



**ST GERTRUDISLAAN 21**  
**EINDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 589.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Deze sfeervolle en verrassend ruime woning is gelegen in de geliefde Sintenbuurt en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een fijne tuin en een lichte leefruimte. Hier woon je comfortabel met volop ruimte, in een gezellige en gewilde buurt op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

BOUWJAAR	1954
WOONOPPERVLAKTE	CA. 118 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	177 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 419 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	100 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# LIGGING

---



De woning is gelegen in de karakteristieke en geliefde Sintenbuurt, op korte afstand van het stadscentrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevindt zich Winkelboulevard Zuid met diverse voorzieningen zoals supermarkten en lokale winkels.

De wijk kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet met hofjes, groenstroken en speelplekken. Ook een basisschool is in de wijk aanwezig, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen.

# INDELING

---

## *Begane grond*

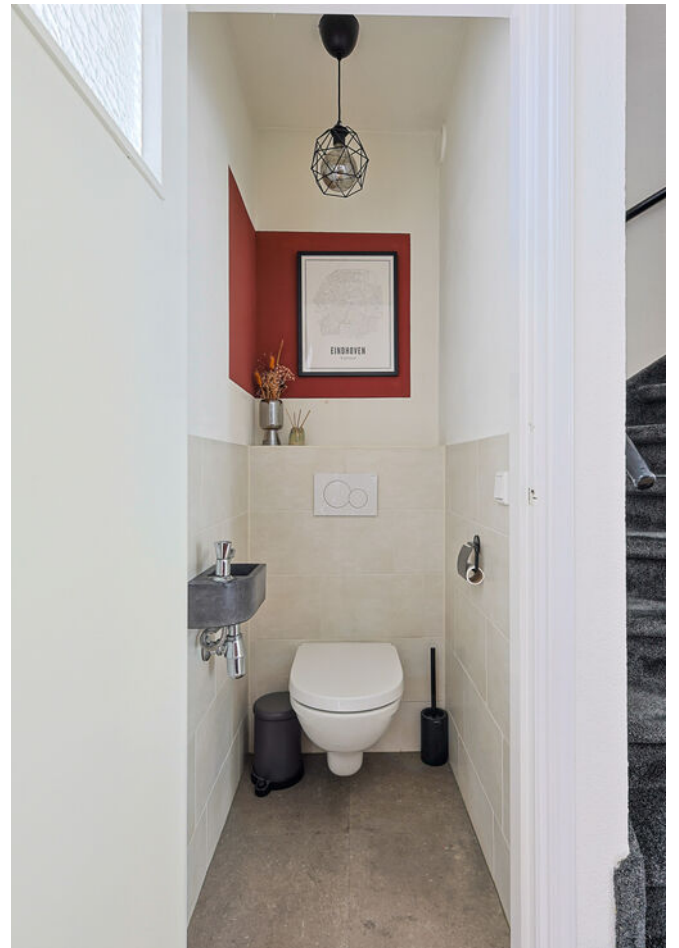


### Entree

De begane grond is volledig afgewerkt met een PVC vloer. Via de hal, met ruimte voor een garderobe, is er toegang tot de meterkast (elektra vernieuwd in 2013), de kelderkast en de woonkamer.

### Toilet

Toiletruimte met hangcloset, fonteintje en natuurlijke ventilatie.





## Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte biedt volop plek voor een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne en open leefruimte. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl details zoals de nis met spotverlichting de ruimte net dat beetje extra geven.







## Keuken

De keuken is gemoderniseerd en staat in open verbinding met de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een PVC vloer in tegellook en beschikt over een granieten werkblad en diverse onderkasten.

De keuken is voorzien van een Falcon gasfornuis met twee ovens en een grill, een afzuigkap, een vaatwasser (ATAG, 2018), een koelkast en vriescombinatie. Inbouwspots en een doorkijkje naar de gang met een origineel raam zorgen voor extra karakter. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.







# Tuin



De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne combinatie van groen en terras.

Met vaste beplanting, een pergola met druivenstruik en een gezellige eetplek met buitenkeuken is dit een plek waar je al snel graag buiten zit. Daarnaast zijn er een berging en een achterom aanwezig.

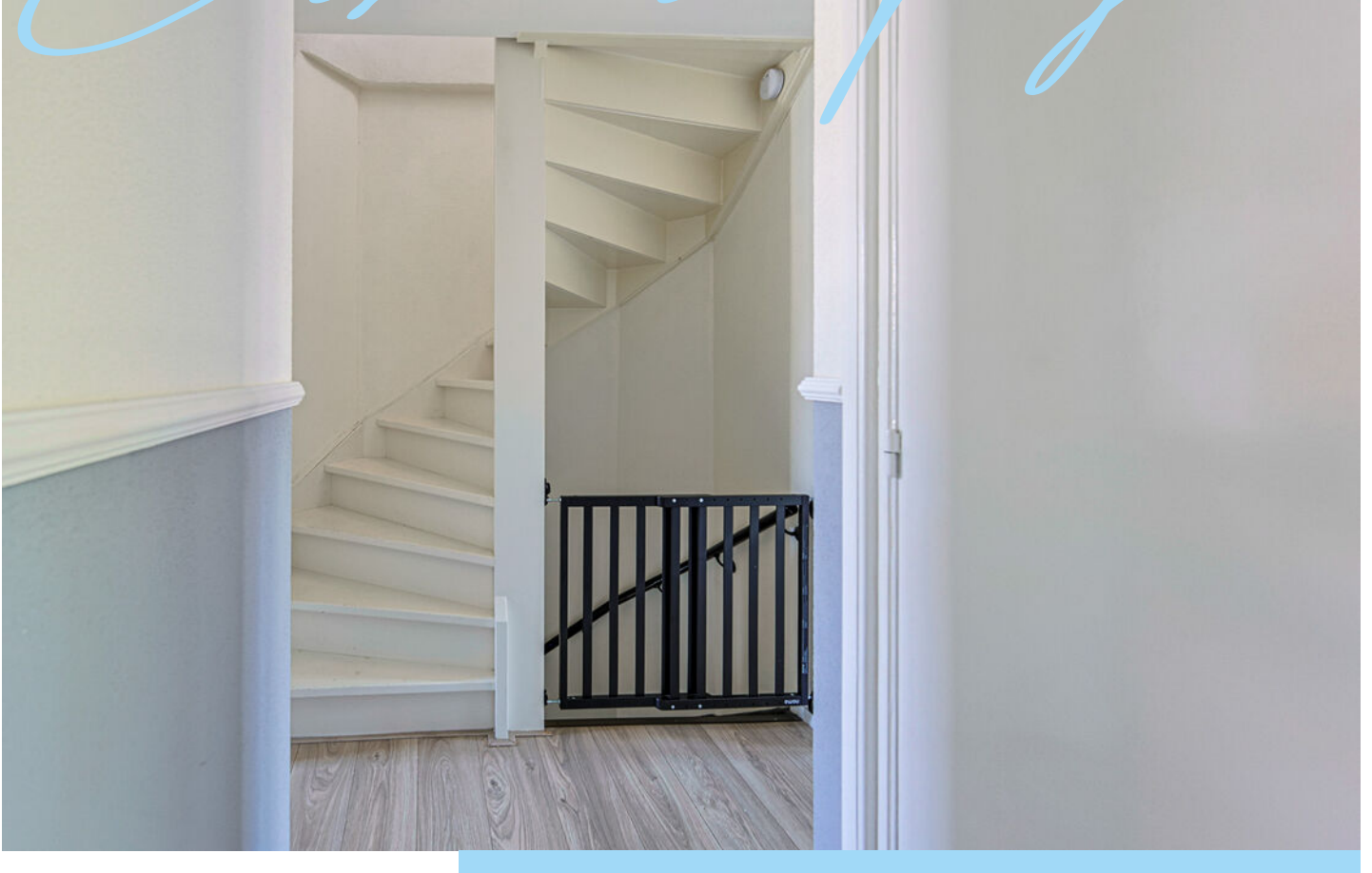








# Erste verdieping



De overloop is bereikbaar via een met vloerbedekking afgewerkte trap. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot vier slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer.





### Slaapkamer 1

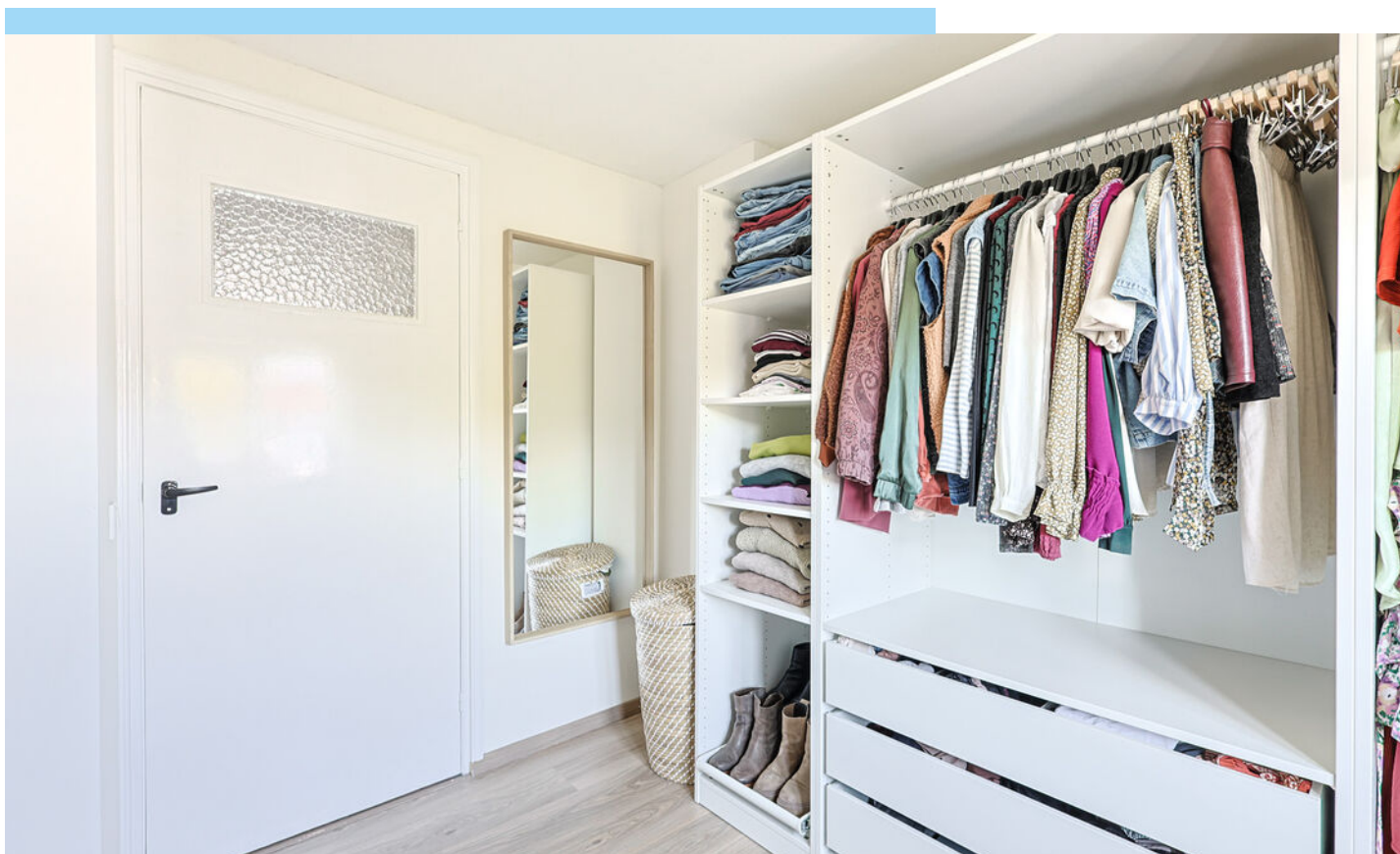
Gelegen aan de achterzijde. Ruime slaapkamer met twee draaikiepramen en een verlaagd plafond met LED-verlichting.





## Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde, momenteel in gebruik als kastenkamer. Voorzien van een draaikiepraam en vast raam.





### Slaapkamer 3

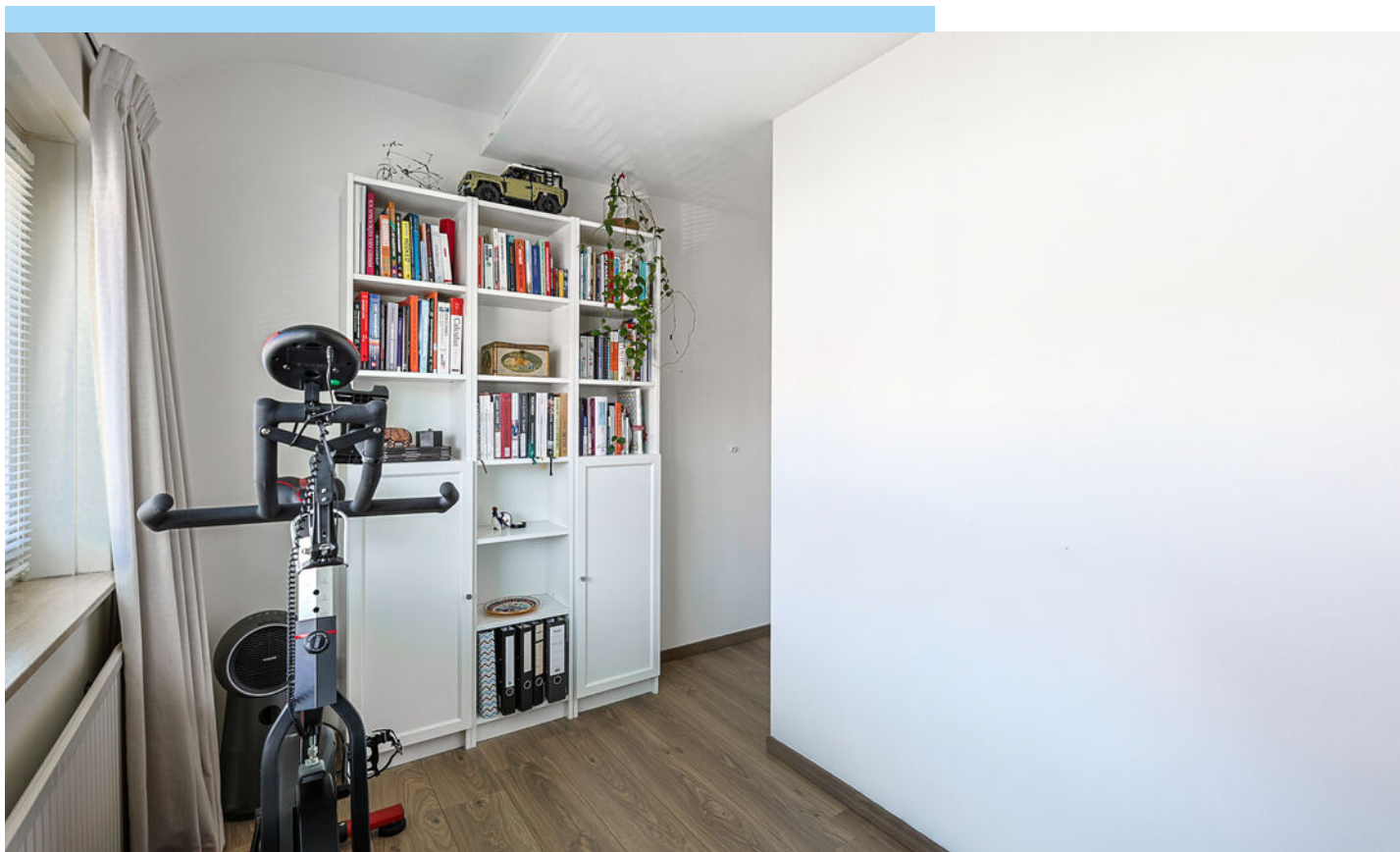
Gelegen aan de voorzijde. Ruime kamer, momenteel ingericht als kinderkamer, met draaikiepraam en inbouwkast.





#### Slaapkamer 4

Gelegen aan de voorzijde en momenteel ingericht als kantoor. Voorzien van twee draaikiepramen en een verlaagd plafond met LED-verlichting.





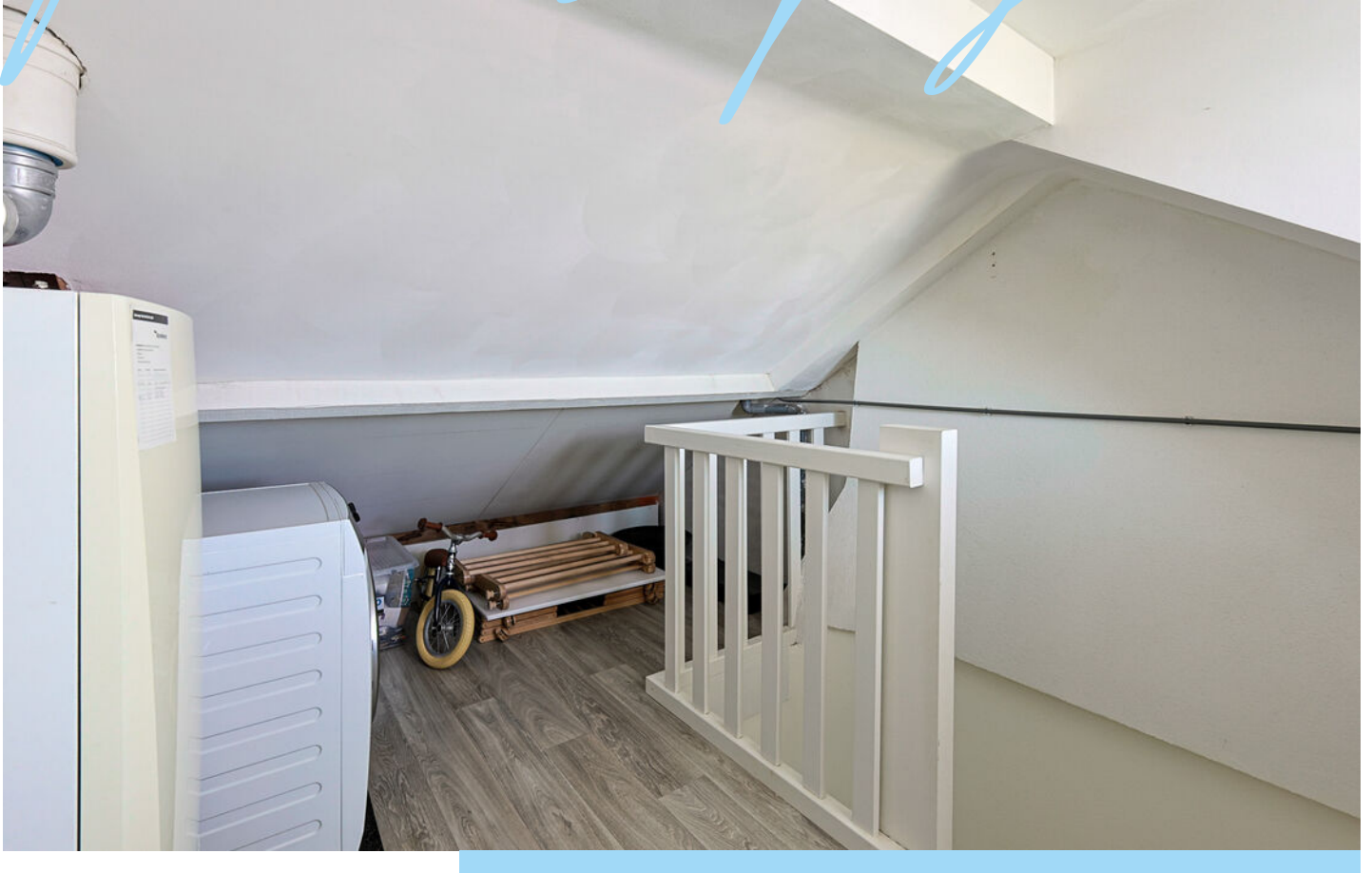
### Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel, verlichte spiegel, designradiator en kastruimte. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.





# *Tweede verdieping*



Voorzien van zeilvloer, aansluiting voor wasmachine en droger, draaikiepraam en opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2013). Daarnaast is er bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Vanaf de overloop is er toegang tot de 5e slaapkamer.



### Slaapkamer 5

Ruime slaapkamer met dakkapel (2017), wastafel en extra bergruimte onder de schuine kap. Een fijne extra kamer die zich leent voor meerdere doeleinden.



