



ST LAMBERTUSSTRAAT 1 A
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 420.000,-

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





Karakteristieke jaren '30-tussenwoning met twee slaapkamers, de mogelijkheid voor een derde slaapkamer, een zonnige patio en een ruim dakterras, op loopafstand van het centrum van Eindhoven.

BOUWJAAR	1925
WOONOPPERVLAKTE	CA. 77 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	65 M ²
INHOUD	CA. 343 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 8 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 21 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 4 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	11 M ²
TYPE TUIN	PATIO ATRIUM

LIGGING



Aan de St. Lambertusstraat 1a, gelegen in de geliefde buurt Oude Spoorbaan, bevindt zich deze karakteristieke tussenwoning met een eigen achterom, patio-tuin en dakterras. De woning combineert de uitstraling van de jaren '30 met een praktische indeling en een ligging op korte afstand van het centrum.

De woning ligt in een rustige woonomgeving tussen de Schrijversbuurt en het Vorderkwartier. Vanuit hier zijn de Kleine Berg, het Wilhelminaplein en de binnenstad op loopafstand bereikbaar. Daarmee bevinden winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen zich letterlijk om de hoek, terwijl u thuis kunt genieten van een rustige woonomgeving.

INDELING

Begane grond



Entree

De entree is voorzien van een karakteristieke geblokte tegelvloer. Dankzij het raam boven de voordeur valt er prettig daglicht binnen. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer en eetkamer

De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een groot raam, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde direct in verbinding staat met de patio.

De achterpui met dubbele openslaande deuren zorgt voor een directe verbinding tussen de woonkamer en de tuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich de karakteristieke schouw. De gehele ruimte is voorzien van een PVC-visgraatvloer.









Keuken

De keuken staat via een deur in directe verbinding met de woonkamer. De rechte keukenopstelling beschikt over boven- en onderkasten en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron/oven en koelkast. Daarnaast is er een praktische eetbar aanwezig.

Een groot raam zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de keuken is de trapkast bereikbaar, die voorziet in extra bergruimte.

Via een klein halletje zijn de badkamer, de wasruimte en de achtertuin bereikbaar.





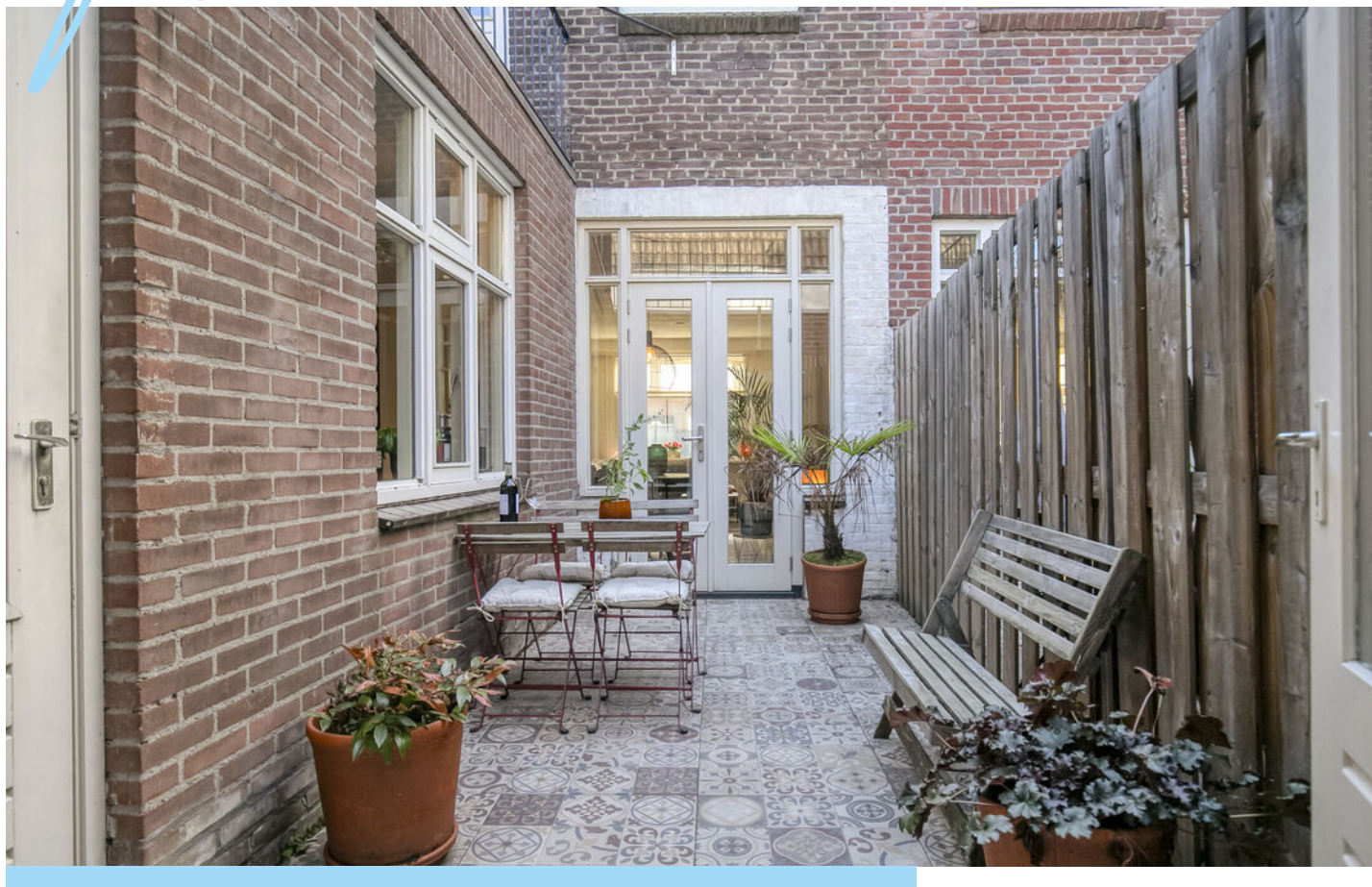


Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan en vrijhangend toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator en mechanische ventilatie.

Wasruimte

De separate wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Patio-tuin

Aan de achterzijde bevindt zich de patio-tuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is volledig betegeld en omsloten door een houten schutting.

Achter in de tuin bevindt zich een berging. Hier staat de cv-ketel opgesteld en is tevens de achterom aanwezig. Vanuit de berging is er directe toegang tot de achterzijde van het perceel.

De ligging op het zuidwesten maakt de patio tot een prettige plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten.



Eerste verdieping



Eerste verdieping

Via de houten trap wordt de eerste verdieping bereikt. De gehele verdieping is voorzien van gestucte wanden en een PVC-vloer.

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, het dakterras, een inbouwkast en de vliering. De huidige indeling bestaat uit twee slaapkamers, maar door de aanwezigheid van meerdere deuren en de ruime maatvoering bestaat de mogelijkheid om hier een derde slaapkamer te realiseren.

Vliering

Via de eerste verdieping is tevens de vliering bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte en kan worden gebruikt voor het opbergen van spullen.



Slaapkamer 1

De royale eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer beschikt over een ingebouwde kast en twee deuren, waardoor er verschillende indelingsmogelijkheden zijn. Hierdoor bestaat hier tevens de mogelijkheid om de verdieping anders in te delen en een extra slaapkamer te creëren.







Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een raam dat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.



Dakterras

Vanuit de overloop is het ruime dakterras bereikbaar. Het terras is voorzien van een afzetting en biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen, van de zon te genieten of buiten te zitten.

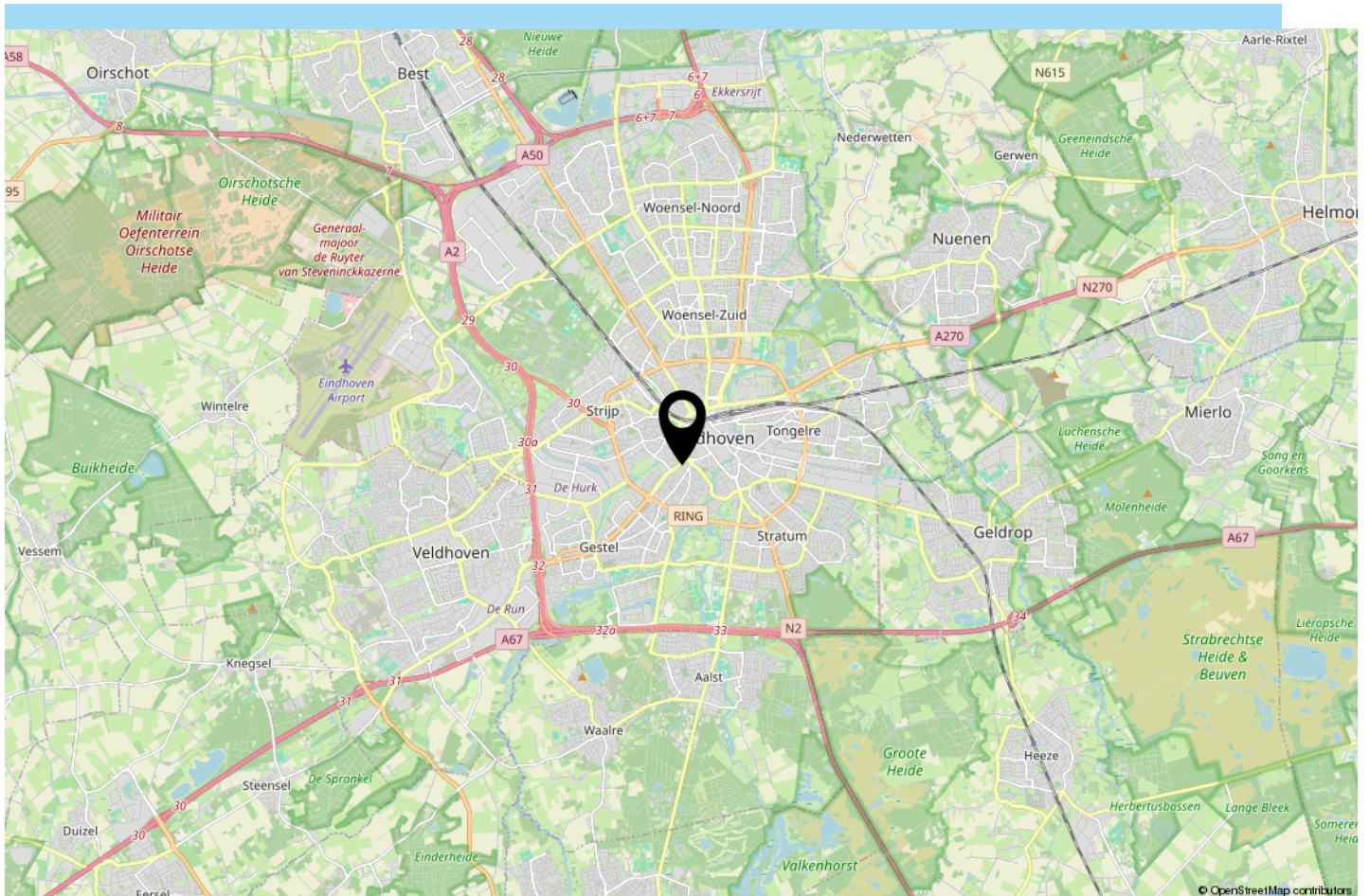
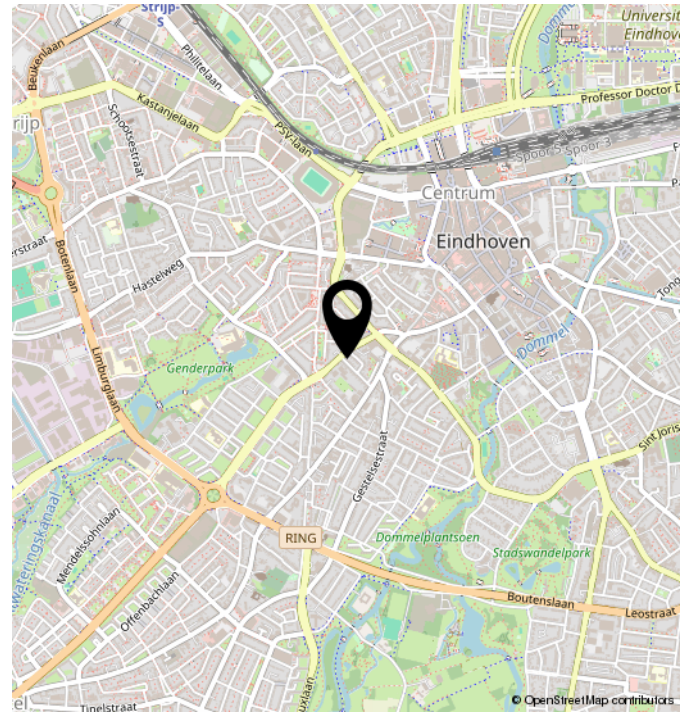
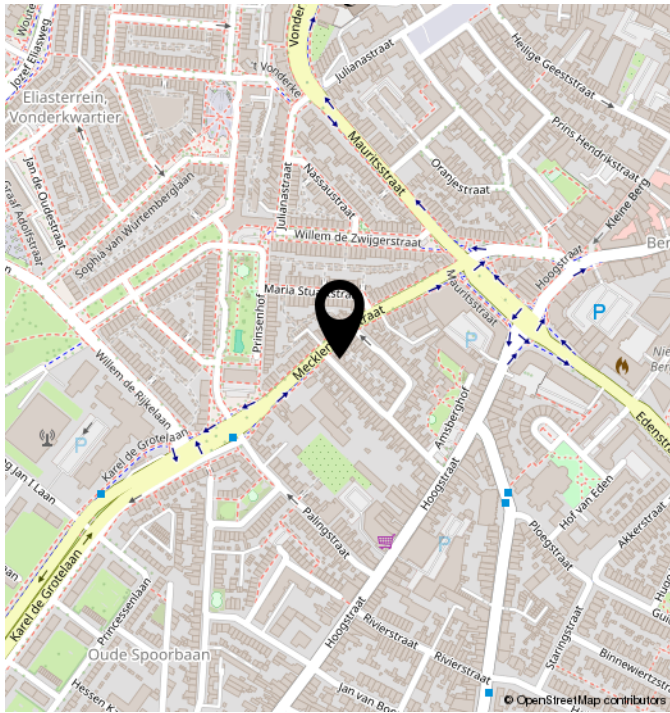


Bijzonderheden



- Karakteristieke jaren '30-tussenwoning
- Gelegen in de geliefde buurt Oude Spoorbaan
- Centrum van Eindhoven, Kleine Berg en Wilhelminaplein op loopafstand
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer
- Lichte woonkamer met karakteristieke schouw
- PVC-visgraatvloer op de begane grond
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en eetbar
- Moderne, volledig betegelde badkamer
- Zuidwestelijk gelegen patio-tuin
- Eigen achterom
- Berging met cv-opstelling (Remeha 2020)
- Ruim dakterras
- Extra bergruimte op de vliering
- Rustige woonomgeving met alle voorzieningen van de binnenstad op korte afstand
- Gelegen tussen de Schrijversbuurt en het Vorderkwartier
- Goede bereikbaarheid van winkels, restaurants, cafés en overige centrumvoorzieningen
- 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.

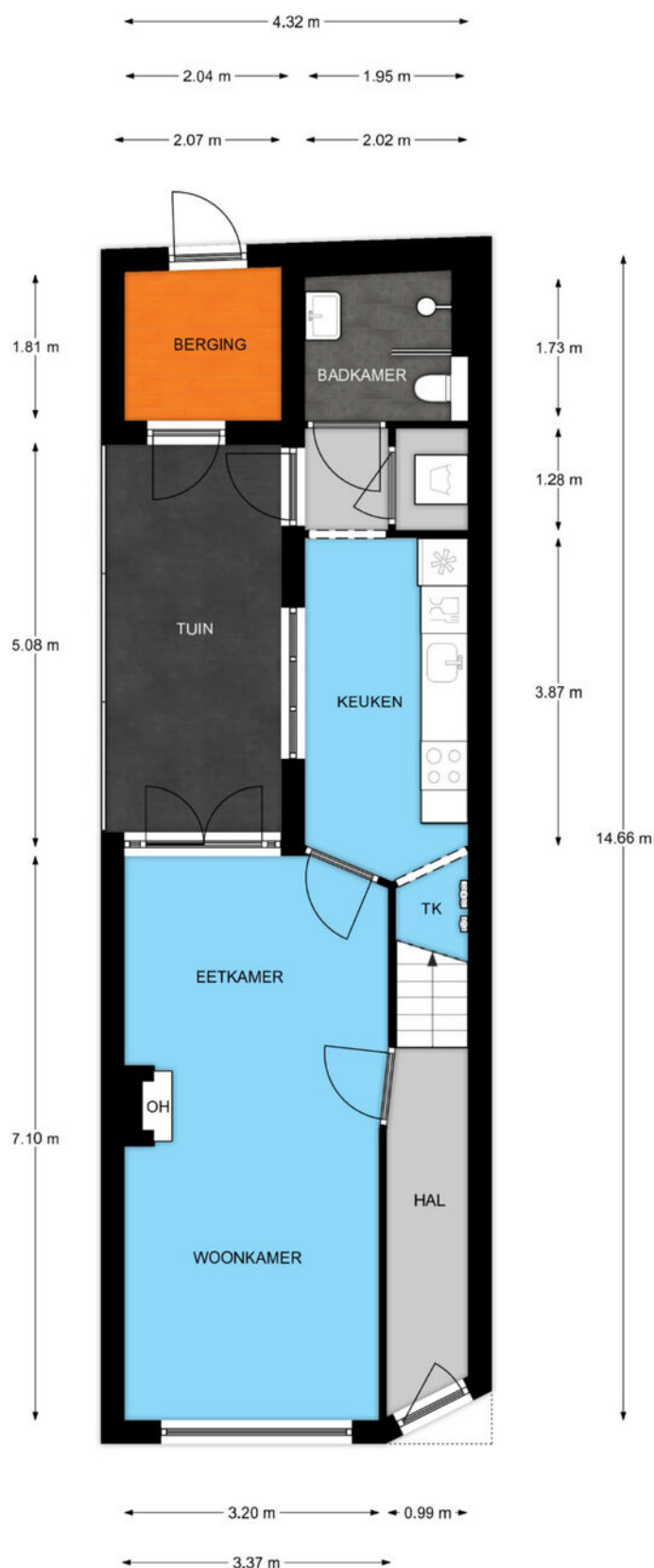
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

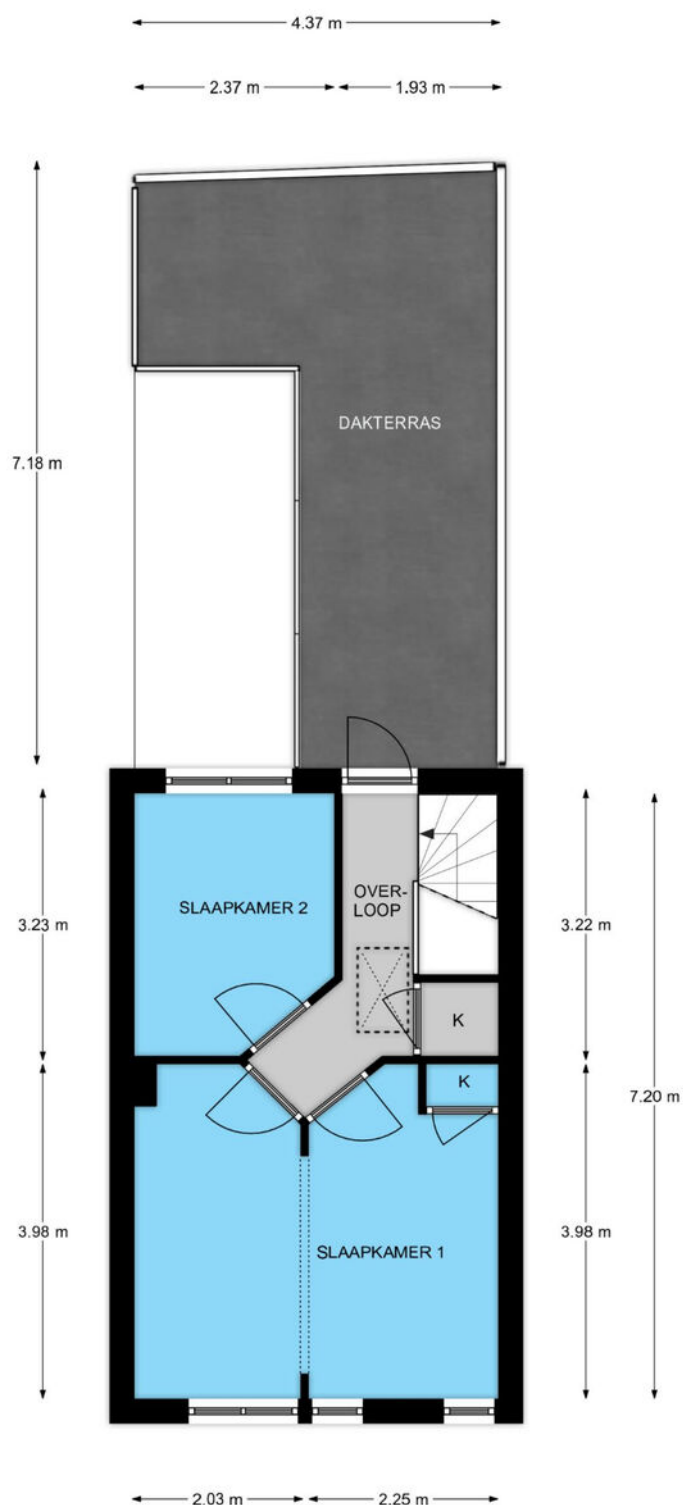
POSTCODE	5615 PG
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 4024
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK TOT GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



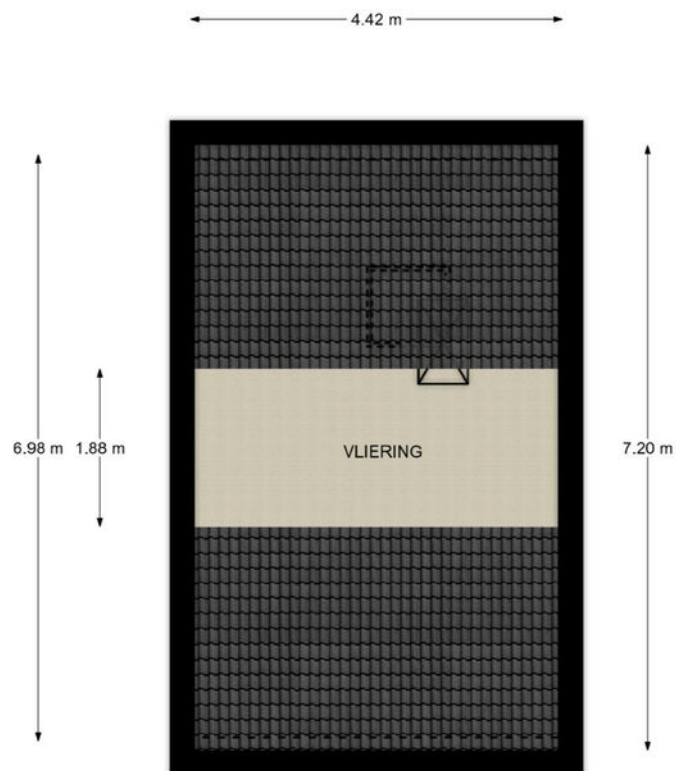
Begane grond, St Lambertusstraat 1a te Eindhoven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, St Lambertusstraat 1a te Eindhoven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Vliering, St Lambertusstraat 1a te Eindhoven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: St lambertusstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	4024

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

