



WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 31

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 375.000 K.K.





In het centrum van Eindhoven ligt dit moderne 2-kamerappartement (energielabel A) met een ruime woonkamer, eigentijdse keuken, comfortabele slaapkamer en een eigen tuin. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

BOUWJAAR	1934
WOONOPPERVLAKTE	CA. 59 M ²
INHOUD	CA. 231 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	BENEDENWONING
ENERGIELABEL	A
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 35 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



Willem de Zwijgerstraat is gelegen op de loopafstand van het stadscentrum van Eindhoven. Hier vind je de vele winkels, restaurants en terrasjes. Het openbaar vervoer waaronder het NS-station ligt op loopafstand, waardoor het appartement zeer goed bereikbaar is.

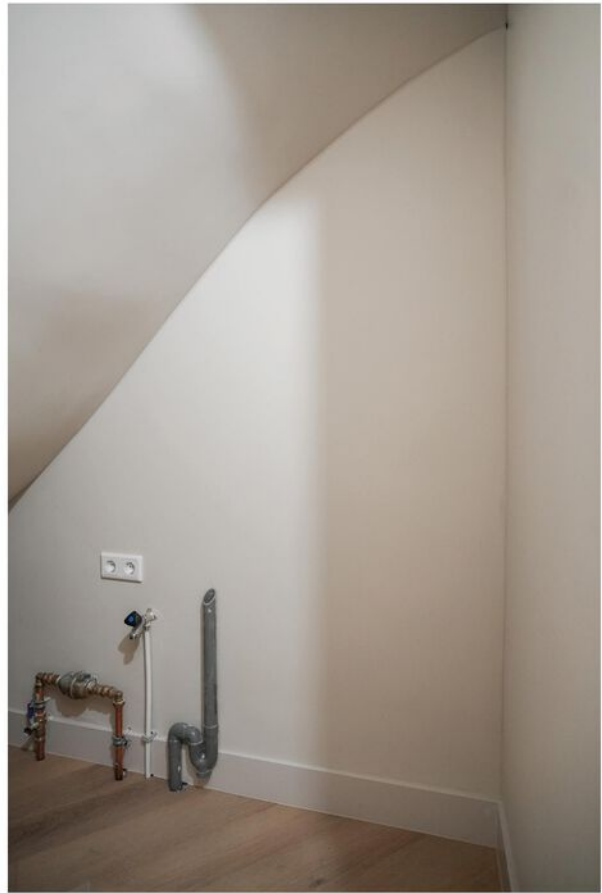
INDELING

Begane grond



Gemeenschappelijke entree:

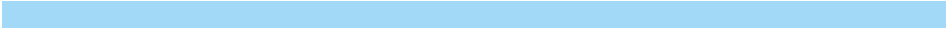
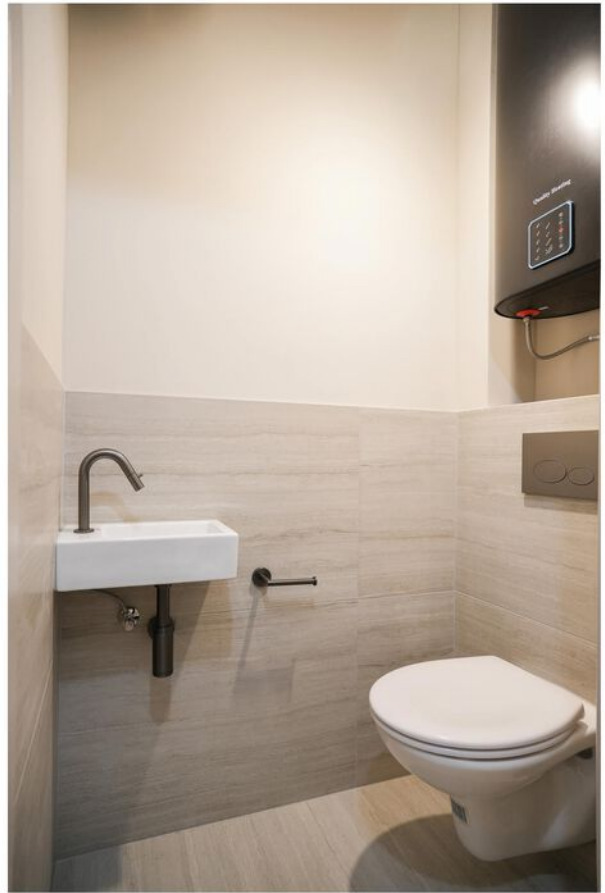
Via de entree met bellenplateau en brievenbussen betreedt u de gezamenlijke hal. Hier vindt u de trapgang naar de bovenwoningen, opstelling meterkasten en de voordeur van het appartement. De ruimte is afgewerkt met een nette tegelvloer.



Eigen entree:

Vanuit de eigen entree is er toegang tot de separate gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset, fontein en opstelling elektrische boiler.

Tevens is de trapkast toegankelijk voorzien van opbergruimte en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.





Woonkamer:

Bij binnenkomst valt meteen de prettige sfeer op van de ruime woonkamer. De PVC-vloer in visgraat geeft de ruimte een warme, huiselijke uitstraling en biedt een mooie basis voor het interieur. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl openslaande deuren aan de achterzijde een directe verbinding maken met de tuin. De woonkamer voelt open en ontspannen aan en is een heerlijke plek om tot rust te komen na een drukke dag of juist gezellig te tafelen met vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met video-intercom en aan de achterzijde een mogelijkheid voor een studeer/ werkhoeek. Deze open ruimte is voorzien van een dual airco-unit die de ruimte elektrisch kan verwarmen of koelen.





Keuken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is slim ingedeeld. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur die het dagelijks koken nét wat makkelijker én leuker maakt: een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, diepvries en een koekast.







Tuin



Via de openslaande deuren in de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin. De tuin is volledig betegeld met afvoerputje en daardoor onderhoudsvriendelijk, met voldoende ruimte voor een gezellig zitje of eettafel. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging ideaal voor het stallen van fietsen. Een fijne stadstuin waar u in alle rust kunt genieten, midden in het stadsleven.

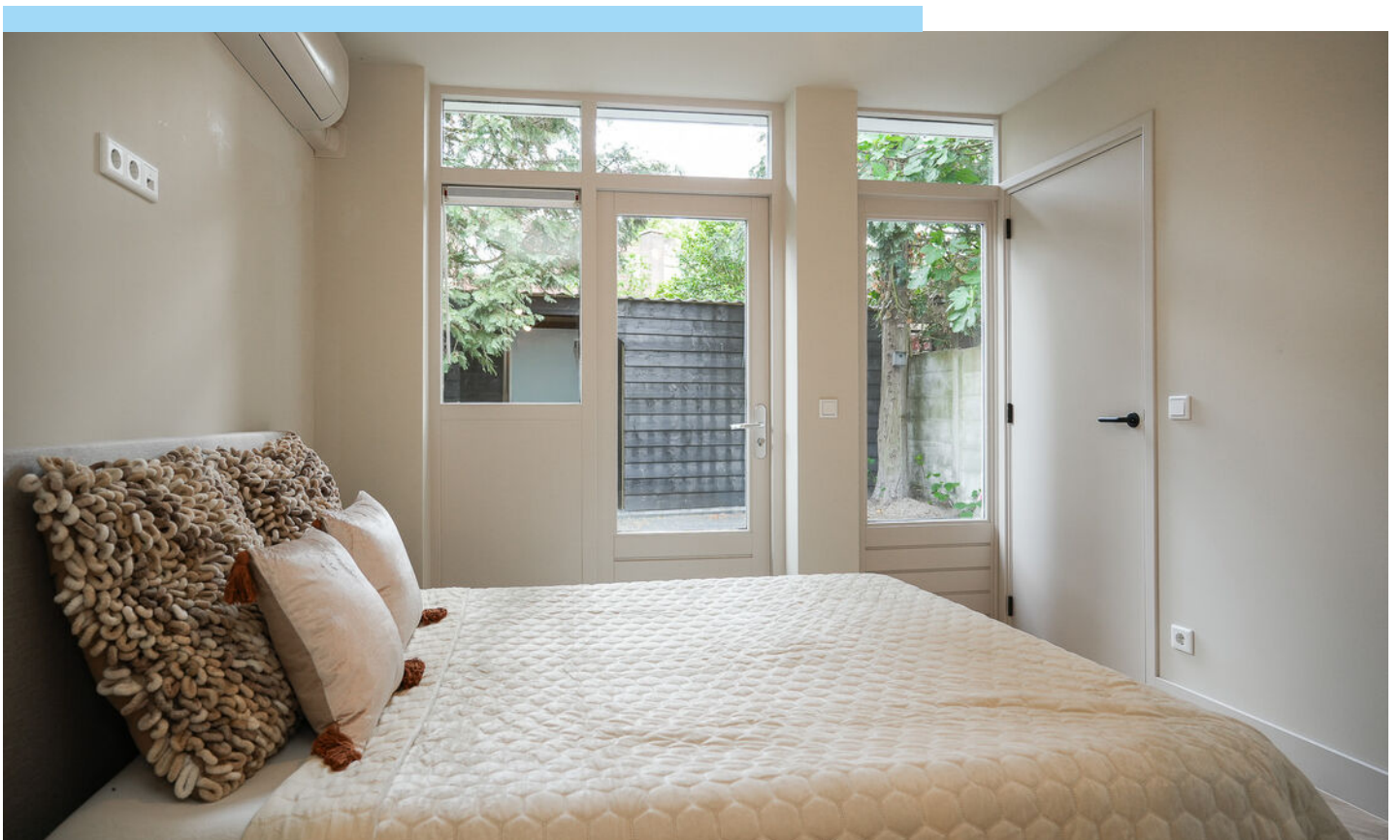








De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een groot bed en extra kastruimte in de daarvoor bestemde kastennis. Een enkele deur geeft directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten en veel natuurlijk licht. Een heerlijke plek om tot rust te komen aan het einde van de dag. Ook deze ruimte is voorzien van een dual airco-unit die de ruimte elektrisch kan verwarmen of koelen.





Badkamer:

Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de badkamer. Deze is volledig betegeld en praktisch ingericht. Voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met ombouwmeubel, voldoende stopcontacten, spiegel en mechanische ventilatie. Alles binnen handbereik in één verzorgde ruimte.



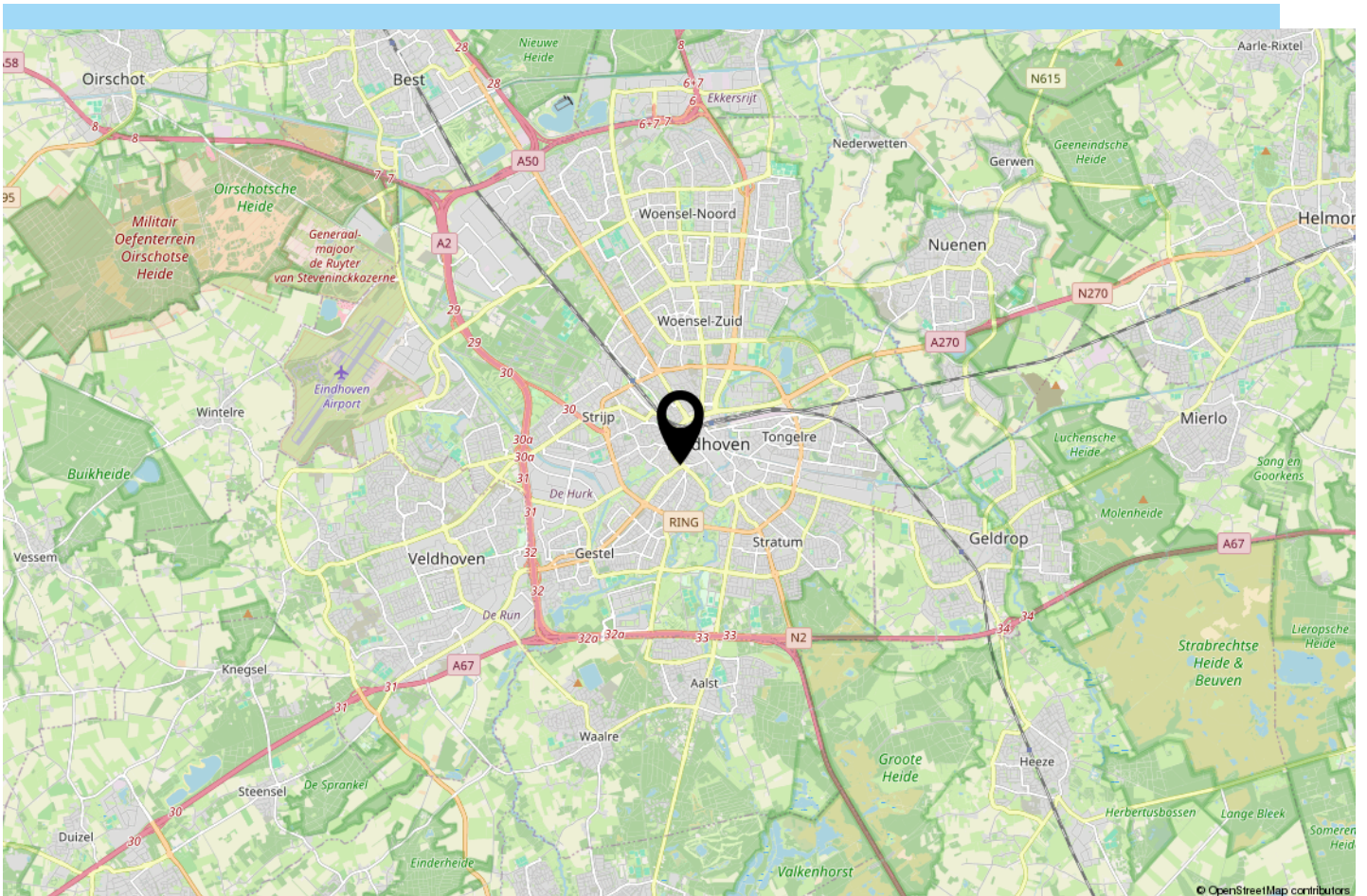
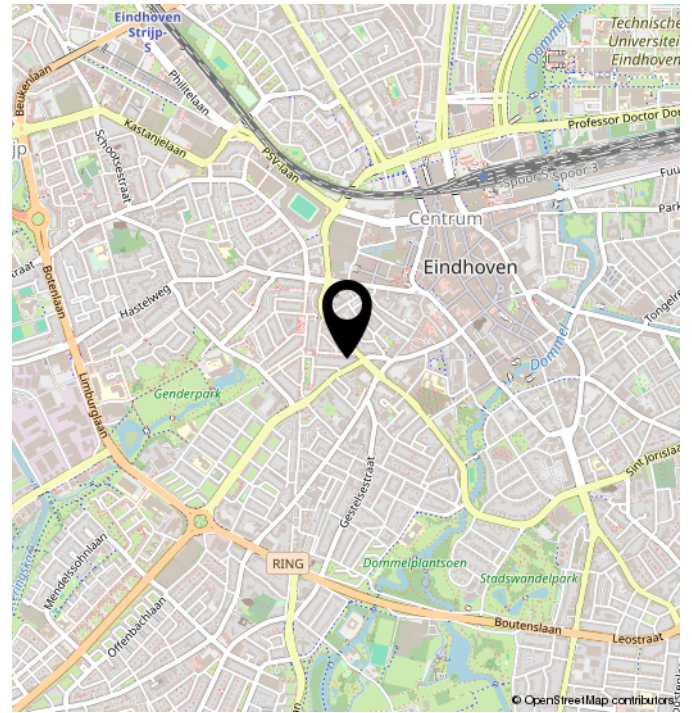
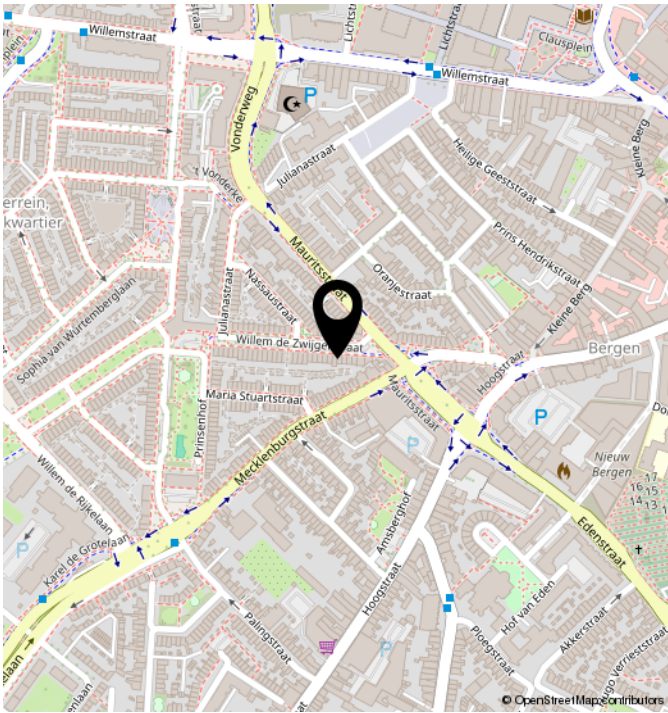


Bijzonderheden



- Energielabel A, het appartement is volledig gasloos en voorzien van een elektrische boiler en verwarmt/ koelt middels dual airco's
- Het appartement is in 2026 volledig gerenoveerd en beschikt over garantie (keuken, electra, loodgieterswerk, elektrische boiler, airco's)
- Servicekosten bedragen circa € 108,20 per maand
- Gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Eindhoven
- Sfeervol 2-kamerappartement met tuin op de begane grond
- Ruime woonkamer met PVC-vloer en openslaande deuren naar eigen royale stadstuin
- Open nieuwe keuken voorzien van alle moderne inbouwapparatuur
- Onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin met berging.
- Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht
- 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	5616 AC
KADASTRALE GEGEVENS	GESTEL D 2090
ONDERHOUD BINNEN	UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	AIRCO
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

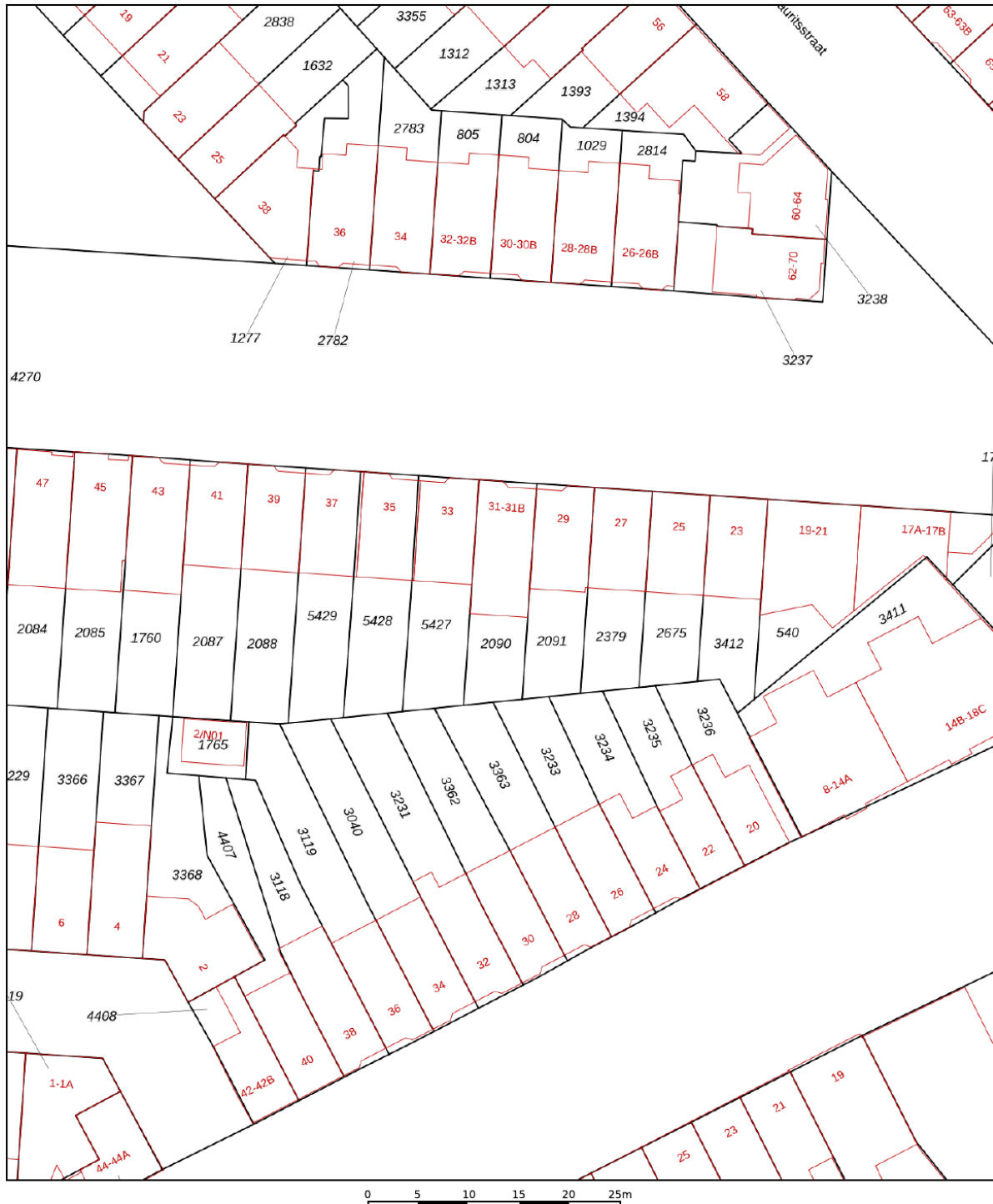



De plattegronden zijn door Makipoo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© makipoo.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem de Zw



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2090	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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



www.ligtvoetmakelaardij.nl

