



GERAERT BRANDTSTRAAT 19

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 382.500 K.K.



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



Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers. De woning ligt in de kindvriendelijke wijk in het stadsdeel Woensel-Noord en biedt een goede basis voor kopers die de woning naar eigen smaak willen opknappen.

BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	CA. 89 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	153 M ²
INHOUD	CA. 359 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 12 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	87 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de wijk Prinsejagt, een groene en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, de TU/e en Fontys Hogescholen. In de buurt zijn diverse sportmogelijkheden aanwezig, zoals tennis, zwemmen, bowlen en fitness. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de betegelde entree. Hier is ruimte voor een garderobe en biedt toegang tot de eerste verdieping, de meterkast met veel opbergruimte, toilet, woonkamer en keuken.

Toilet

Staand toilet met opbergkast. De vloer is betegeld en de wanden half betegeld.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte. Grote raampartijen aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en toegang tot de tuin. De ruimte is voorzien van een inbouwkast en vloerbedekking. Vanuit het eetgedeelte is er tevens toegang tot de keuken.









Keuken

De volledig betegelde rechte keuken is voorzien van een keukenblok met boven- en onderkasten en een spoelbak. Via een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.



Tuin



De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en heeft een ruim betegeld terras voorzien van elektrische zonwering. Achter in de tuin is een berging aanwezig voorzien van elektra. De tuin beschikt over een achterom.





Erste verdieping



De overloop, bereikbaar via de trap vanuit de hal, biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de zolder.



Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een groot raam en een ruime inbouwkast.





Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met een groot raam en een inbouwkast.





Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de achterzijde met een groot raam.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Er is een klapraam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping



Via de vliztrap is de tweede verdieping bereikbaar. Het dak is volledig geïsoleerd. Op de zolder bevindt zich de cv-installatie (Intergas, 2017) en een dakraam.

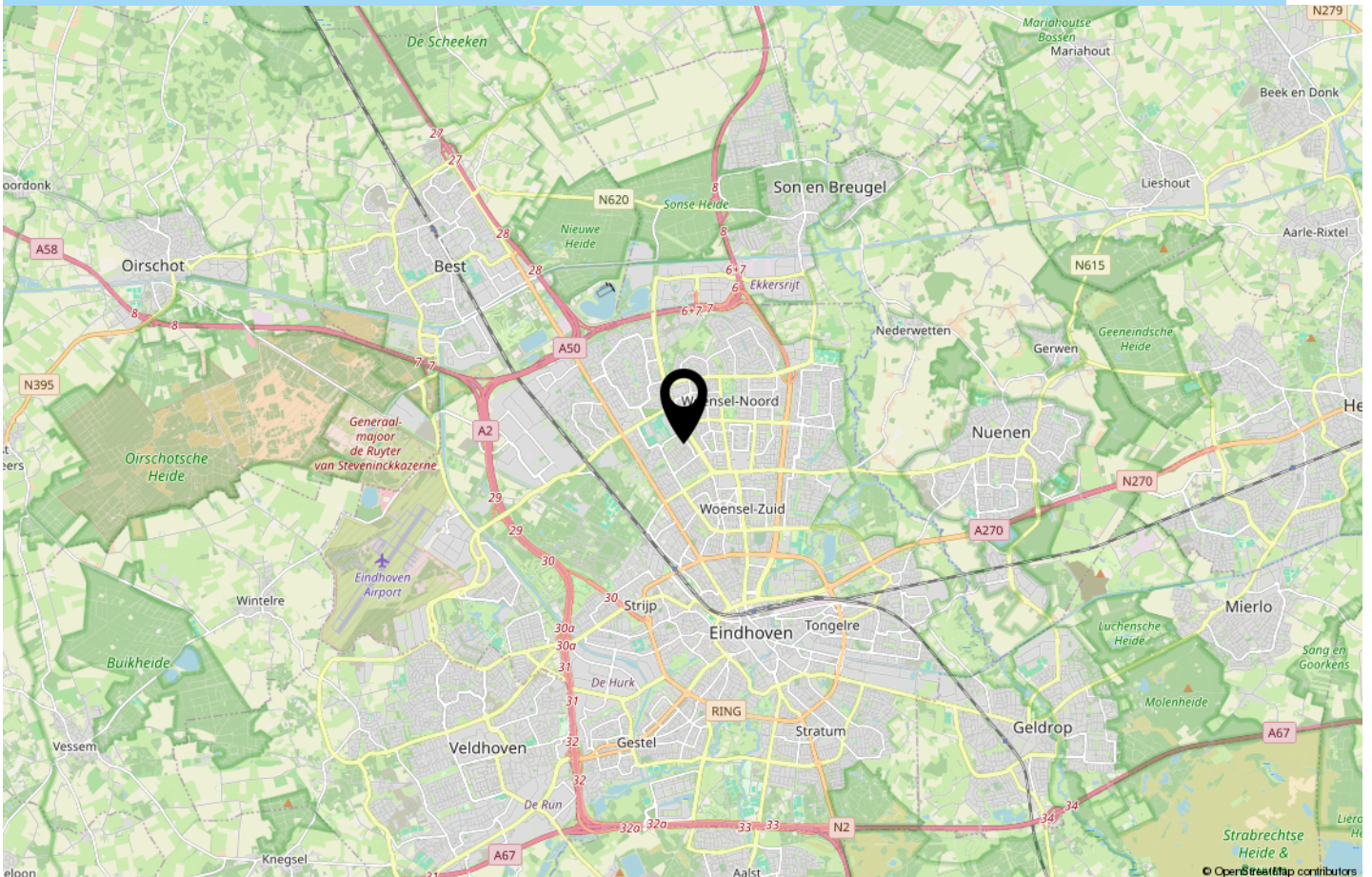
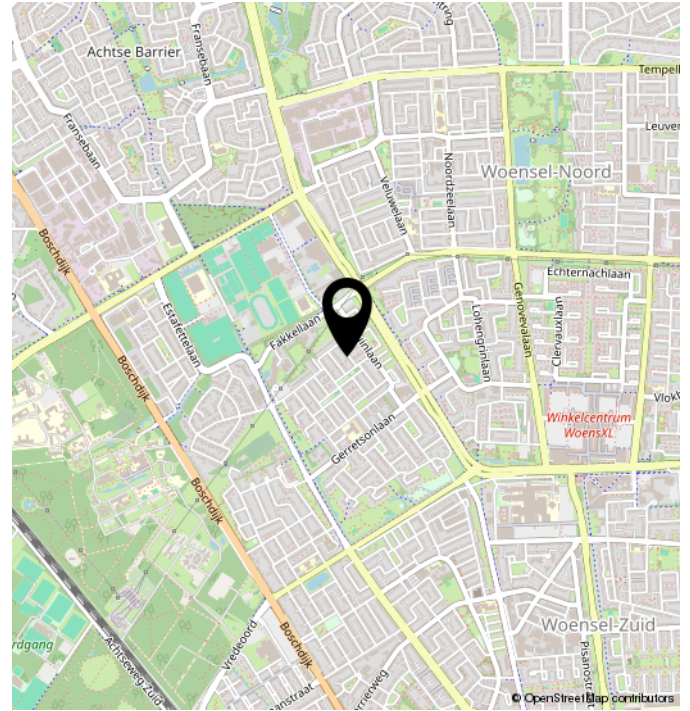
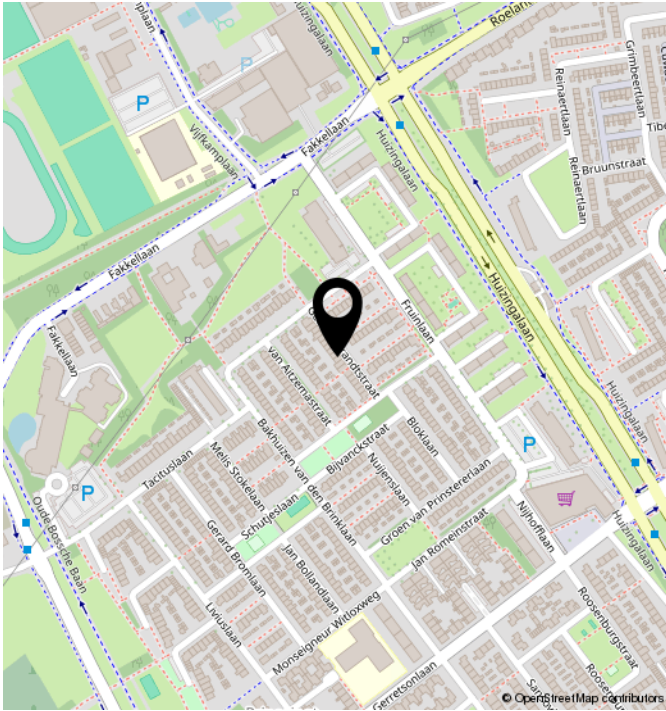


Bijzonderheden



- Tussenwoning met drie slaapkamers
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten met achterom
- Berging met elektra
- Gelegen in groene en kindvriendelijke wijk
- 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: Schäfer 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	5624 ES
KADASTRALE GEGEVENS	WOENSEL P 3230
ONDERHOUD BINNEN	MATIG
ONDERHOUD BUITEN	MATIG
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL INTERGAS 2017
WARM WATER	CV KETEL INTERGAS 2017
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	TV KABEL, BUITENZONWERING, DAKRAAM

PLATTEGROND



PLATTEGROND

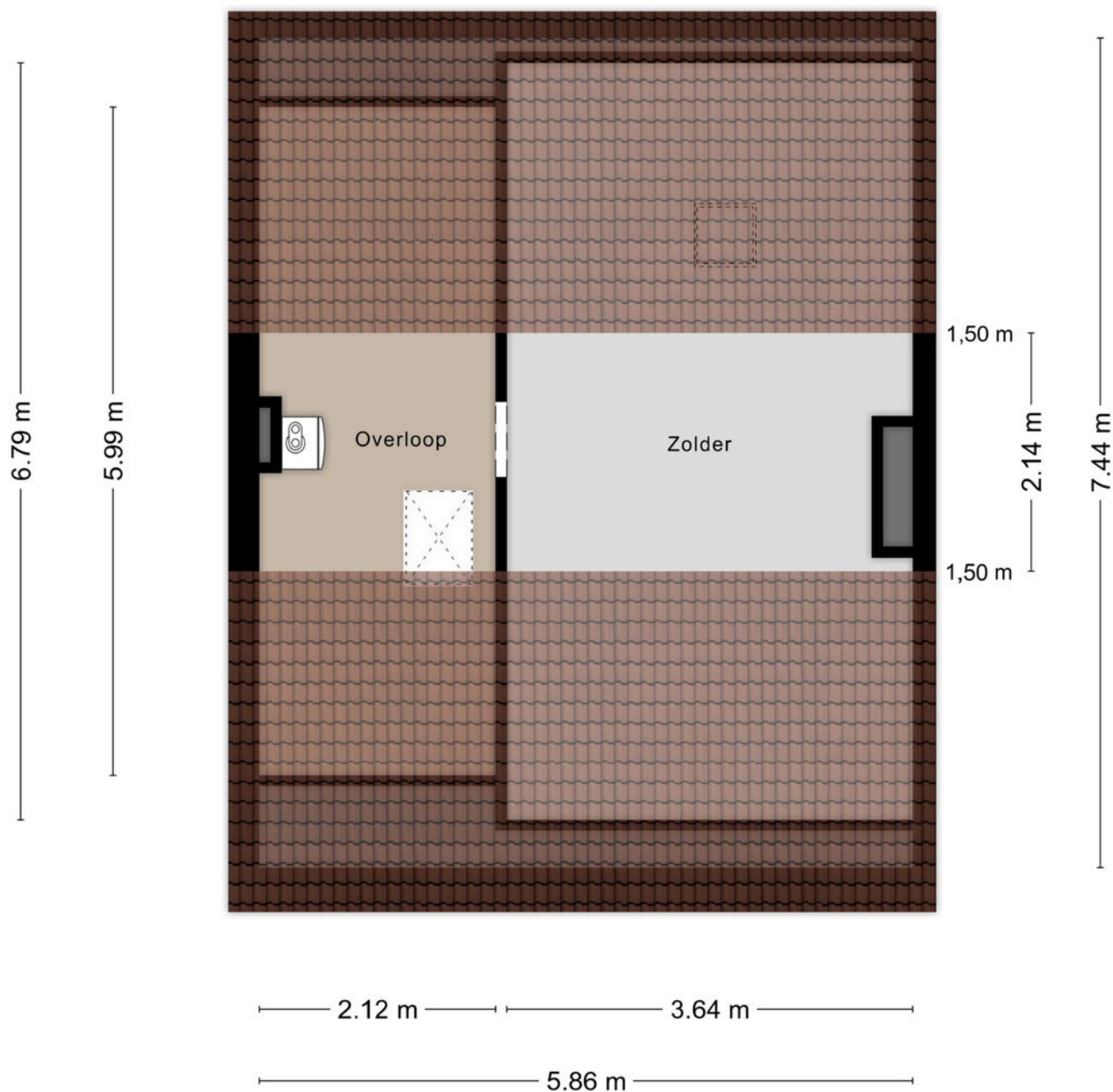


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

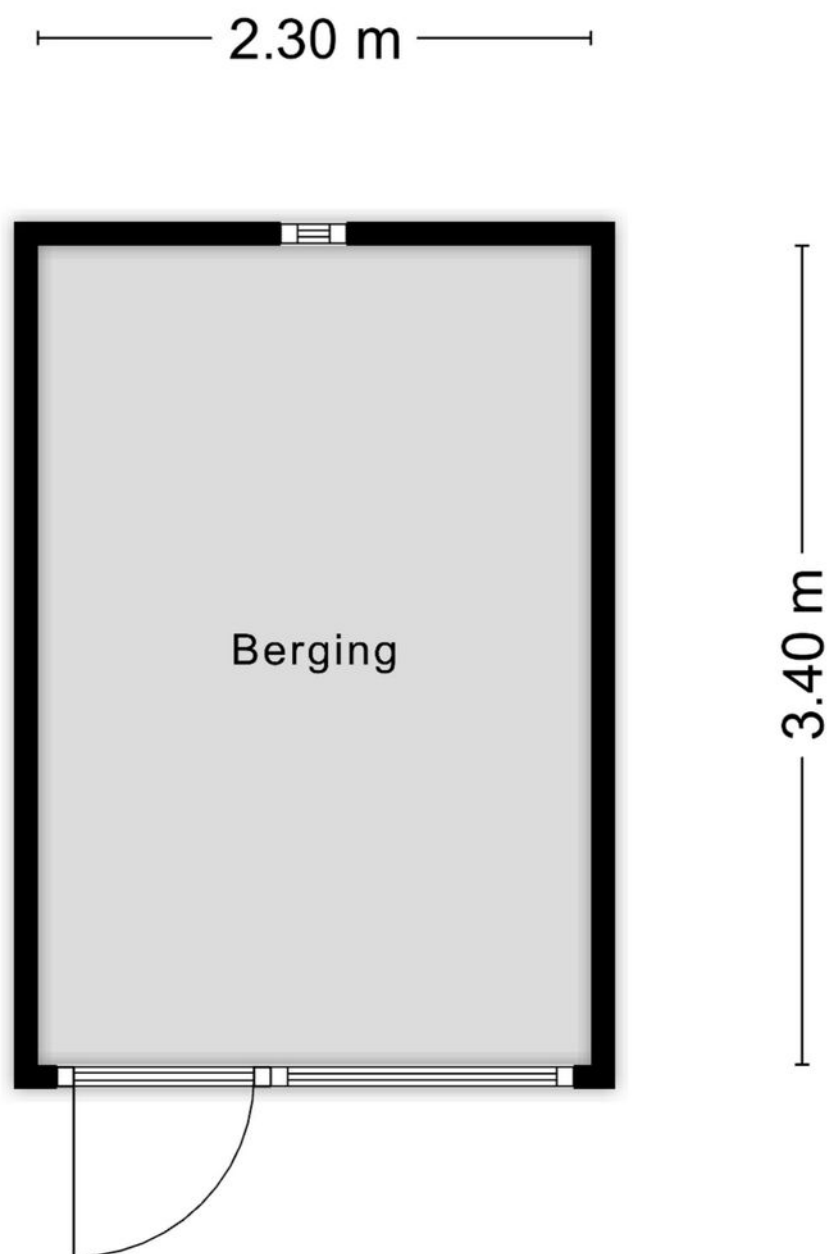


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

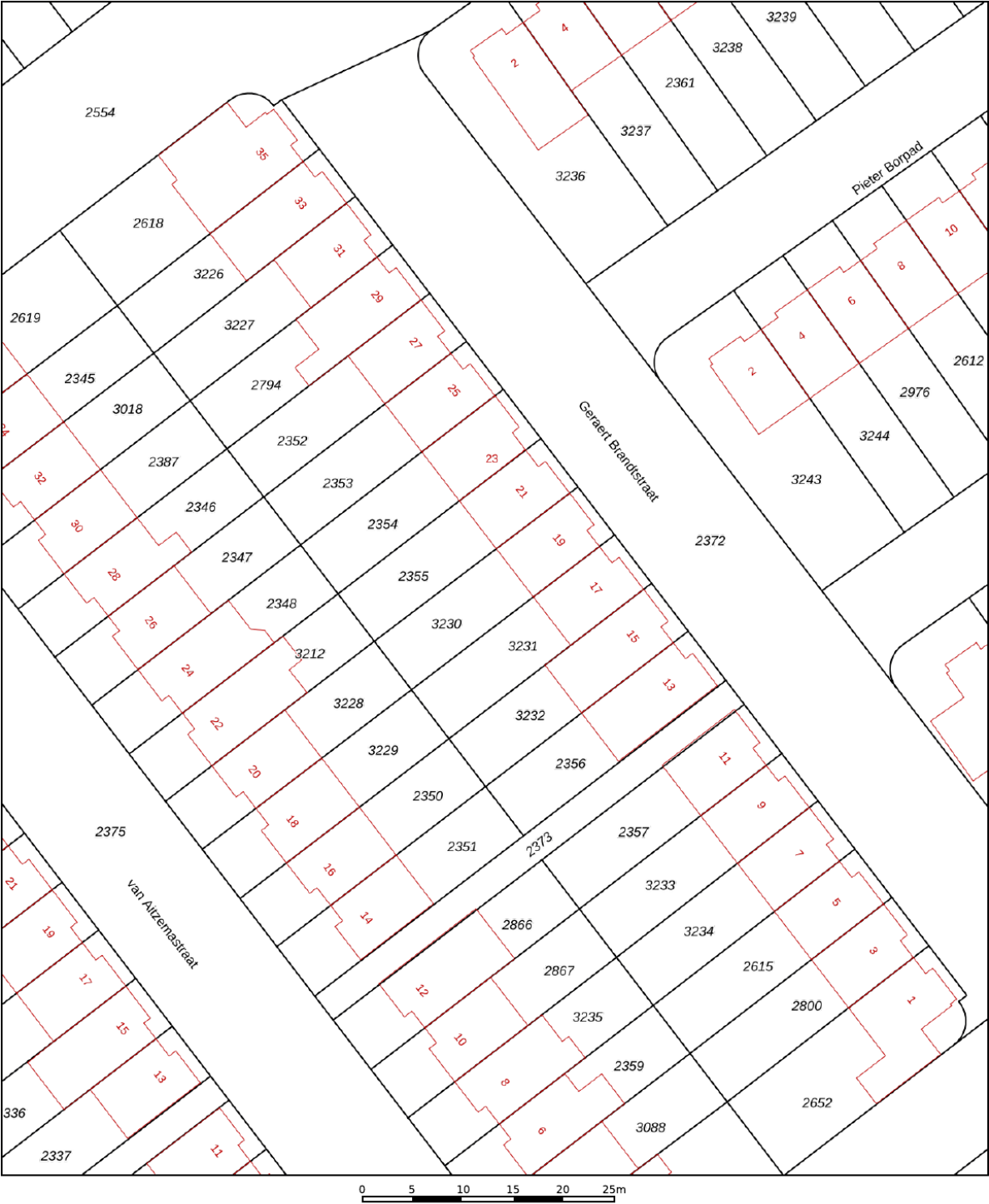


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12345



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

Woensel

P

3230

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.

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 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

