



**WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 31 A
EINDHOVEN**

VRAAGPRIJS: € 340.000,- k.k.



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



Dit moderne 2-kamerappartement (energielabel A) ligt op een centrale locatie in Eindhoven en beschikt over een ruime woonkamer, lichte keuken, comfortabele slaapkamer en een eigen royale buitenruimte. Een rustige woonplek met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand.

BOUWJAAR	1934
WOONOPPERVLAKTE	CA. 40 M ²
INHOUD	CA. 133 M ³
AANTAL KAMERS	1
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	BOVENWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 12 m ²

LIGGING



De Willem de Zwijgerstraat ligt midden in het centrum van Eindhoven. Winkels, restaurants, terrassen en het NS-station bevinden zich allemaal op loopafstand. Een ideale locatie voor wie alles dichtbij wil hebben.

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.



Woonkamer:

De woonkamer is ruim en met aan de voorzijde een grote raampartij, wat zorgt voor veel daglicht. De PVC-vloer in visgraat is netjes afgewerkt. Een fijne ruimte om te ontspannen of om gezellig te eten met vrienden of familie. Deze open ruimte is voorzien van een video-intercom en een dual airco-unit die de ruimte elektrisch kan verwarmen of koelen.









Keuken:

De open keuken in L-opstelling is gelegen aan de voorzijde van het appartement en sluit goed aan op de woonkamer. De lichte kleurstelling zorgt voor een frisse uitstraling. De keuken is uitgerust met een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