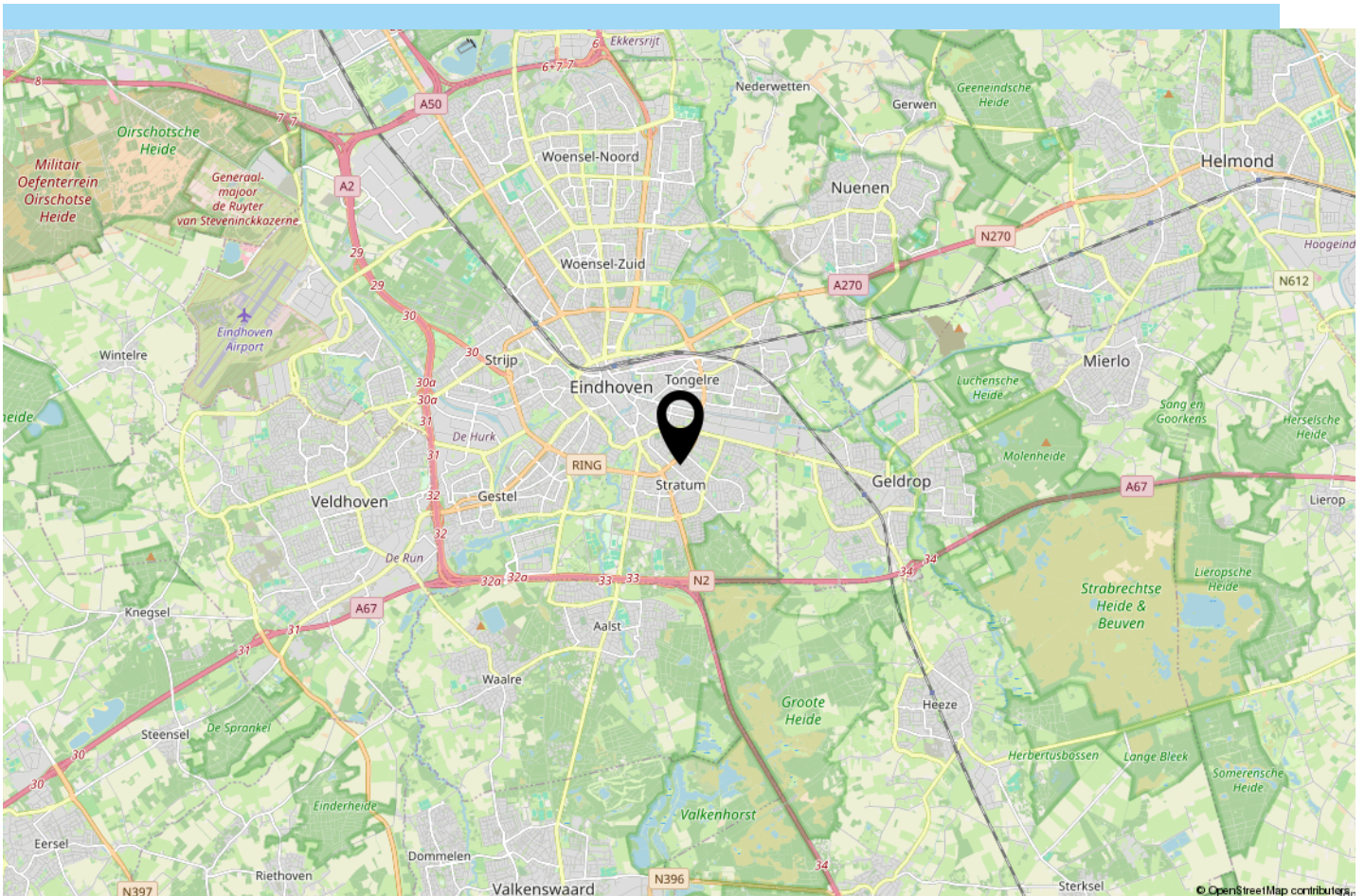
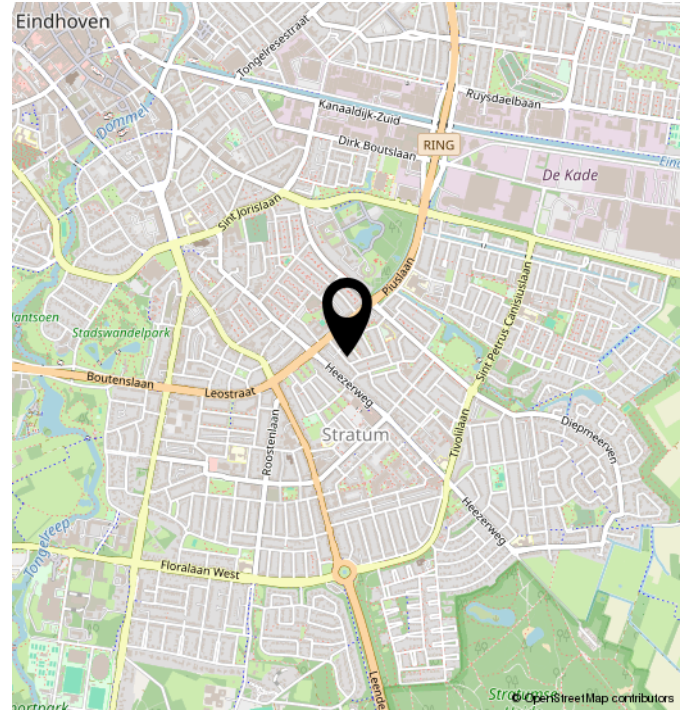
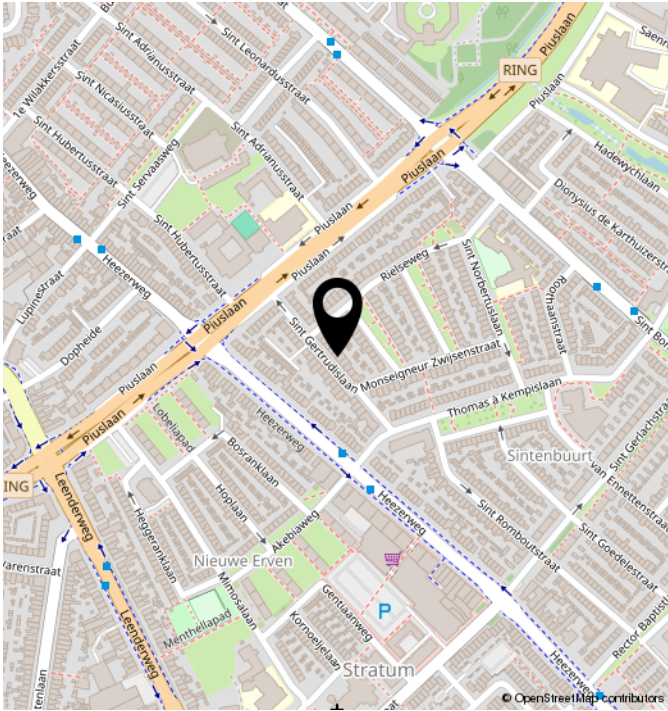


