

l|l  
**listed**  
WE SELL



040 - 309 63 33  
info@listed.nl  
www.listed.nl

Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

73

**GENOVEVALAAN**

**EINDHOVEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1963

**WOONOPPERVLAKTE:**  
108 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
378 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
211 m<sup>2</sup>



# Welkom!

Aan Genovevalaan 73 combineer je dagelijkse voorzieningen met een lichte woning en volop praktische ruimte. Deze hoekwoning uit 1963 ligt in Jagershoef, in stadsdeel Woensel-Noord. Winkelcentrum WoensXL biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca, waaronder Albert Heijn XL, en heeft een eigen busstation. Zo kun je voor boodschappen, winkelen of een kop koffie in de omgeving terecht. Ook basisschool De Korenaar en kinderopvang Dikkie & Dik bevinden zich in de omgeving, samen in het SPILcentrum Jagershoef/Prinsejagt.

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, met de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Hier laat je je jas achter voordat je doorloopt naar de leefruimte. De woonkamer strekt zich uit van de voorzijde tot aan de tuin. Grote ramen aan beide kanten en een extra zijraam brengen veel daglicht binnen. Aan de voorzijde is plek voor een comfortabele zithoek, terwijl je achterin een grote eettafel kunt neerzetten.

Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. De witte kasten, het lange werkblad en de brede laden zorgen voor een rustige uitstraling en praktische werk- en opbergruimte. Terwijl je kookt, blijf je in contact met wie aan tafel zit. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de tuin in; ook de schuifpui bij het eetgedeelte verbindt binnen met buiten. De airconditioning in de woonkamer biedt extra comfort op warme dagen.

De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt ruimte voor een eettafel, een loungehoek en planten in potten. Hier kun je buiten eten of na je werk nog even blijven zitten. Achter in de tuin staat de garage, die zowel vanuit de tuin als via de garagedeur aan de achterzijde toegankelijk is. Een fijne plek voor fietsen, gereedschap, opslag of een hobby.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers met grote ramen. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning; de andere kamer kun je naar wens gebruiken als slaapkamer, werkplek of kleedkamer. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een afzonderlijke wasruimte.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je de derde slaapkamer, met een dakkapel en ruimte onder de schuine kap. Een prettige plek om te slapen, logés te ontvangen of je terug te trekken om te werken. Naast de overloop ligt een aparte berging met de technische voorzieningen.

## Highlights:

- Hoekwoning met grote ramen en extra lichtinval via de zijgevel.
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Open keuken en eetgedeelte met toegang tot de tuin.
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
- Badkamer met inloofdouche en een afzonderlijke wasruimte.
- Achtertuin met garage en toegang aan de achterzijde.
- Energielabel C en zonnepanelen.
- WoensXL, openbaar vervoer, onderwijs en kinderopvang in de omgeving.

Waar zet jij de eettafel en hoe richt je jouw favoriete plek in de tuin in? Kom rondkijken en ontdek hoe je hier zou wonen. Plan je bezichtiging!

# Welcome!

At Genovevalaan 73, everyday amenities come together with a bright home and plenty of practical space. Built in 1963, this corner house is located in Jagershoef, in Eindhoven's Woensel-Noord district. WoensXL shopping centre offers a wide selection of shops, cafés and restaurants, including Albert Heijn XL, and has its own bus station. Whether you need groceries, fancy some shopping or want to enjoy a coffee, you have plenty of options nearby. De Korenaar primary school and Dikkie & Dik childcare are also in the area, both within the SPILcentrum Jagershoef/Prinsejagt.

The well-kept front garden leads you into the hallway, which houses the meter cupboard, toilet and staircase. Leave your coat here before stepping into the living area. The living room extends from the front of the house to the garden. Large windows at both ends, together with an additional side window, bring in plenty of natural light. At the front, there is room for a comfortable seating area, while the rear offers space for a large dining table.

The dining area connects seamlessly with the open kitchen. White cabinets, a long worktop and wide drawers create a calm look while providing practical workspace and storage. As you cook, you can stay connected with everyone at the table. The kitchen provides direct access to the garden, while sliding doors beside the dining area also connect indoors and outdoors. Air conditioning in the living room adds comfort on warm days.

The rear garden is mostly paved and offers space for a dining table, a lounge area and potted plants. Enjoy a meal outdoors or unwind here after work. At the back of the garden is the garage, accessible both from the garden and through the garage door at the rear. A useful space for bicycles, tools, storage or a hobby.

The first floor has two bedrooms with large windows. The main bedroom benefits from air conditioning, while the other room can be used as a bedroom, home office or dressing room. The bathroom features a walk-in shower, a vanity unit and a heated towel rail. There is also a separate laundry room.

A fixed staircase leads to the second floor. Here you will find the third bedroom, with a dormer window and space beneath the sloping roof. A pleasant room for sleeping, hosting guests or working in peace. Next to the landing is a separate storage room housing the technical installations.

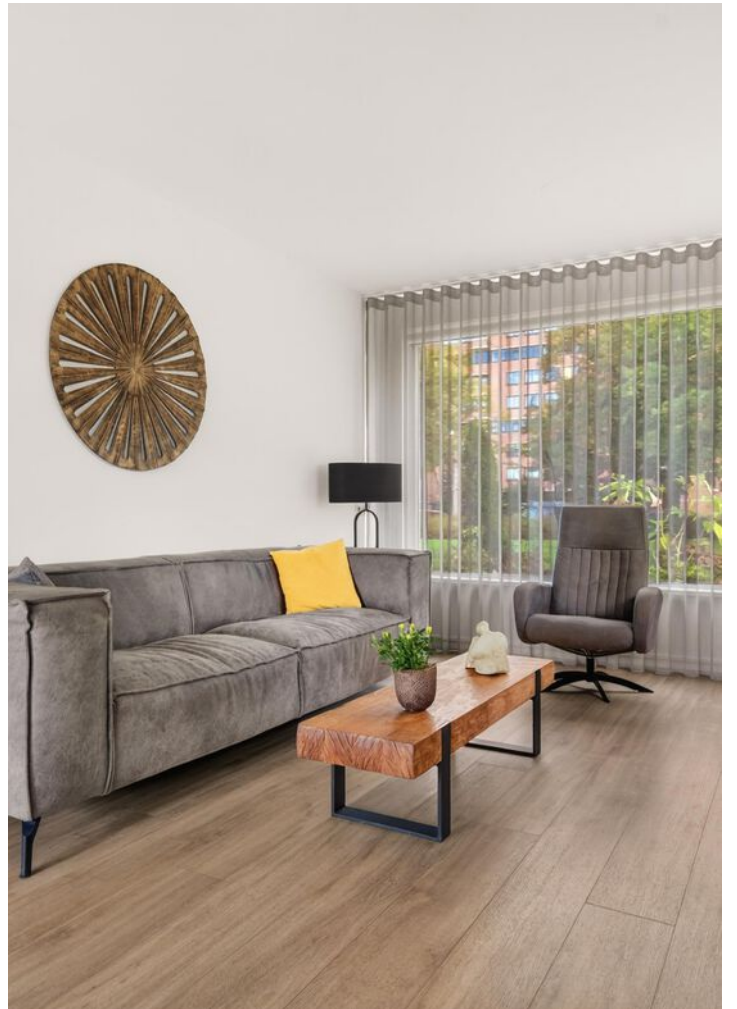
## Highlights:

- Corner house with large windows and additional natural light through the side window.
- Three bedrooms across two upper floors.
- Open kitchen and dining area with access to the garden.
- Air conditioning in the living room and main bedroom.
- Bathroom with a walk-in shower and a separate laundry room.
- Rear garden with a garage and access from the rear.
- Energy label C and solar panels.
- WoensXL, public transport, schools and childcare nearby.

Where would you place your dining table, and how would you create your favourite spot in the garden? Come and explore what life here could look like. Book your viewing!



'Jouw thuis,  
vol licht en  
ruimte'





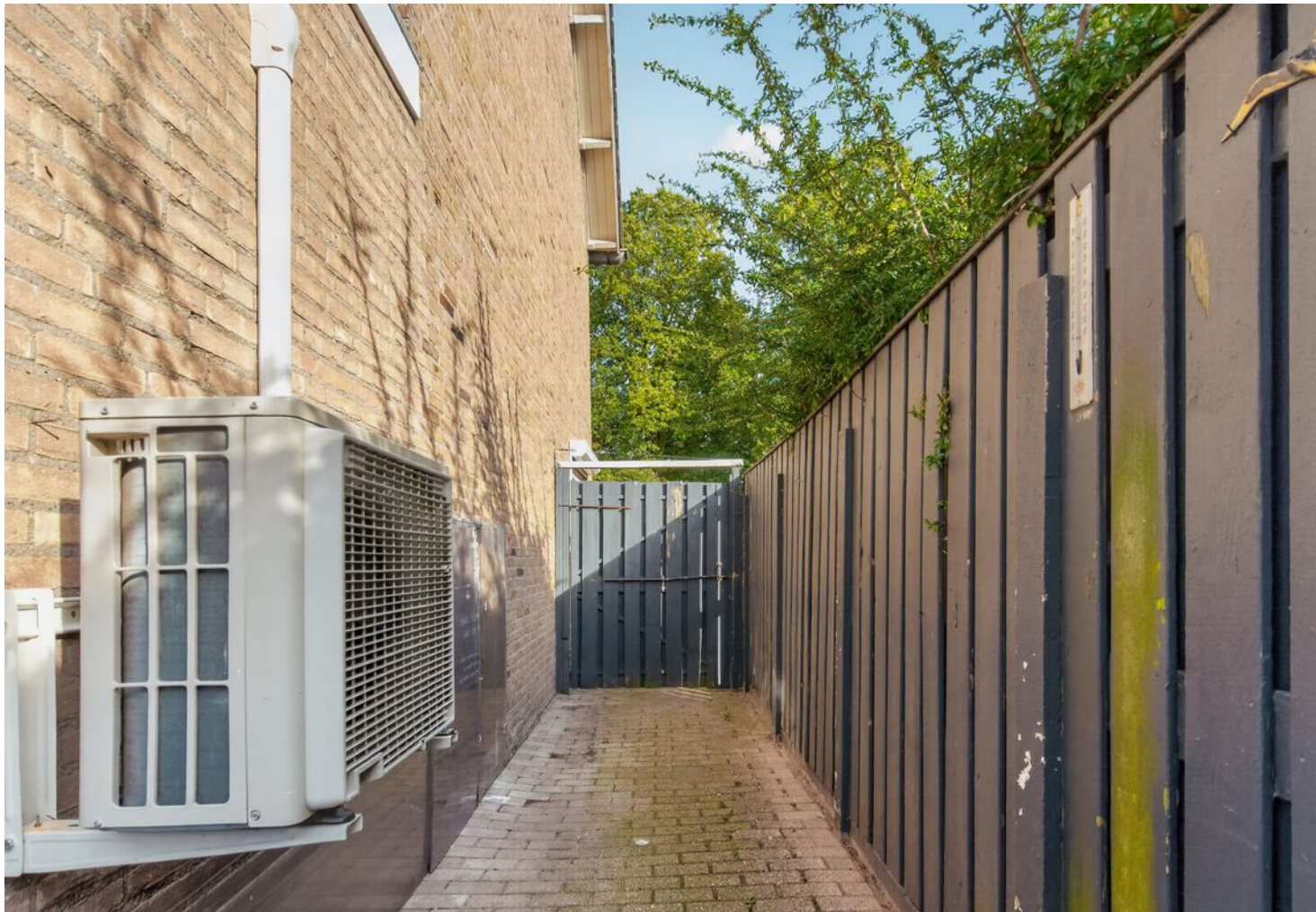


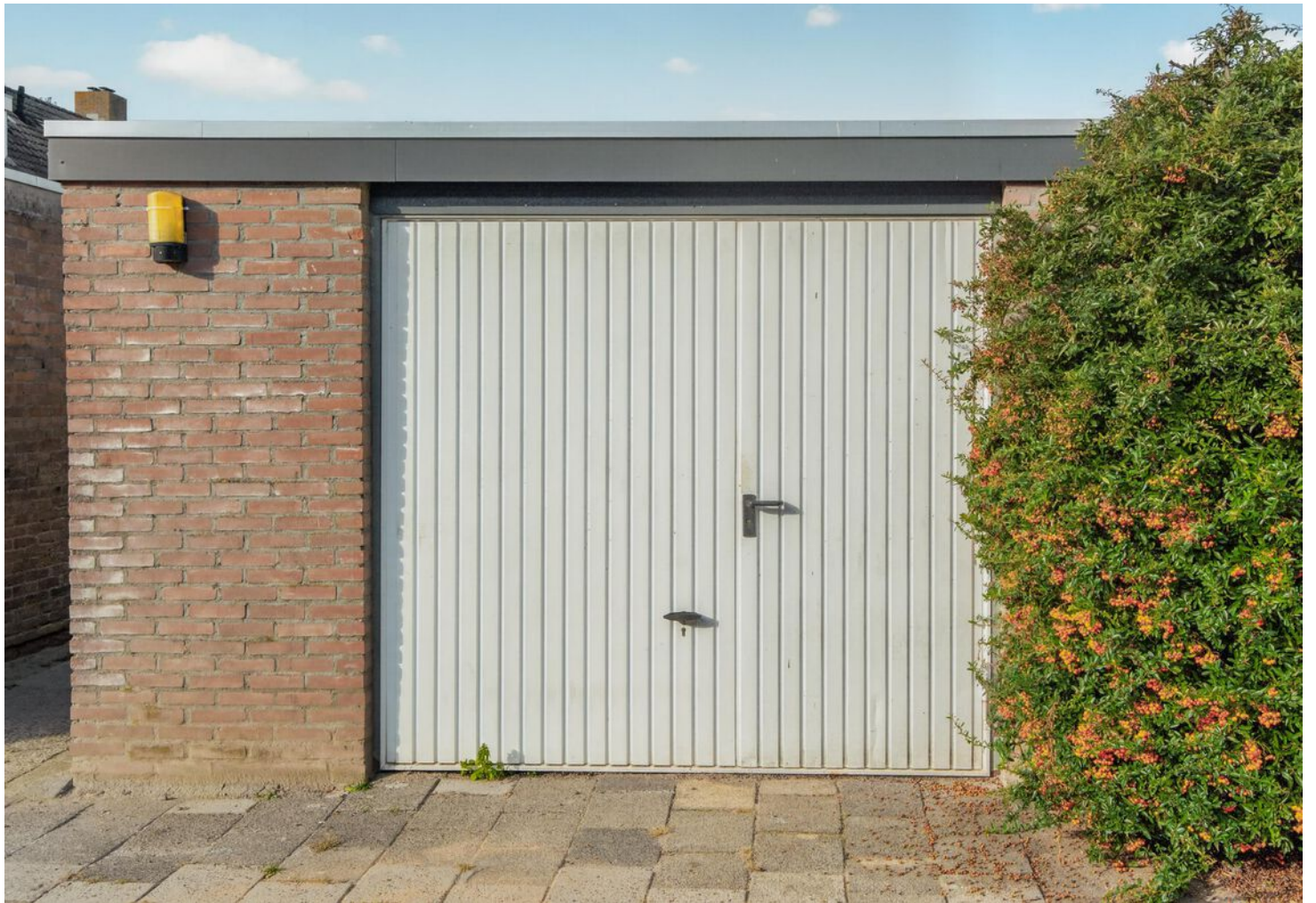










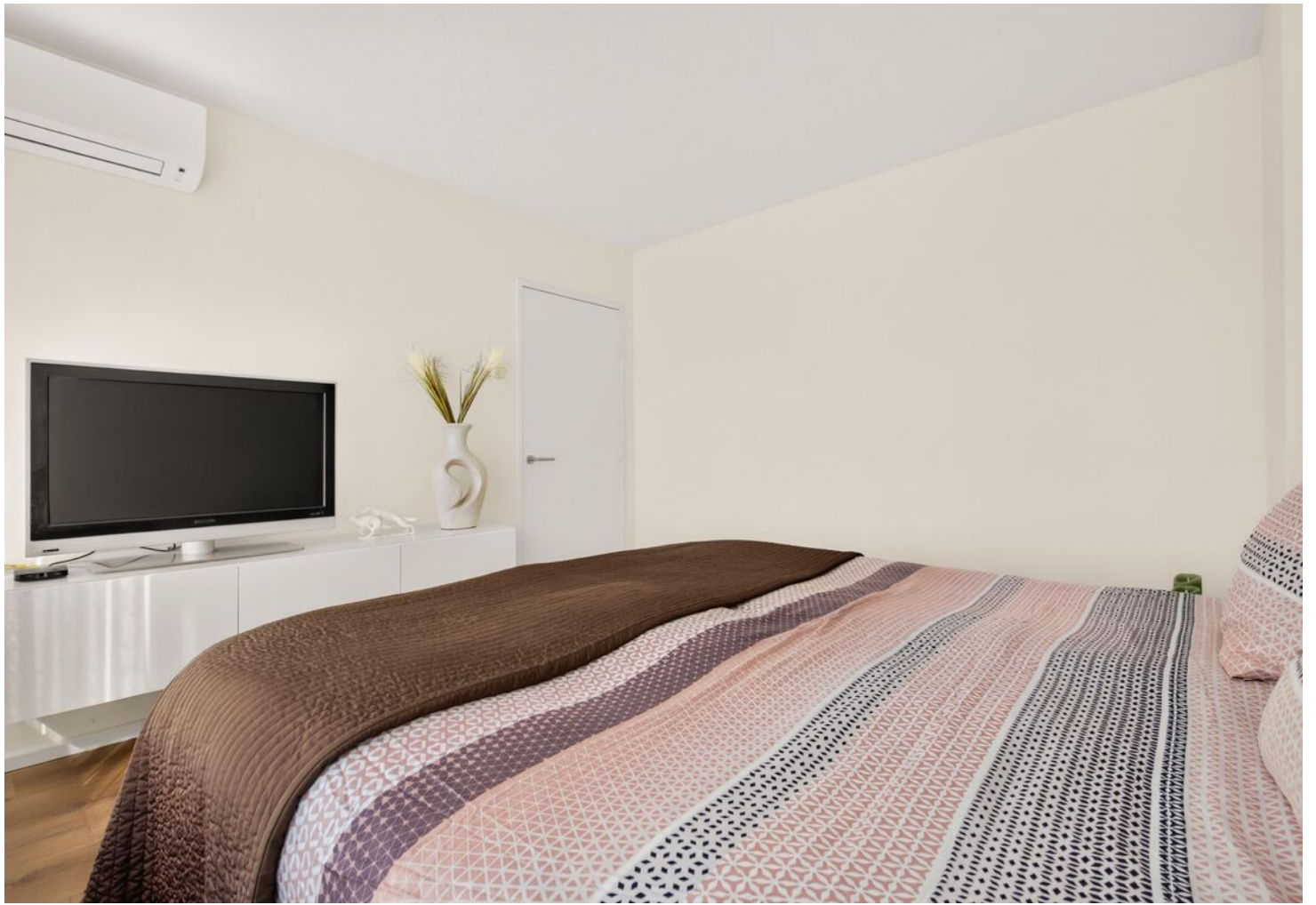












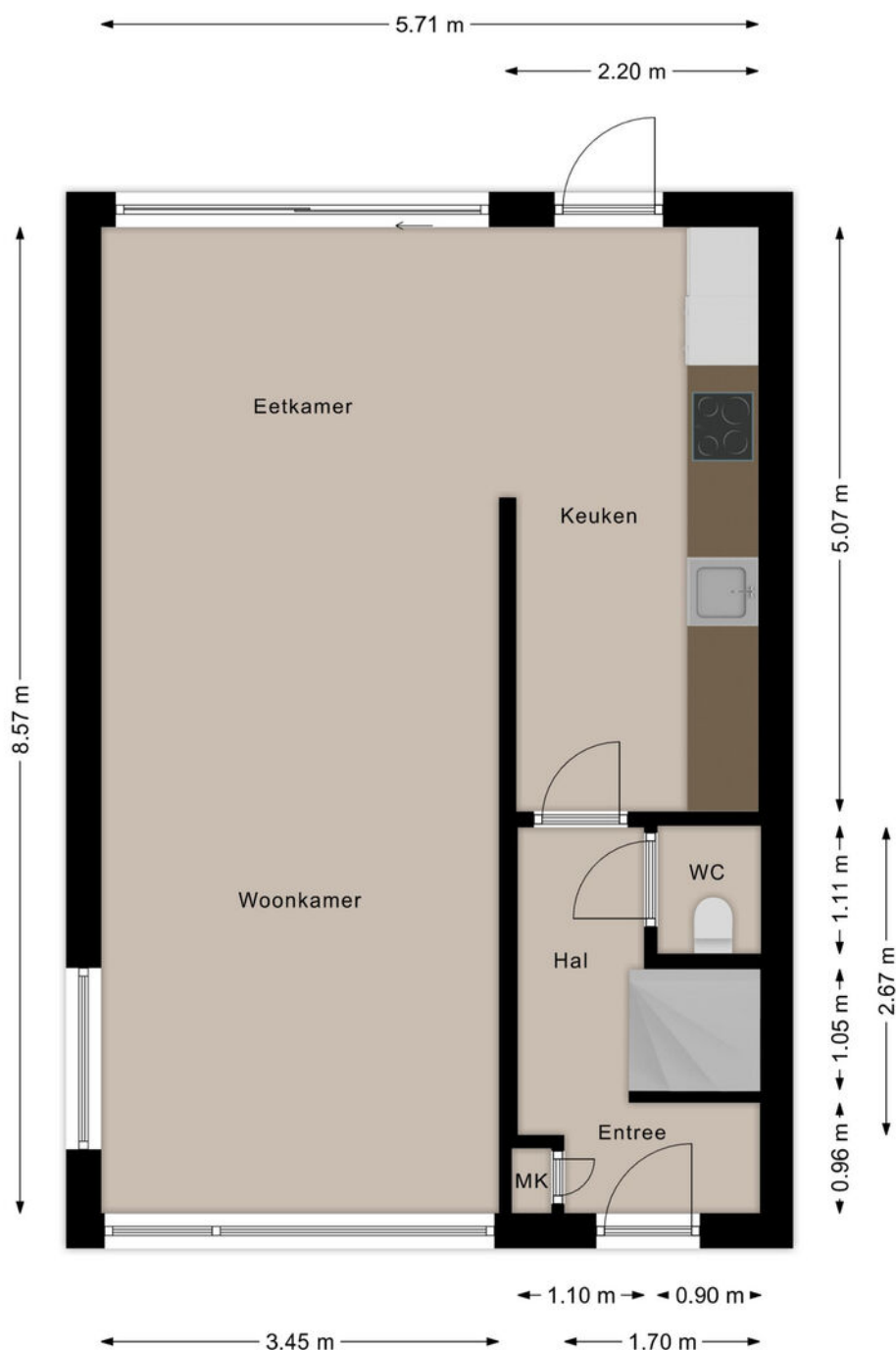






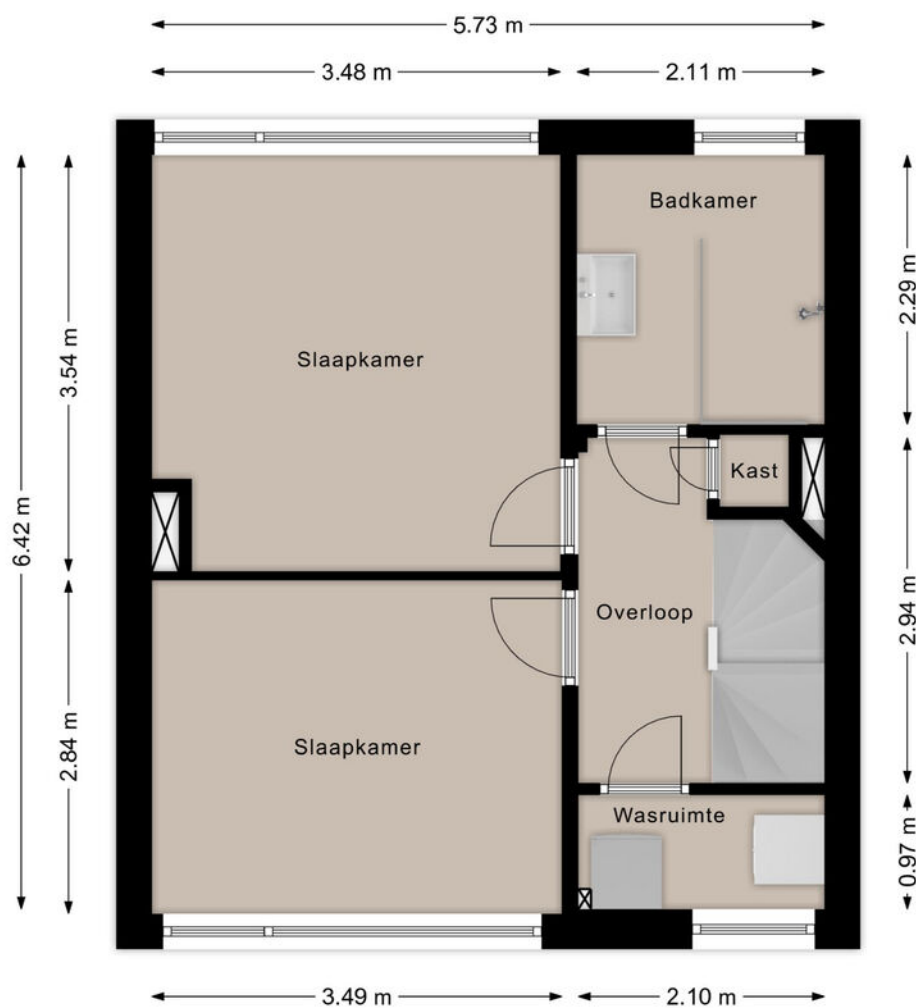


# PLATTEGROND



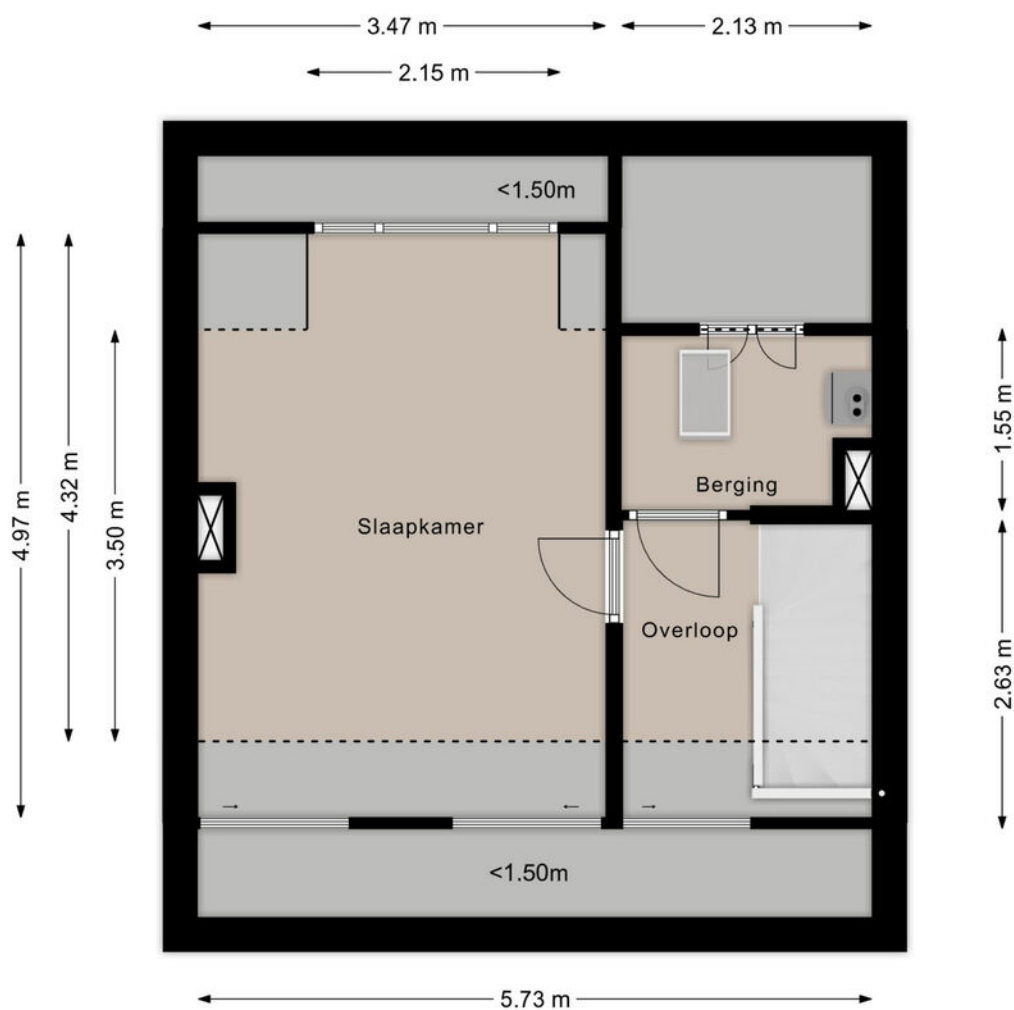
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



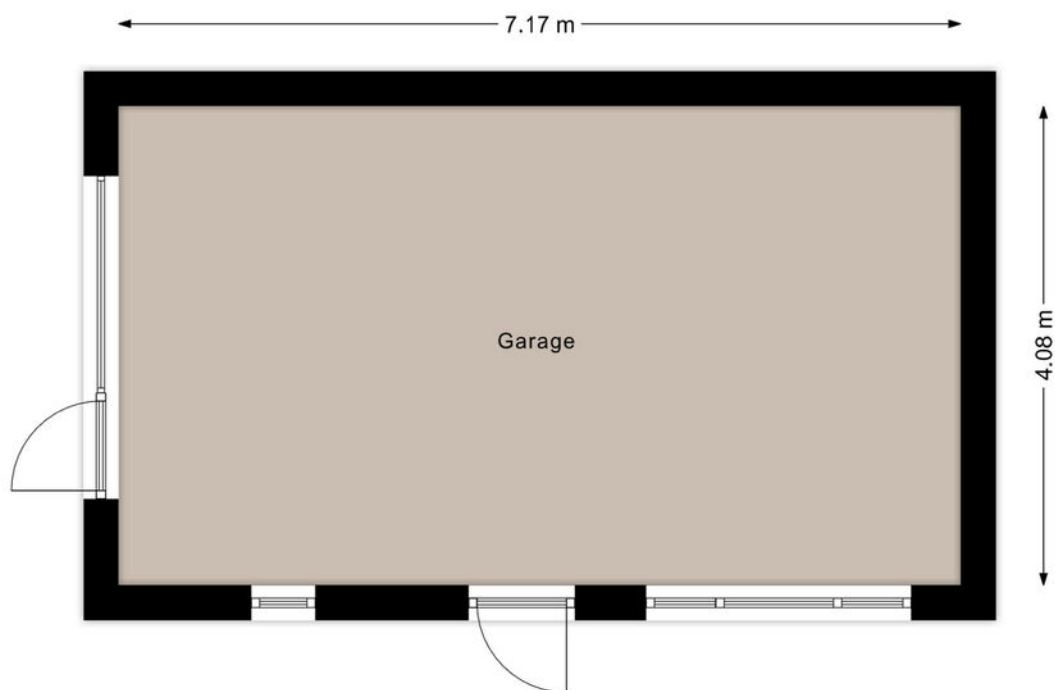
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