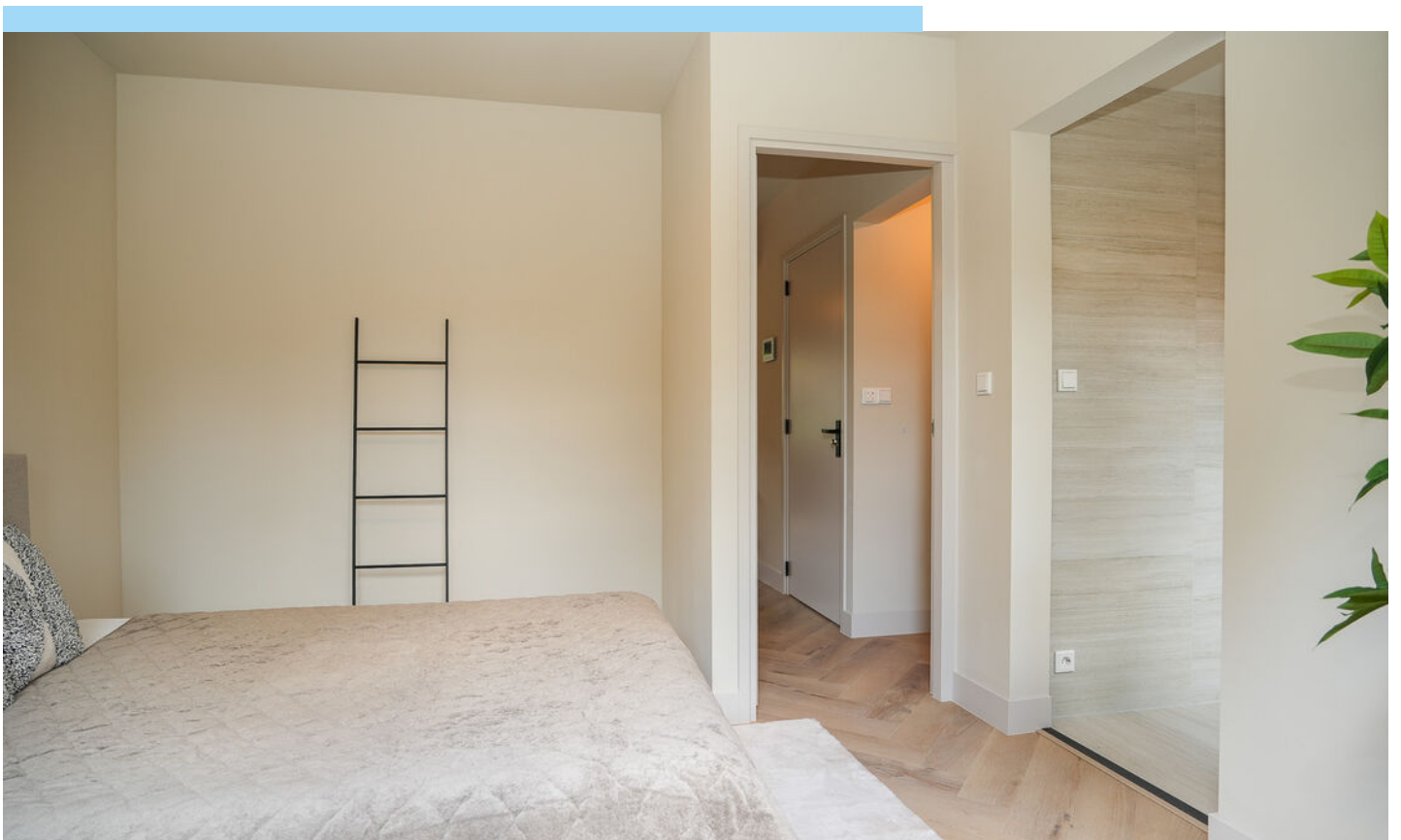




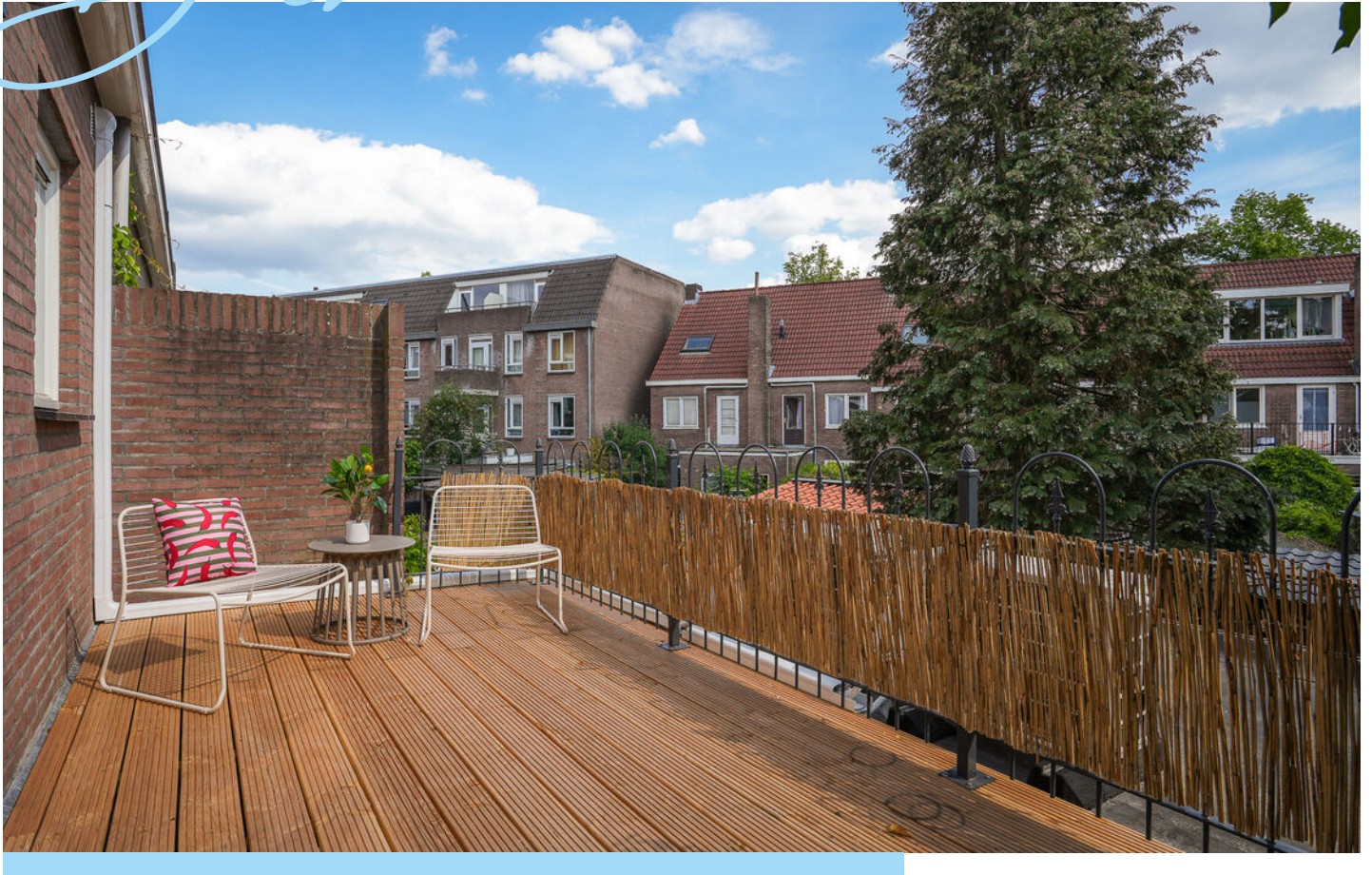


Slaapkamer:

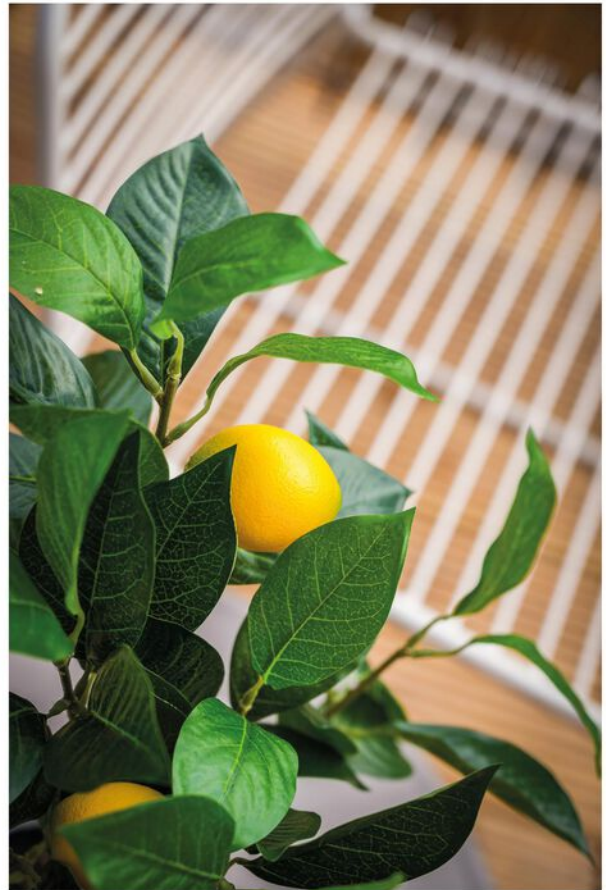
De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en ruim & praktisch ingericht. Middels openstaande deuren heb je toegang tot het royale balkon, wat zorgt voor veel licht en een fijne verbinding met buiten.



Balkon



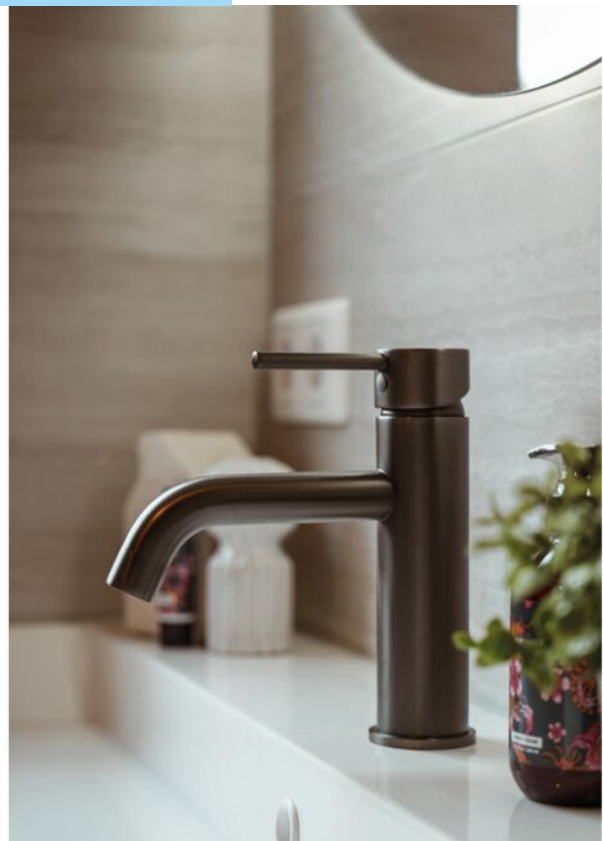
Via de openslaande deuren in de slaapkamer stap je zo het balkon op. Het balkon is voldoende groot voor een zitje waar je rustig kunt zitten met uitzicht op het groen

