



ST GERTRUDISLAAN 9
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 599.000 K.K.



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



Deze volledig gemoderniseerde en instapklare woning is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige tuin. Een comfortabele gezinswoning waar de afgelopen jaren alles is vernieuwd en je direct kunt intrekken.

BOUWJAAR	1954
WOONOPPERVLAKTE	CA. 101 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	155 M ²
INHOUD	CA. 406 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 14 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	77 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



Deze sfeervolle en charmante woning is gelegen in ´Het Witte Tuindorp´, een zeer gewilde locatie nabij het centrum van Eindhoven. De woning ligt in de nabijheid van Winkelboulevard- Zuid, waar de diverse voorzieningen zoals de Albert Heijn, de Lidl en kleine middenstand winkels zich bevinden. Verder heeft de woning een kindvriendelijke ligging dankzij de leuke hofjes, groenstroken/plantsoenen waar de kinderen kunnen spelen. Ook de basisschool is in de wijk aanwezig.

INDELING

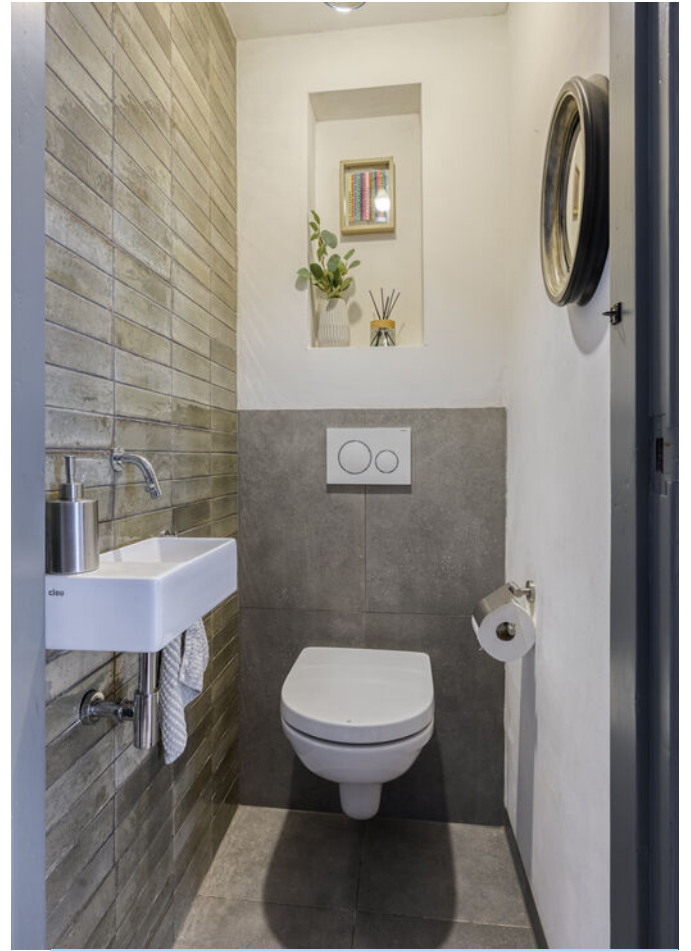
Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich de vernieuwde meterkast bevindt (circa vier jaar geleden vervangen). Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, natuurlijke ventilatie en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en een diepe trapkast. In de hal en keuken is vloerverwarming aanwezig.

Alle leidingen op de begane grond zijn vernieuwd en ook de kozijnen en ramen zijn vervangen. De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas (met uitzondering van de badkamer).





Woonkamer

De woonkamer is licht en sfeervol en afgewerkt met een houten vloer. Een karakteristieke schouw met houthaard vormt het middelpunt van het zitgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is elektrische zonwering aanwezig.







Keuken

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora 4-pits kookplaat, Siemens oven, vaatwasser, Quooker en een grote koelkast met diepvries. De vloer is afgewerkt met een keramische tegel en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.





