



Wonen in Blixembosch

EINDHOVEN, Sartrelaan 2

Koopsom € 585.000,- k.k.

PENNINGS
makelaars

0402112731 | info@penningsmakelaars.nl | penningsmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	herenhuis, twee onder kap op hoek
Kamers:	4 waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Tuin:	voor- zij- en achtertuin
Berging:	in achtertuin en mogelijkheid voor garage
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel comi bouwjaar 2024
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, B
Energie label:	label B

Omschrijving

Sartrelaan 2 Eindhoven

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met royale tuin op een geliefde locatie in Blixembosch

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de populaire woonwijk Blixembosch ligt deze moderne en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een fraai aangelegde tuin rondom, een vrijstaande berging en drie volwaardige slaapkamers. De woning is gebouwd in 1998, heeft een woonoppervlakte van circa 107 m², staat op een perceel van 227 m² en beschikt over energielabel B.

Dankzij de lichte woonkamer, de complete open keuken, de praktische indeling en de verzorgde afwerking is dit een ideale woning voor starters, doorstromers en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een uitstekende locatie. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentrum Ouverture, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, garderoberuimte.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin. Via een loopdeur staat de woonkamer in directe verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.

Via een separate hal bereikt u het betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht met diverse onder- en bovenkasten en voorzien van een compleet pakket aan apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, magnetron, afzuigkap en een karakteristiek Smeg gasfornuis met zes kookpitten en een royale oven. Een keuken waar iedere kookliefhebber zich direct thuis voelt.

Eerste verdieping (mogelijk om een 4e slaapkamer op keuken te bouwen)

De overloop biedt toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Het Franse balkon zorgt voor een charmante uitstraling en extra daglicht.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafel en een tweede toilet. Een comfortabele ruimte waar functionaliteit en ontspanning samenkomen.

Via de overloop bereikt u de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met twee ruime slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast bevinden zich hier de technische ruimte met de cv-combiketel uit 2024, de mechanische ventilatie-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin

Een van de grote pluspunten van deze woning is de verzorgde tuin rondom de woning. De voor-, zij- en achtertuin zijn fraai aangelegd en bieden altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. Het terras vormt een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

De vrijstaande berging is voorzien van elektra en biedt volop bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op het perceel een garage te realiseren.

Wonen in Blixembosch

Blixembosch behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Eindhoven. De wijk staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Winkelcentrum Ouverture, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook zijn het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport, de High Tech Campus en ASML uitstekend bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Moderne twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1998
- Woonoppervlakte circa 107 m²
- Perceeloppervlakte 227 m²
- Energielabel B
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin
- Complete open keuken met Smeg 6-pits gasfornuis
- Drie ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Vrijstaande berging voorzien van elektra
- Mogelijkheid voor het realiseren van een garage
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie waar u iedere dag met plezier thuiskomt. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging.

Wonen in Blixembosch – comfortabel wonen in een groene en complete woonomgeving

Sartrelaan 2 is gelegen in het geliefde Blixembosch, een van de meest gewilde woonwijken in het noorden van Eindhoven. Deze ruim opgezette en groene woonomgeving staat bekend om haar rustige karakter, kindvriendelijke inrichting en uitstekende voorzieningen. Het is een ideale plek voor gezinnen, starters en doorstromers die de rust van een woonwijk willen combineren met de dynamiek van de stad.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, speelvoorzieningen en sportaccommodaties. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Ouverture op korte afstand, waar u terecht kunt voor een compleet aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en andere voorzieningen. Ook zijn er diverse horecagelegenheden en gezondheidsvoorzieningen in de nabije omgeving aanwezig.

Voor liefhebbers van wandelen, hardlopen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden. Op korte afstand liggen verschillende groenvoorzieningen en recreatiegebieden waar u heerlijk kunt genieten van de natuur en de rust, terwijl ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven eenvoudig bereikbaar is.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de John F. Kennedylaan, de A2, A50 en A58 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg, Helmond en Maastricht snel bereikbaar. Ook Eindhoven Airport, de High Tech Campus, ASML en de TU/e liggen op comfortabele reisafstand. Daarnaast zorgen goede busverbindingen ervoor dat ook het openbaar vervoer uitstekend is geregeld.

Kortom, Sartrelaan 2 biedt niet alleen een comfortabele woning, maar ook een aantrekkelijke woonomgeving waar rust, ruimte, groen en uitstekende voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Een locatie waar u iedere dag geniet van optimaal wooncomfort met alle faciliteiten binnen handbereik.















Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

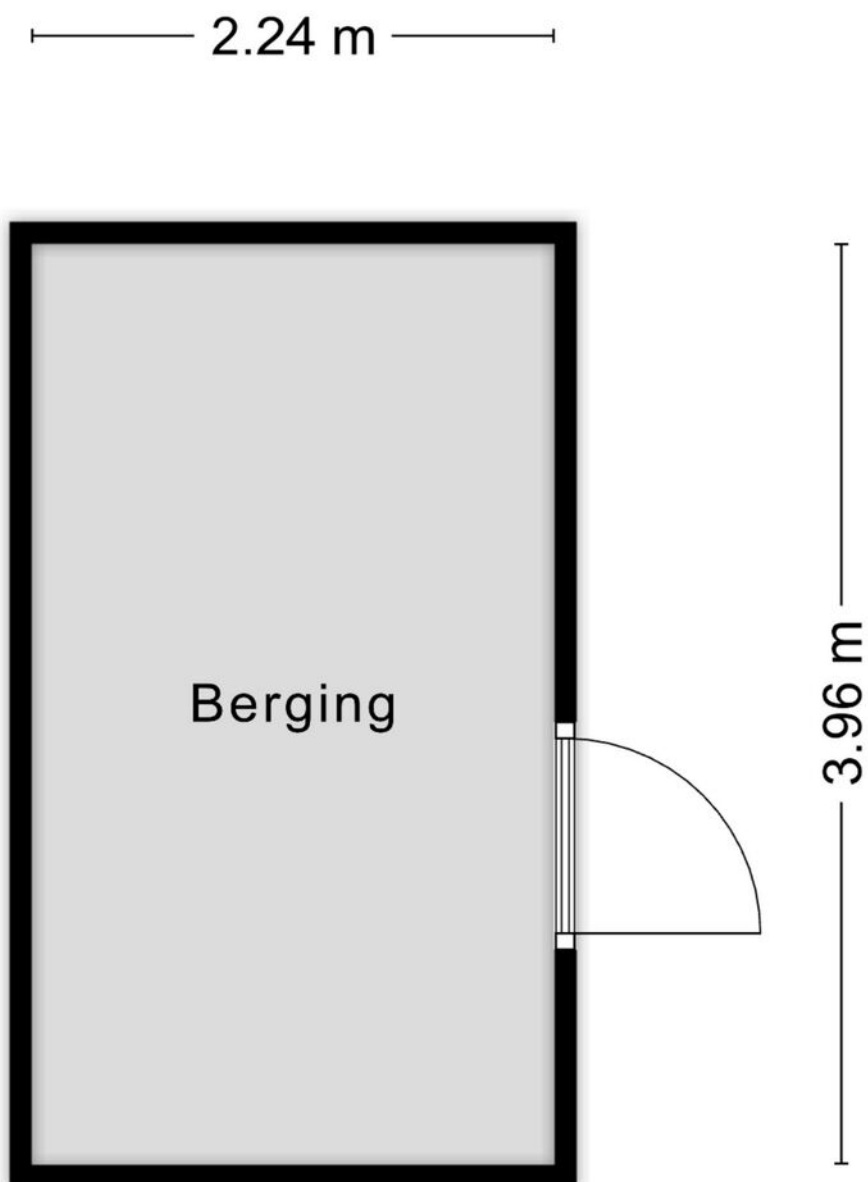
5.37 m

1.64 m 3.63 m



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

Plattegrond



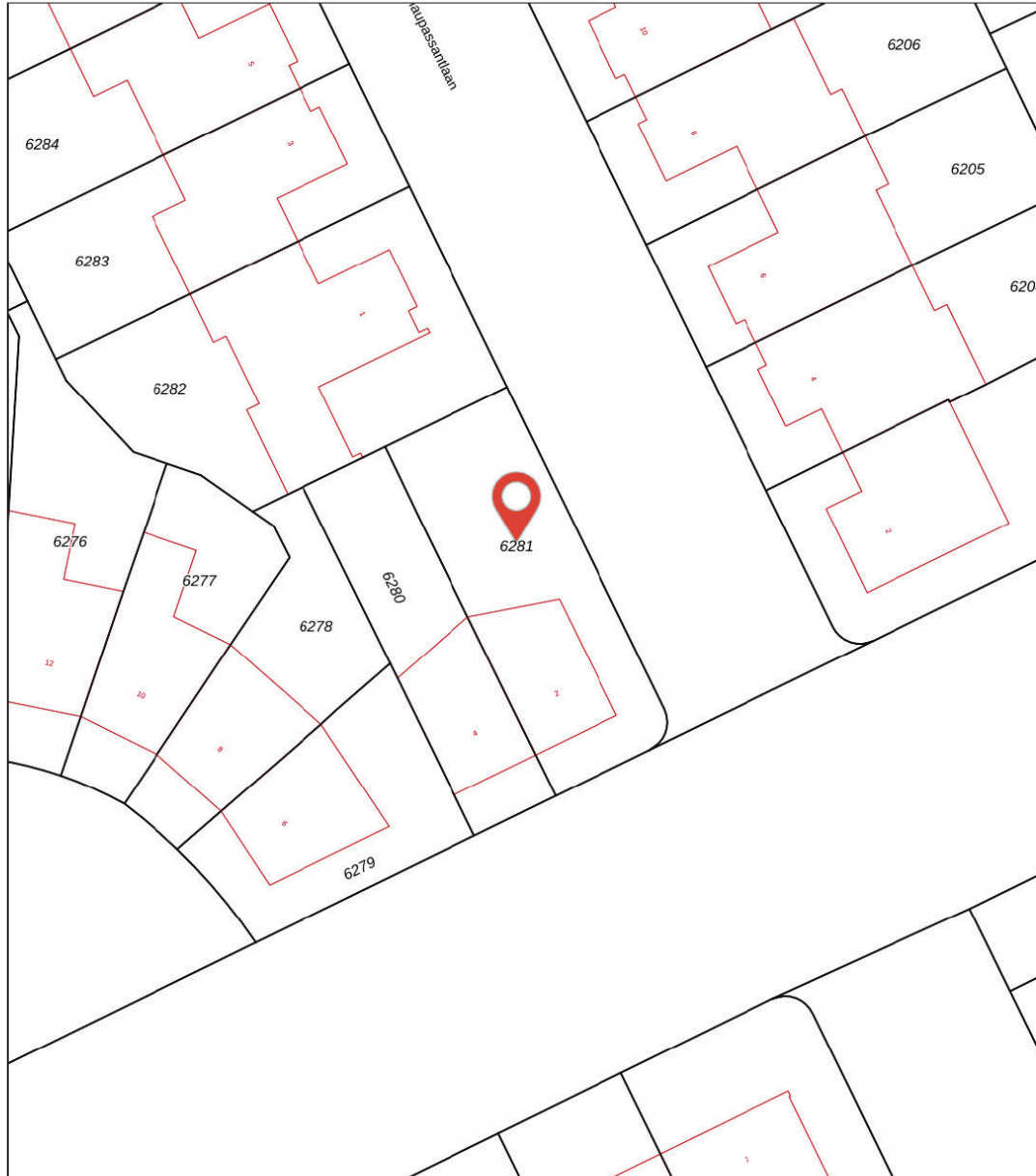
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

26-5-2026

Kadastrale kaart van Sartrelaan 2, 5629PL Eindhoven

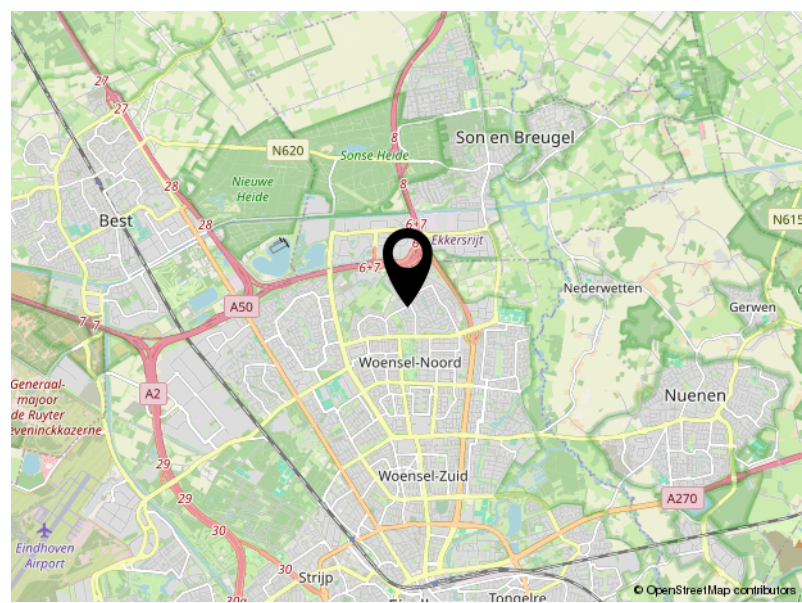
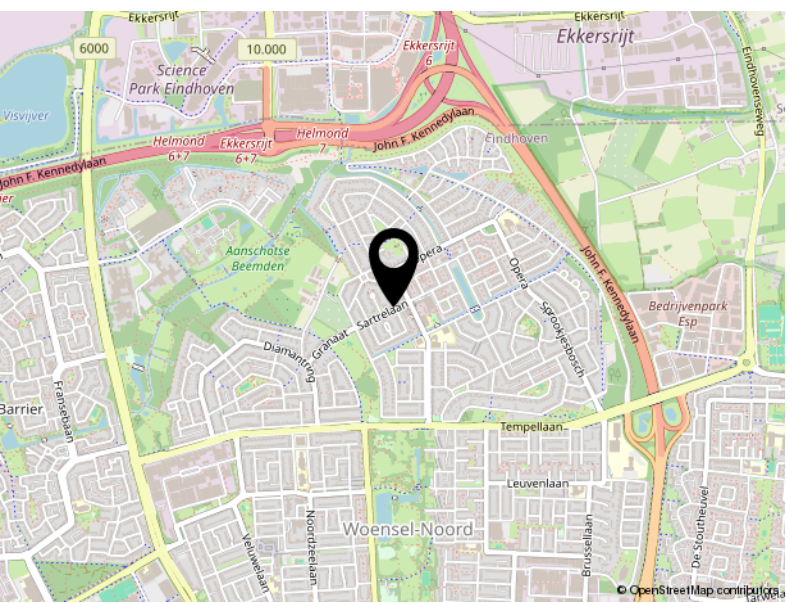
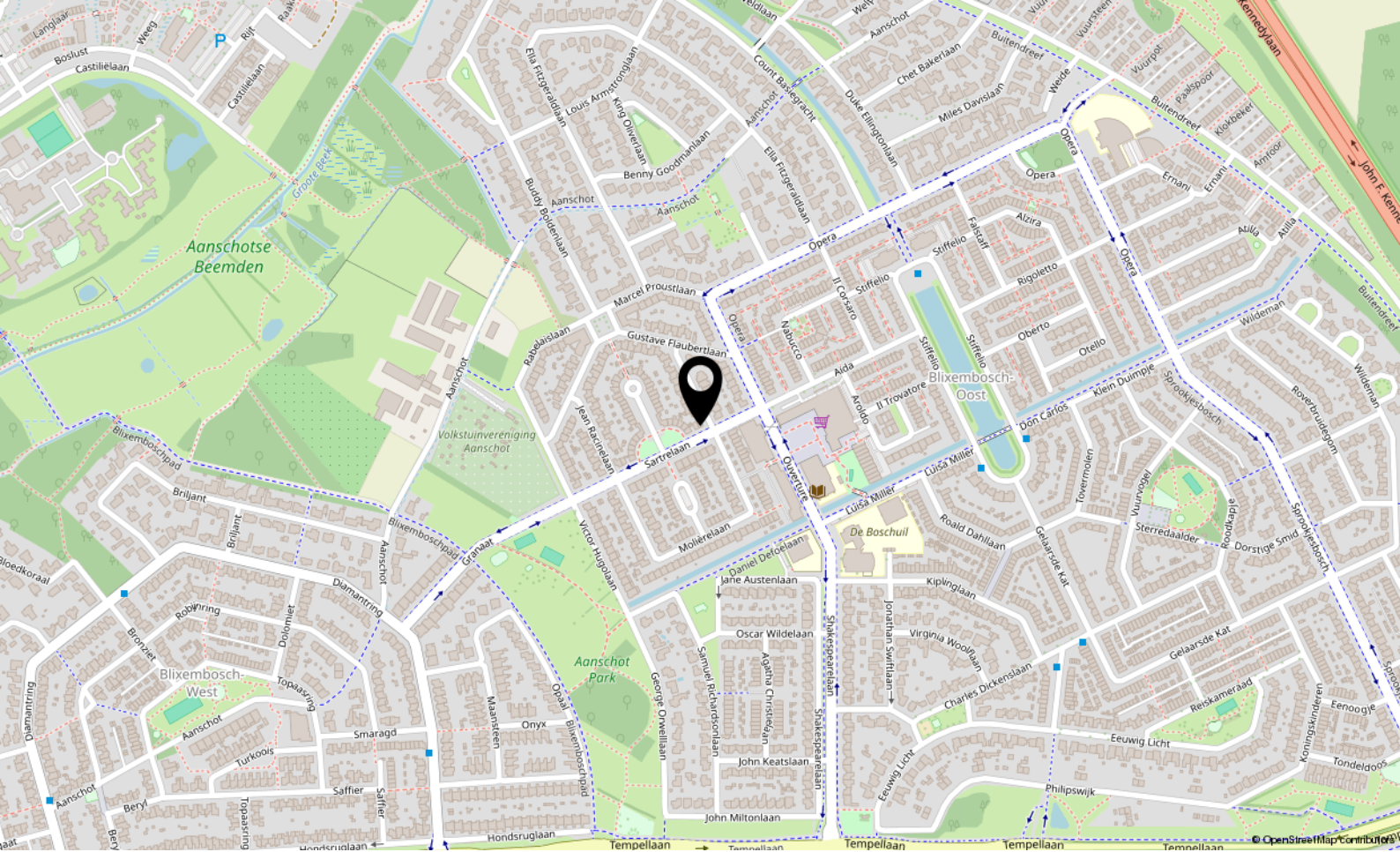
Referentie: AB5629PL2_1



6281	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Woensel
2	Huisnummer	Gemeentecode:	WSL01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6281
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	227
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 26-5-2026 16:42.



Locatie

SARTRELAAN 2
Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	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	

Bezichtiging: het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoeksplicht koper: De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente een/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage: kadastraal uittreksel; eigendomsbewijs.

Bedenkijd: In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke in gaat nadat de koper de door beide partijen getekende overeenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dank ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborg/bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 3 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording: De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen NVM makelaar mee.

Afspraak: Voor een bezichtiging kunt u met ons kantoor een afspraak maken telefonisch 040 – 211 27 31 of per mail info@penningsmakelaars.nl. U kunt natuurlijk ook een collega-makelaar contact met ons op laten nemen. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.





Elzentlaan 45
5611 LH Eindhoven

0402112731
info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl