



Te koop

DARDANUSPAD 7
5631 KE EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij



ALGEMEEN

In de rustige, gewilde en groene woonwijk *Oude Gracht* vind je deze aantrekkelijke tussenwoning met een zonnige achtertuin op het westen. De tuingerichte woonkamer met karakteristieke open haard zorgt voor een warm en huiselijk gevoel. Verder beschikt de woning over vier slaapkamers, vernieuwd toilet, een praktische berging en volop lichtinval. Een ideale plek voor wie rustig en groen omgeven wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen, groengebieden, het Dommeldal, scholen, Fontys, TU/e, het centrum van de stad op 10 minuten fietsafstand en nabij de noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 445.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1968

PERCEEL

150 m²

WOONOPPERVLAKTE

Circa. 110 m²

INHOUD

Circa. 390 m³

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie N, nummer 458, groot 1.50 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.







ENTREE & HAL

Ruime L-vormige HAL voorzien van leistenen tegelvloer, garderobe en bergruimte onder de trapopgang; vernieuwd modern betegeld TOILET met wandcloset en fonteyntje; vanuit de hal bereikbare aanpandige BERGING 3.69 x 1.73 met meterkast en witgoedaansluiting.



WOONKAMER

Vanuit de hal te bereiken lichte WOONKAMER in L-vorm, voorzien van open haard partij, prachtig zicht op de zonnige achtertuin en schuifpui naar het betegeld terras op het westen.







Will Klerkx Makelaardij

KEUKEN

Betegelde KEUKEN 2.93 x 2.38 voorzien van L-vormige kunststof inrichting met kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, RVS 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven magnetron, eetbar, CV-combiketel en een groot aantal laden en kastjes, de keuken is aan de voorzijde gesitueerd.





EERSTE ETAGE

ruime OVERLOOP; SLAAPKAMER I
4.45 x 2.93 aan achterzijde voorzien
van parketvloer en deur naar BALKON
2.32 x 1.51 op het westen.



EERSTE ETAGE

SLAAPKAMER II 4.45 x 2.44
aan achterzijde voorzien van
parketvloer;

SLAAPKAMER III 2.97 x 2.93
SLAAPKAMER IV 2.97 x 2.44
aan voorzijde.



BADKAMER

Betegelde BADKAMER 2.01 x 1.48 voorzien
van douchecabine met
thermostaatsmengkraan, wandcloset en
wastafelmeubel met spiegelwand en diverse
kastjes, voorts decorradiator.





TUIN

Aangelegde VOORTUIN met entree naar de woning, sierbestrating, vaste beplanting en aanpandige BERGING aan de voorzijde; op het zonnige westen gesitueerde aangelegde ACHTERTUIN voorzien van sierbestrating, borders met vaste beplanting, fraaie volwassen beplanting en houten TUINBERGING.







BIJZONDERHEDEN

- speels ingedeelde tussenwoning met praktische ruimteverdeling en vier slaapkamers;
- de woning is voorzien van isolerende beglazing, grotendeels HR+ glas;
- woning is voorzien van energielabel D (geldig t/m 24-02-2036);
- fraaie open haard partij in de woonkamer;
- achtertuin op het zonnige westen;
- uitstekende locatie in de “Oude Gracht” met alle voorzieningen onder handbereik;
- snelle toegang tot de noordelijke uitvalswegen;
- prima ligging (fietsafstand) van Winkelcentrum Woensel, Fontys en TU/e;
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 110,10 m²
 - overige inpandige ruimten: 0 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 7,80 m²
 - externe bergruimte: 1,70 m²
 - totale oppervlakte: 119,60 m²
- in het kader van de Branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning is deze woning op basis van een professionele inmeting ter plekke ingemeten door Zibber B.V. Deze gegevens zijn door Zibber B.V. in een NEN 2580 maatrapport vastgelegd, dit rapport is op aanvraag via ons kantoor verkrijgbaar. Na controle van dit meetrapport met bijbehorende plattegronden zijn deze gegevens in de brochure, op Funda en onze eigen website verwerkt. Het staat kandidaat kopers vrij deze gegevens zelf of door een eigen deskundige te (laten) controleren. Verkoper merkt in het kader van het voorgaande op dat eventuele afwijkingen van voornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van voornoemde gegevens – nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in de koopovereenkomst genoemde prijs;
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- deze brochure is door ons met de meeste zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt;
- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

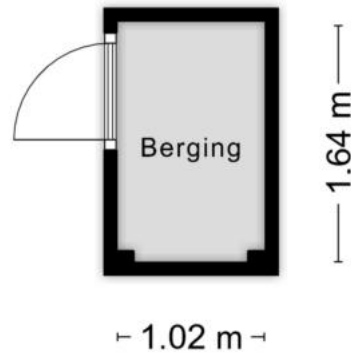
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE ETAGE



PLATTEGROND TUINBERGING



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

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie N, nummer 458, groot 1.50 are



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
		Woensel N 458	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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.



+31 (0)40 245 2442

info@willklerkx.nl

www.willklerkx.nl

Odysseuslaan 4a
5631 JM Eindhoven

NL51 INGB 0663 1854 83
BTW NL 003602531B29
KvK Eindhoven 81765894

W.H.J.J. Klerkx
beëdigd makelaar & taxateur

WILL
_ KLERKX

Makelaardij