

# Karakterestiek! Jaren '30



EINDHOVEN | Brugmanstraat 40

Vraagprijs € 400.000 k.k.

 **brom**  
makelaardij

0636139419 | [Info@brommakelaardij.nl](mailto:Info@brommakelaardij.nl)  
[Www.brommakelaardij.nl](http://www.brommakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1938                                  |
| Soort:                       | Eengezinswoning                       |
| Slaapkamers:                 | 3                                     |
| Inhoud:                      | 335 m <sup>3</sup>                    |
| Woonoppervlakte:             | 95 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte:          | 130 m <sup>2</sup>                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte:          | 9 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:                  | HR cv-ketel 2017                      |
| Isolatie:                    | grotendeels dakisolatie en dubbelglas |
| Energielabel:                | F                                     |

# Omschrijving

English text below

Per direct beschikbaar!

Kamerverhuur is niet toegestaan.

Karaktervolle jaren '30 tussenwoning met tuin in het populaire Woensel-West

In een rustige straat in de karakteristieke wijk Woensel-West ligt deze charmante tussenwoning uit 1938 met voor- en achtertuin. De woning beschikt over circa 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en heeft een praktische indeling met een woonkamer verdeeld in een voor- en achterkamer, drie slaapkamers en een zolderverdieping. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten, waardoor hier een comfortabel en eigentijds thuis kan worden gerealiseerd.

Via de entree met hal, toilet en trapopgang komt u in de woonkamer. Deze is verdeeld in een voor- en achterkamer (geen ensuite deuren). Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met diverse inbouwapparatuur en fraai uitzicht over en directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een eenvoudige sanitaire ruimte met mogelijkheden voor het realiseren van een moderne badkamer. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime overloop met dakkapel en toegang tot de derde ruime slaapkamer, die eveneens is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De zolder is daarnaast uitgerust met kunststof kozijnen (2017) met HR++ glas.

De woning beschikt over een achtertuin van circa 68 m<sup>2</sup> waar u heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van de buitenruimte.

Bijzonderheden

- Karakteristieke tussenwoning uit 1938
- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
- De plattegronden zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
- 3 slaapkamers en zolderverdieping
- Woonkamer met voor- en achterkamer
- Voor- en achtertuin (ca. 68 m<sup>2</sup>)
- Verwarming middels cv-ketel
- Deels dubbel glas, deels enkel glas
- De woning wordt verkocht "As Is Where Is" dus zoals deze erbij staat.
- Woning kan volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd

De woning ligt in de levendige wijk Woensel-West, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook station Eindhoven Centraal en uitvalswegen richting A2, A50 en A58 zijn snel bereikbaar.

Kortom: een karakteristieke woning met veel potentie op een centrale locatie in Eindhoven.

# Description

Available immediately!

Characteristic 1930s terraced house with garden in the popular Woensel-West district

Located on a quiet street in the characteristic Woensel-West neighborhood, this charming terraced house from 1938 features both a front and back garden. The property offers approximately 95 m<sup>2</sup> of living space and a practical layout with a living room divided into a front and back room, three bedrooms, and an attic floor. The house offers plenty of opportunities to renovate and decorate it entirely according to your own taste, creating a comfortable and contemporary home.

Through the entrance hall with toilet and staircase you enter the living room. The living room is divided into a front and back room (without ensuite doors). At the rear of the house you will find the kitchen, equipped with various built-in appliances, offering a pleasant view of and direct access to the backyard.

The first floor features two bedrooms and a simple sanitary area with possibilities for creating a modern bathroom. The attic can be reached via a fixed staircase. Here you will find a spacious landing with a dormer window and access to the third spacious bedroom, which also has a dormer at the rear. The attic is equipped with plastic window frames (2017) with HR++ glazing.

The property includes a backyard of approximately 68 m<sup>2</sup>, providing a pleasant outdoor space to relax and enjoy the garden.

## Key features

- Characteristic terraced house built in 1938
- Living area approx. 95 m<sup>2</sup>
- The floor plans are for illustrative, no rights can be derived from this
- 3 bedrooms and attic floor
- Living room divided into a front and back room
- Front and back garden (approx. 68 m<sup>2</sup>)
- Heating via central heating boiler
- Partly double glazing, partly single glazing
- Property can be fully renovated according to your own taste

The house is located in the lively Woensel-West district, a short distance from Eindhoven city center. In the immediate vicinity you will find various shops, supermarkets, schools, and restaurants. Eindhoven Central Station and the main roads towards the A2, A50, and A58 highways are also easily accessible.

In short: a characteristic home with great potential in a central location in Eindhoven.









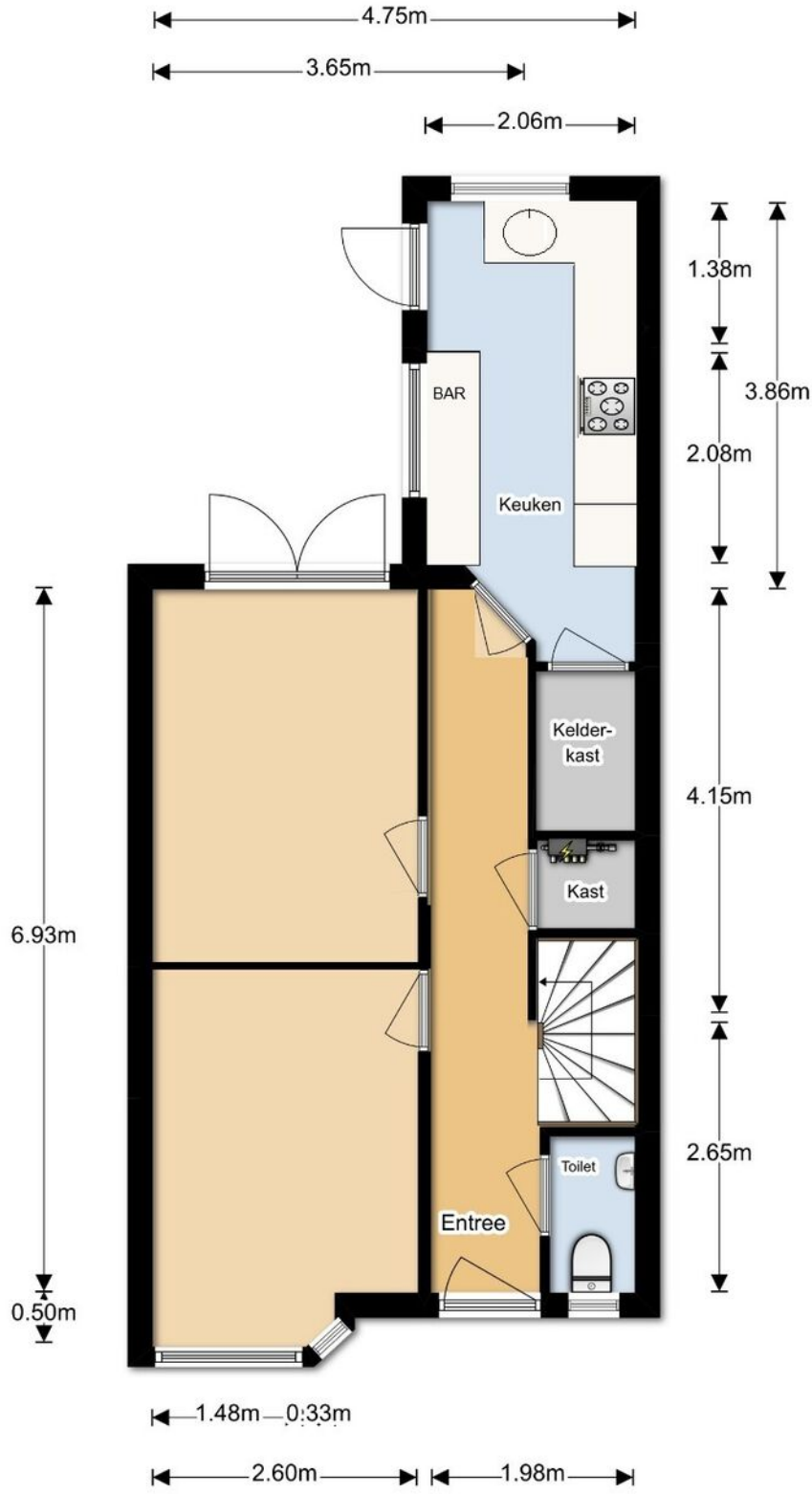




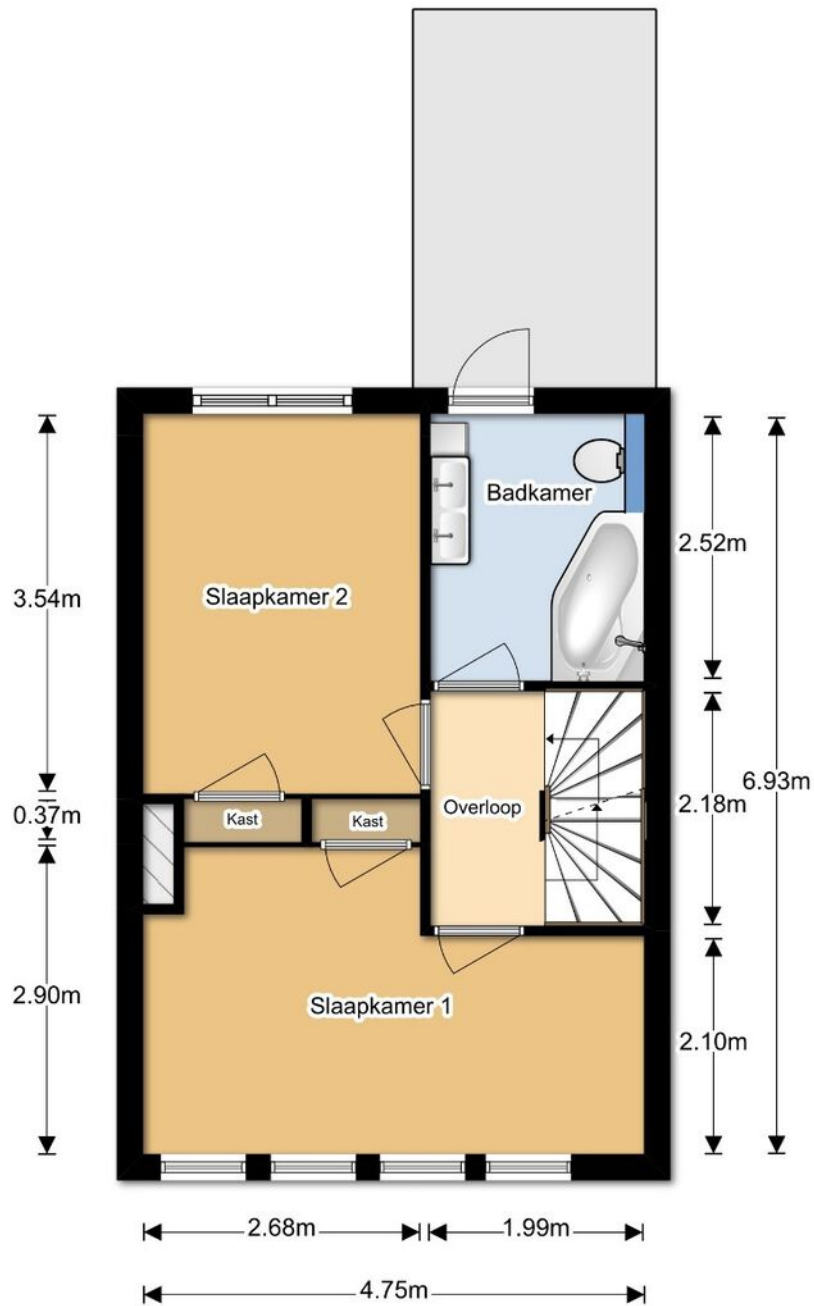




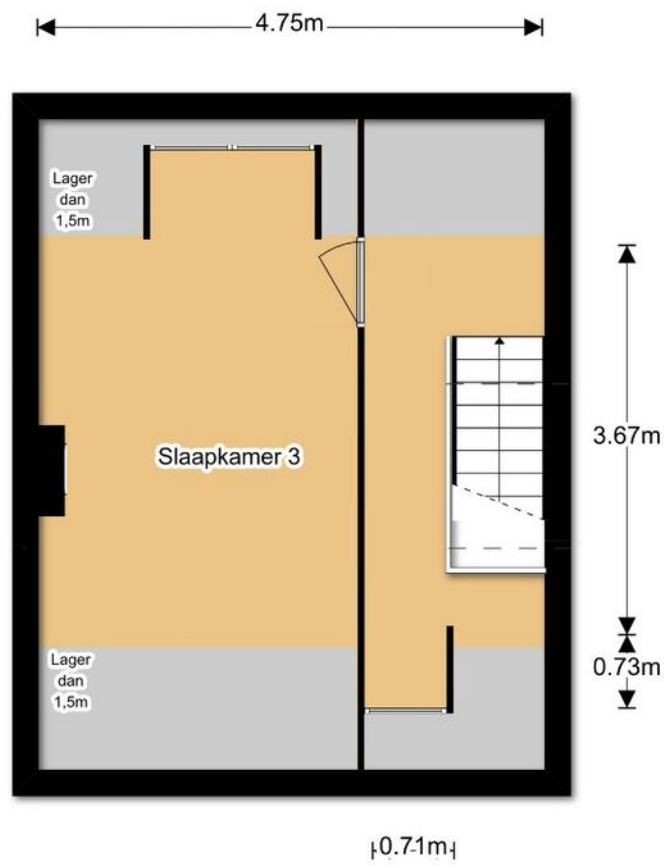
# Plattegrond



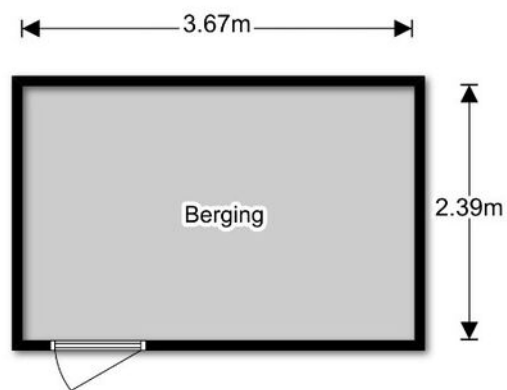
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

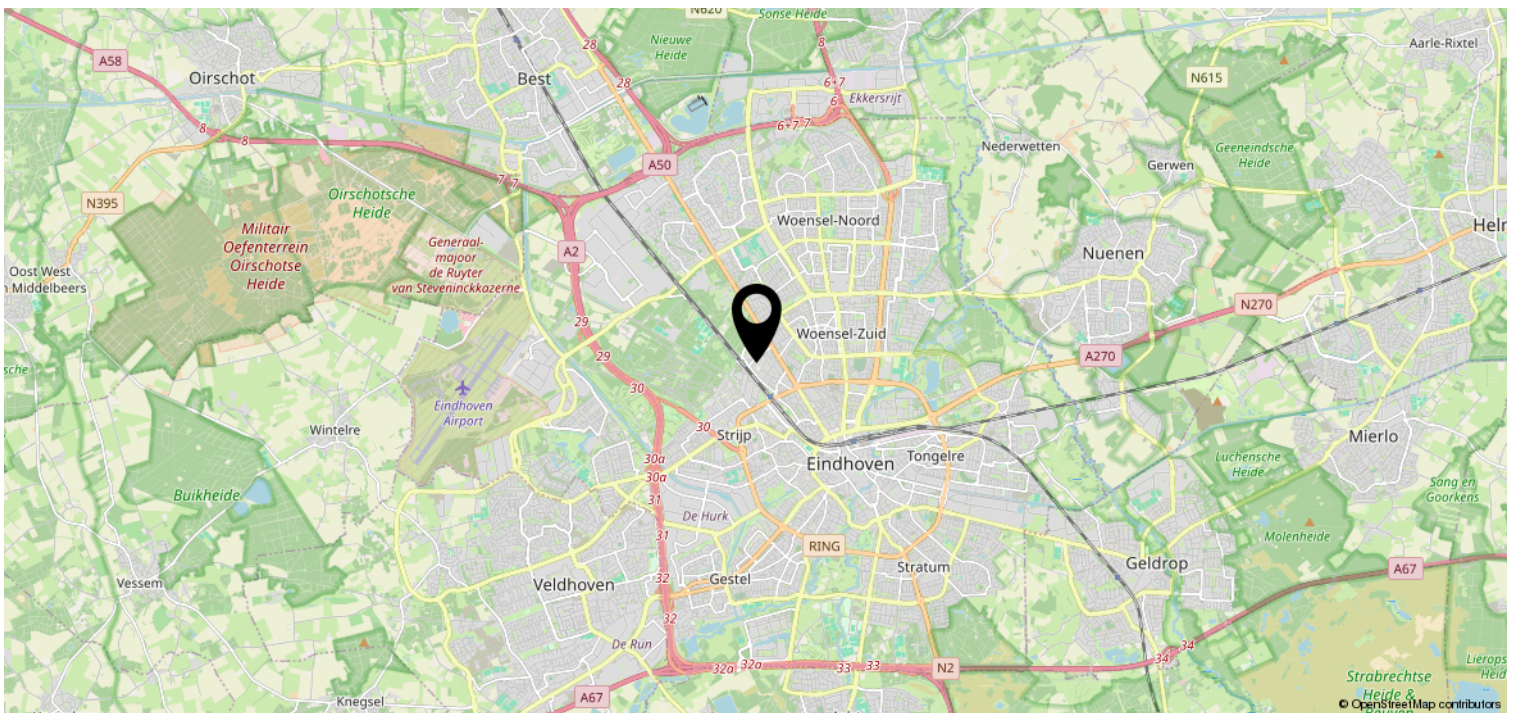
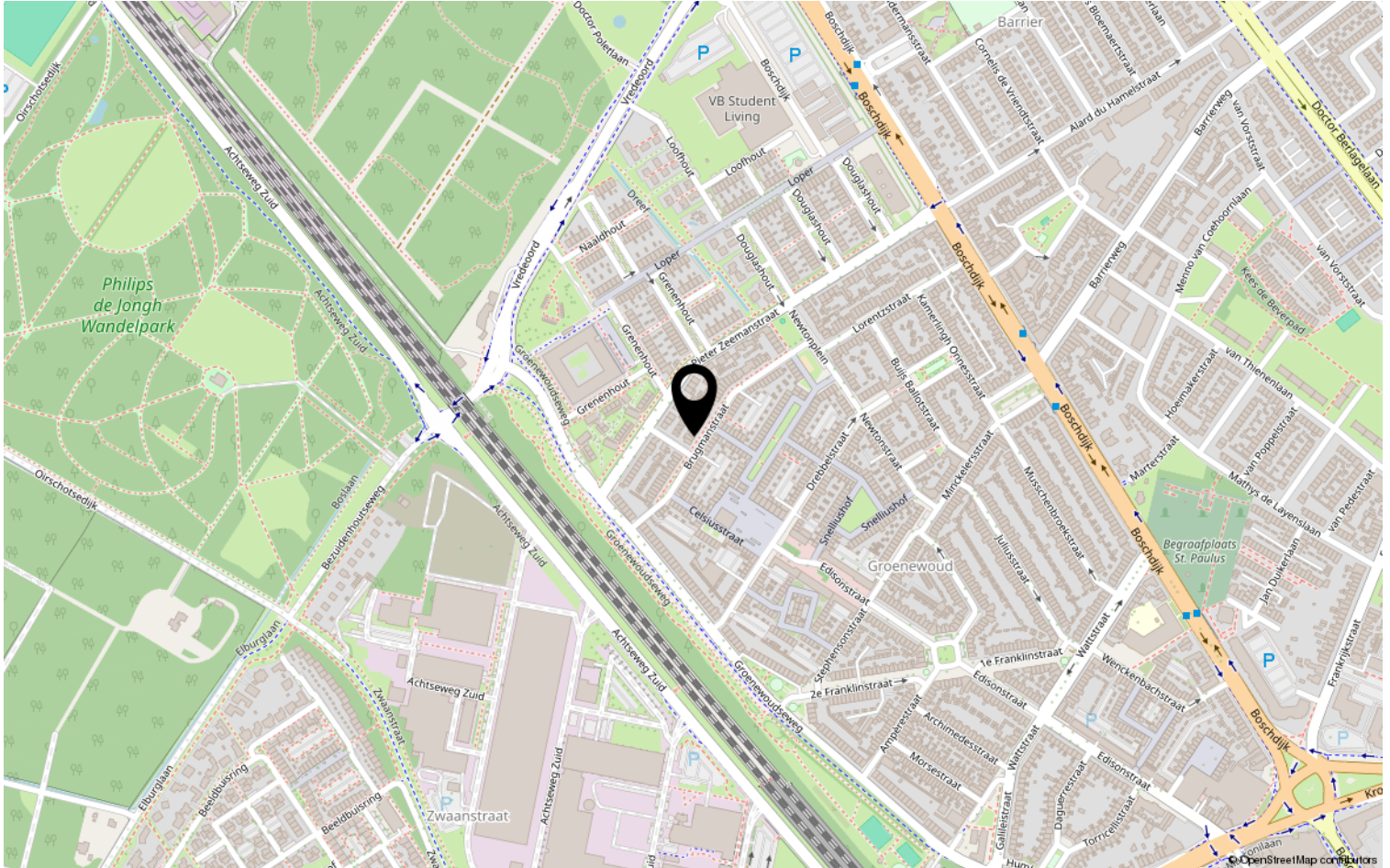
Uw referentie: Brugmanstraat 40



0 5 10 15 20 25m

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 410</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspacespace.yisual.com/brugmanstraat40](https://webspacespace.yisual.com/brugmanstraat40)



Brugmanstraat 40, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206  
5623 MN Eindhoven

0636139419 | [Info@brommakelaardij.nl](mailto:Info@brommakelaardij.nl)  
[www.brommakelaardij.nl](http://www.brommakelaardij.nl)