



GABRIËL METSULAAN 9
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 685.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Sfeervolle en verrassend ruime woning met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers en een fijne tuin. Gelegen op een centrale locatie nabij het centrum van Eindhoven, woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik.

BOUWJAAR	1959
WOONOPPERVLAKTE	CA. 142 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	205 M ²
INHOUD	CA. 502 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMT	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 94 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning ligt op een centrale en gewilde locatie, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, waaronder een supermarkt aan de Geldropseweg, en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast woon je hier in een prettige woonomgeving met een fijne mix van jonge stellen en gezinnen, wat zorgt voor een gezellige en levendige sfeer.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de hal, afgewerkt met een eikenhouten vloer, is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de provisiekast en de trap naar de eerste verdieping.



Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, fonteintje en inbouwspots.





Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht en in 2012 uitgebouwd, wat zorgt voor een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin komt er veel daglicht binnen.

De eikenhouten vloer in combinatie met vloerverwarming zorgt voor comfort en sfeer. De gaskachel met karakteristieke vintage tegels vormt een echte eyecatcher in de ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van inbouwspots en een elektrisch bedienbare zonneluifel.





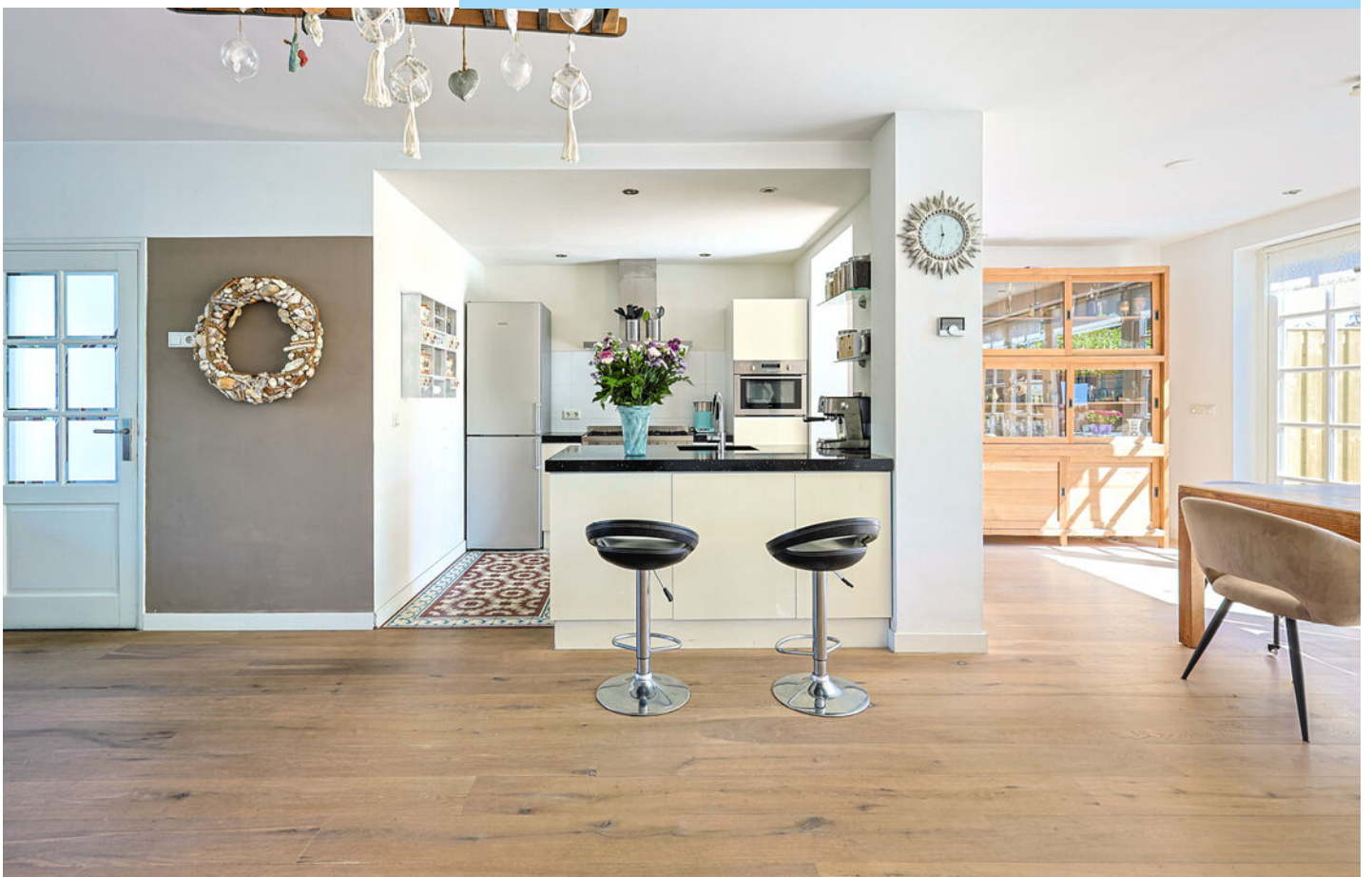






Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een tegelvloer in vintage look. De keuken beschikt over een schiereiland met granieten werkblad en spoelbak, veel bergruimte en een Bosch vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een Pelgrim 6-pits gasfornuis met oven, een magnetron, koelkast met vriezer en afzuiging. Een sfeervolle en praktische plek om te koken.









