



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Gebroeders Ganslaan
7
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows the interior of a rustic wooden building. The walls and ceiling are made of light-colored wood planks. The floor is covered with large, irregularly shaped stone tiles in shades of grey, brown, and red. A blue hexagonal overlay is positioned in the center-left, and a green hexagonal overlay is in the bottom-right. A doorway on the right leads to an outdoor area with greenery.

Nu in de verkoop:
**Gebroeders Ganslaan 7
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 825.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	AchtZuid
Straat:	Gebroeders Ganslaan 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	815 m ²
Woning inhoud:	446 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren en op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, gedeeltelijk dubbel glas en enkel glas

Highlights

Deze vrijstaande woning biedt circa 120 m² comfortabel woonoppervlak, verdeeld over twee lichte woonlagen, en beschikt over een uniek multifunctioneel bijgebouw van circa 106 m² met bedrijfsbestemming dat perfect is voor werk, hobby of gasten. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en draagt het energielabel C, wat eenvoudig op te waarderen is naar energielabel B d.m.v. een nieuwe C.V. installatie. Met een verzorgde woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, complete badkamer, balkon en een fraaie tuin rondom is dit een instapklare woning die rust, ruimte en functionaliteit combineert.





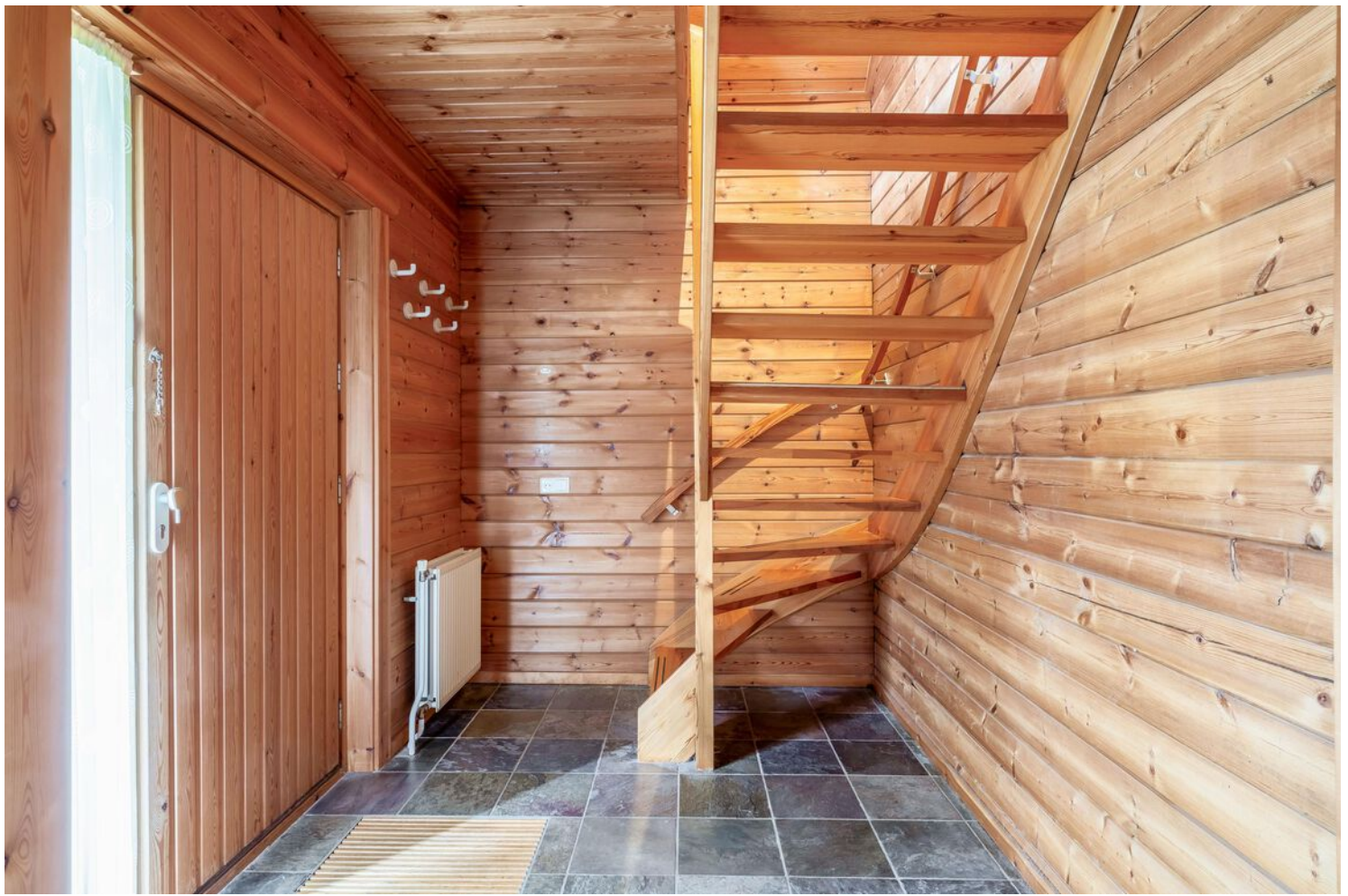
Gebroeders Ganslaan 7, Eindhoven



De woning ligt aan de rustige rand van de geliefde villawijk AchtZuid, een groene en ruim opgezette omgeving met een prettige woonkwaliteit. Dankzij de ligging nabij de Boschdijk zijn de A2 en andere uitvalswegen snel bereikbaar. Belangrijke Eindhovense hotspots zoals de TU/e, High Tech Campus, Flight Forum en ASML liggen op slechts enkele autominuten afstand.

Ook de binnenstad van Eindhoven én het gezellige kerkdorp Acht is eenvoudig en snel te bereiken. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en meerdere groenvoorzieningen, waardoor deze locatie zowel praktisch als bijzonder aangenaam is.



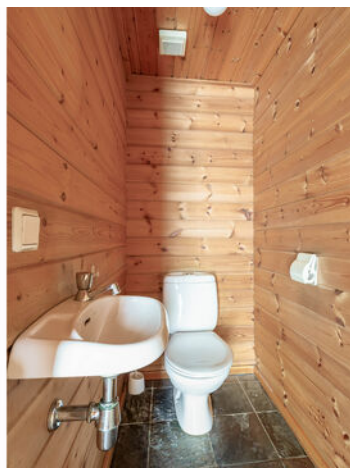


INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de woning bereikbaar. De entree biedt toegang tot de toiletruimte met toilet en fontein, en tot de trap naar de eerste verdieping.

Op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig en is een nette vloer doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. Vanuit de hal is ook de lichte woonkamer toegankelijk.



Woonkamer:

De lichte woonkamer straalt warmte en karakter uit door de houten wand- en plafondafwerking. Dankzij de raampartijen van dubbel glas geniet de ruimte van veel daglicht, en de schuifpui biedt direct toegang tot de achtertuin.

Via de doorloop is er een directe verbinding met de keuken. Voor extra comfort is de ruimte uitgerust met airconditioning.





Keuken:

In een hoekopstelling geplaatste keuken voorzien van voldoende kastruimte. De raampartijen zorgen voor prettig daglicht en er is een deur die direct toegang biedt tot de achtertuin. Deze ruimte biedt volop kansen om naar eigen wens te ontwikkelen en in te richten.



Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot een praktische bergkast en de bijkeuken, waar zich de opstelplaats van de cv-ketel bevindt en een wasbak. Daarnaast is de bijkeuken ook voorzien van wasmachine- en drogeraansluitingen.

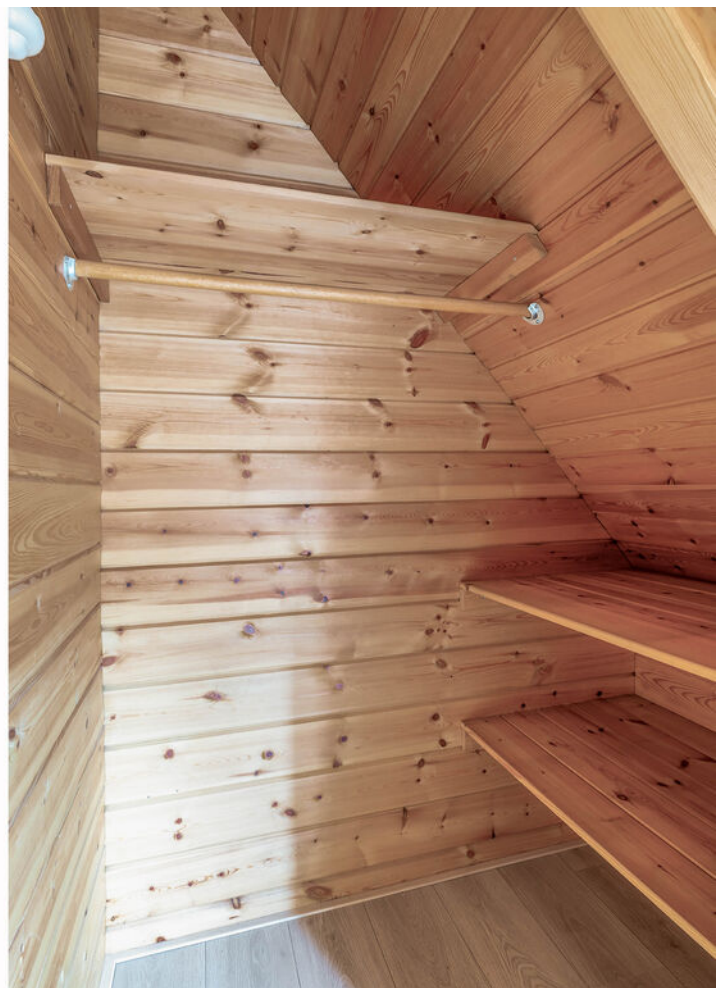




1e verdieping:

Vanuit de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, die toegang biedt tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De overloop is uitgerust met airconditioning en de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit hier is tevens de volwaardige zolder met dakraam bereikbaar.





Slaapkamers:

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een balkon op het zuidoosten. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een handige inbouwkast. De derde slaapkamer is uitgerust met een dakraam en leent zich uitstekend als comfortabele kinderkamer of een kantoorruimte.

Alle slaapkamers profiteren van een fijne lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen.





Badkamer:

De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet. Het dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Het geheel is eenvoudig van uitvoering en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.





ARTIST IMPRESSION



Bijgebouw:

Multifunctioneel bijgebouw van circa 106 m² dat volledig is geïsoleerd en is voorzien van dubbel glas. Deze royale ruimte leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een hobbyruimte, praktijk aan huis of comfortabele opslag.

Het geheel is ingericht met praktische voorzieningen, waaronder een eigen cv-ketel, een persluchtsysteem en een aparte toiletruimte. Aan de buitenzijde bevindt zich een carport, waardoor er altijd een beschutte parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is.





Tuin:

Rondom de woning bevindt zich de tuin op eigen grond. Deze groene en beschutte buitenruimte biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Het geheel is voorzien van volwassen beplanting en een sfeervolle vijver, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling.

Dankzij de aanwezigheid van een waterpomp is het onderhouden van de beplanting bovendien zeer eenvoudig. De riante kavelinrichting biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens diverse zonneterrassen of speelplekken te realiseren.





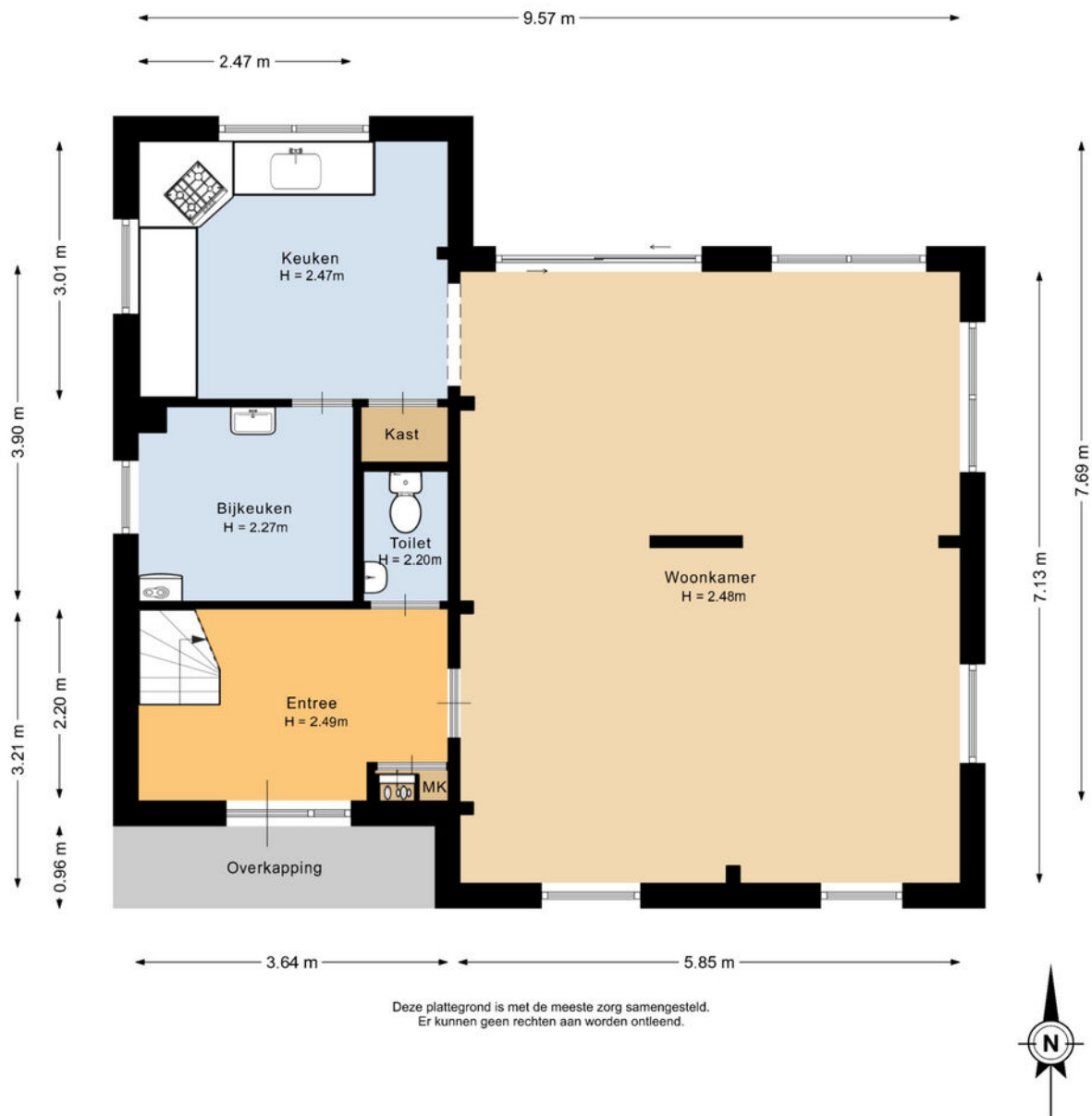


Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met comfortabel woonoppervlak en lichte vertrekken;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C;
- Gelegen aan de rand van villawijk Acht Zuid;
- Multifunctioneel bijgebouw met carport;
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Drie slaapkamers en vaste trap naar zolder;
- Airconditioning in woonkamer en op overloop;
- Groene tuin rondom met vijver.

Plattegronden

Begane grond:



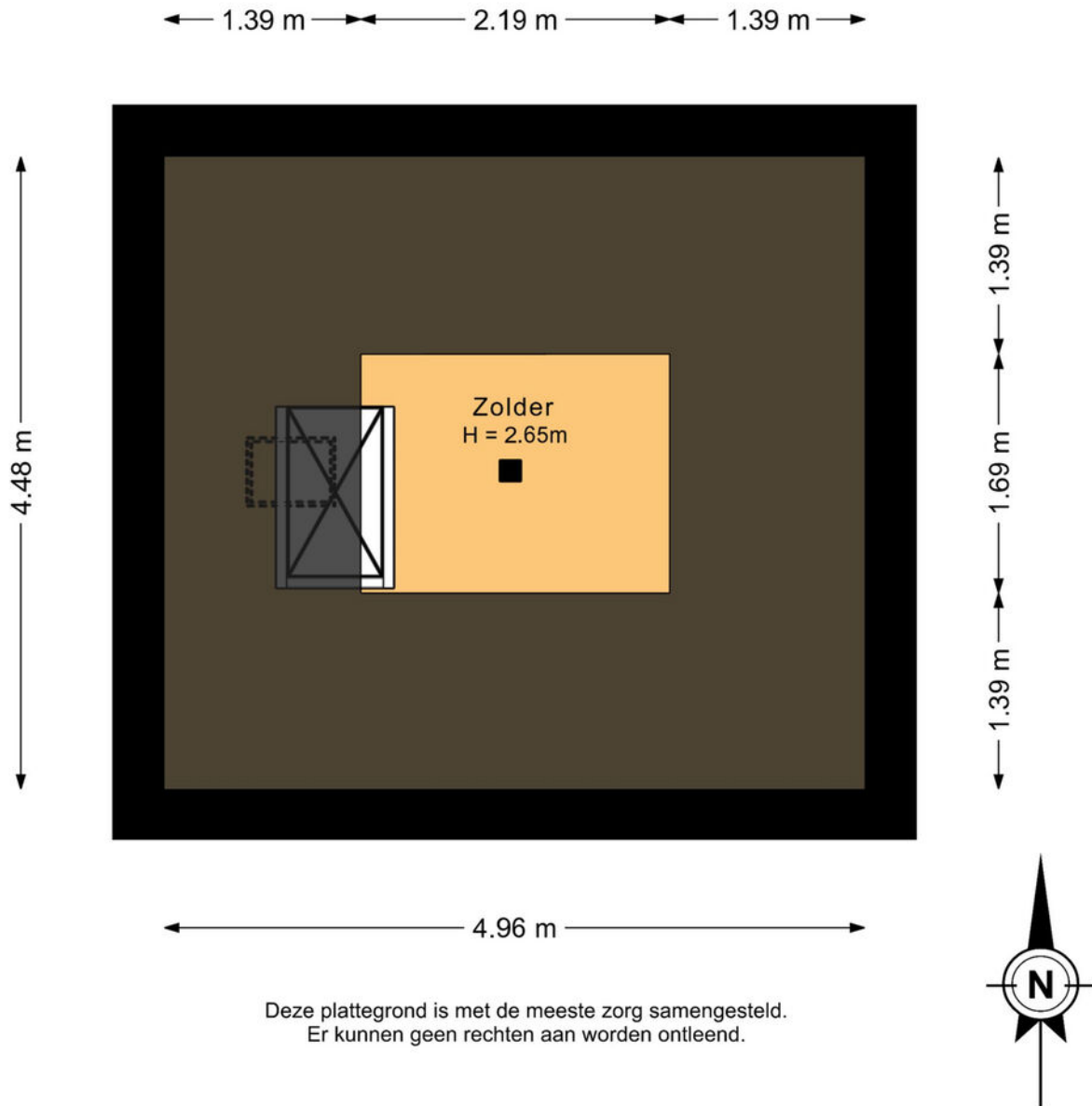
Plattegronden

1e verdieping:



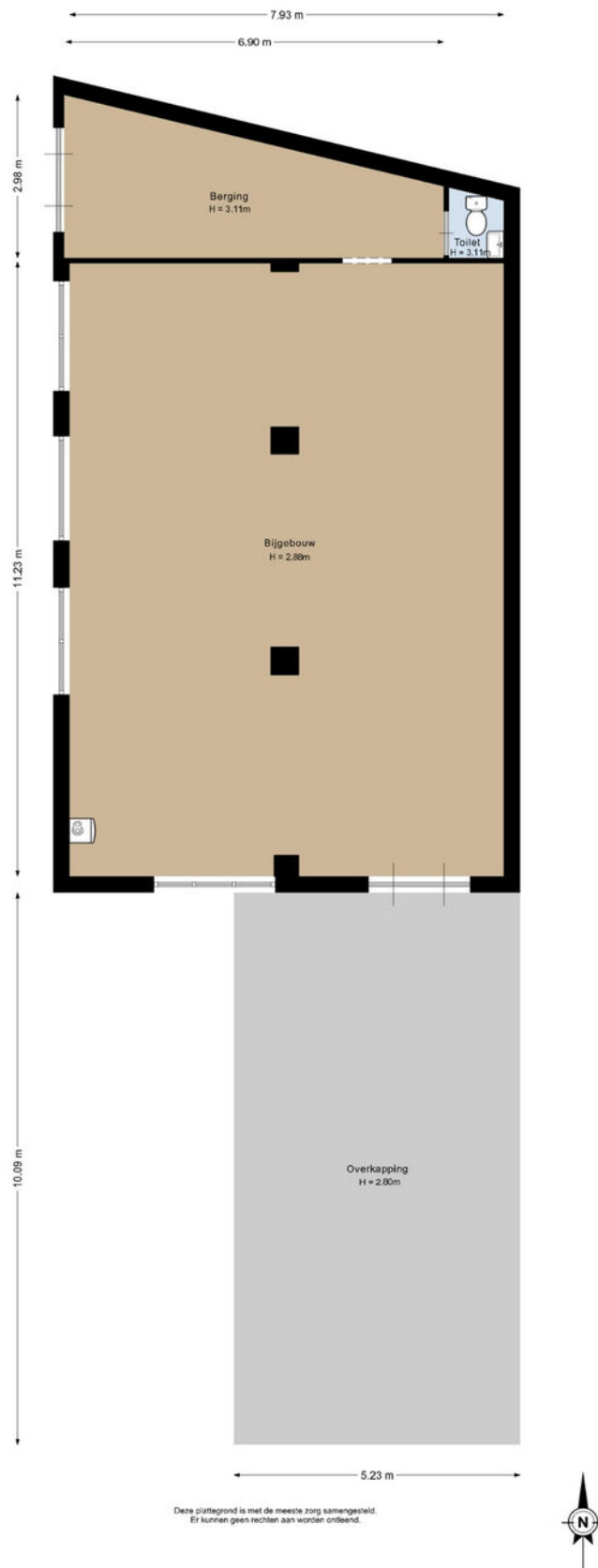
Plattegronden

Zolder:



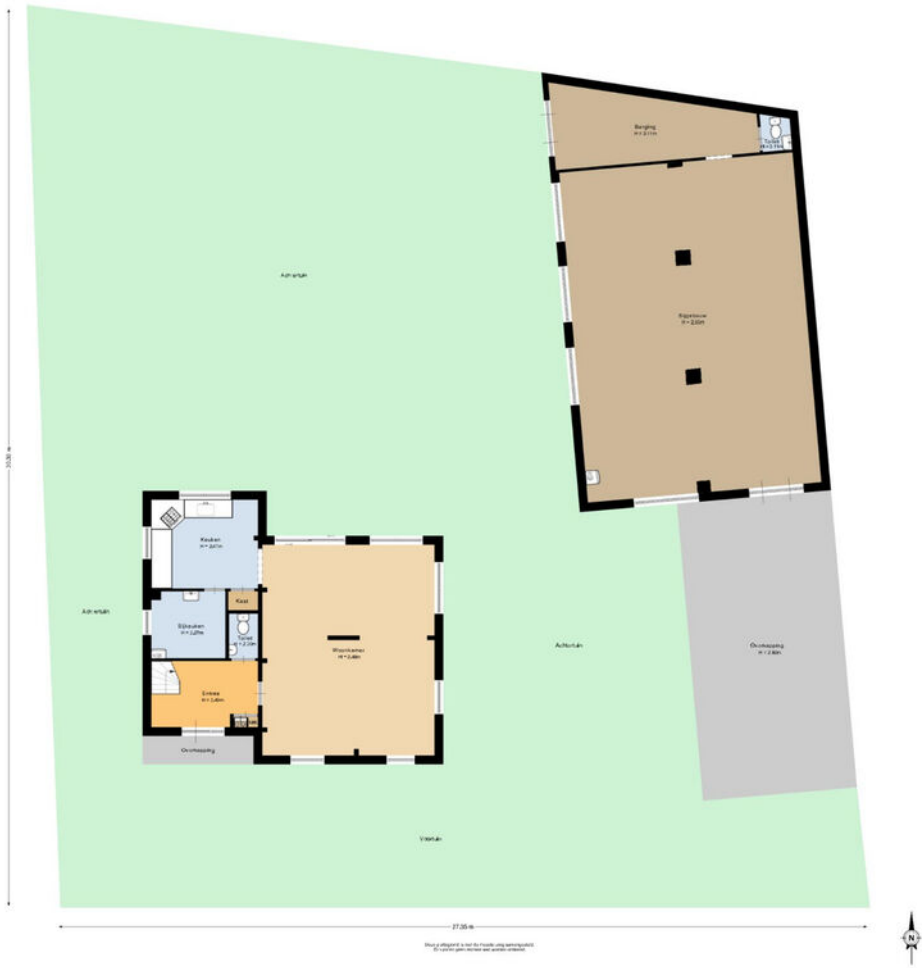
Plattegronden

Bijgebouw:



Plattegronden

Perceel:



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gebroeders Ganslaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woensel

Sectie

T

Perceel

1191

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 

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](https://www.vansantvoort.nl)**