



BLAARTHEMSEWEG 103
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 459.000 K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1954
WOONOPPERVLAKTE	CA. 106 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	155 M ²
INHOUD	CA. 375 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 3 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 18 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	110 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

Blaarthemseweg 103

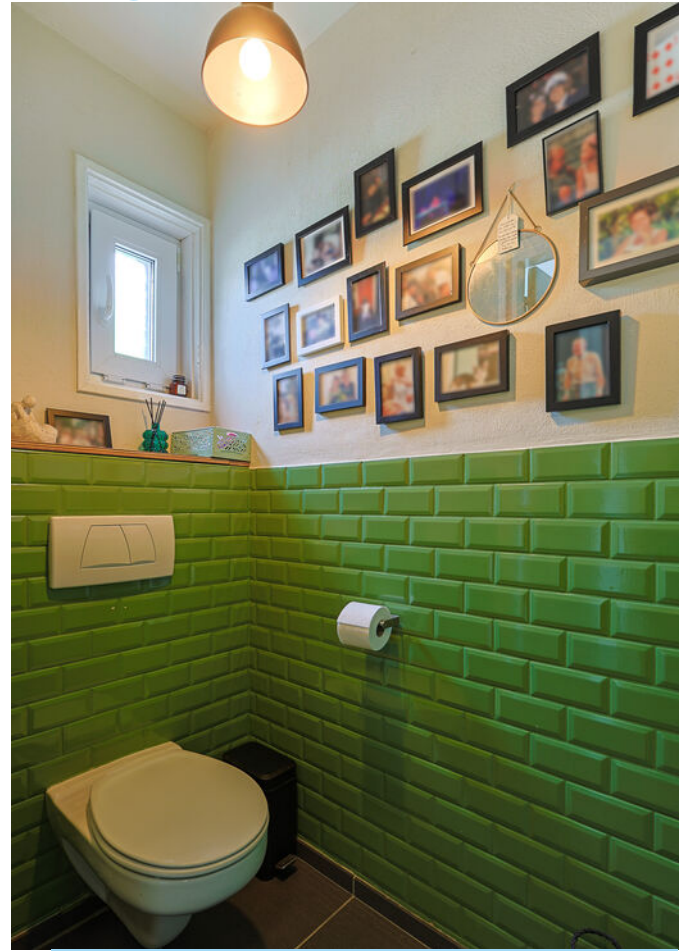


Sfeervolle en instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden, open keuken met schiereiland en kunststof kozijnen – gelegen op een centrale locatie in Bennekel-West – Gagelbosch, nabij het stadscentrum van Eindhoven.

Ligging

Blaarthemseweg 103 ligt in de geliefde wijk Bennekel-West – Gagelbosch in stadsdeel Gestel, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt op korte afstand van het stadscentrum, Kastelenplein en het Franz Leharplein, een bushalte, sportvoorzieningen en de Genneper Parken. De High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum en de oprit van de N2 liggen tevens op korte afstand.

Begane grond



Entree

Via de voordeur betreed je de hal met tegelvloer, ruimte voor een kapstok, een designradiator en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een bergkast waarin ook de meterkast is weggewerkt. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet en de keuken.

Toilet

Het toilet is deels betegeld, voorzien van een hangcloset en een raam voor natuurlijke ventilatie. Dankzij het ruime formaat is er extra comfort en bewegingsruimte.



Keuken

De open keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een schiereiland dat ook dienstdoet als barretje. De keuken is licht, modern afgewerkt en beschikt over veel werkblad- en opbergruimte.

Inbouwapparatuur bestaat uit:

- Etna 4-pits gaskookplaat
- Hetelucht combi-oven
- Vaatwasser
- Koel-/vriescombinatie
- Inventum afzuigkap

Via een losse deur is er directe toegang tot de tuin. De keuken loopt naadloos over in het eetgedeelte en de woonkamer.







Woonkamer / Eetgedeelte

De lichte doorzonkamer heeft een grenen houten vloer, openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle haard. De woonkamer en eetkamer vormen één open geheel met fraai uitzicht op de zonnige achtertuin.









Tuin



De tuin ligt op het zuiden en is keurig aangelegd met een combinatie van gras, bestrating en beplanting. Er is een zonneluifel aanwezig, een buitenkraantje, een vrijstaande schuur met elektra en een achterom.







Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen schuur voorzien van elektra.



Erste vierdieping



Overloop

De overloop met eiken vloer biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, wasruimte en trap naar de tweede verdieping.

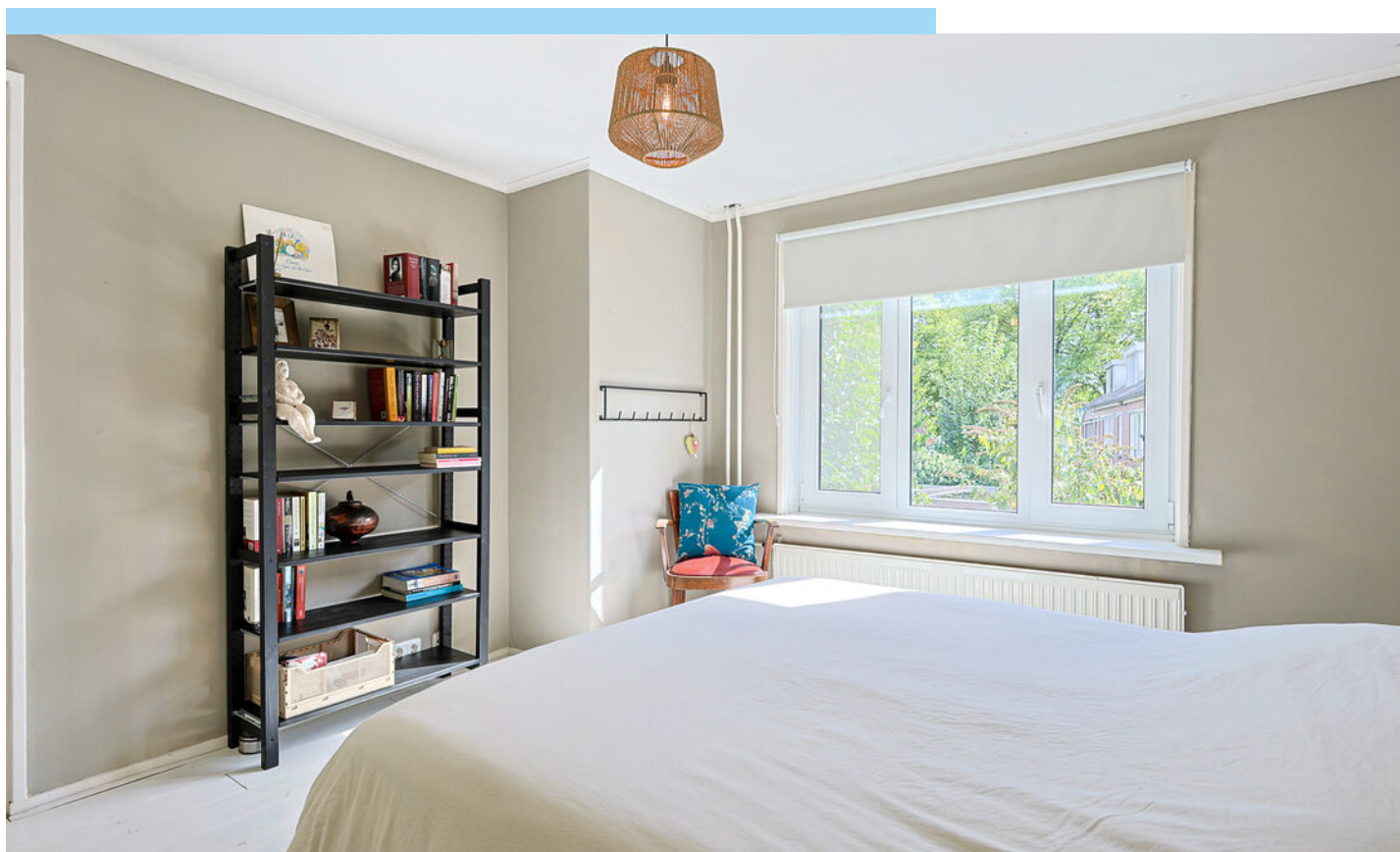
Wasruimte

Aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals extra bergruimte.



Slaapkamer 1 (achterzijde)

