



DODDENDAAL 26

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



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



Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en een fijne achtertuin met achterom. De woning beschikt over veel lichtinval, een open keuken en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten.

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| BOUWJAAR | 1975 |
| WOONOPPERVLAKTE | CA. 136 M ² |
| PERCELOPPERVLAKTE | CA. 232 M ² |
| INHOUD | CA. 502 M ³ |
| AANTAL KAMERS | 5 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 4 |
| SOORT WONING | EENGEZINSWONING |
| ENERGIELABEL | C |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | CA. 5 m ² |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | CA. 2 m ² |
| TUIN OPPERVLAKTE | - |
| TYPE TUIN | ACHTERTUIN, VOORTUIN |

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, groenvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, het toilet en de inpandige berging.



Toilet

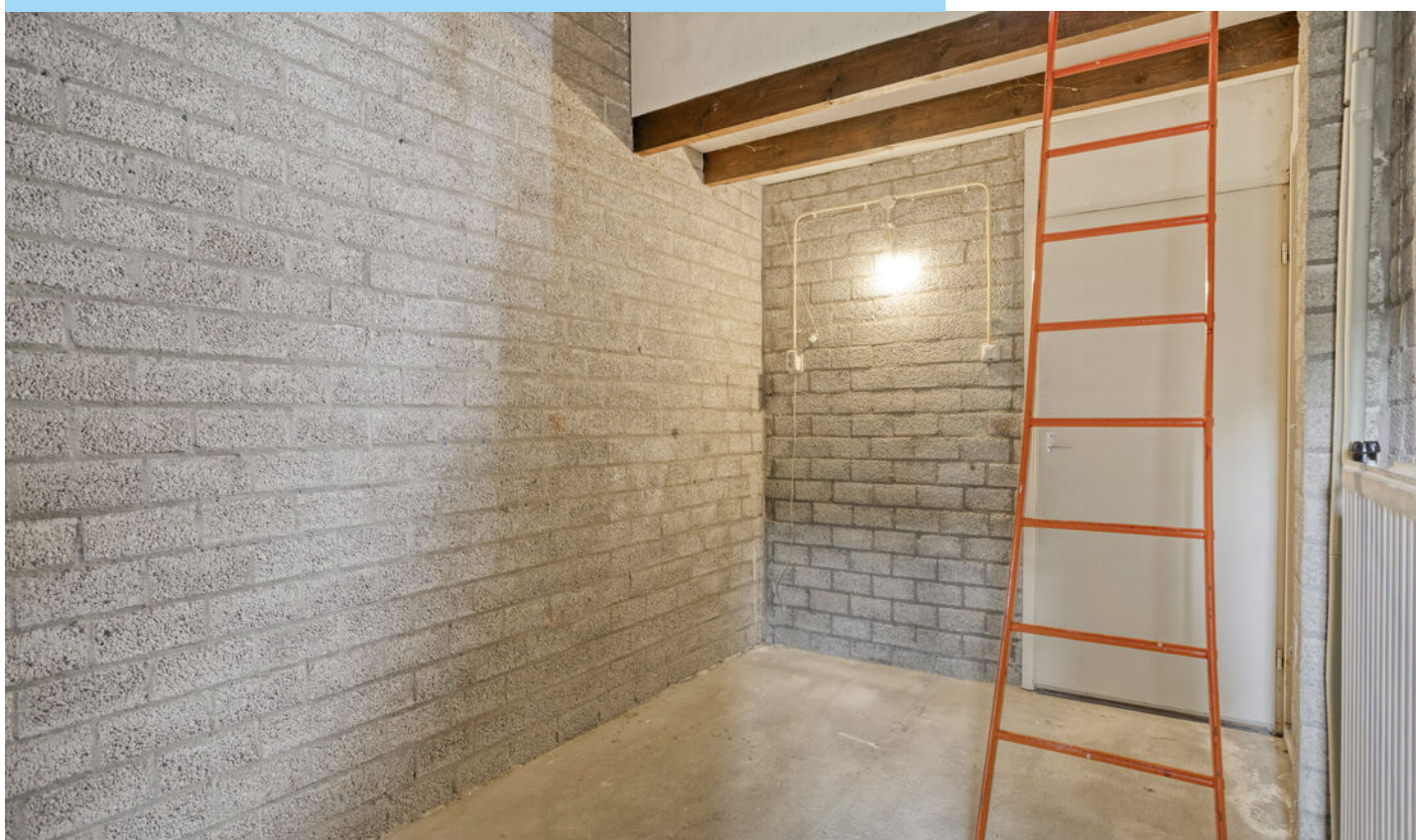
Deels betegelde toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.





Inpandige berging

Ruime inpandige berging voorzien van elektra en verwarming. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische vliering bereikbaar via een ladder. Zowel de berging als de vliering zijn voorzien van vaste ramen, wat zorgt voor prettig daglicht.







Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor het plaatsen van een kachel. De ramen zijn voorzien van ventilatieroosters.





Artist impression - een indruk van hoe deze woning tot leven kan komen.



Keuken

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een schiereiland. De ruimte beschikt over een tegelvloer en is voorzien van een gaskookplaat, afzuiging en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangrenzende bijkeuken.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken voorzien van elektra en extra bergruimte.





Tuin



De achtertuin is ruim opgezet en voorzien van bestrating, groenbeplanting en een afdakje. Daarnaast beschikt de tuin over een poort met achterom.





Erste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – voorzijde

Ruime slaapkamer voorzien van een groot kunststof raam met draaikiepraam en ventilatierooster.





Slaapkamer 2 – achterzijde

Ruime slaapkamer met groot kunststof raam voorzien van draaikiepraam en ventilatierooster.





Slaapkamer 3 – achterzijde

Slaapkamer voorzien van een groot kunststof raam met ventilatierooster.





Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, hangcloset en mechanische ventilatie. Daarnaast is er ruimte aanwezig voor een wasmachine en droger.





Tweede verdieping



De overloop biedt toegang tot een slaapkamer en twee praktische bergingen.

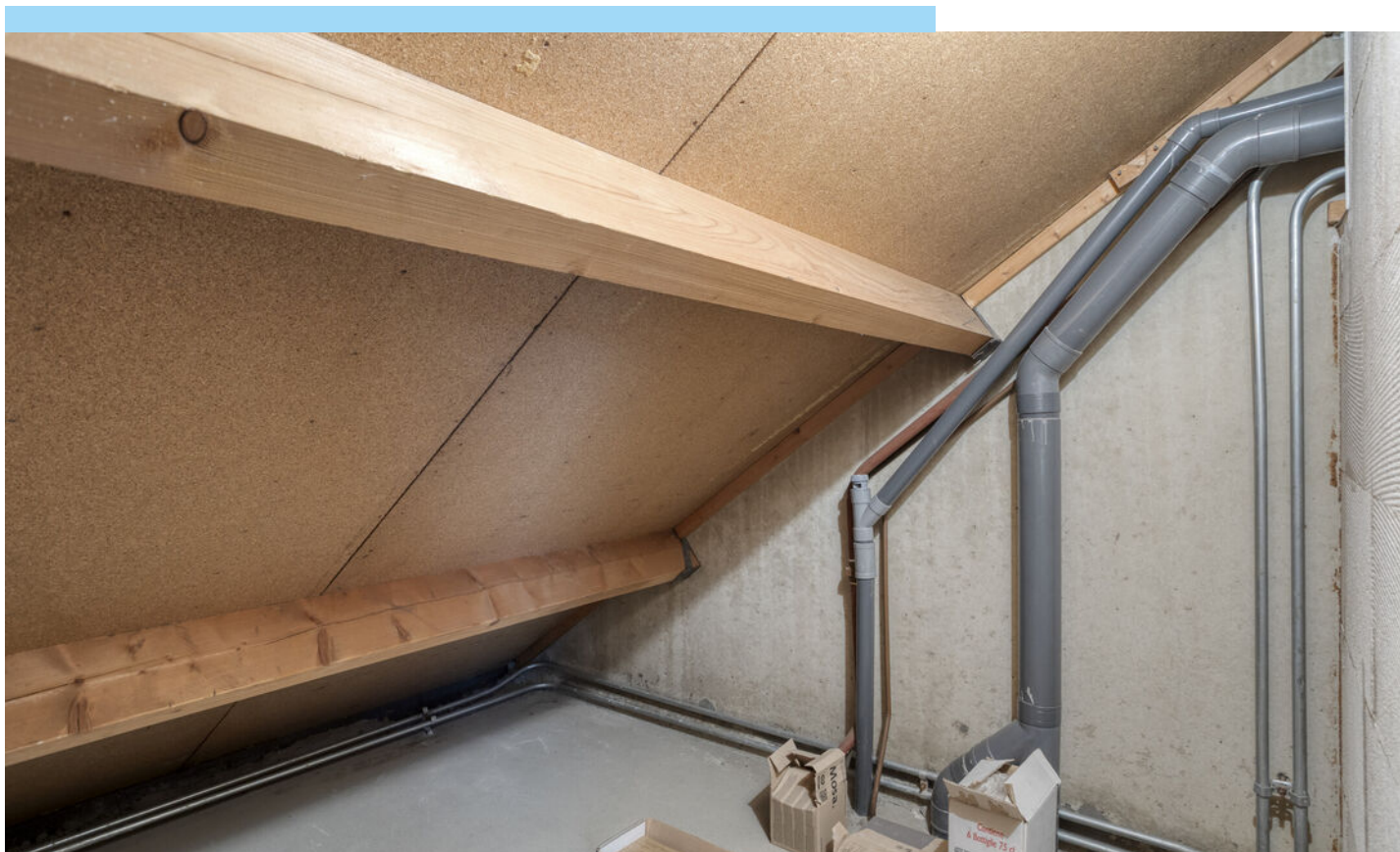


Berging 1

Praktische berging met schuine kap en voorzien van de technische installaties, waaronder de cv-ketel en mechanische ventilatie.

Berging 2 - voorzijde

Extra berging met schuine kap.





Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer met hoog plafond en zichtbare balkenconstructie, wat zorgt voor extra karakter. De kamer beschikt over een dakraam, wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

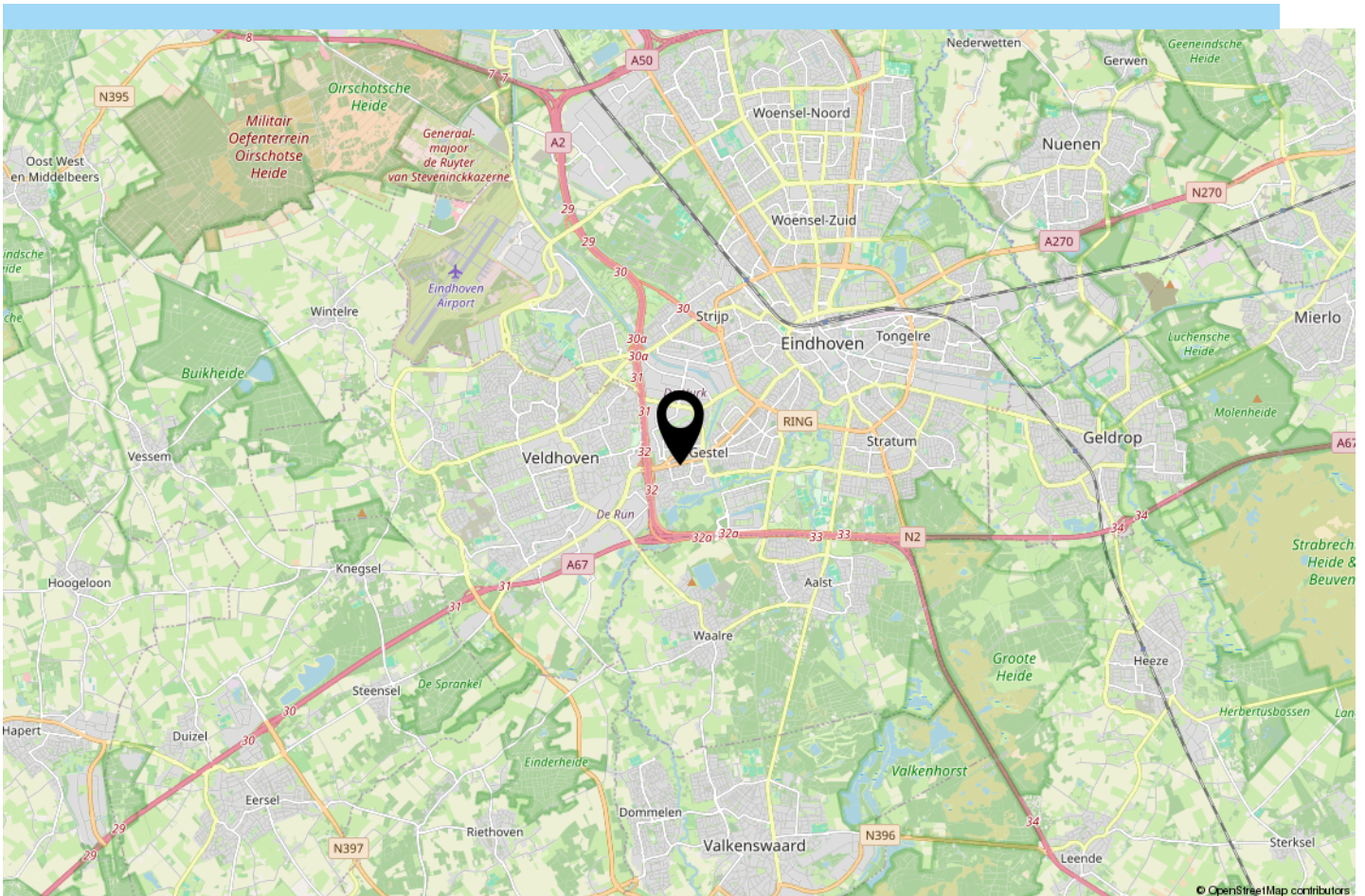
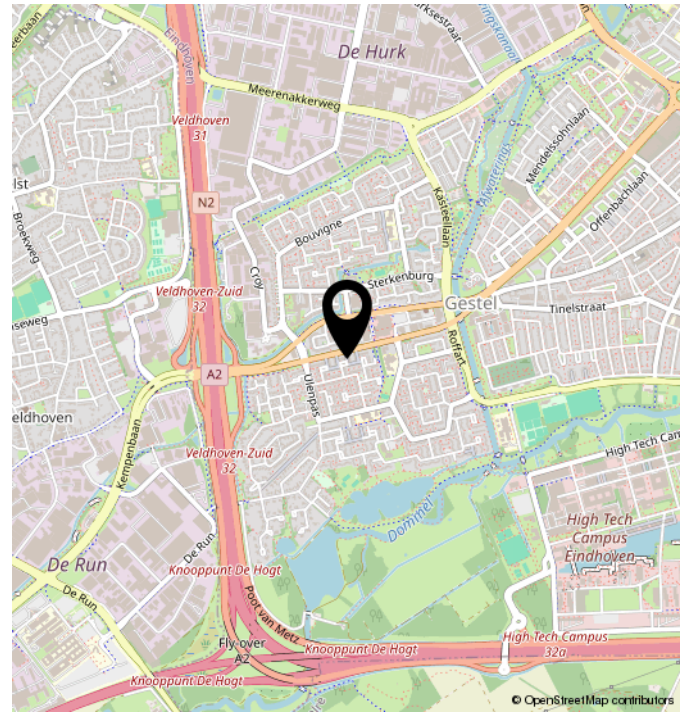
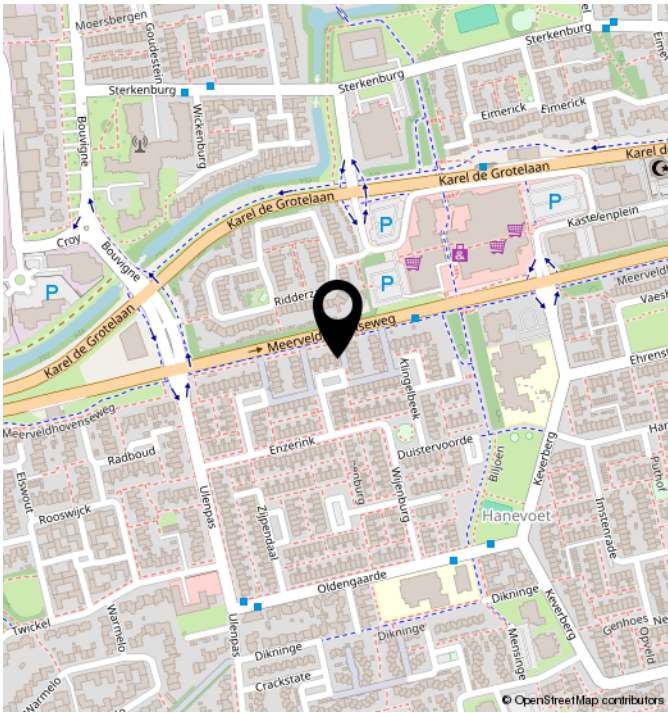


Bijzonderheden



- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers
- Open keuken met schiereiland
- Inpandige berging met verwarming en praktische vliering
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Achtertuin met achterom
- Tweede verdieping met extra bergruimte
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten
- Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf, verkoper heeft nimmer in deze woning gewoond.
- Woning wordt verkocht met een Zelf-bewoningsverplichting en verbod tot doorverkoop binnen 12 maanden artikel.
- Verplichte notaris vanuit verkoper voor overdracht: Schäfer Notarissen Eindhoven.
- 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 | 5655 EM |
| KADASTRALE GEGEVENS | GESTEL B 3152 |
| ONDERHOUD BINNEN | REDELIJK |
| ONDERHOUD BUITEN | REDELIJK |
| BERGING/GARAGE | INPANDIGE BERGING |
| SOORT DAK | ZADELDAK |
| VERWARMING | CV KETEL |
| WARM WATER | CV KETEL |
| ENERGIELABEL | C |
| ISOLATIE | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS |
| VOORZIENINGEN | MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, DAKRAAM, 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doddendaal 26



| | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Gestel | |
|  | Huisnummer | Sectie B | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3152 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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

