



ANNA BIJNSWEG 6
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 619.000 K.K.



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



Karakteristieke jaren '50-tussenwoning met vier slaapkamers, twee dakkapellen, zes zonnepanelen en een ligging nabij het Stadswandelpark.
De woning beschikt over een ruime woonkamer met houten vloer en open haard, een uitgebouwde eetkamer met lichtstraat, een complete keuken, vier slaapkamers en een achtertuin met berging en achterom.

BOUWJAAR	1957
WOONOPPERVLAKTE	CA. 141 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	176 M ²
INHOUD	CA. 499 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	98 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De Anna Bijnsweg ligt in een aantrekkelijke woonomgeving aan de rand van het Stadswandelpark. Het park biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en te genieten van het groen, terwijl ook het centrum van Eindhoven op korte afstand ligt.

In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportvoorzieningen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Via de nabijgelegen Aalsterweg zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Ook de High Tech Campus en ASML zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree en hal

Via de entree komt u in de hal. Deze biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trappenkast met toegang tot de kelder, de woonkamer en keuken. Vanuit de hal is tevens de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De hal is voorzien van een tegelvloer.

Toilet

De half betegelde toiletruimte beschikt over een vrijhangend toilet, een fonteintje en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een houten vloer, een groot raam en een karakteristieke open haard. De aanwezige inbouwkasten bieden praktische opbergruimte.





Eetkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde eetkamer. De aanwezige lichtstraat en het grote raam aan de achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en zicht op de tuin.

De ruimte biedt voldoende plaats voor een royale eettafel en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. Via de eetkamer is het terras en de achtertuin bereikbaar.





Keuken

De keuken sluit aan op de eetkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een anderhalve spoelbak. De keuken is deels betegeld en beschikt over diverse inbouwkasten. Via een deur is rechtstreeks toegang tot de achtertuin. De achterzijde van de woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



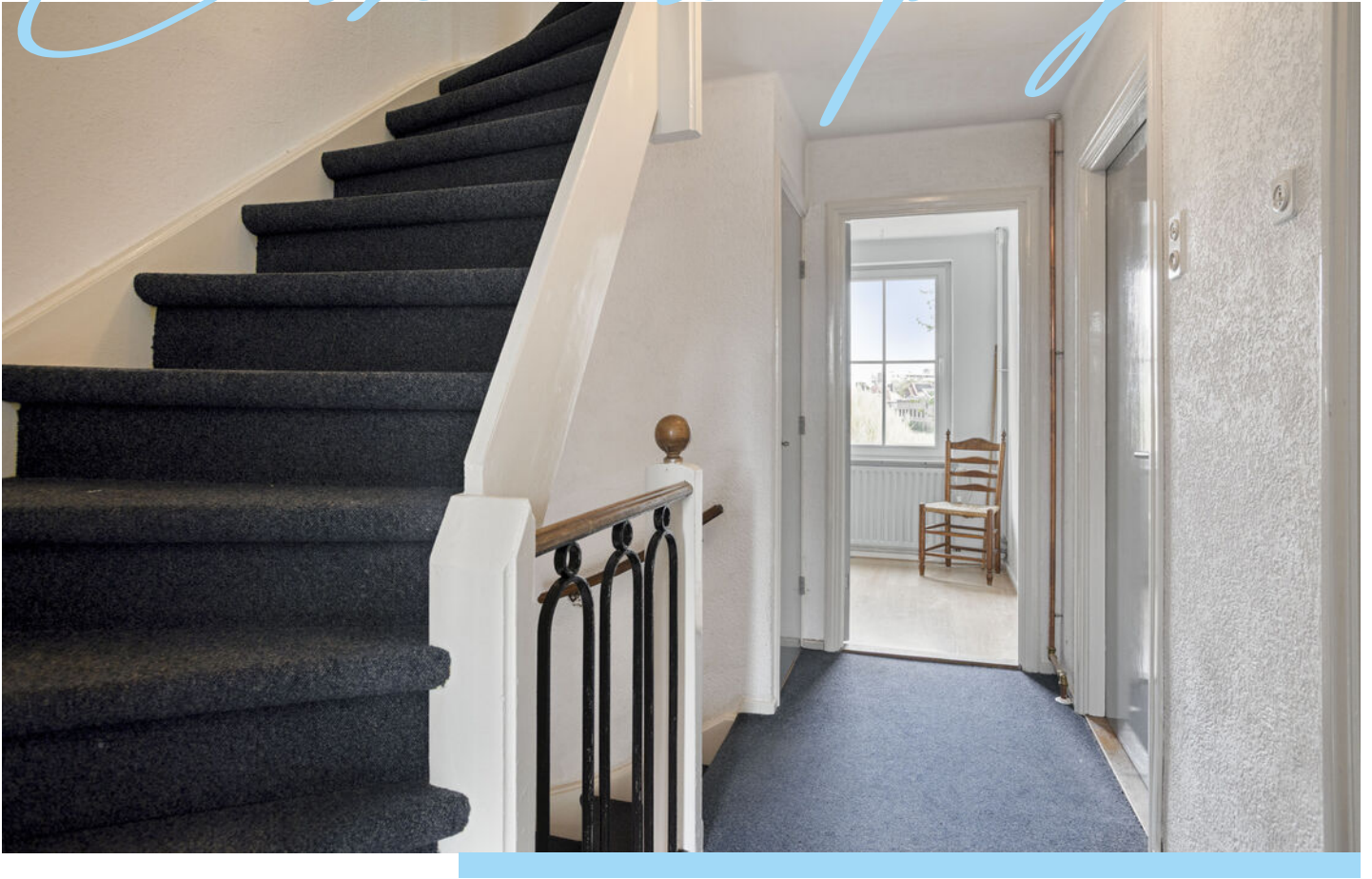


De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een terras, buitenkraan en diverse mogelijkheden om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met elektra. Vanuit de berging is tevens de achterom bereikbaar.

Daarnaast is er aan de achterzijde een overdekt terras met elektrapunten aanwezig.



Eerste verdieping



Via de gestoffeerde trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een inbouwkast. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een laminaatvloer, een inbouwkast en een kunststof draai-kiepraam.





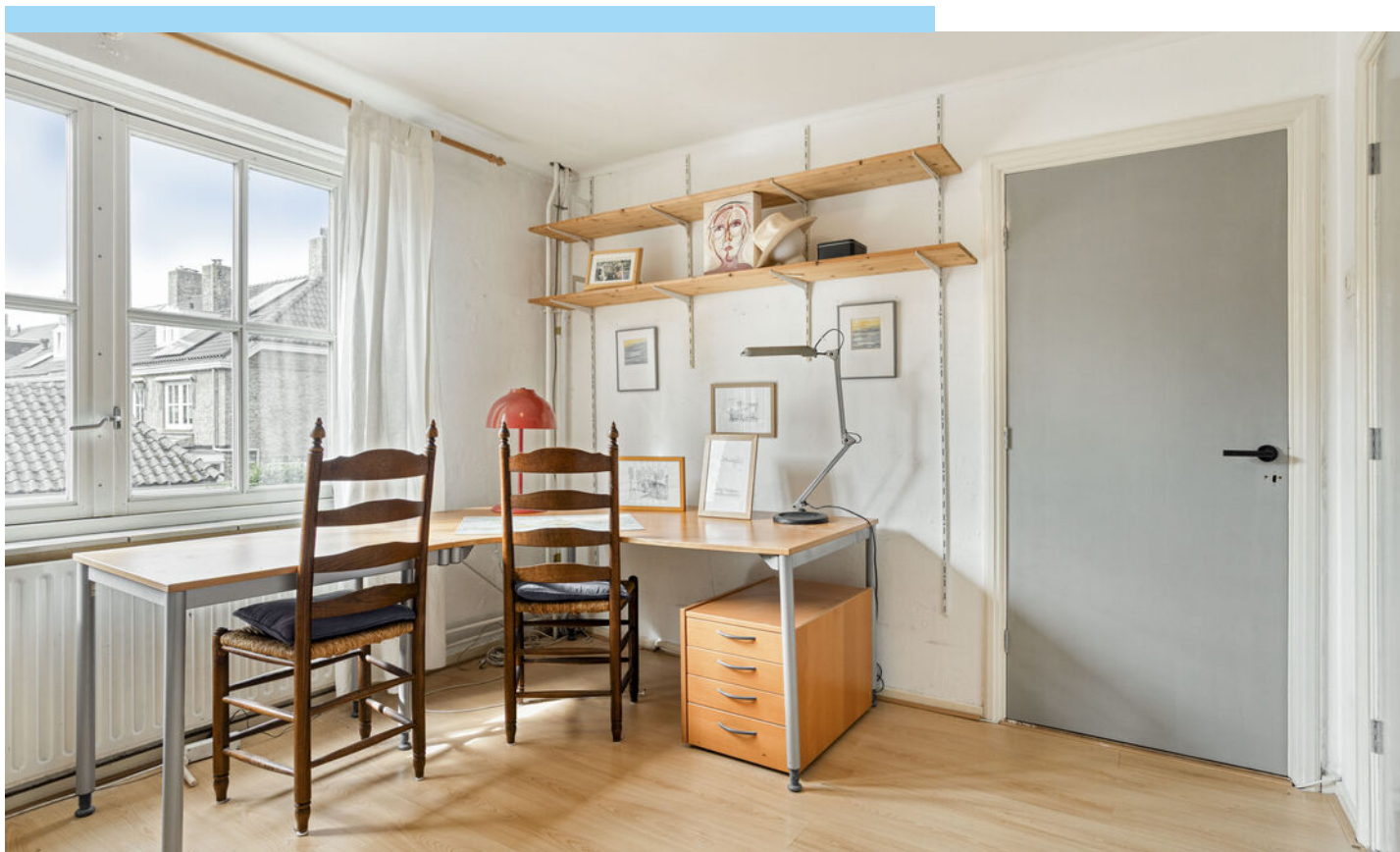
Slaapkamer 2

Ook deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een laminaatvloer en een draai-kiepraam.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim van formaat. De kamer beschikt over een laminaatvloer, een groot draai-kiepraam en inbouwkasten.





Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en thermostaatkraan, een wastafel en een staand toilet.

Het grote raam zorgt voor natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie. Inbouwspots verzorgen de verlichting.



Tweede verdieping



Via een met vloerbedekking beklede trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee separate bergruimtes en een ruime slaapkamer. Dankzij de twee dakkapellen en meerdere dakramen beschikt deze verdieping over een prettige hoeveelheid daglicht.



Berging 1

De eerste berging biedt volop bergruimte en beschikt over twee kleine dakramen.

Berging 2

De tweede berging is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Intergas cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De cv-ketel is gehuurd/geleased voor € 30,55 per maand.





Slaapkamer 4

De ruime slaapkamer beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en inbouwkasten.

De royale maatvoering en indeling bieden mogelijkheden om de tweede verdieping anders in te delen en een extra slaapkamer te realiseren. Hierdoor kan de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikken.

Daarnaast is er een vliering aanwezig, die extra bergruimte biedt.

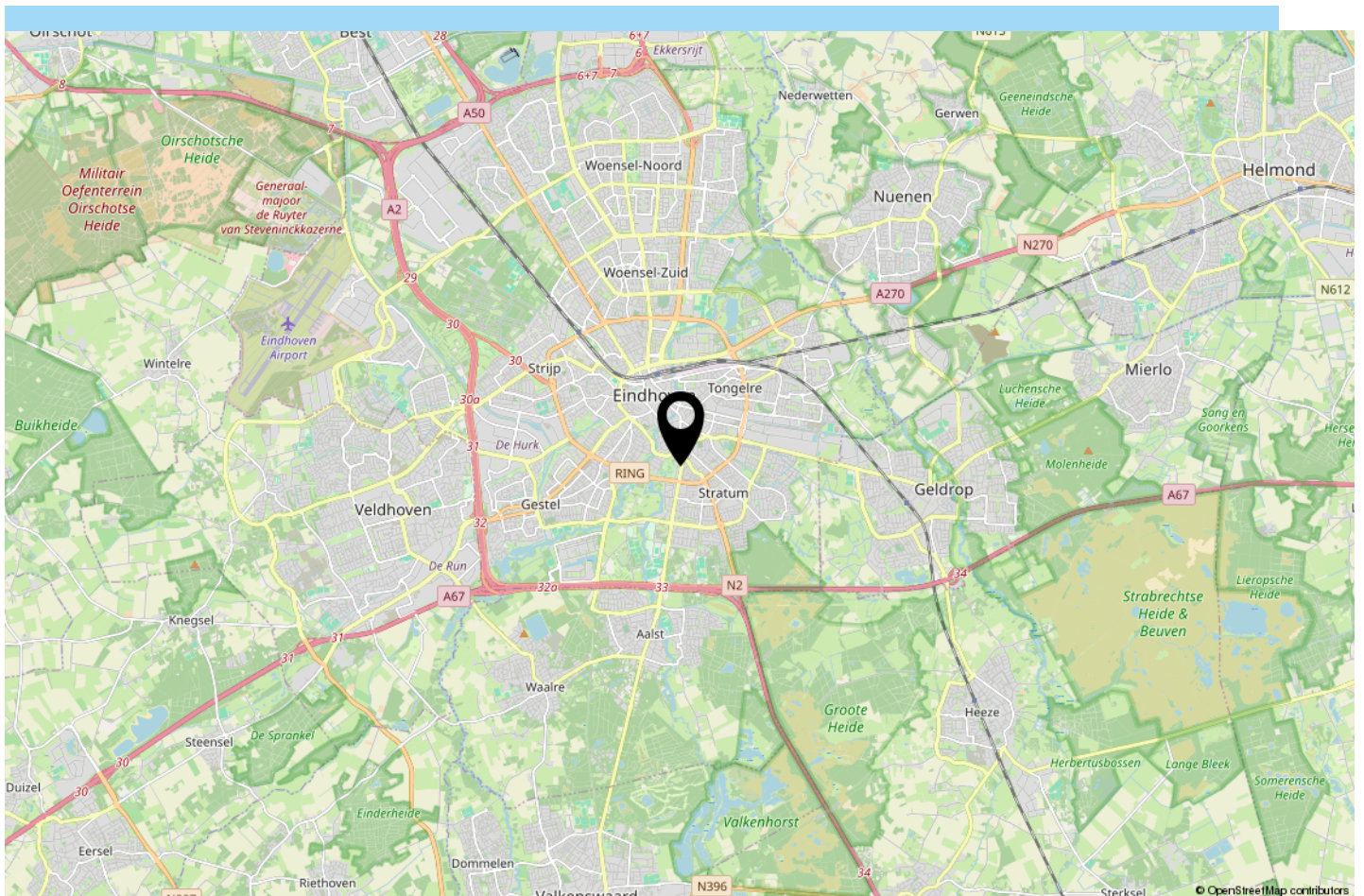
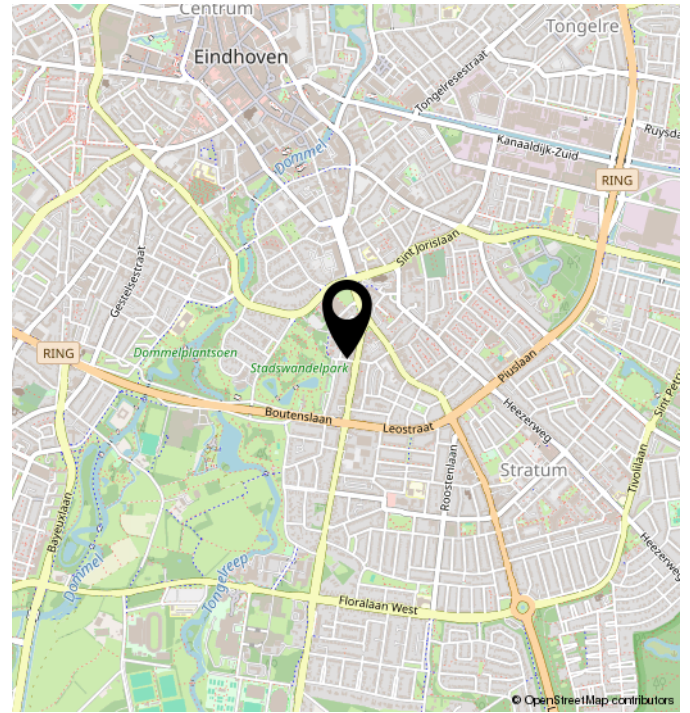
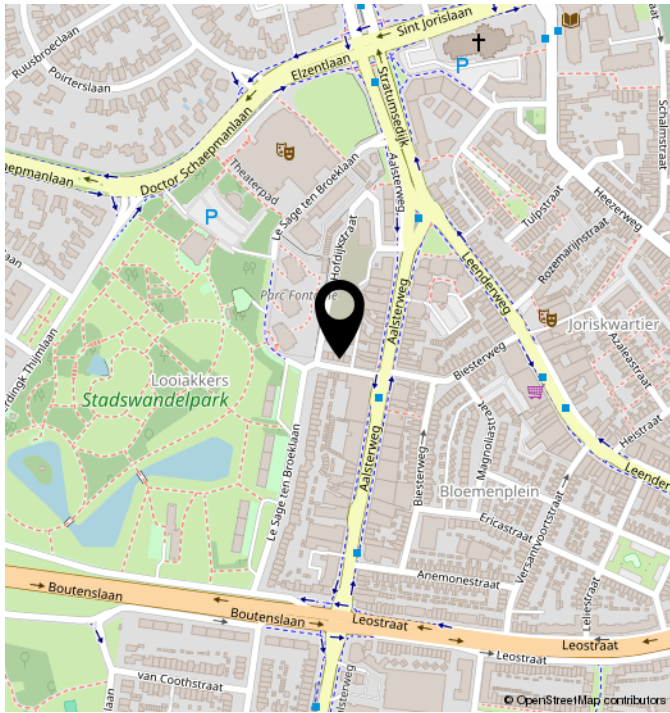


Bijzonderheden



- Karakteristieke jaren '50-tussenwoning in het geliefde stadsdeel Stratum.
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer.
- Karakteristieke woonkamer met houten vloer, open haard en inbouwkasten.
- Uitgebouwde eetkamer met lichtstraat en zicht op de achtertuin.
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Achtertuin op het noorden met terras, overdekt terras, berging en achterom.
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping.
- Vliering en diverse berguimtes aanwezig.
- Voorzien van zes zonnepanelen.
- Intergas cv-ketel uit 2022; huur/leaseprijs € 30,55 per maand.
- Elektrisch bedienbare rolлуiken aan de achterzijde.
- Gelegen aan de rand van het Stadswandelpark.
- Centrum van Eindhoven op korte afstand.
- Scholen, winkels en sportvoorzieningen in de directe omgeving.
- High Tech Campus en ASML goed bereikbaar.
- Goede verbinding met de belangrijkste uitvalswegen via de Aalsterweg.
- 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.

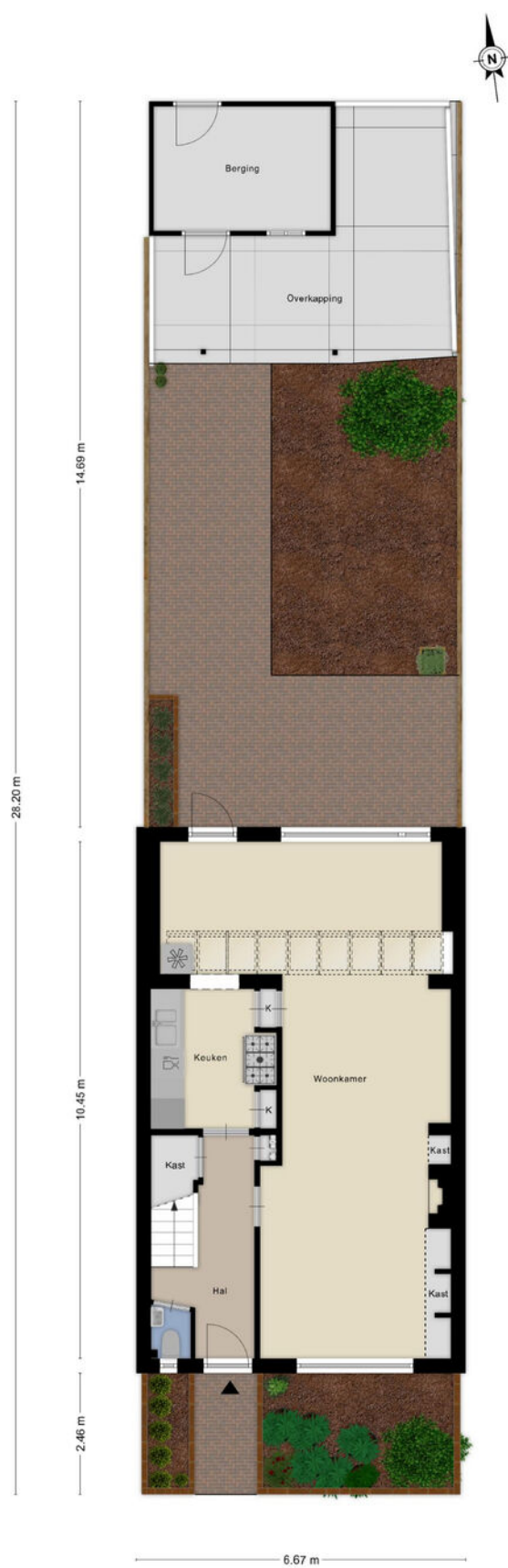
LOCATIE OP DE KAART



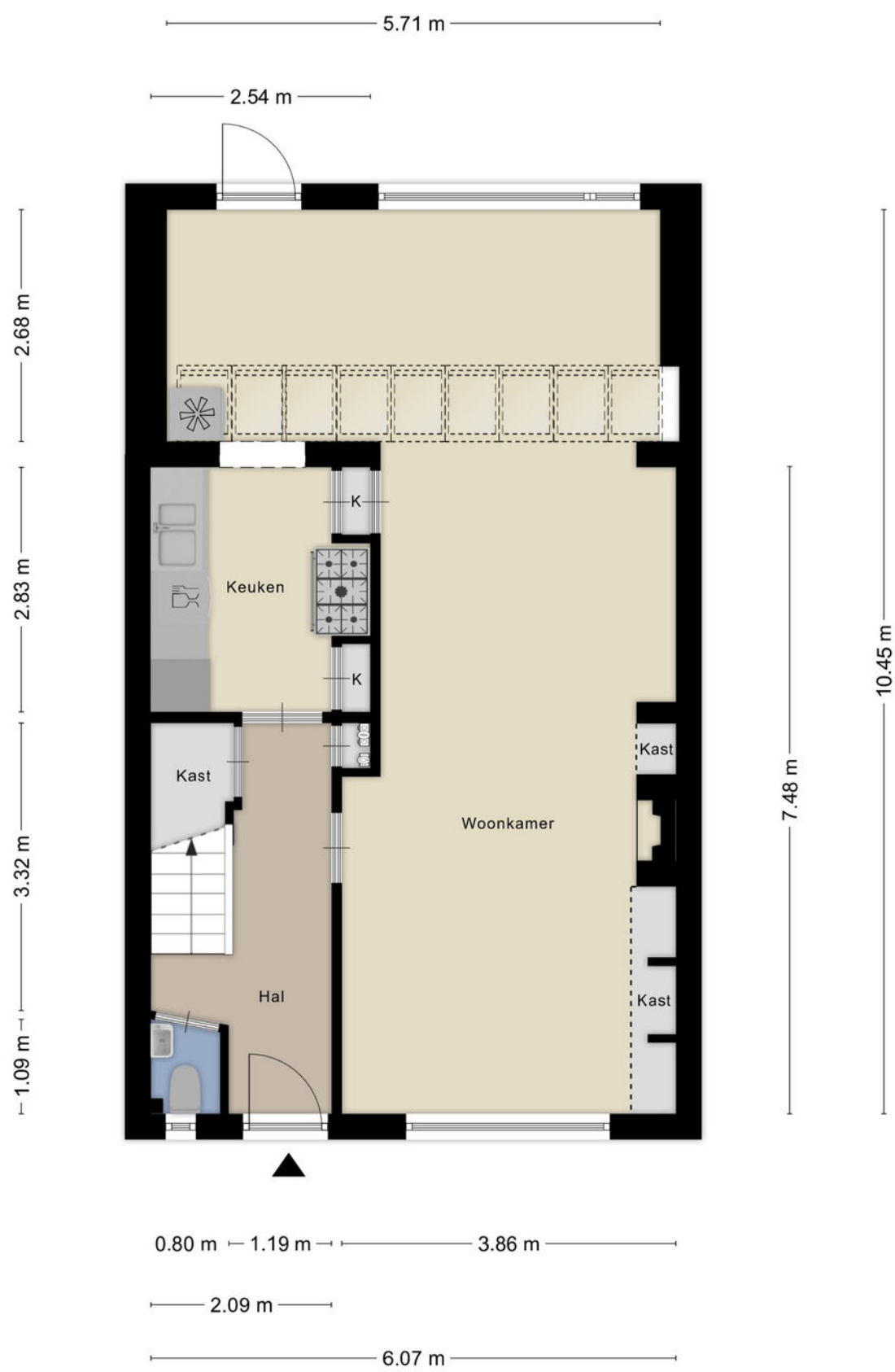
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5615 CL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN C 688
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	VLOERISOLATIE, HR GLAS
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, ROOKKANAAL, DAKRAAM, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