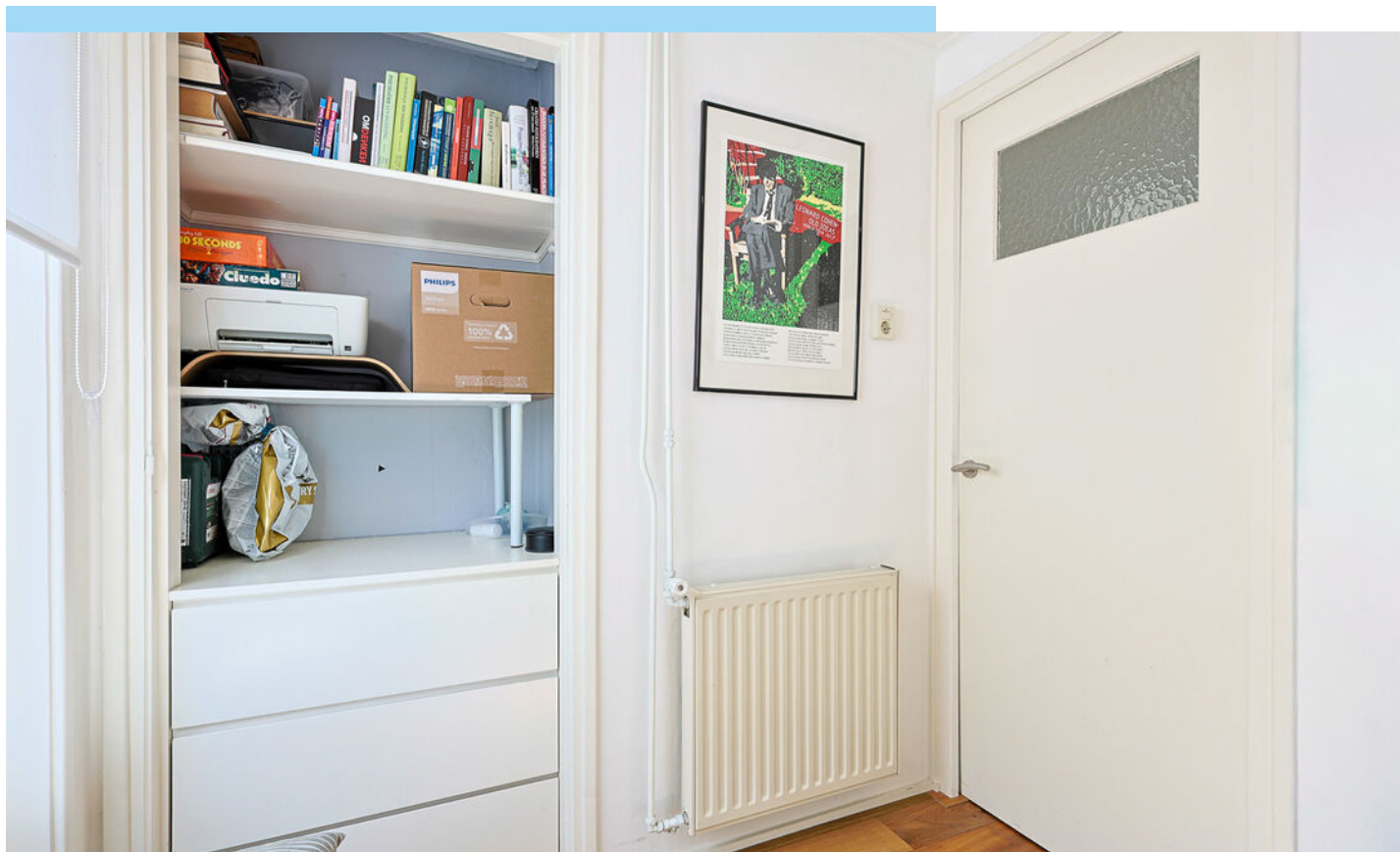
Ruime slaapkamer met grenen houten vloer, twee draaikiepramen (waarvan één met hor), veel lichtinval en een inbouwkast.





Slaapkamer 2 (achterzijde)

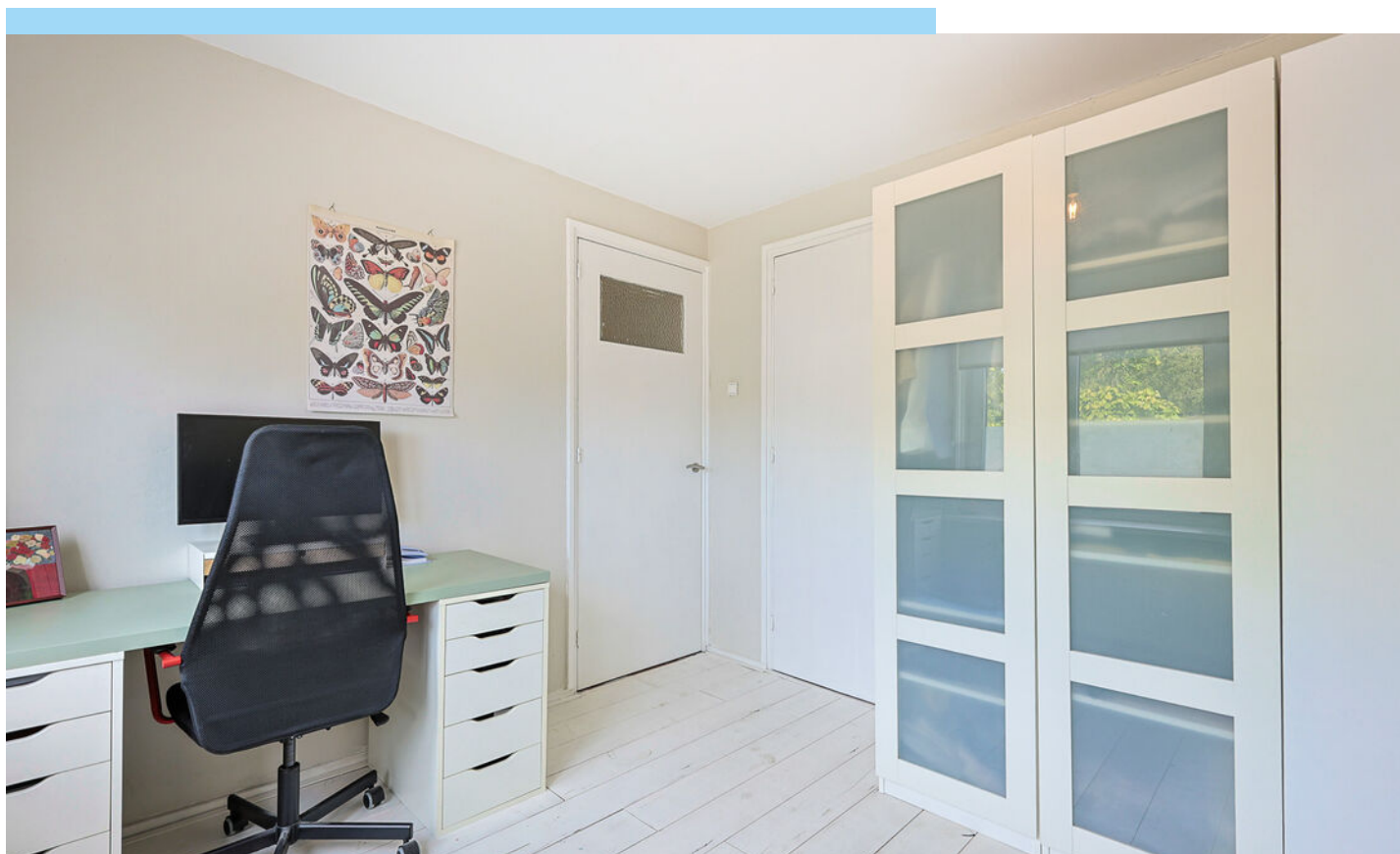
Voorzien van eikenhouten vloer, inbouwkast en deur naar balkon met draai-kiep raam.





Slaapkamer 3 (voorzijde)

Ruime slaapkamer met grenen houten vloer, twee draaikiepramen (waarvan één met hor) en veel daglicht.





Badkamer

Moderne badkamer (circa drie jaar oud), volledig betegeld in houtlook en wit. Voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, hangcloset, designradiator en raam voor natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping



Overloop

Via een vaste trap kom je op de overloop met de Intergas cv-ketel (2021, huur). Onder de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel aan de achterzijde (geplaatst in 2018), knieschotten en veel lichtinval.



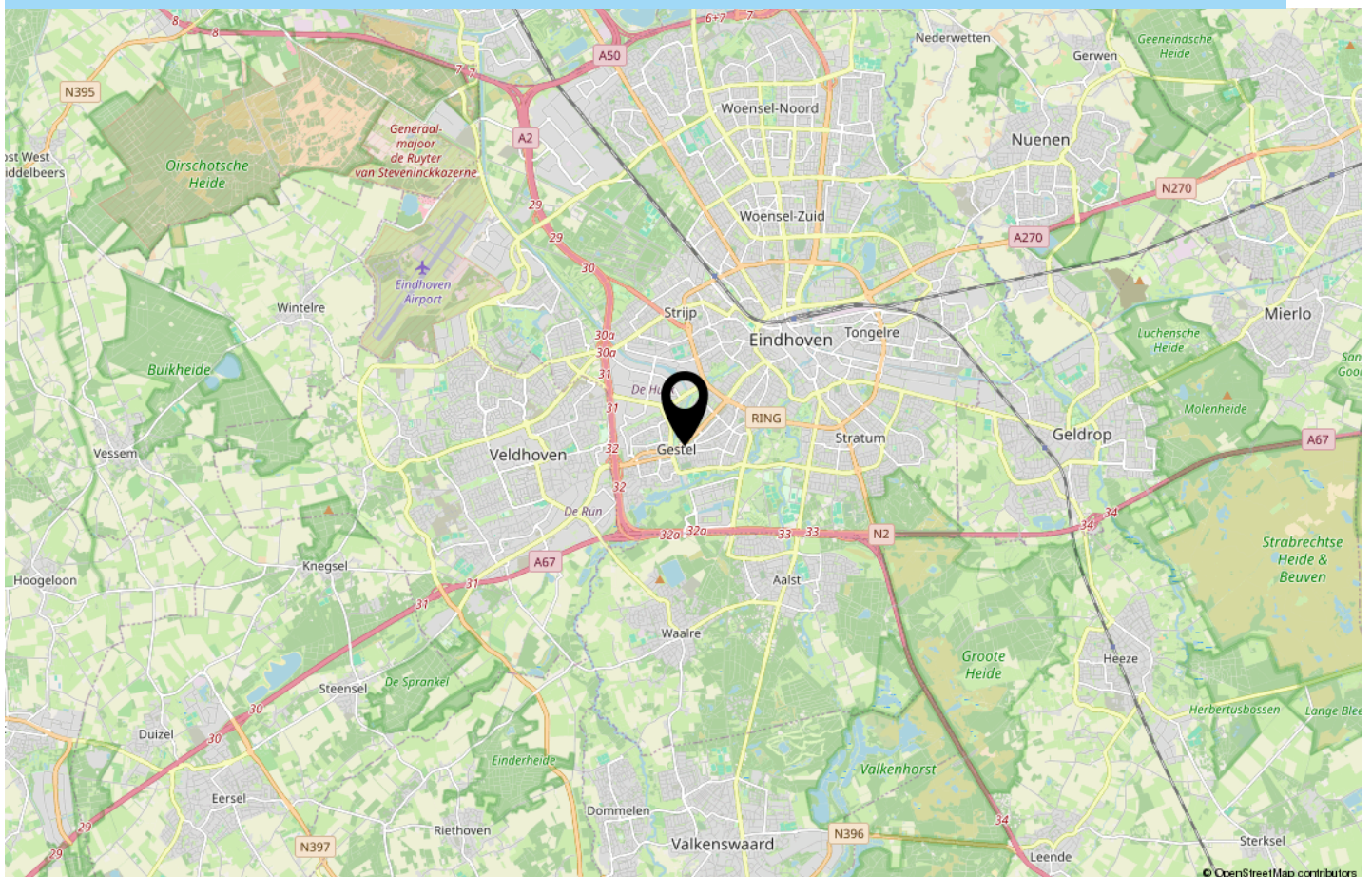
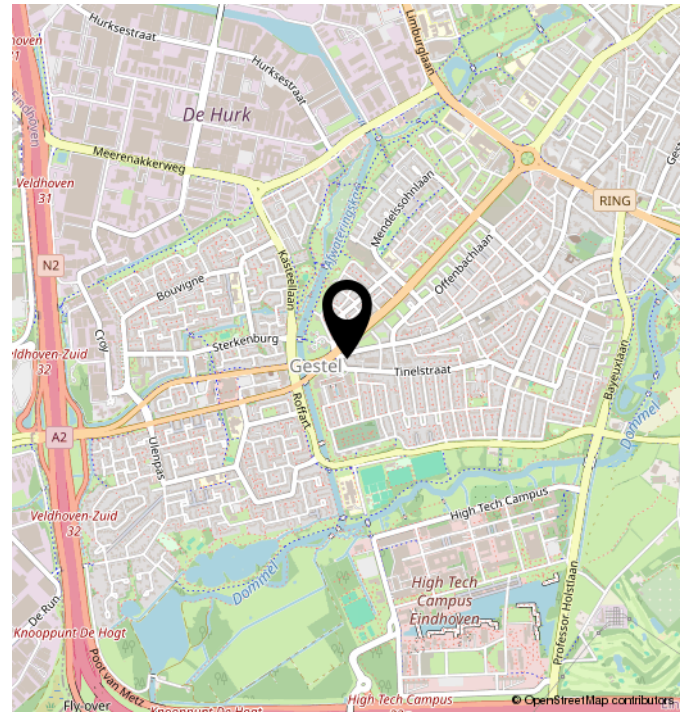
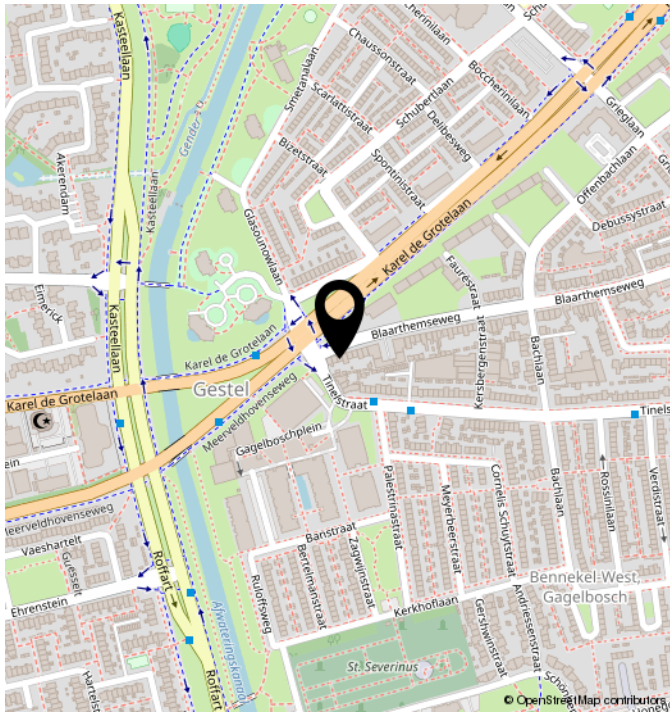


Bijzonderheden



- Instapklare tussenwoning met moderne afwerking
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Open keuken (2023) met schiereiland en inbouwapparatuur
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom en schuur met elektra
- Grenen houten vloer op begane grond en verdiepingen
- Vier slaapkamers, waarvan één met balkon
- Cv-ketel Intergas uit 2021 (huur, mogelijkheid tot overname)
- Dakkapel achterzijde geplaatst in 2018
- Centrale ligging nabij centrum, winkels, scholen en uitvalswegen
- 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	5654 NS
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 2586
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
VOORZIENINGEN	TV KABEL, BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	HR + GLAS

PLATTEGROND



PLATTEGROND

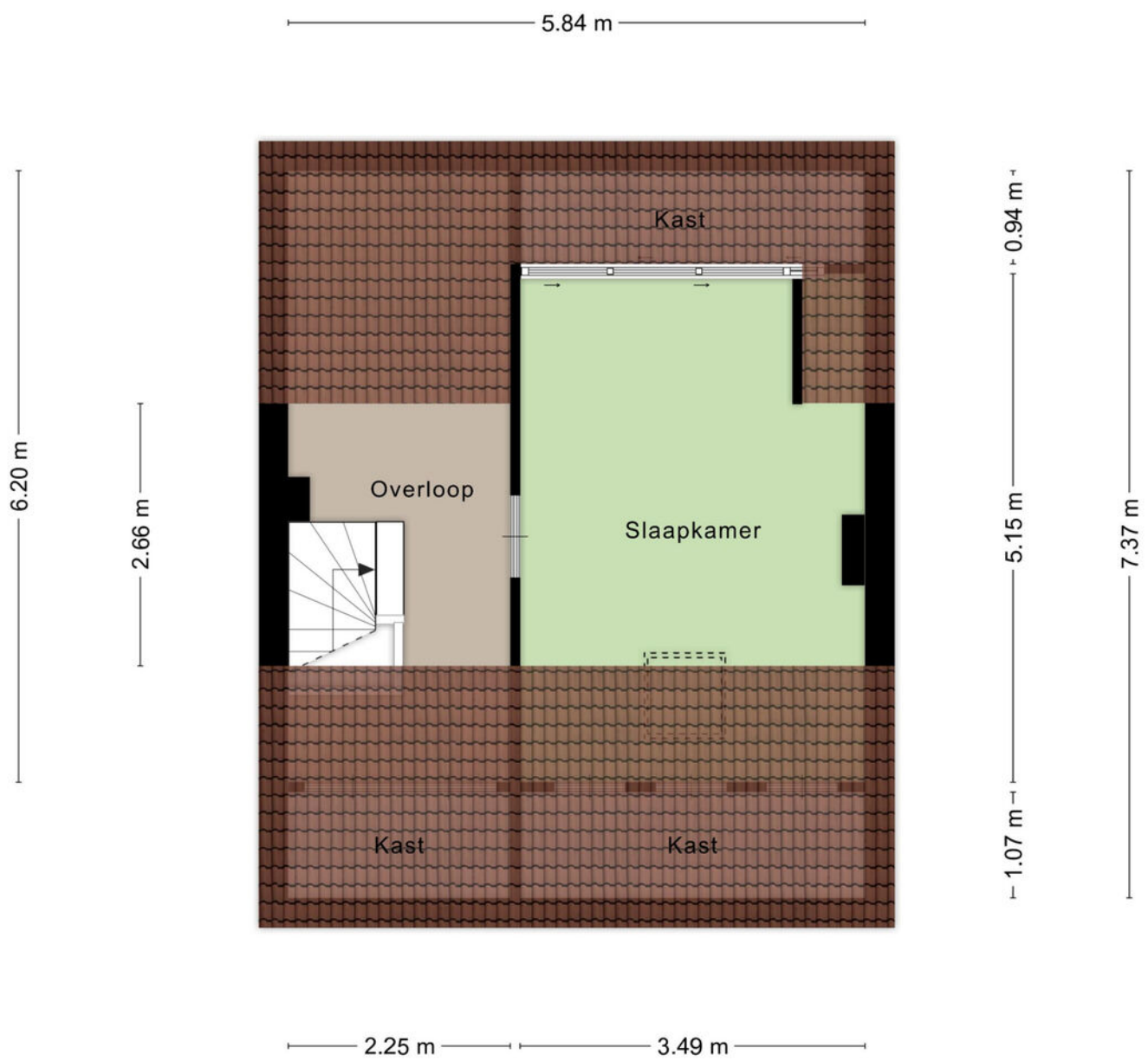


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



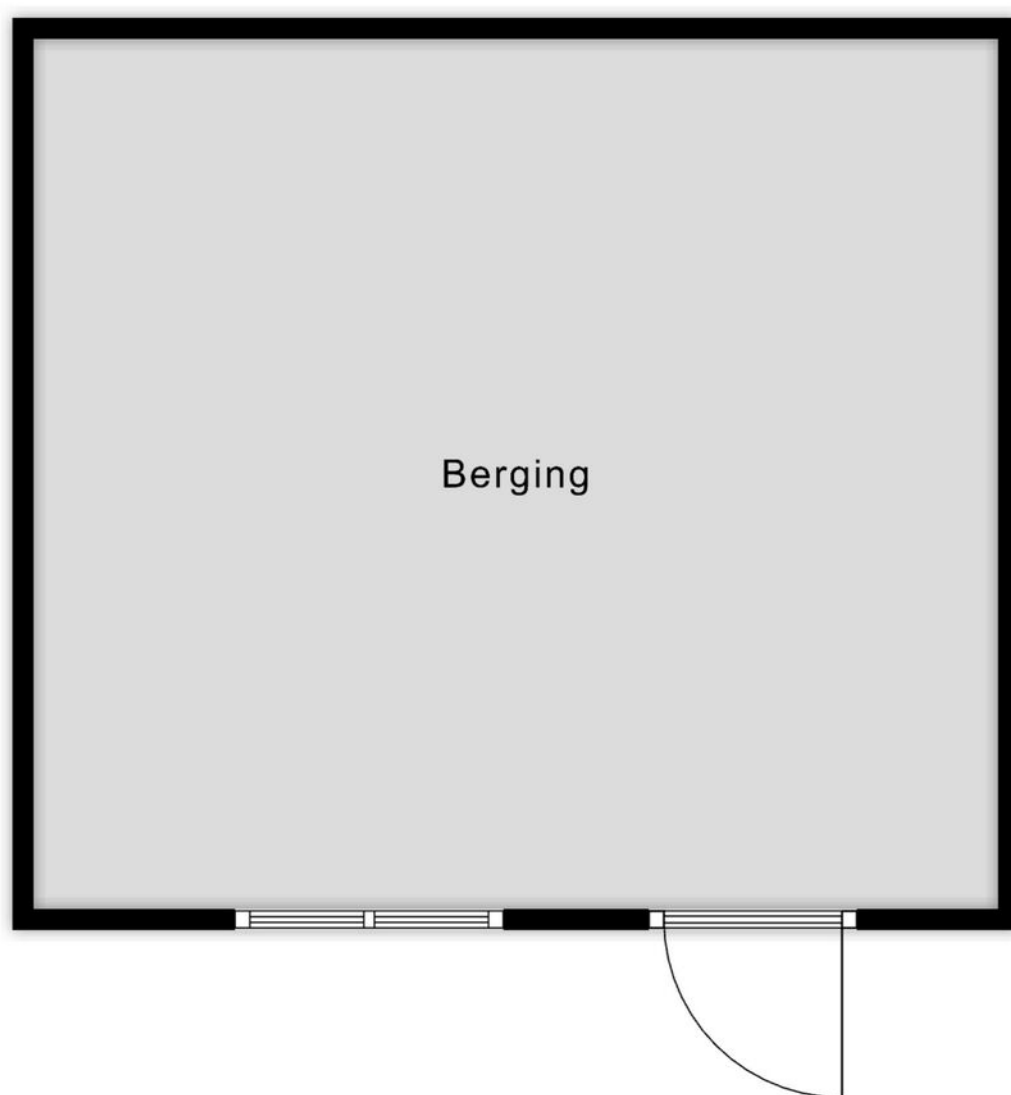
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

4.55 m



4.10 m

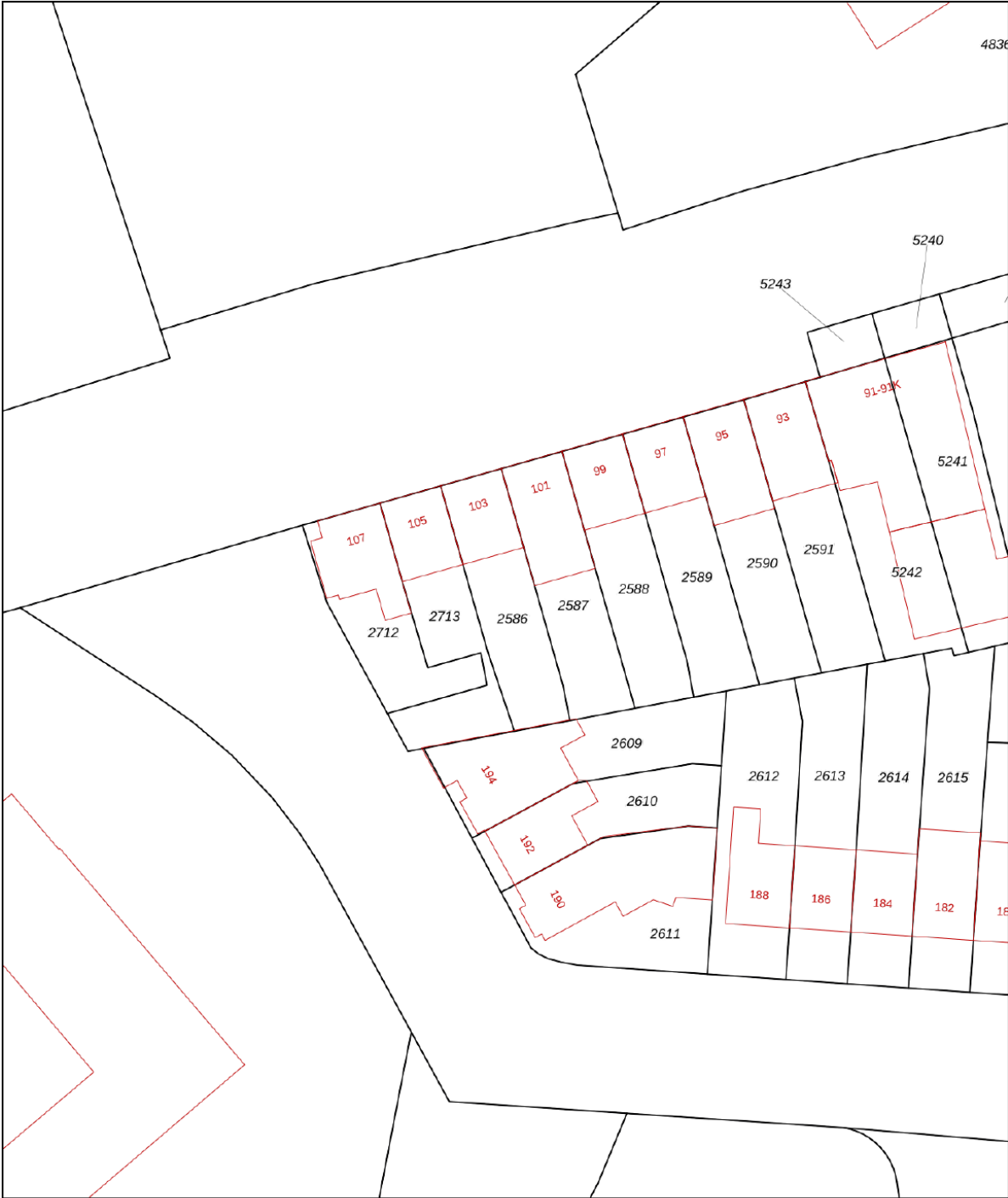
4.30 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtfoot Makelaardij



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

Gestel

D

2586

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.

kadaster

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

