



ANJELIERSTRAAT 60

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



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



Deze uitgebouwde woning beschikt over een ruime leefverdieping, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Gelegen nabij het Gerardusplein en op korte afstand van het centrum woon je hier centraal, met veel voorzieningen binnen handbereik.

BOUWJAAR	1921
WOONOPPERVLAKTE	CA. 109 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	150 M ²
INHOUD	CA. 401 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 4 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 11 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 11 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	90 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Gerardusplein (Bloemenbuurt-Zuid) in stadsdeel Stratum, een echte Eindhovense buurt met karakter en historie. De straat heeft een levendige sfeer en ligt net buiten de ring, waardoor je hier rustig woont maar toch overal dichtbij bent. Op loopafstand vind je een supermarkt, diverse winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen.

In de directe omgeving liggen het Gerardusplein met de wekelijkse markt, de Genneper Parken, de Stratumse Heide en sportpark Aalsterweg. Dankzij de ligging nabij de ring zijn zowel de snelwegen als het stadscentrum eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de meterkast. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming.

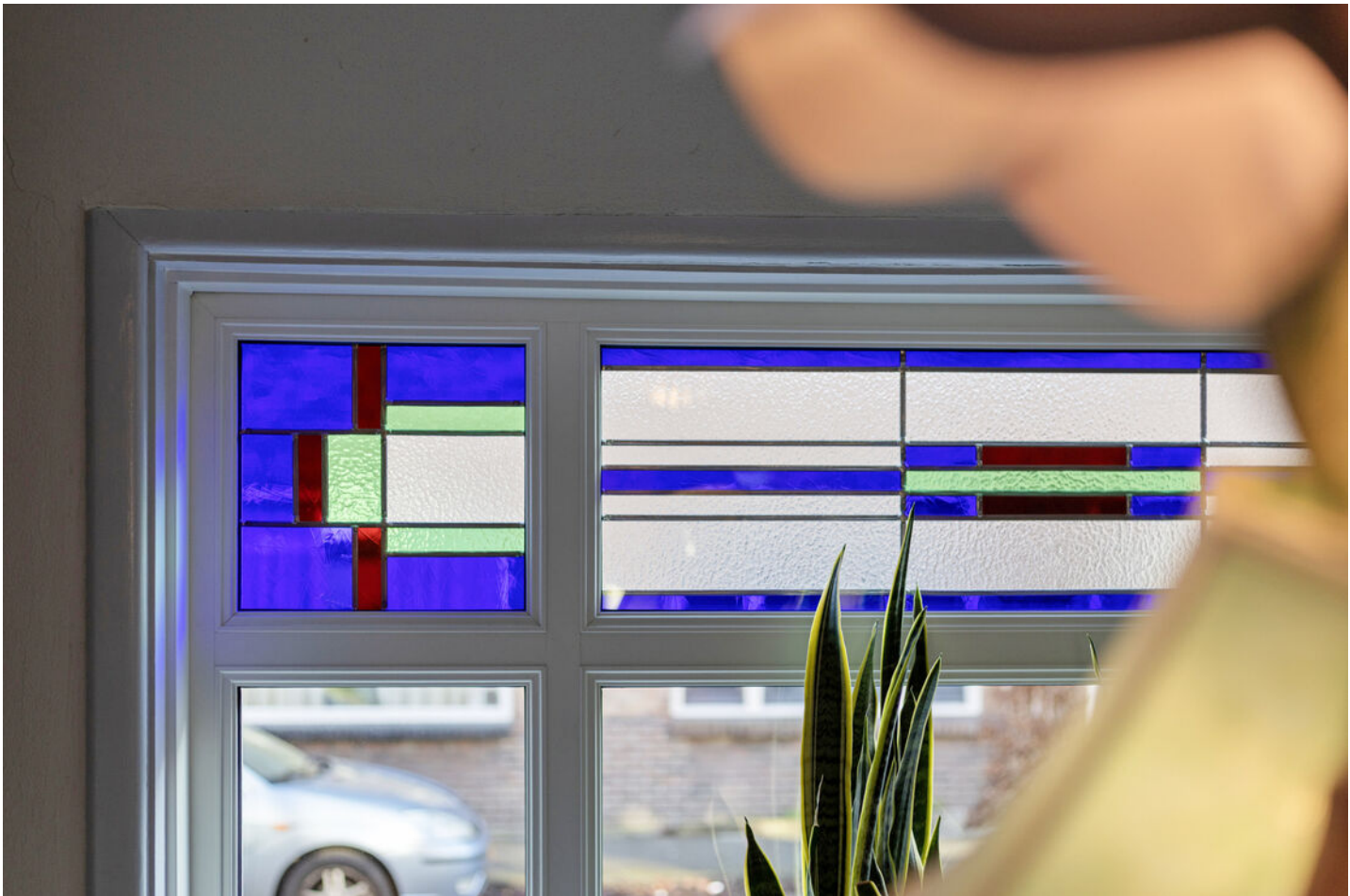


Woonkamer

De woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de glas-in-loodramen aan de voorzijde en het HR++ glas (2015). De ruimte is ingedeeld met een zit- en eetgedeelte en beschikt over een praktische trappenkast. Een elektrische haard zorgt hier voor extra sfeer. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich een tweede zitgedeelte met extra opbergruimte en een doorkijk naar de keuken.









Keuken

De diepe keuken is gesitueerd in de uitbouw en voorzien van een lichtstraat, wat zorgt voor veel daglicht. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, grote oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, cooker en koelkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin, het toilet en de extra ruimte.





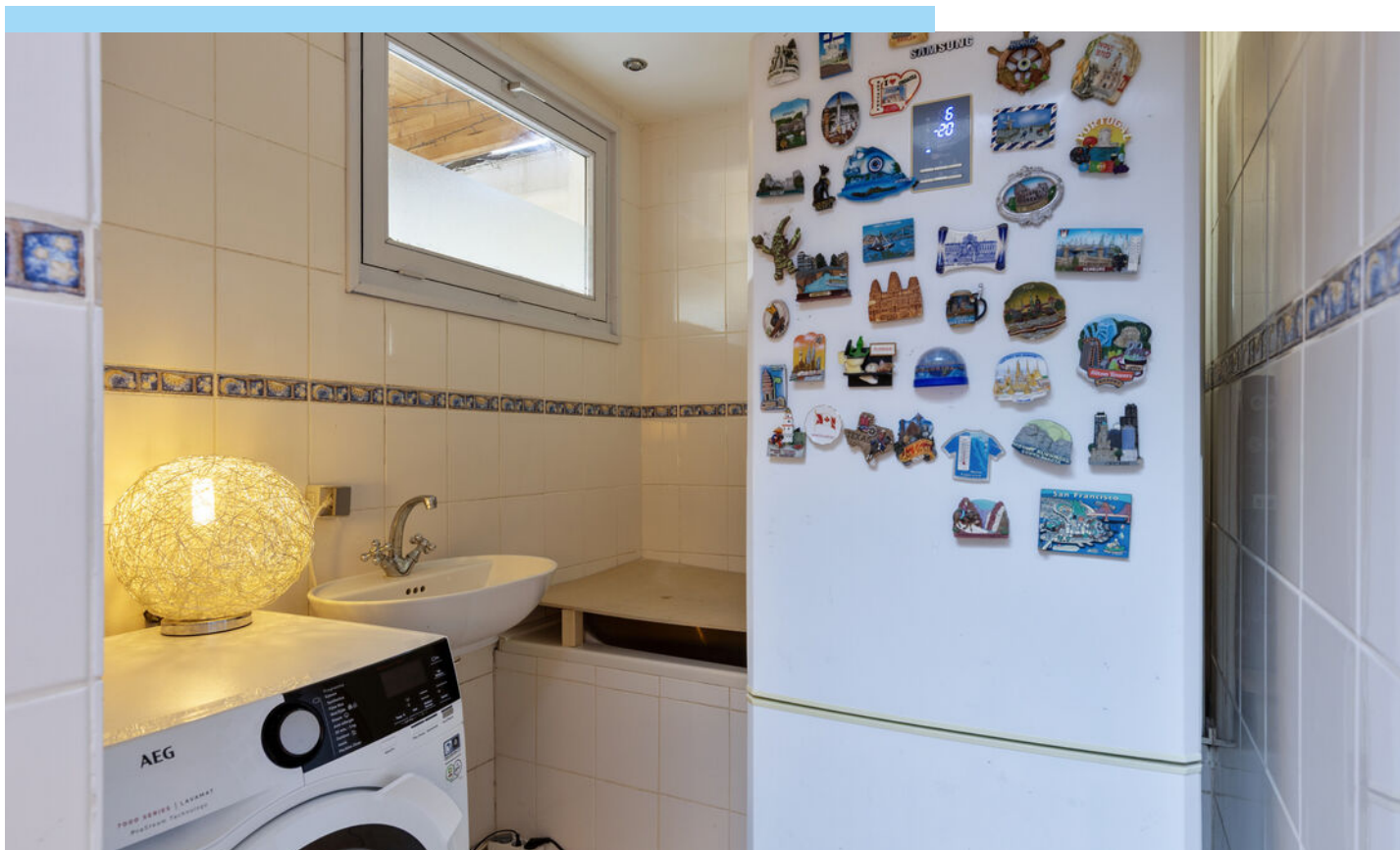




Toilet & extra ruimte

Het toilet is voorzien van een hangcloset en mechanische ventilatie en is in 2017 opnieuw betegeld.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruimte die momenteel in gebruik is als opslag en wasruimte. Hier zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals een bad, wastafel en raam voor ventilatie.



Tuin

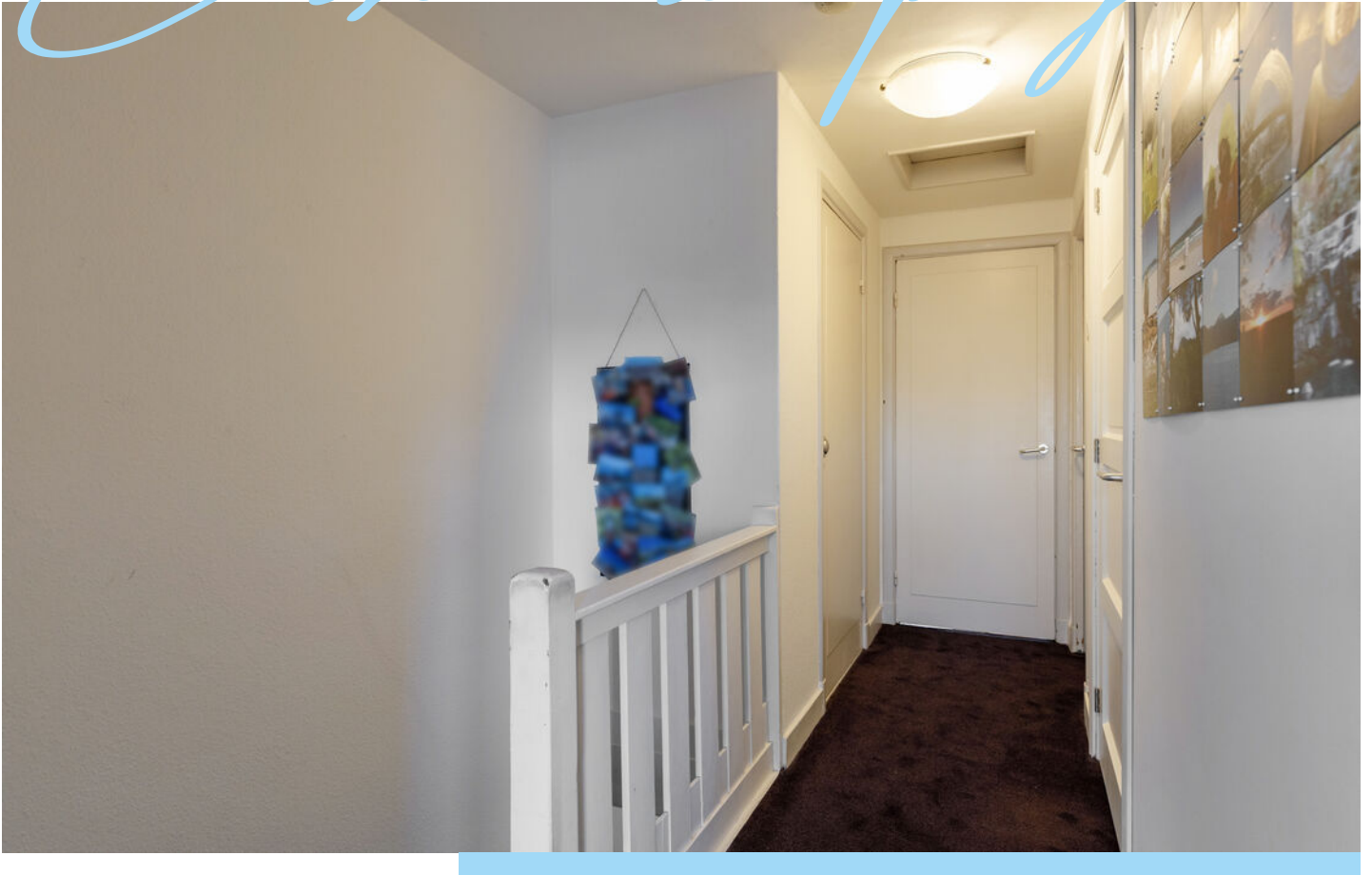


De achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd en verzorgd ingericht. Er is een overkapping en een zitgedeelte achterin de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een schuur met elektra en een achterom.





Eerste verdieping



De eerste verdieping is afgewerkt met tapijt en laminaat en biedt toegang tot drie slaapkamers, de tweede verdieping en de badkamer.



Slaapkamer 1 – achterzijde

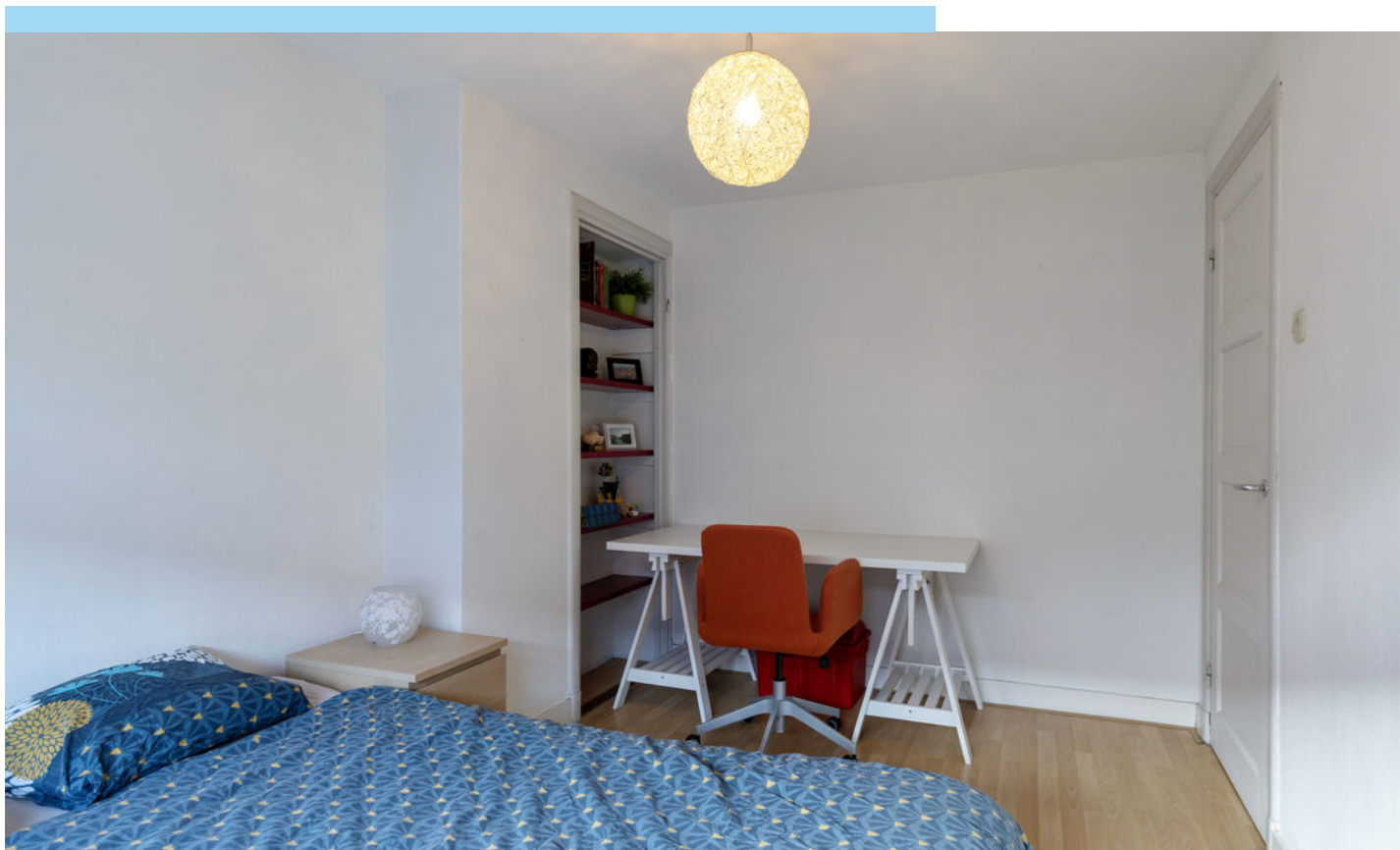
Deze ruime slaapkamer is in 2017 gerealiseerd bij de opbouw. Het platte dak is destijds vernieuwd. De kamer beschikt over veel kastruimte en een dubbel raam.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Ruime slaapkamer met glas-in-loodelementen, een breed raam en een inbouwkast.





