



Kaartmakersring 22

Eindhoven

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	bungalow
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	176 m²
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B

Deze ruime en goed onderhouden bungalow aan de Kaartmakersring biedt alles wat u zoekt: comfortabel wonen op de begane grond, een fijne indeling én een sfeervolle patio. Met twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een royale woonkamer en energielabel B is dit een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte.



Omschrijving

De woning is gelegen aan de Kaartmakersring in een rustige en groene woonomgeving in Eindhoven. Deze locatie kenmerkt zich door de prettige combinatie van rust, ruimte en een goede bereikbaarheid van voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik zijn. Ook het centrum van Eindhoven is eenvoudig en snel bereikbaar, zowel met de auto als met de fiets of het openbaar vervoer.

Voor liefhebbers van natuur en ontspanning zijn er in de directe omgeving meerdere groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden aanwezig.

Dit maakt de locatie niet alleen praktisch, maar ook aantrekkelijk voor wie graag buiten is.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A2, A67 en A50), wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting omliggende steden en regio's. Kortom: een fijne, centrale woonlocatie met alle gemakken dichtbij.

Bijzonderheden

- Ruime bungalow met gelijkvloerse indeling;
- Energielabel B, mede dankzij 8 zonnepanelen;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Rustige en prettige woonlocatie;
- Riante inpandige berging;
- Sfeervolle patio op het zuiden.

Indeling

Hal

U komt binnen in de hal met toegang tot de inpandige berging, de meterkast en de woonkamer.

Berging

De ruime inpandige berging biedt volop opbergruimte en is voorzien van de opstelling van de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Vanuit hier is tevens de patio bereikbaar.

Woonkamer

De riante woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen tot aan de grond. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de patio, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een gaskachel voor extra sfeer en comfort.

Keuken

De open keuken in hoekopstelling beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is compleet uitgerust met onder andere een koelkast, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, spoelbak met mengkraan en een combi oven/magnetron.











Indeling

Gang

De lange gang met lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en geeft toegang tot de badkamer, het toilet en de slaapkamers.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een wastafelmeubel, designradiator en een bubbelbad met douchefunctie. De lichtkoepel zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Toilet

Separaat, volledig betegeld toilet met fonteintje.

Slaapkamers

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers (voorheen drie), momenteel ingericht als een royale master bedroom en een werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van grote raampartijen en een laminaatvloer.











Patio

De zonnige patio op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating en plantenborders en beschikt over een groot elektrisch zonnescherm.

Dankzij de beschutte ligging geniet u hier volop van privacy. Daarnaast is er een achterom en een buitenkraan aanwezig.

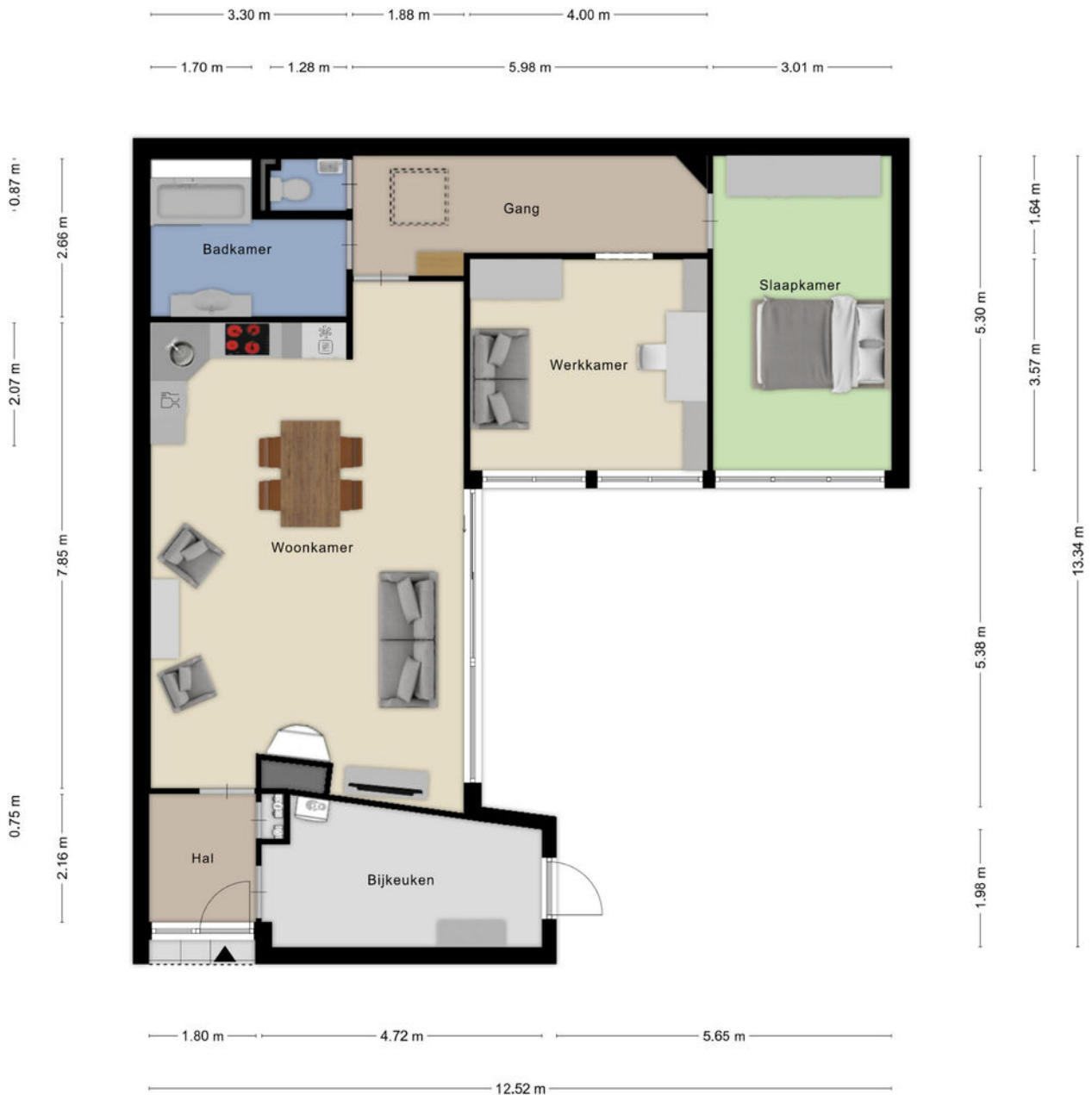








Plattegrond



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


Kadaster kaart

Kadastrale kaart

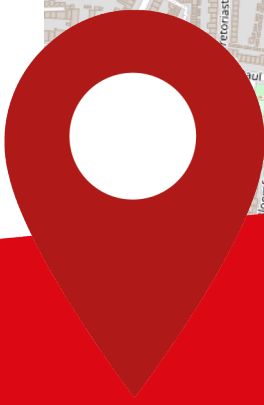
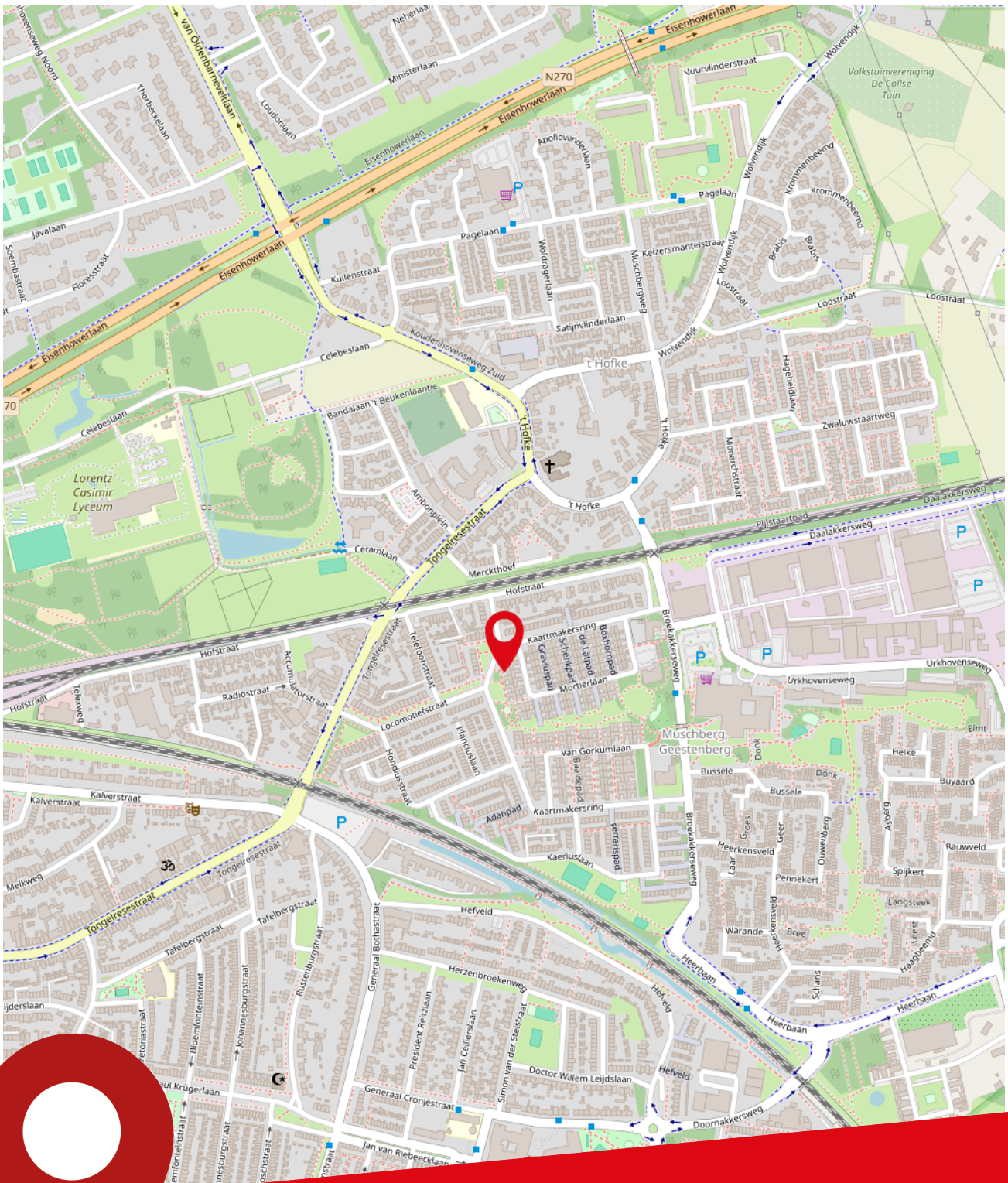
Uw referentie: Broekx



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>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 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1059</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



Kaartmakersring 22
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- vitrages	<		
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- koelkast	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
Alarminstallatie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Zonwering buiten	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		
Waterslot wasautomaat	<		
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



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.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

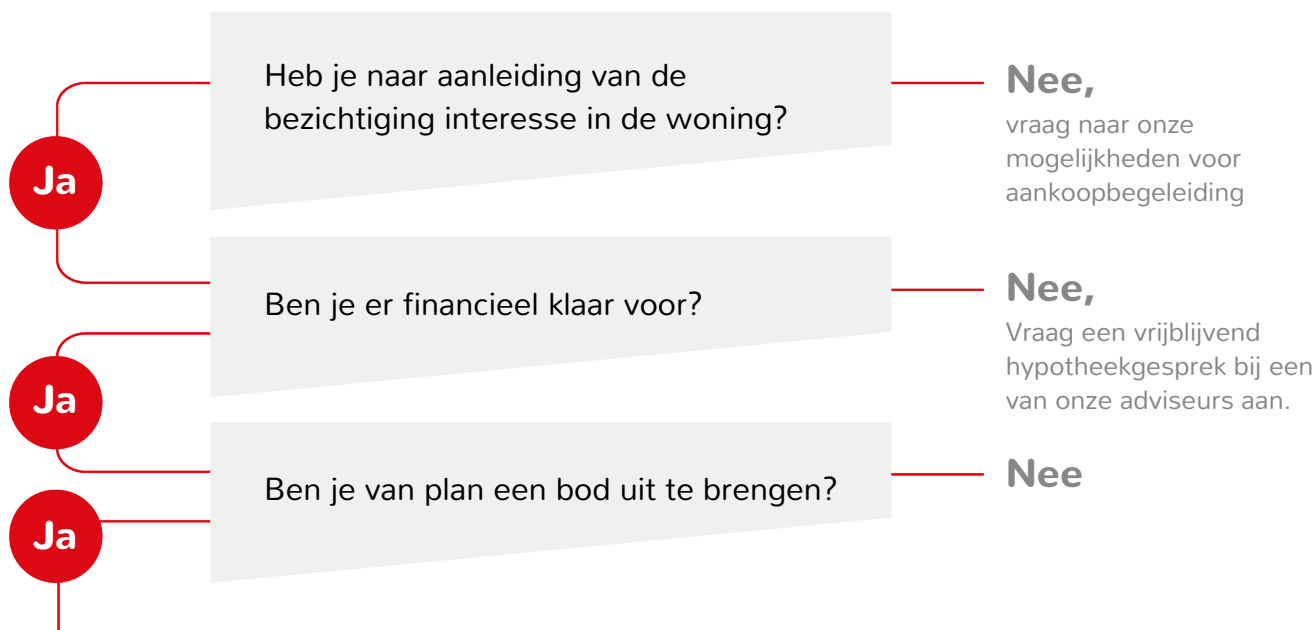
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

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



Kaartmakersring 22, 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