



**WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 4**  
**EINDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.**



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



In het hart van Eindhoven bevindt zich dit moderne en instapklare 2-kamerappartement op de begane grond, compleet met een eigen tuin. Een ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

BOUWJAAR	<b>1944</b>
WOONOPPERVLAKTE	<b>CA. 48 M<sup>2</sup></b>
INHOUD	<b>CA. 159 M<sup>3</sup></b>
AANTAL KAMERS	<b>2</b>
AANTAL SLAAPKAMERS	<b>1</b>
SOORT WONING	<b>BENEDENWONING</b>
ENERGIELABEL	<b>B</b>
EXTERNE BERGRUIMTE	<b>CA. 6 M<sup>2</sup></b>
TUIN OPPERVLAKTE	<b>CA. 16 M<sup>2</sup></b>
TYPE TUIN	<b>ACHTERTUIN</b>

# LIGGING

---



De woning is gelegen op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook het NS-station en diverse openbaar vervoersvoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

# INDELING

---

## *Begane grond*



### Entree

Via de entree met bellenplateau en brievenbussen betreedt u de gezamenlijke hal. Hier bevinden zich de meterkasten, de trapopgang naar de bovenwoningen en de toegang tot het appartement. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer.



## Woonkamer

De ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en de warme uitstraling. De stijlvolle PVC-visgraat vloer vormt een fraaie basis voor ieder interieur. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde voelt de ruimte licht en open aan. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te dineren.











## Keuken

De keuken is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gaskookplaat, vaatwasser en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een wasmachine aanwezig en voldoende bergruimte. De cv-ketel (Intergas Proline, 2023) is netjes weggewerkt in een kast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.







### Badkamer

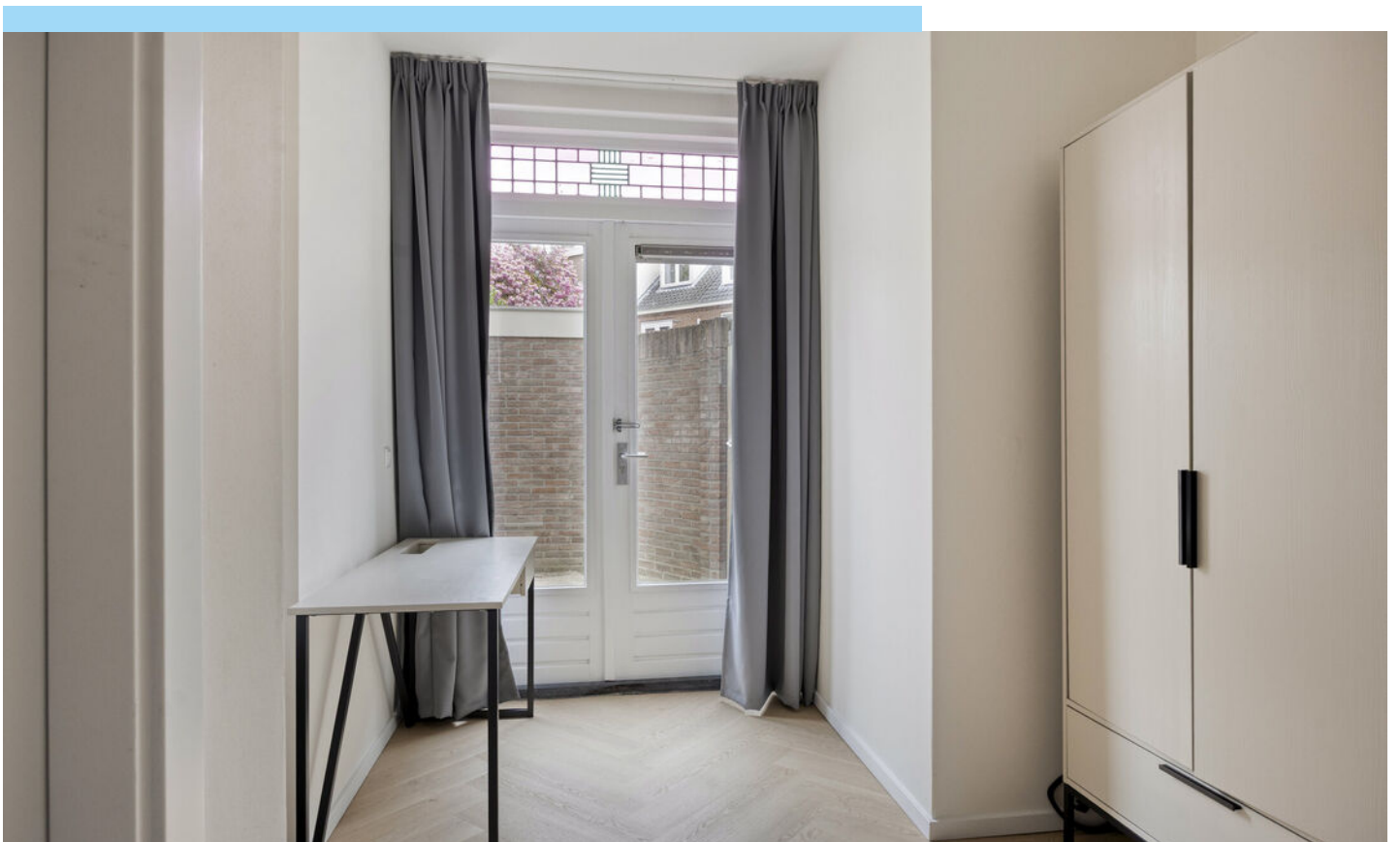
De volledig betegelde badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en is modern uitgevoerd. Voorzien van een douche met thermostaatkraan, hangcloset, wastafelmeubel met lades, verwarmde LED-spiegel, designradiator en mechanische ventilatie.





### Slaapkamer

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt via een deur directe toegang tot de tuin. Dit zorgt voor een fijne verbinding met buiten en extra lichtinval.



# Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en bereikbaar via zowel de keuken als de slaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een zit- of eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met elektra, ideaal voor fietsen of opslag. Tevens beschikt de tuin over een achterom.

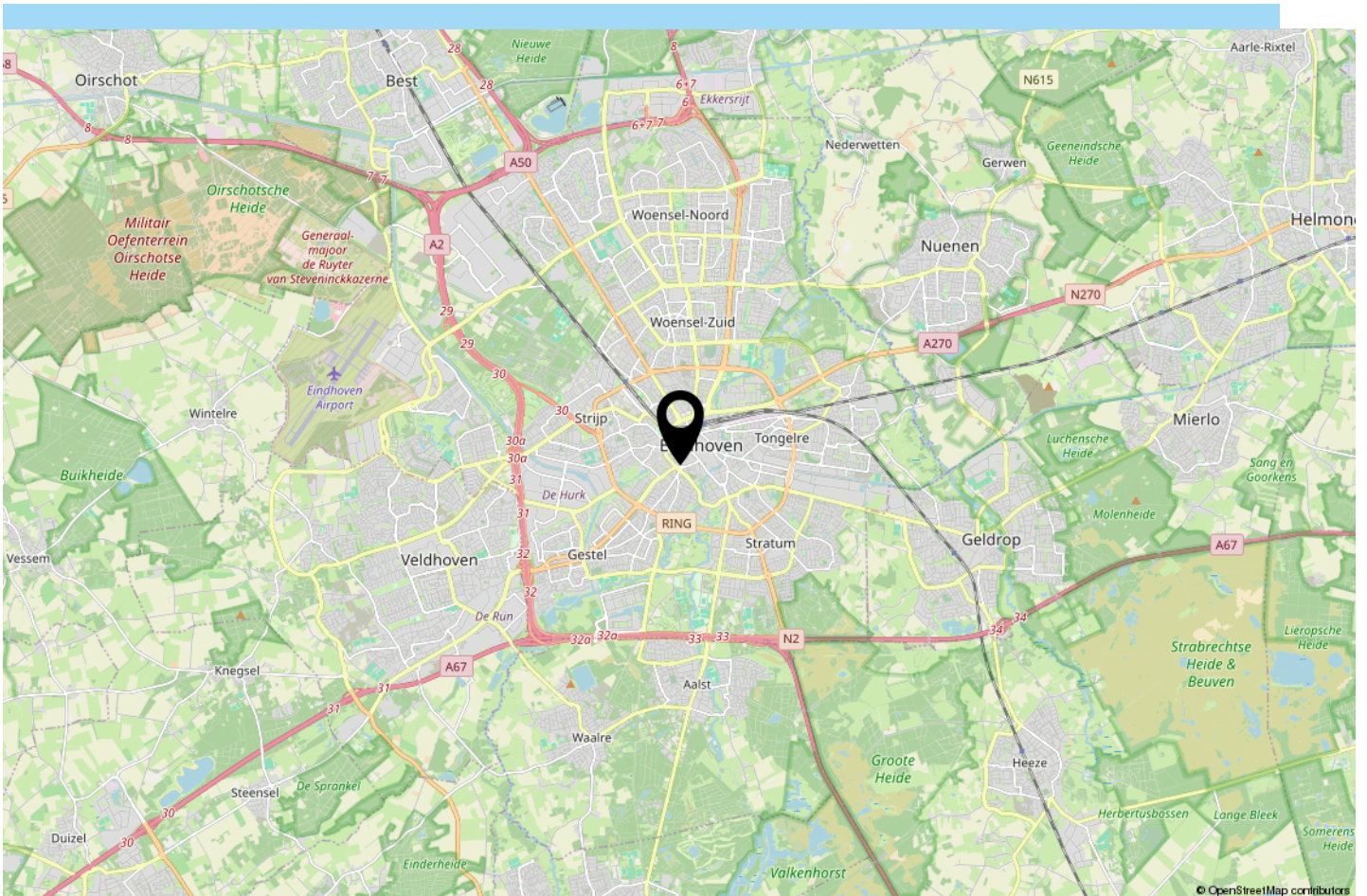
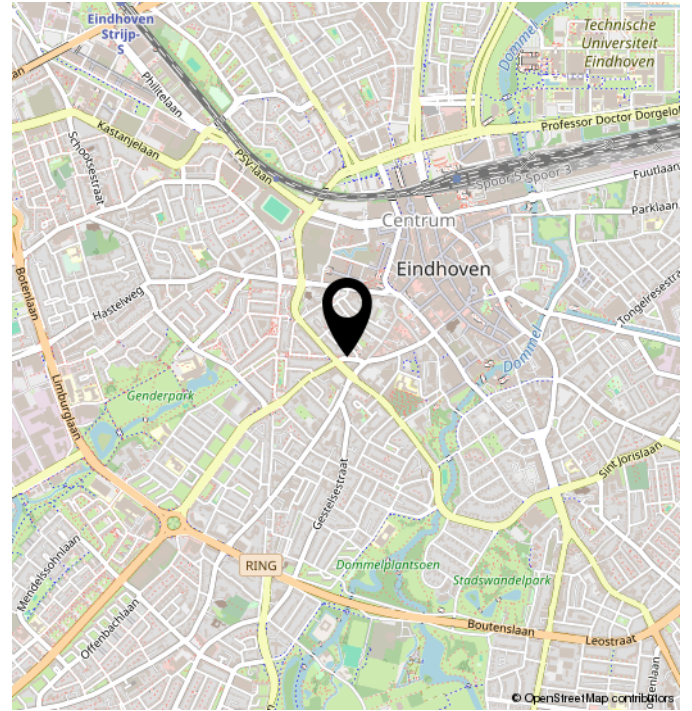
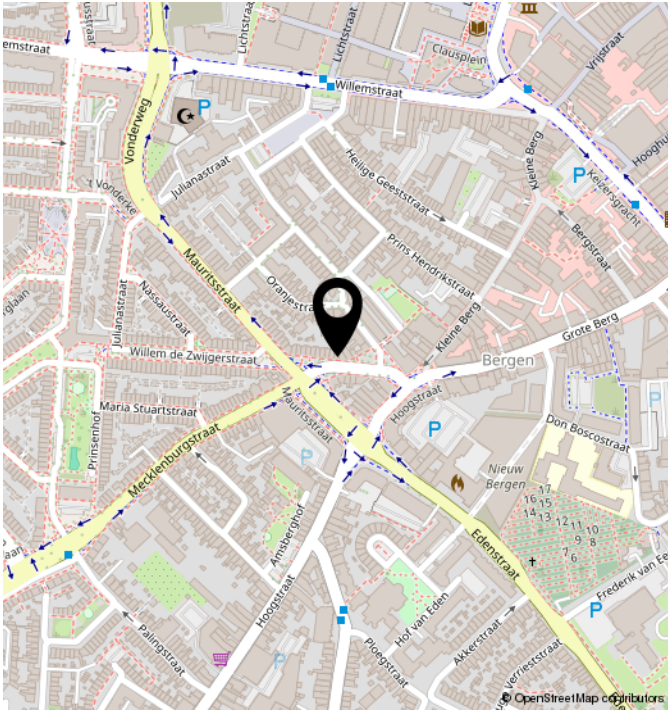


# Bijzonderheden



- Volledig gerenoveerd in 2026
- Servicekosten circa € 170,- per maand
- Meubilair ter overname mogelijk
- Gelegen op loopafstand van het centrum en NS-station
- Sfeervol 2-kamerappartement op de begane grond met tuin
- Ruime woonkamer met PVC-visgraat vloer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en wasmachine
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en elektra
- Grote raampartijen voor veel daglicht
- 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	5611 JL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 5983
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	HR GLAS, MUURISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND



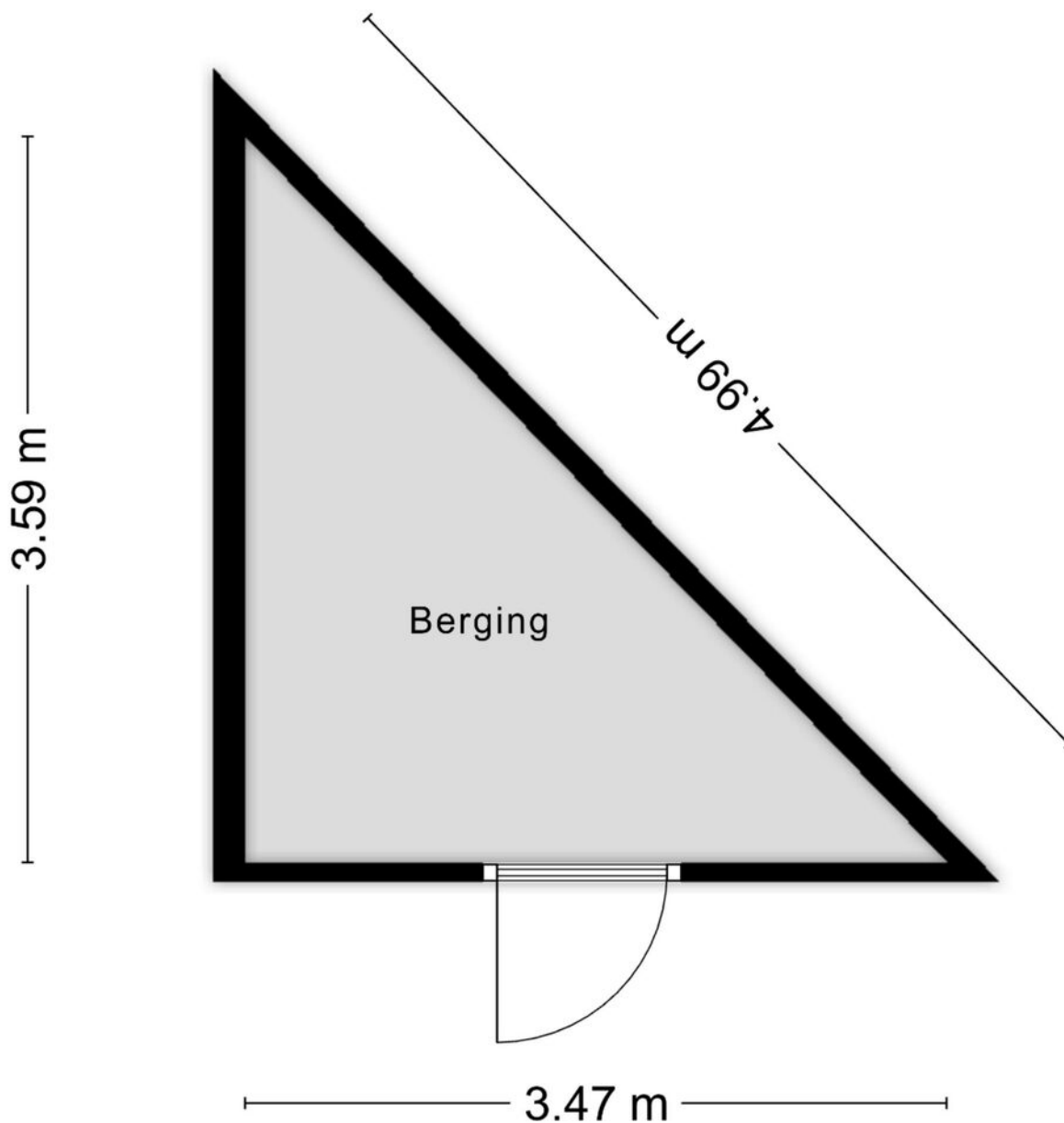
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---

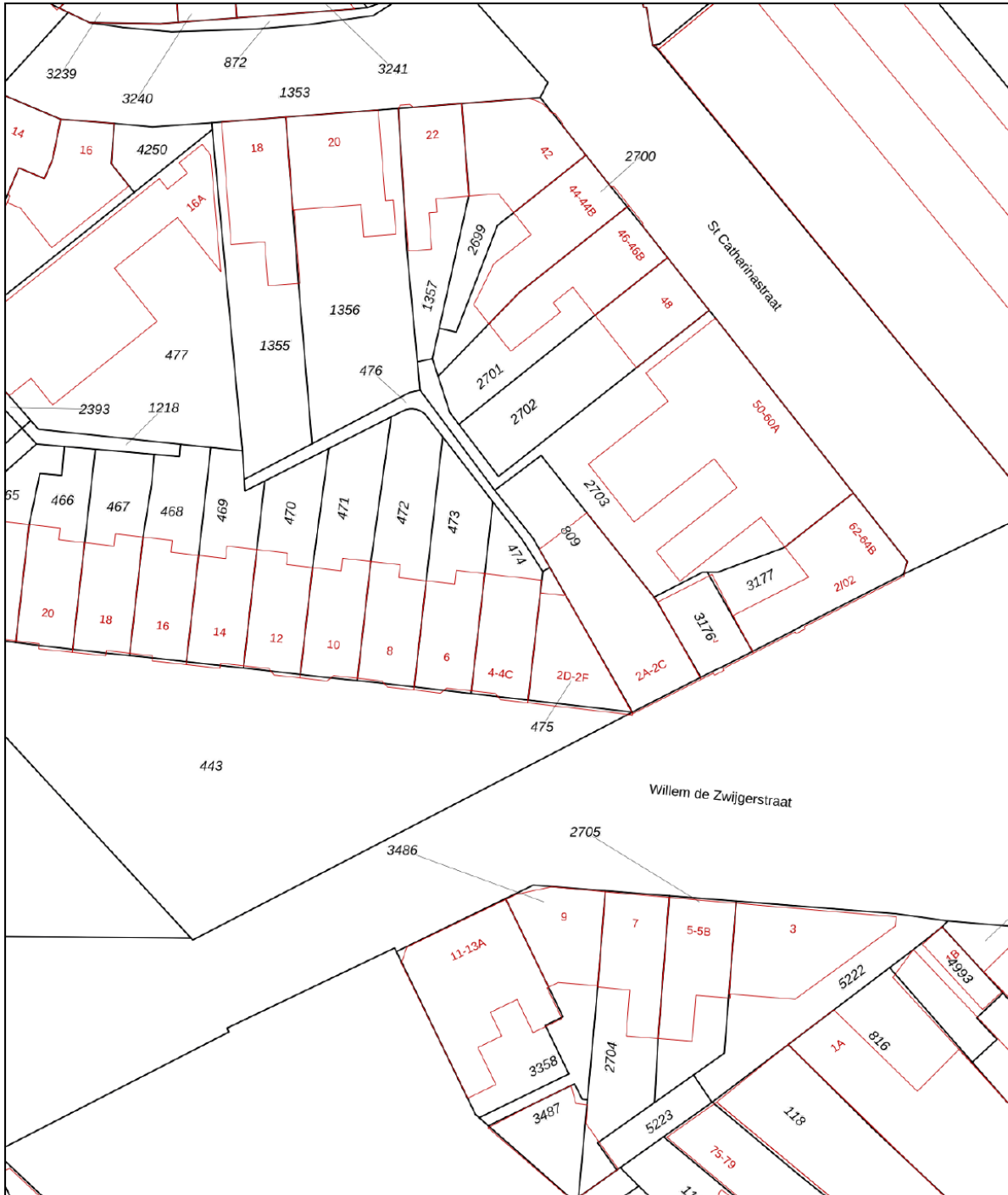


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: willem de zwijger



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 474	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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 waardebepaling 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)

