



Te koop

PERZIKSTRAAT 1A
5632 SV EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij



ALGEMEEN

Recent geheel gemoderniseerde (2026) energie vriendelijke (gasloze) maisonnette appartement in keurige staat!

Bovenwoning voorzien van een heerlijk lichte woonkamer met split-unit airco installatie, nette keuken met openslaande deur naar zonnig balkon, vernieuwde badkamer en toilet, voorts royale slaapkamer en eigen afsluitbare fietsenberging met elektra.

De buurt is omgeven door groen en biedt de perfecte balans tussen stadse voorzieningen en natuurlijke rust. Denk aan het nabijgelegen Amandelpark en het natuurgebied langs de Dommel, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen.

Vaartbroek beschikt over een eigen winkelcentrum met meer dan 25 winkels, waaronder supermarkten, speciaalzaken en eetgelegenheden. Daarnaast vind je in de directe omgeving een groot gezondheidscentrum, en diverse basis- en middelbare scholen.

Comfortabel wonen op een centrale locatie met alle gewenste voorzieningen onder handbereik, Winkelcentrum Woensel, uitvalswegen en openbaar vervoer op loopafstand.

KOOPPRIJS

€ 295.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1969

WOONOPPERVLAKTE

Circa 57 m²

INHOUD

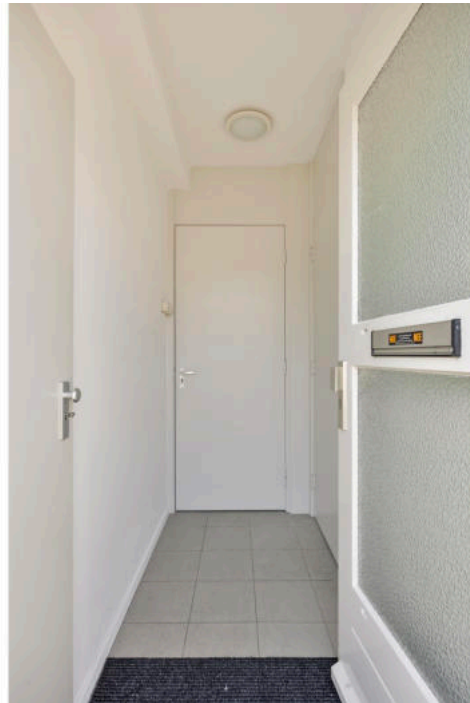
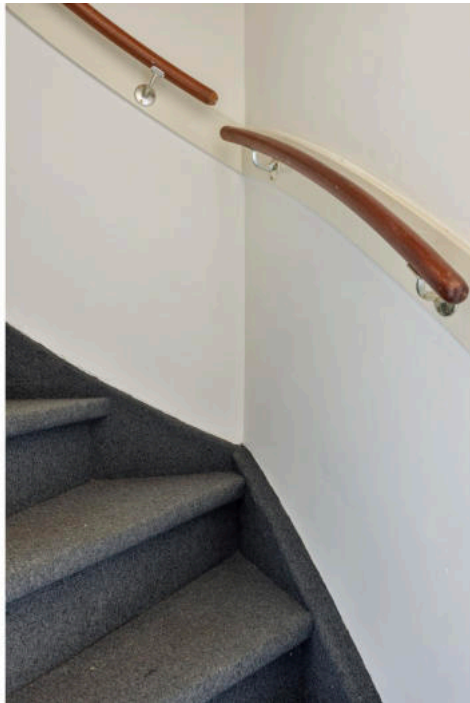
Circa 192 m³

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie C, nummer 4425, indexnummer A2.

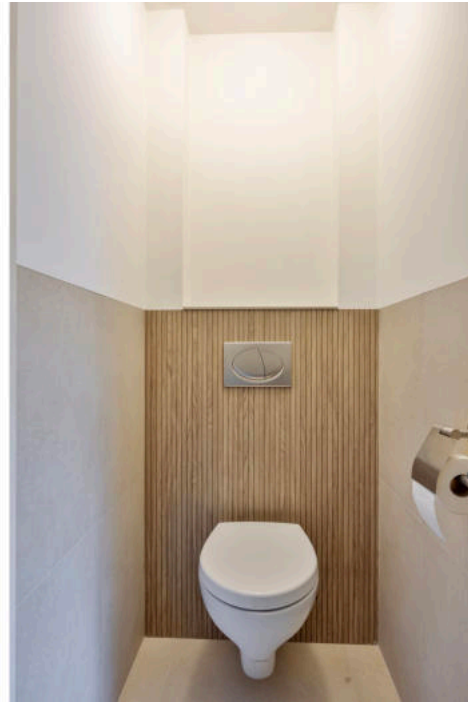






ENTREE & HAL

Gezamenlijke ENTREE, brievenbussen en eigen afsluitbare fietsenstalling, met toegang tot de MAISONNETTE via de HAL met eigen bergruimte met elektra; voorts afsluitbare deur met trapopgang naar eerste etage.



ENTREE & HAL

HAL voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden, garderobe, inbouwkast, vernieuwd (2026) modern betegeld TOILET 1.12 x 0.83 met wandcloset, badkamer en toegang naar woonkamer en keuken.



WOONKAMER

Vanuit de HAL te bereiken lichte WOONKAMER voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, split-unit aircu installatie, voorts toegang tot KEUKEN met zonnig BALKON op het westen.



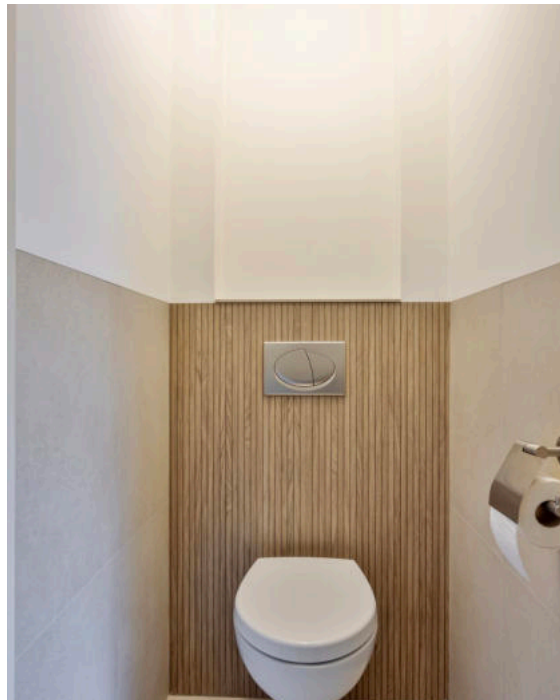
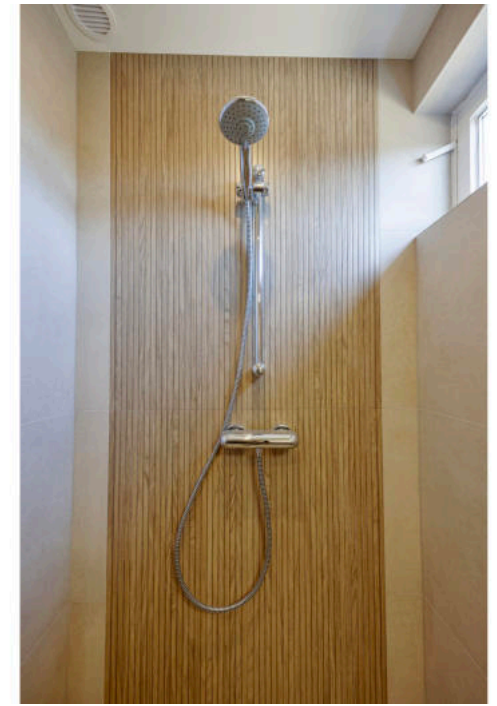
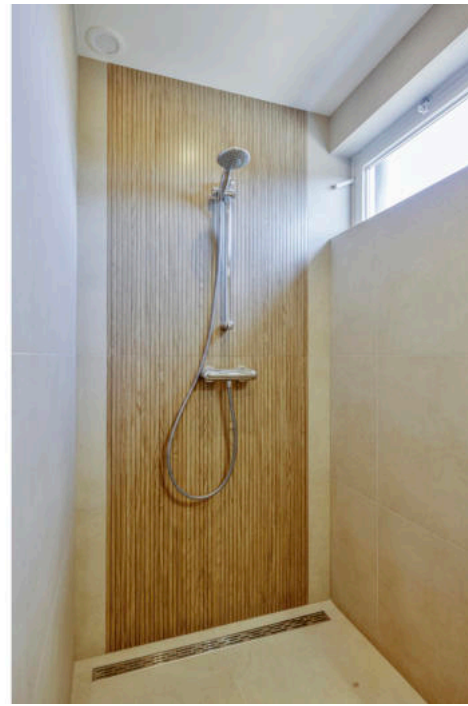


KEUKEN

Semi-open nette betegelde KEUKEN 2.56 x 2.41 voorzien van laminaatvloer, kunststof inrichting en aanrechtblad, RVS spoelbak, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, elektrische kookplaat, eetbar en een groot aantal laden en kastjes.

Voorts toegang tot zonnig BALKON 2.56 x 2.51 op het westen.





BADKAMER EN TOILET

Via HAL toegang tot vernieuwd (2026)
modern betegeld TOILET 1.12 x 0.83;
vernieuwd modern betegelde BADKAMER
2.09 x 1.14 voorzien van inloopdouche
met fraaie achterwand,
thermostaatmengkraan, vaste wastafelkast
met spiegel, verlichting en elektrische
radiator.



TWEEDE ETAGE

Per vaste trap bereikbare royale OVERLOOP met mogelijkheid voor creëren van een thuis werkplek; voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, bergruimte onder de schuine dakvlakte, witgoed aansluiting, dakvenster en ingebouwde kast met elektrische boiler.





SLAAPKAMER

Royale SLAAPKAMER voorzien van dakkapel aan de achterzijde met laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond, split-unit airco installatie en bergruimte onder de schuine dakvlakte.



BALKON

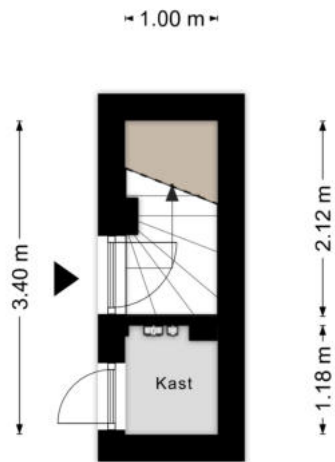
Gelegen op de eerste etage, knus en zonnig terras op het westen aan de achterzijde van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- speels ingedeelde gemoderniseerde maisonnette appartement met praktische ruimteverdeling en royale slaapkamer;
- maisonnette gemoderniseerd in 2026 (o.a. badkamer, toilet, tweetal split-unit airco installaties, elektrische boiler, laminaatvloeren, elektrische kookplaat, schilderwerk);
- het appartement is voorzien van een eigen fietsenberging, met oplaadpunt voor elektrische fiets, naast de voordeur, met een oppervlakte van 2 m²;
- het appartement is voorzien van elektrische boiler en tweetal split-unit airco installatie (warmte en koelen);
- het appartement is voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie;
- buitengevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- zonnig balkon op het westen aan de achterzijde;
- appartement is voorzien van Energielabel B (geldig t/m 16-03-2036);
- VVE is thans in oprichting (nog niet alle stukken zijn definitief bekend), de verkoper draagt de kosten voor de oprichting van de VVE;
- bijdrage VvE €100,- (VvE bijdrage appartement) per maand;
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 57 m²
 - overige inpandige ruimten: 1,20 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 6,50 m²
 - externe bergruimte: 2 m²
 - totale oppervlakte: 64,70 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 vornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van vornoemde 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

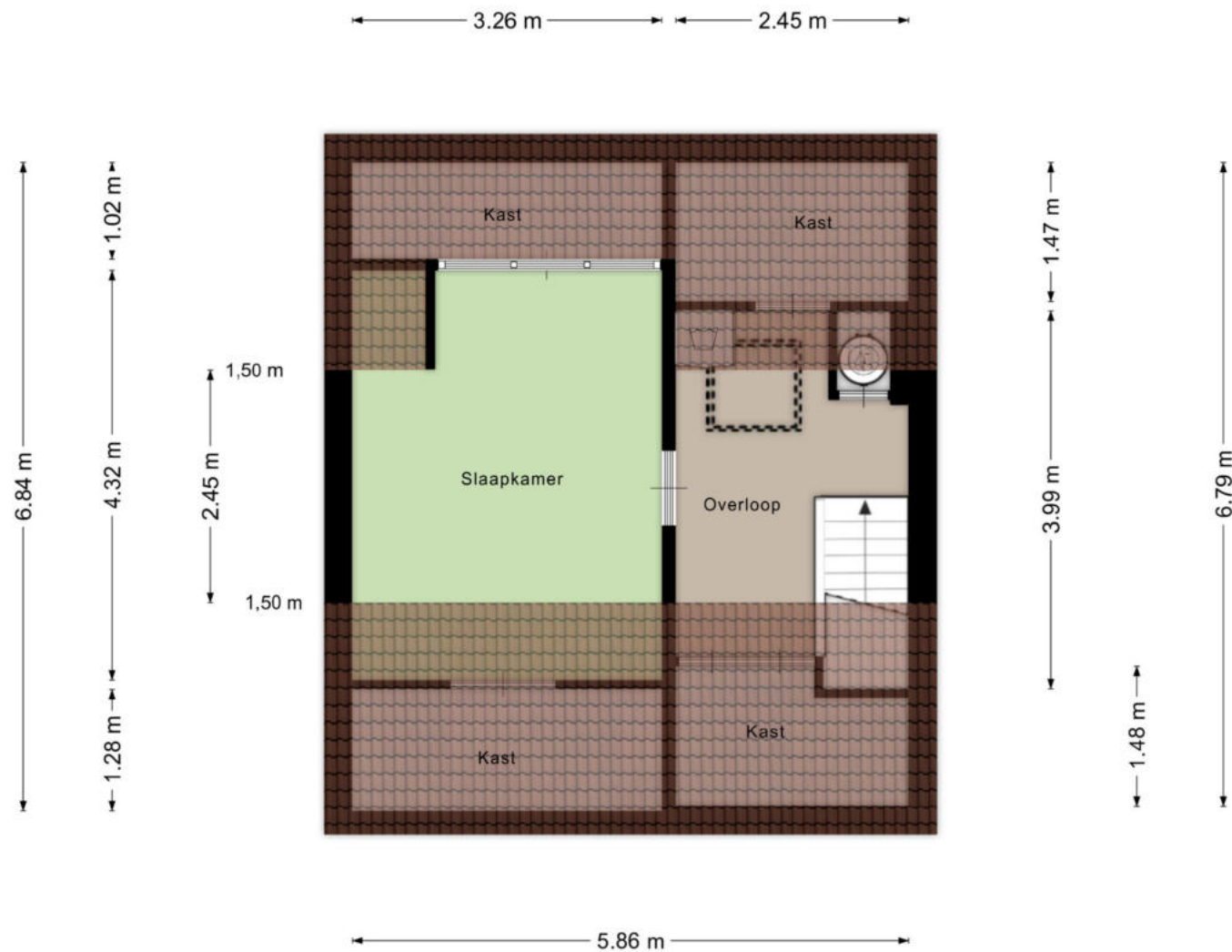


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

PLATTEGROND TWEEDE ETAGE



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WKMKV



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie C, nummer 4425, indexnummer A2

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie C
Perceel 4425



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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.



+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