

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



ECKARTSEWEG ZUID 169 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 79 m²
Inhoud: Ca. 333 m³
Perceel: 181 m²

Bouwjaar: 1930
Slaapkamers: 3
Energie label: F

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

Sfeervolle en karakteristieke jaren-30 hoekwoning gelegen op een gewilde en centrale woonlocatie aan de Eckartseweg 169 te Eindhoven. Deze woning is sfeervol ingericht en beschikt nog over diverse authentieke elementen, fraaie aangelegde achtertuin met overkapping en een ruime garage op eigen terrein!

Ligging:

Eckartseweg Zuid 169 is gelegen in de levendige stad Eindhoven, binnen de wijk Oude Toren in stadsdeel Woensel-Zuid. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de nabije omgeving. Zo vind je op ongeveer 700 meter afstand een Albert Heijn en een ALDI. Het stadscentrum van Eindhoven, met zijn uitgebreide winkel- en uitgaansmogelijkheden, ligt op slechts 1,5 kilometer afstand. Dit maakt het eenvoudig om te genieten van alles wat de stad te bieden heeft, terwijl je toch profiteert van de rust van een woonwijk. Openbaar vervoer is goed bereikbaar, met het centraal station van Eindhoven op ongeveer 1,5 kilometer afstand. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de buurt, wat zorgt voor uitstekende verbindingen binnen de stad en daarbuiten. Voor natuurliefhebbers biedt het nabijgelegen woonpark Eckartdal een oase van rust. Dit park, gelegen aan de rand van de woonwijk Begijnenbroek en omgeven door de Dommel en bossen, is een ideale plek voor wandelingen en recreatie. Kortom, de ligging van deze fijne woning combineert het beste van twee werelden: de dynamiek en voorzieningen van de stad Eindhoven, en de serene omgeving van een historische en groene wijk.

Omschrijving woning:

Karakteristieke jaren 30 woning met een woonkamer-en-suite met gaskachel en dubbele deuren naar de achtertuin, een separate keuken met inbouwapparatuur, twee toiletruimtes, een ruime bergzolder en een badkamer met inloopdouche en wastafel. De royale en fraaie aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en uitgevoerd met een royale overkapping en een berging. Achter in de tuin bevindt zich een zeer ruime garage welke geschikt is voor diverse doeleinden.

Begane grond:

Entree:

Overdekte entree met verlichting.

Hal:

De hal is voorzien van een karakteristieke granito vloer en biedt toegang tot de meterkast, verdiepte kelderkast, keuken en de sfeervolle living.

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer-en-suite met houten vloer (visgraad) en dubbele openslaande deuren naar de fraaie aangelegde achtertuin. De woonkamer is uitgevoerd met twee natuurstenen schouwen waarvan één met een recent geplaatste gaskachel.

Keuken:

Ruime separate keuken met opstelling uitgevoerd met een natuurstenen blad, spoelbak, vaatwasser, 8-pits gasfornuis met extra brede oven, afzuigschouw en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot een 2e hal met fonteintje en toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een staand closet, lambrisering, tegelvloer en een wc-raampje.

1e verdieping:

Vanuit de overloop welke is voorzien van een laminaatvloer toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

Slaapkamers:

3 slaapkamers waarvan twee met dakkapel en twee met ingebouwde kast.

Slaapkamer 1: Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, radiator, raampartij en een inbouwkast.

Slaapkamer 2: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een groot dakkapel, inbouwkast, radiator en een laminaatvloer.

(Slaap)kamer 3: Is ook gelegen aan de achterzijde en kleinste qua formaat en tevens voorzien van een laminaatvloer, klein dakkapel en radiator.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel met bijpassend meubel en een designradiator.

Toiletruimte:

Separate toiletruimte staand closet (sanibroyeur) en achter een schot bevindt zich de opstelling cv combi-ketel.

2e verdieping:

Via vlizotrap op de overloop toegang tot de ruime bergzolder.

Tuin:

Fraai- en verzorgd aangelegde achtertuin met wateraansluiting, een riant en sfeervol overkapt terras met inbouwverlichting, een tweede terras, volwassen beplanting, pergola, gazon (kunstgras) en sierbestrating. Vanuit de tuin toegang tot de berging en ruime garage.

Berging:

Vrijstaande stenen berging met vliering, elektra en aansluiting was-apparaat.

Garage

Ruime garage (33m²) uitgevoerd met elektrisch bedienbare overheaddeur, verlichting, wateraansluiting en dubbele tuindeuren. De garage is mede door de aanwezigheid van een wateraansluiting, internetaansluiting en een aansluiting op het riool (voor een eventuele aanleg badkamer) geschikt voor meerdere doeleinden en kan dus multifunctioneel worden ingericht.

Kenmerken woning:

- Sfeervolle en karakteristieke jaren 30 woning welke is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven, alle denkbare voorzieningen, Openbaar vervoer en uitvalswegen.
- De woning beschikt nog over diverse authentieke details zoals; plafonds met ornamenten, granito vloeren, woonkamer-en-suite, glas in lood en deur- en raambeslag.
- De woning beschikt over een fraai aangelegde en diepe achtertuin voorzien van een overkapping en meerdere terrassen.

Algemene informatie:

De brochure is samengesteld om je een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**



EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**



EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



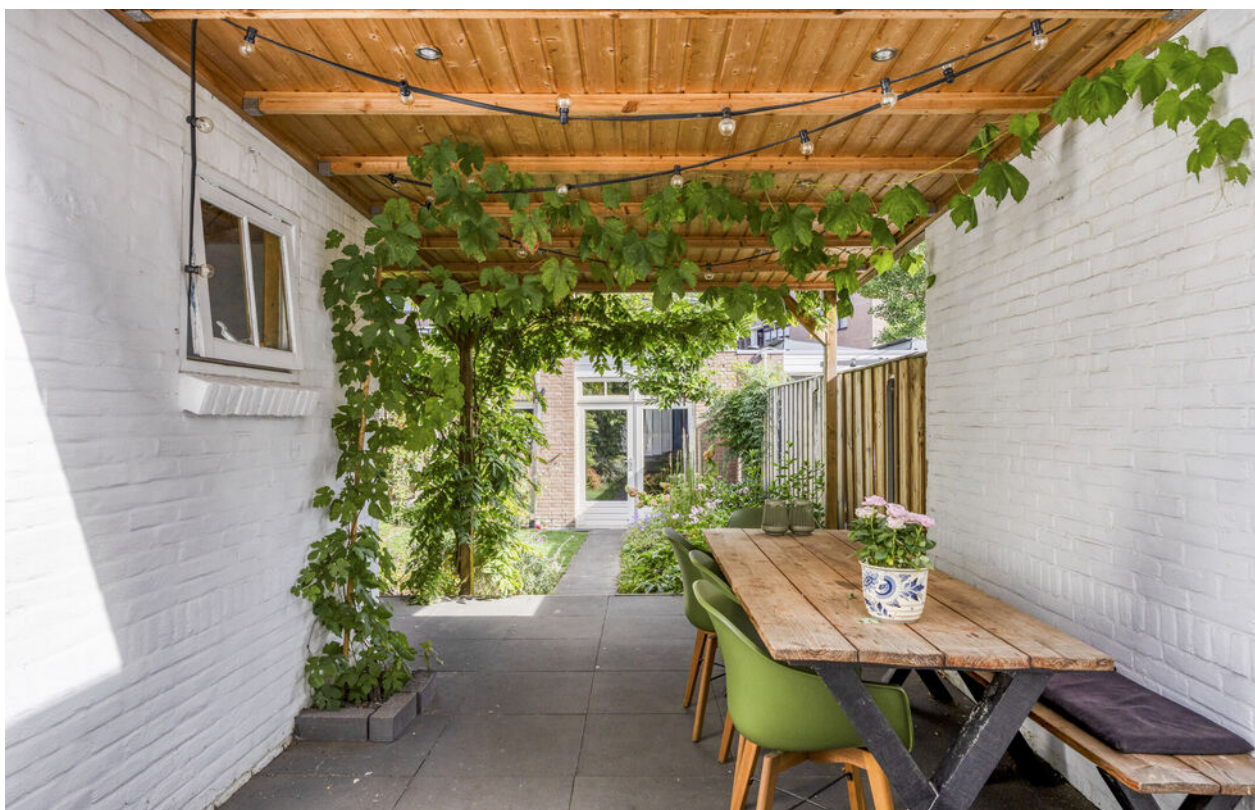
EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169



EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**



EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

PLATTEGROND



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

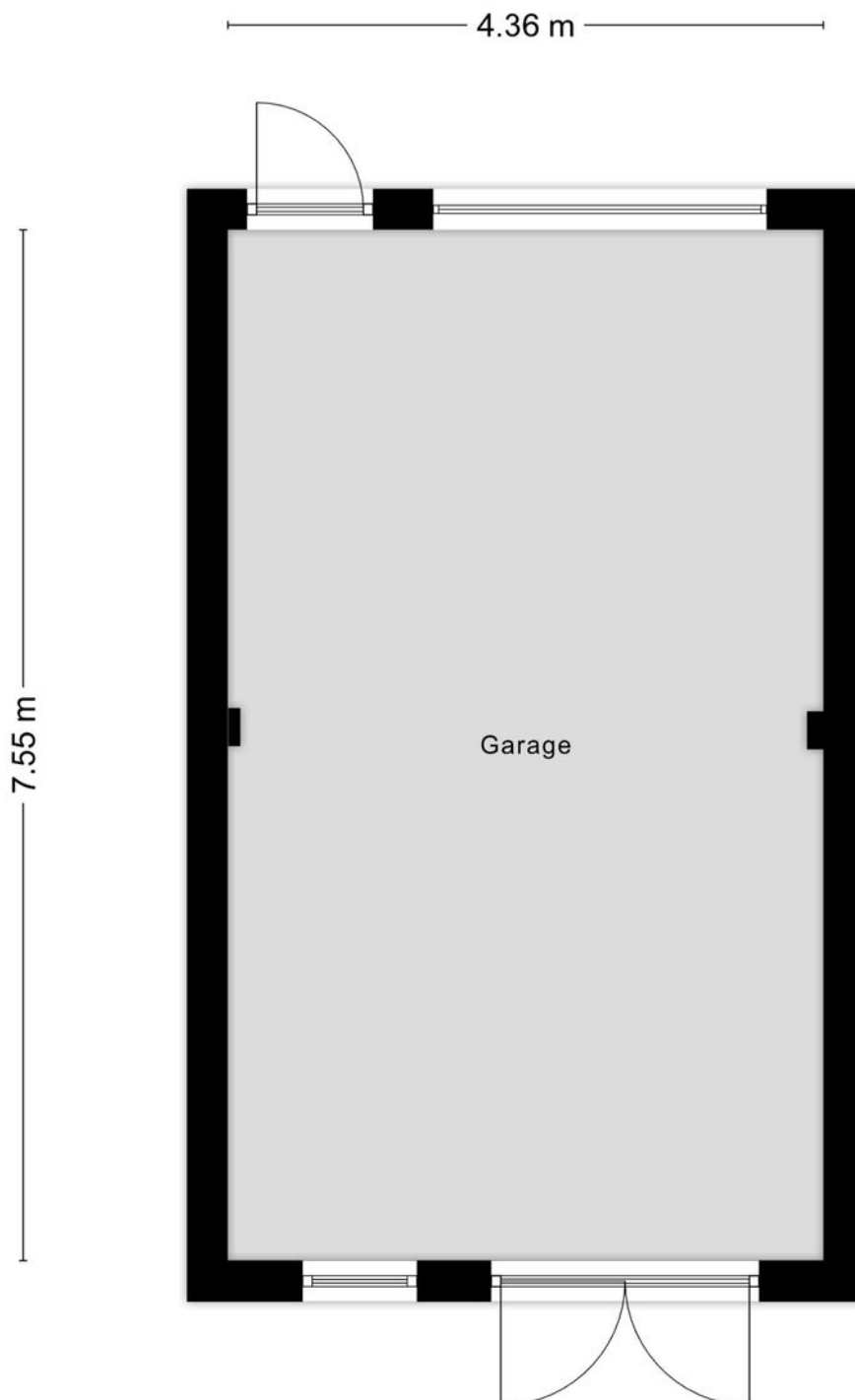
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, **ECKARTSEWEG ZUID 169**

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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

Object type

Woning

Adres

Eckartseweg Zuid 169

Postcode/plaats

5623PB, Eindhoven

Meetcertificaat type A

Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status

Definitief

Datum meetopname

23-09-2025

Datum meetrapport

24-09-2025

Certificaatnummer

1579772

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	79,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	14,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18,50	M ²
Externe bergruimte	32,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	155,70	M ²
Bruto inhoud woning	332,92	M ³

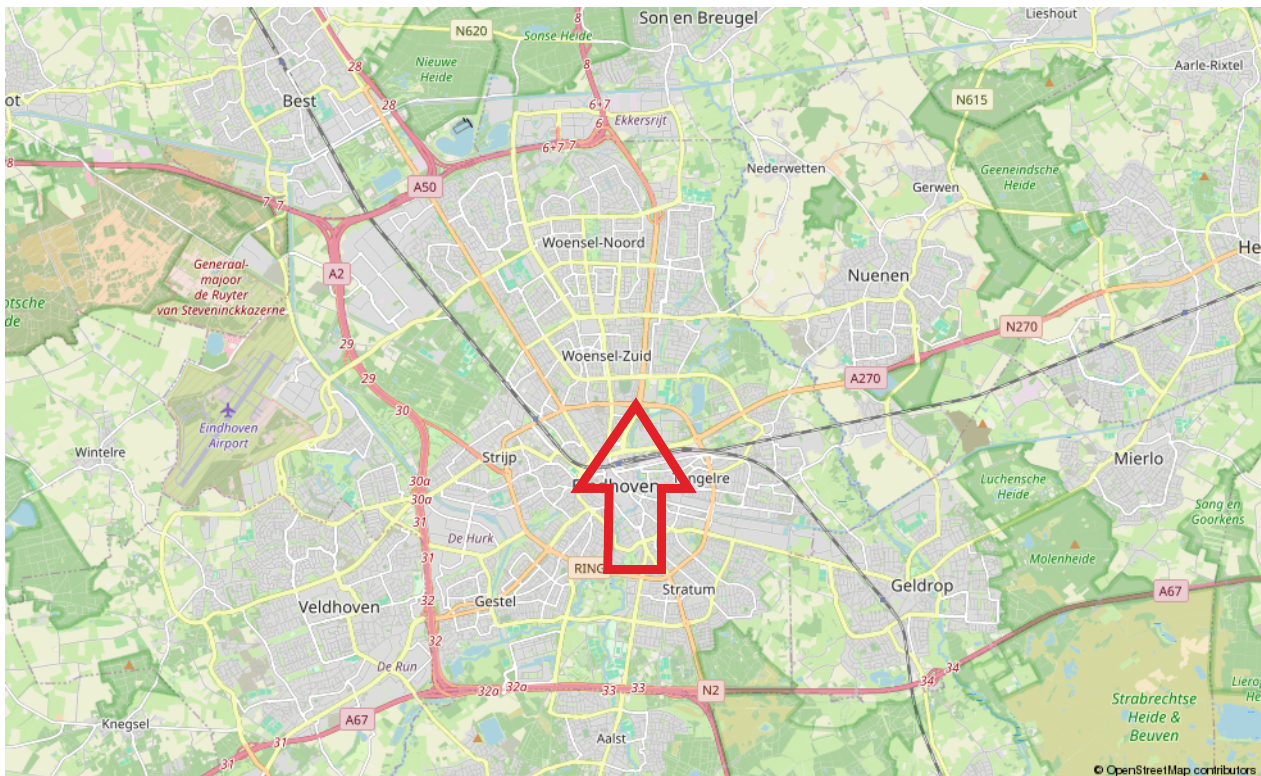
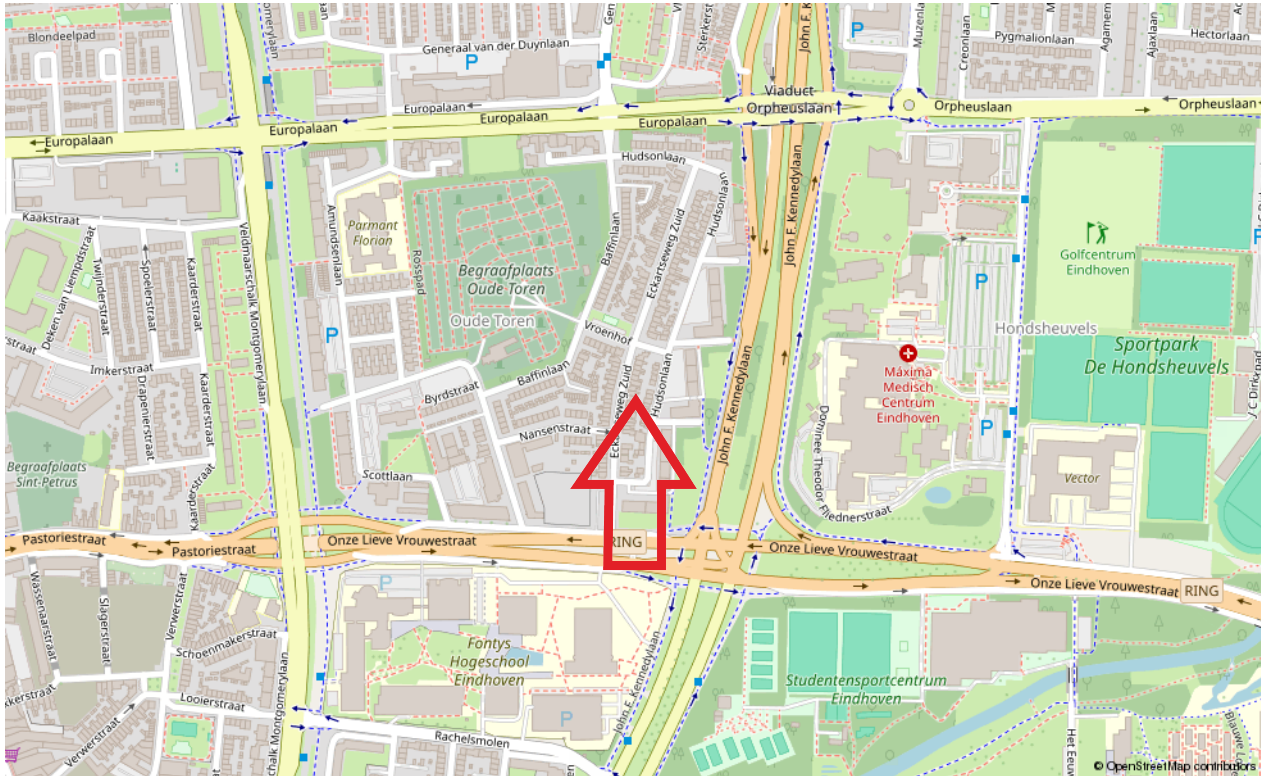
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

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.

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas)kachels			
	X		
Designradiator(en)			
	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwd kledingrek/legplank	X		
- Witte ladekast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplank boven aanrecht	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Inbouwspots overkapping	X		

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, ECKARTSEWEG ZUID 169

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES