

Ruime woning op goede locatie



EINDHOVEN | Brussellaan 33

koopsom € 415.000 k.k.

PENNINGS
makelaars

0402112731 | info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6 waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	433 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Tuin:	Ruime tuin gelegen op het westen
Ligging:	Zeer gunstig gelegen
Externe bergruimte:	Stenen berging van 8 m2
Verwarming:	c.v.-ketel en radiatoren
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Parkeren:	Ruim voldoende en geen vergunning

Omschrijving

Brussellaan 33 Eindhoven

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het westen en een centrale ligging nabij het centrum van Eindhoven.

Aan de Brussellaan 33 staat deze verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 122 m².

De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderverdieping met vaste trap, een balkon aan de voorzijde en een zonnige achtertuin op het westen.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook het centrum van Eindhoven, Eindhoven Centraal Station, de TU/e, ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse ziekenhuizen zijn uitstekend bereikbaar. De aansluiting op de uitvalswegen richting A2, A50, A58 en A67 bevindt zich bovendien op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping. Dichte keuken voorzien van een houten keukeninrichting met gaskookplaat, afzuigkap, dubbel RVS-spoelgedeelte en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. Badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare open zolderverdieping met dakramen en opstelling van de cv-installatie. Een uitstekende ruimte voor een vierde slaapkamer, thuishok of hobbykamer.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Via het achtergelegen buurpad is de tuin tevens achterom bereikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar 1968;

Woonoppervlakte circa 122 m²;

Perceeloppervlakte 152 m²;

Inhoud circa 433 m³;

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;

Kunststof kozijnen op de begane grond en verdieping aan achterzijde;

Cv-installatie met radiatoren;

Vier slaapkamers mogelijk;

Balkon aan de voorzijde;

Achtertuintuin op het westen;

Stenen berging met elektra;

achterom via buurpad;

Goede bereikbaarheid van centrum Eindhoven, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Een ideale gezinswoning voor kopers die ruimte zoeken op een centrale locatie in Eindhoven, met alle voorzieningen en belangrijke werkgevers van de Brainportregio binnen handbereik.

Brussellaan 33 is gelegen in de buurt Tempel in Eindhoven-Noord, een woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen.

Supermarkten, scholen, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Ook het centrum van Eindhoven is goed per fiets bereikbaar, terwijl de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een praktische verbinding met de rest van de stad en regio.

Een prettige locatie voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd de voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik wil hebben.

























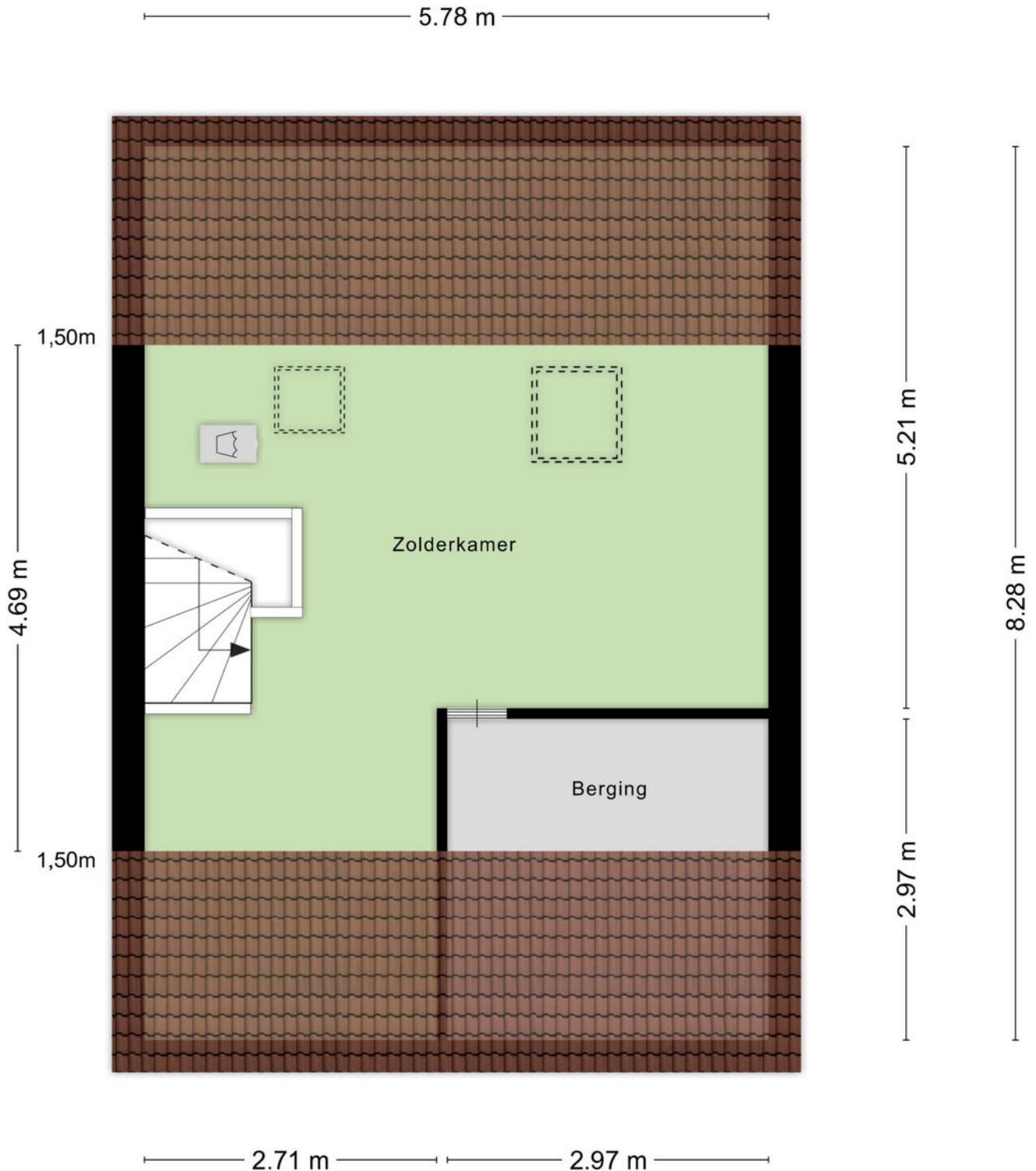
Plattegrond



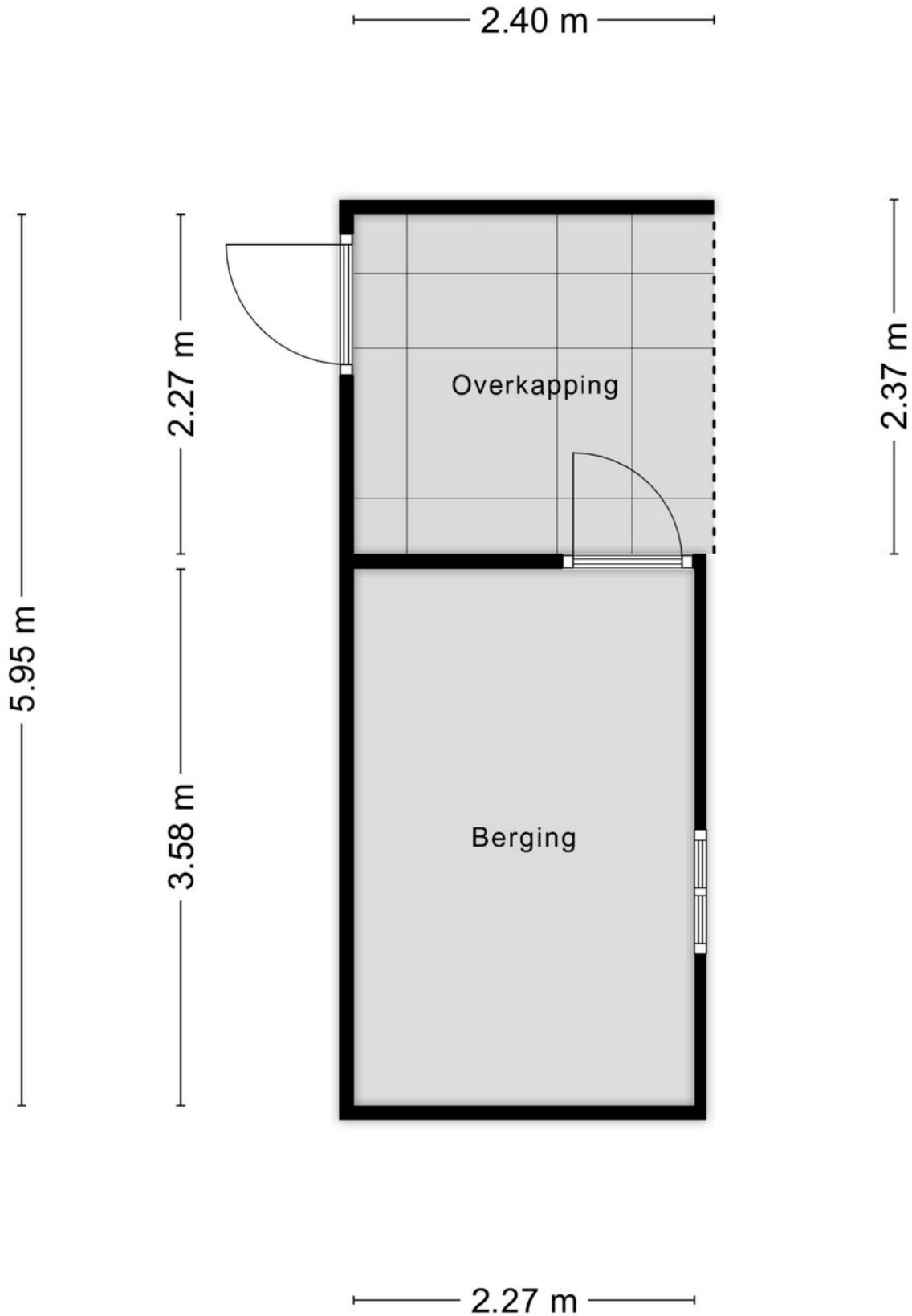
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Brussellaan 33, 5628 TB Eindhoven

Datum:

16-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Pennings Makelaars BV dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Brussellaan 33
Postcode/plaats	5628TB, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	12-10-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	14-10-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1684931
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	122,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,50	M ²
Externe bergruimte	8,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	165,40	M ²
Bruto inhoud woning	433,15	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ooijen



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 M

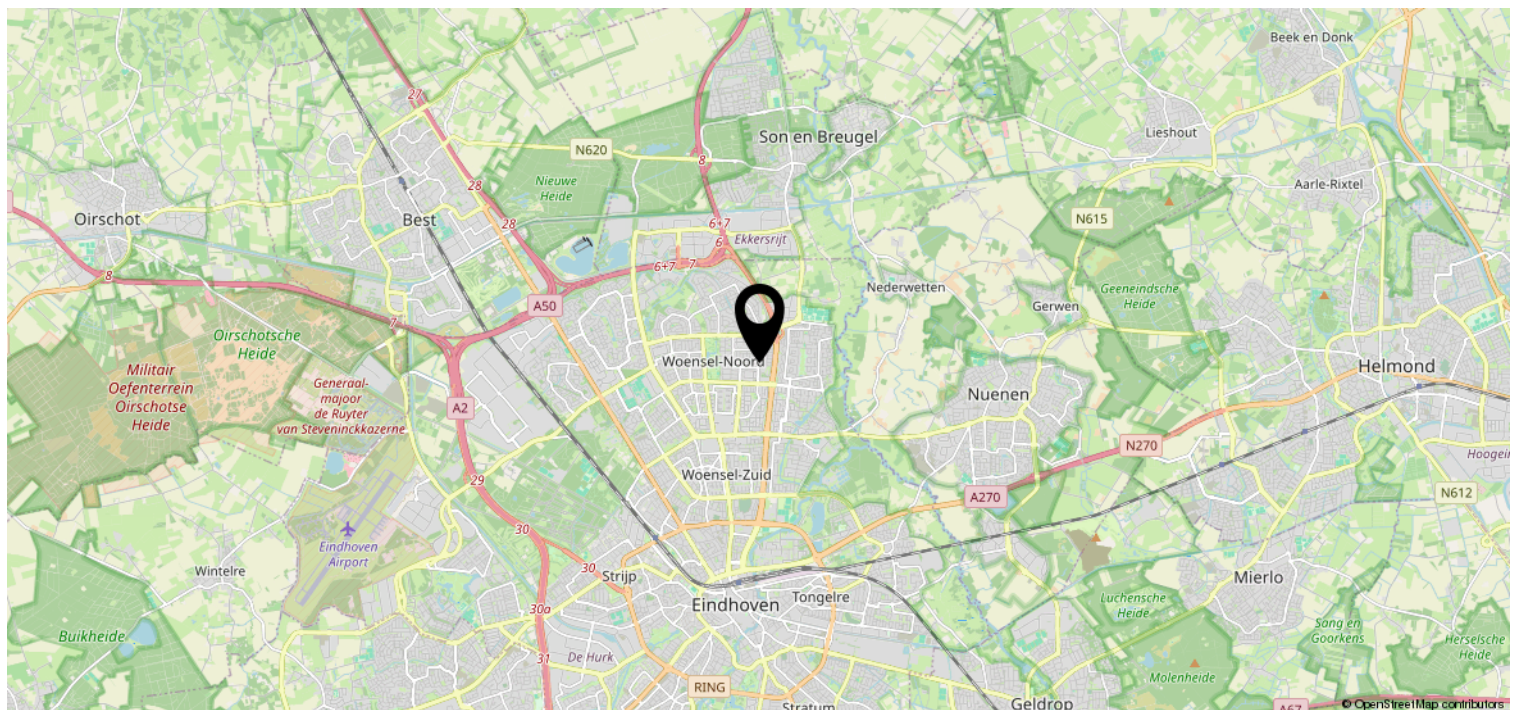
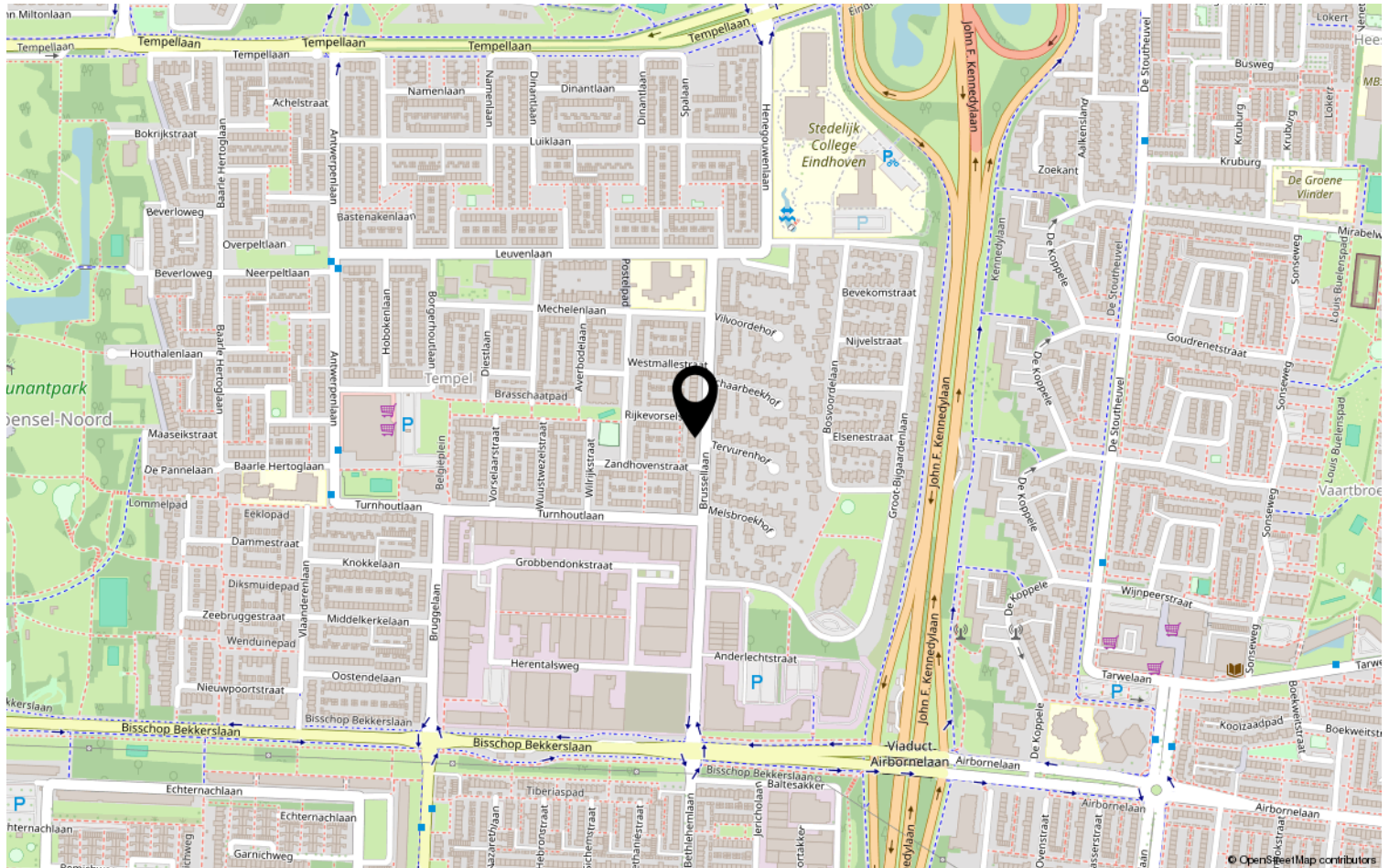
Perceel 658

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Elzentlaan 45
5611 LH EINDHOVEN

0402112731 | info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl