

Wordt dit jouw droomhuis?



Engelsbergenstraat 52

Eindhoven

Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kap woning gelegen aan een rustige brede straat in hartje Eindhoven. De woning is voorzien van een royale living, leef keuken aan de achterzijde en maar liefst 5 slaapkamers!



Garantiemakelaars Alberti

Strijpsestraat 53

5616 GL Eindhoven

040 295 7957

info@alberti.nl

www.alberti.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In 2010 is de woning uitgebouwd, gemoderniseerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas. De muren, de vloer en het dak zijn geïsoleerd wat resulteert in energielabel B! Ook is er een zonnige en riant bemeten achter tuin aanwezig, gelegen op het noordwesten, met ruime garage (26m²) en overdekt terras. Aan de voorzijde is een brede oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969

Inhoud	595 m ³
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	323 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	126 m ²

Energie label	B
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kap woning gelegen aan een rustige brede straat in hartje Eindhoven. De woning is voorzien van een royale living, leef keuken aan de achterzijde en maar liefst 5 slaapkamers! In 2010 is de woning uitgebouwd, gemoderniseerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas. De muren, de vloer en het dak zijn geïsoleerd wat resulteert in energielabel B! Ook is er een zonnige en riant bemeten achter tuin aanwezig, gelegen op het noordwesten, met ruime garage (26m²) en overdekt terras. Aan de voorzijde is een brede oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

De woning is rustig en zeer gunstig gelegen in de gewilde wijk Engelsbergen binnen de ring met het stadscentrum op loopafstand. Alle denkbare voorzieningen in de nabije omgeving; winkels, (sport)scholen, opvang, Horeca maar ook het Genneperpark en diverse uitvalswegen. Een unieke kans om een ruime woning in het centrum te kunnen kopen. Locatie is alles zeggend!

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Ruime hal met gietvloer, stucwerk wandafwerking en garderobe. Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Deels betegeld toilet met hangcloset en fonteintje. Royale lichte woonkamer met gietvloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking, inbouwspots en een sfeervolle gashaard. Het grote raam aan de voorzijde is voorzien van een zonnescerm. In de 2010 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en een leefkeuken gerealiseerd. De keuken is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking, inbouwspots en een prachtige volledig glazen pui met openslaande deuren naar de achtertuin. De L- vormige keuken is voorzien van deels betegelde wandafwerking, diverse inbouwapparatuur: Diepvries (2025), koelkast (2018), oven, gaskookplaat (2010), afzuigkap (2010), vaatwasser (2020) en verschillende opbergkastjes en lades.

1E VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, een zijraam voor extra daglicht en een flinke bergkast. Slaapkamer 1 aan de achterzijde met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een kastenwand. Slaapkamer 2 aan de voorzijde met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 3 aan de voorzijde met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. De in 2010 vernieuwde badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is deels betegeld en voorzien van een gietvloer. Verder is de badkamer voorzien van een ligbad, een hangcloset, een wastafel meubel, een inloepdouche, een designradiator en afzuiging.

2E VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer en zijraam voor extra daglicht. Zeer ruime slaapkamer 4 met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, dakraam aan de voorzijde, dakkapel met Velux ramen aan de achterzijde en wastafel met meubel. De slaapkamer is open tot de nok wat een extra ruimtelijk gevoel geeft. Deze slaapkamer biedt vele mogelijkheden zoals bijvoorbeeld het creëren van een studio, een thuiswerk plek of een 6e slaapkamer. Slaapkamer 5 aan de voorzijde met tapijt vloer, dakraam en (berg)vide. CV/ wasruimte aan de achterzijde met tapijt vloer, aansluiting voor de wasapparatuur en de CV ketel (Remeha, 2024).

TUIN & GARAGE:

De voortuin is voorzien van gazon, borders met vaste beplanting en ruime oprit, gelegen naast de woning met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. De oprit geeft middels een afsluitbare poort toegang tot de achtertuin en garage.

Verzorgde achtertuin met flink terras, gazon en een border met vaste beplanting en bomen. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van volop privacy. In de overstek van de uitbouw zitten inbouwspots en er zijn verschillende licht punten in de achtertuin. De garage is nu opgesplitst in 2 delen: het voorste gedeelte dient als berging en het achterste gedeelte is aan de tuinzijde open gemaakt en dient nu als overdekt terras. Het overdekte terras is voorzien van elektra en water. De berging en terras zijn middels een houten wand van elkaar gescheiden en voorzien van 3 ramen. De berging is voorzien van 2 openslaande deuren en elektra.

ALGEMEEN:

- Ruime, instapklare 2-onder-1-kap woning gelegen aan een rustige straat in hartje Eindhoven.
- De woning is rustig en zeer gunstig gelegen in stadsdeel Strijp, in de populaire wijk Engelsbergen binnen de ring met het stadscentrum op loopafstand en alle denkbare voorzieningen in de nabije omgeving.
- Parkeren op eigen terrein.
- 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6).
- In 2010 is de woning uitgebouwd en verbouwd! Ook zijn de aluminium kozijnen vernieuwd met HR++ glas.
- In 2014 is het dak geïsoleerd.
- In 2019 is de spouw geïsoleerd.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Woonoppervlakte 168 m2.
- Inhoud 595 m3.
- Perceeloppervlakte 323 m2.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.
- Een unieke kans om een ruime woning in het centrum te kunnen kopen! Locatie is alles zeggend: een zeldzame combinatie van rust en stedelijk gemak.







































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



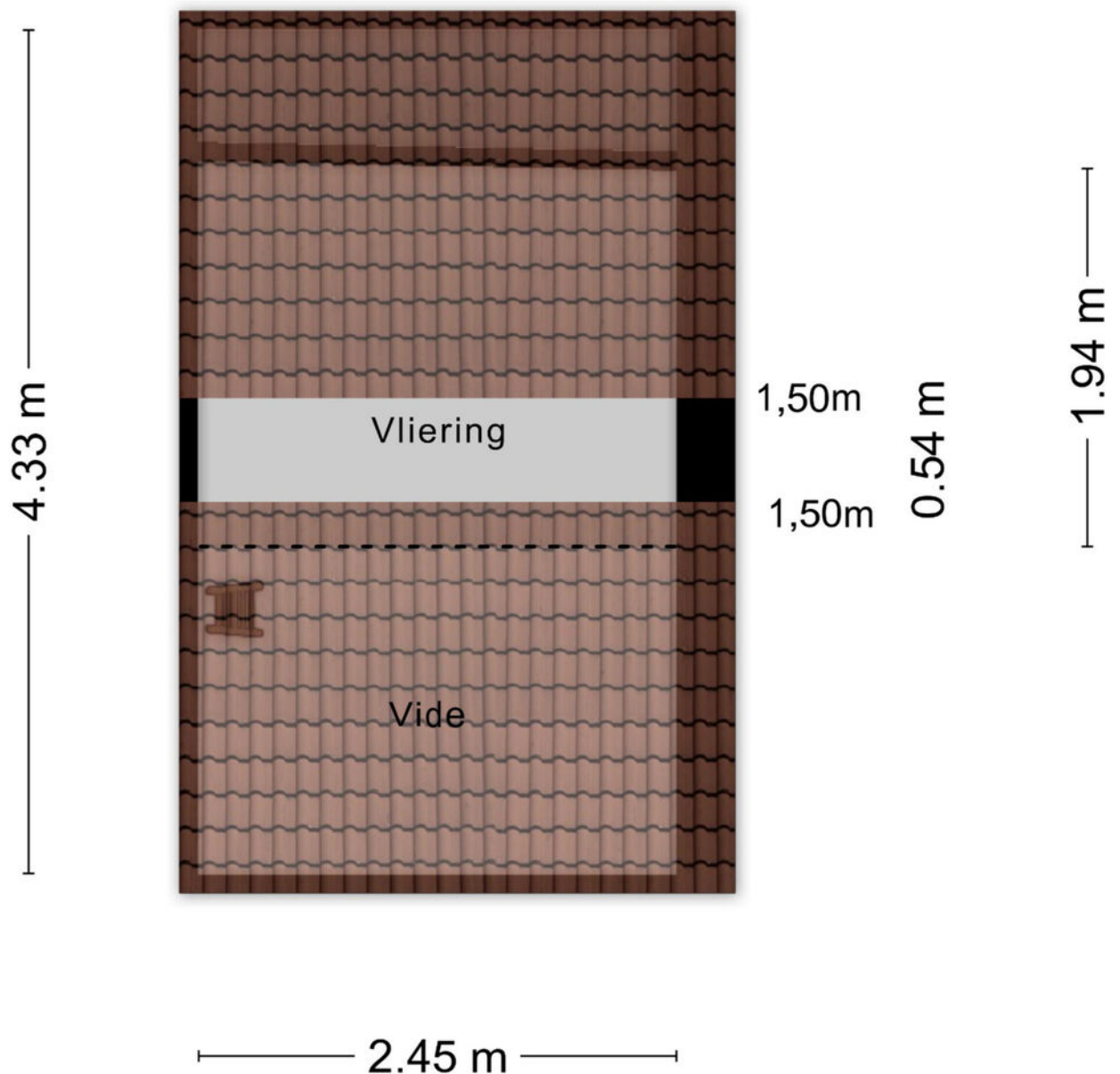
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



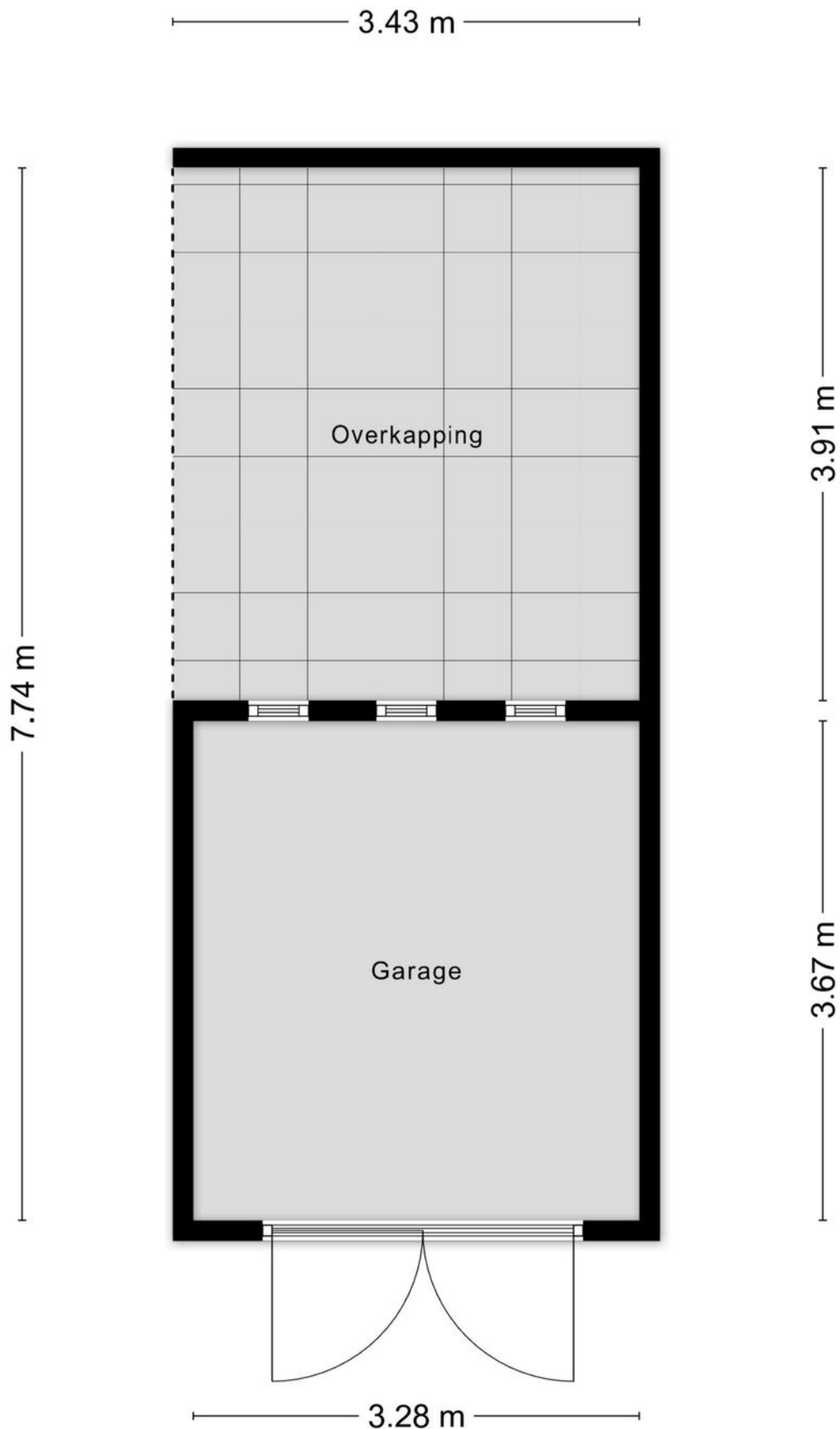
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

D

1442

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

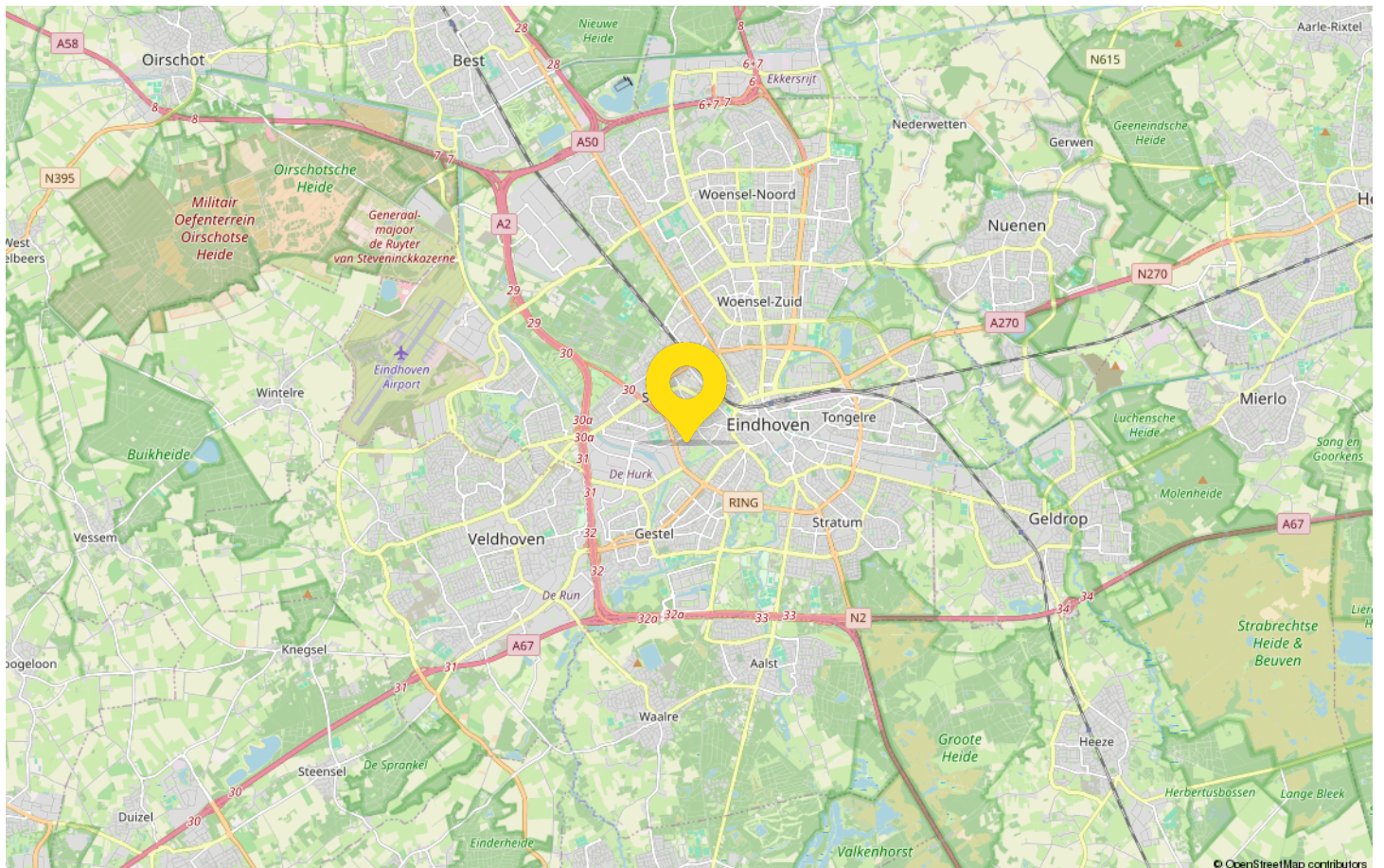
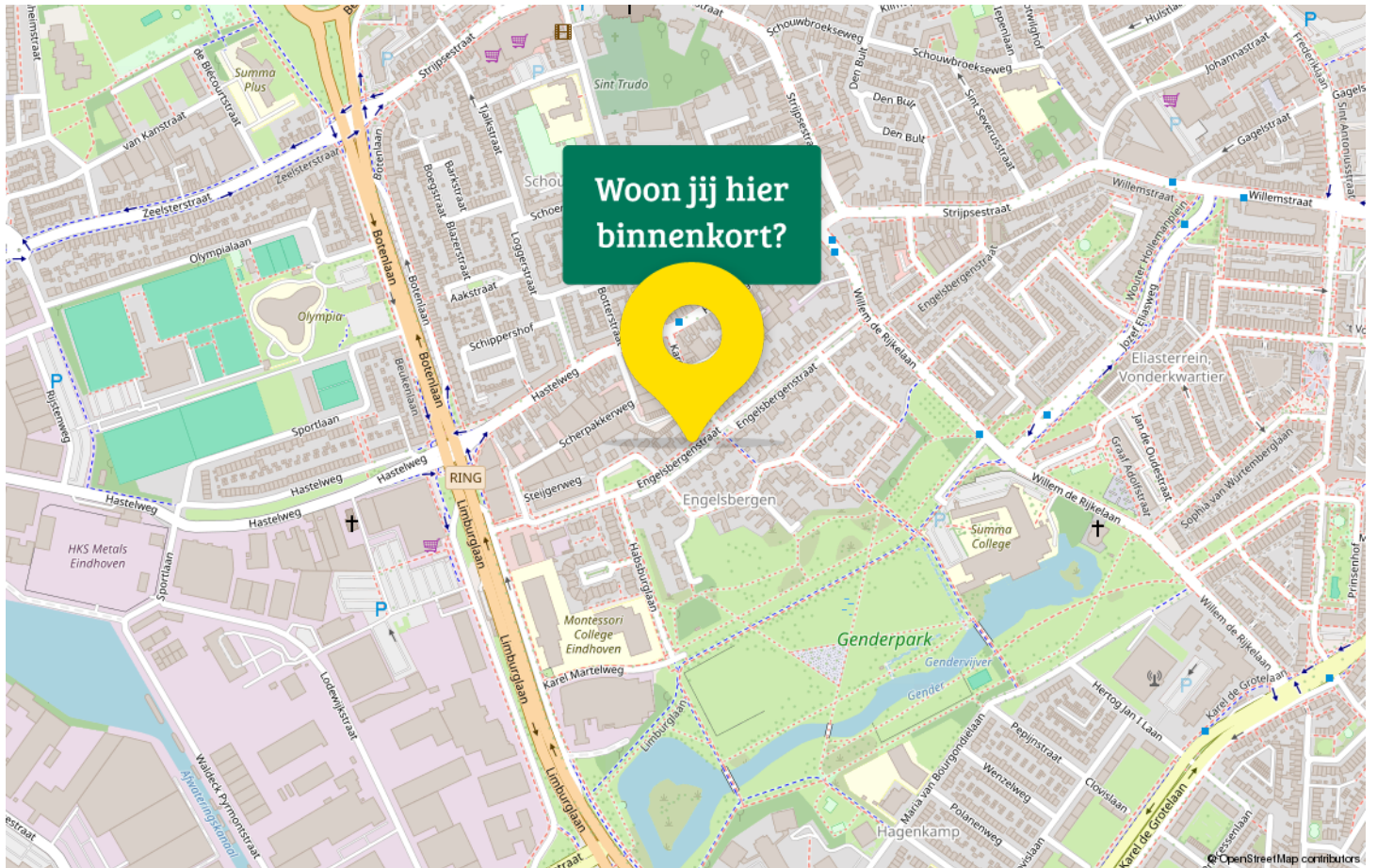
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast grote slaapkamer, 1e etage			X
- Kledingkast slaapkamer 2, 1e etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Maak kennis met Brainport Eindhoven

Eindhoven, de lichtstad van Nederland, verkent een rijke tapistry van historie waar industrie en technologie samensmelten, gecombineerd met een hedendaagse visie die het leven in de stad vormgeeft. Gelegen op het zuiden van Nederland, herbergt deze dynamische stad de fascinerende geschiedenis van de industriële revolutie van het land.

Over Eindhoven's geschiedenis, de oorsprong ervan gaat terug tot de 13e eeuw toen het als een klein dorp diende. Echter, de stad heeft grote bekendheid verkregen na de oprichting van Philips Lighting in 1891



Eindhoven is tegenwoordig synoniem met innovatie en design. Het staat bekend als de Dutch School of Design en huisvest de beroemde Design Academy Eindhoven en de Dutch Design Week. De stad is ook de trotse thuisbasis van High Tech Campus Eindhoven, vaak aangeduid als de "slimste vierkante kilometer in Europa". Eindhoven wordt ook wel de Brainport Eindhoven genoemd. Van sierlijke kerken tot eigentijdse architecturale meesterwerken zoals het futuristische Evoluon; van groenrijke parken tot aan het stedelijk gebied Strijp-S; Eindhoven representeert een unieke combinatie van oud en nieuw.

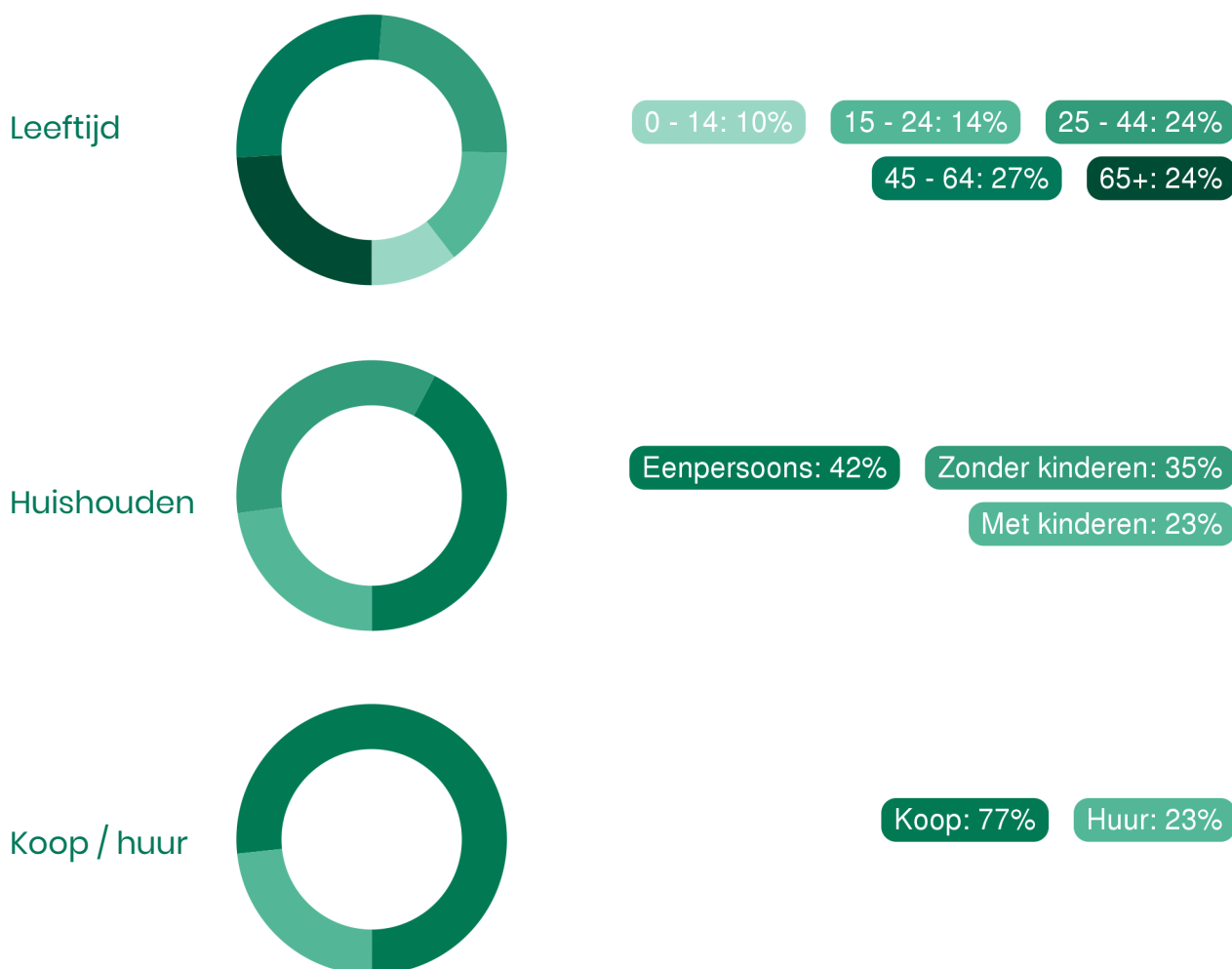
De levendige stadsleven biedt voor ieder wat wils. Of het nu gaat om culinaire reizen, genieten van levende muziek bij Muziekgebouw Eindhoven, winkelen bij typisch Nederlandse boetieks tot bekende merkketens, Eindhoven pulseert met speciale energie.

Het voetbalhart van de stad klopt in het Philips Stadion, de thuishaven van PSV – één van de top voetbalclubs in Europa. De lokale bevolking leeft op de dynamiek van deze sport, waardoor je de unieke geest van de gemeenschap voelt.

Eindhoven is ook een stad die zich snel ontwikkelt op het gebied van duurzaamheid en slimme technologieën.

Statistieken

Buurtinformatie – Eindhoven / Engelsbergen



53%
man

47%
vrouw


1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 571.000



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag.". En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl