



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Baarsstraat 35
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Baarsstraat 35
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 579.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oud-Gestel
Straat:	Baarsstraat 35

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1929

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Woning inhoud:	423 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, betaald parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Muurisolatie
Verwarming:	C.V. ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Karakteristieke hoekwoning met moderne keuken en acht zonnepanelen!

Deze sfeervolle hoekwoning van circa 116 m² is verdeeld over drie woonlagen en van alle gemakken voorzien. De woning beschikt over een luxe open keuken, een riante woonkamer, een verzorgde achtertuin, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een ruim balkon. Dankzij gevelisolatie, HR++ glas en acht zonnepanelen beschikt de woning over energielabel C.





Baarsstraat 35, Eindhoven



De woning is gunstig gelegen in het gewilde 'Oud-Gestel', nabij het prachtige natuur-, wandel- en recreatiegebied 'De Genneper Parken'. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven bevindt zich op slechts vijf minuten fietsen.

Daarnaast is de ligging binnen de ring uitstekend te noemen en zijn de diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.



Begane grond:

Een karakteristieke terrazzovloer siert de verzorgde hal en benadrukt direct bij binnenkomst de sfeer van de woning.

Vanuit deze centrale ruimte is er toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje, de keuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.





Keuken:

Dankzij de grote raampartijen geniet de keuken van een aangename lichtinval. Geplaatst in 2018 straalt deze moderne keuken volop eigentijds comfort uit, waarbij de open verbinding zorgt voor een fijne connectie met de woonkamer. Uitgebreide inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat maakt het geheel compleet.





Woonkamer:

Riant en licht van opzet vormt deze woonkamer een fijne leefruimte met een harmonieuze indeling voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

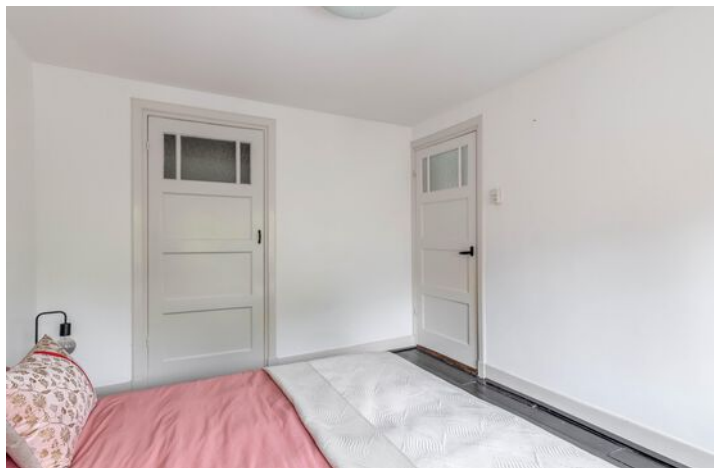
Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval en een prettig zicht op het buitenleven. Een warme parketvloer maakt het geheel compleet.



1e verdieping:

Centraal gelegen biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

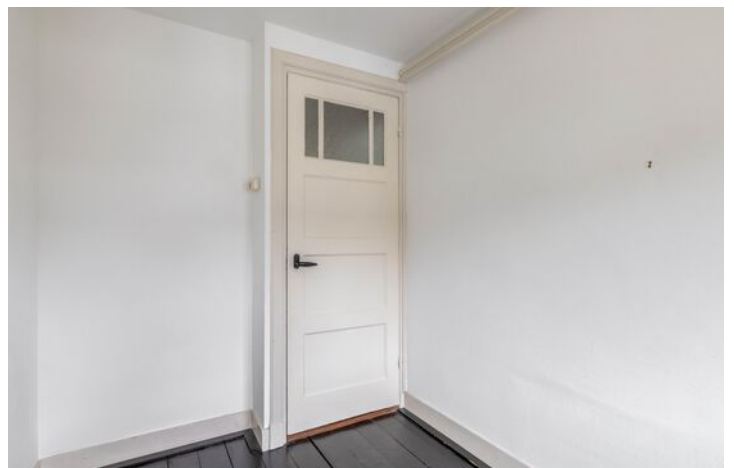
Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.





Slaapkamer 1, 2 en 3:

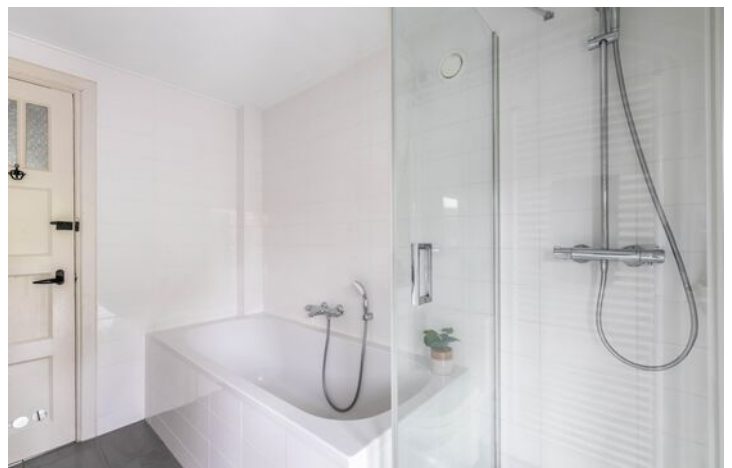
Gelegen aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer van circa 12 m², voorzien van een handige inbouwkast. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van eveneens circa 12 m², eveneens uitgerust met een inbouwkast. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 6 m² en is uitstekend te gebruiken als kinder-, kleding- of werkkamer.





Badkamer:

Volledig betegeld in een lichte kleurstelling straalt deze complete badkamer een verzorgde sfeer uit. De ruimte is praktisch ingedeeld met een comfortabel ligbad, een separate inloofdouche met glazen wand, een modern wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast en een tweede toilet.





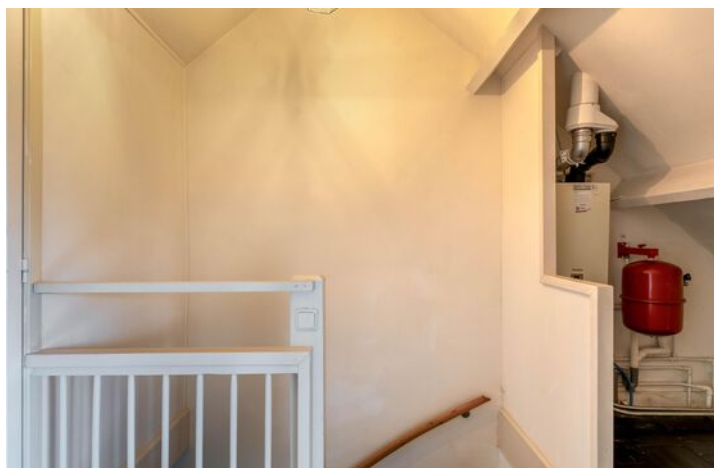
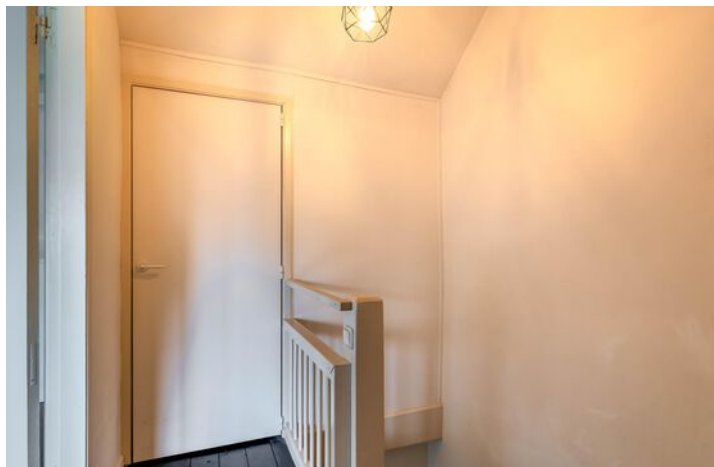
Balkon:

Vanuit de badkamer is er direct toegang tot het ruime balkon dat is gesitueerd op het noordoosten, waar in alle rust kan worden genoten van de ochtendzon en het groene uitzicht.

2e verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap vormt de overloop op de tweede verdieping de centrale verdeling naar de vierde slaapkamer.

Op deze overloop bevindt zich tevens de Remeha cv-ketel uit 2010. Daarnaast is er vanaf de overloop direct toegang tot een handige berging voor al de nodige opslag.





Slaapkamer 4:

Met een oppervlakte van circa 11 m² en een grote dakkapel biedt deze vierde slaapkamer volop ruimte en licht.

De brede raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de donkere houtkleurige vloer het geheel een verzorgde uitstraling geeft.





Tuin:

Gelegen op het noordoosten biedt deze verzorgde en L-vormige achtertuin een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Het geheel is voorzien van een praktische overkapping die beschutting biedt, diverse groene beplanting en een handige achterom voor een comfortabele bereikbaarheid.





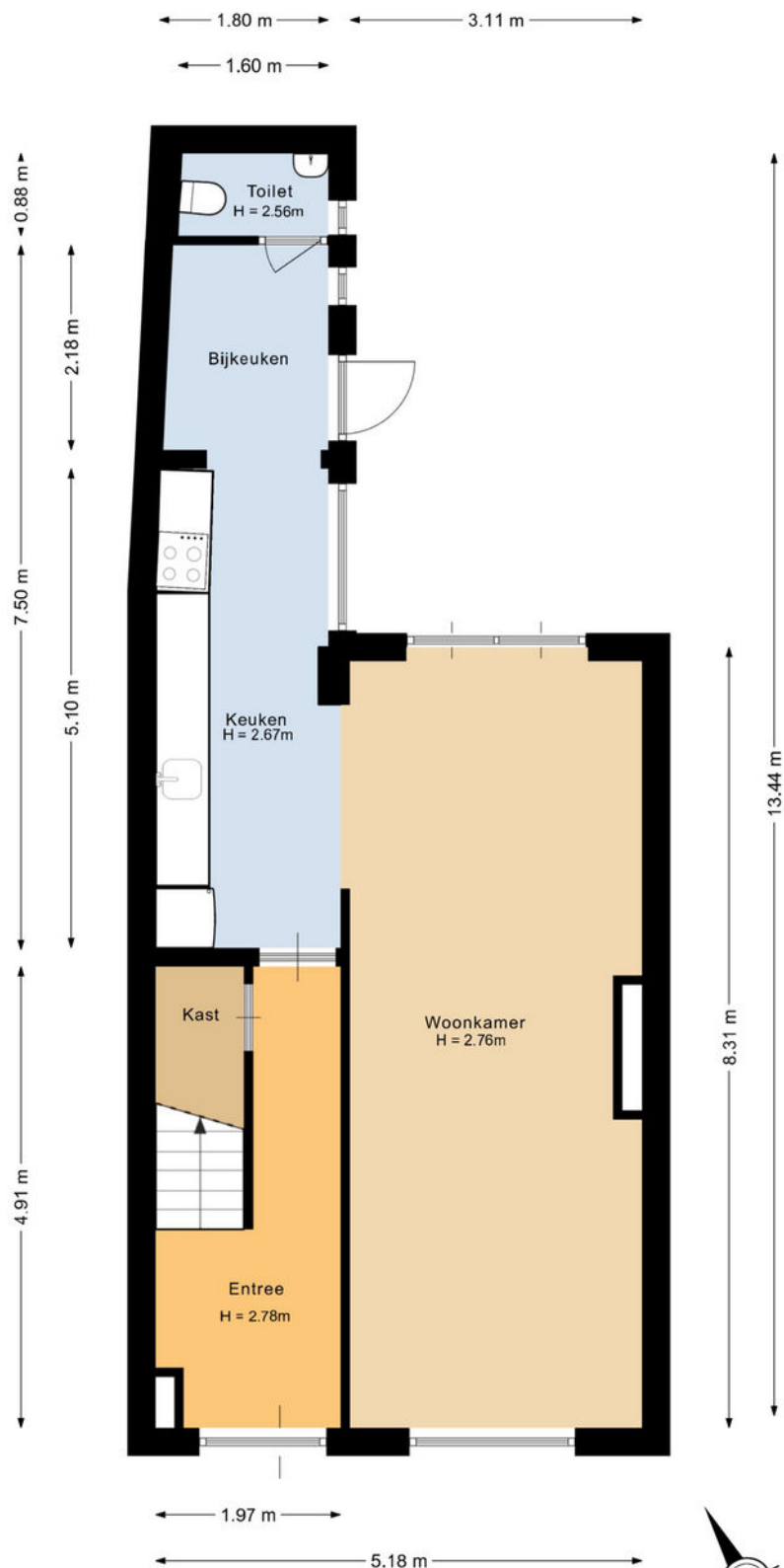
Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning van circa 116 vierkante meter verdeeld, over drie woonlagen;
- Voorzien van een moderne open keuken uit 2018 met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers en een lichte woonkamer met een warme parketvloer;
- Complete badkamer met een ligbad en een separate inloopdouche;
- Zonnige L-vormige achtertuin op het noordoosten met een handige achterom en overkapping;
- Energiebesparende voorzieningen zoals acht zonnepanelen en energielabel C;
- Via de Gemeente Eindhoven bestaat de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen voor één, of zelfs twee auto's.
- Gelegen in het gewilde Oud-Gestel, nabij de Genneper Parken;
- Gunstige ligging binnen de ring op vijf minuten fietsen van het centrum.



Plattegronden

Begane grond

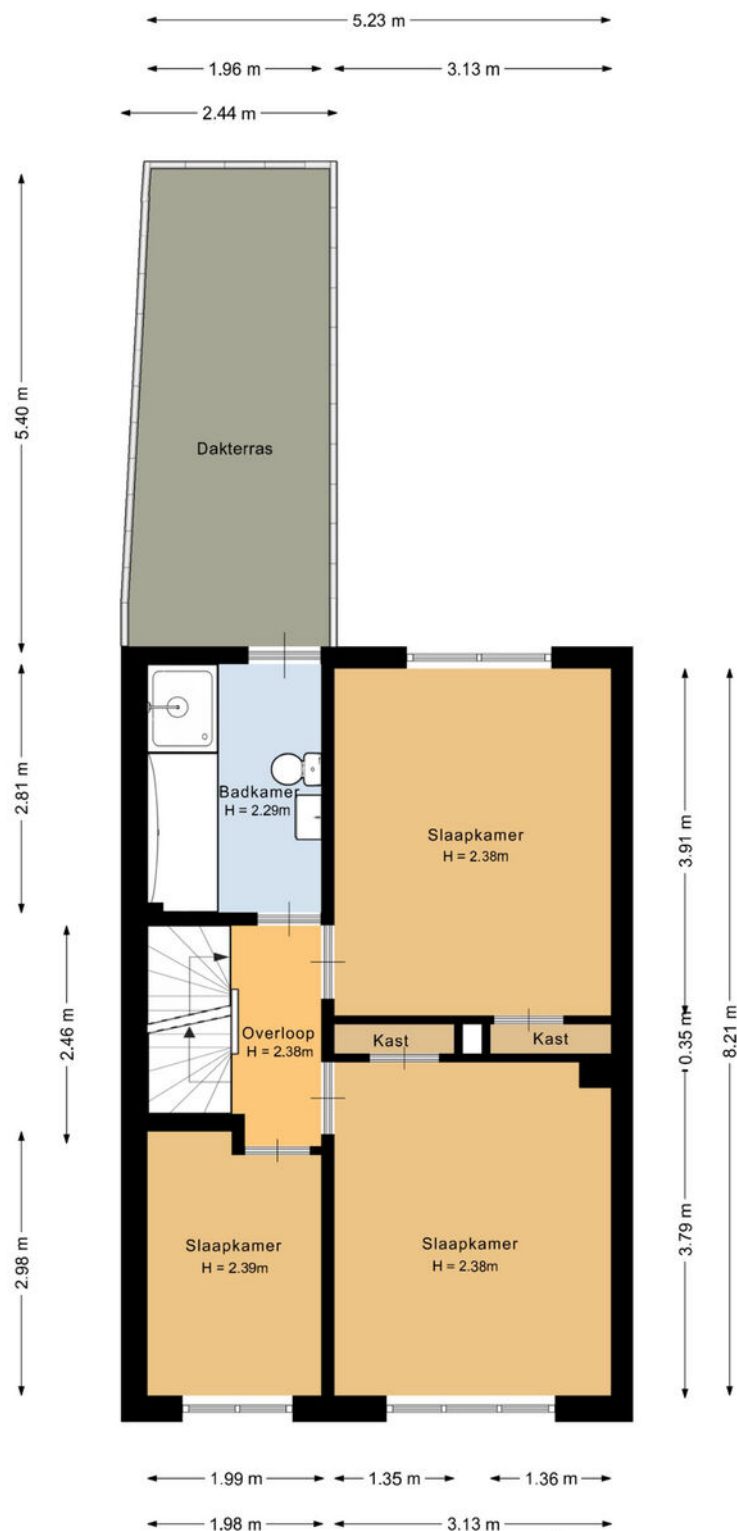


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping

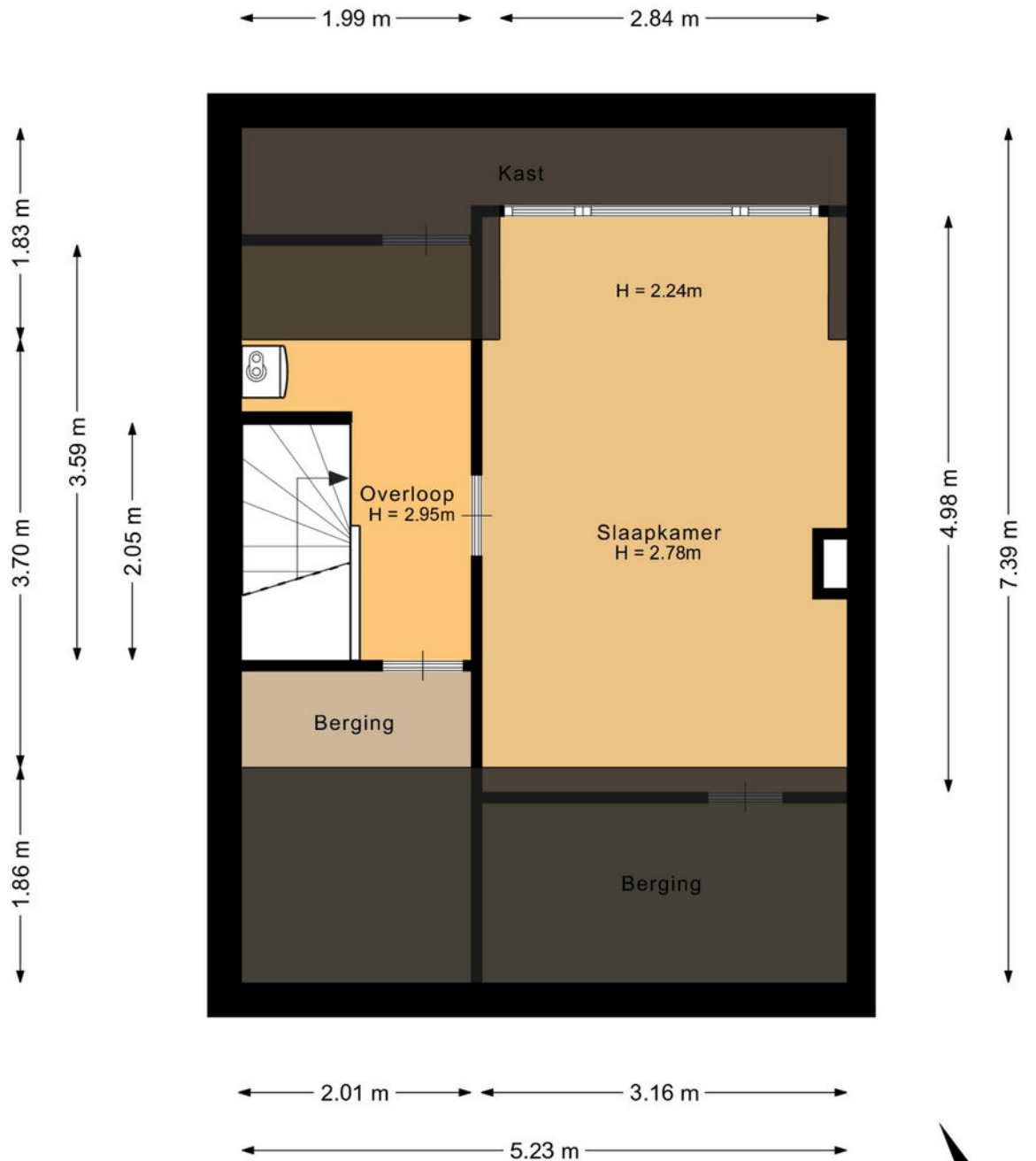


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