Tuin



De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, nieuw gazon en volwassen beplanting in de borders. De schutting is recent vernieuwd (december 2025). De tuin beschikt over een berging met elektra, buitenverlichting en stopcontacten, en een buitenkraan. In de ochtend geniet je hier van de zon, wat het een fijne plek maakt om de dag te starten.





Erste verdieping



De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, een wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Toilet

Separaat toilet, volledig betegeld en voorzien van hangcloset, ventilatie en inbouwspots.

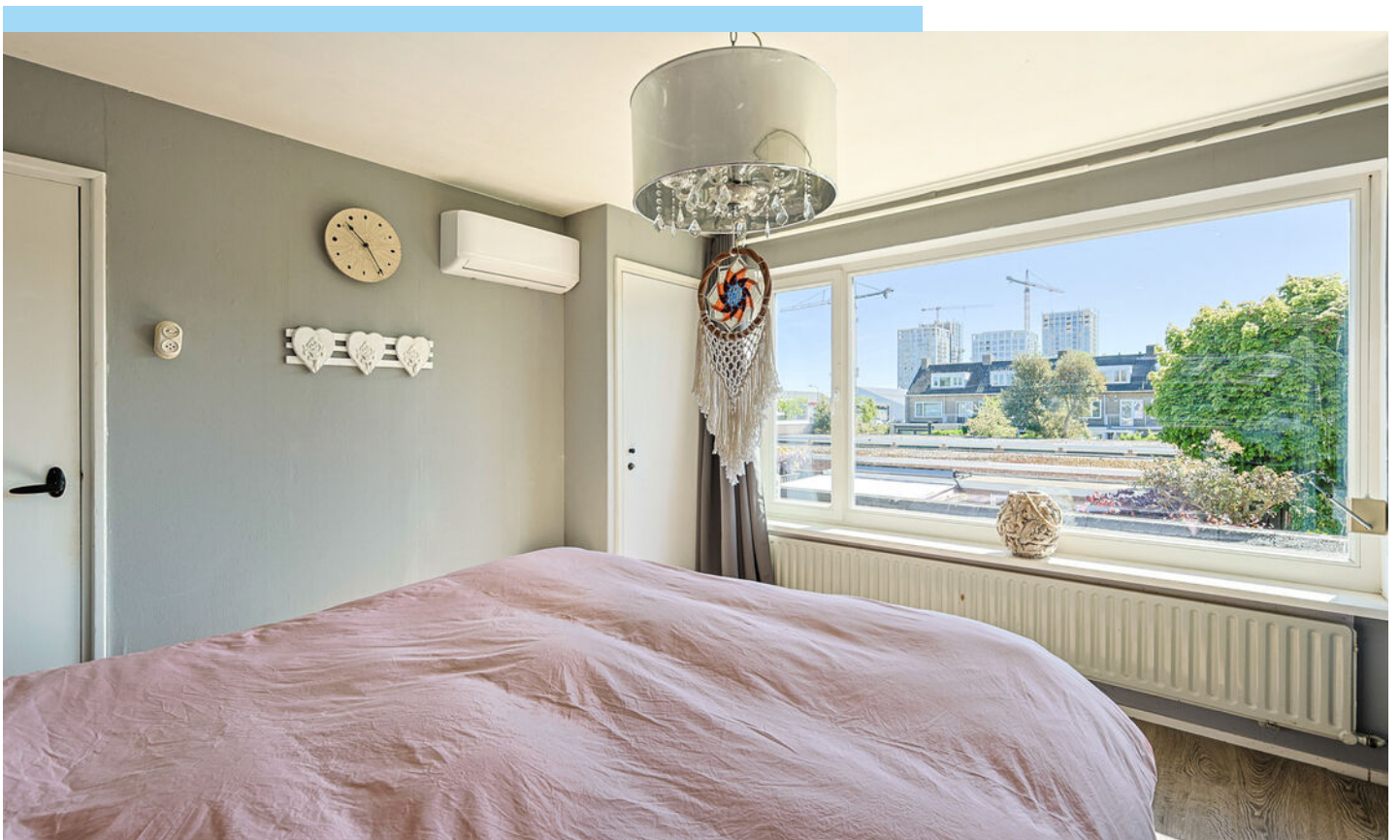
Wasruimte

Praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Voorzien van een draaikiëpraam en extra bergruimte middels wandplanken. Deze ruimte was voorheen een badkamer.



Slaapkamer 1

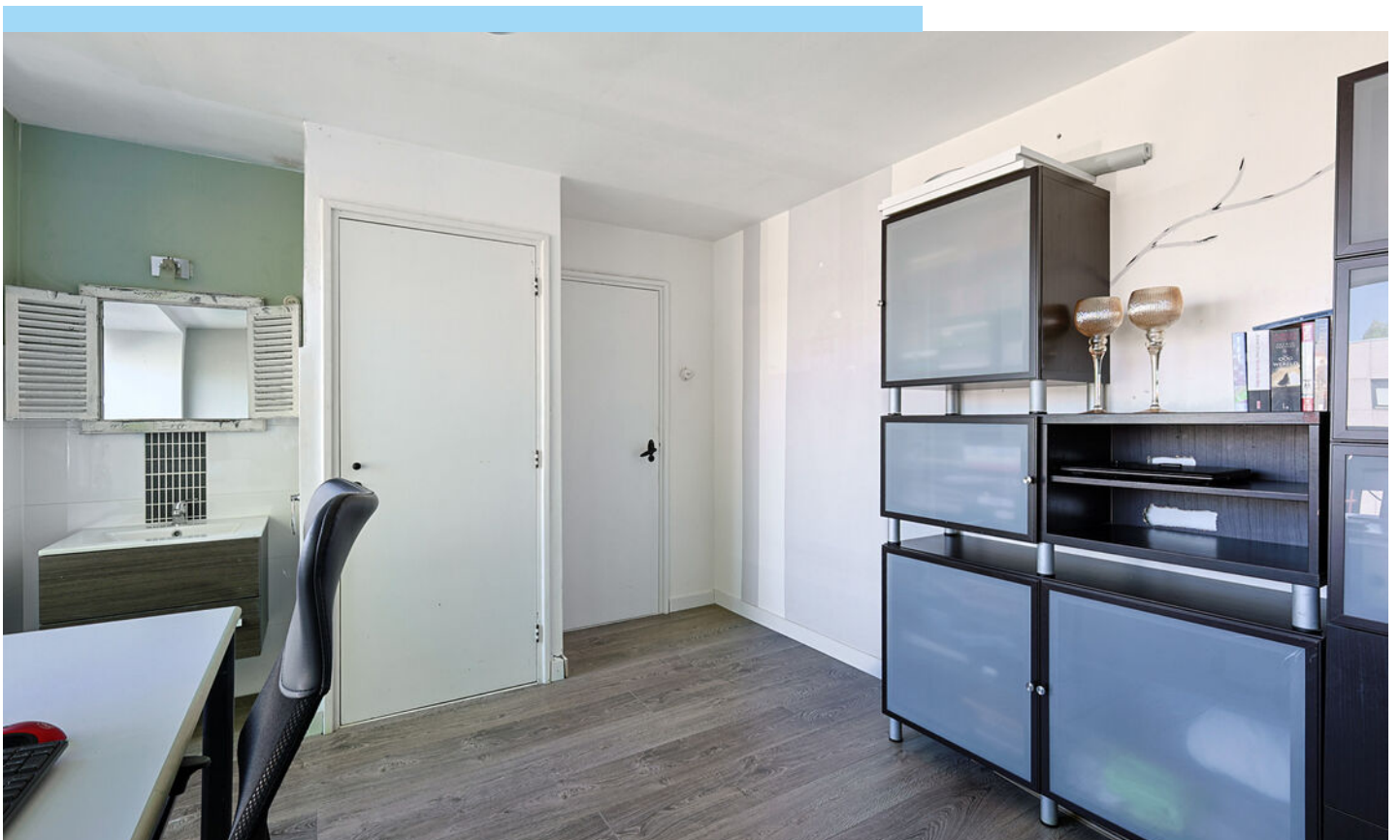
Gelegen aan de voorzijde. Ruime slaapkamer met een groot draaikiepraam, brede vensterbanken, inbouwkast en wastafel met meubel. Voorzien van zonnescreefs.

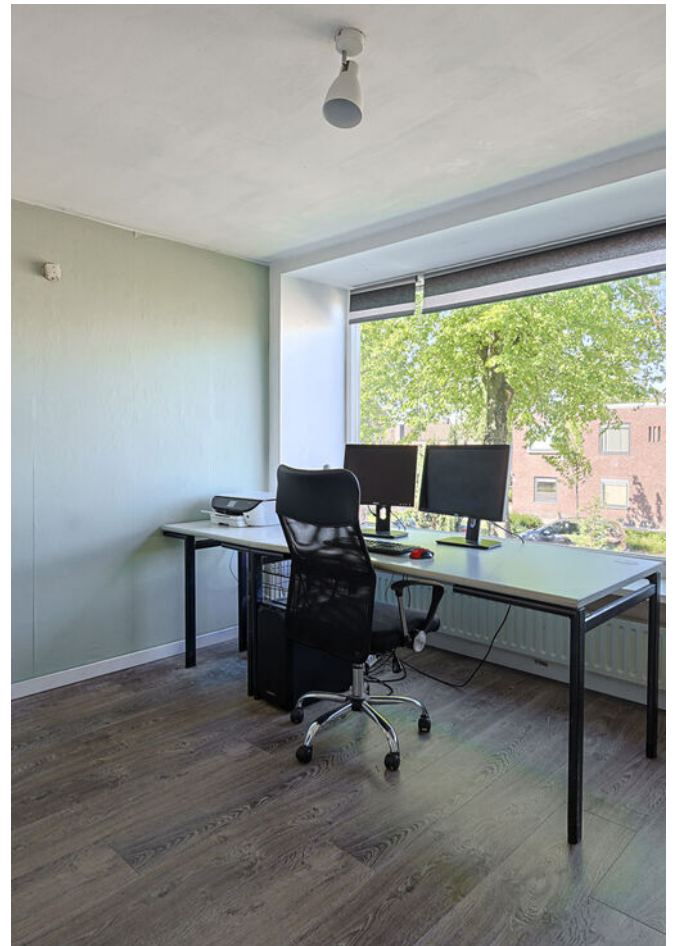




Slaapkamer 2

Gelegen aan de achterzijde. Ook een ruime slaapkamer met groot draaikiepraam, inbouwkast en airconditioning. De kamer ontvangt prettig ochtendlicht en is voorzien van zonnescreens.

