



**WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 31 B**  
**EINDHOVEN**  
**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Instapklaar appartement (energielabel A) in de groene, levendige wijk Vonderkwartier, met open keuken, luxe badker, eigen berging en hoge nok. Gelegen in het centrum van Eindhoven, op loopafstand van winkels, horeca en het NS-station.

BOUWJAAR	<b>1934</b>
WOONOPPERVLAKTE	<b>CA. 36 M<sup>2</sup></b>
INHOUD	<b>CA. 97 M<sup>3</sup></b>
AANTAL KAMERS	<b>1</b>
AANTAL SLAAPKAMERS	<b>1</b>
SOORT WONING	<b>BOVENWONING</b>
ENERGIELABEL	<b>A</b>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	<b>CA. 3 m<sup>2</sup></b>

# 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 trapopgang 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 op de 1e verdieping kom je middels een vaste trap in de open woonkamer.



### Woonkamer:

De woonkamer voelt direct ruim aan dankzij de hoge nok, de open keuken en de aangename lichtinval. De stijlvolle pvc-vloer in visgraat loopt door over het hele studio, inclusief de vide. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de badkamer en de vide.









### Keuken:

De open, luxe keuken, gelegen aan de achterzijde, heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is volop kastruimte en prettig lichtinval via de grote ramen aan de achterzijde.







### Slaapkamer:

De slaapkamer bevindt zich boven de woonruimte en is voorzien van een vaste trap. Boven bevindt zich een dakraam. Een knusse en lichte ruimte die dienstdoet als slaapkamer, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en opbergmogelijkheden.



### Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een hangtoilet, een wastafelmeubel met opbergruimte en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

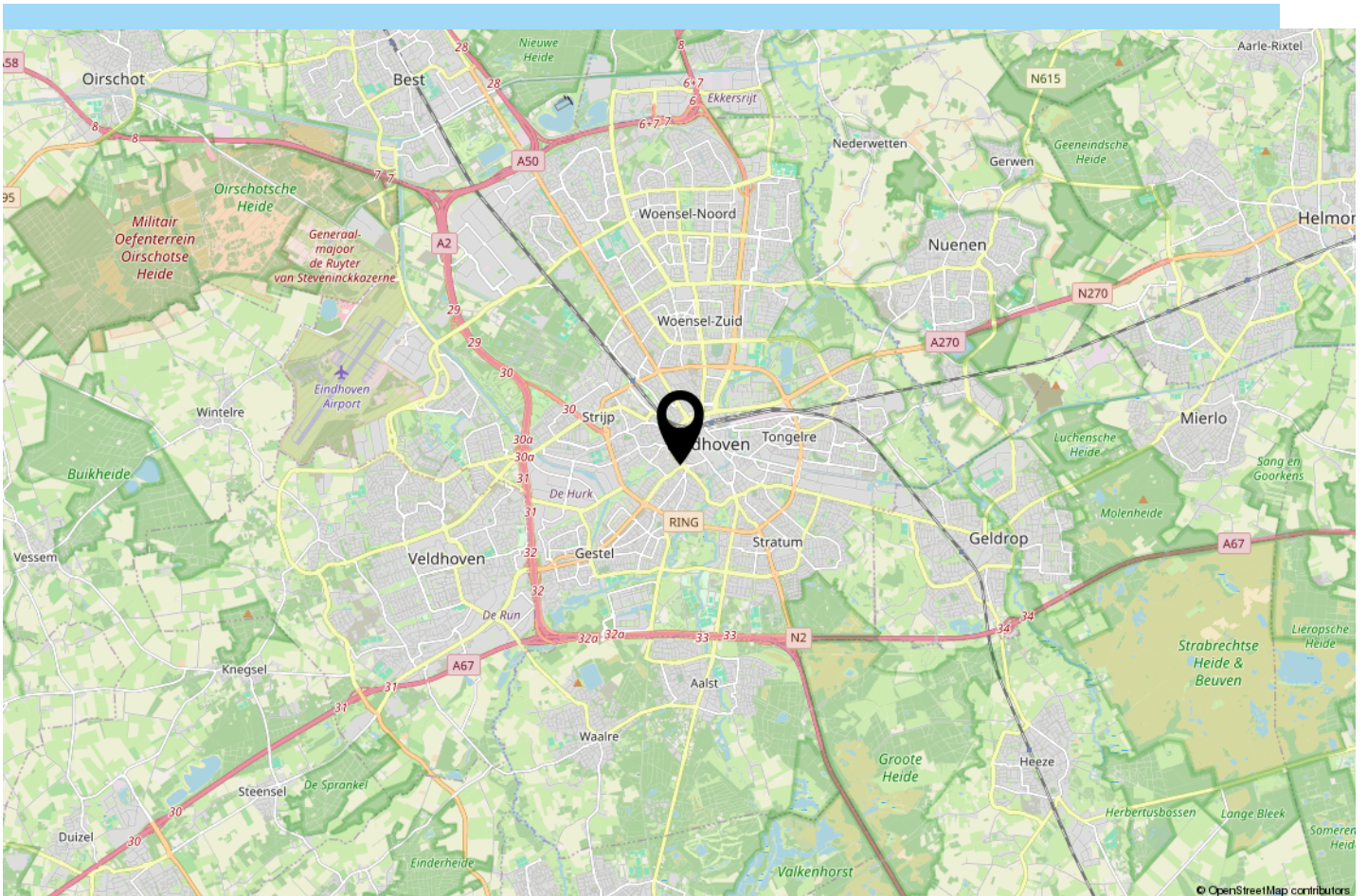
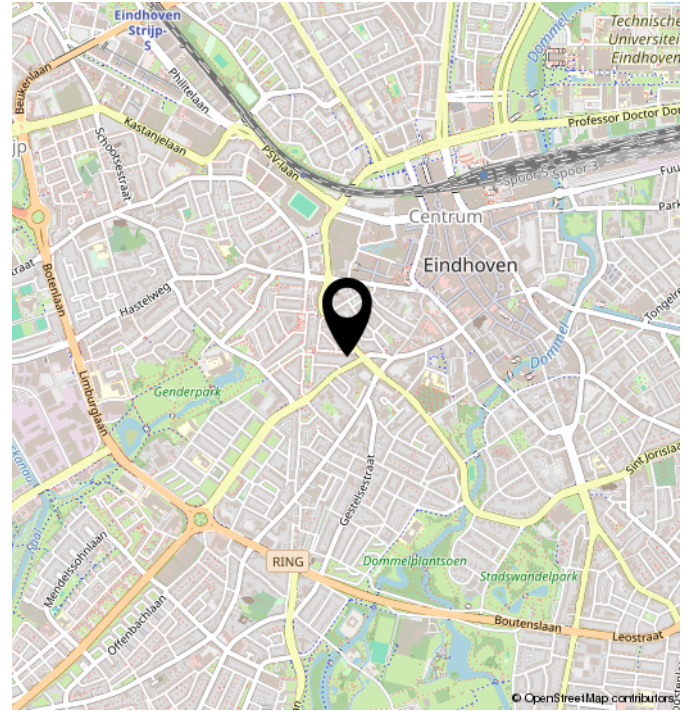
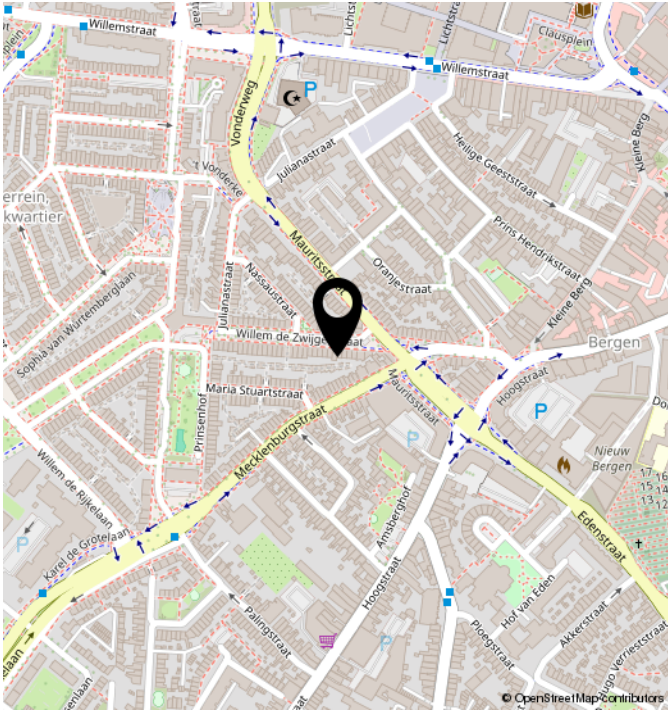


# Bijzonderheden



- 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 € 61,83 per maand
- Gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Eindhoven
- Sfeervol appartement voorzien van alle luxe.
- 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  
KADASTRALE GEGEVENS  
ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

5616 AC  
EINDHOVEN D 2090  
UITSTEKEND  
GOED TOT UITSTEKEND

SOORT DAK  
VERWARMING  
WARM WATER  
ENERGIELABEL  
ISOLATIE  
VOORZIENINGEN

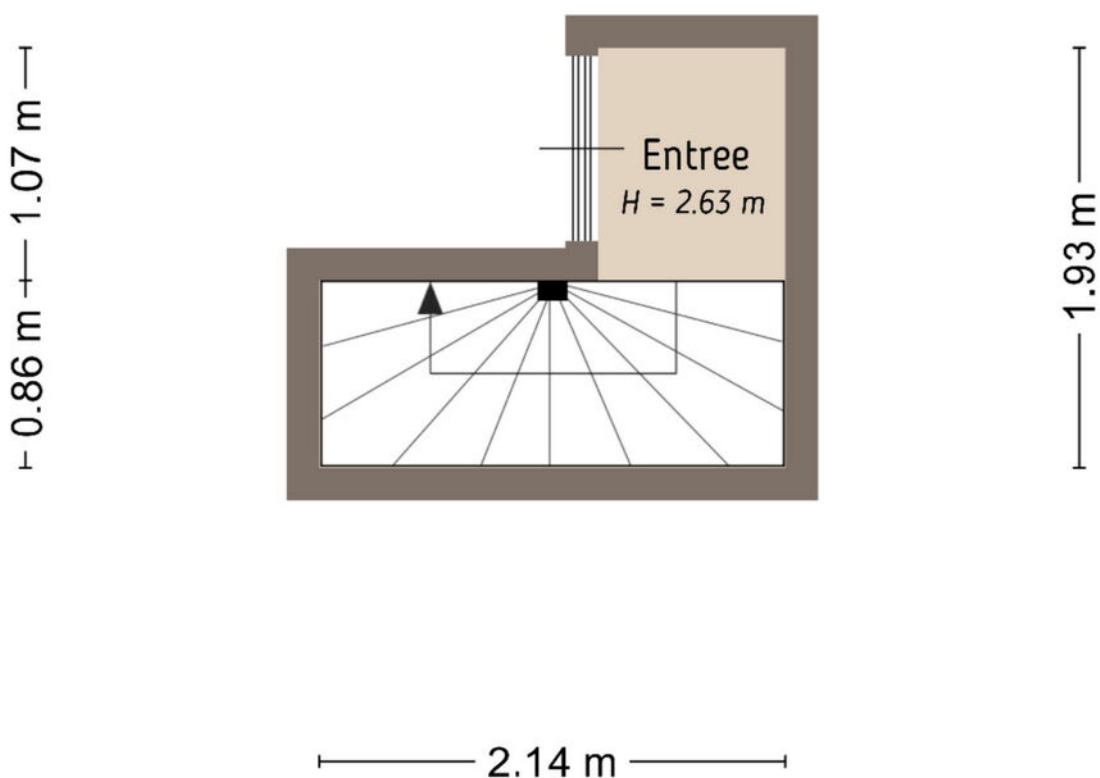
ZADELDAK  
AIRCO  
ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM  
A  
VOLLEDIG GEISOLEERD  
MECHANISCHE VENTILATIE,  
AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL,  
NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND

---

ENTREE

1.28 m 0.86 m

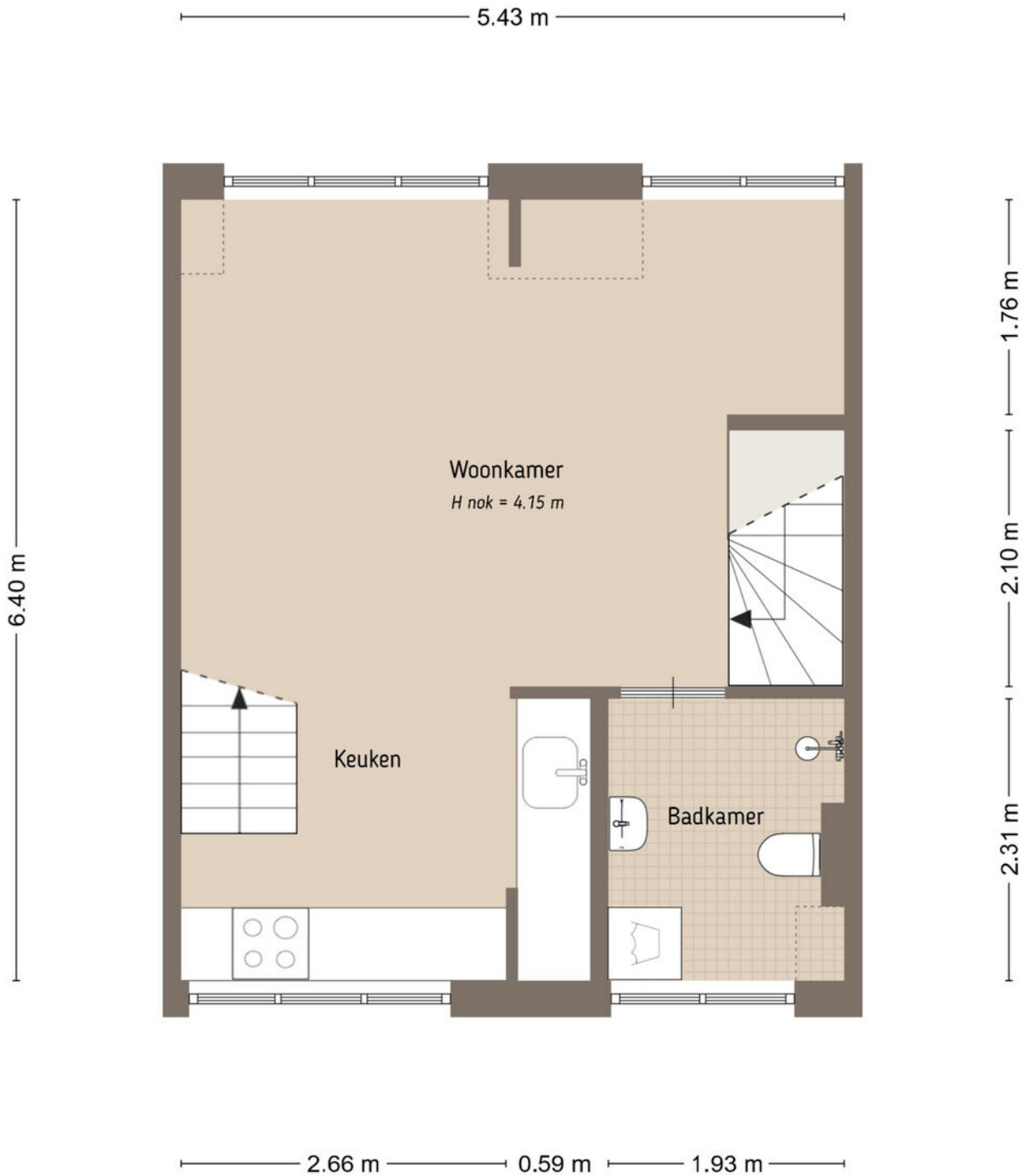


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

# PLATTEGROND

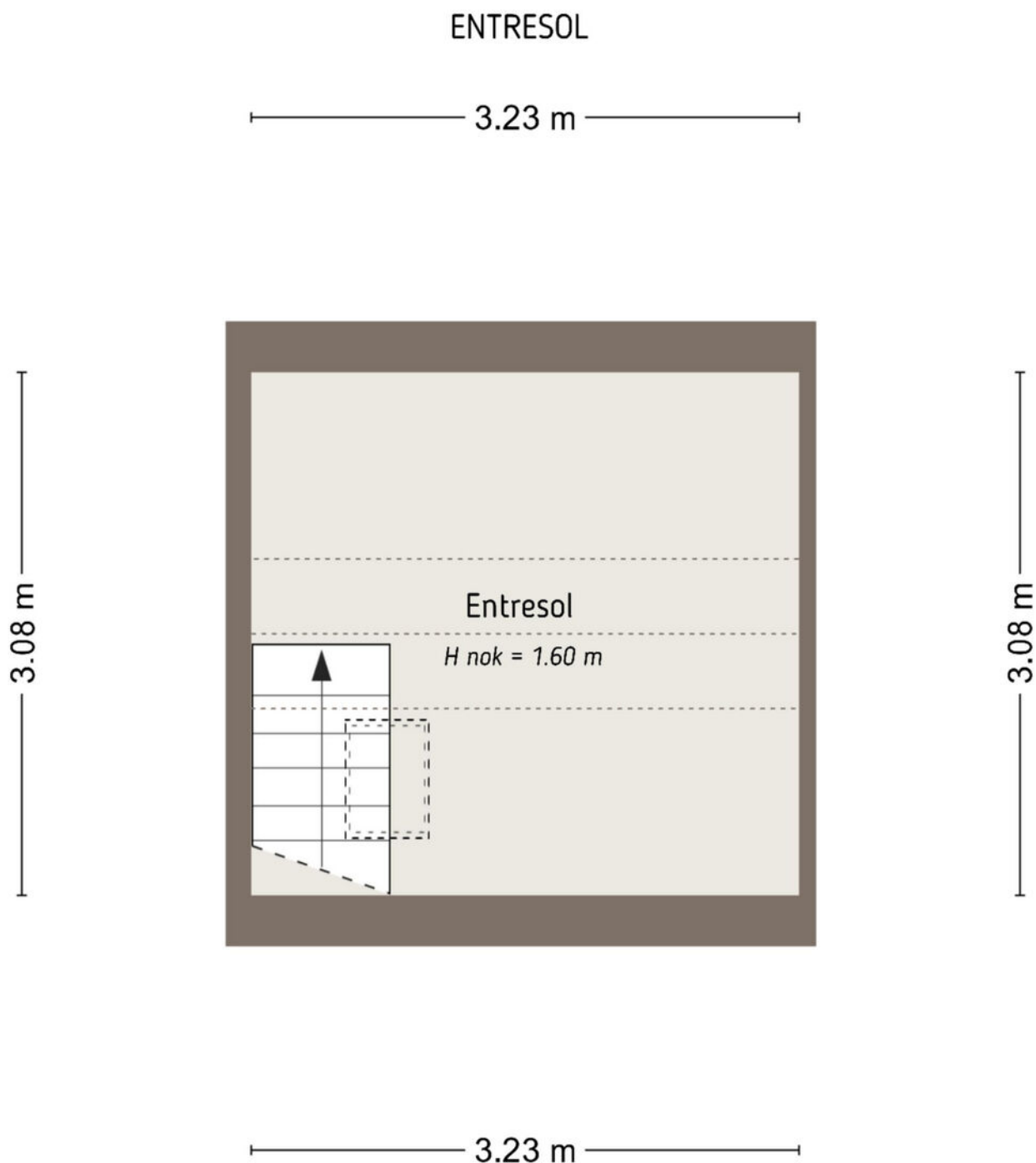
## APPARTEMENT



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

# PLATTEGROND

---



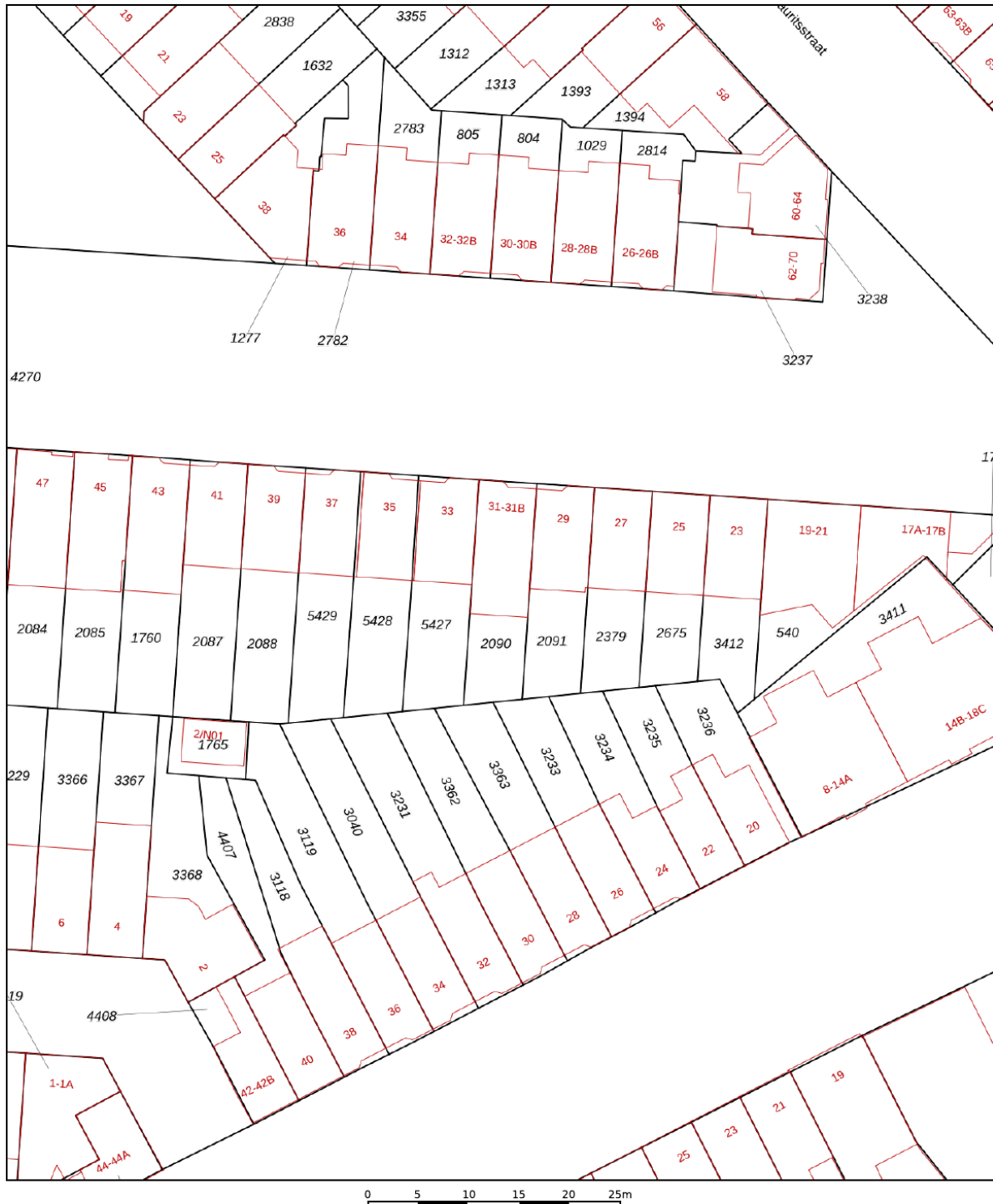
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.


© 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 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](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

