



St Servaasweg 6

Vraagprijs: € 425.000,=

Bouwjaar: 1950

Inhoud: Ca. 310 m³

Woonoppervlakte: Ca. 94 m²

Externe bergruimte: Ca. 24 m²

Energielabel: G





Ligging

Gelegen op een uitstekende locatie in het populaire stadsdeel Stratum, op korte afstand van het centrum van Eindhoven en het Glorieuxpark, bevindt zich deze benedenwoning aan de Sint Servaasweg 6. De woning is gelegen in de karakteristieke wijk Tuindorp. Alle gewenste voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en de Eindhovense binnenstad. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer zijn uitvalswegen en omliggende voorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van de rustige woonomgeving en de centrale ligging nabij scholen, sportvoorzieningen en het stadscentrum maakt dit een ideale plek om comfortabel te wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.



Stijlvol en karakteristiek wonen in Eindhoven? Dan is dit de buurt die je zoekt.

Deze benedenwoning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers, badkamer, tuin, berging en garage. De woning is weliswaar toe aan modernisering/renovatie, maar dit biedt juist de perfecte mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

Wat maakt deze benedenwoning zo bijzonder?

- Eigen berging en garage
- Grote tuin
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en praktische indeling
- Volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens te moderniseren

Nieuwsgierig naar deze woning? Maak meteen een afspraak voor een bezichtiging!



Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree betreedt u het tochtportaal, aansluitend bereikt u de ruime hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met duoblok, de meterkast, een praktische trapkast en een extra bergkast.





Woonkamer

De royale woon- en eetkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en sfeervolle elementen zoals de erker, open haard en openslaande tuindeuren. Dankzij de harmonicadeuren kunnen de woon- en eetkamer eenvoudig van elkaar worden gescheiden. Vanuit de eetkamer bereikt u de dichte keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met aanrechtblad en diverse bergkasten en laden.









De hal vormt tevens de verbinding naar de twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een wastafel, praktische inbouwkast en openslaande deuren naar de tuin. Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een karakteristieke erker, wastafel en inbouwkast.







Tuin



De achtertuin met terras beschikt over een vrije achterom, volwassen bomen en diverse beplantingen.



BerGING en garage



Bij de benedenwoning horen tevens een berging en een ruime garage met openslaande deuren.





Bijzonderheden

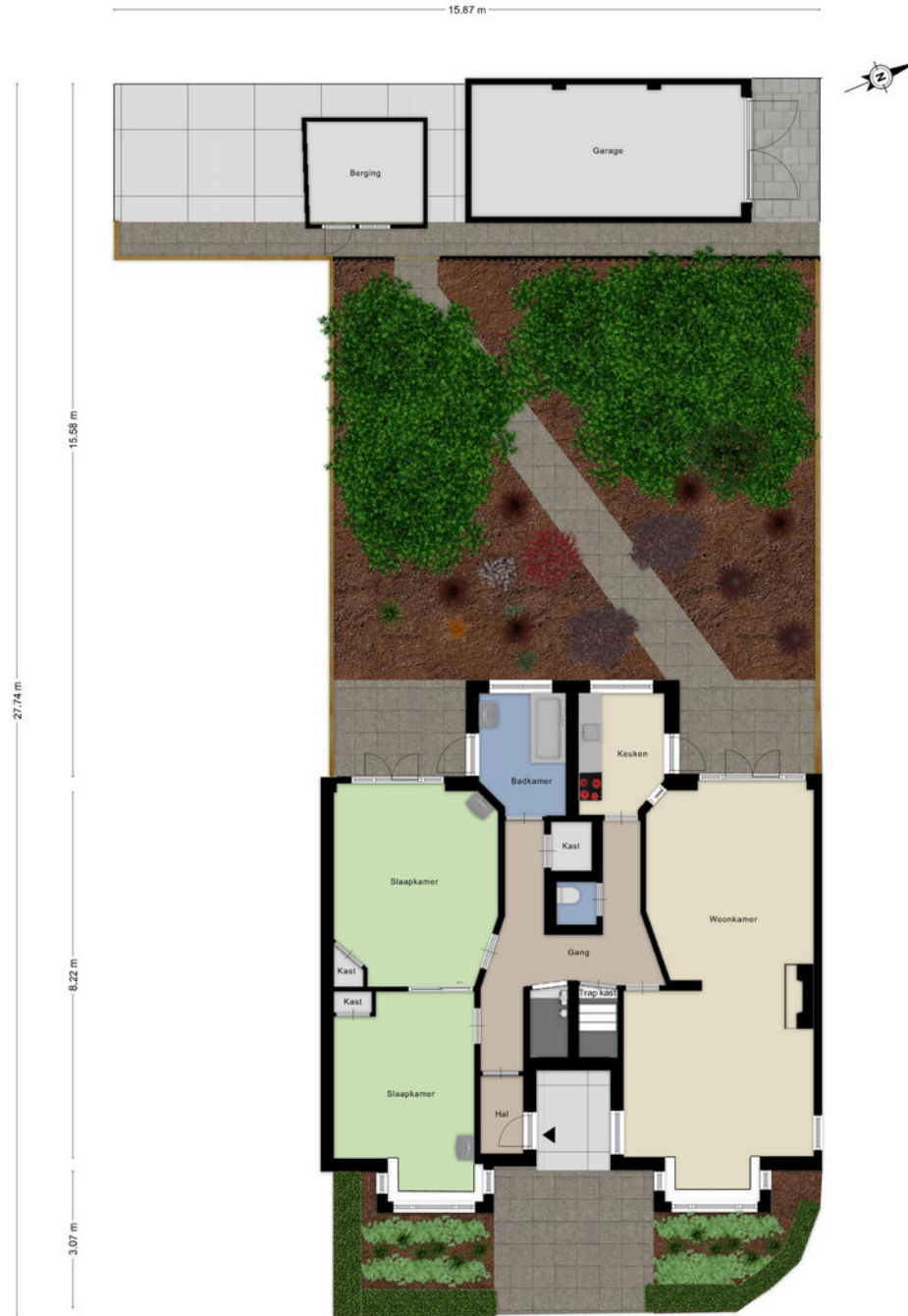
- Verwarming en warm water via gaskachels en een geiser
- Zeer riante benedenwoning gelegen op een ruim perceel
- U dient als koper rekening te houden met kosten voor modernisering/renovatie
- Garage en berging op eigen perceel
- Gelegen op een steenworp afstand van het Stadswandelpark
- Gelegen op korte afstand van het Eindhovense stadscentrum en sportaccommodaties
- Aanvaarding in overleg / op korte termijn mogelijk

Benedenwoning

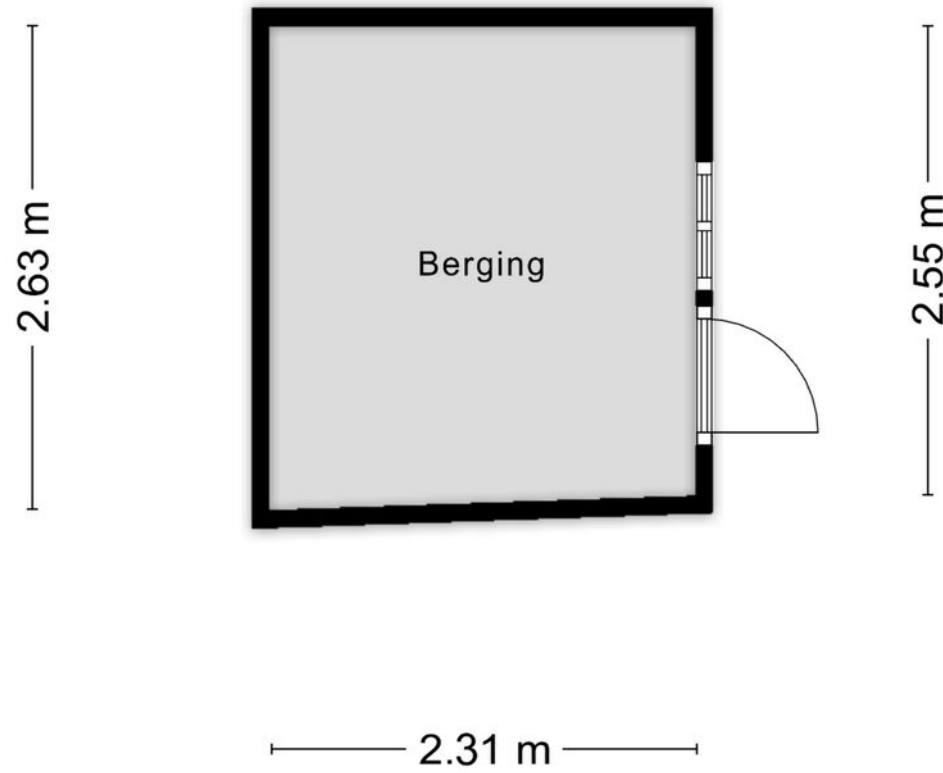


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin

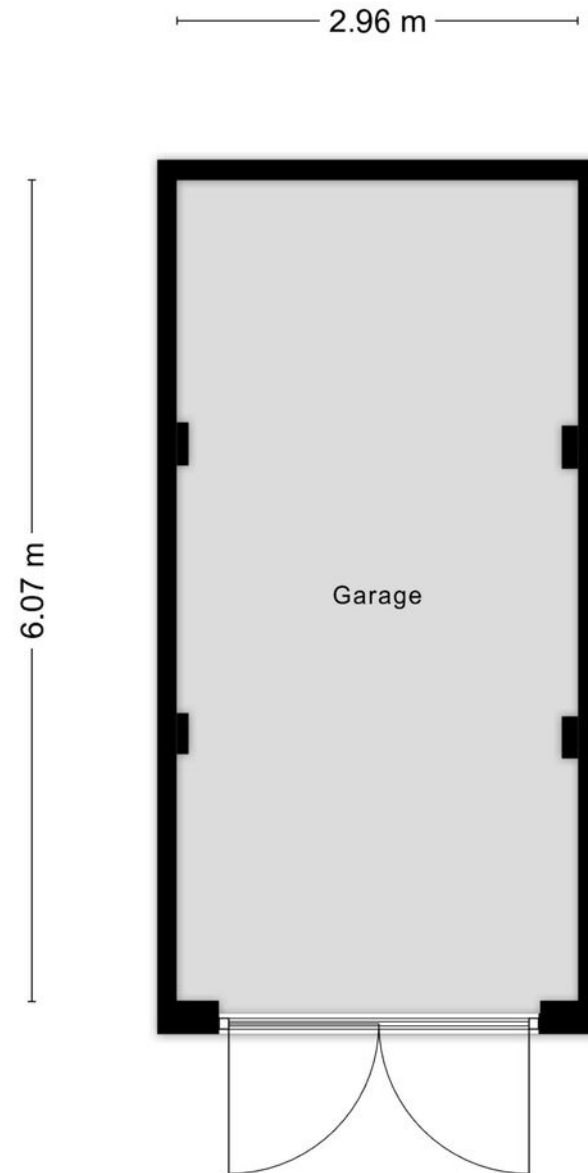


Berging



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

Garage



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
Adres St Servaasweg 6
Postcode/plaats 5614 CB, Eindhoven
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 06-05-2026

Datum meetrapport 08-05-2026

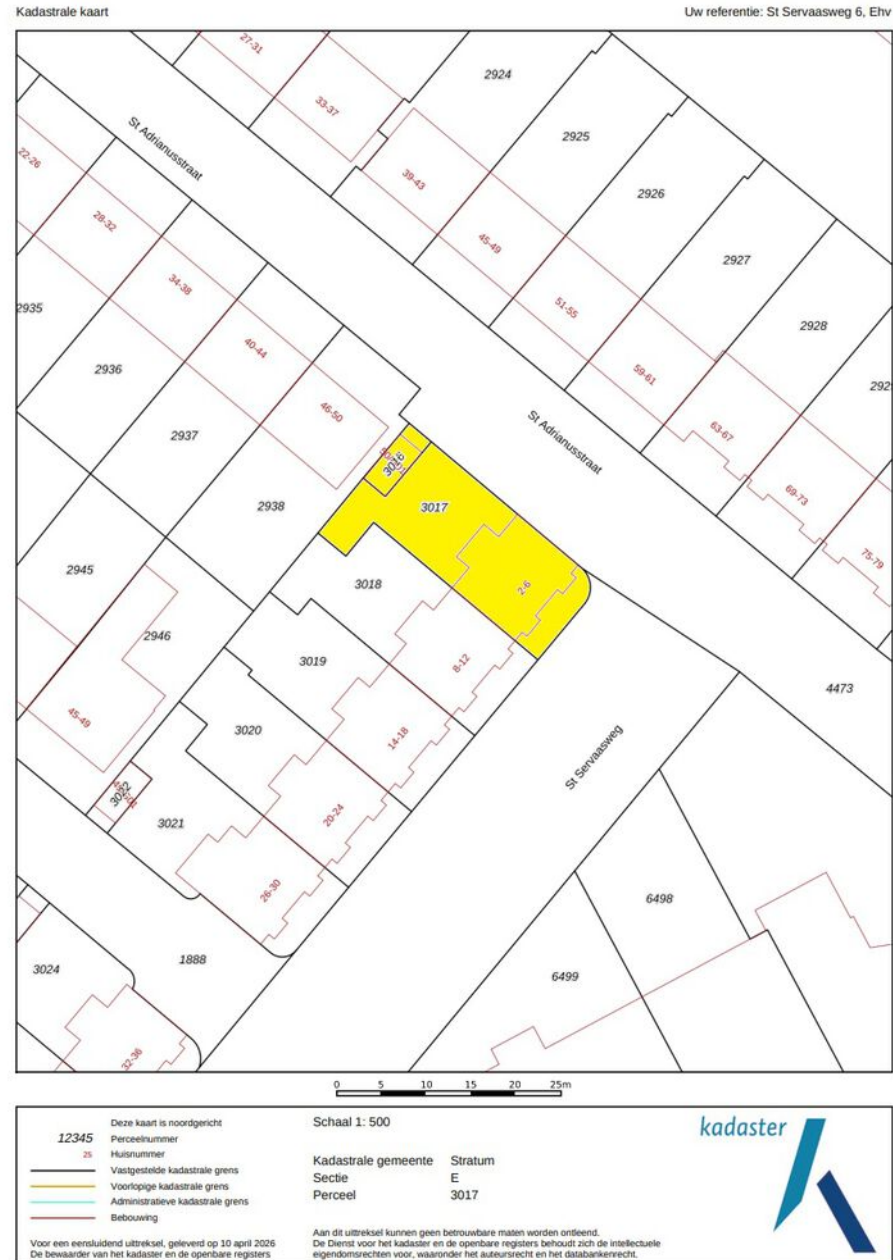
Certificaatnummer 1648186

| | Totaal | |
|--|---------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 93,70 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | M ² |
| Externe bergruimte | 24,10 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak | 111,80 | M² |
| Bruto inhoud woning | 309,54 | M³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Geert-Jan Hellings

NVM Makelaar

06-82 90 38 50

MGM Makelaardij Best

Hoofdstraat 1

5683 AA Best

Telefoon 0499-330 330

best@mgmmakelaardij.nl

www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293