# Bijzonderheden



- Gelegen in de geliefde Sintenbuurt
- Vijf slaapkamers
- Lichte en ruime woonkamer met houtkachel
- Gemoderniseerde keuken
- Achtertuin met pergola en buitenkeuken
- Dak volledig vernieuwd in oktober 2025 (pannen, latten, schoorstenen en dakgoot)
- Nieuwe kunststof voordeur met HR++ glas
- Voorzien van zonnepanelen en isolatie (spouw en dak)
- Cv-ketel (Remeha, 2013)
- Schuurdak en deur vernieuwd
- Kindvriendelijke en sociale woonomgeving
- 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	5643 PC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 4003
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE
VOORZIENINGEN	TV KABEL, ROOKKANAAL, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

0.58 m

3.00 m

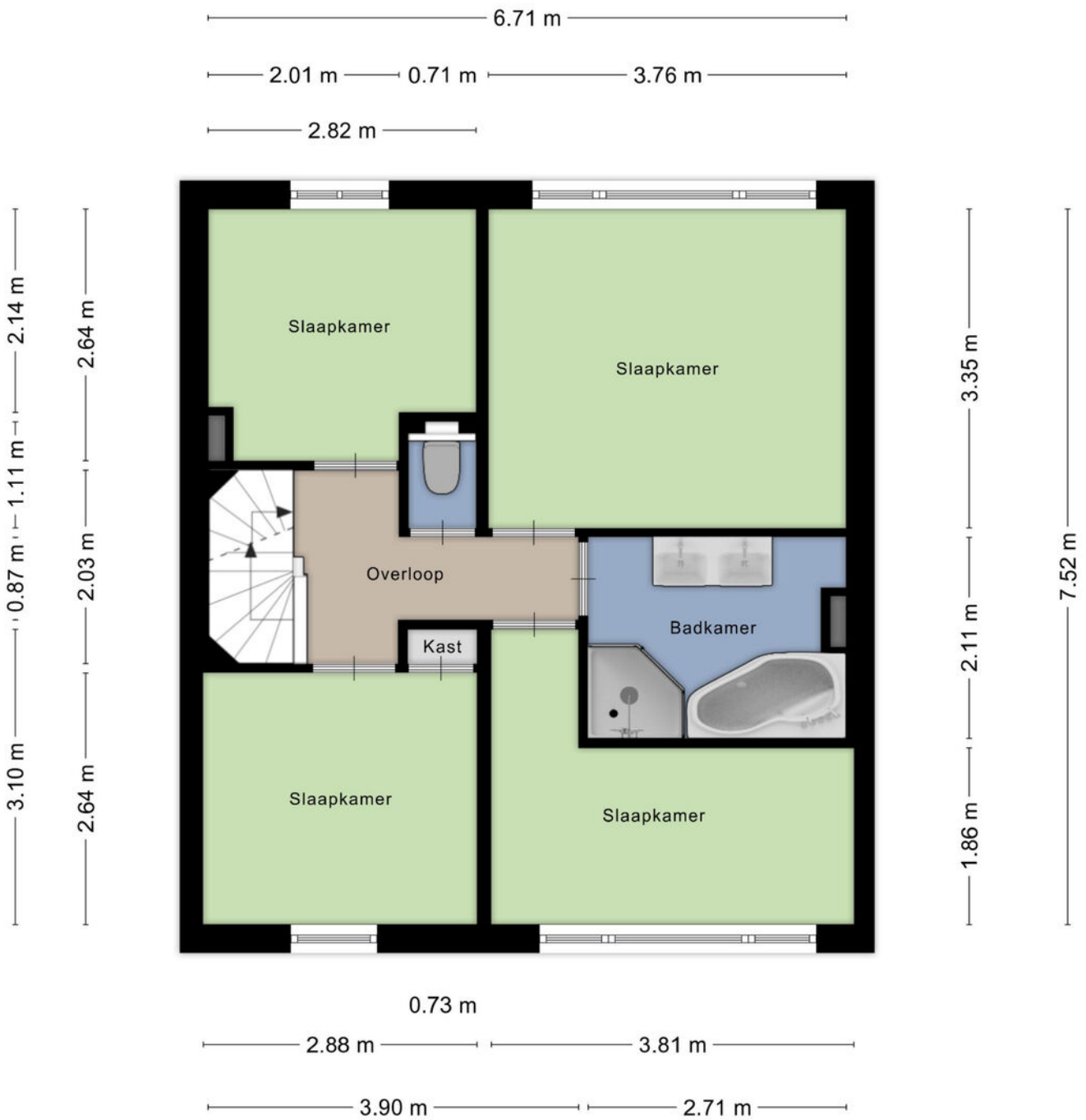
1.07 m 1.68 m

0.90 m 1.87 m

2.87 m 3.71 m



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

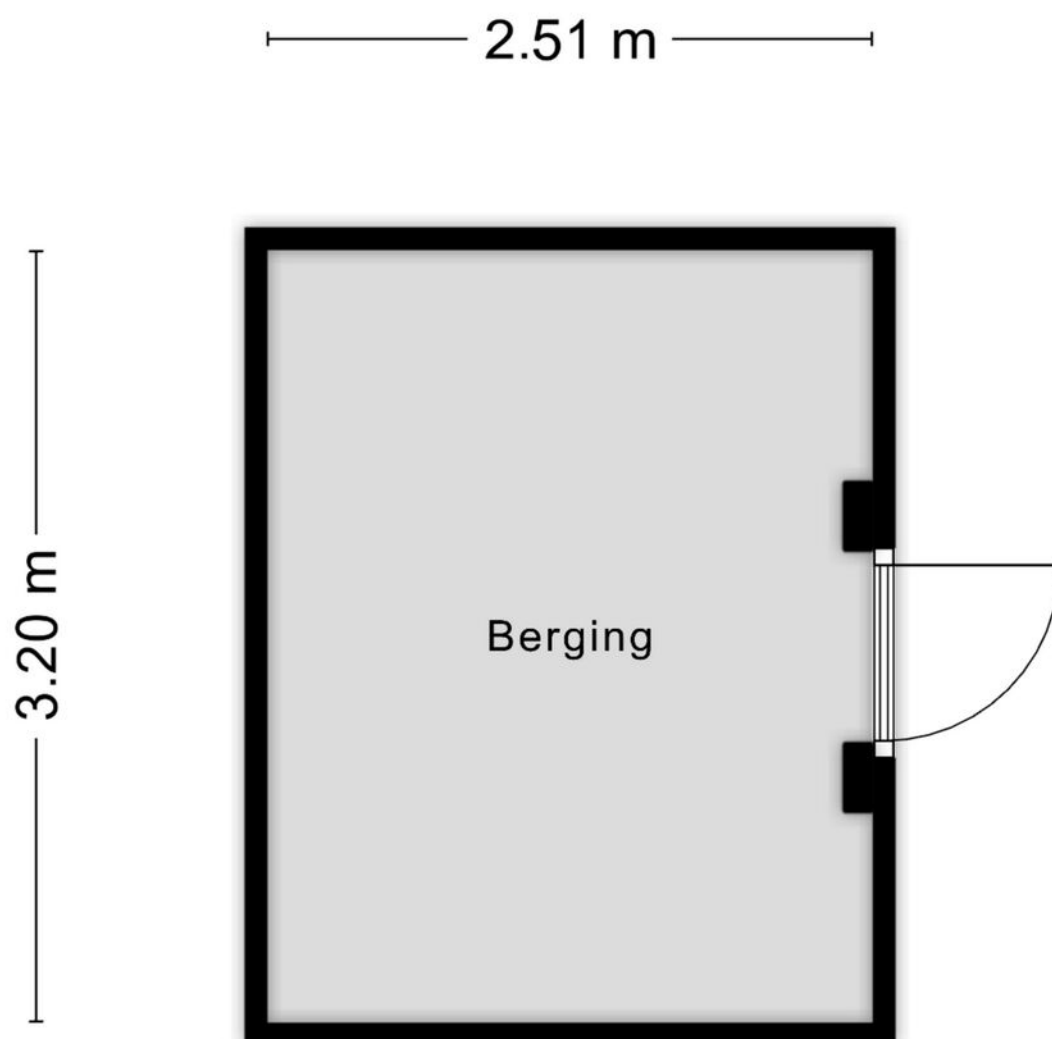
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: st gert



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stratum
—	Huisnummer	Secie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4003	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

# 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](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