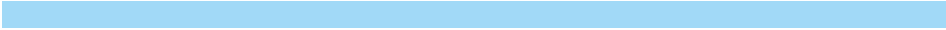
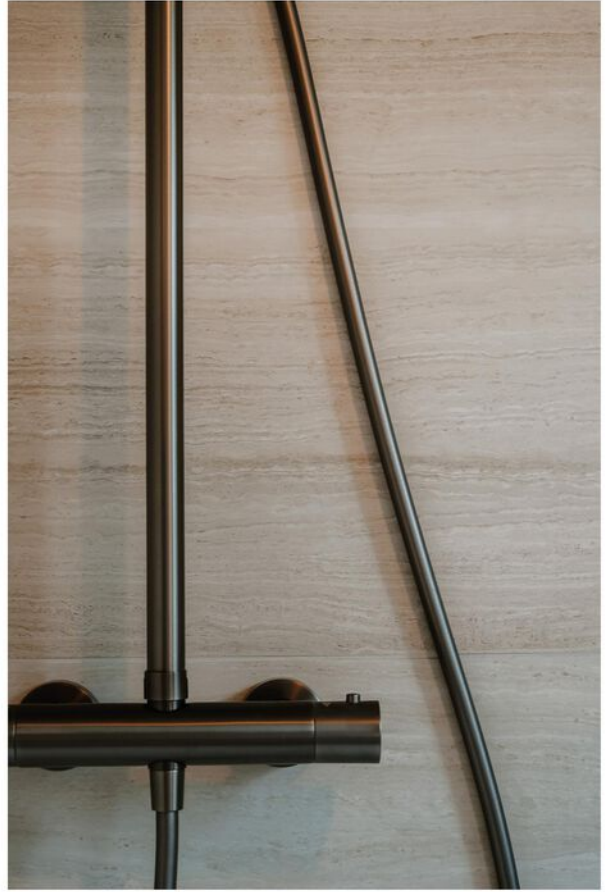




Badkamer:

De badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer, volledig betegeld en functioneel ingericht. Er is een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met spiegel, ombouwmeubel en een mengkraan. Verder is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.



