



NICOLAAS BEETSSTRAAT 39

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.



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



Deze woning is gelegen aan de Nicolaas Beetsstraat in de populaire Schrijversbuurt, onderdeel van de wijk Rozenknopje. De buurt kenmerkt zich door karakteristieke jaren '30-woningen, rustige straten en een groene uitstraling.

BOUWJAAR	1923
WOONOPPERVLAKTE	CA. 131 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	208 M ²
INHOUD	CA. 462 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	G
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 11 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 19 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	113 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De ligging is centraal. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en het Rozenknopjeplein. Het stadscentrum van Eindhoven en het Centraal Station zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer en diverse uitvalswegen is ook de bereikbaarheid goed.

INDELING

Begane grond



De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Met name op de begane grond zijn er mogelijkheden om de huidige indeling aan te passen en een eigentijdse leefruimte te creëren. Een interessante woning voor wie op zoek is naar een karaktervolle locatie en graag zelf vorm wil geven aan de woning.

Entree

Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich tevens de trappenkast met aansluiting voor de wasmachine en een separaat toilet.





Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een lichte ruimte met volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling. De huidige woonkamer en keuken bieden de mogelijkheid om bij een verbouwing een mooie open verbinding te creëren, waarbij een ruime leefruimte ontstaat met afzonderlijke functies voor wonen, eten en een leefkeuken.

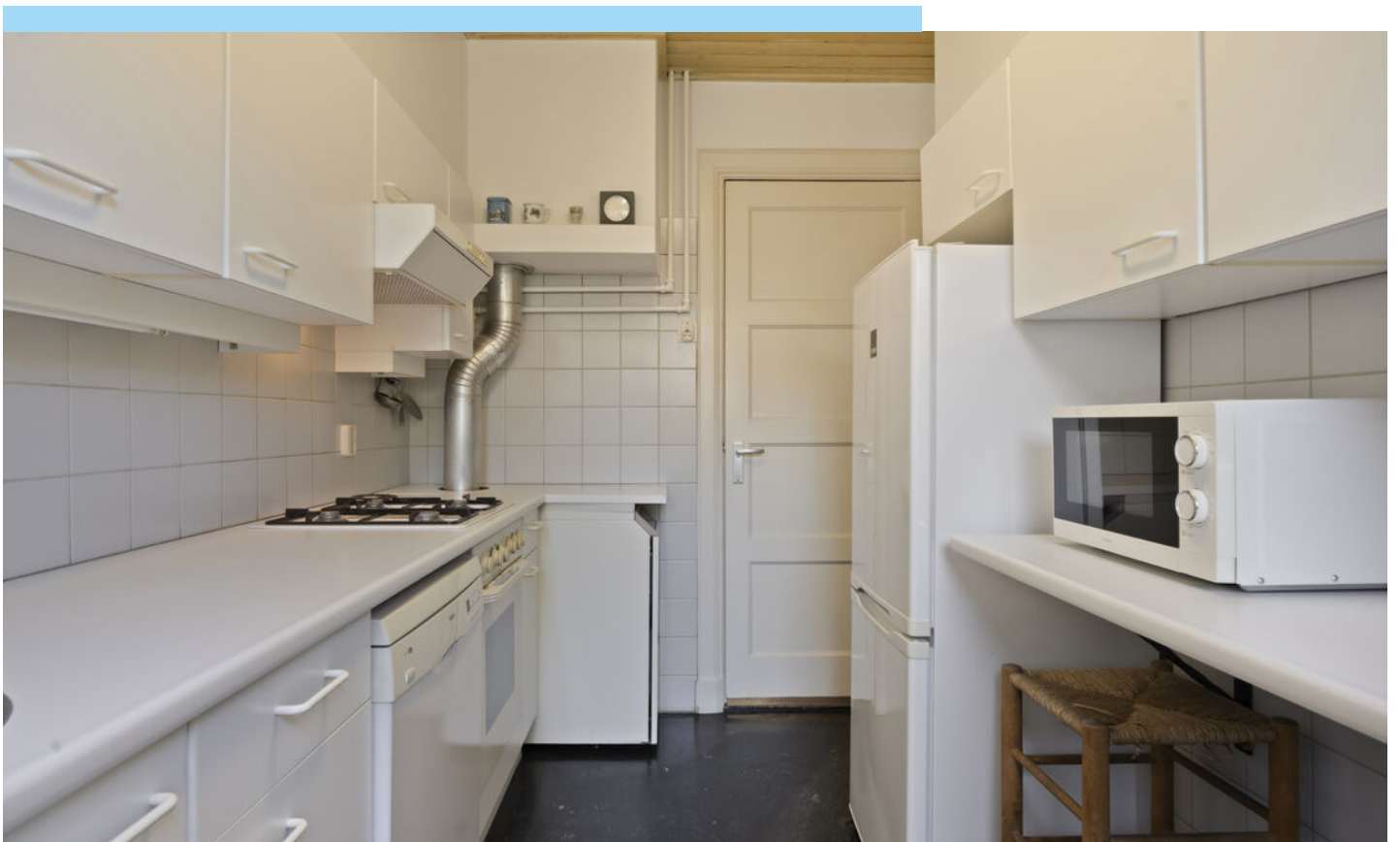








De keuken is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een deur naar de achtertuin. Door de huidige indeling te wijzigen, kan hier een moderne leefkeuken worden gerealiseerd die direct in verbinding staat met het woon- en eetgedeelte.



Tuin



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras en diverse groenvoorzieningen. Achter in de tuin staat een ruime berging. Vanuit de berging is er toegang tot de achterom.





Erste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, een inbouwkast en een ruime berging.





Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 2

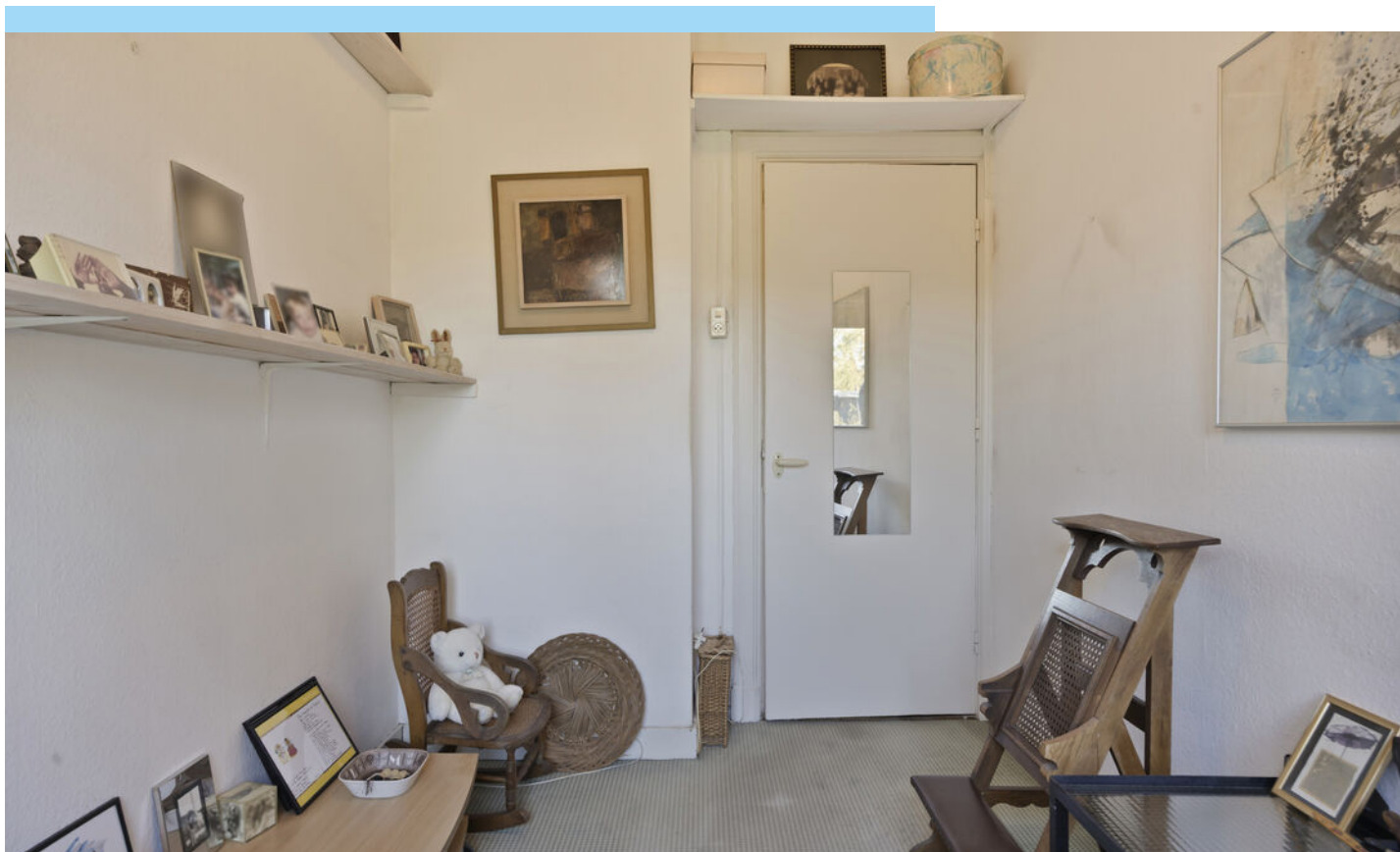
De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt eveneens over een inbouwkast.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt over een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een te openen raam aanwezig en een vast raam met ventilatierooster.

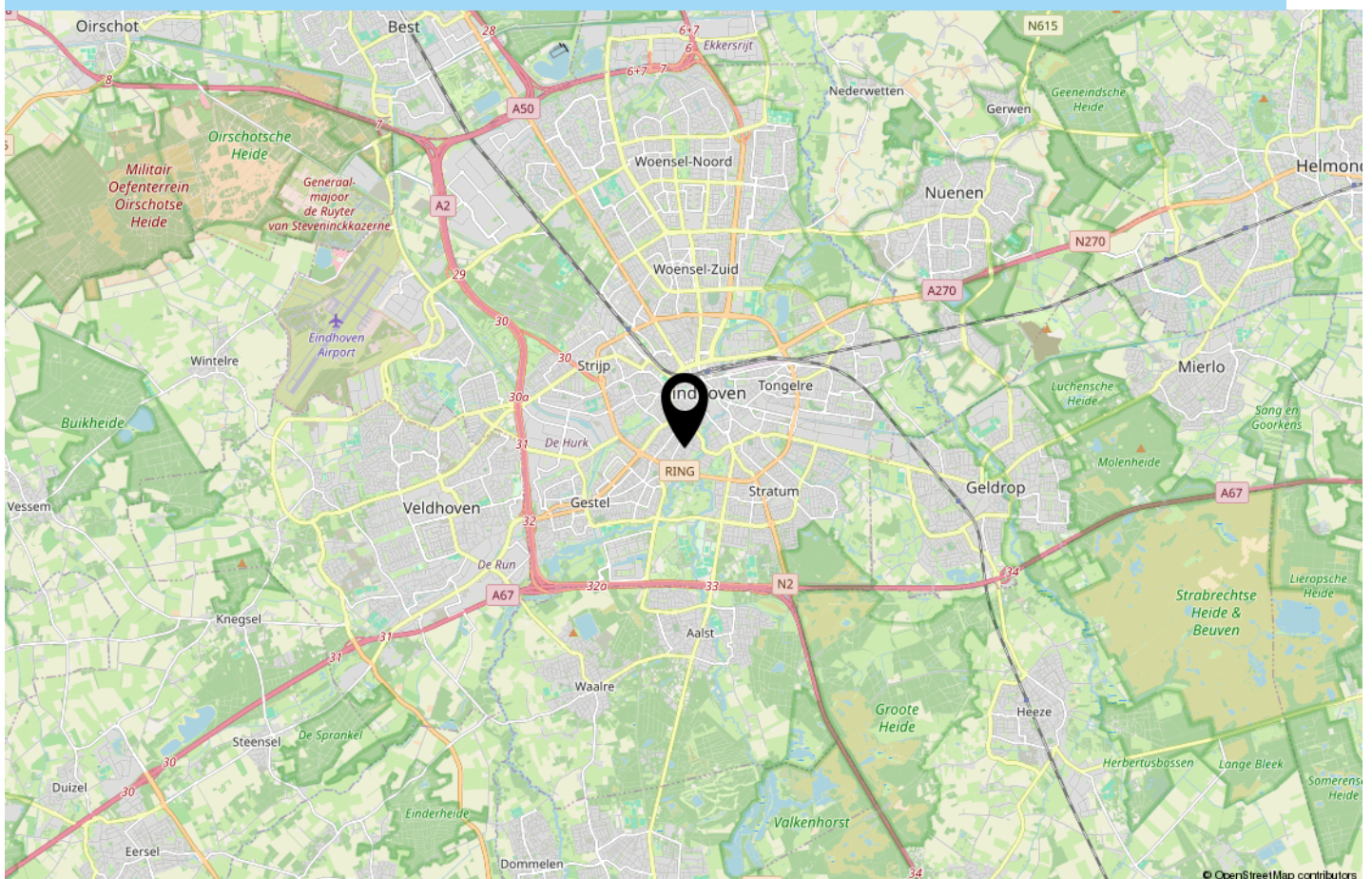
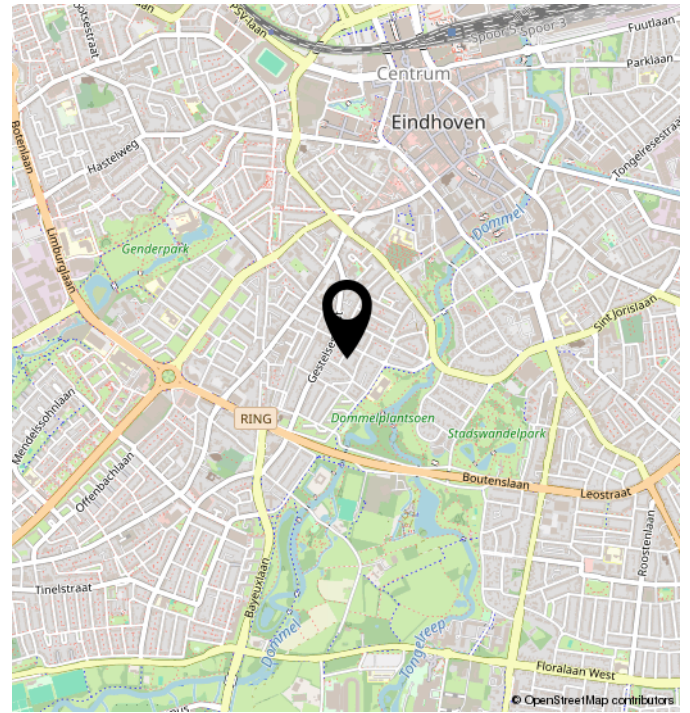
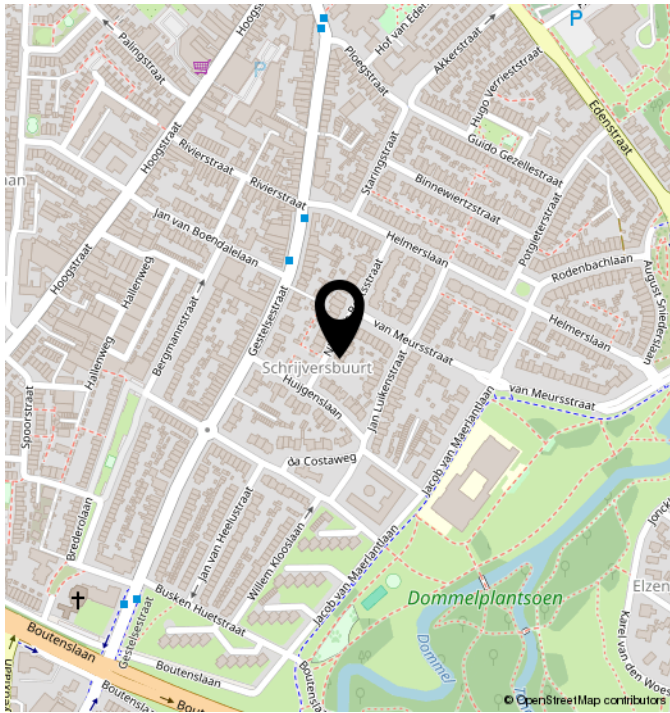


Bijzonderheden



- Gelegen in de populaire Schrijversbuurt, onderdeel van Rozenknopje
- Karakteristieke woonomgeving met veel jaren '30-woningen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Balkon aan de voorzijde
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Ruime berging achter in de tuin
- Achterom aanwezig
- Ruime woonkamer met raampartijen aan de voor- en achterzijde
- Mogelijkheid om de woonkamer en keuken met elkaar te verbinden en een ruime woon-, eet- en leefkeuken te creëren
- Woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- Stadscentrum en Centraal Station op circa vijf minuten fietsen
- Scholen, winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving
- Ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij binnen de afgesproken termijn een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. Het is tevens mogelijk een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag te stellen bij een Nederlandse bankinstelling.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5615 JH
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN C 2147
ONDERHOUD BINNEN	MATIG TOT REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	MATIG TOT REDELIJK
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	G
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



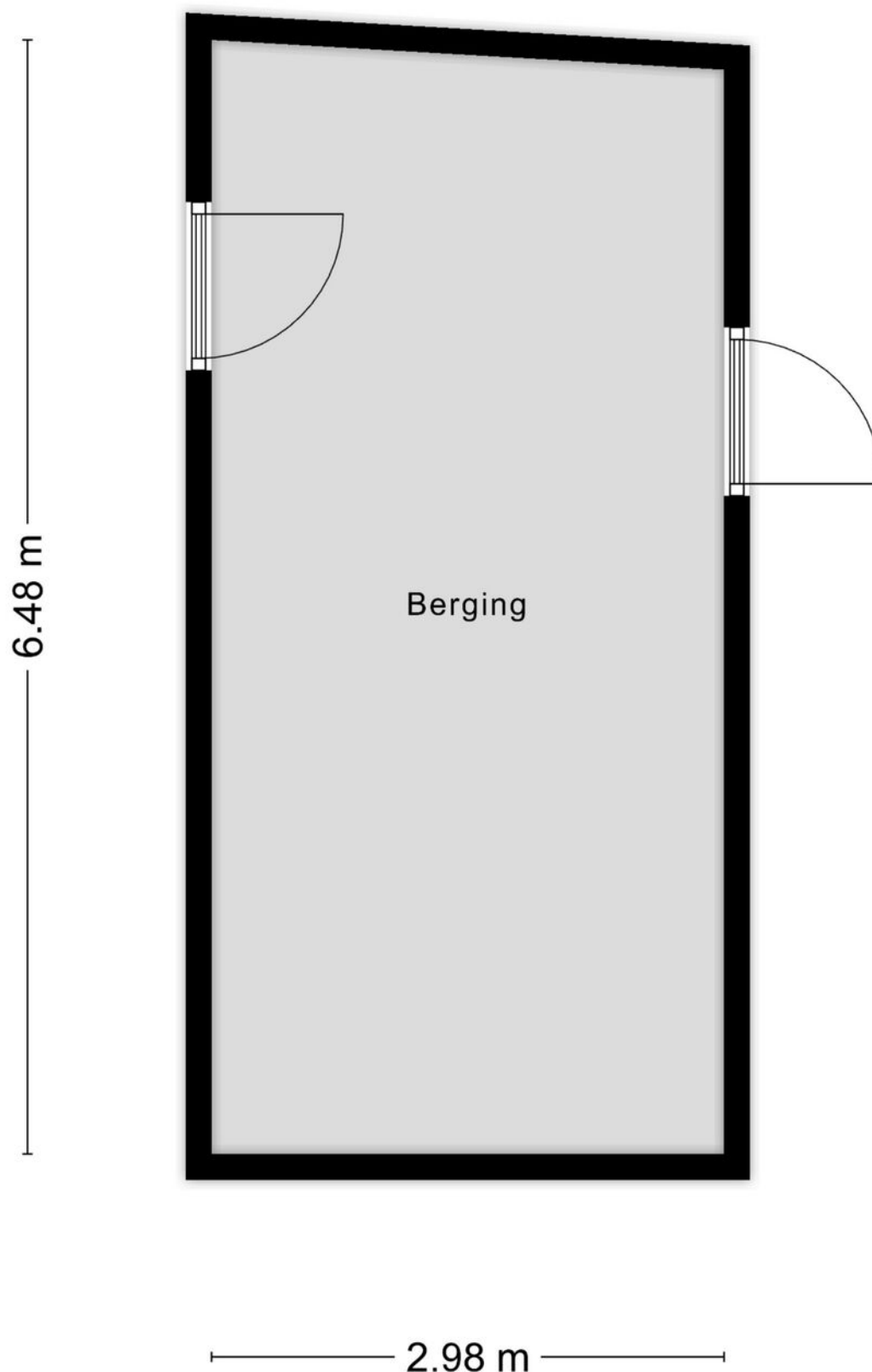
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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 C

Perceel 2147

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.

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

