

# te koop



**Zuiderzeelaan 10**  
Eindhoven

---



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**119m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**242m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**375m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1969**

ENERGIELABEL  
**D**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

## RUIME EINDWONING OP GEWILDE LOCATIE

Op goede woonstand in de gewilde wijk Woenselse Heide in deelgemeente Woensel gelegen ruime eindwoning met 4 slaapkamers en een berging.

## BEGANE GROND

-Hal/entree met toilet;

-Z-vormige woonkamer ca 31 m<sup>2</sup> met trapkast (met elektrameter);

De wanden en het plafond van de woonkamer zijn afgewerkt met behang, het plafond is gestukadoord.

-Separate keuken (ca 7 m<sup>2</sup>) met een eenvoudig keukenmeubel zonder inbouwapparaten;

## EERSTE VERDIEPING

-Overloop met inbouwkast toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;

-Slaapkamer 1 ca 2.75 x 3.07 meter (ca 8 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde;

-Slaapkamer 2 ca 2.88 x 4.10 meter (ca 12 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde, met balkon;

-Slaapkamer 3 ca 3.63 x 3.78 meter (ca 13,5 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde;

-Badkamer (ca 4 m<sup>2</sup>) met ligbad en wastafel

## TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder met CV ketel;

Zolderkamer ca 3.64 x 4.32 (ca 15,5 m<sup>2</sup>) met dakvenster ;

## BUITEN

-Voortuin met planten;

-Achtertuin (Oost) met bestrating, planten, gazon en berging (ca 10 m<sup>2</sup>);

## KENMERKEN

-Bouwjaar: ca 1969

-Woonoppervlakte: ca 119 m<sup>2</sup>

-Inhoud: ca 375 m<sup>3</sup>

-Perceel: 242 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op goede woonstand;
- Nabij alle mogelijke voorzieningen zoals diverse winkels (Winkelcentrum WoenselXL en Nederlandplein), scholen, het Henri Dunantpark, sportaccommodaties en uitvalswegen
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering;
- Aanvaarding in overleg;

## VERKOOP HUURWONING

Omdat het een corporatiewoning is zijn er wel enkele bijzonderheden van toepassing;

- Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik, om dit te borgen zullen in de koopovereenkomst enkele bijzondere bepalingen worden opgenomen (oa verbod op doorverkoop, verbod op verhuur etc.);
- De "niet zelf bewoond clause", "ouderdomsclause" en "asbestclause" zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De overdracht dient te geschieden bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven;
- De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom;

## VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

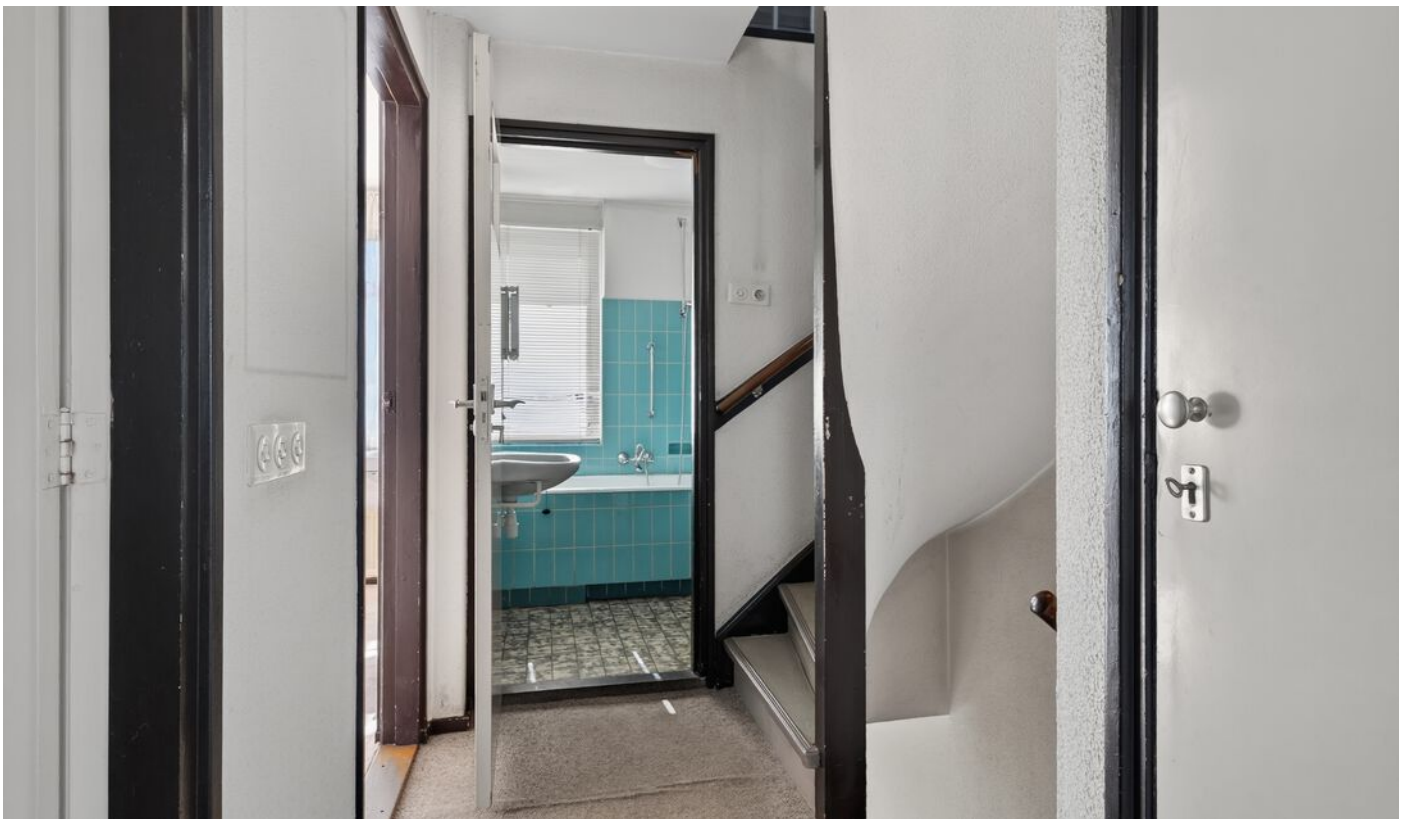
Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek

























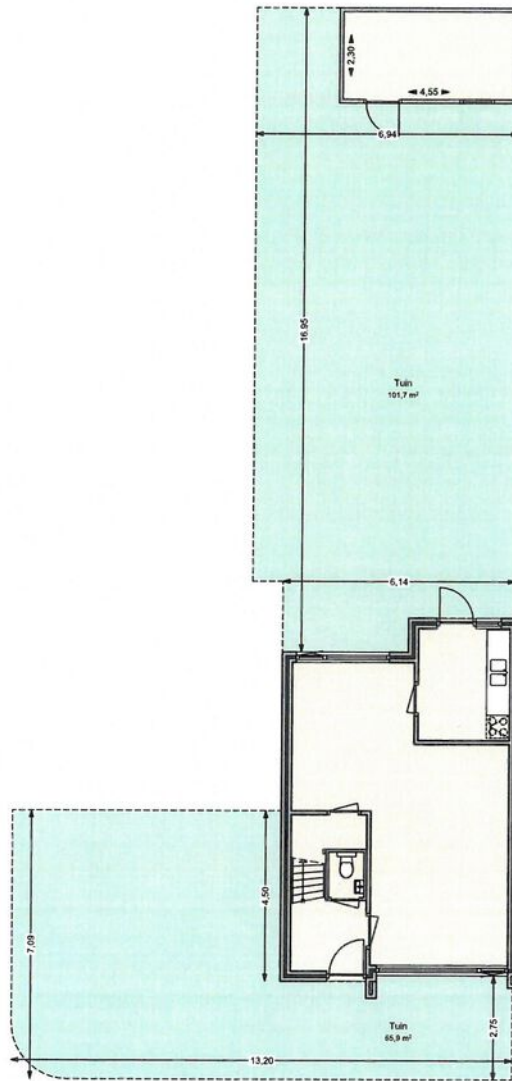
# Plattegrond

1121 - Zuiderzeelaan e.o. Eindhoven

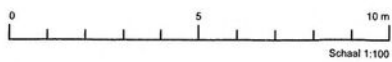
Zuiderzeelaan 10  
5628 KC Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 112100170



Begane grond



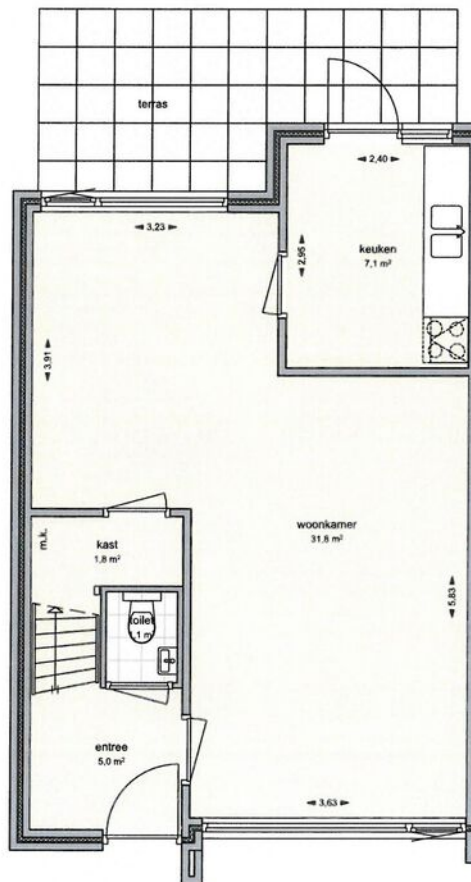
# Plattegrond

1121 - Zuiderzeelaan e.o. Eindhoven

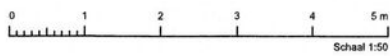
Zuiderzeelaan 10  
5628 KC Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 112100170



Begane grond



Begane grond  
3

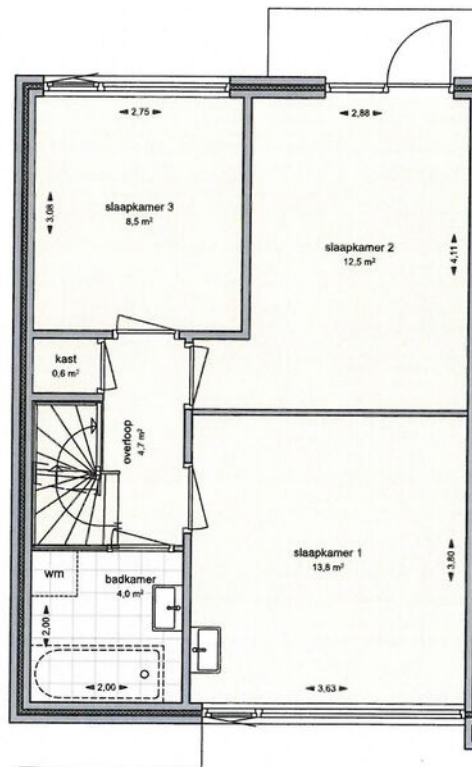
# Plattegrond

1121 - Zuiderzeelaan e.o. Eindhoven

Zuiderzeelaan 10  
5628 KC Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 112100170



Verdieping



Verdieping  
4

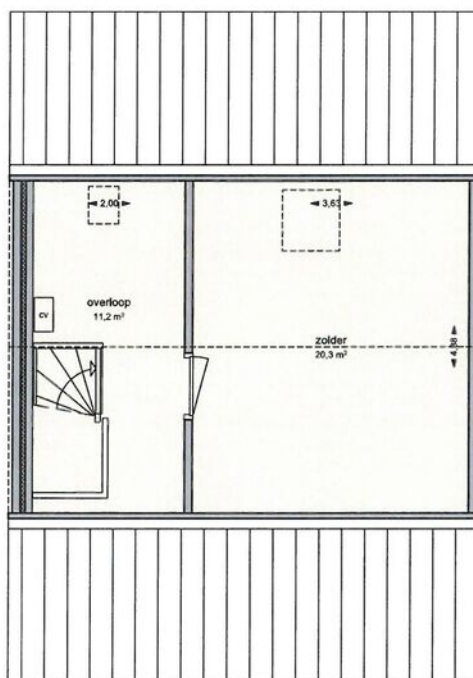
# Plattegrond

1121 - Zuiderzeelaan e.o. Eindhoven

Zuiderzeelaan 10  
5628 KC Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 112100170



Zolder



# Plattegrond

## 1121 - Zuiderzeelaan e.o. Eindhoven

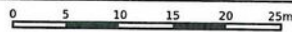
Zuiderzeelaan 10  
5628 KC Eindhoven

**WOONinc.**

VHE nr. 112100170



# Plattegrond



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel
—	Huisnummer	Sectie P
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2029
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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 databankrecht.

# Locatie