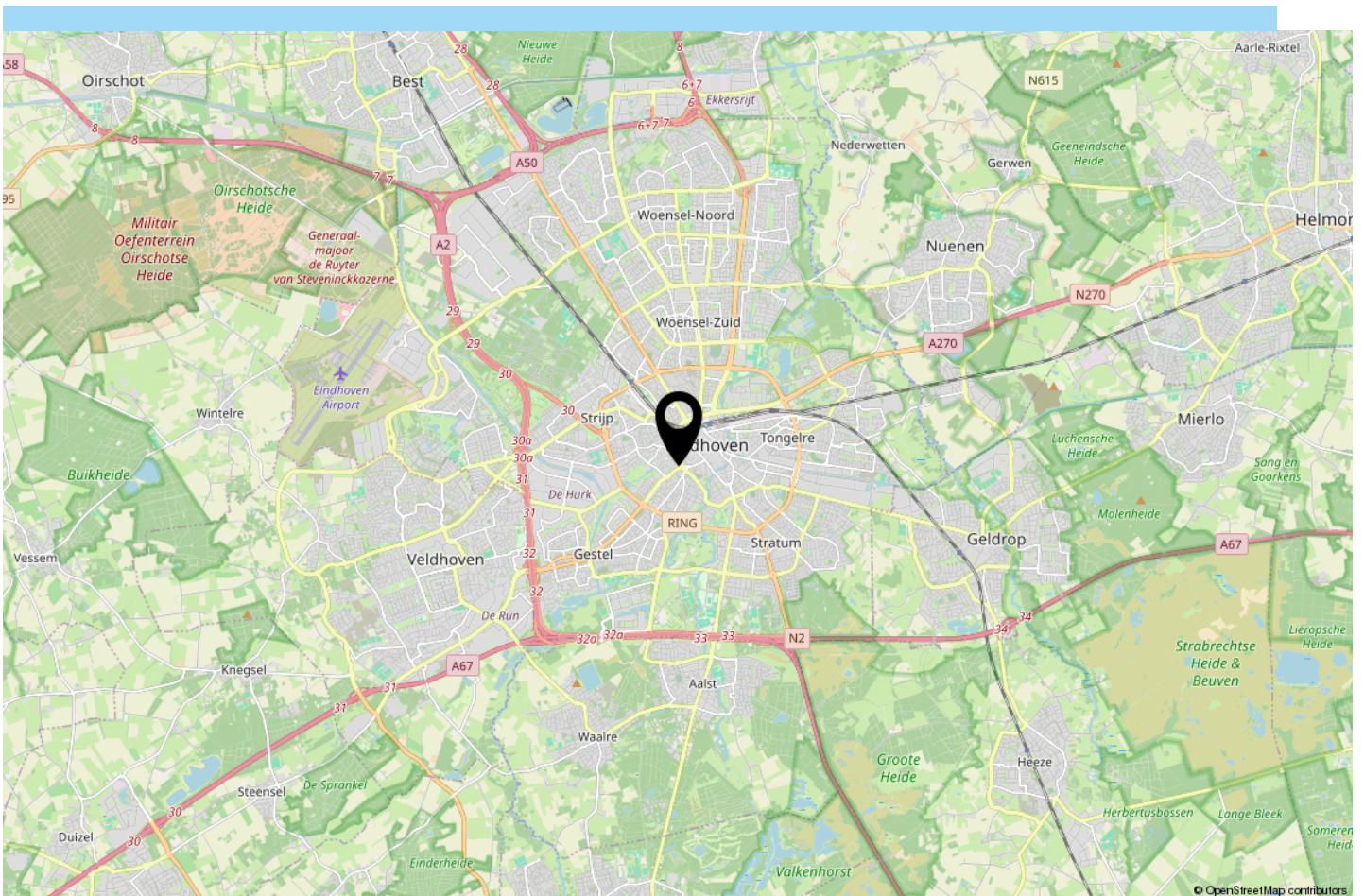
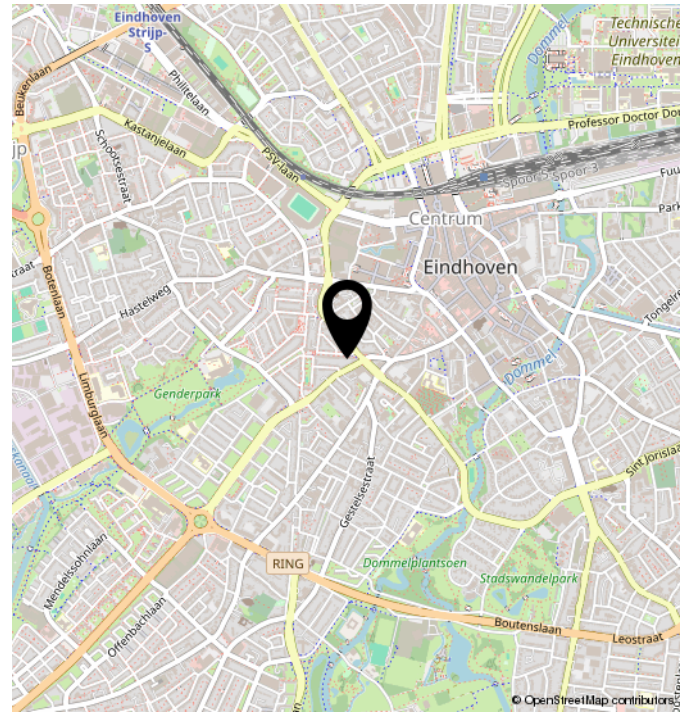
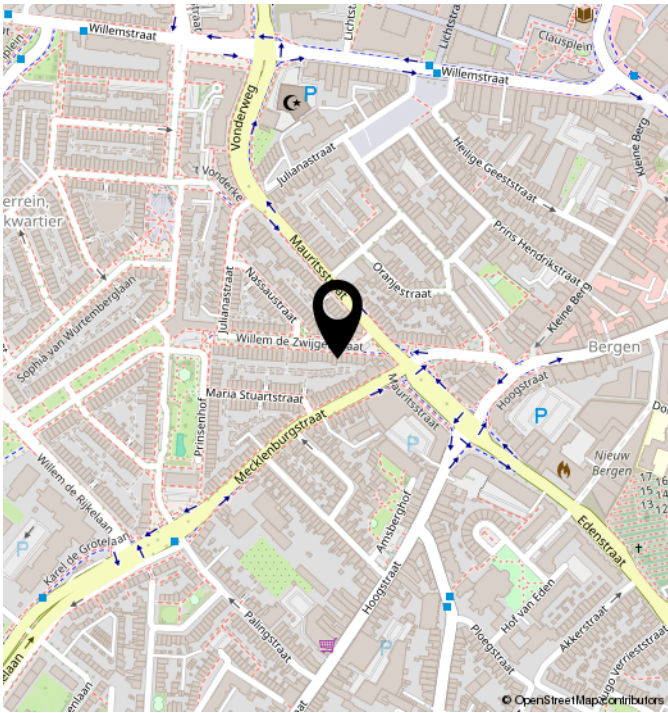


Bijzonderheden



- Energielabel A, het appartement is volledig gas loos 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 € 66,98 per maand
- Gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Eindhoven
- Sfeervol 2-kamerappartement met royaal balkon op de 1e verdieping
- Open nieuwe keuken voorzien van alle moderne inbouwapparatuur
- Eigen 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

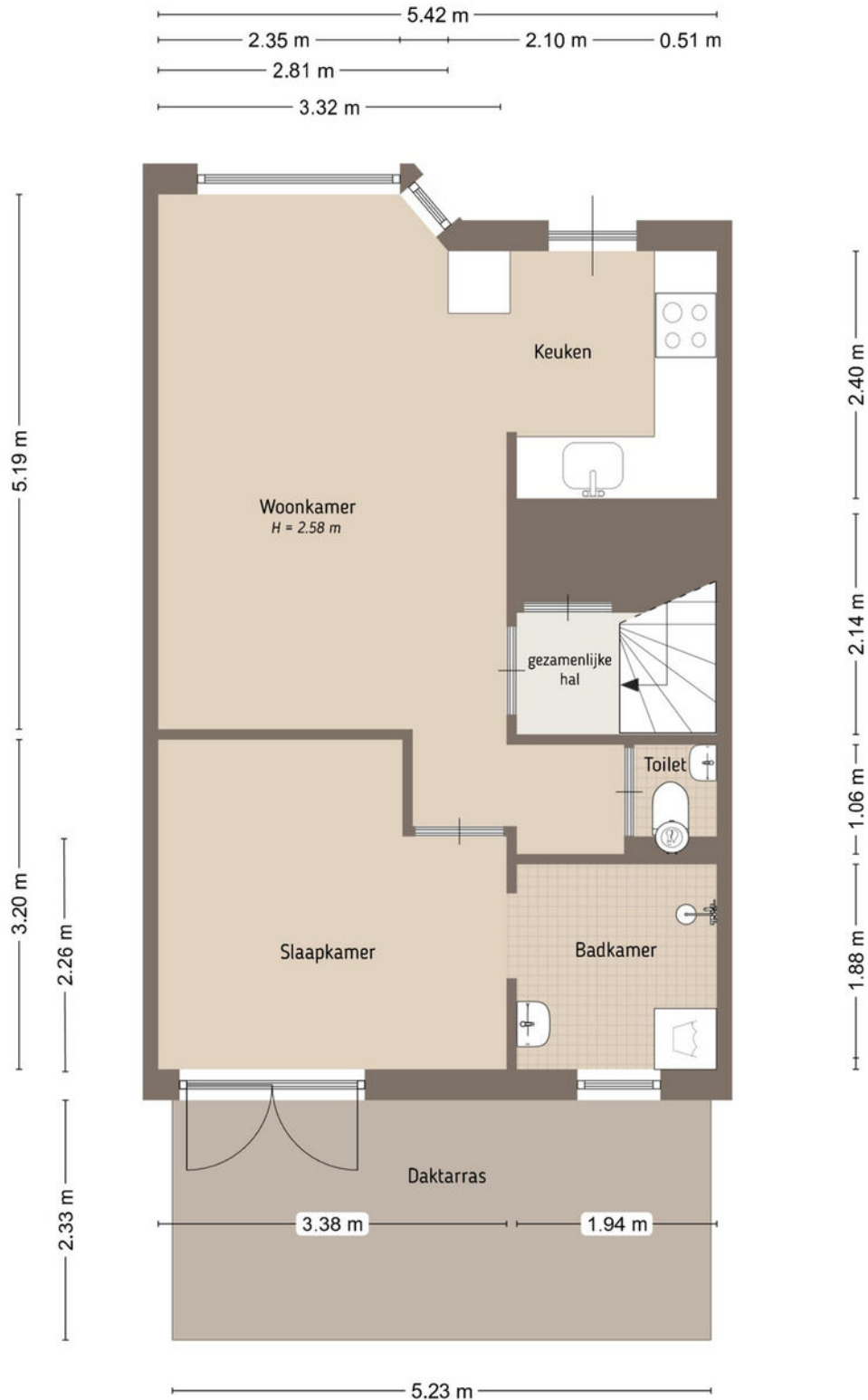


TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5616 AC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 2090
ONDERHOUD BINNEN	UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

