



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Ganserd 6

Eindhoven

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	155 m²
Perceeloppervlakte	283 m²
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A+

Welkom bij Ganserd 6 – een instapklaar huis waar je eigenlijk direct wilt blijven!

Deze tot in de puntjes verzorgde twee-onder-een-kapwoning combineert ruimte, comfort én een heerlijke ligging aan de rand van een groen natuurgebied.



Omschrijving

Met circa 155 m² woonplezier, een royale woonkamer, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden vind je hier alles wat je zoekt. Rustig wonen, maar toch met alle denkbare voorzieningen dichtbij. En met energielabel A+ ben je ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Energielabel A+ en voorzien van zonnepanelen en airconditioning;
- Zonnige tuin op het zuiden met beregeningsinstallatie;
- Drie ruime slaapkamers van 17 , 11 en 9 m²;
- Eigen parkeerplaats;
- Rustige ligging aan het groen.

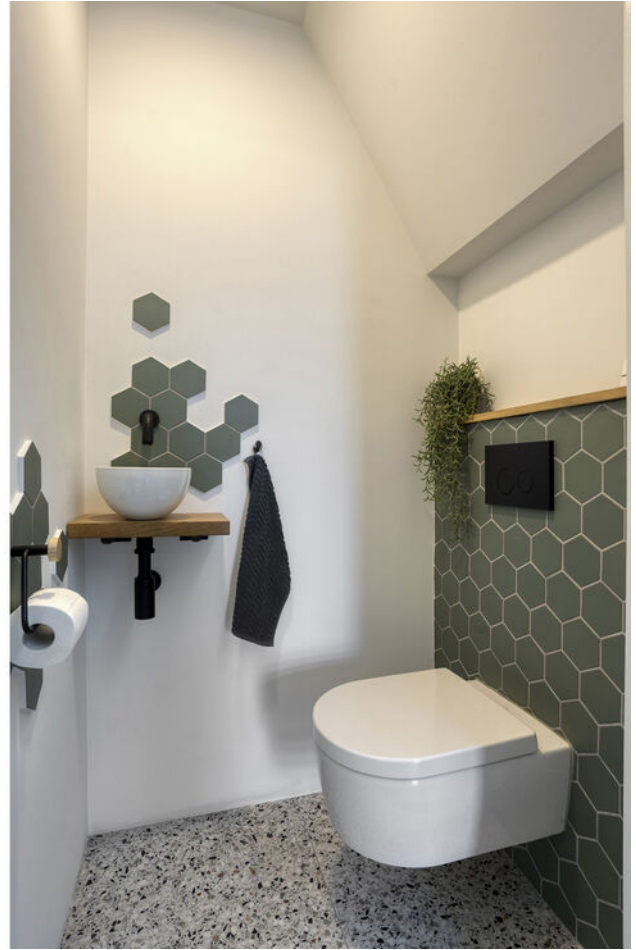
Voortuin & entree

De verzorgde voortuin heet je direct welkom. Hier parkeer je eenvoudig op eigen terrein en heb je toegang tot de (nu als hobbyruimte ingerichte) berging. Ideaal voor klussers, creatievelingen of gewoon extra opslag.

Hal

Binnenkomen voelt hier meteen goed. De ruime hal biedt plek voor jassen en schoenen en geeft toegang tot het moderne toilet, de uitgebreide meterkast, de fraaie trapopgang naar de verdieping, de praktische bijkeuken én de riante woonkamer. De aanwezige visgraat PVC-vloer steelt direct de show en loopt stijlvol door over de hele benedenverdieping. De industriële pui die toegang geeft tot de woonkamer maakt het plaatje helemaal compleet.





Begane grond

Woonkamer

De woonkamer is een echte leefruimte: groot, volop licht en enorm sfeervol. Dankzij de grote ramen baadt de ruimte in natuurlijk licht. Of je nu neerploft bij de gashaard of uitgebreid tafelt met vrienden, hier kan het allemaal. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijk binnen-buiten gevoel.

Keuken

Koken wordt hier een feestje. De open keuken is modern, praktisch en van alle gemakken voorzien: 3-fase inductiekookplaat,

vaatwasser, (combi)stoomovens, koelkast en vriezer, alles is aanwezig. En terwijl je staat te koken, kijk je gezellig uit over de straat door de grote raampartijen.

Bijkeuken

Extra praktisch: de bijkeuken met gietvloer, veel kastruimte en plek voor wasmachine en droger. Via deze ruimte loop je direct door naar de eigen oprit.



















Eerste verdieping

De overloop met nette laminaatvloer geniet door de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval en geeft toegang tot drie fijne slaapkamers, een aparte toiletruimte, praktische berging, technische ruimte en de badkamer.

Slaapkamers

Drie volwaardige kamers met laminaatvloer, allemaal lekker licht en ruim. Perfect als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De master bedroom beschikt zelfs over een flinke inbouwkast.

Fris, licht en comfortabel. Met een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel heb je hier alle ruimte voor een ontspannen start (of afsluiting) van je dag.

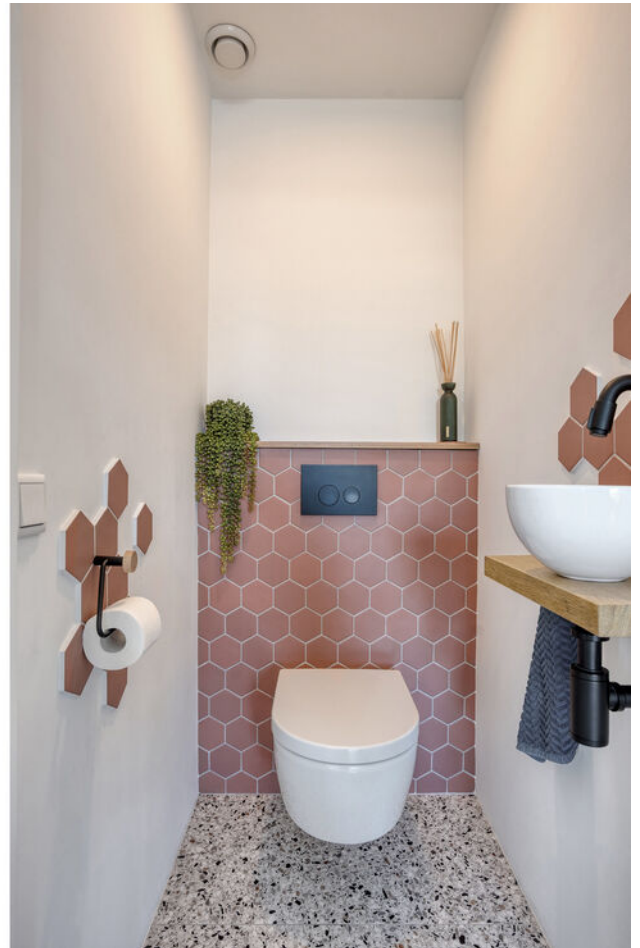












Tuin

De sfeervolle en onderhoudsarme achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Direct aan het huis bevindt zich een zonnig terras met een gevelbrede elektrische zonneluifel, waar je in alle comfort kunt genieten van het uitzicht op de vijver.

De tuin is rijk beplant met een mooie variatie aan bloemen, bomen en planten die momenteel volop in bloei staan en zorgen voor een groene, levendige sfeer.

Via een looppad bereik je het achterin gelegen, beschutte terras: een heerlijke plek om in alle rust van de avondzon te genieten, met voldoende ruimte voor een comfortabele loungebank.

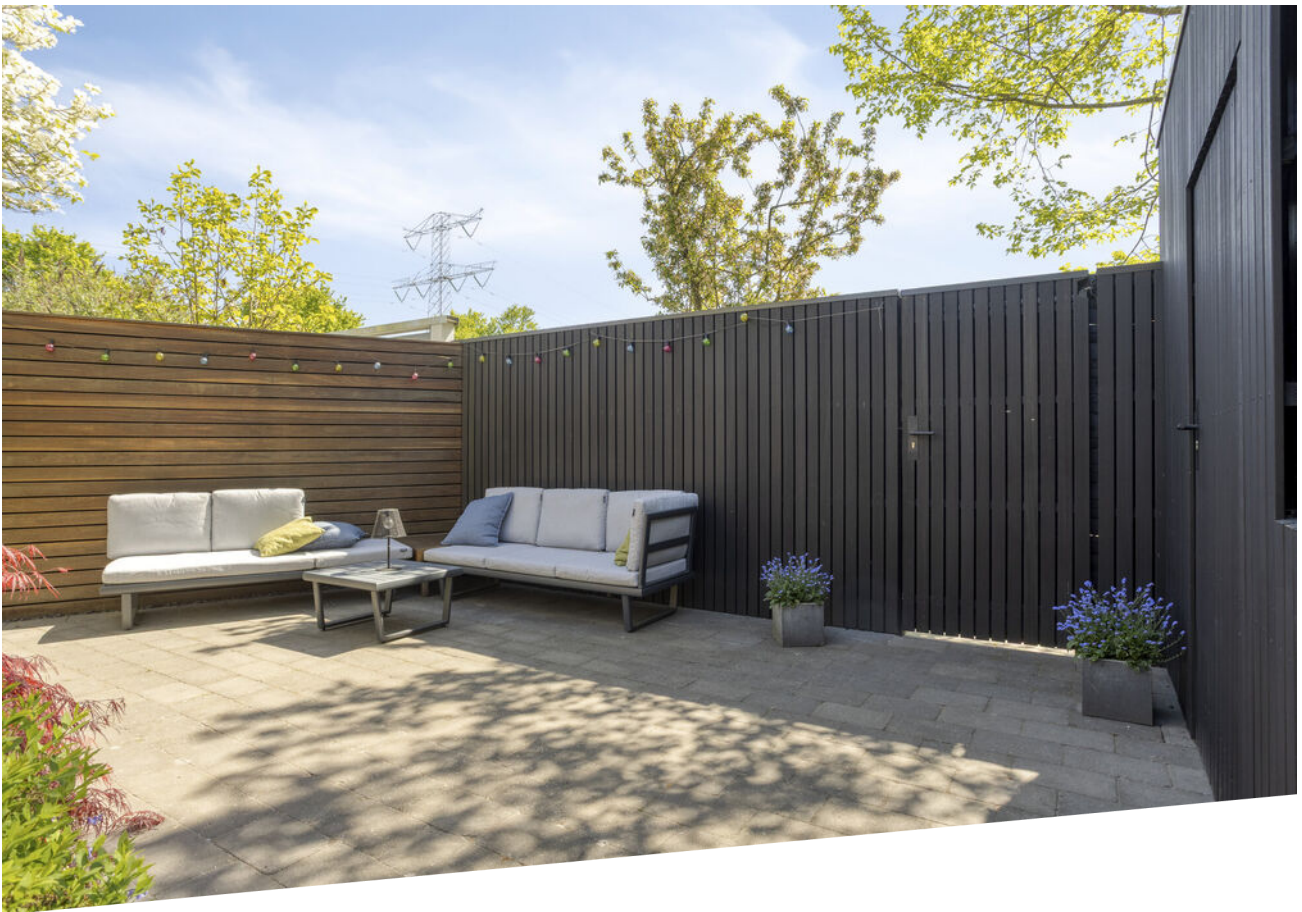
De tuin beschikt daarnaast over een achterom, een ruime berging én directe toegang tot het aangrenzende natuurgebied. Een unieke combinatie van rust, privacy en natuur, waar je iedere dag opnieuw van geniet.











Omgeving

Hier woon je rustig, groen en toch verrassend centraal. De wijk is kindvriendelijk, met speeltuinen en weinig verkeer.

Binnen circa 15 minuten fiets je naar het centrum of station van Eindhoven. Winkels, scholen en openbaar vervoer liggen allemaal binnen handbereik.









Begane grond



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

Begane grond met tuin



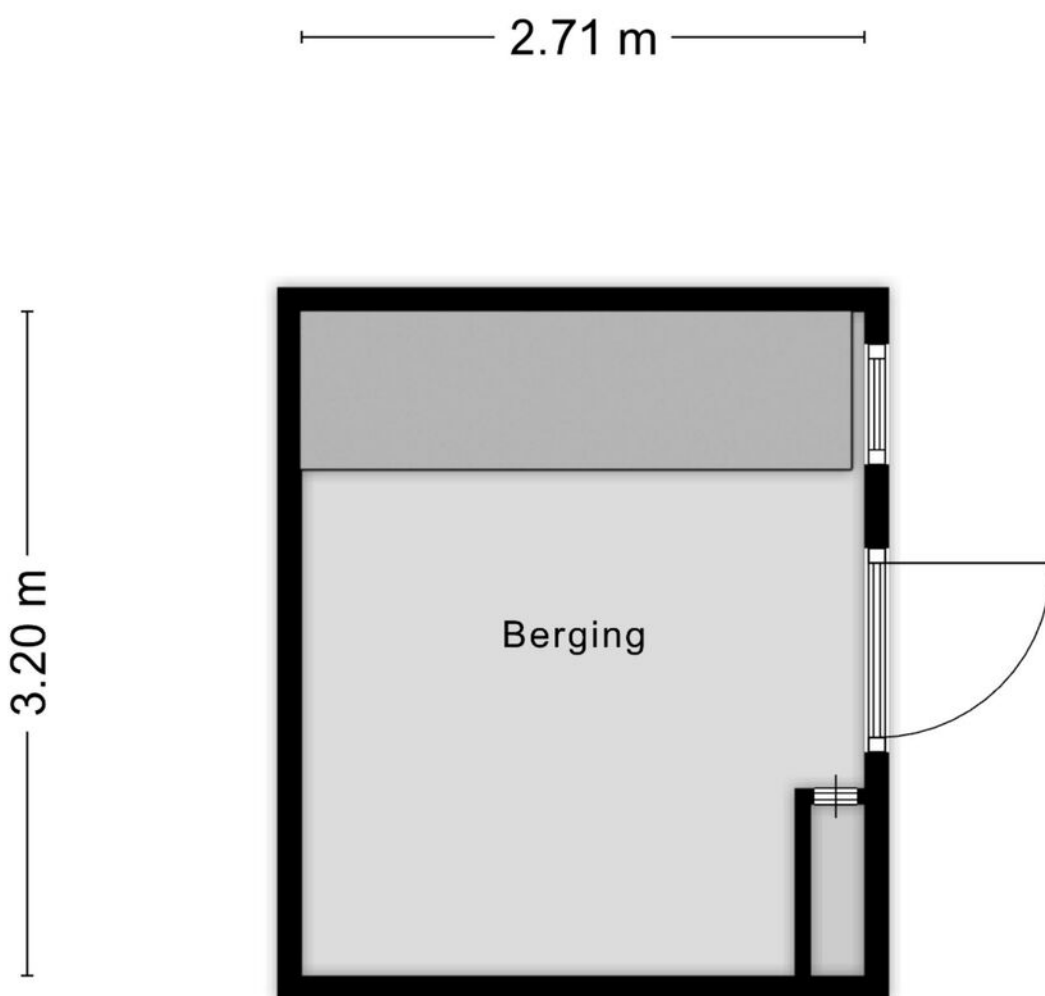
Aan de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.25ber.nl

Eerste verdieping



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

Berging




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

Kadaster kaart

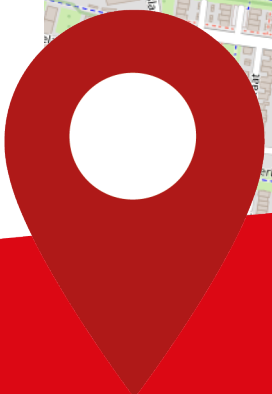
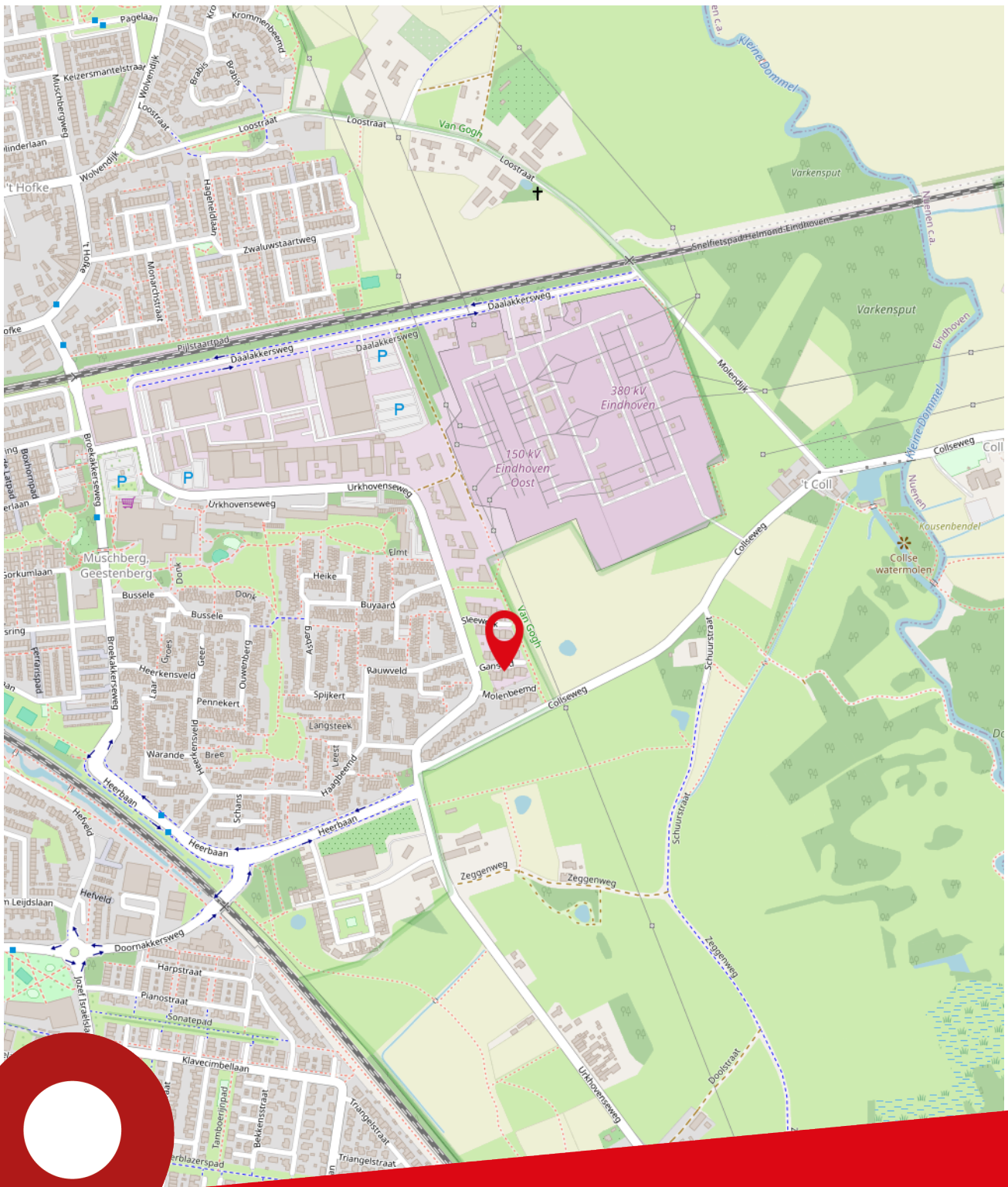
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3585</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op kaart



Ganserd 6
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	<		
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		<	
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten: kleine kamer en 2de slaapkamer boven 180cm/160cm			<
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen			<
- overgordijnen			<
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
- Pvc visgraatvloer en pvc tegelvloer keuken	<		
Overig, te weten			
- Dubbele plissé hordeur tuindeuren	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- koel-vriescombinatie		<	
- vaatwasser	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		<	
- Combi stoomoven	<		
- Kleine vriezer bijkeuken			<
Keukenaccessoires, te weten			
- Kleine koelkast bijkeuken		<	
- Combi magnetron bijkeuken		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
- fontein	<		
- Toilet boven	<		
- Fontein toilet boven	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast		<	
- toiletborstel(houder)		<	
- Spiegelkast wastafel	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Waterslot wasautomaat		<	
Zonnepanelen	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatie folie kruipruimte Tonzon	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Loungeset achter in de tuin		<	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			<
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		<	
Tuinkast	<		
Loungestoel			<
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<		
- Schuttingen en poort	<		
- 1000ltr watertank tuin	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

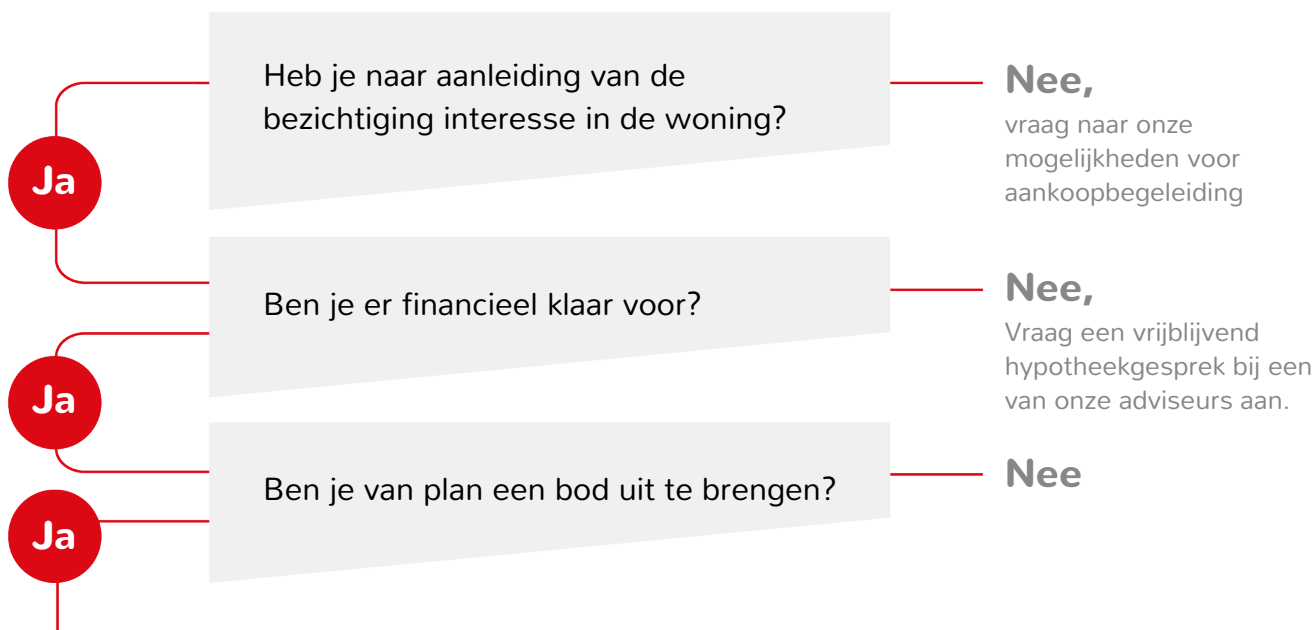
Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,

dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Ganserd 6, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl