



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Generaal Marshallweg 132 Eindhoven**

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

**Anita Fiers**

NVM Register makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959



Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

**Emmie Bogaart**

NVM makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 57 003 698



De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

**Danish Wouters**

makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning met garage
Type	eindwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	253 m <sup>2</sup>
Inhoud	329 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1982
Energie label	C



# Ruim wonen met eigen oprit en grote garage

Welkom aan Generaal Marshallweg 132 in Eindhoven. Een keurig onderhouden, ruime hoekwoning op een royaal perceel met grote eigen oprit en bijzonder ruime garage!

Het huis is gelegen in de geliefde Generalenbuurt (wijk Rapenland, Woensel). De locatie is ideaal: op loopafstand van de kinderopvang, basisscholen, nabij Winkelcentrum Woensel, het ziekenhuis en diverse bushaltes waaronder een directe verbinding naar Eindhoven Airport. Tevens is het bruisende stadscentrum van Eindhoven op korte afstand en zijn er goede verbindingen naar de belangrijkste uitvalswegen.

Dankzij de royale oprit waar plek is om twee auto's te parkeren en de bijzonder ruime garage biedt de woning een ideale combinatie van comfort en ruimte. Binnen tref je een zonnige woonkamer, open keuken en een volwaardige zolderkamer wat de woning zeer geschikt maakt voor zowel gezinnen als degene die vaak thuis werkt.

- Het huis is geïsoleerd middels dak- en muurisolatie. De woning is voorzien van energielabel C. Tevens liggen er 4 zonnepanelen op het dak.
- Met een eigen oprit en openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde hebben jij en je gasten altijd voldoende ruimte om de auto te parkeren.
- Een privacy biedende, brede achtertuin met volop mogelijkheden. Aansluitend tref je de royale garage welke is voorzien van elektra, een extra inpandig berging en een elektrische sectionaaldeur. Ideaal voor de klusser, autoliefhebber, motorrijder of hobbyïst!
- Met drie kamers op de eerste verdieping én een multifunctionele kamer op de tweede verdieping is dit een zeer geschikt familiehuus. Ook voor degene met familie op afstand.





## Entree

Via de overdekte entree betreed je de ruime ontvangsthal van deze woning.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Op de vloer ligt een grijze tegelvloer, welke is doorgelegd over de gehele begane grond. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

Het frisse toilet is volledig betegeld. Er is een vrij hangend toilet met een modern fonteintje en bijpassend kraantje.







## Woonkamer

De woonkamer is lekker licht!

Wanneer je de woonkamer binnen stapt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van het huis. Hierdoor geniet je van een prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit het zitgedeelte kijk je vrij weg over de achtertuin.

Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eettafel.

Het raam en de achterdeur zijn voorzien van een elektrische rolluik.

Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in.





## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze fraaie open keuken!

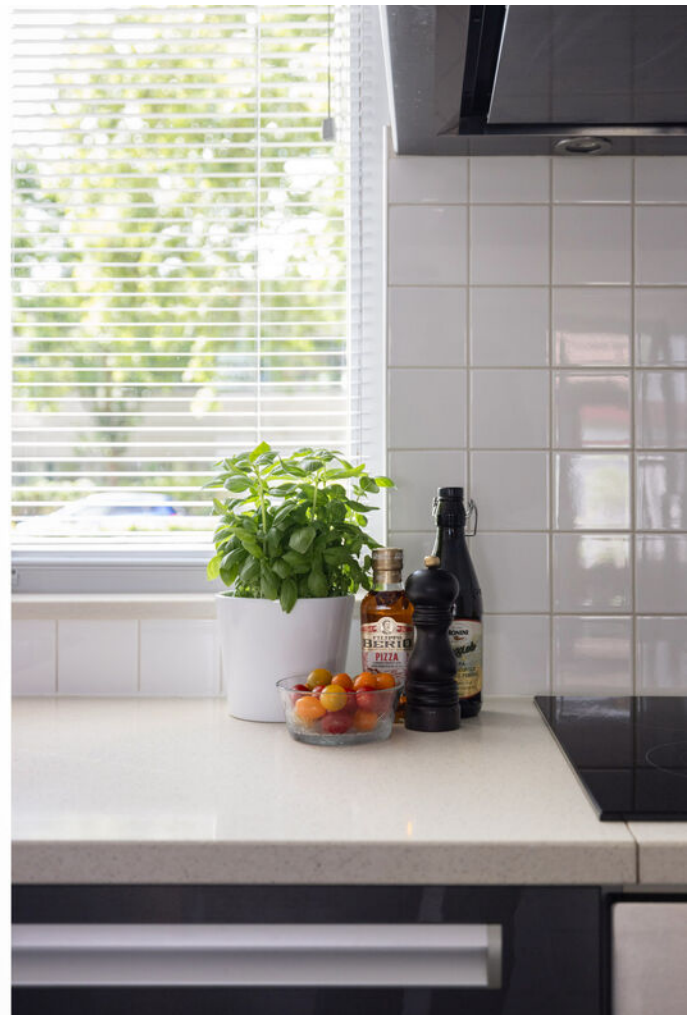
De keuken is geplaatst in een rechte wandopstelling. Er is een inductie kookplaat met een RVS afzuigkap en een combi-oven.

Diverse onderkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

Dankzij het grote raam kijk je tijdens het koken vrij weg over de straat aan de voorzijde.

De open indeling zorgt ervoor dat je tijdens het koken altijd in verbinding staat met je gasten.







## Tuin

De extra brede achtertuin biedt volop ruimte en privacy.

De tuin is aangelegd met sierbestrating. Door de grootte van de tuin kun je diverse leuke zitplekjes creëren.

Een absolute meerwaarde is de uitzonderlijk ruime garage met inpandige berging. Er is volop ruimte voor het stallen van voertuigen of het uitoefenen van hobby's. Dankzij de sectionaaldeur aan de voorzijde en twee openslaande deuren naar de tuin is deze garage multifunctioneel te gebruiken.

De royale opzet en de praktische indeling maken dit een unieke toevoeging van de woning. Tevens is er ook nog een vrije achterom.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee royale slaapkamers en een fijne werkkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Er ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van behang en het plafond van stucwerk.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kledingkast. Door het grote dakraam ontstaat er een fijne sfeer.

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als thuiswerkplek. Je kunt de kamer helemaal naar eigen wens en inzicht indelen.







## Badkamer

De badkamer is volledig betegeld met een combinatie van donkere- en lichte tegels.

Er is een vaste wastafel, een toilet en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan.

Dankzij de ruime opzet van de badkamer is er nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra opbergkastje om al je toiletpullen netjes op te bergen.





## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de voorzolder tref je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Aansluitend tref je deze leuke, volwaardige zolderkamer met een groot dakraam.

De ruimte kan perfect gebruikt worden als een extra slaapkamer, prettige thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Tevens is er extra bergruimte onder de schuine kanten.