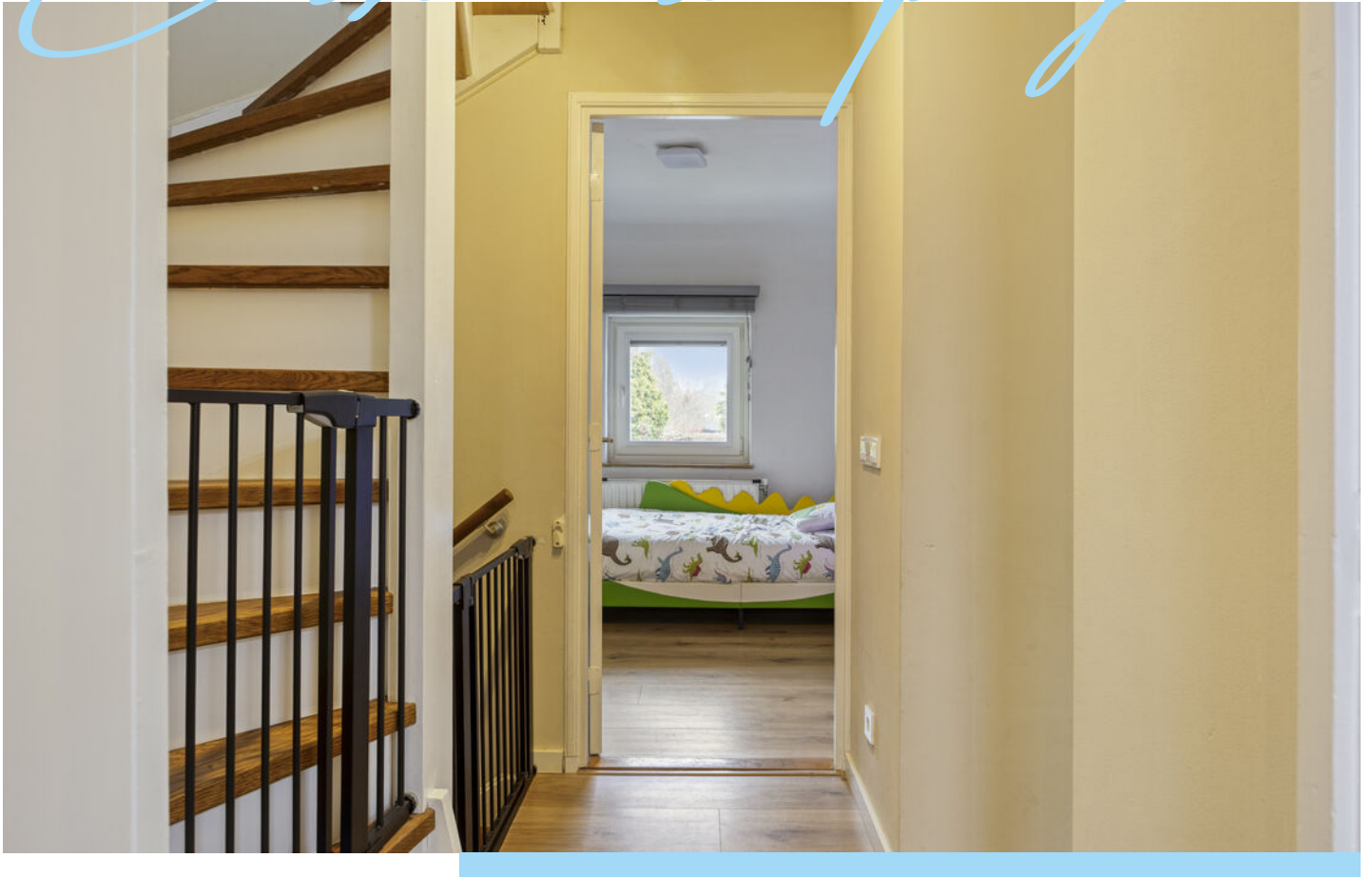
Tuin



De tuin is circa drie jaar geleden aangelegd en verzorgd onderhouden. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van kunstgras, met zowel een zitgedeelte aan de voor- als achterzijde. Onder de bestrating is een betonnen ondergrond aangebracht, wat zorgt voor een duurzame en stabiele basis. Er is een schuur aanwezig en een achterom. De tuinverlichting werkt automatisch en er is aandacht besteed aan een goede waterafvoer.



Eerste verdieping

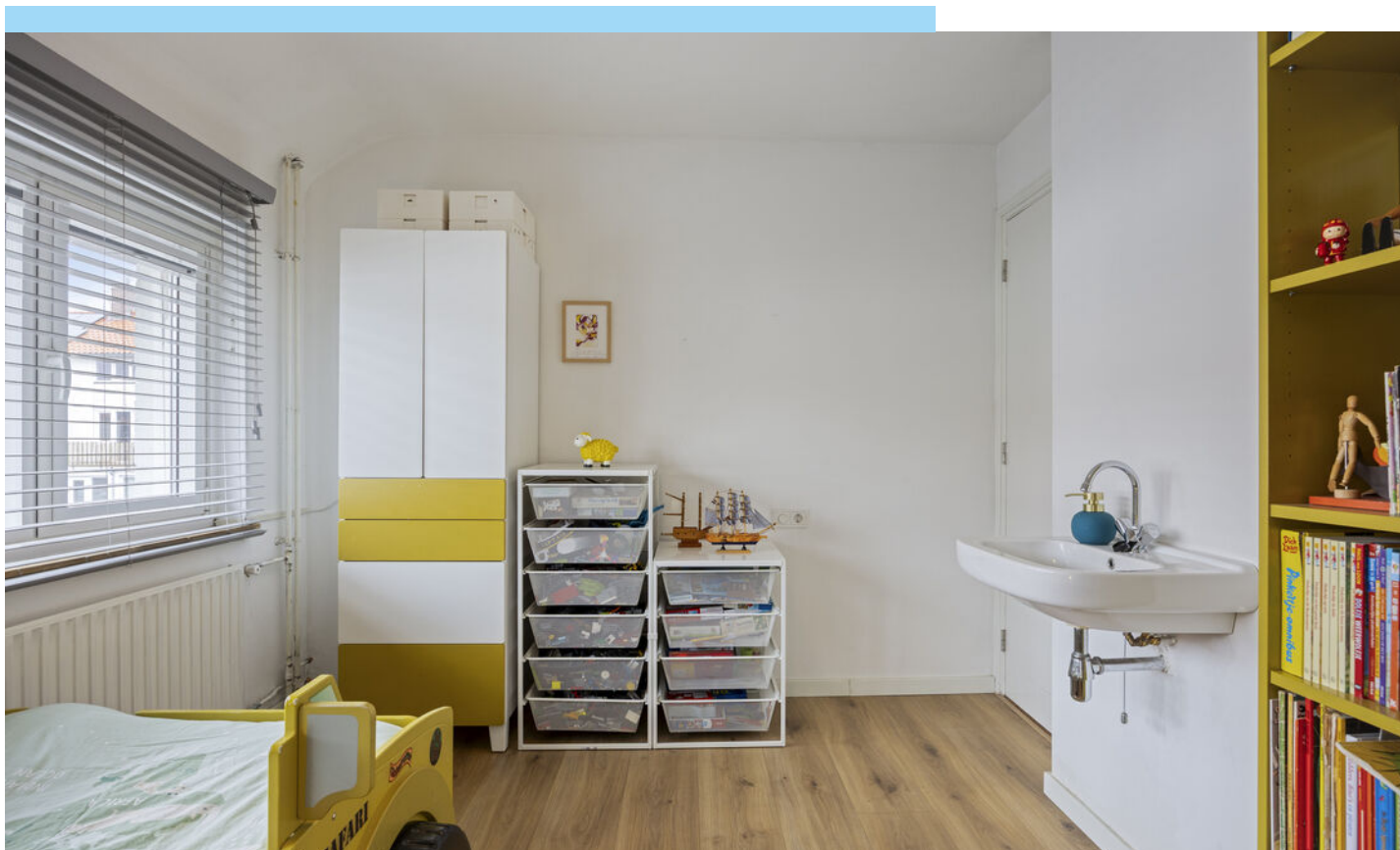


De eerste verdieping is afgewerkt met laminaat. Alle kamers aan de voor- en achterzijde beschikken over elektrische zonwering. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en de trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – voorzijde

Ingericht als kinderkamer, voorzien van wasbak met kraantje, draai-kiepraam, internet aansluiting, elektrische zonwering, Luxaflex jaloezieën en een inbouwkast.





Slaapkamer 2 – achterzijde

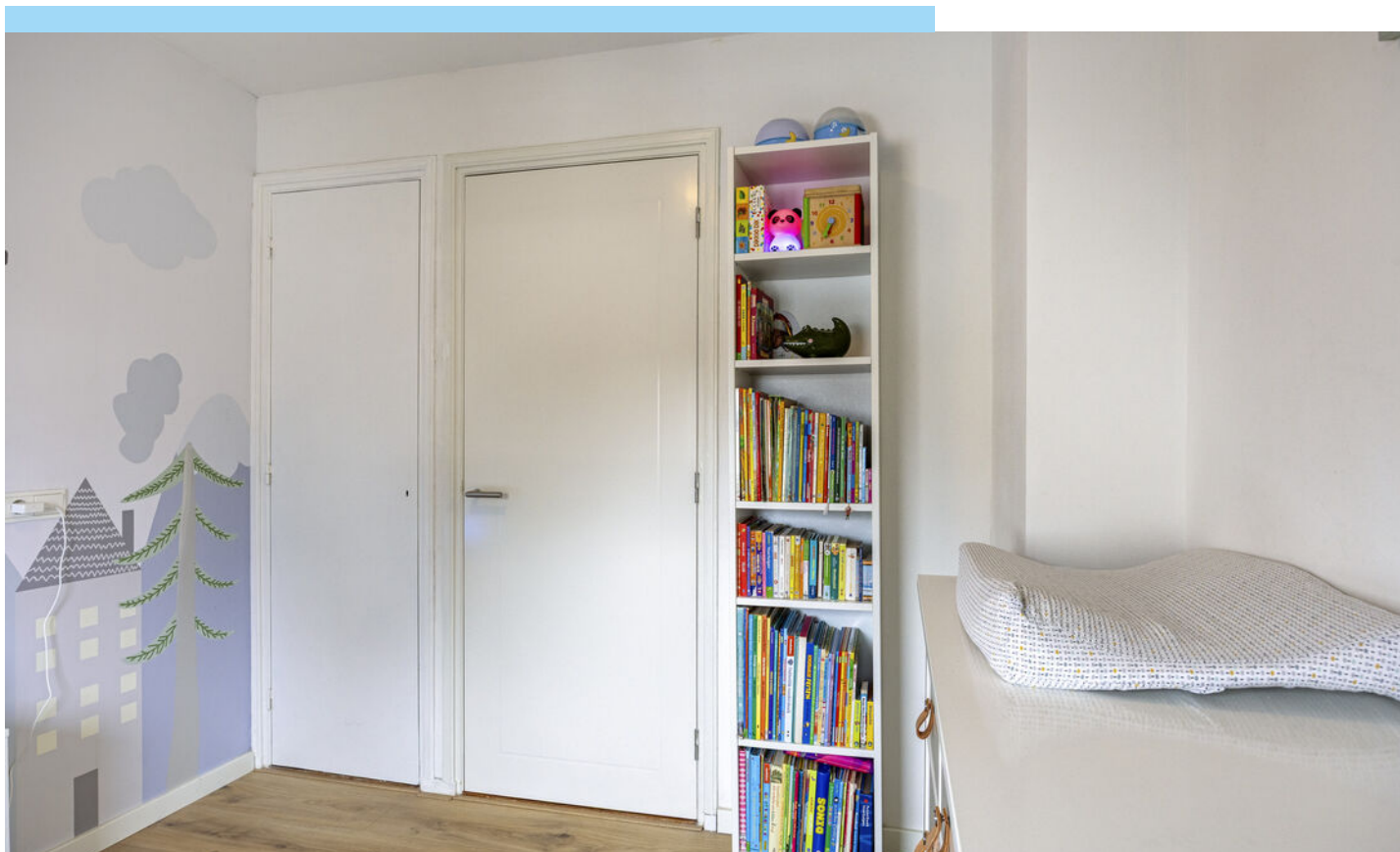
Ruime slaapkamer met een breed raam en dubbel draai-kiepraam, eveneens voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 3 – achterzijde

Slaapkamer met Luxaflex jaloezieën, internetaansluiting en inbouwkast.





Badkamer

De badkamer is circa vier jaar geleden gerealiseerd (voormalige slaapkamer) en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, inbouwkast, hangcloset en designradiator. De betegeling sluit aan bij het toilet op de begane grond. Mechanische ventilatie en een raam zorgen voor ventilatie en daglicht.







Wasruimte

Praktische aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een kraantje.

Tweede verdieping



Via een vaste trap (voorheen vlizotrap) bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar kan ook dienen als extra slaapkamer. De verdieping is voorzien van een brede dakkapel, airconditioning, internetaansluiting, binnen zonwering van Veneta en opbergruimte achter de schuine kanten. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit Trendline HR, 2023).



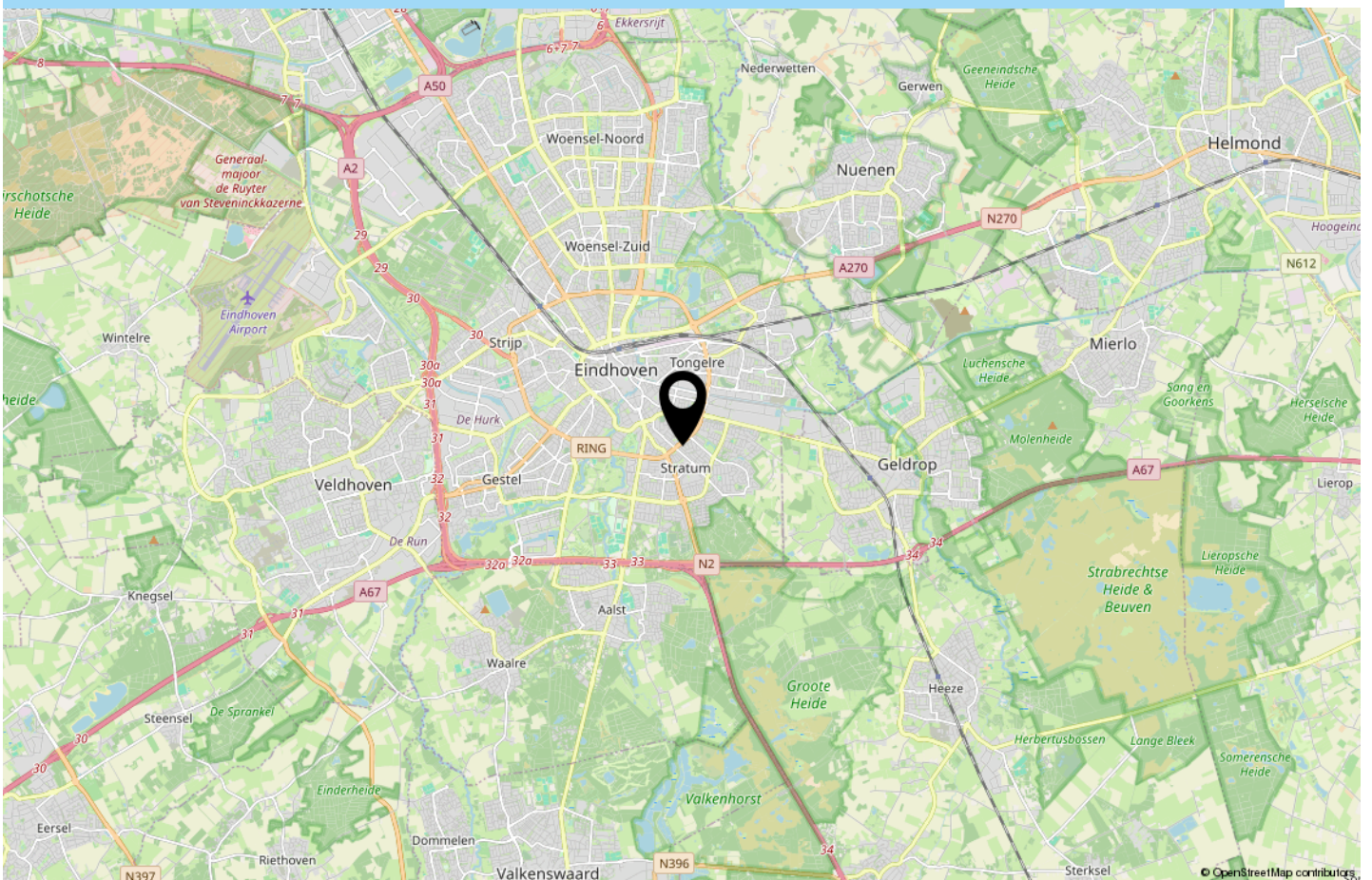
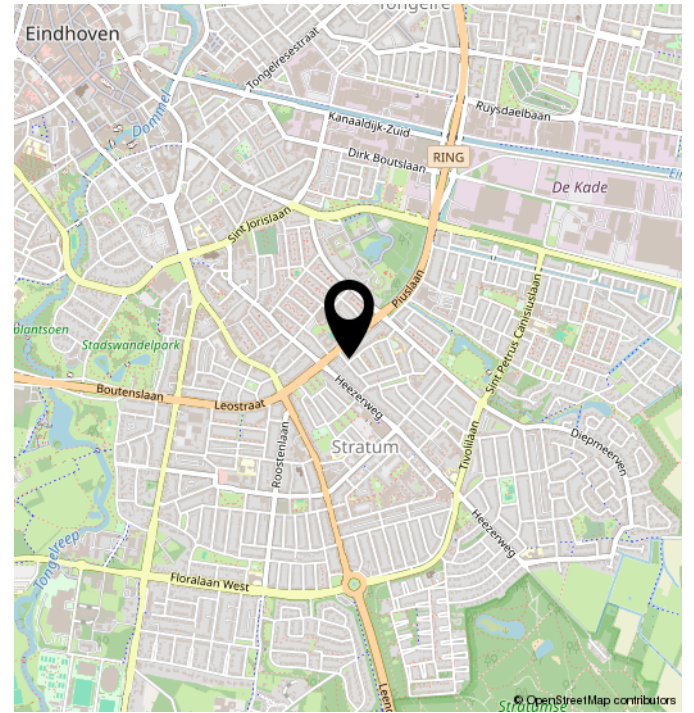
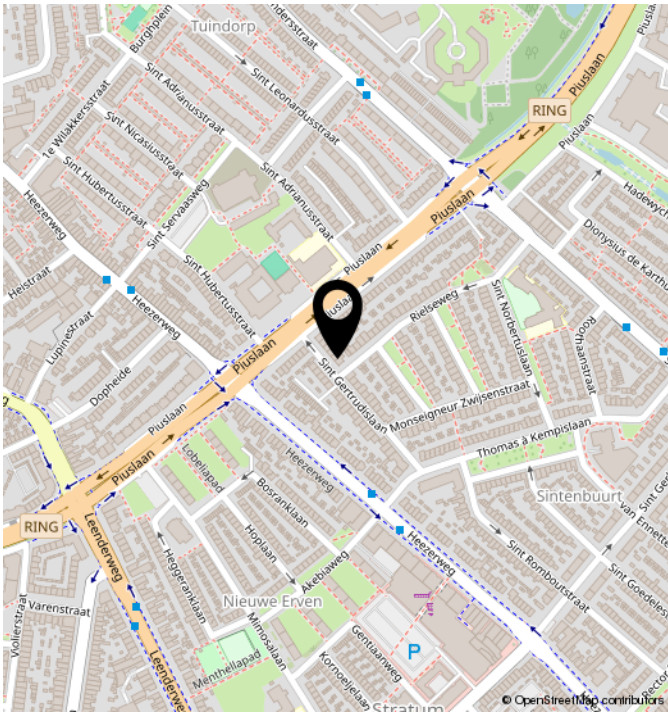


Bijzonderheden



- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Nieuwe keuken, badkamer en tuin
- HR++ glas (m.u.v. origineel raam badkamer)
- Nieuwe kozijnen en schuifpui
- Meterkast vernieuwd (circa 4 jaar geleden)
- Volledige elektrische installatie vernieuwd
- Nieuwe schakelaars en stopcontacten door de gehele woning
- Alle leidingen op de begane grond vernieuwd
- Brede dakkapel op tweede verdieping
- Airco aanwezig
- Nieuwe pijp in de haard
- 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	5643 PC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 3528
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, SCHUIFPUI, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



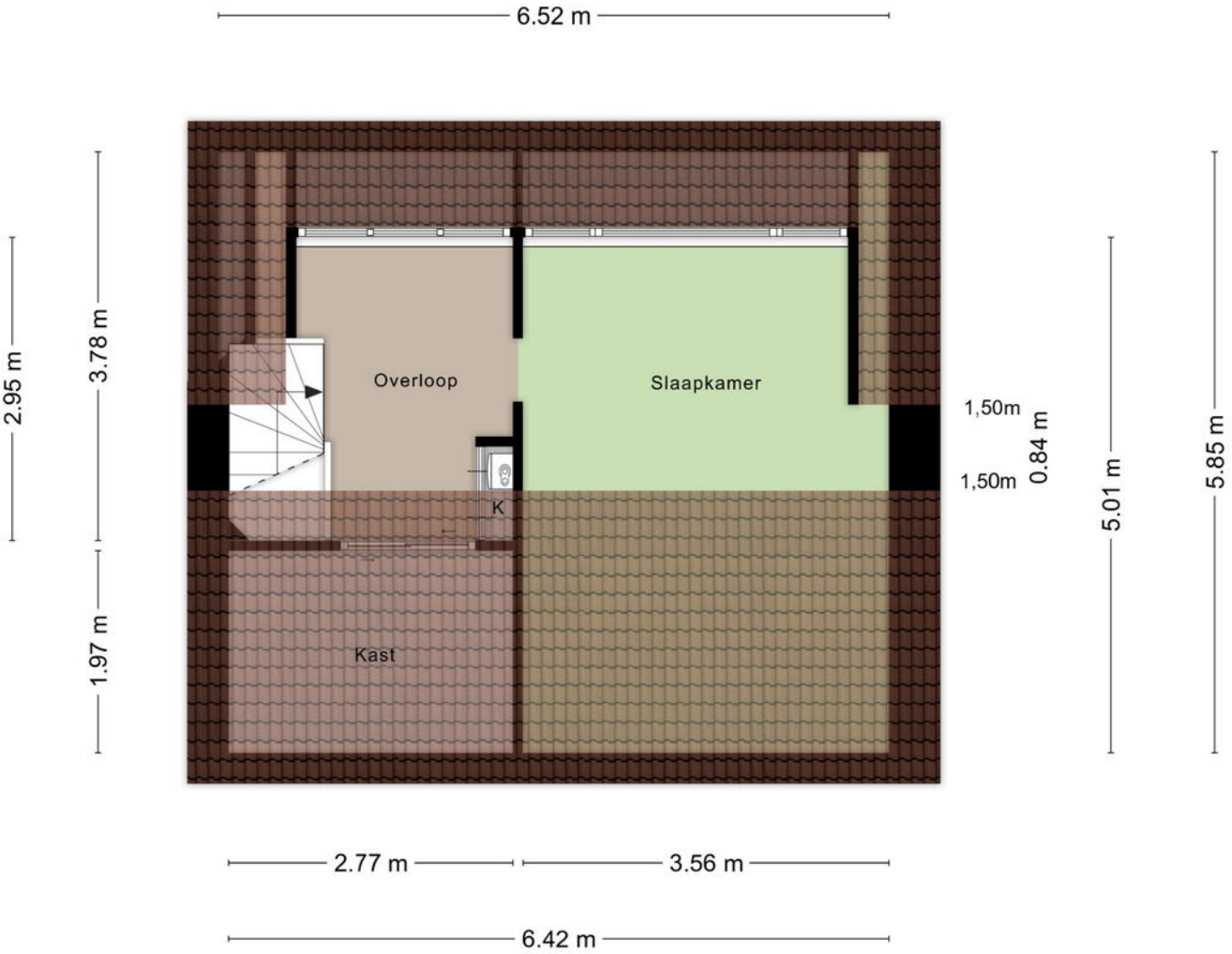
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



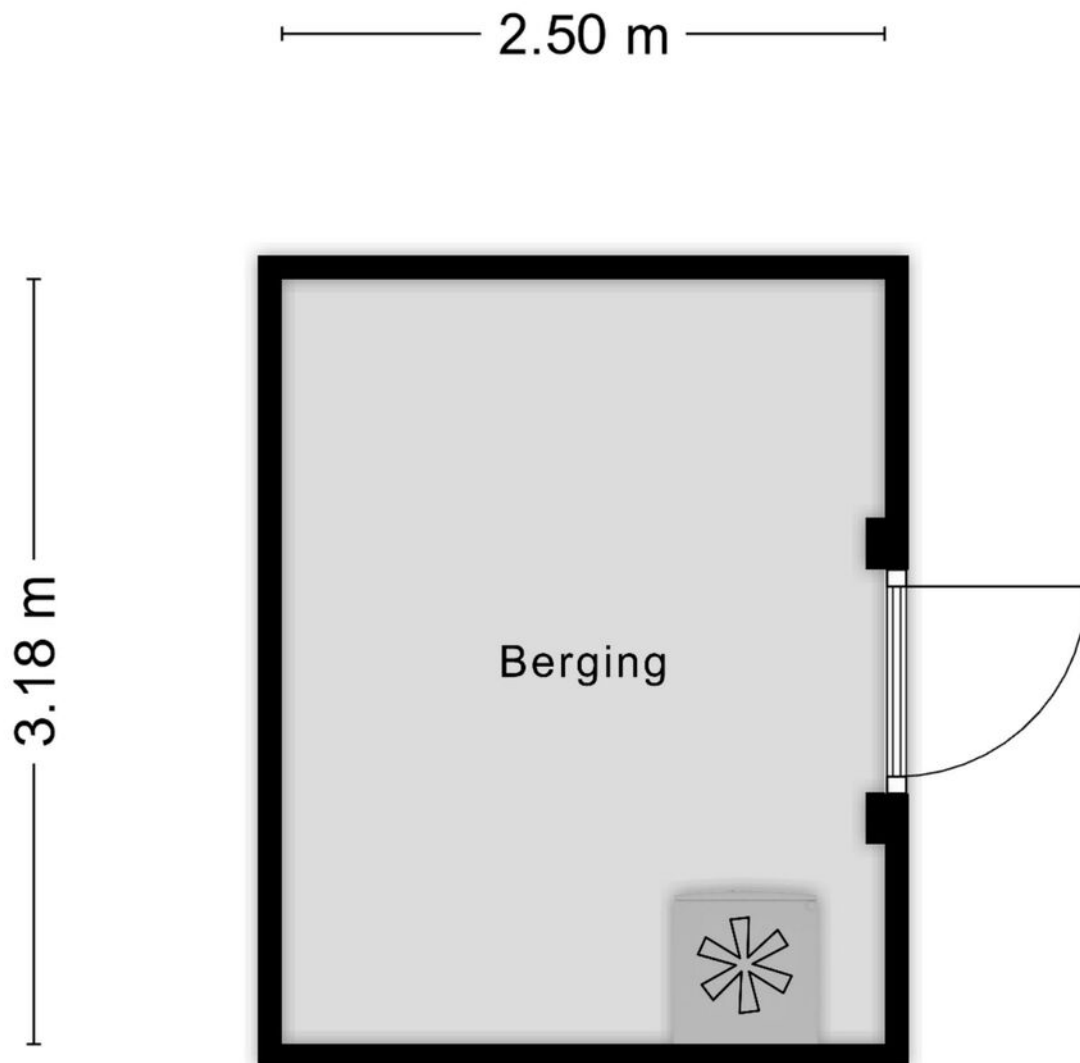
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

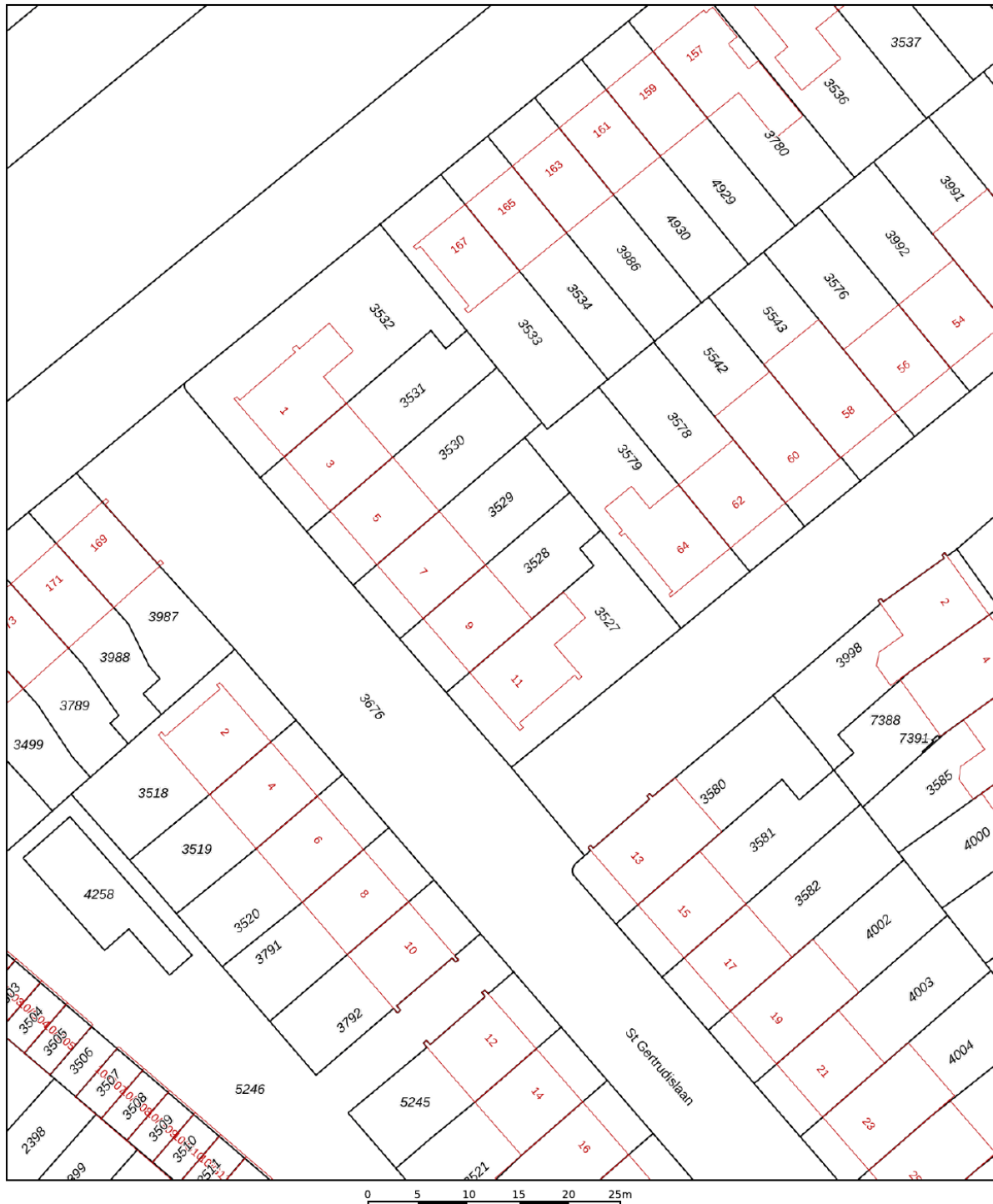



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: stg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3528	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
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