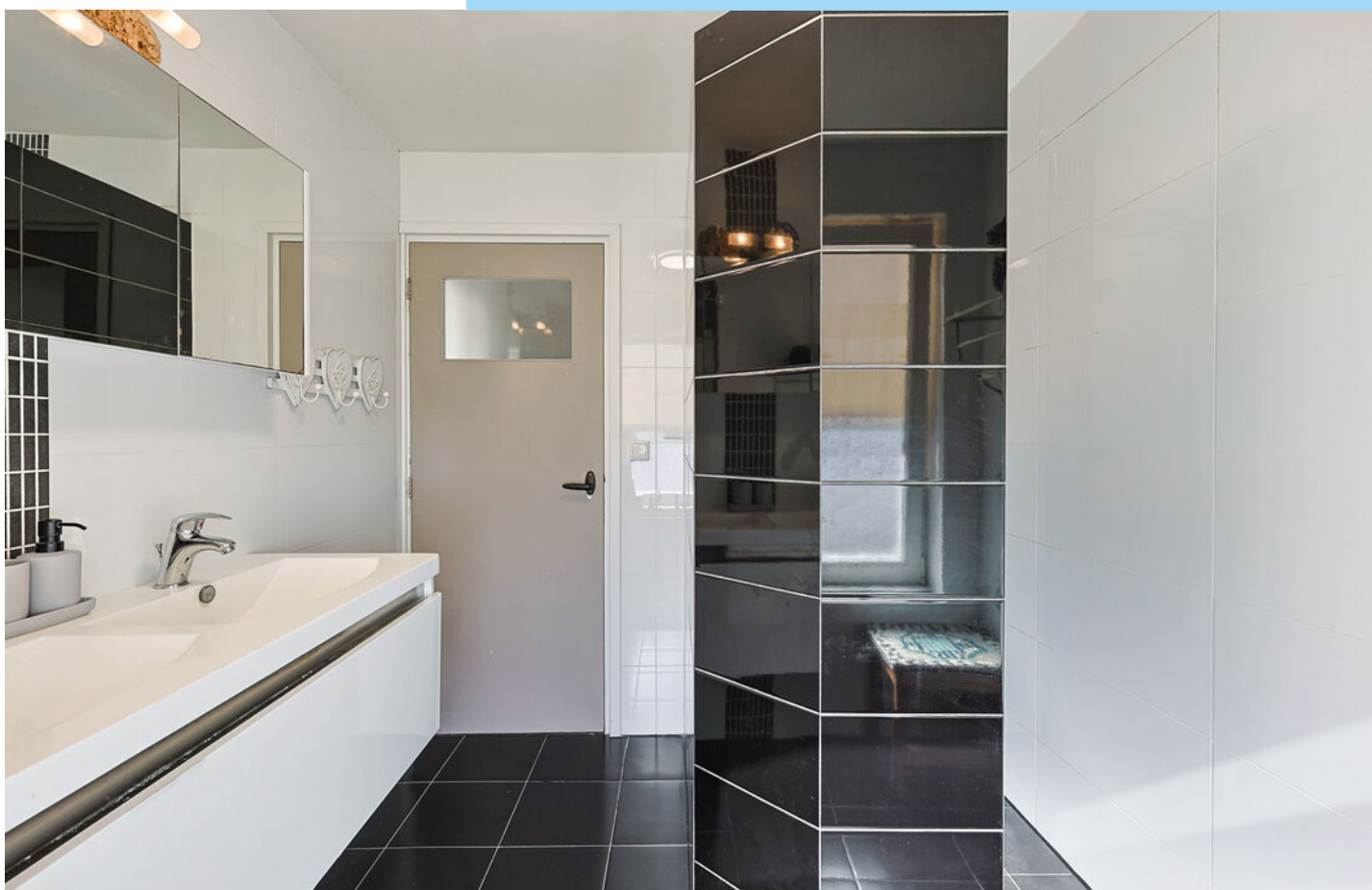






Badkamer

Volledig betegelde badkamer met een inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.







Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De zolder is geïsoleerd (2014) en voorzien van een laminaatvloer. Hier bevindt zich de cv-ketel en de overloop geeft toegang tot twee kamers.



Slaapkamer 3

Ruime en lichte slaapkamer met dakraam en kunststof dakkapel met draaikiestraam. De kamer beschikt over een wastafel met meubel en een hoog plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.







Slaapkamer 4 / berging

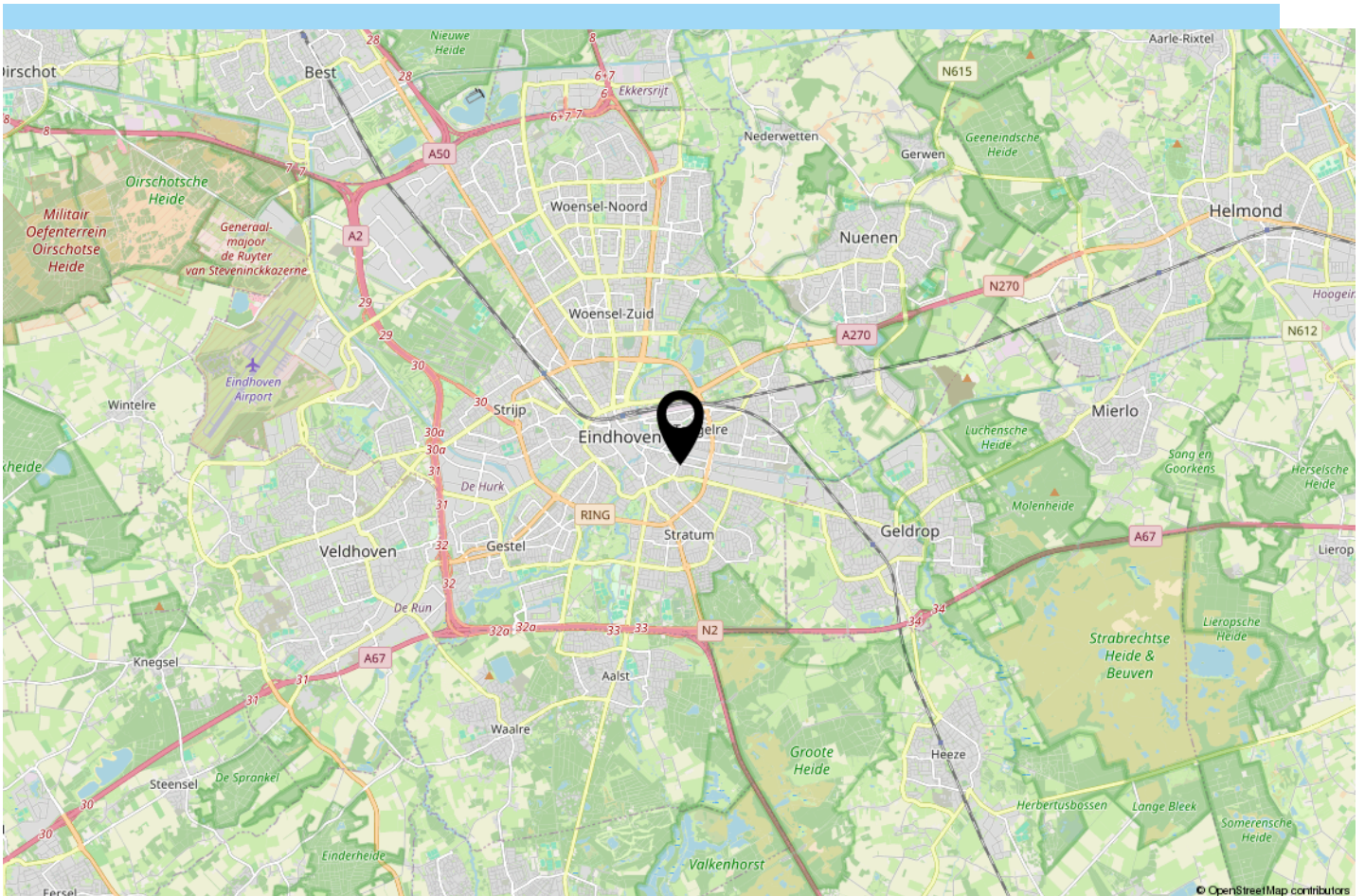
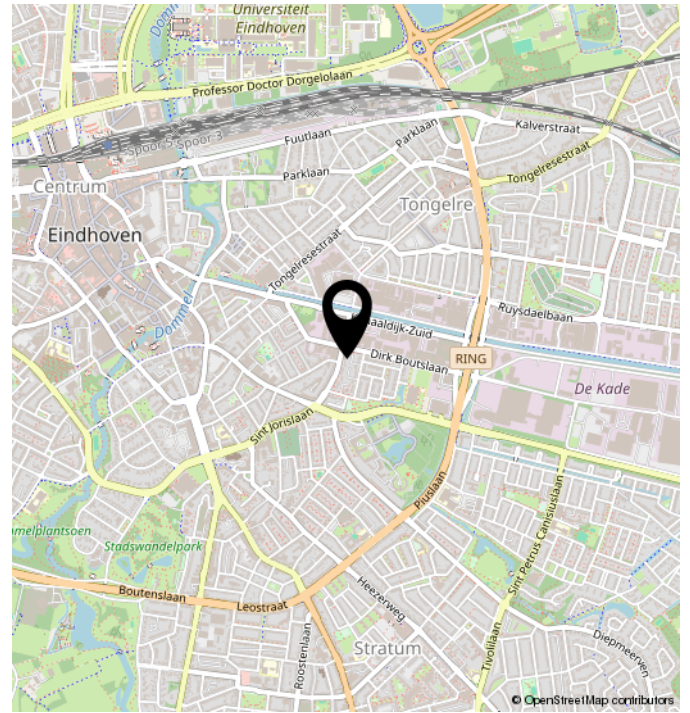
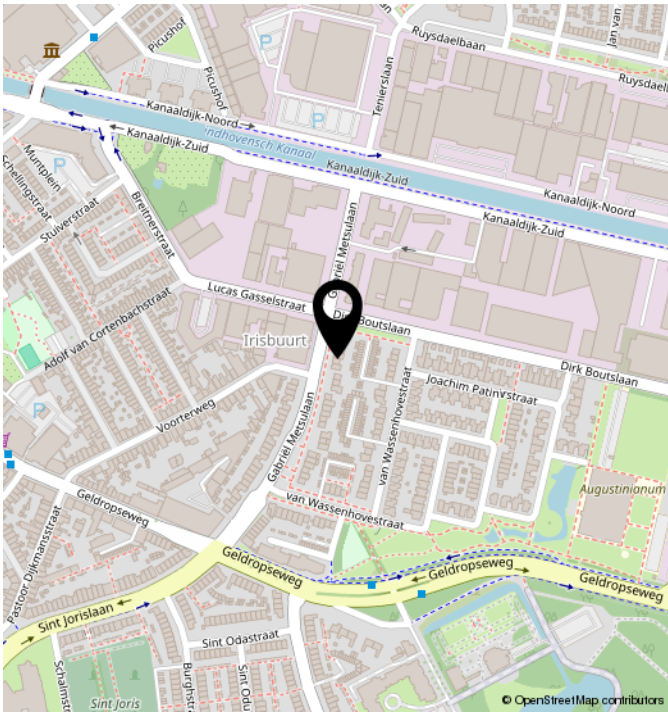
Momenteel in gebruik als bergruimte, maar eenvoudig te gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Voorzien van laminaatvloer, dakkapel met draaikiepraam en een kleine vliering voor extra opslag.

Bijzonderheden



- Uitgebouwde woonkamer (2012)
- Vier slaapkamers
- Eikenhouten vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Keuken met schiereiland en granieten werkblad
- Gaskachel met karakteristieke vintage tegels
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping, hout op overige verdiepingen
- Zolder geïsoleerd in 2014
- Nieuwe schutting geplaatst in december 2025
- Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping
- Elektrisch bedienbare zonneluifel
- Gelegen nabij het centrum en voorzieningen
- Parkeren middels vergunning
- 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.

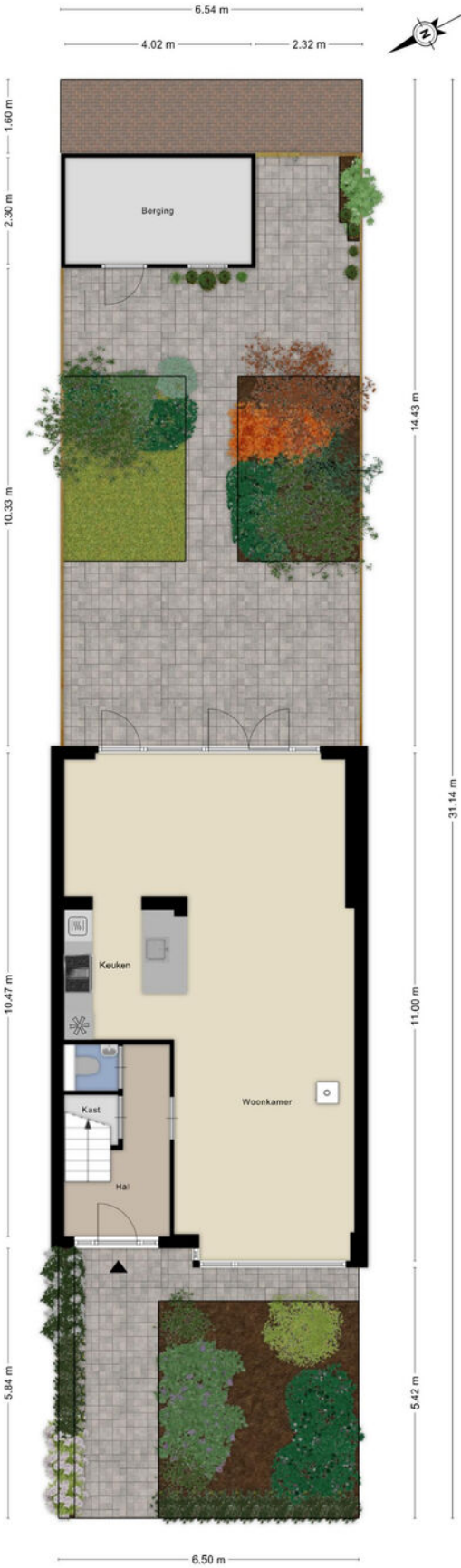
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5613 LC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 5201
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, GASHAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

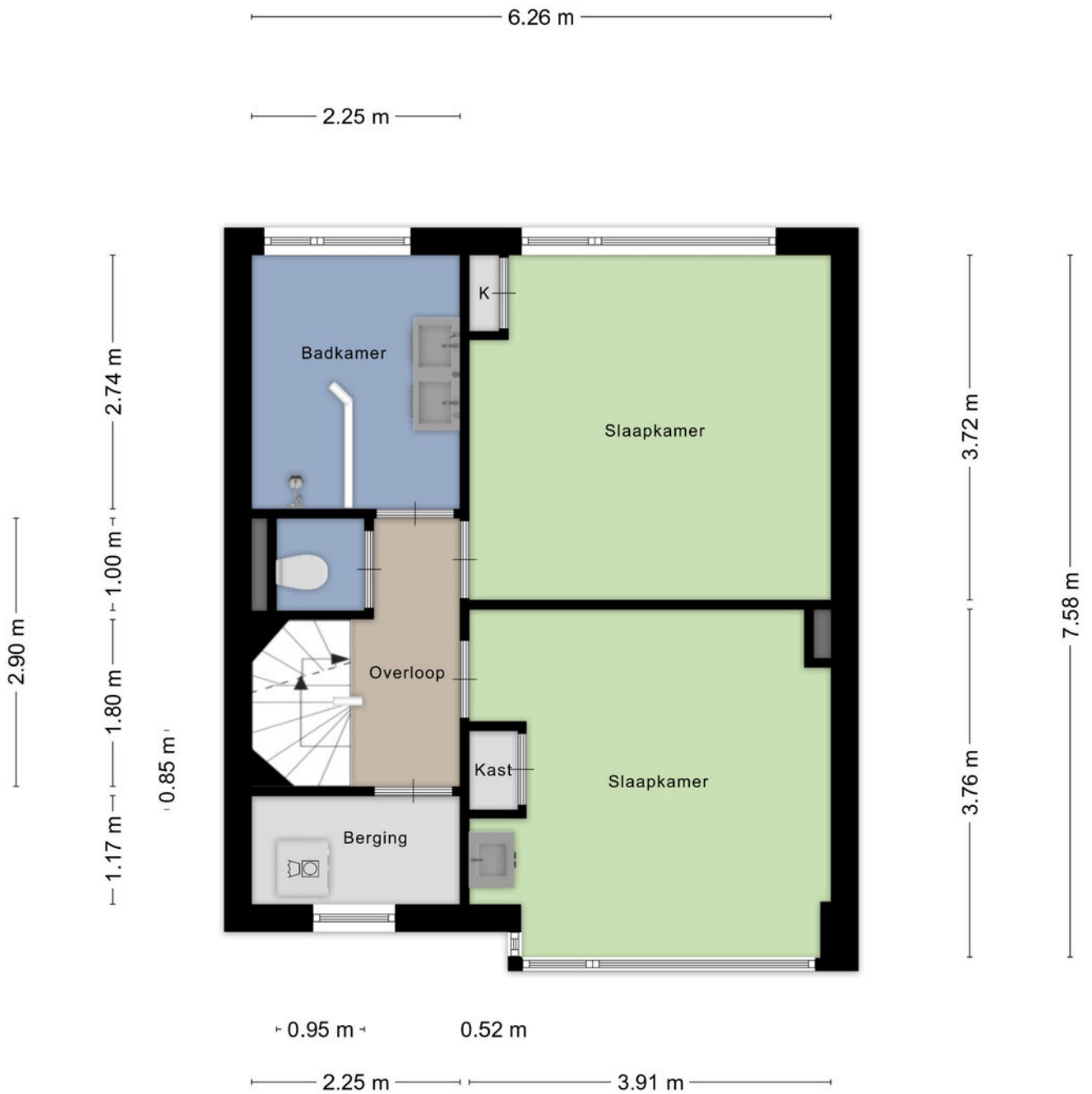


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

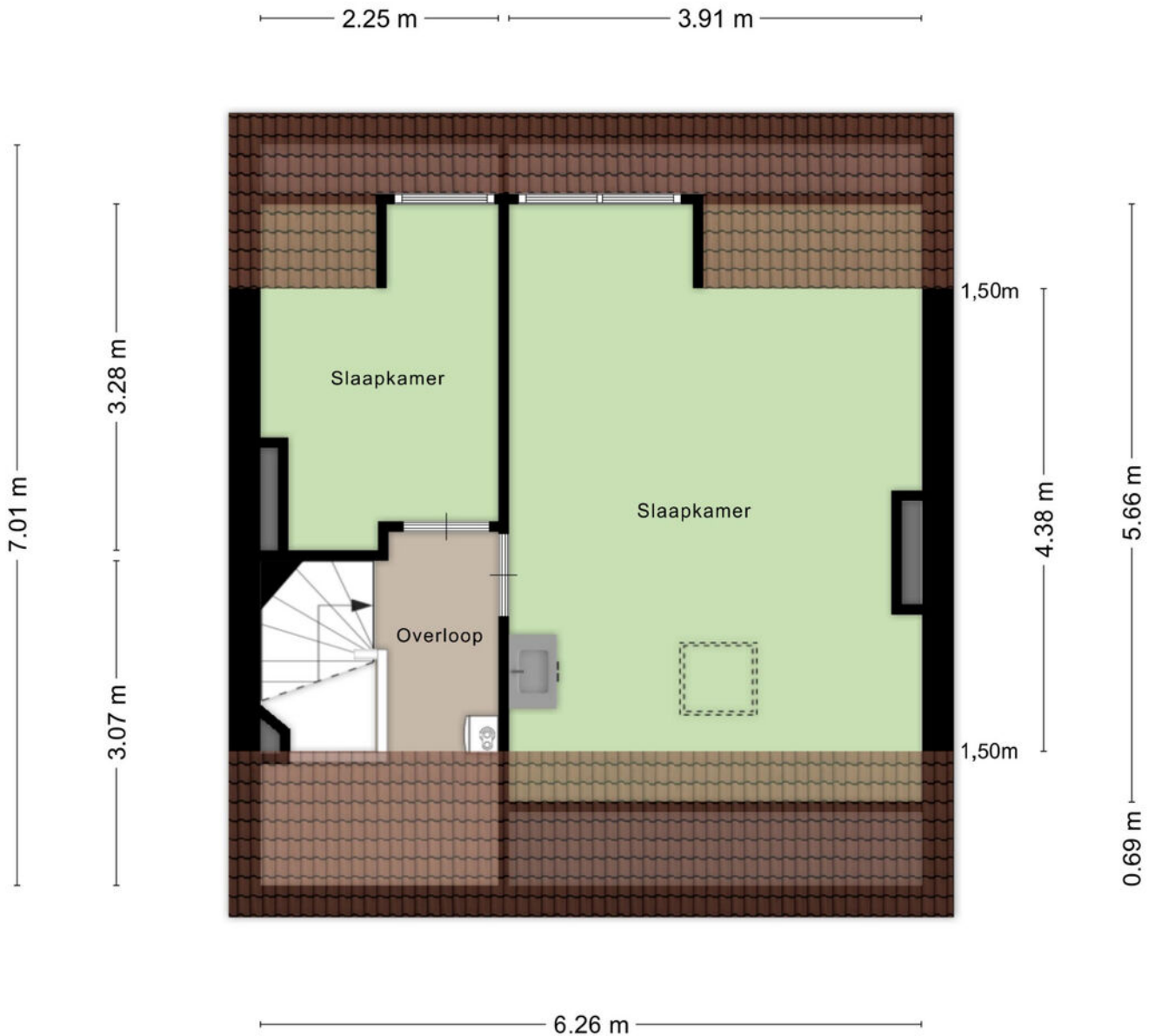


PLATTEGROND



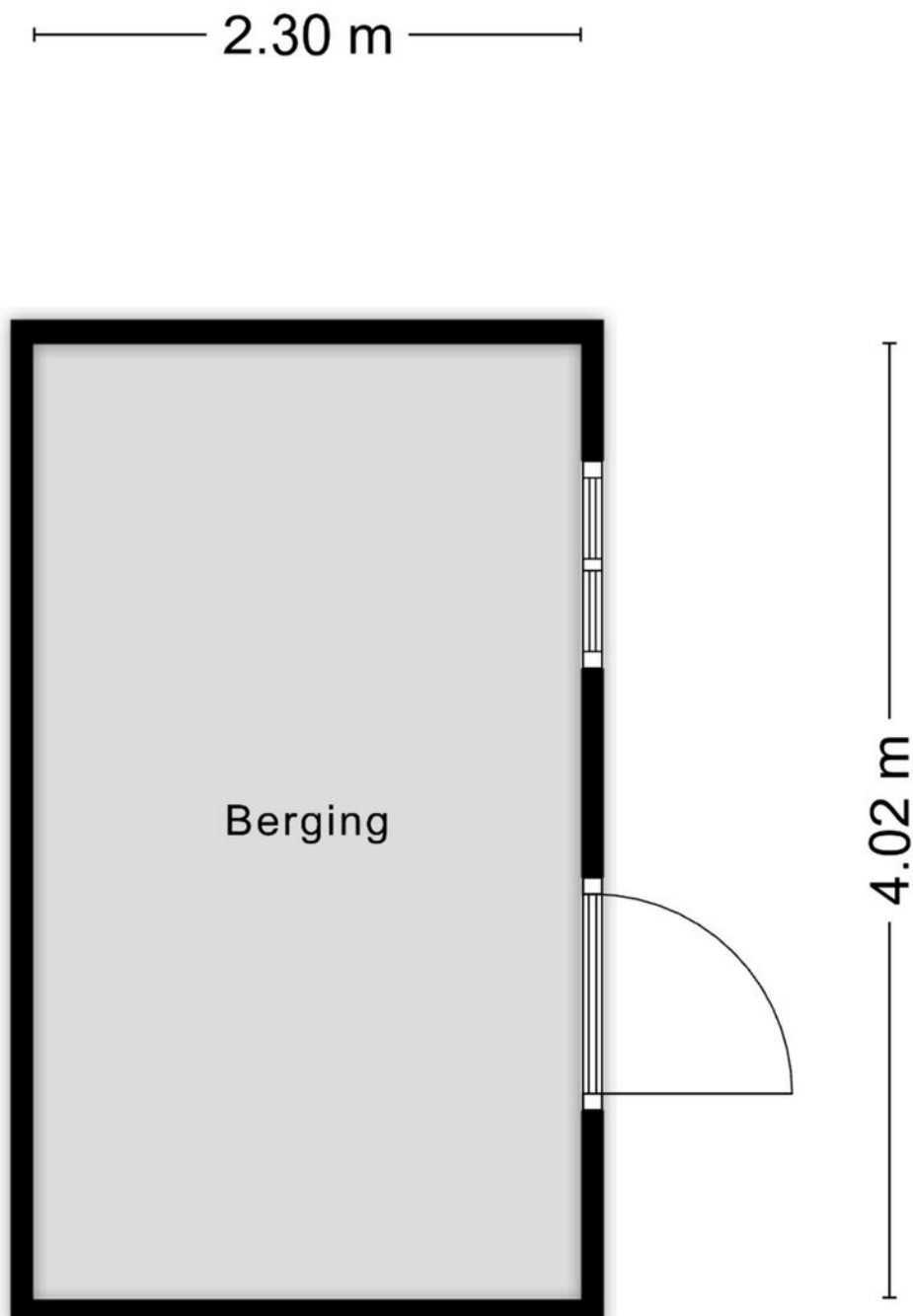
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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



www.ligtvoetmakelaardij.nl

