





Eerste vierdieping



De overloop is bereikbaar vanuit de hal beneden en wordt afgesloten met een glazen deur. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1

Slaapkamer aan de voorzijde met een groot raam, draaikiëpraam voorzien van ventilatieroosters en vloerbekleding.





Slaapkamer 2

Slaapkamer aan de achterzijde met groot raam, draaikiepraam voorzien van ventilatieroosters en vloerbekleding.





Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de achterzijde met groot raam, draaikiepraam voorzien van ventilatieroosters en vloerbekleding.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en staand toilet. Er is een draaikiepraam voorzien van ventilatieroosters aanwezig.



Tweede verdieping



Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een berging en de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer met dakraam en wastafel.

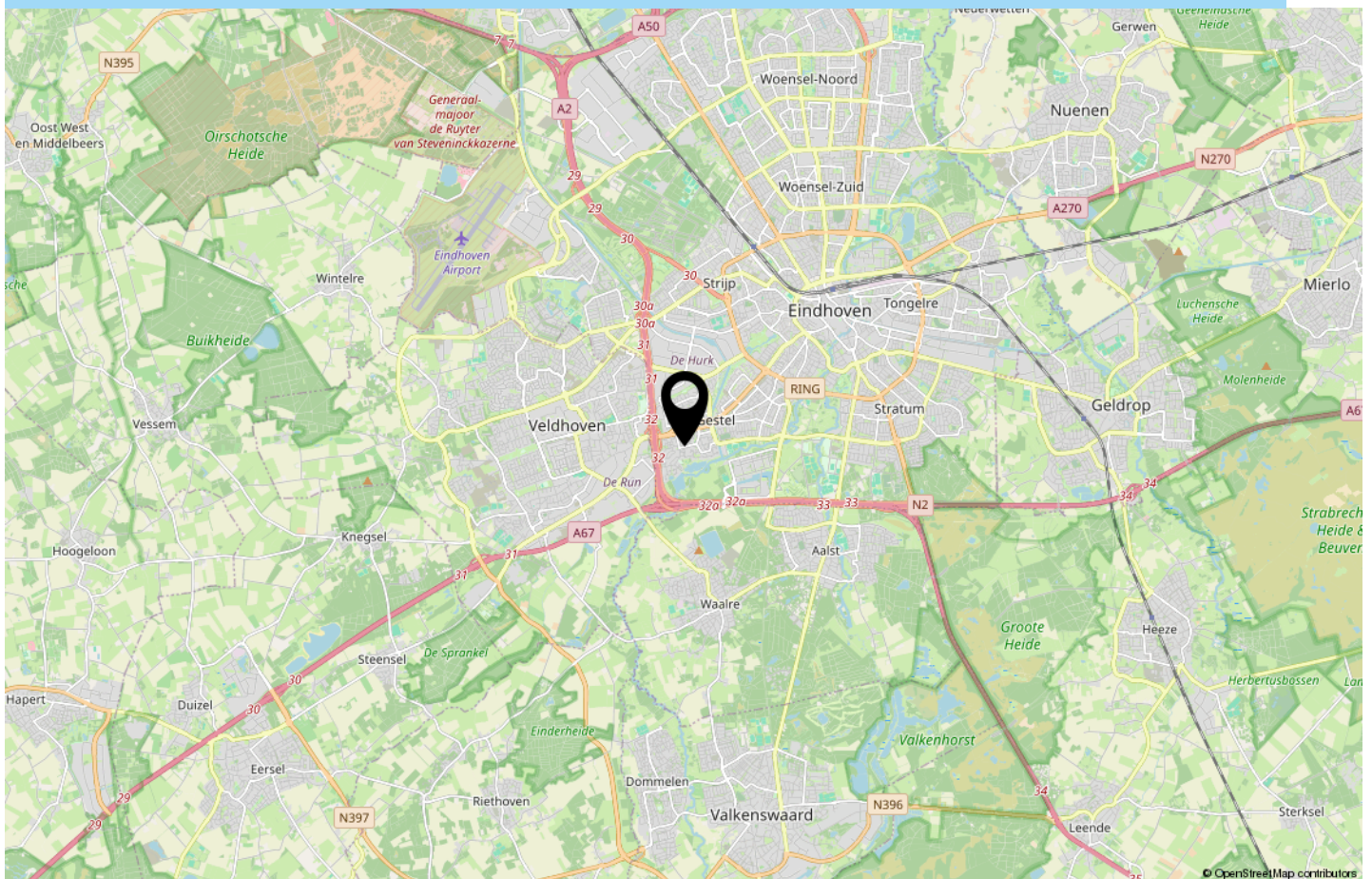
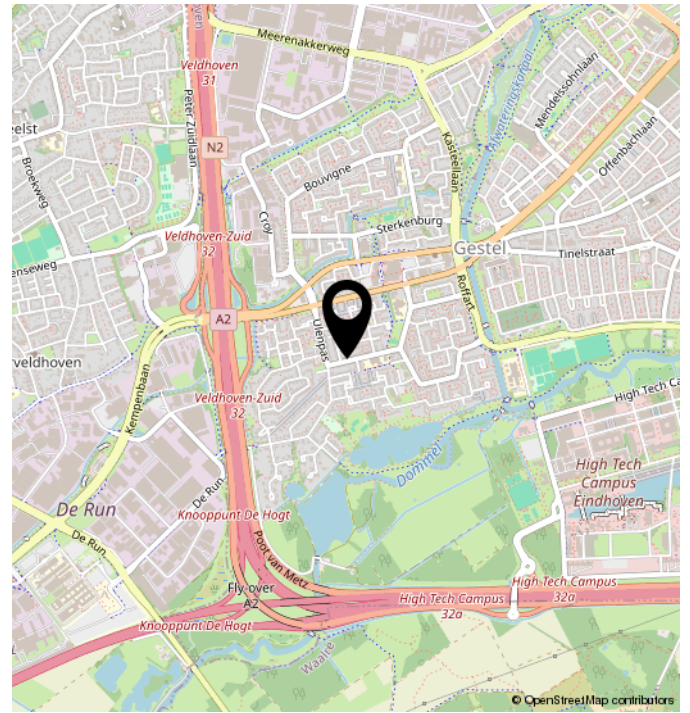
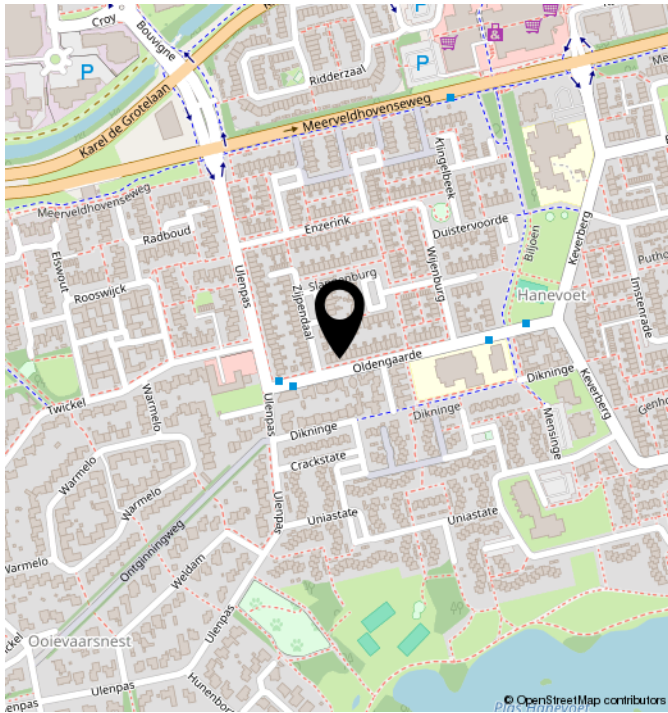


Bijzonderheden



- Tussenwoning met vier slaapkamers
- Achtertuin met achterom
- Berging met elektra
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Hanevoet
- Kluswoning met veel potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf, verkoper heeft nimmer in deze woning gewoond.
- Woning wordt verkocht met een Zelf-bewoningsverplichting en Verbod tot doorverkoop binnen 12 maanden artikel
- Verplichte notaris vanuit verkoper voor overdracht: Schafer Notarissen Eindhoven.
- 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

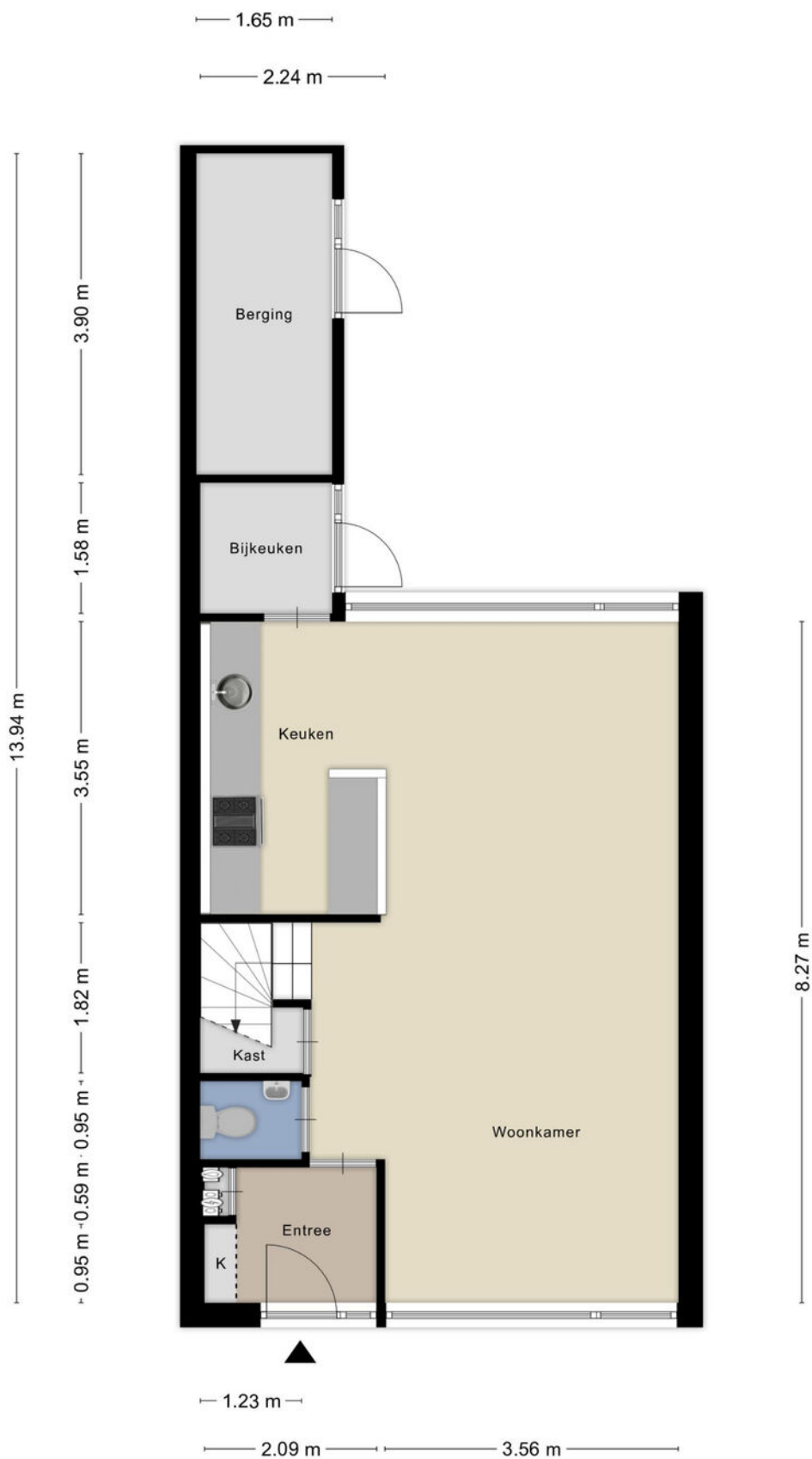
POSTCODE	5655 CR
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN B 3450
ONDERHOUD BINNEN	MATIG
ONDERHOUD BUITEN	MATIG

SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

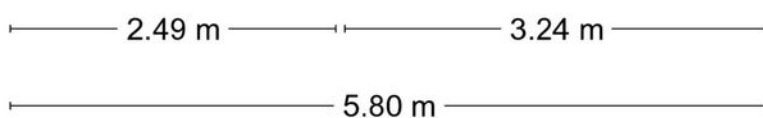
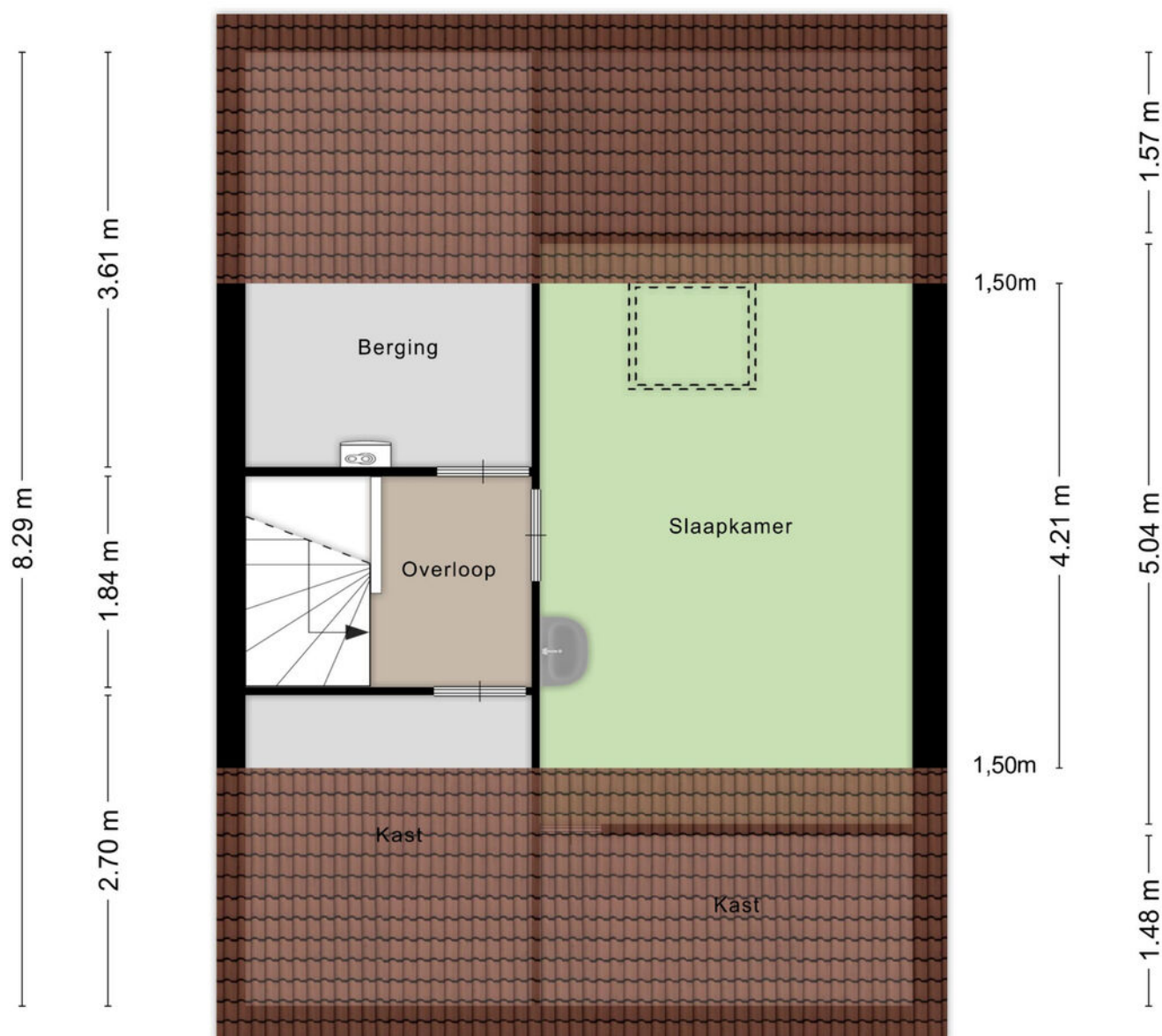


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



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 Gestel

Sectie B

Perceel 3450

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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 ontlenen, 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 waardebepaling 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