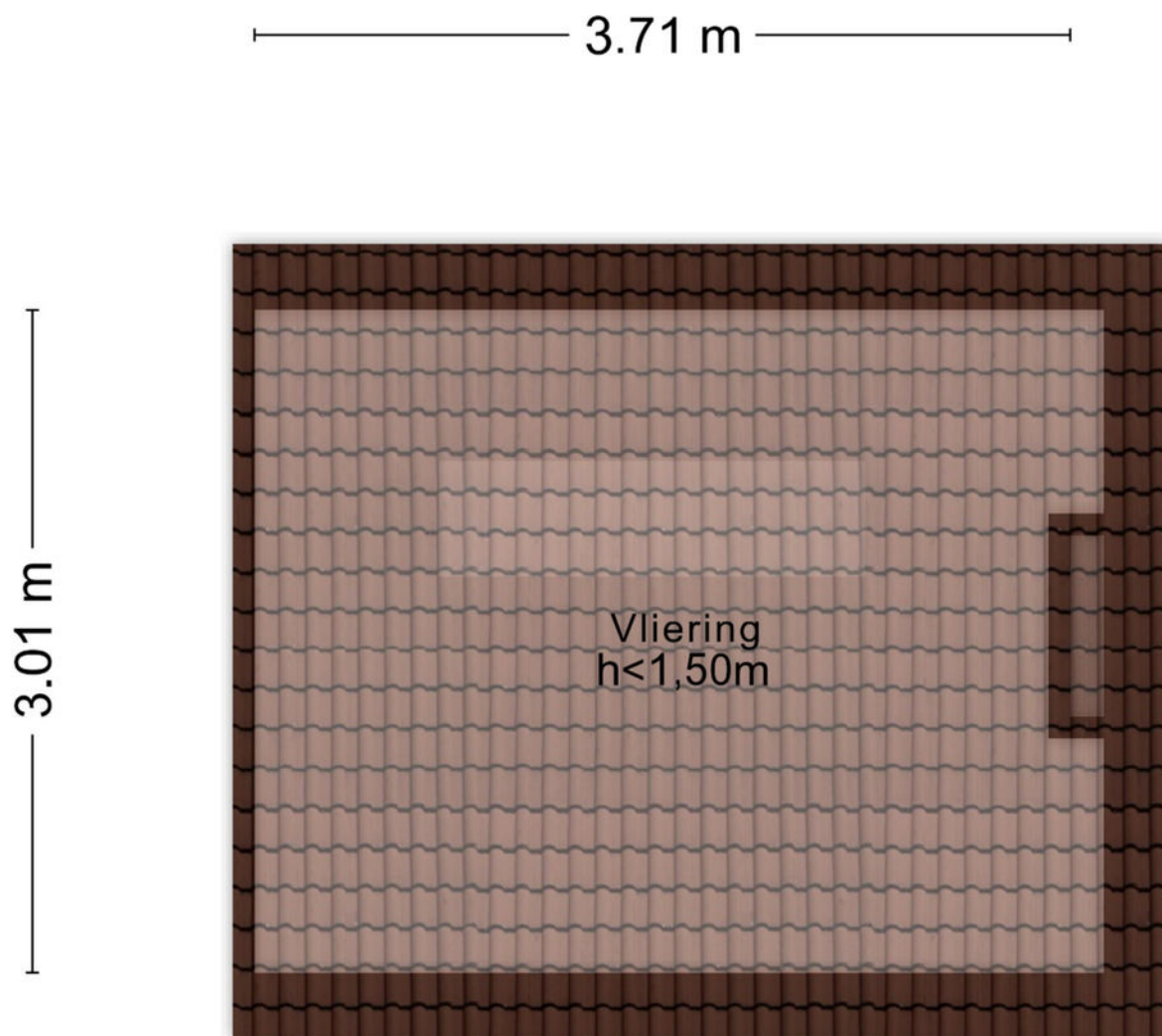
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



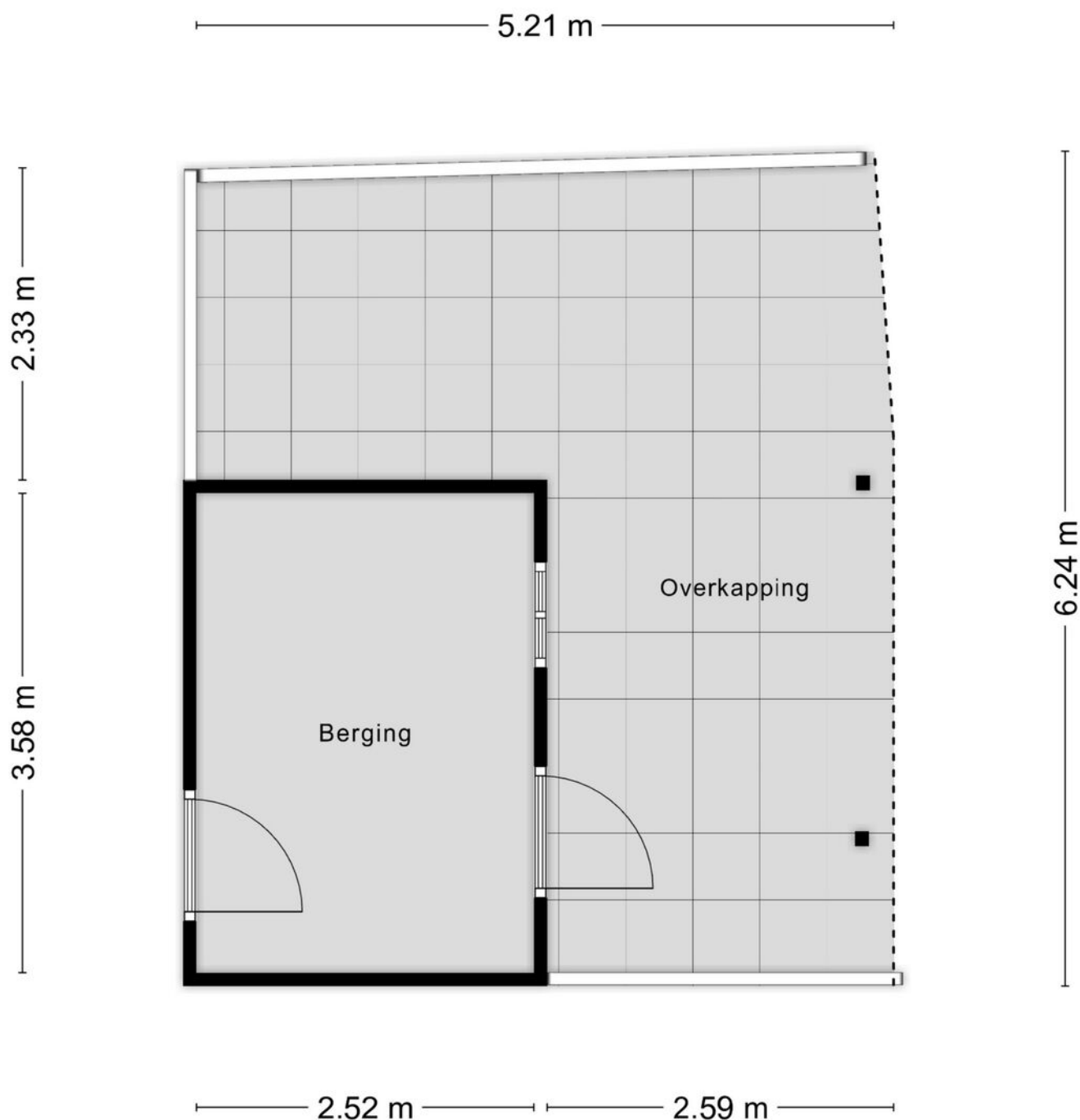
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Bijnsweg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

C

688

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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

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