2e verdieping

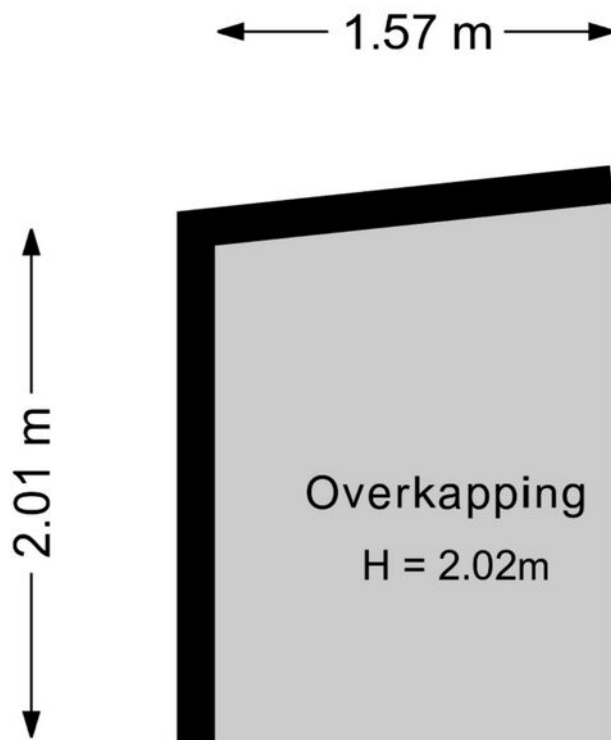


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overkapping

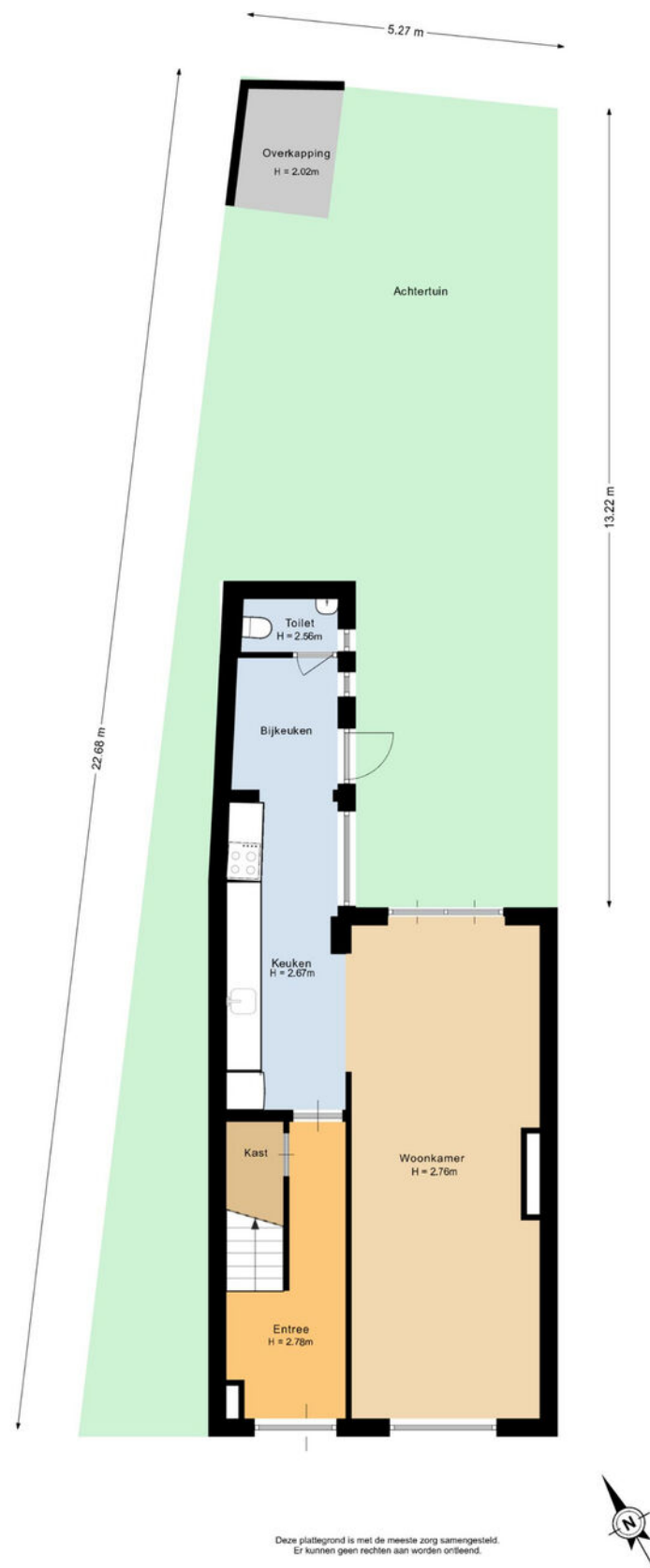


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baarsstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Gestel

Secție

D

Perceel

754

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.

kadaster



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**