



Te koop

REMUSLAAN 30
5631 JR EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij

ALGEMEEN

Gelegen in de rustige, geliefde en groene woonwijk Oude Gracht bevindt zich deze ruime tussenwoning met uitbouw en een dakkapel aan de achterzijde. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een praktische berging. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wens gemoderniseerd kan worden, op een plek waar rust en groen hand in hand gaan met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen, groengebieden, het Dommeldal, scholen, Fontys, TU/e, het centrum van de stad op 10 minuten fietsafstand en nabij de noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 375.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1965

PERCEEL

151 m²

WOONOPPERVLAKTE

Circa. 120 m²

INHOUD

Circa. 424 m³

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie N, nummer 75, groot 1.51 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.







HAL & GANG

Hal voorzien van inbouwkast en betegeld
TOILET 1.18 x 0.85 met duoblok en fonteintje.
Voorts GANG met bergruimte onder de trap,
waar de meterkast is geplaatst.



WOONKAMER

Vanuit de hal betreed je de royale WOONKAMER voorzien van parketvloer, met uitbouw aan de achterzijde. De huidige ruimte vormt een uitstekende basis en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden gemoderniseerd.

Dankzij de gunstige ligging van de woning in de bocht van de straat profiteert de woonkamer van een extra ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval, wat deze leefruimte bijzonder aangenaam maakt.







Will Klerkx Makelaardij

KEUKEN

De uitgebouwde KEUKENRUIMTE aan de achterzijde is momenteel eenvoudig ingericht, maar biedt een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne droomkeuken. Met een afmeting van circa 5.18 x 3.09 meter en het open karakter van de ruimte zijn de mogelijkheden hier volop aanwezig.

Denk hierbij aan het creëren van een stijlvolle open keuken met kookeiland, waarbij koken en wonen naadloos in elkaar overlopen. Een ideale plek om een eigentijdse leefkeuken te realiseren die volledig aansluit op uw persoonlijke woonwensen.



EERSTE ETAGE

OVERLOOP; royale SLAAPKAMER | 4.41 x 3.73 aan achterzijde voorzien van inbouwkast.



EERSTE ETAGE

SLAAPKAMER II 3.73 x 2.81 aan voorzijde
voorzien van dubbel glas en tweetal
inbouwkasten; SLAAPKAMER III 3.40 x
2.27 aan achterzijde.



BADKAMER

De betegelde BADKAMER (circa 2.27 x 1.84 meter) is functioneel ingericht en voorzien van een inloofdouche met glazen wanden en thermostaatmengkraan, een wastafel met spiegel en een duoblok toilet.

Daarnaast beschikt de ruimte over daglicht en ventilatiemogelijkheden dankzij het aanwezige raam met dubbel glas.



TWEEDE ETAGE

De royale OVERLOOP beschikt over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakte en geeft toegang tot een separate BERGING van circa 5 m².

De ruime SLAAPKAMER IV (circa 3.90 x 3.71 meter) is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een extra ruimtelijk gevoel. Ook hier is bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken aan zowel de voor- als achterzijde, evenals een wastafel.





TUIN

De voortuin is ingericht met sierbestrating, een gazon en vaste beplanting en vormt een prettige entree naar de woning. Dankzij de ligging van de woning in de bocht van de straat ervaar je hier bovendien een extra gevoel van ruimte en openheid.

De achtertuin beschikt over sierbestrating, vaste beplanting, een ruime BERGING 3.30 x 3.05 en een praktische achterom.

De woning ligt nabij een plantsoen met speelgelegenheid, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen.









Will Klerkx Makelaardij

BIJZONDERHEDEN

- Speels ingedeelde tussenwoning met een uitbouw aan de achterzijde en een dakkapel voor extra licht en ruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en biedt veel praktische bergruimte.
- de woning ligt nabij een plantsoen met speelgelegenheid, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen;
- badkamer, woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde voorzien van isolerend glas;
- woning is voorzien van energielabel D, geldig tot 13-04-2036;
- uitstekende locatie in de “Oude Gracht” met alle voorzieningen onder handbereik;
- snelle toegang tot de noordelijke uitvalswegen;
- prima ligging (fietsafstand) van Winkelcentrum Woensel, Fontys en TU/e;
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 119,60 m²
 - overige inpandige ruimten: 0 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 0,70 m²
 - externe bergruimte: 10,10 m²
 - totale oppervlakte: 130,40 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 MET TUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



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

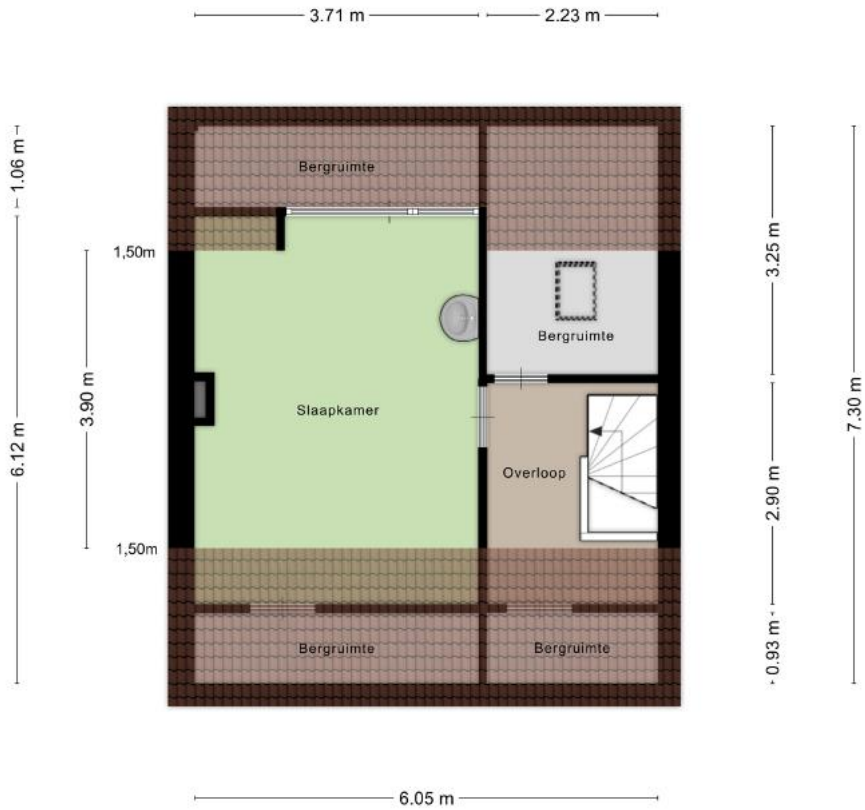
PLATTEGROND EERSTE ETAGE



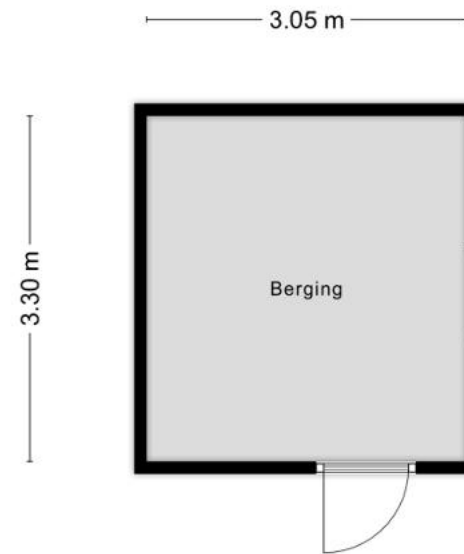
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE ETAGE

PLATTEGROND BERGING



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



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



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie N, nummer 75, groot 1.51 are

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie N
Perceel 75



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
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