APPARTEMENT

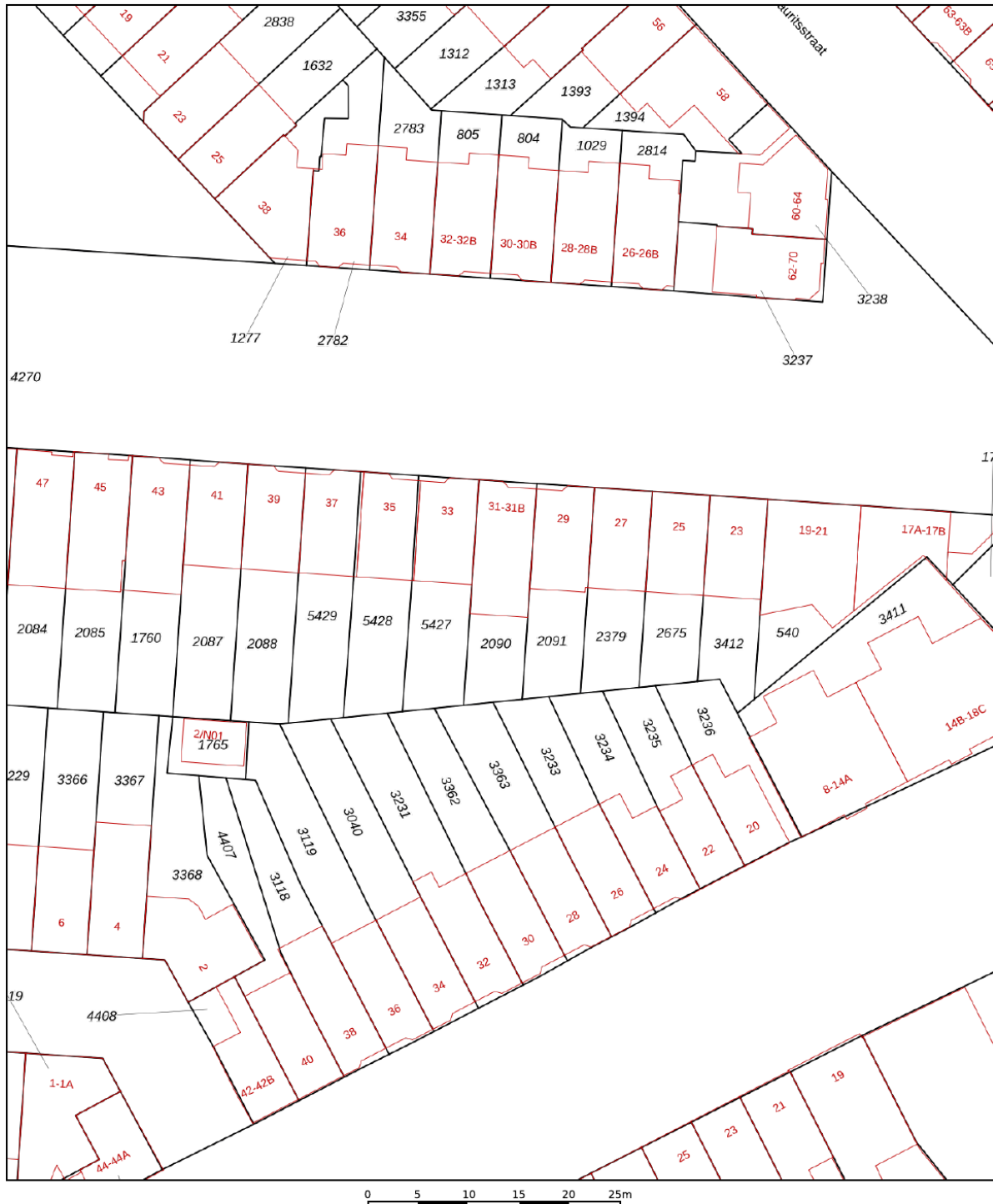



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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 ontlenen, 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

