



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**St Gerardusplein 20
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
St Gerardusplein 20
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Stratum
Straat:	St Gerardusplein 20

Bouw

Soort woning:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1926

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m ²
Woning inhoud:	293 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel

Highlights

Volledig gerenoveerde en instapklare benedenwoning (ca. 78 m²) met energielabel A op een toplocatie in Stratum, direct aan het gezellige Gerardusplein. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne open keuken met inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom. Hoogwaardige afwerking, uitstekende isolatie en gunstig gelegen nabij winkels, horeca, Genneper Park, centrum, ASML en de High Tech Campus. Comfortabel en duurzaam wonen op een unieke plek!





St Gerardusplein 20, Eindhoven



Volledig gerenoveerde benedenwoning, direct bewoonbaar en voorzien van energielabel A. Duurzaam en comfortabel wonen op een gewilde locatie in Stratum, dichtbij het bruisende Gerardusplein. Een unieke kans!

Het Gerardusplein is een van de gezelligste plekjes in Stratum. Wonen met uitzicht op de iconische Gerarduskerk, elke vrijdag een kleine markt voor de deur, een ambachtelijke bakker om de hoek en een fijne koffiebar dichtbij. Daarnaast zorgen diverse buurtactiviteiten door het jaar heen voor een warme sfeer en betrokkenheid. De ligging is ideaal: op loopafstand van het Genneper Park, op fietsafstand van het stadscentrum en met uitstekende verbindingen naar de High Tech Campus, ASML, snelwegen en het treinstation van Eindhoven. Hierdoor zijn zowel werk als vrije tijd makkelijk bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer.



Entree:

Eigen voordeur aan de straatzijde, gedeeld met huisnummer 20A. Na binnenkomst bevindt zich een aparte voordeur die toegang geeft tot de woning zelf.





Woonkamer:

De royale, lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijke lichttoetreding en zijn voorzien van draaikiepramen met hr-glas, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en goede isolatie. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een praktische halve kelderruimte, ideaal als extra opslagruimte. In deze kelder bevindt zich tevens de meterkast en de gasmeter. De gehele woning is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer in houtlook, gecombineerd met een rustig kleurgebruik dat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.







Keuken:

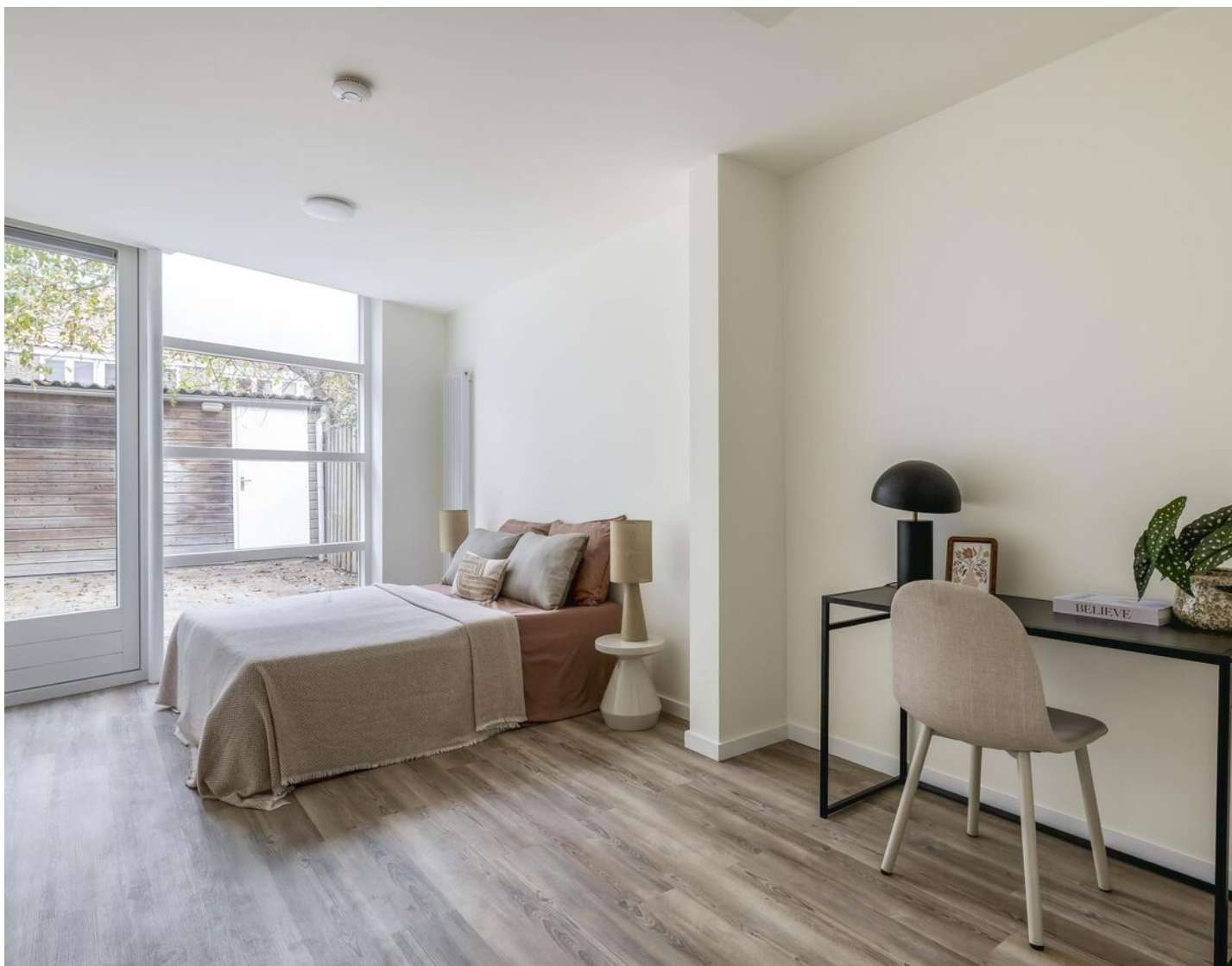
Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een strakke, eigentijdse stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpitsinductiekookplaat, combioven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het luxe werkblad, de moderne wasbak en de nette afwerking van de kasten geven het geheel een verzorgde en kwalitatieve uitstraling.





Slaapkamer(s):

De eerste slaapkamer (ca. 15 m²) is bereikbaar via de hal en is ruim van opzet. Dankzij de prettige plafondhoogte en de grote raampartij aan de achterzijde voelt de kamer licht en open aan. Via een deur is er directe toegang tot de buitenruimte. De ruimte is voorzien van radiatoren en afgewerkt met dezelfde luxe materialen als de rest van de woning. Door de praktische indeling is deze kamer uitstekend geschikt als master bedroom. Boven de slaapkamer bevindt zich een kleine zolderruimte met de cv-ketel (2020) en de mechanische ventilatie-unit.





Slaapkamer(s):

De tweede slaapkamer (ca. 20 m²) is bereikbaar via de keuken en eveneens ruim opgezet, met een fijne plafondhoogte. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht, evenals extra raampartijen aan de bovenkant van de langzijde. Deze kamer is voorzien van radiatoren en heeft een deur die directe toegang biedt tot de buitenruimte. Door de royale afmetingen en het vele licht is deze ruimte geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.





Badkamer en toilet:

De volledig gerenoveerde badkamer is bereikbaar via de hal en heeft een luxe uitstraling. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel met twee wasbakken en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een wasmachineaansluiting aanwezig. De afwerking is hoogwaardig en modern. Het separate toilet is eveneens via de hal toegankelijk en beschikt over een fonteintje. Het toilet is deels betegeld en sluit qua stijl naadloos aan bij de rest van de woning.







Tuin:

De tuin is toegankelijk via beide slaapkamers en beschikt over een eigen achterom. Gelegen op het noordoosten, is de tuin volledig betegeld, wat onderhoudsgemak biedt. Daarnaast staat er een vrijstaande houten berging voor extra opslagruimte.



Plattegronden

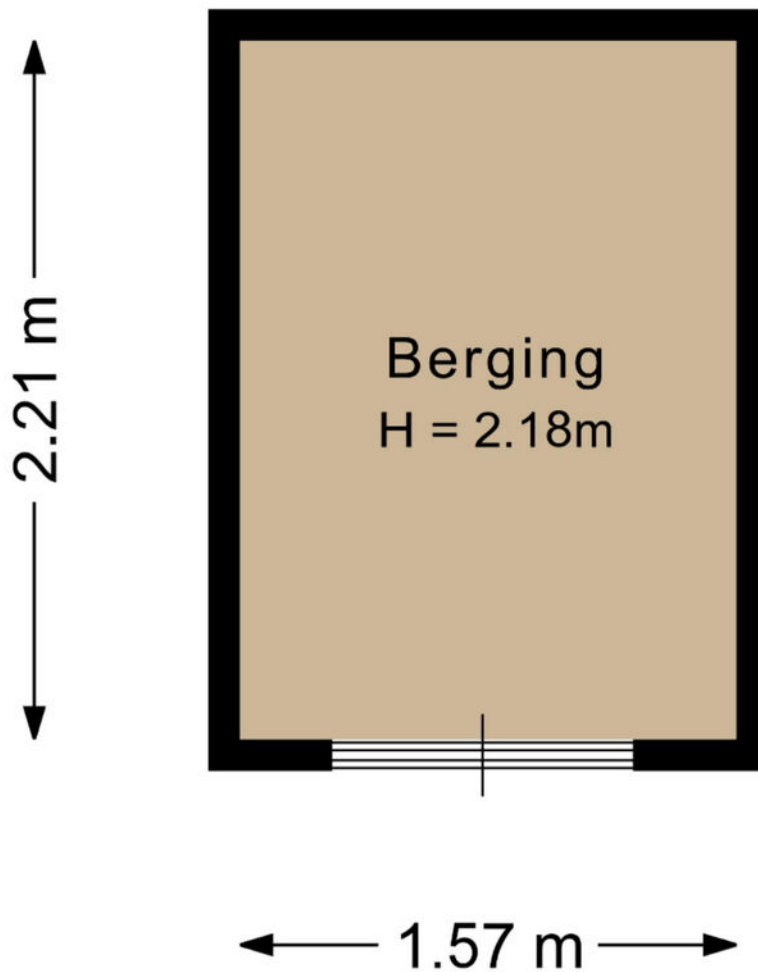
Appartement:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Perceel:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**