



ANTWERPENLAAN 45

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 440.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Tussenwoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin, vrijstaande berging en overkapping op een rustige locatie nabij het Henri Dunantpark.

BOUWJAAR	1966
WOONOPPERVLAKTE	CA. 109 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	190 M ²
INHOUD	CA. 387 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	95 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

LIGGING



Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving biedt deze verrassend ruime tussenwoning een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers, een praktische indeling en een diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en overkapping. Dankzij de gunstige ligging bevinden supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het Henri Dunantpark zich op korte afstand. Ook zijn het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen, waaronder de A2, A50 en A67, uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Entree voorzien van een tegelvloer met toegang tot de toiletruimte, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.



Keuken

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. De keuken beschikt over een afzuigkap, spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de achtertuin als de woonkamer. Tevens bevindt zich onder de trap een praktische provisiekast.

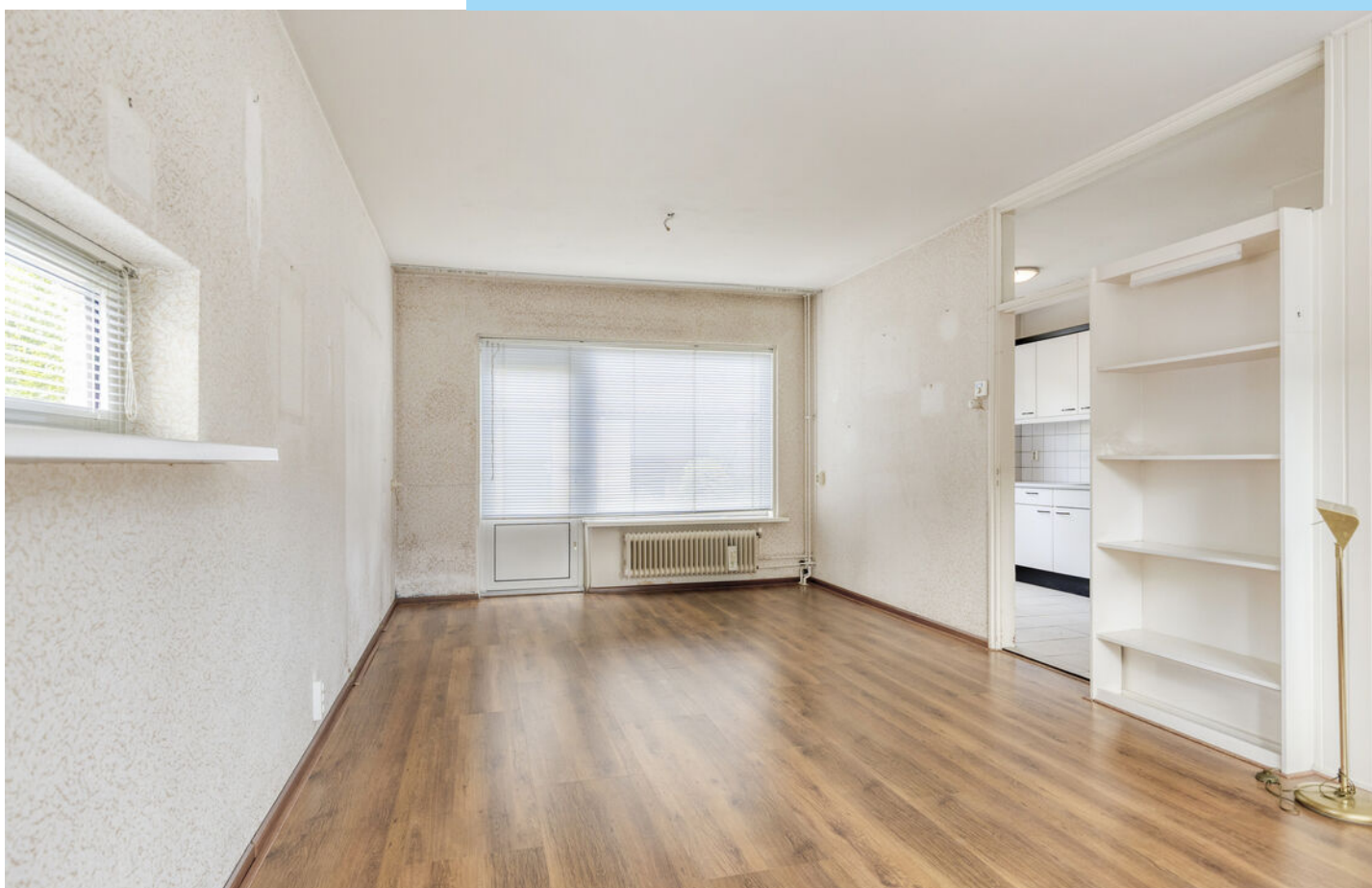






Woonkamer

Ruime en lichte doorzonwoonkamer voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Zowel het raam als de achterdeur zijn voorzien van ventilatieroosters voor extra comfort. Daarnaast beschikt de woonkamer over praktische ingebouwde wandplanken en een deur naar de achtertuin.



Tuin



De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een ruim terras, gazon, een achterom en een vrijstaande stenen berging. Aansluitend bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het creëren van een beschutte zitplek.



Erste verdieping



Overloop

Met tapijt afgewerkte overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – voorzijde

Ruime slaapkamer voorzien van een wastafel en een kunststof draaikiepraam.





Slaapkamer 2 – achterzijde

Ruime slaapkamer voorzien van een kunststof draaikiepraam met prettig uitzicht op de achtertuin.





Slaapkamer 3 – achterzijde

Slaapkamer voorzien van een kunststof draaikiëpraam en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



Badkamer

Deels betegelde badkamer voorzien van een douche, wastafel, staand toilet en de aansluitingen voor de wasmachine.



Tweede verdieping



Overloop

Overloop met tapijt, praktische bergruimte achter de knieschotten en een ruime open berging met de opstelling van de Nefit cv-ketel.



Slaapkamer 4

Royale zolderkamer met hoog plafond, een dakraam en veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

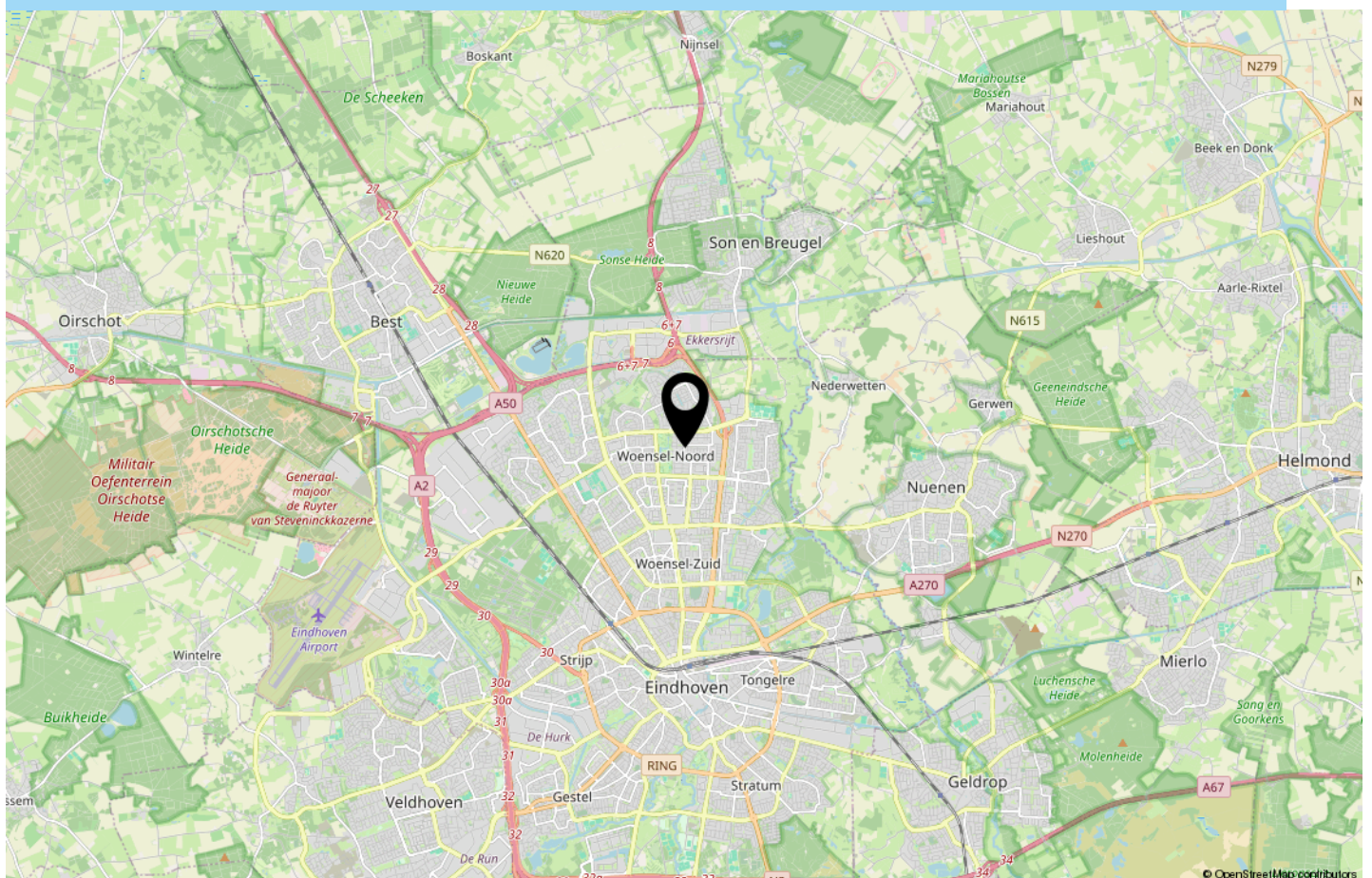
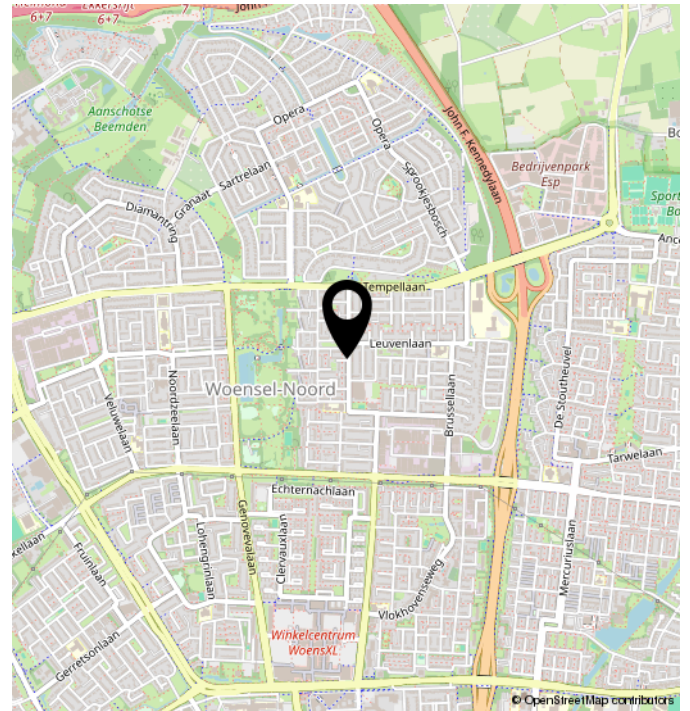
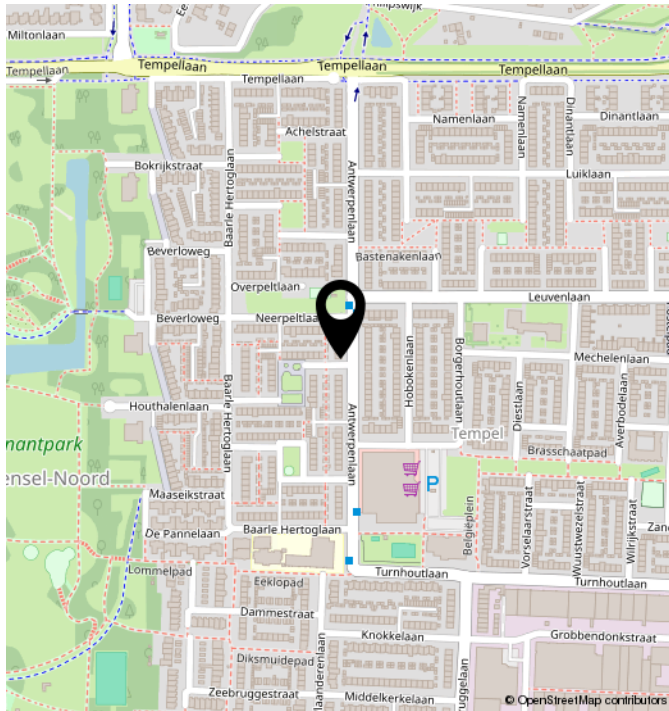


Bijzonderheden



- Verrassend ruime tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Praktische provisiekast
- Diepe achtertuin met achterom
- Vrijstaande stenen berging met overkapping
- Gelegen nabij het Henri Dunantpark
- Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting het centrum van Eindhoven en de A2, A50 en A67
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



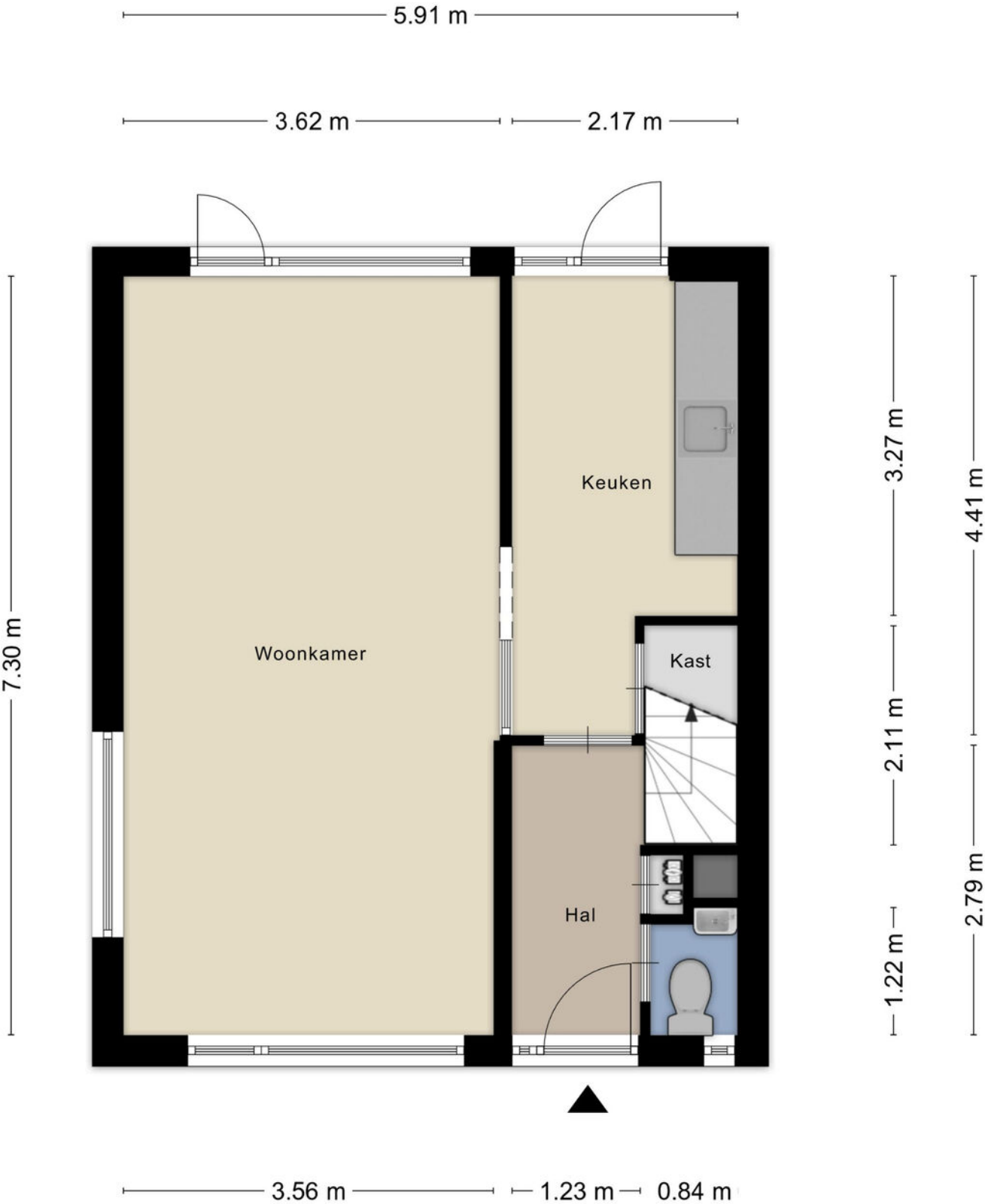
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5628 XC
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN M 2213
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

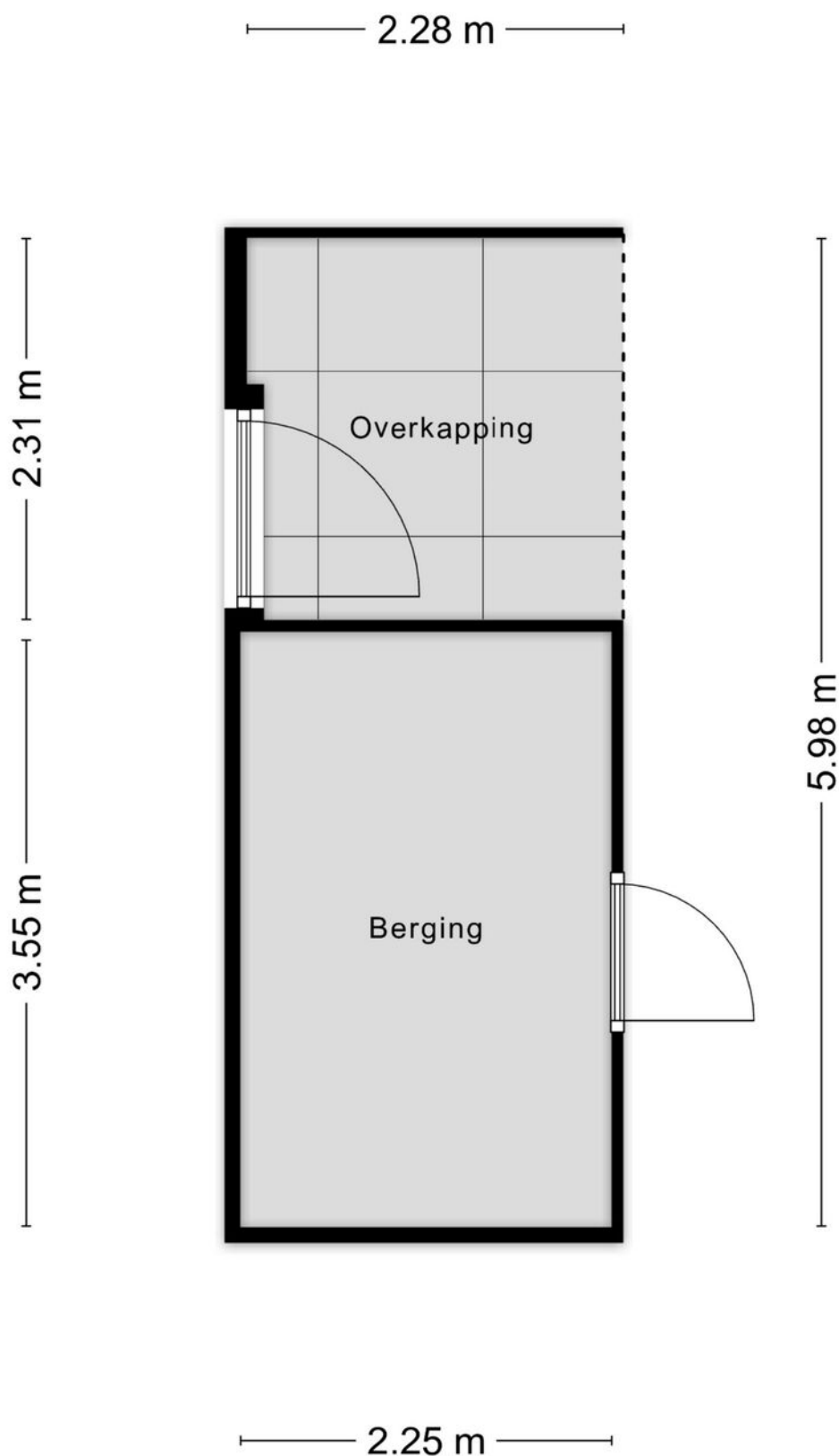
PLATTEGROND



PLATTEGROND



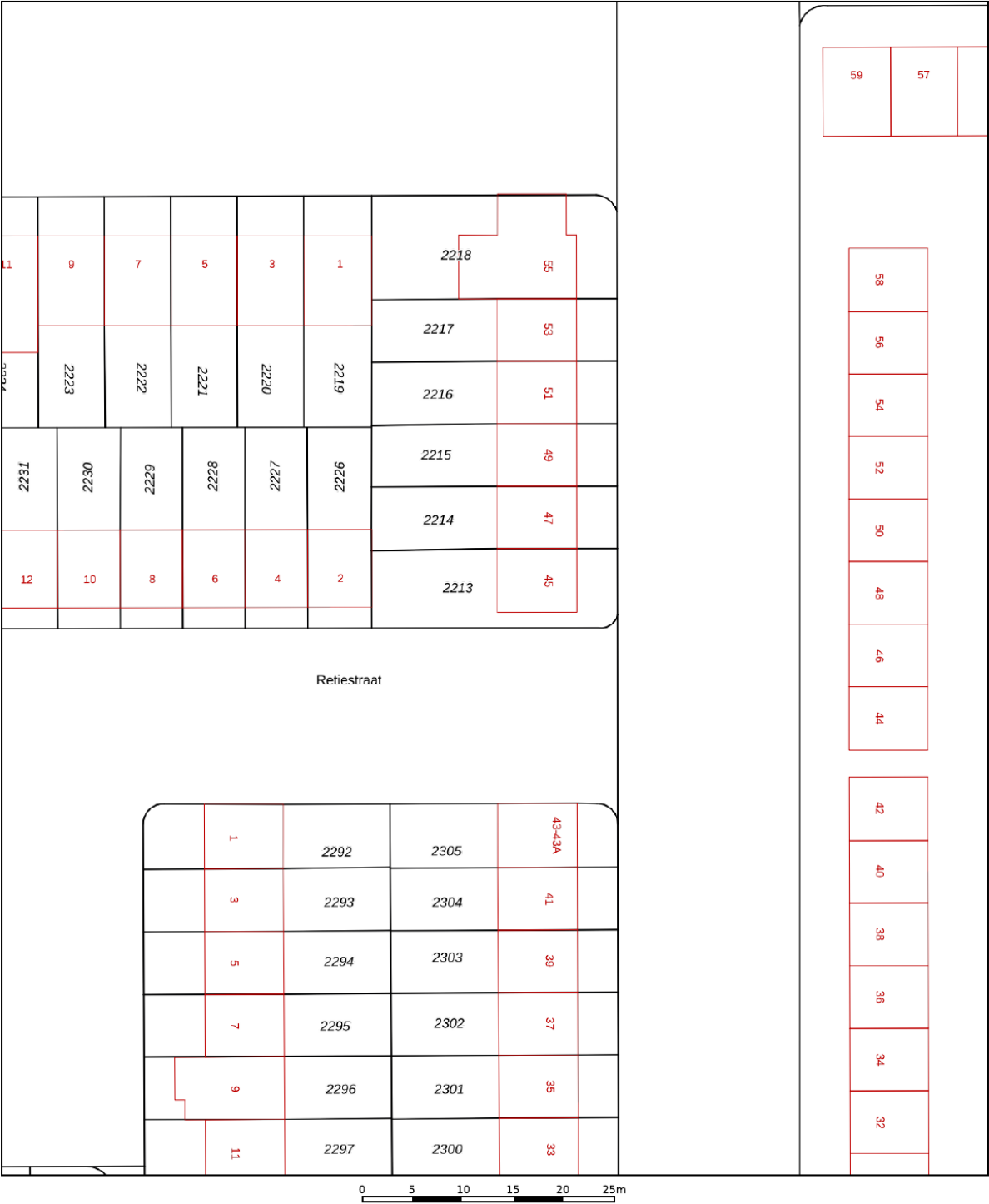
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Antwerpenlaan



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

M

2213

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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 databankenrecht.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