# Begane grond

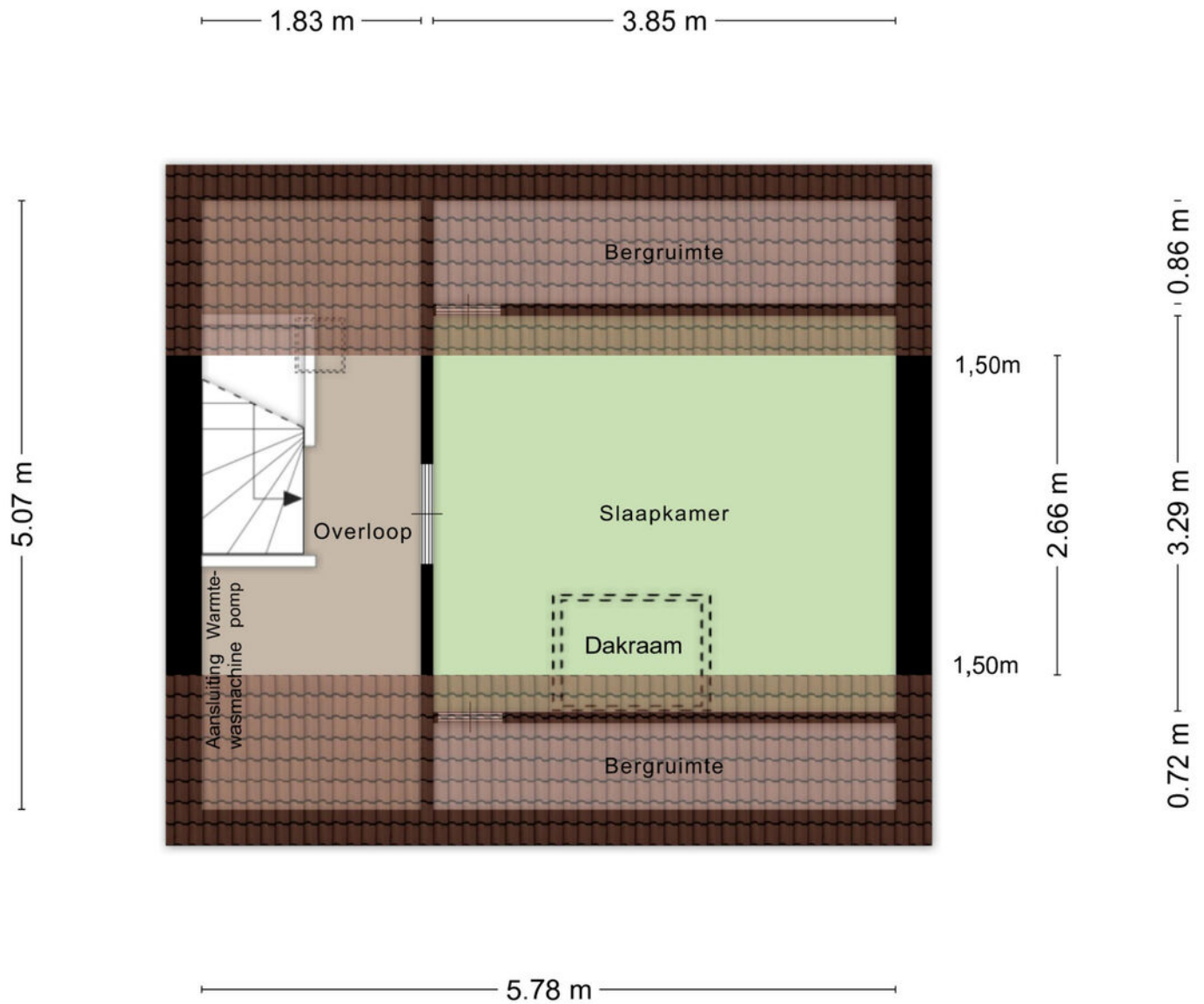


# Eerste verdieping



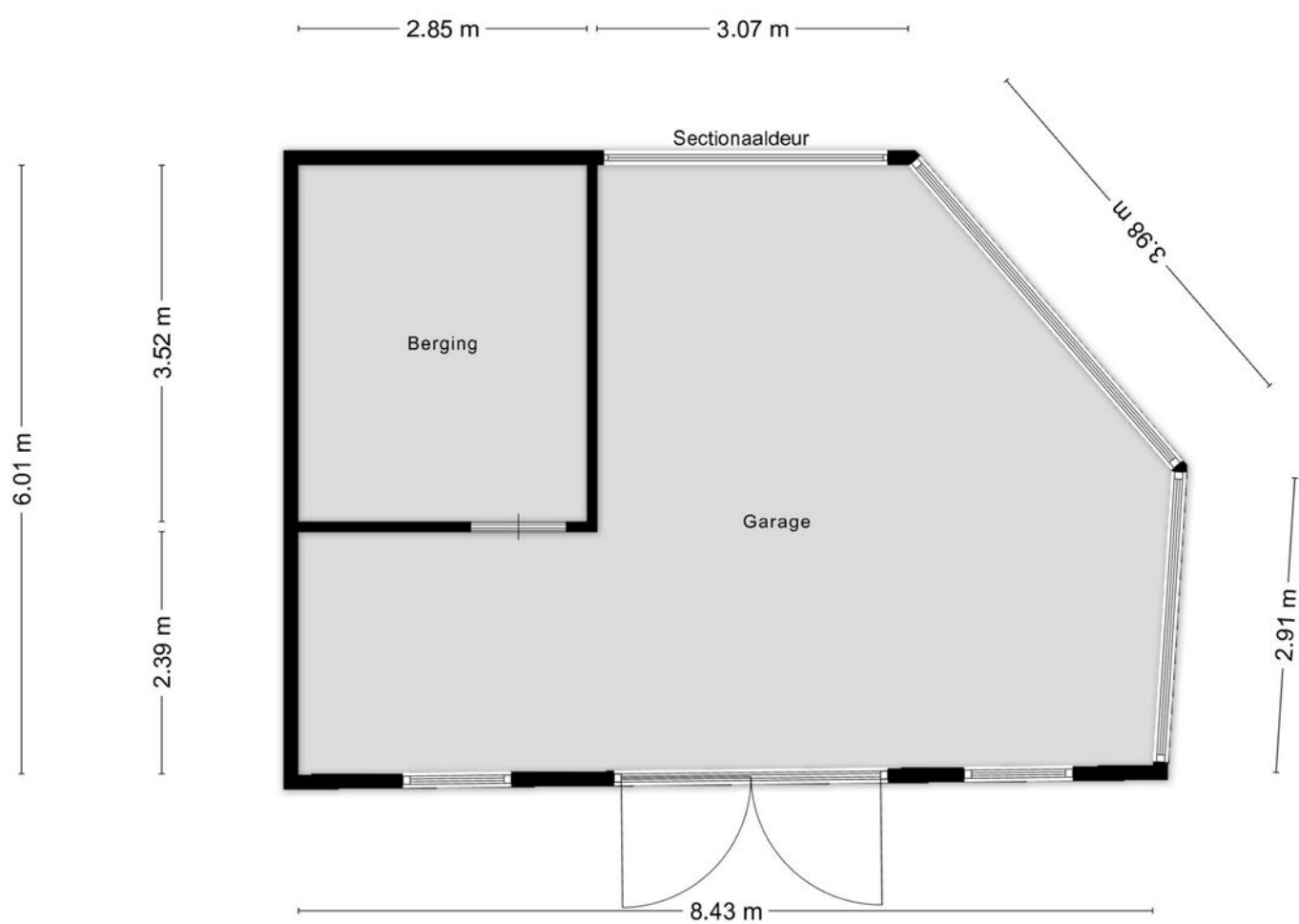
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: G Marshallw 132 Ehn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5084
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,  
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.



## Algemene informatie

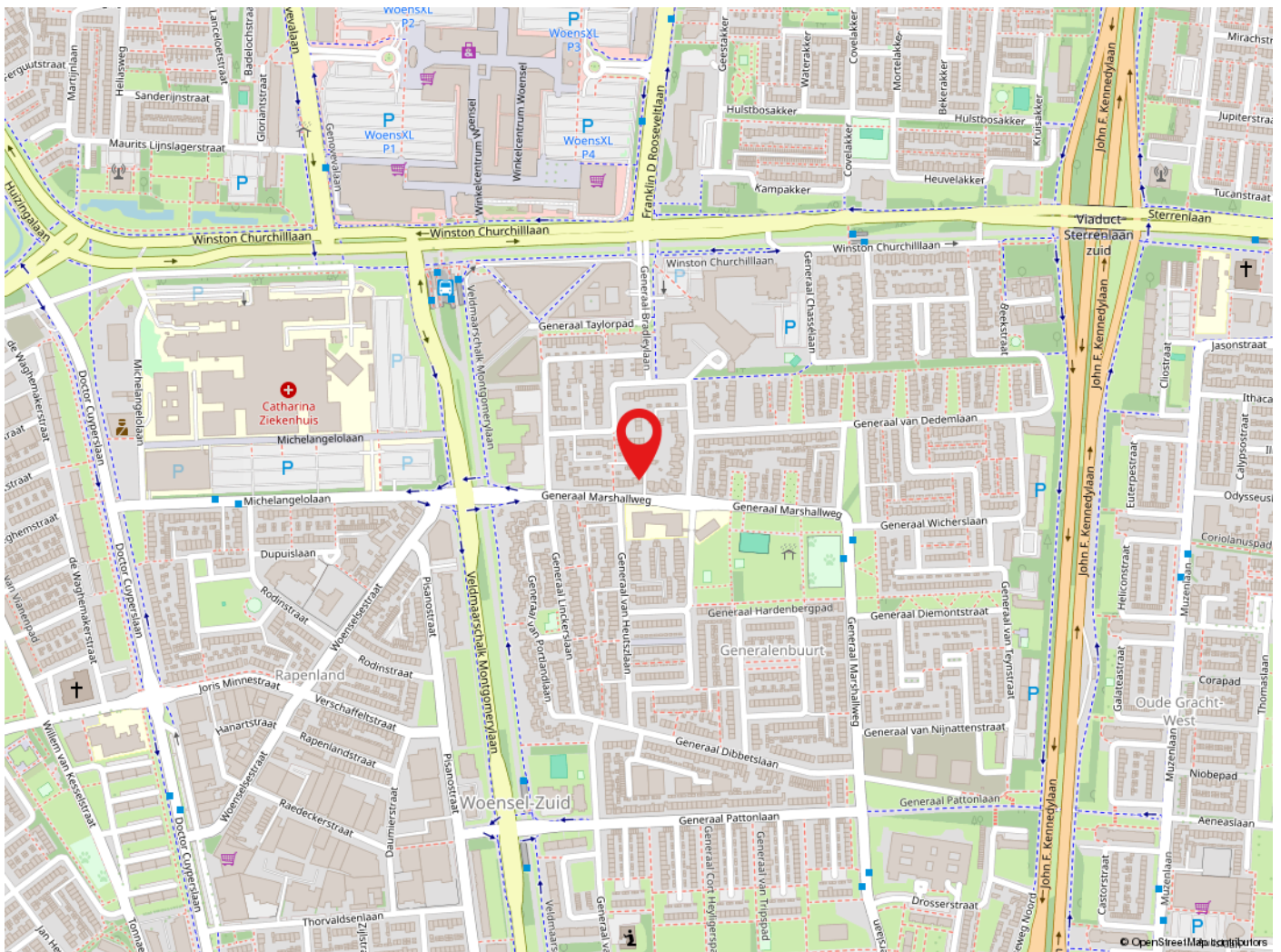
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

# Locatie



## Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ongeveer 249.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)