Slaapkamer 3 – voorzijde

Slaapkamer voorzien van een draai-kiepraam.



Badkamer

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een grote inloofdouche, ligbad, hangcloset en een brede wastafel. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie en een designradiator.





Tweede verdieping



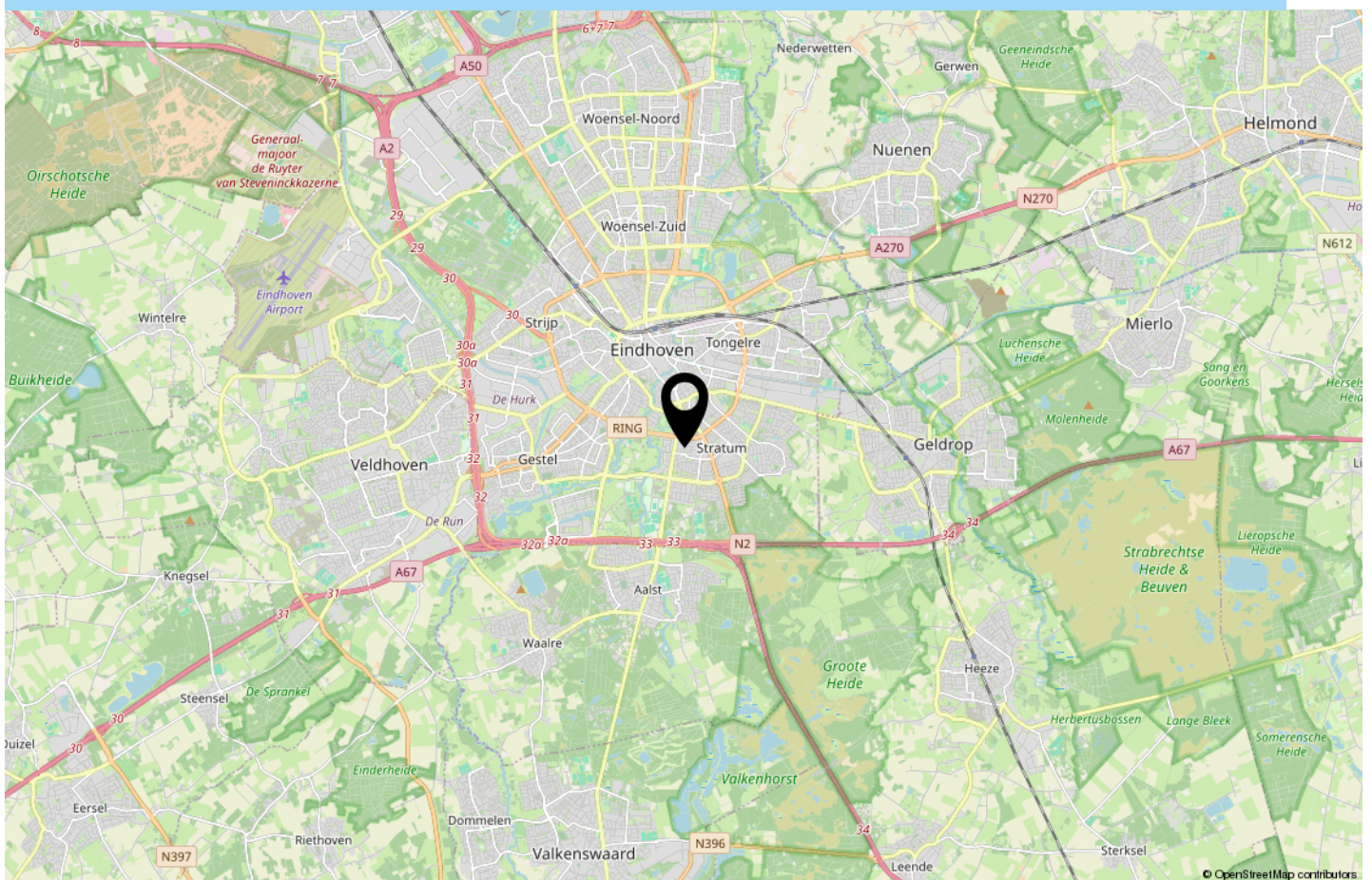
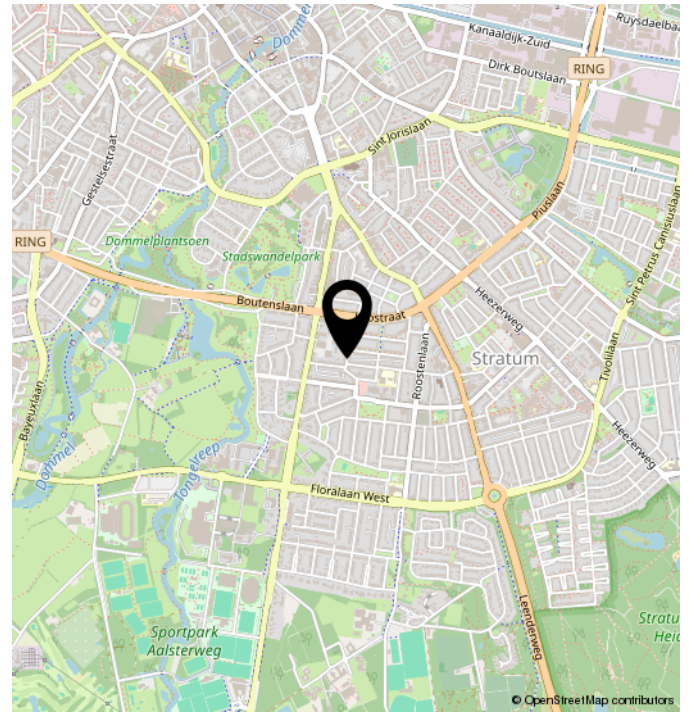
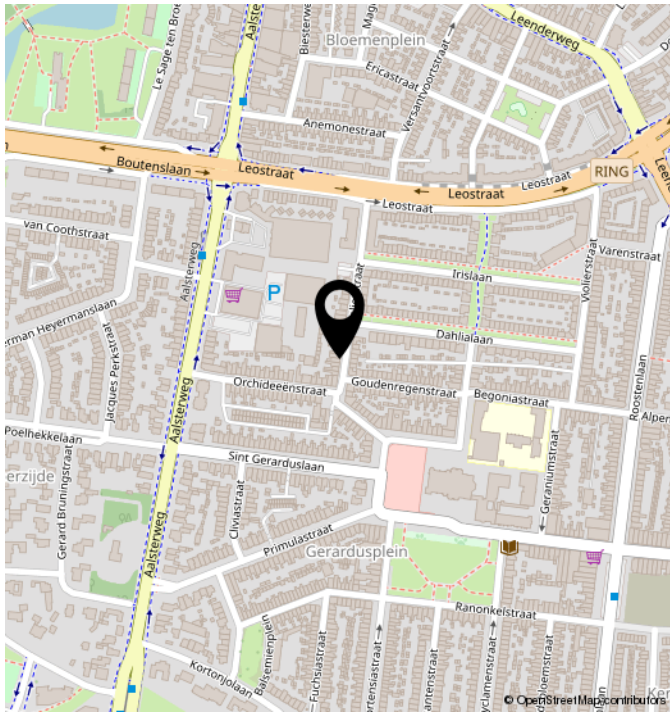
Op de tweede verdieping bevindt zich een zolder met opbergruimte en de cv-ketel (Remeha Avanta, 2017).

Bijzonderheden



- Brede uitbouw met nieuw dak (2017)
- Lichtstraat in de keuken
- Opbouw en extra slaapkamer gerealiseerd in 2017
- HR++ glas aan de voorzijde (2015)
- Nieuwe kozijnen met glas-in-lood
- Tuin vernieuwd in 2020
- Vloerverwarming op de begane grond
- Cv-ketel Remeha Avanta (2017)
- Centrale ligging nabij Gerardusplein en centrum
- 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	5644 PG
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 969
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



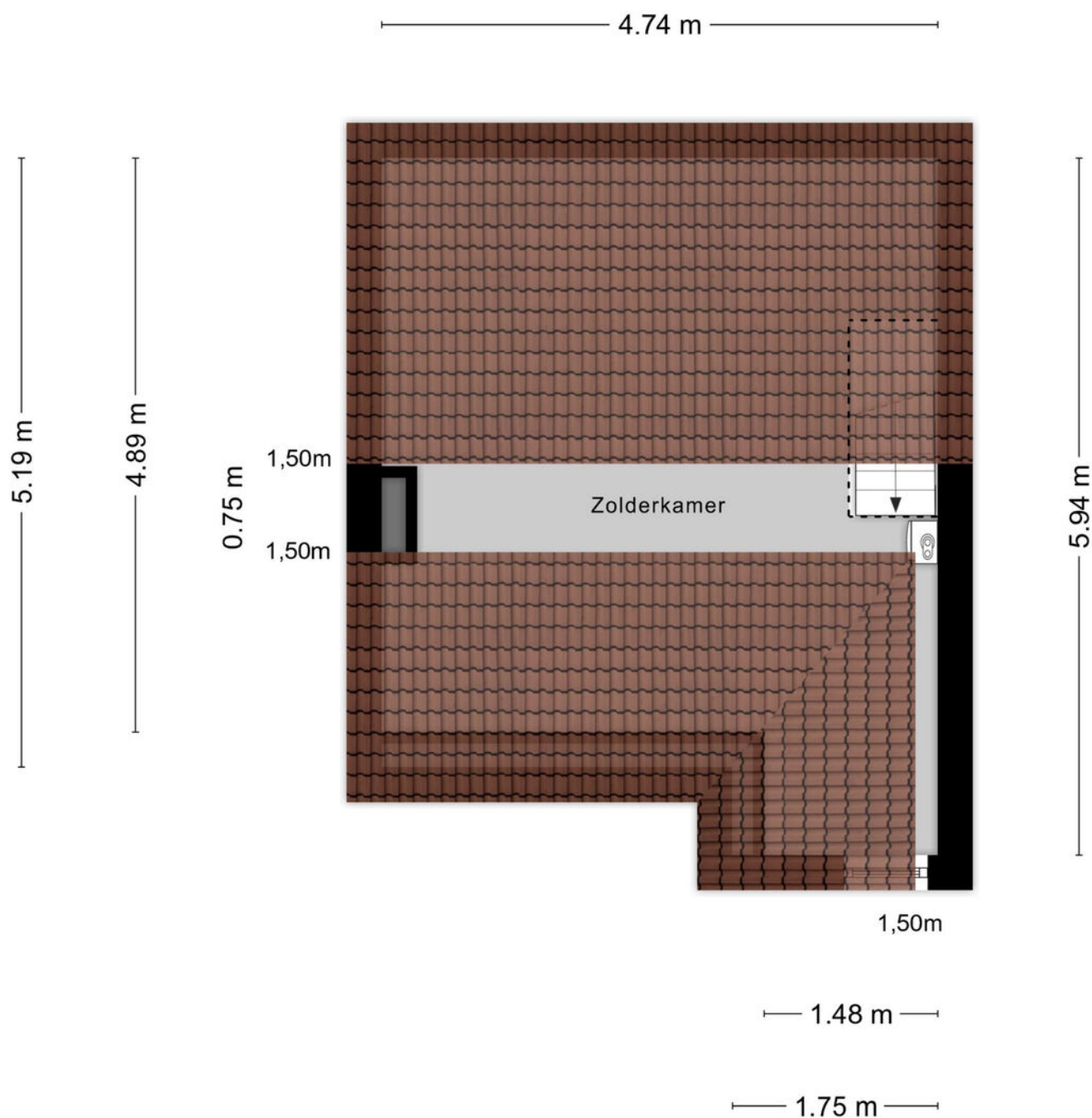
PLATTEGROND



PLATTEGROND

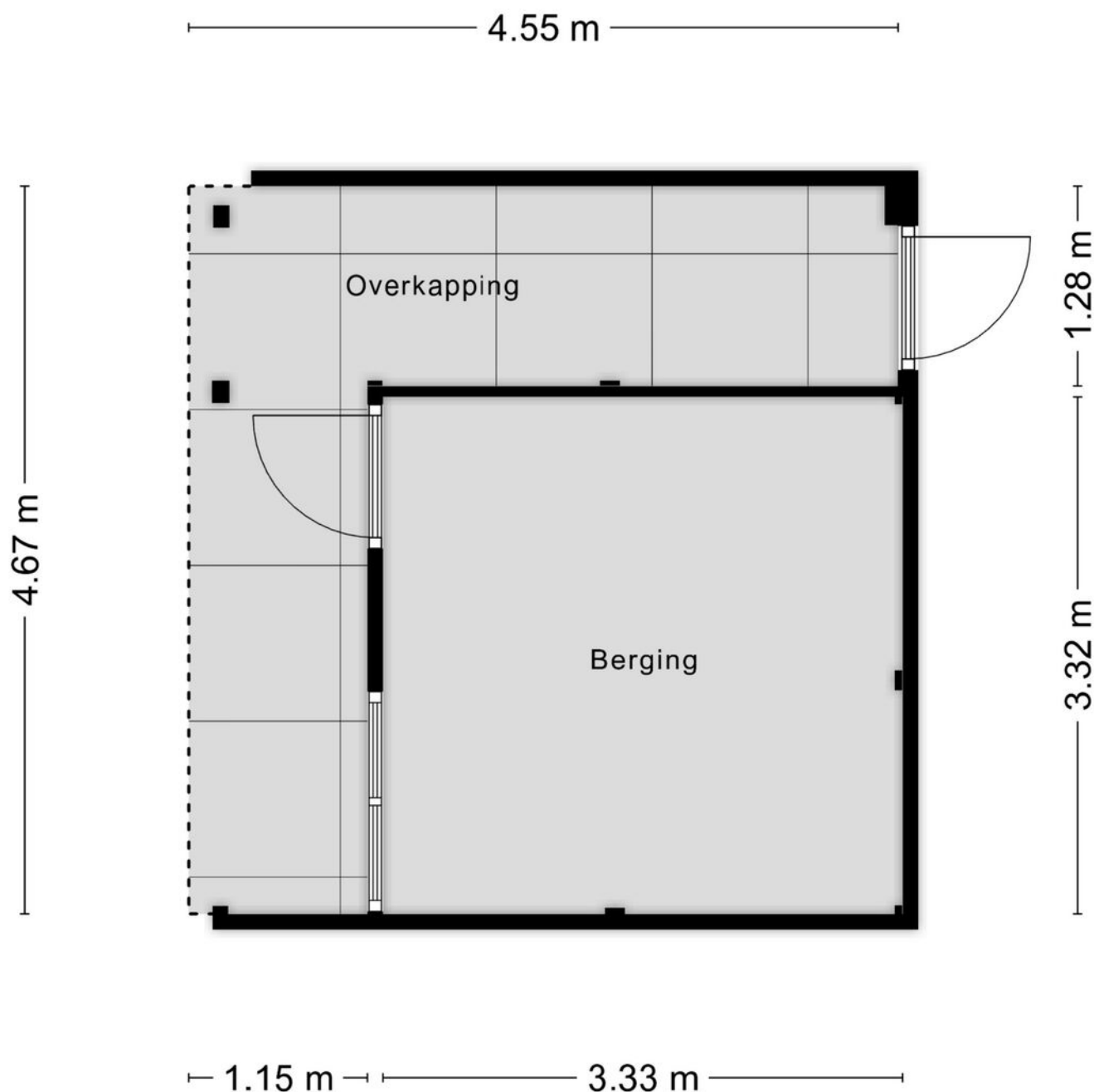


PLATTEGROND



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: 1234



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 Stratum

Sectie D

Perceel 969

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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 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