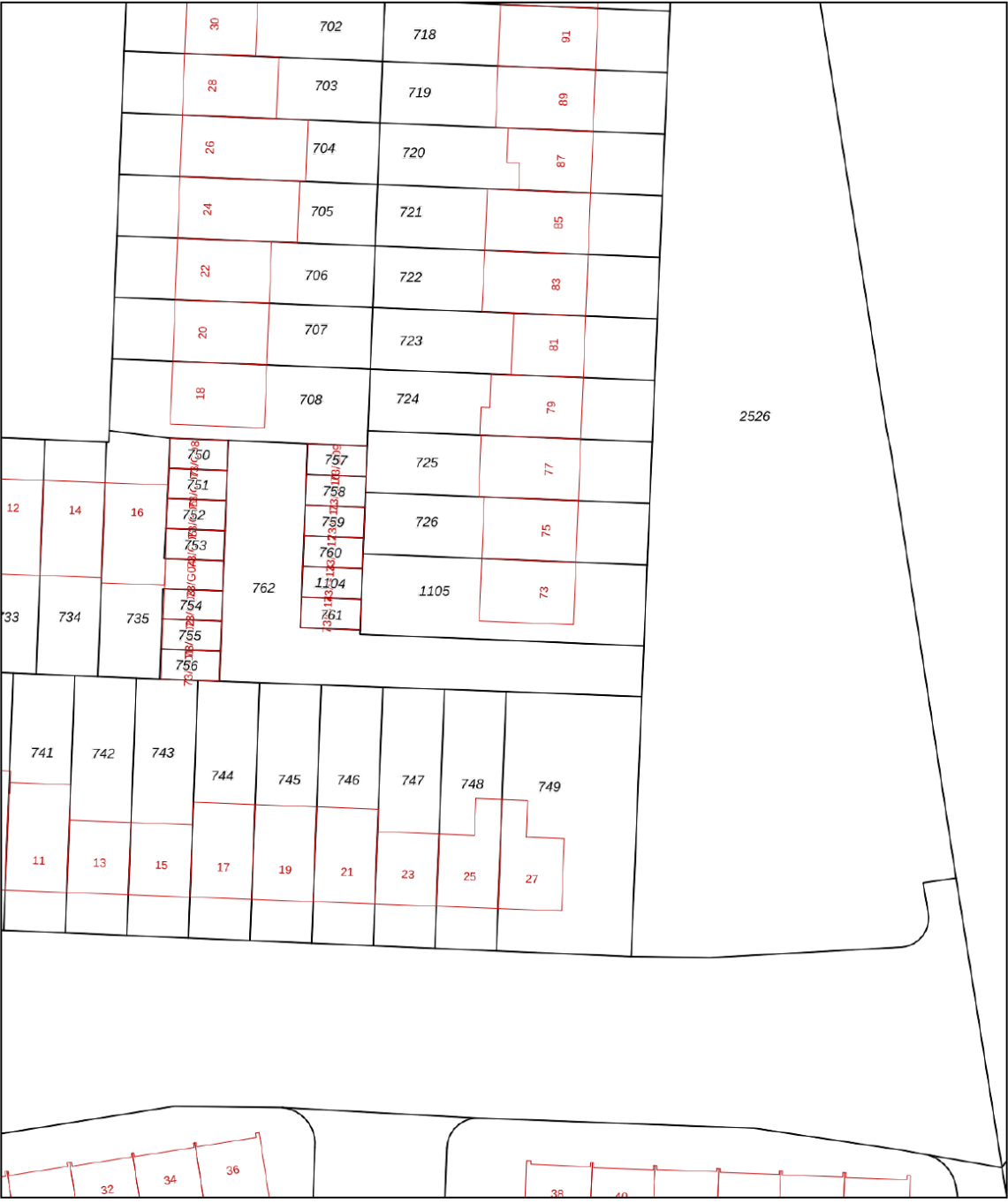


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie P

Perceel 1105

kadaster

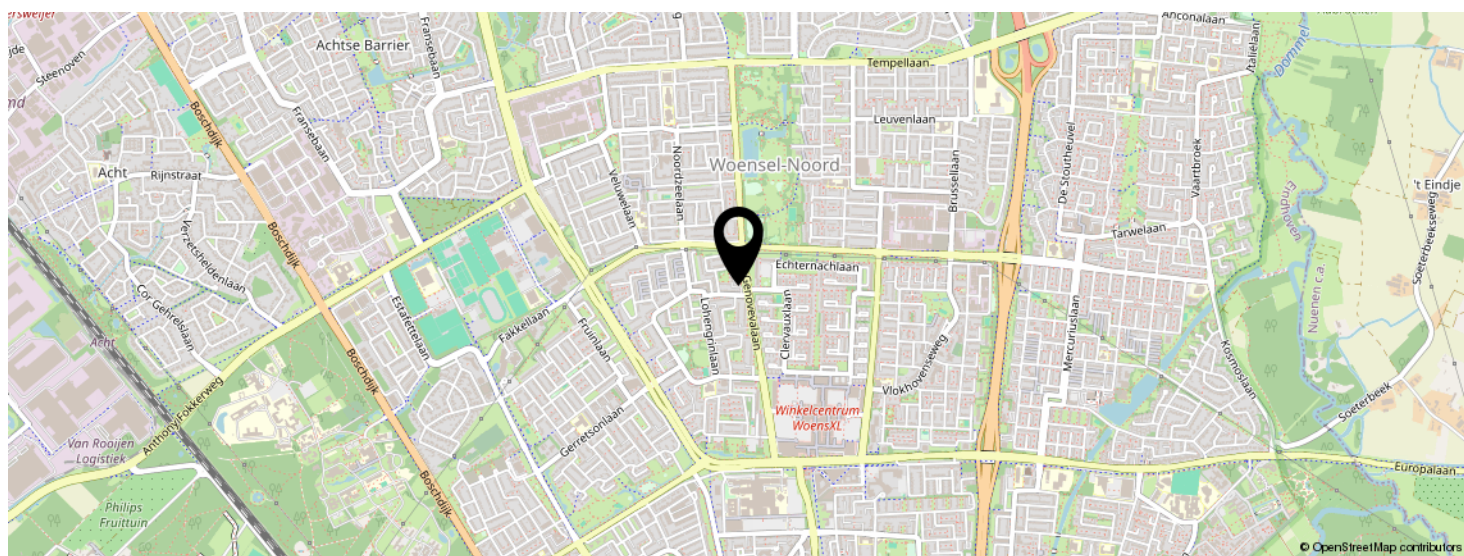
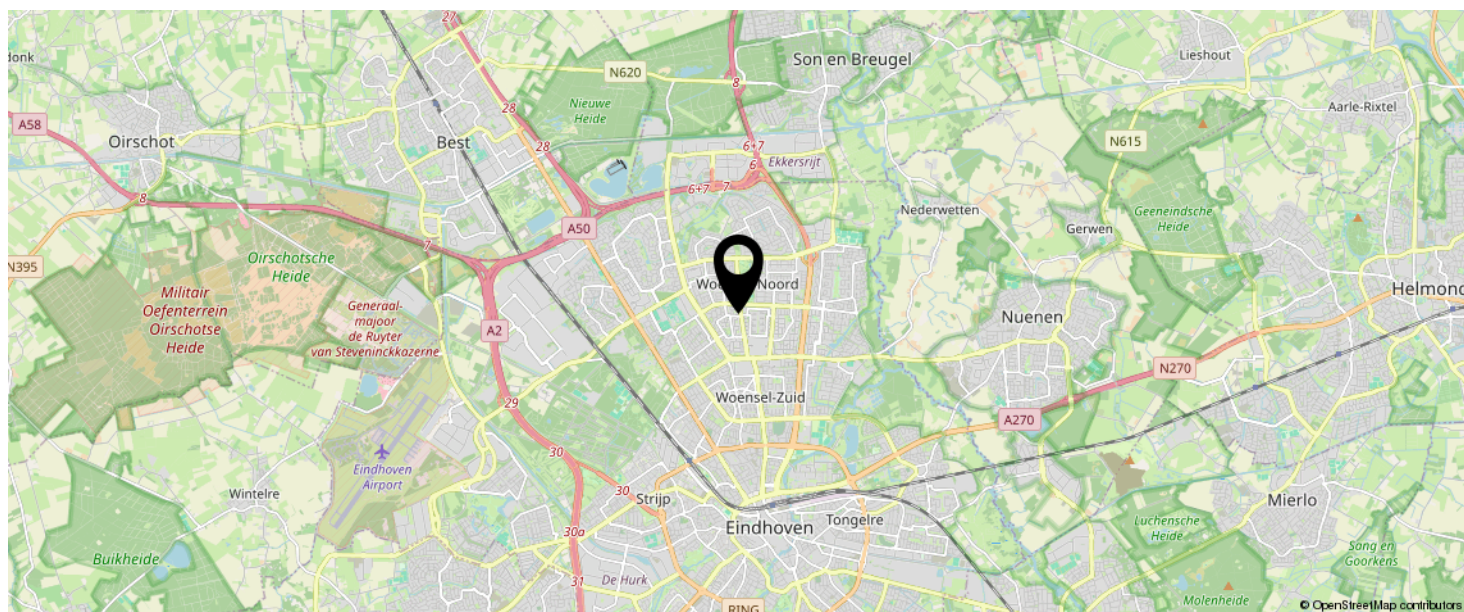
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

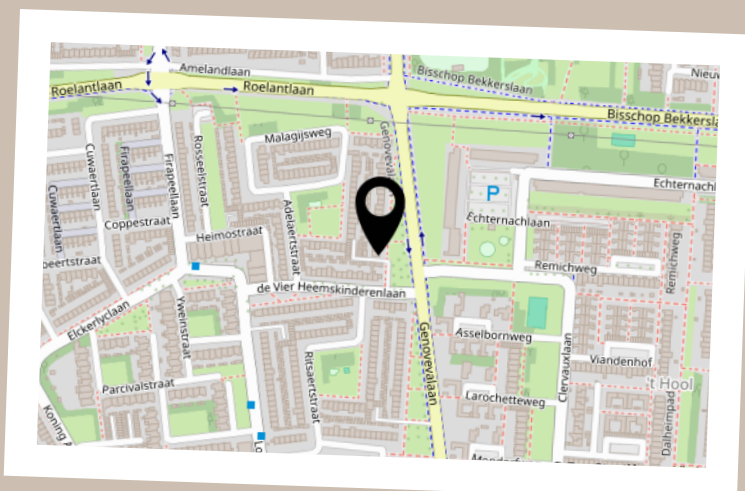
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        |               |          |              | X      |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X      |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        |               |          |              | X      |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X      |
| - fontein                           |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)            |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X      |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                        |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat                                                  |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X      |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X      |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

genovevalaan73.nl

ljl  
listed  
BY SELL

Genovevalaan 73, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Listed

Boutenslaan 195  
5654 AN, Eindhoven  
040 - 309 63 33  
[info@listed.nl](mailto:info@listed.nl)  
[www.listed.nl](http://www.listed.nl)

l|l  
**listed**  
WE SELL