



Eimerick 37, Eindhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1979



WOONOPPERVLAKTE
165 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
539 m³



PERCEELOPPERVLAKE
213 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Hier kan het allemaal

Gelegen in de geliefde wijk Genderbeemd vindt u deze over de gehele breedte uitgebouwde middenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale living, eigen oprit met carport en volop ruimte voor het hele gezin. Met energielabel A, 9 zonnepanelen, een warmtepomp en HR-beglazing is de woning bovendien comfortabel en energiezuinig. Scholen, supermarkt, huisarts, tandarts en diverse andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Algemeen:

- Bouwjaar 1979
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen uit 2012
- Warmtepomp 2023
- Gehele woning met dubbele HR beglazing
- Buitenzijde in 2026 geschilderd
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Genderbeemd
- Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkt en zorgvoorzieningen op korte loopafstand
- Op 10 autominuten van ASML, MMC Veldhoven, en High Tech Campus Eindhoven





Welkom!

Via de netjes bestrate oprit bereikt u de entree van de woning. De voortuin is verzorgd aangelegd met groene border, een volwassen vijgenboom en een rodebessenstruik, die samen zorgen voor een groene en sfeervolle entree. Onder de ruime carport, uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen, parkeert u de auto comfortabel op eigen terrein. Tevens is hier een elektrische laadmogelijkheid aanwezig. Via de kunststof voordeur stapt u de woning binnen.

De ruime en lichte hal vormt een prettige binnenkomst en is afgewerkt met een lichte marmervloer. Onder de open trap is voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Direct rechts naast de voordeur bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een toilet en fontein en mechanische ventilatie. Aangrenzend bevindt zich de meterkast.





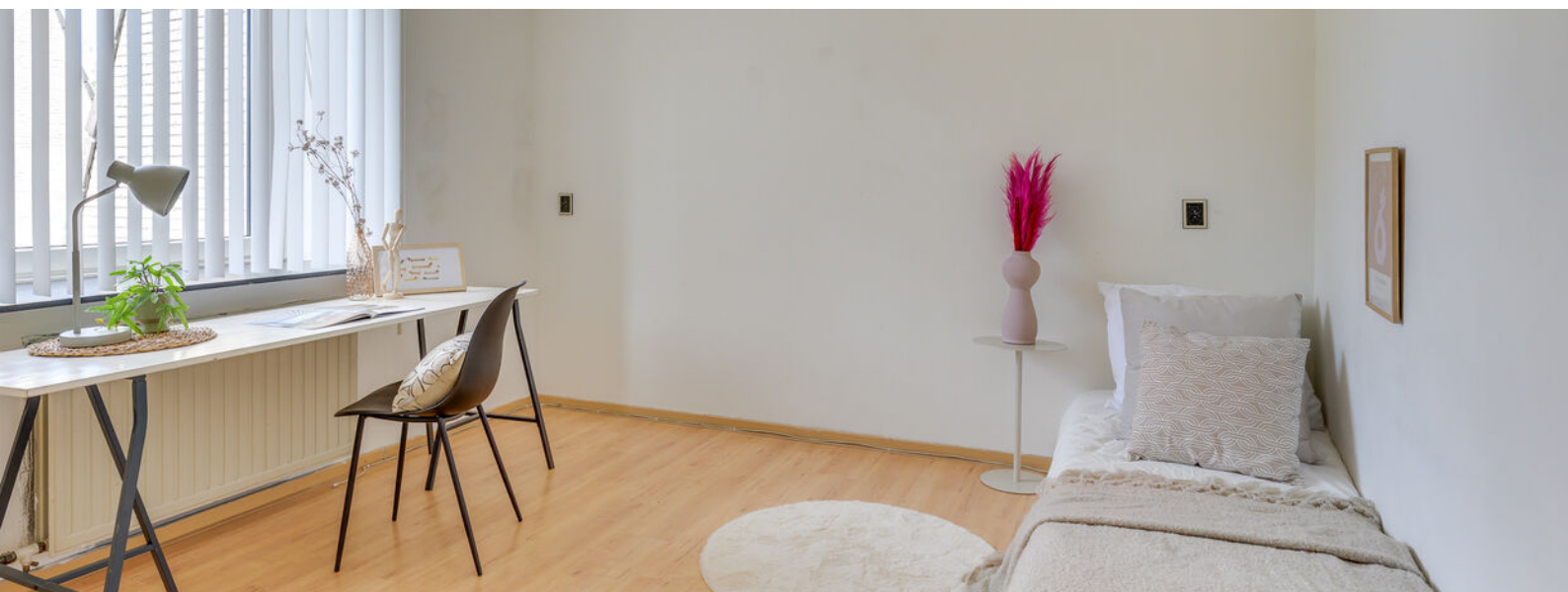
Living

De royale, uitgebouwde living is heerlijk licht dankzij de brede raampartij met twee schuifpuien naar de achtertuin. De lichte marmervloer loopt vanuit de hal door en vormt samen met de gas-openhaard en de gestucte wanden een sfeervolle basis. De living staat in open verbinding met de keuken en is voorzien van inbouwspots en een convectorput bij de schuifpui.



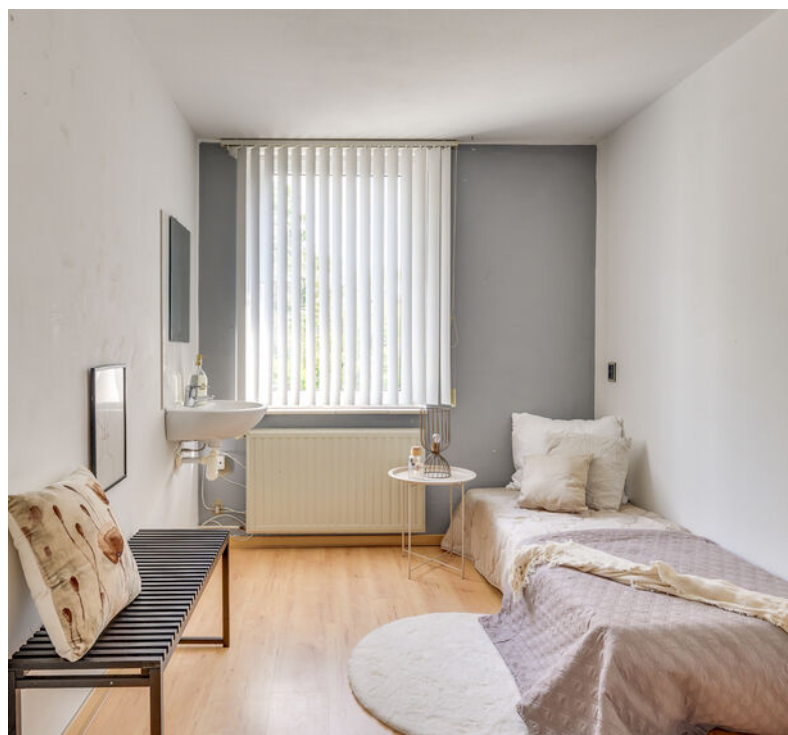
Open keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, die direct aansluit op de living. De keuken is een hoekopstelling ingericht en voorzien van een combi-oven, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte en een 1.5 spoelbak. Het grote draai-kiepraam met zonwering zorgt voor prettig daglicht en biedt uitzicht over de voortuin.



Eerste verdieping

Via de massief houten open trap bereikt u de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met wastafel en een groot draai-kiepraam met rolloek en diepe vensterbank. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste beschikt eveneens over een wastafel, spiegelkast en groot draai-kiepraam met diepe vensterbank. De derde slaapkamer heeft een wastafel met spiegel en een draai-kiepraam en is ook uitstekend geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch en ruim ingericht en beschikt over zowel een ligbad als een separate douchecabine. Daarnaast zijn een wastafel met spiegel en een vast toilet aanwezig. Het smalle draai-kiepraam met kunststof kozijn zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping

Via een vaste trap, die met een deur kan worden afgesloten, bereikt u de tweede verdieping. De trap en overloop zijn voorzien van blauwe vloerbedekking. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een separate keukenruimte en een technische ruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een eigen wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel met kunststof draai-kiepraam en een handmatig bedienbaar rolluik. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en heeft een dakkapel met kunststof draai-kiepraam, waardoor beide kamers prettig licht zijn. De separate keukenruimte is voorzien van een zeilvloer en een dakraam. Hier bevindt zich een vast keukenblok met witte kastfronten, rvs werkblad met spoelbak en bovenkasten. Daarnaast zijn een afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.





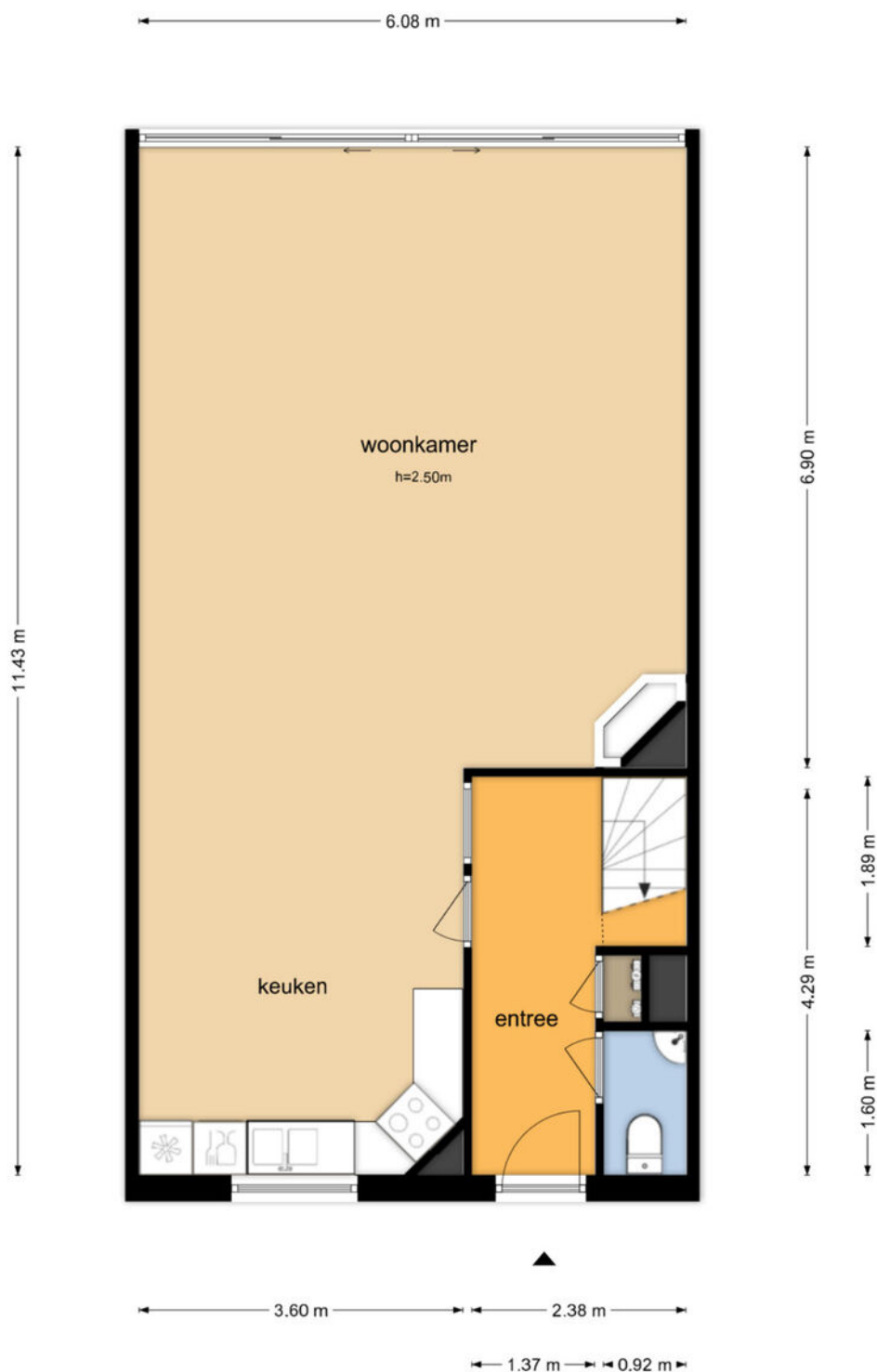
Tuin

Via de brede schuifpui stapt u zo de achtertuin in. De achtergevel is over de volledige breedte voorzien van een luifel en beschikt over een buitenkraan. De tuin is ingericht met sierbestrating en borders met diverse beplanting en wordt aan beide zijden omsloten door houten schuttingen. Achterin bevindt zich een stenen berging met kunststof deur en elektra. Via de achterom bereikt u een gangpad.



PLATTEGROND

Eimerick 37 - Eindhoven
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Eimerick 37 - Eindhoven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

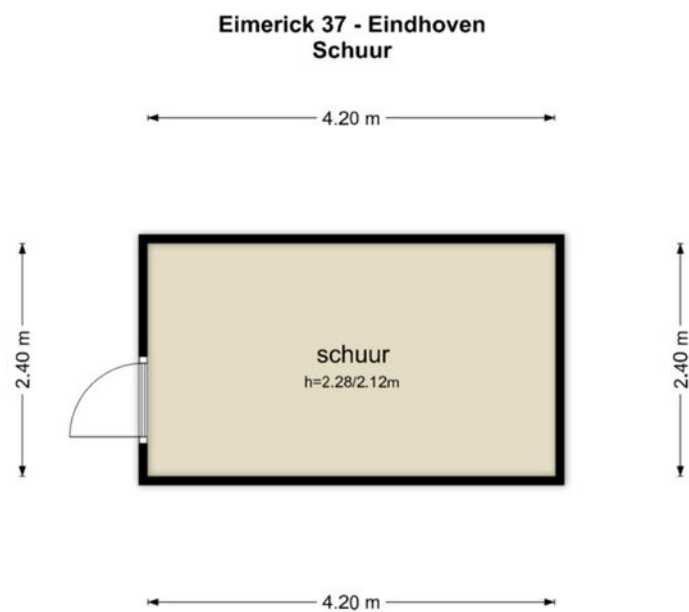
PLATTEGROND

Eimerick 37 - Eindhoven Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

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 Gestel

Sectie F

Perceel 891

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Located in the popular Genderbeemd neighborhood, you'll find this center-unit home that has been expanded across its entire width, featuring no fewer than five bedrooms, a spacious living room, a private driveway with a carport, and plenty of room for the whole family. With an energy efficiency rating of A, 9 solar panels, a heat pump, and high-efficiency windows, the home is also comfortable and energy-efficient. Schools, a supermarket, a family doctor, a dentist, and various other everyday amenities are within walking distance.

Welcome!

You reach the home's entrance via the neatly paved driveway. The front yard is beautifully landscaped with a green border, a mature fig tree, and a red currant bush, which together create a green and inviting entrance. Under the spacious carport, constructed with insulated sandwich panels, you can comfortably park your car on your own property. An electric charging station is also available here. You enter the home through the vinyl front door.

The spacious and bright entryway provides a pleasant welcome and features a light-colored marble floor. There is ample space under the open staircase to create a coat closet. From the entryway, you have access to the living room with an open kitchen and the staircase leading to the first floor. Immediately to the right of the front door is the fully tiled half-bath, equipped with a toilet, sink, and mechanical ventilation. Adjacent to it is the utility closet.

Living Room

The spacious, extended living room is wonderfully bright thanks to the wide windows, including two sliding doors leading to the backyard. The light-colored marble floor extends from the entryway and, together with the gas fireplace and the stuccoed walls, creates a warm and inviting atmosphere. The living room is open to the kitchen and features recessed spotlights and a convector vent near the sliding doors.

Open Kitchen

At the front of the home is the spacious open kitchen, which opens directly onto the living room. The kitchen features a corner layout and is equipped with a combination oven, dishwasher, 4-burner ceramic cooktop with range hood, refrigerator with freezer compartment, and a 1.5-bowl sink. The large tilt-and-turn window with a sunshade provides pleasant natural light and offers a view of the front yard.

First Floor

The solid wood open staircase leads to the first floor, which features three spacious bedrooms and the bathroom. All bedrooms and the landing have laminate flooring.

At the front is a spacious bedroom with a sink and a large tilt-and-turn window with a roller shutter and a deep windowsill. At the rear are two bedrooms. The largest bedroom also features a sink, a mirror cabinet, and a large tilt-and-turn window with a deep windowsill. The third bedroom has a sink with a mirror and a tilt-and-turn window and is also ideal as a children's room, home office, hobby room, or guest room.

Bathroom

The fully tiled bathroom is practical and spacious, featuring both a bathtub and a separate shower stall. It also includes a sink with a mirror and a toilet. The narrow tilt-and-turn window with a plastic frame provides pleasant natural light and ventilation.

DESCRIPTION

Second Floor

A fixed staircase, which can be closed off with a door, leads to the second floor. The staircase and landing are carpeted in blue. This floor features two spacious bedrooms, a separate kitchen area, and a utility room.

Both bedrooms feature laminate flooring and their own sink. The front bedroom has a dormer window with a plastic tilt-and-turn window and a manually operated roller shutter. The rear bedroom is also generously sized and has a dormer window with a plastic tilt-and-turn window, ensuring that both rooms are pleasantly bright. The separate kitchen area has vinyl flooring and a skylight. It features a built-in kitchen unit with white cabinet fronts, a stainless steel countertop with a sink, and upper cabinets. It also includes a range hood and a connection for a washing machine.

The utility room also has a skylight and houses the utility systems.

Backyard

You can step right into the backyard through the wide sliding glass doors. The rear facade features a canopy across its entire width and includes an outdoor faucet. The yard is landscaped with decorative pavers and flower beds featuring a variety of plants and is enclosed on both sides by wooden fences.

At the back is a stone storage shed with a plastic door and electrical hookup. A back entrance leads to a walkway.

General:

- Built in 1979
- Energy efficiency rating: A
- 9 solar panels installed in 2012
- Heat pump installed in 2023
- Entire home features double-pane high-efficiency windows
- Exterior to be painted in 2026
- Located in the sought-after and child-friendly residential neighborhood of Genderbeemd
- Daily amenities such as schools, a supermarket, and healthcare facilities are within a short walking distance
- A 10-minute drive from ASML, MMC Veldhoven, and the High Tech Campus Eindhoven



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u 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. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij