



ESCHWEILERHOF 5
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



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



Keurig onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met inpandige berging, zonnige achtertuin op het zuiden en maar liefst vier slaapkamers. De woning is gelegen in het groene en architectonisch waardevolle 't Hool, op korte afstand van Winkelcentrum WoensXL en diverse voorzieningen.

BOUWJAAR	1969
WOONOPPERVLAKTE	CA. 125 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	159 M ²
INHOUD	CA. 473 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 9 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	66 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning ligt aan een rustige, doodlopende straat in de wijk 't Hool (Woensel), direct grenzend aan een groenzone. Op loopafstand bevinden zich Winkelcentrum WoensXL, diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook het Catharina Ziekenhuis, het Lieven de Keypark en het Henri Dunantpark met Speelpark de Splinter liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: via het nabijgelegen busstation is er een directe verbinding met het stadscentrum en uitvalswegen zijn snel te bereiken.

INDELING

Begane grond

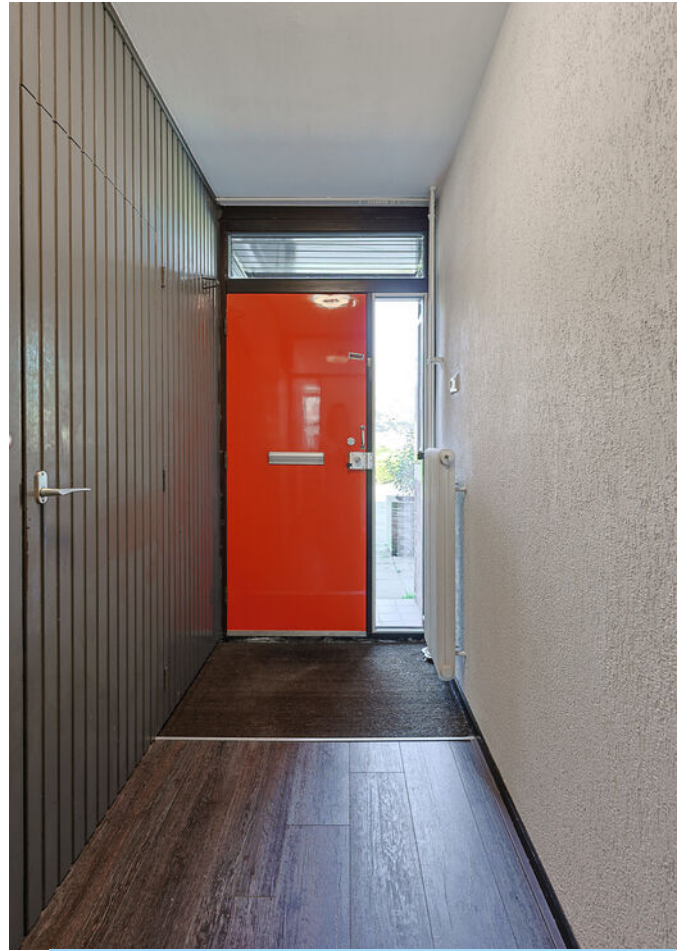


Entree

Bij binnenkomst kom je in de hal, voorzien van een laminaatvloer. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de inpandige berging en de woonkamer.

Inpandige berging

Praktische en ruime berging, bereikbaar vanuit zowel de hal als de voortuin. De ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-combiketel.



Toilet

Half betegelde toiletruimte, voorzien van een stand closet en een fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht opgezet en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte beschikt over een praktische trapkast en een directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, wat zorgt voor een fijne open leefruimte.









Keuken

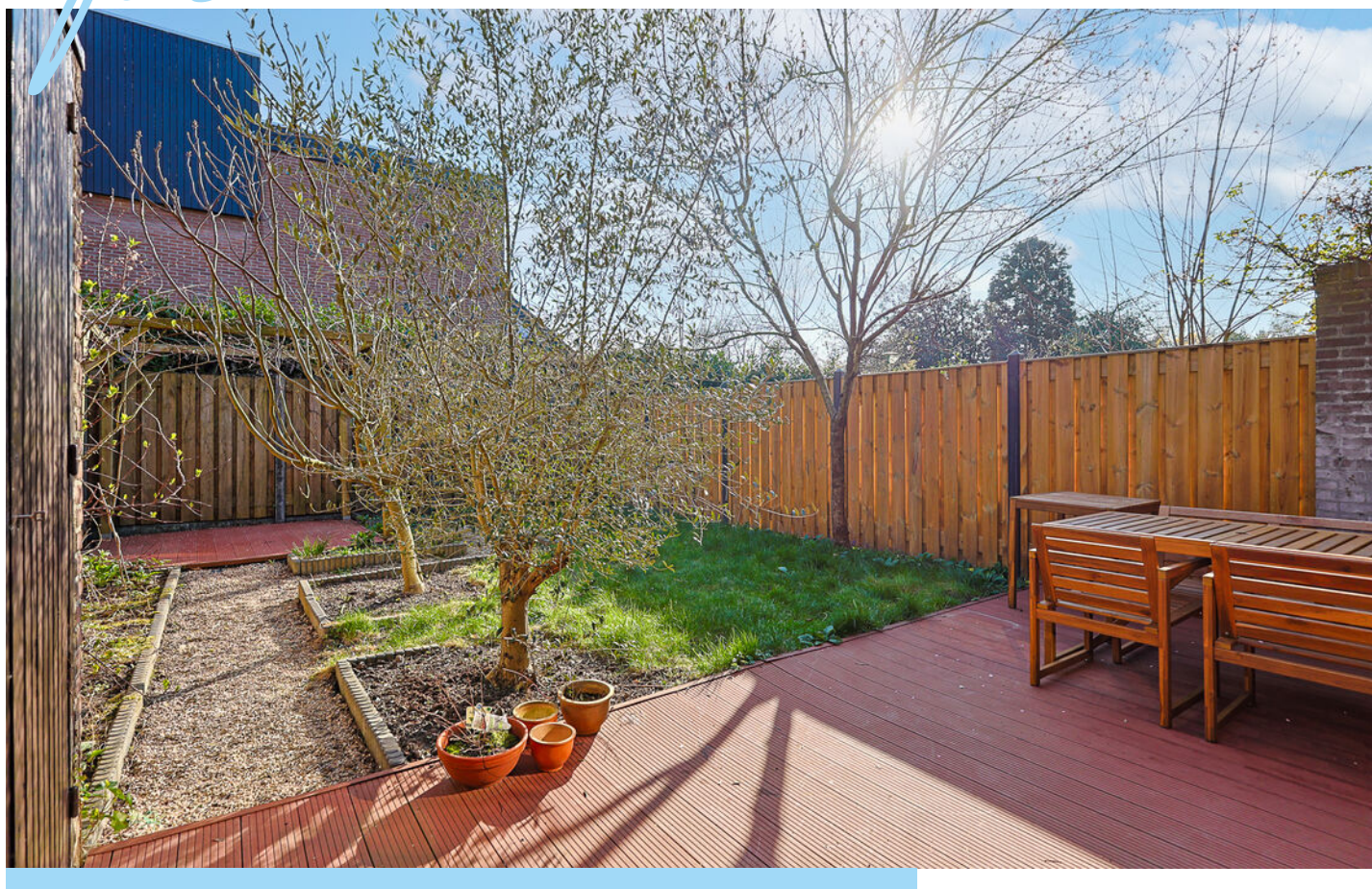
De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in open verbinding met de woonkamer. Deze moderne en luxe keuken is voorzien van een schiereiland met 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, RVS spoelbak en veel kastruimte. De inbouwspots en strakke afwerking maken het geheel compleet.



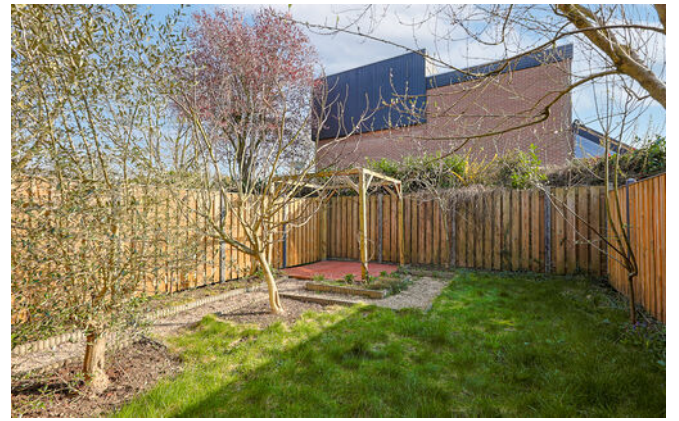




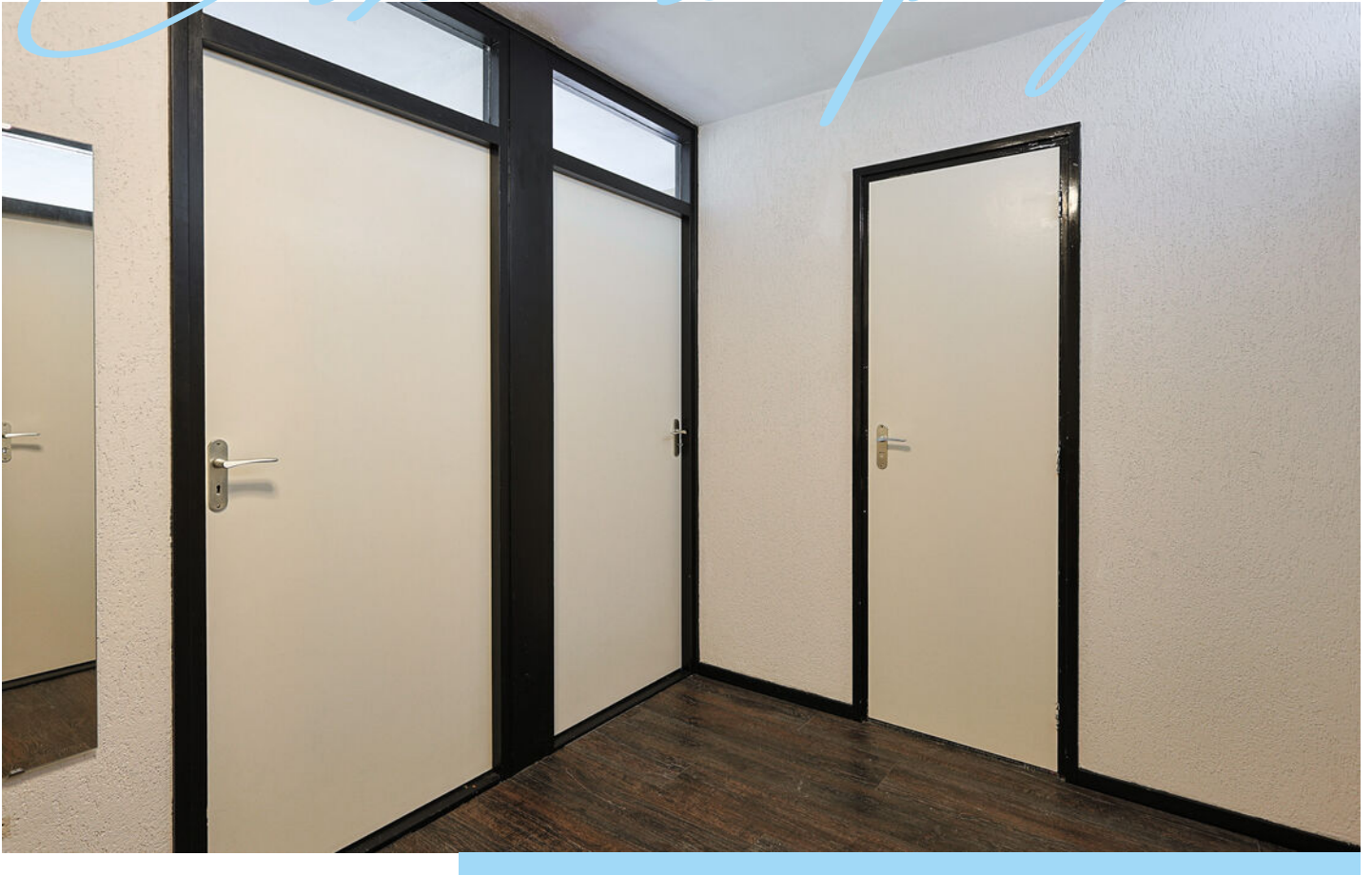
Tuin



De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en beschikt over een vlonderterras, een grasveld en diverse volwassen beplanting. Het terras is voorzien van een handmatig bedienbare zonneluifel. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle pergola, ideaal voor schaduw en beschutting. Tevens is er een tuinkast en een buitenkraan aanwezig.



Eerste verdieping

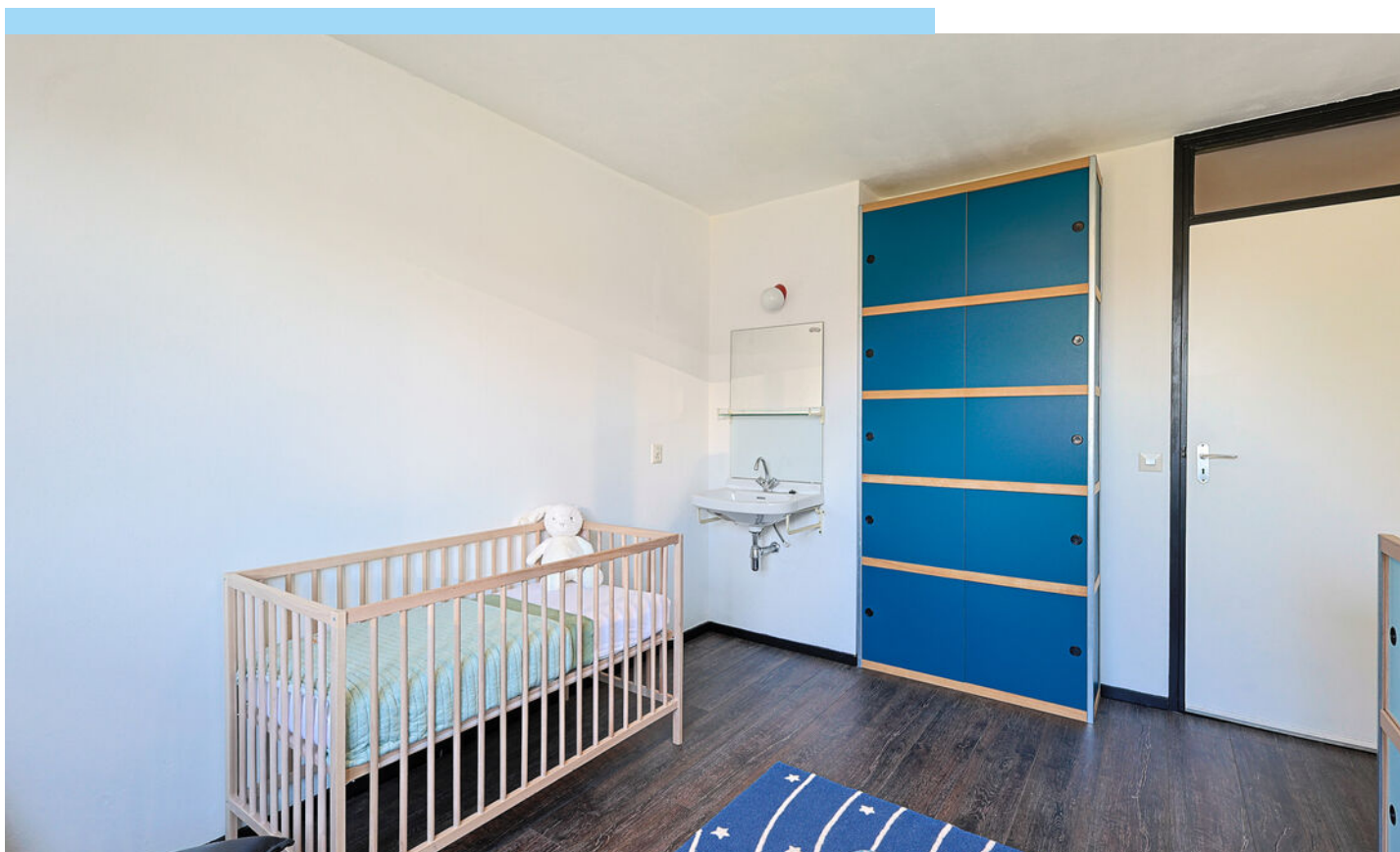


Via de houten trap bereik je de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1

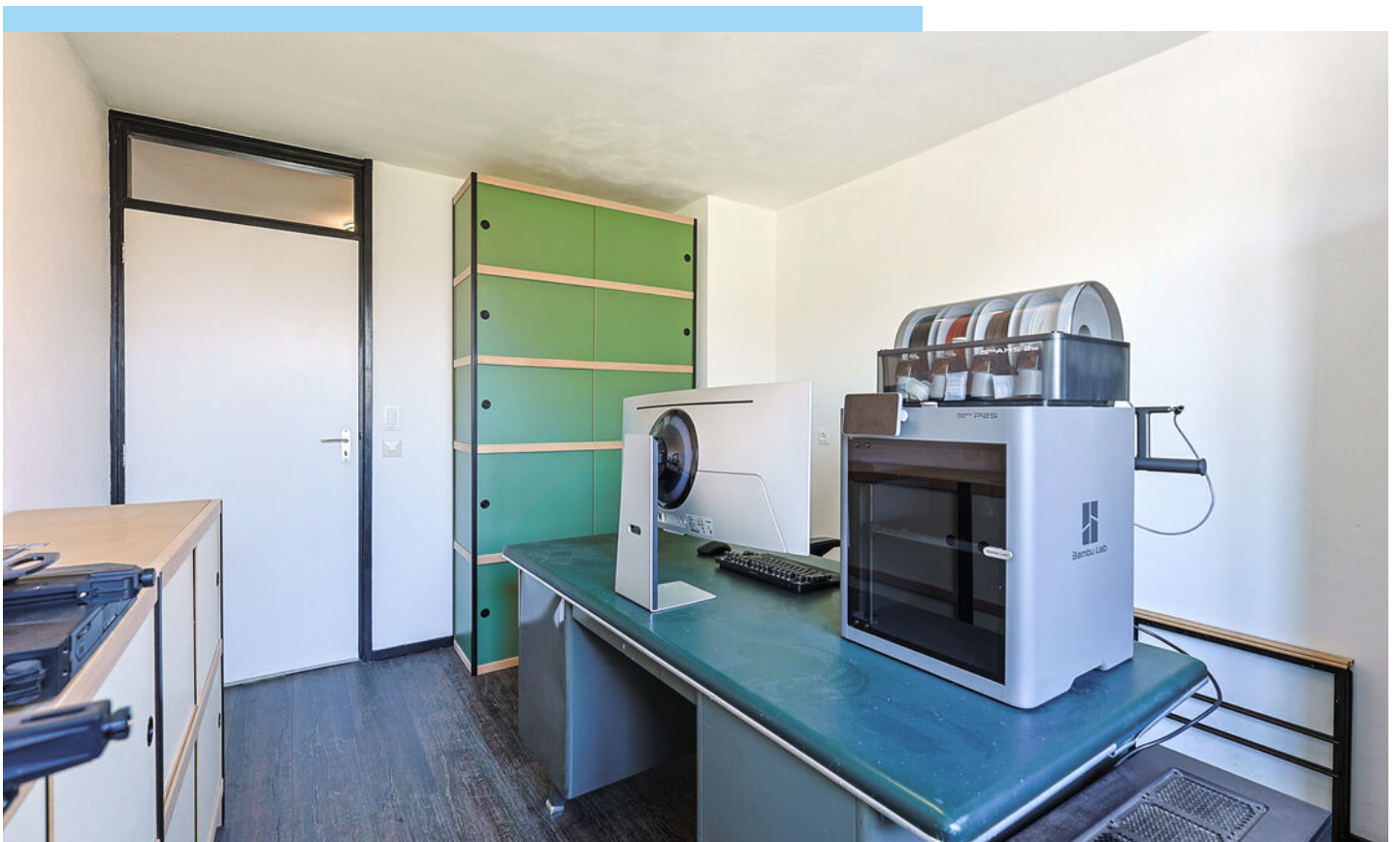
Gelegen aan de voorzijde van de woning. Ruime slaapkamer met veel lichtinval en voorzien van een wastafel.





Slaapkamer 2

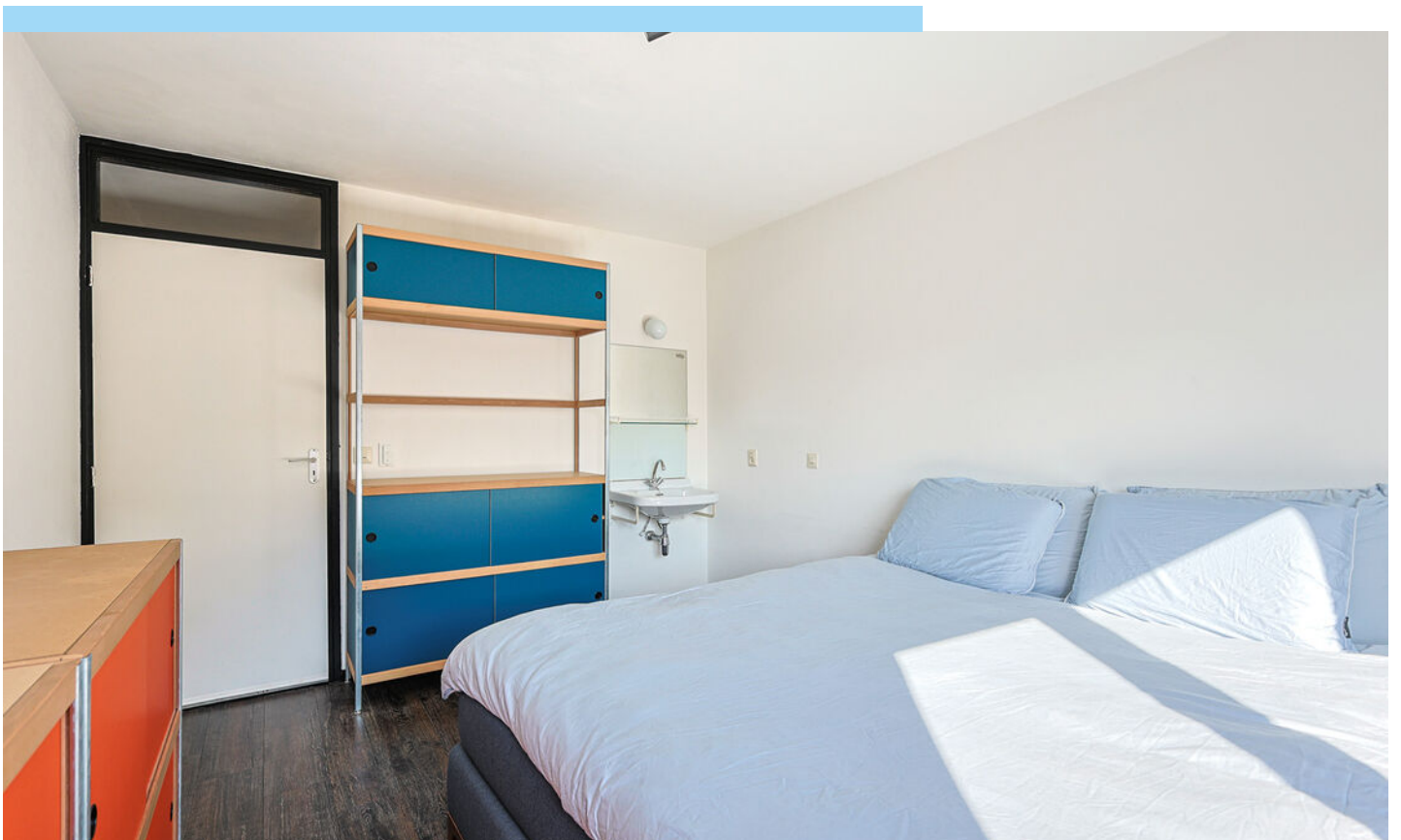
Eveneens aan de voorzijde gelegen. Ook dit is een ruime kamer met een prettige lichtinval, ideaal als slaapkamer of werkkamer.





Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde van de woning. Ruime slaapkamer met veel daglicht en voorzien van een wastafel.





Slaapkamer 4

Ook aan de achterzijde gesitueerd en momenteel ingericht als sportruimte. Deze kamer is ruim van opzet en voorzien van een ingebouwde kastenwand.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht. Voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en een toilet.

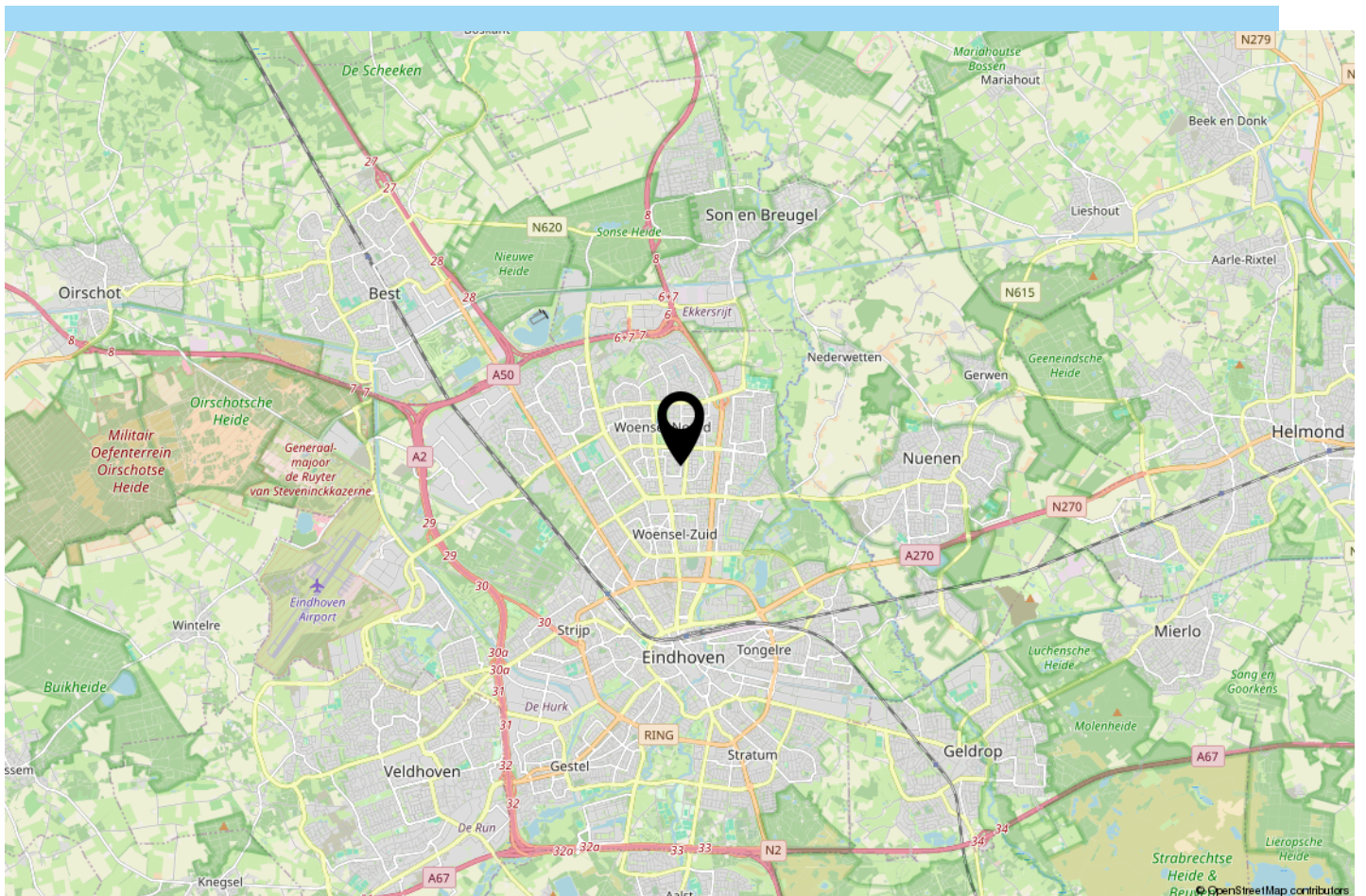
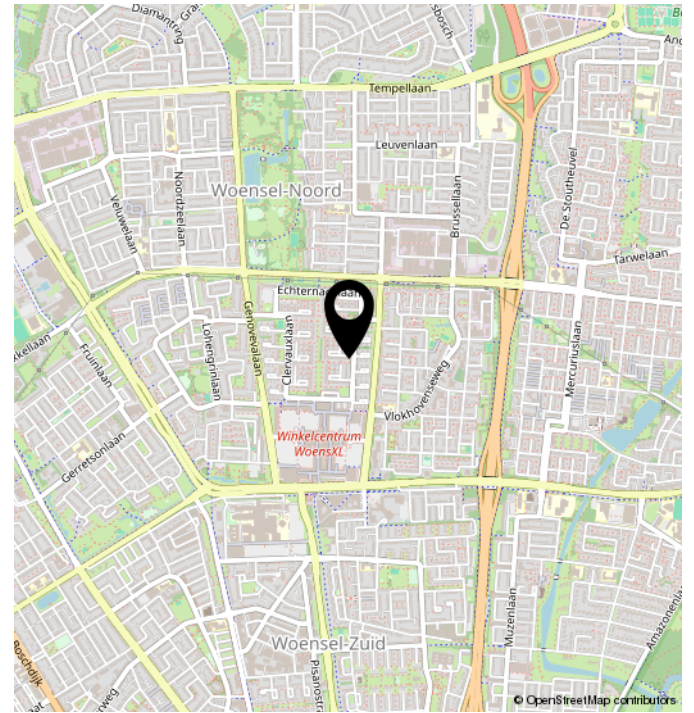
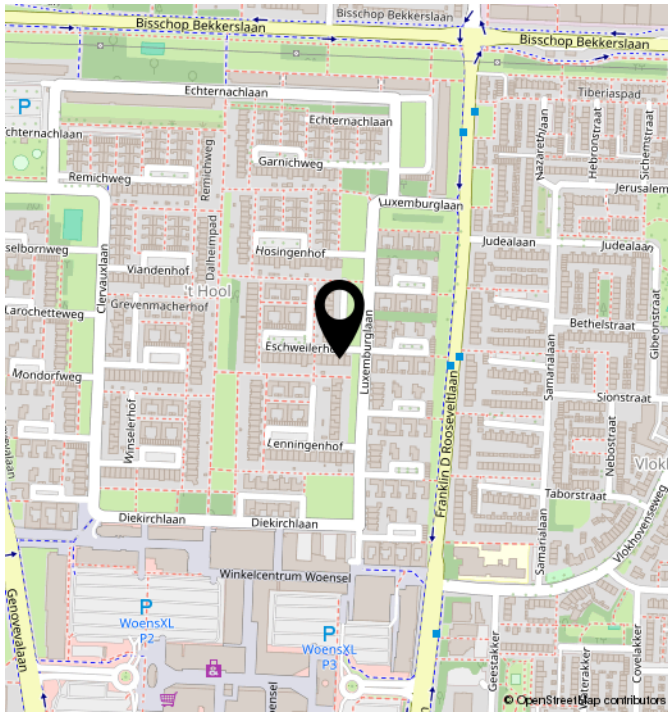


Bijzonderheden



- Keurig onderhouden tussenwoning
- Gelegen in het groene en architectonisch waardevolle 't Hooft
- Rustige ligging aan een doodlopende straat
- Vier slaapkamers
- Inpandige berging met wasruimte
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Voorzien van zonneluifel en pergola
- Moderne, luxe keuken met schiereiland
- Ruime en lichte woonkamer
- Gelegen nabij Winkelcentrum Woensdrecht en diverse voorzieningen
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- 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	5625 NM
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN P 1517
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: esh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1517	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 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.

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 waardebeoordeling 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

