

# TE KOOP



## Thomas à Kempislaan 34, te Eindhoven

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Sfeervolle tussenwoning met groen en vrij uitzicht op plantsoentje in het gewilde stadsdeel Stratum. Deze gezinswoning heeft vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een dichte keuken met recente keukeninrichting. De woning ligt op loopafstand van de winkels op Boulevard-Zuid, diverse scholen en het Bonifaciuspark met veel speelgelegenheid. De binnenstad van Eindhoven ligt op fietsafstand.

Bouwjaar	: 1953
Inhoud	: 388 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 110 m <sup>2</sup>
Perceel opp.	: 148 m <sup>2</sup>
Energielabel	: C
Aanvaarding	: In overleg

## Begane grond

- Entree via groene voortuin;
- Ruime entreehal voorzien van originele tegelvloer en betonemaille lambrisering;
- Trapkast met in 2021 vernieuwde groepenkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars);
- Sfeervolle woonkamer voorzien van houten parketvloer en rookkanaal met houtkachel;
- Dichte keuken met in 2021 vernieuwde keukeninrichting voorzien van inbouwkoelkast, - vaatwasser, -combi-oven/magnetron, -inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken wordt verwarmd middels een elektrisch infraroodpaneel;
- Achtertuin met veel groen en privacy en achterom via het achtergelegen buurpad;
- Begane grond van de woning is voorzien van rolluiken (behalve de voordeur), tevens een zonneluifel aan de voor- en achterzijde.





Thomas à Kempislaan 34, te Eindhoven



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl

## Eerste verdieping

- Overloop met inbouwkast;
- Separate berging/wasruimte;
- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer;
- Twee slaapkamers aan de achterzijde;
- Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel met meubel;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.





Slaapkamer 1



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2





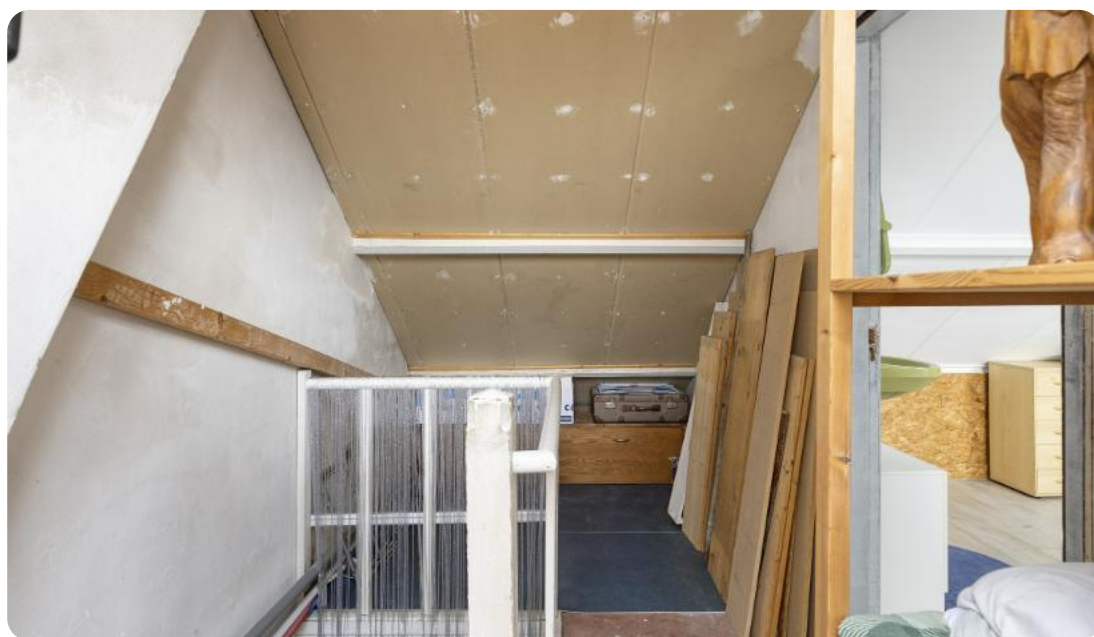
Slaapkamer 3





## Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Overloop met groot dakraam en opstelling CV-ketel (Remeha, HR-combi, 2014);
- Royale slaapkamer met inloopkast en twee grote dakramen.







T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl

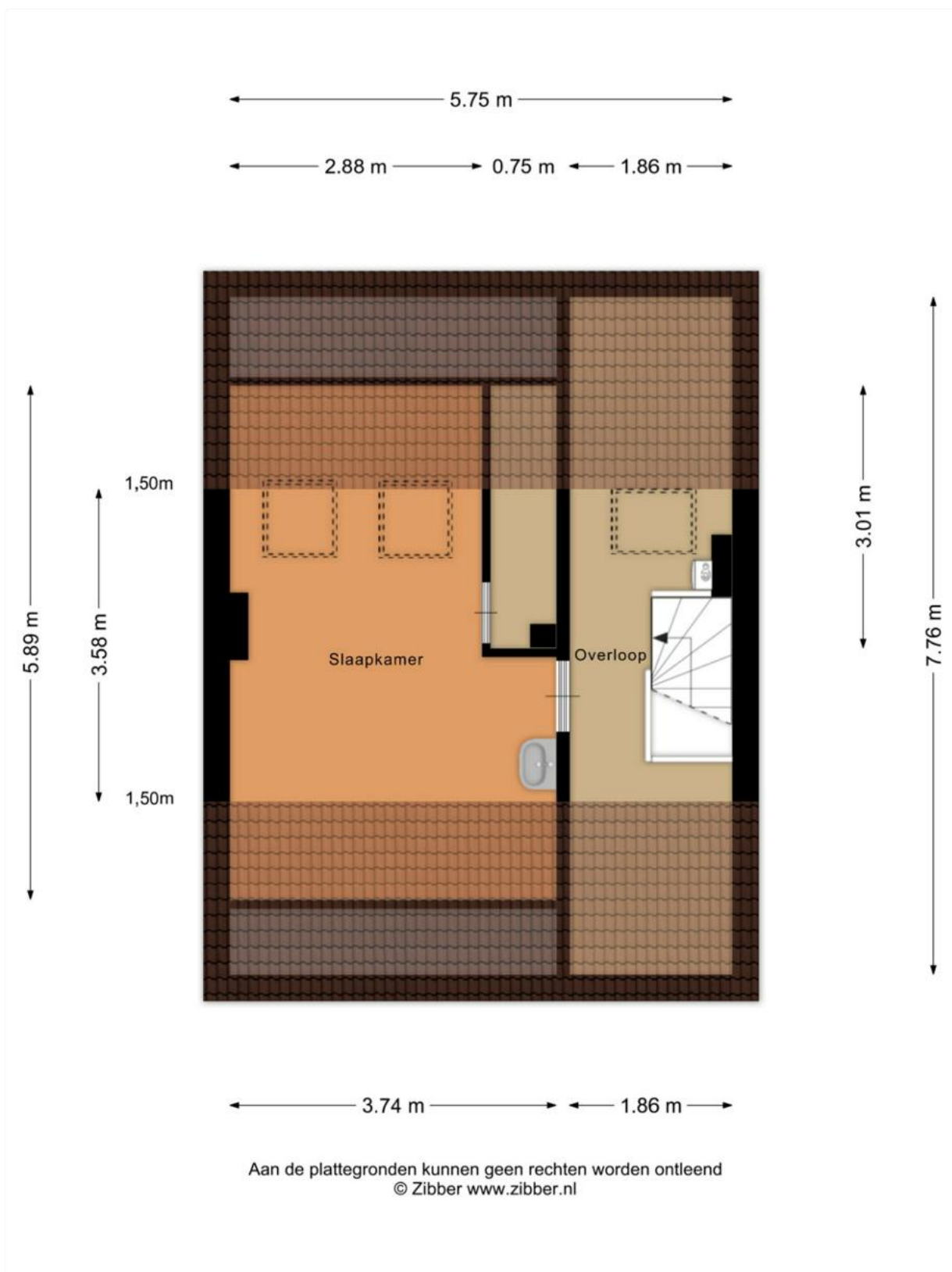


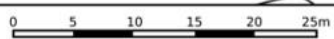



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl









<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3411</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025  
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.

## Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of [info@frankgruintjes.nl](mailto:info@frankgruintjes.nl)

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

## Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

[info@frankgruintjes.nl](mailto:info@frankgruintjes.nl)

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