



Jan van Eyckgracht 107

Eindhoven

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	116 m²
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C

Deze karakteristieke woning uit 1953 is het afgelopen jaar met zorg verbouwd en opgeknapt, waarbij de oorspronkelijke charme is gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, moderne open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.



Omschrijving

Met onder andere vloerverwarming in de woonkamer en in 2026 vernieuwde ramen met HR++ beglazing is ook aan comfort gedacht. Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, gelegen in Eindhoven.

HIGHLIGHTS

- Karakteristieke woning uit 1953, recent met zorg geheel verbouwd;
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Alle ramen vernieuwd in 2026 en voorzien van HR++ beglazing;
- Moderne open keuken en zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Per direct te aanvaarden.

OMGEVING

De woning ligt in de wijk Burghplan in het Eindhovense stadsdeel Stratum, een gevestigde woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten dichtbij en ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. De bushalte aan de Jan van Eyckgracht zorgt bovendien voor een goede verbinding met de rest van Eindhoven.

Het centrum van Eindhoven is goed per fiets bereikbaar en via de Geldropseweg en de Ring zijn er goede verbindingen naar andere delen van de stad en de uitvalswegen.

Begane grond

Entree

Via de ruime hal kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, een praktische trapkast en de toiletruimte. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe.

Woonkamer

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met grote raampartijen aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Hierdoor valt het daglicht van beide kanten naar binnen en ontstaat er een prettige verbinding met de achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De begane grond is netjes afgewerkt met een PVC-vloer. De woonkamer is daarnaast nog voorzien vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige uitstraling en aangenaam wooncomfort.

Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken geeft een stijlvolle uitstraling en biedt volop werkruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van nieuwe inbouwapparatuur, een boiler en voldoende kast- en laderuimte. Via een aparte tuindeur is ook vanuit de keuken de achtertuin bereikbaar.













Eerste verdieping

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee ruime kamers en twee wat compactere vertrekken. De hoofdslaapkamer heeft een eigen wastafel, twee inbouwkasten en geeft toegang tot een balkon met uitzicht op de achtertuin. Ook de andere ruime slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten.

De twee kleinere kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Eén daarvan, gelegen aan de achterzijde, heeft eveneens een inbouwkast.

Badkamer

De badkamer is modern betegeld en voorzien van een douchecabine met regendouche en een wastafel met spiegel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate, netjes betegelde toiletruimte.













Tweede verdieping

Zolderkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv-installatie. De ruime zolderkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra vloeroppervlakte en daglicht is ontstaan.

Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als vijfde slaapkamer, maar biedt ook voldoende mogelijkheden voor een werk- of hobbyruimte.





Buitenruimte

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de tuin direct bereikbaar. Er is ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel buiten.

Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische achterom.









Begane grond



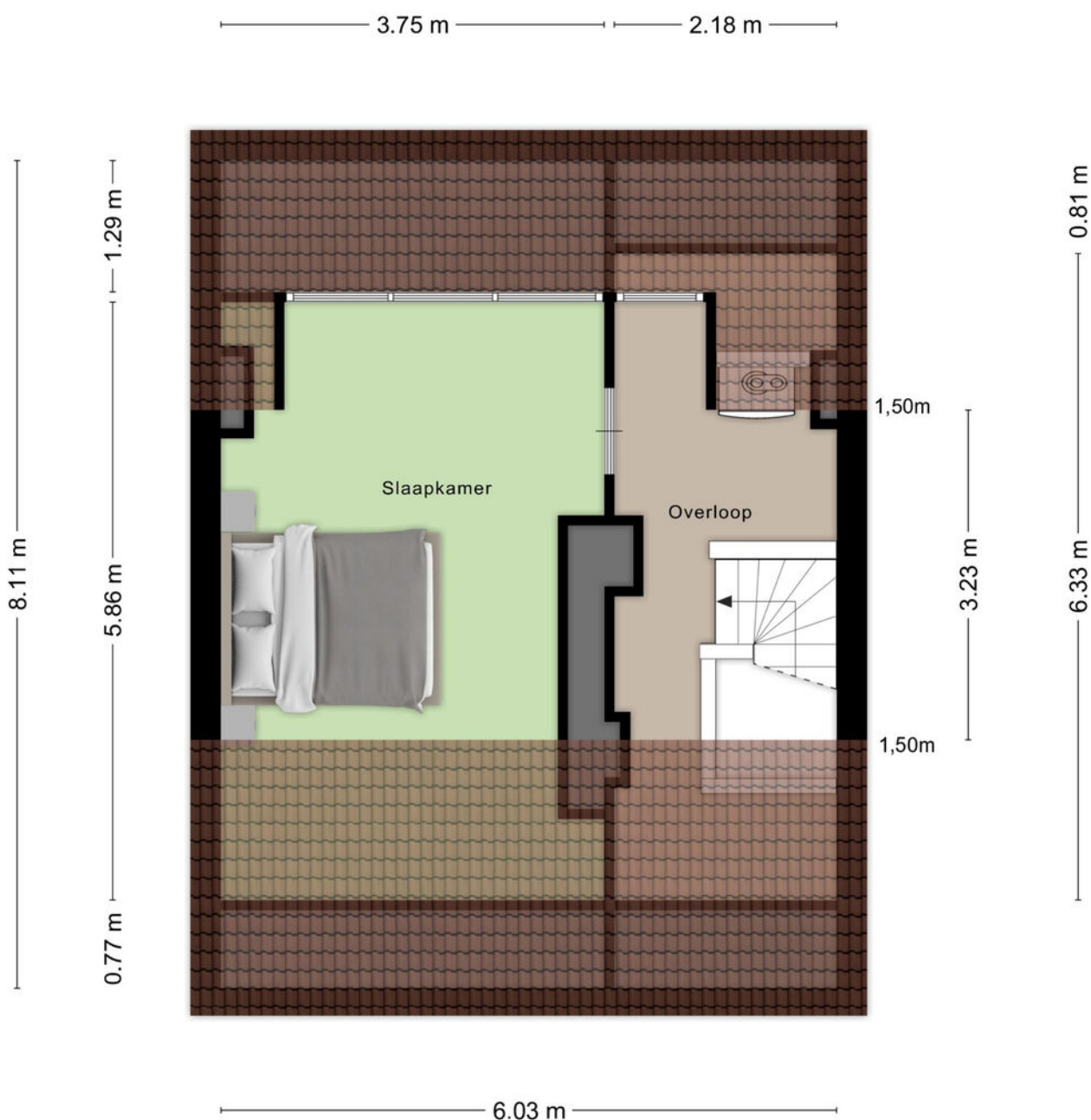
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



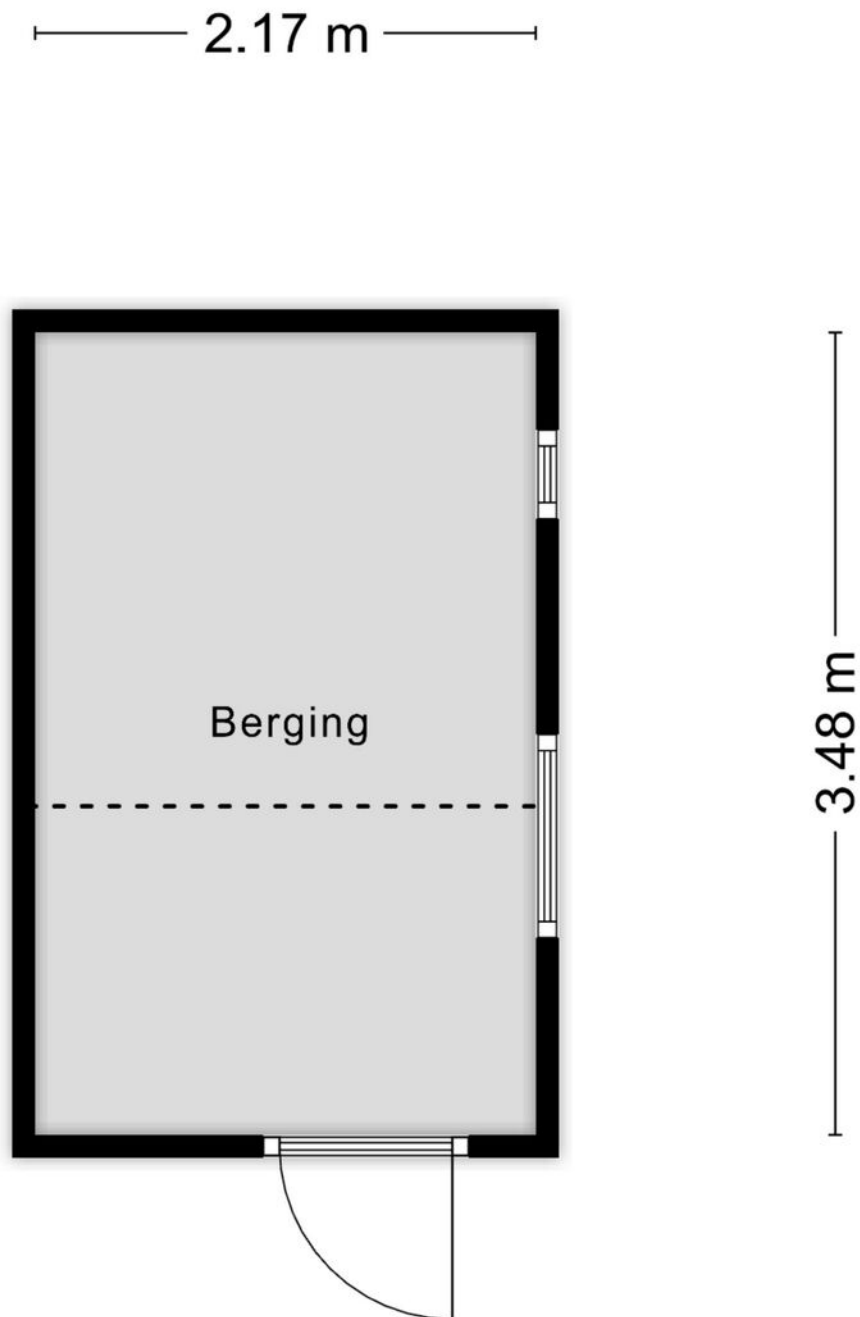
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



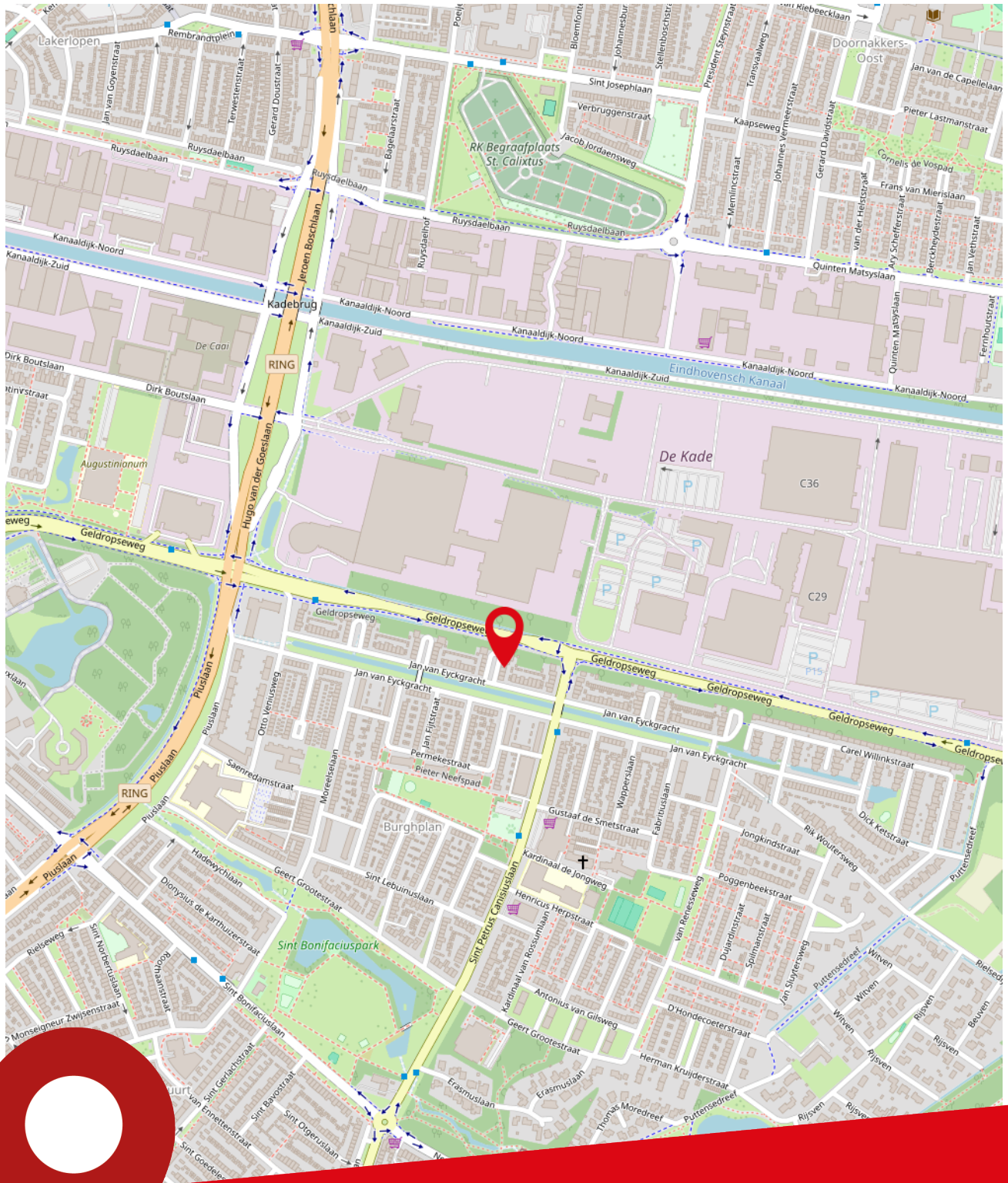
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Jan van Eyckgracht 107
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
- PVCvloer	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- planchet	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
(Klok)thermostaat	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

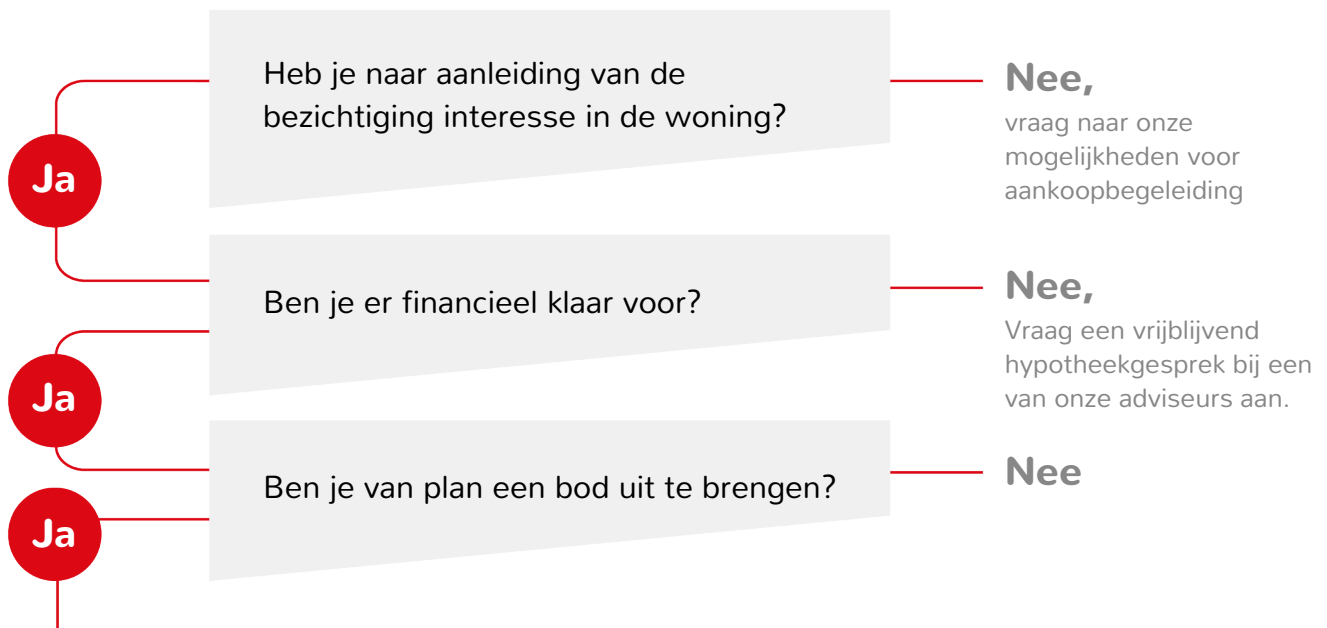
Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Jan van Eyckgracht 107, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl