



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Brussellaan 42  
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:  
**Brussellaan 42**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 450.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Tempel
Straat:	Brussellaan 42

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	1968

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	191 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	455 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>B</b>
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas, dakisolatie
Verwarming:	Cv ketel, airco

## Highlights

Ben je op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning waar je direct kunt gaan genieten? Zoek dan niet verder! Deze woning aan de Brussellaan 42 in Eindhoven is de perfecte plek voor gezinnen of starters die houden van comfort, licht en ruimte. Gelegen in een fijne buurt met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, biedt dit huis een heerlijke basis voor jouw toekomst.









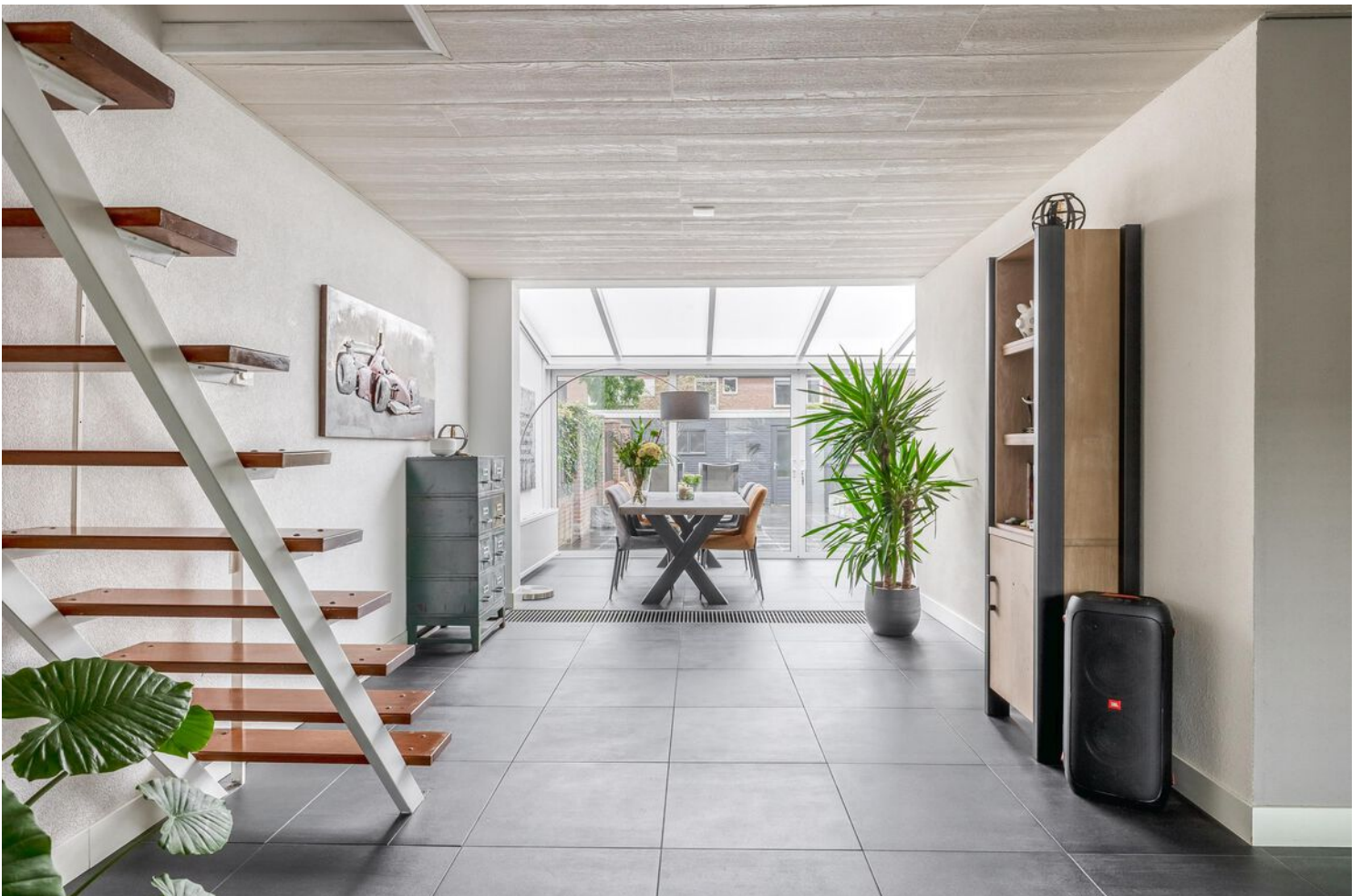
### **BEGANE GROND**

Via de netjes aangelegde voortuin stap je de woning binnen in een hal met een moderne, donkere tegelvloer en strakke spachtelputz wanden. Hier vind je ook het nette, geheel betegelde toilet en de vernieuwde meterkast.





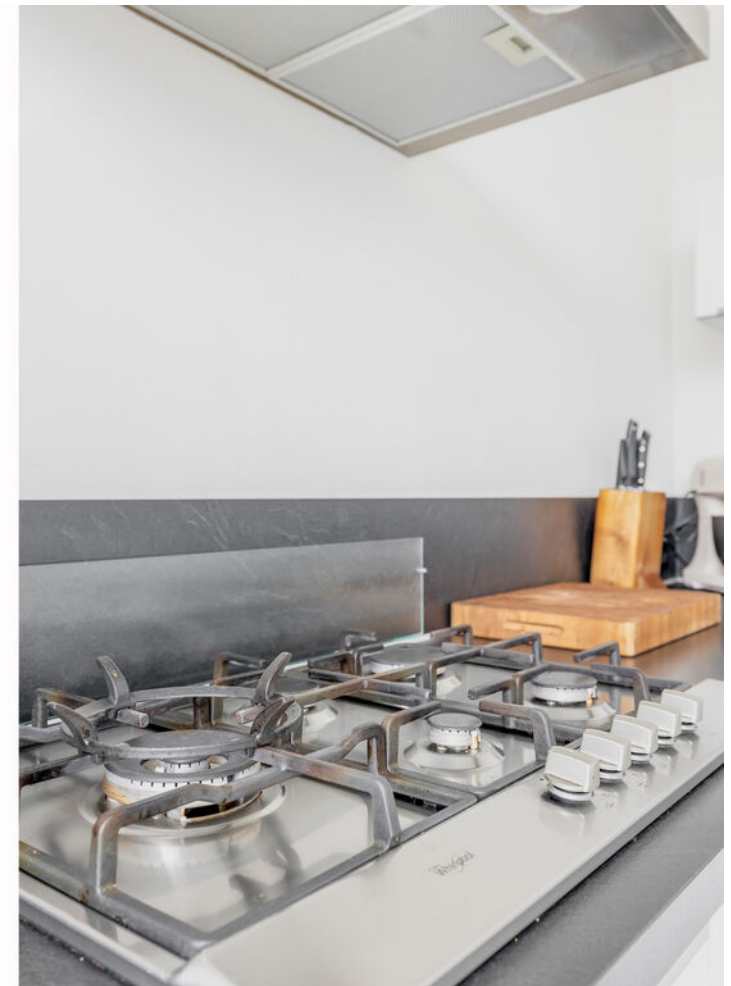
Zodra je de woonkamer inloopt, valt direct de Z-vormige indeling en de enorme hoeveelheid lichtinval op door de grote ramen. Voor het ideale binnenklimaat is er een airconditioning aanwezig die kan koelen én verwarmen.





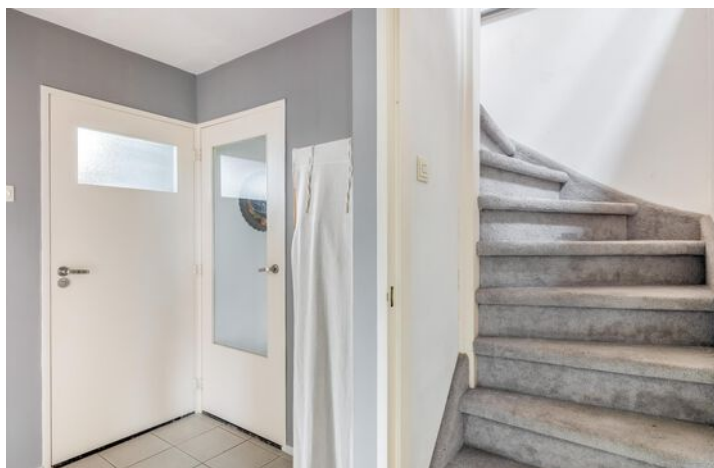
Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een prachtige, lichte serre voorzien van grote schuifdeuren naar de tuin. De moderne keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en volop kastruimte.





## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De zeer ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen balkon, strak stucwerk en een mooie laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim en voorzien van praktische, elektrische rolluiken.







De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad (inclusief douchescherm), een wastafel en een tweede toilet.



## **TWEEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Hier vind je een grote overloop met veel bergruimte in vaste kasten en de aansluitingen voor je wasmachine en droger. De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer met een groot Velux dakraam en een nette laminaatvloer, ideaal als extra slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.







## **TUIN**

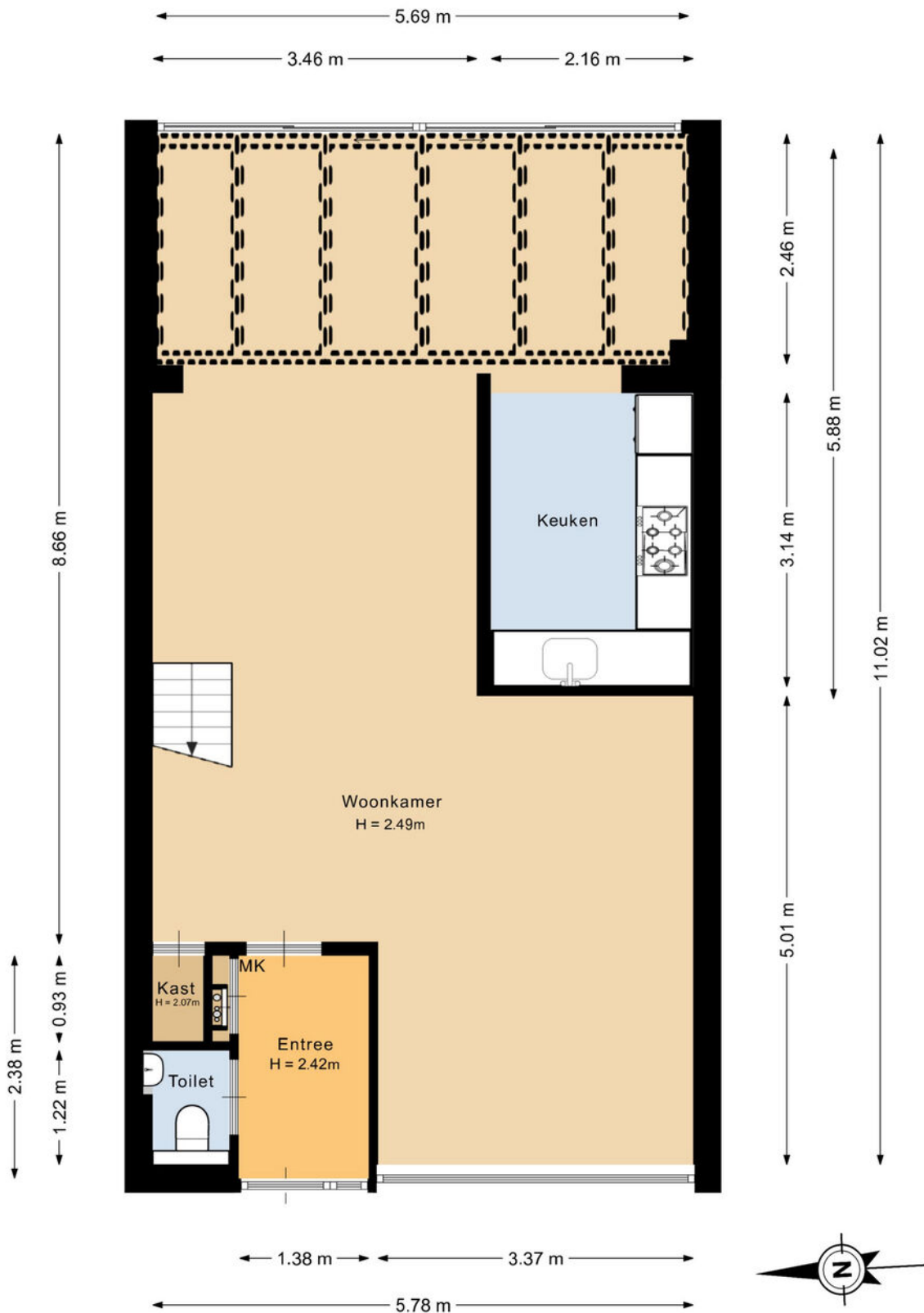
De achtertuin is gelegen op het oosten en is zo aangelegd dat je er weinig werk aan hebt, maar wel heerlijk kunt ontspannen. Er zijn diverse plantenborders, een terras en achterin staat een grote berging voor al je fietsen en gereedschap. Bijzonder handig: de serre is uitgerust met een elektrisch rolluik over de volle breedte om de zon op warme dagen buiten te houden.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlakte circa 136 m<sup>2</sup>
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 12 zonnepanelen in eigendom voor een duurzame toekomst
- Elektrische zonnescreefs aan de voorzijde
- Verwarming en koeling via airconditioning in de woonkamer
- In de directe omgeving van scholen en winkelcentra

# Plattegronden

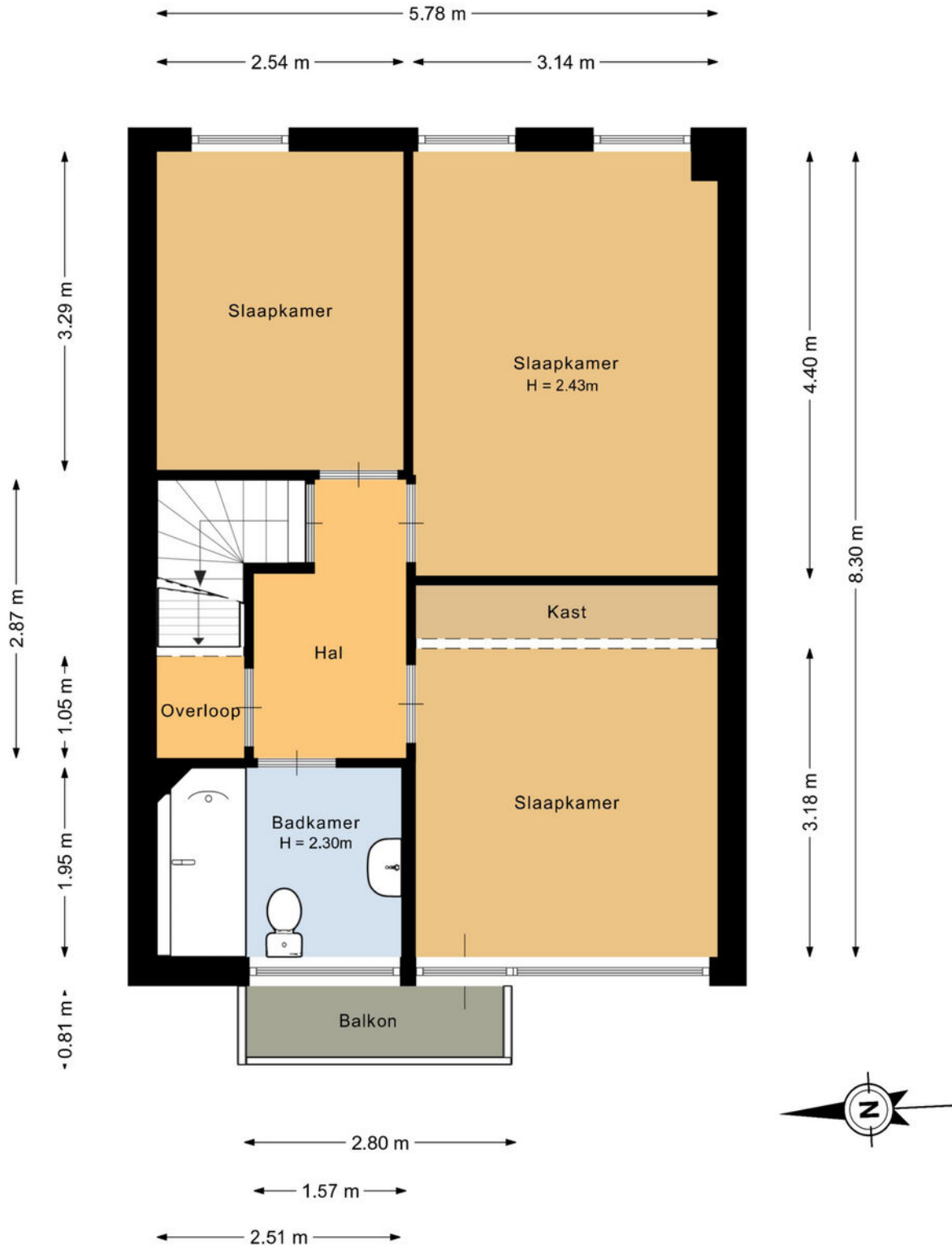
Begane grond



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

# Plattegronden

Eerste verdieping



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

# Plattegronden

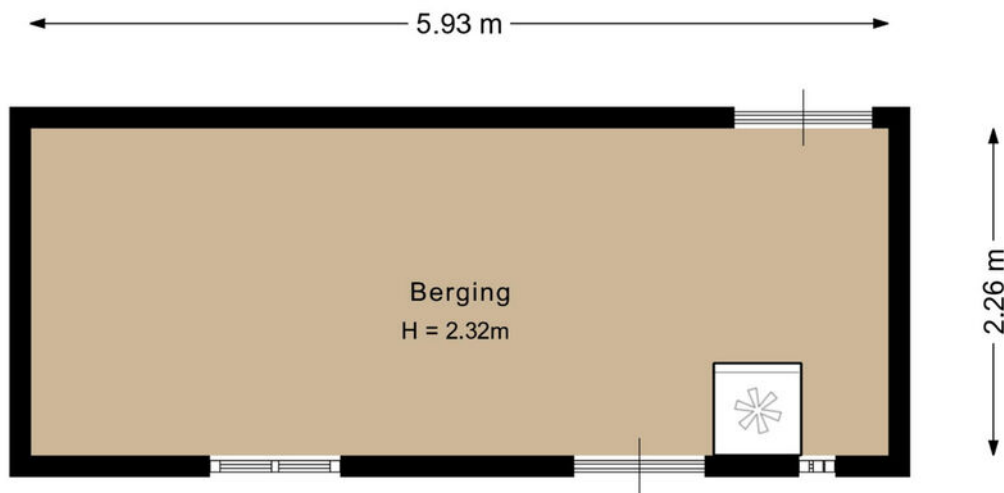
Tweede verdieping



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

# Plattegronden

Berging

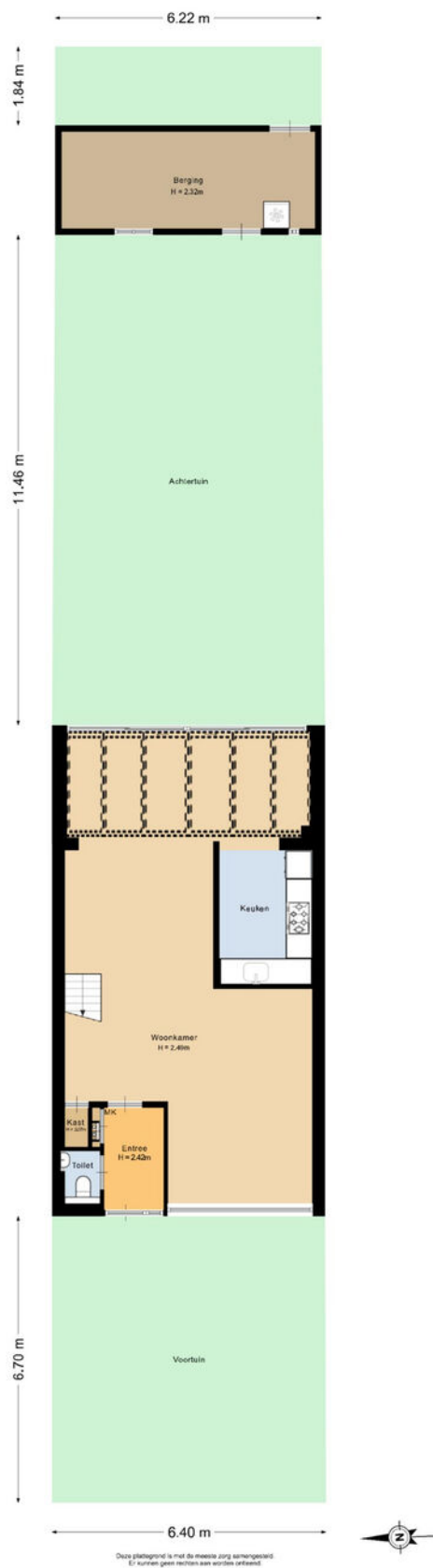


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Overzicht perceel







**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!**

## **Iris Schafrat**

Commercieel medewerker  
binnendienst



## **Makelaar aan het woord:**

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

## **Pieter Keunen,**

Makelaar van Santvoort Makelaars

# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

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

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Nuenen**

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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