



Ravensdonk 49

Eindhoven

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	140 m²
Perceeloppervlakte	208 m²
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A

Welkom bij Ravensdonk 49! Deze fijne gezinswoning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Eindhoven en combineert veel leefruimte met een praktische indeling. Met een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderverdieping en een diepe achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Daarnaast beschikt de woning over 10 Zonnepanelen en energielabel A.



Omschrijving

Ravensdonk ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met volop groen en diverse speelgelegenheden in de buurt. Winkelvoorzieningen, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het stadscentrum van Eindhoven en het Maxima Medisch centrum Veldhoven liggen op slechts enkele minuten fietsen. Dankzij de goede verbinding met uitvalswegen zoals de A2, A50 en A58 ben je bovendien snel onderweg richting de omliggende steden.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer met houten vloer en veel lichtinval
- Centraal geplaatste open keuken als hart van de woning
- Energielabel A en 10 Zonnepanelen (eigendom)
- Diepe achtertuin met vrijstaande berging
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met voorzolder en extra (slaap)kamer
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Centrale ligging nabij voorzieningen, centrum en uitvalswegen

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met toegang tot de half betegelde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De ruime, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. De grote raampartijen, houtkachel en de fijne indeling zorgen voor veel sfeer en comfort.

Centraal in de woonkamer is de open keuken met tegelvloer geplaatst. Deze vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer,

inductiekookplaat met afzuiging, combi oven/ magnetronen en voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de ligging in het midden is er een natuurlijke verbinding tussen de zitruimte aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde.

De uitbouw met 2 grote lichtkoepels en openslaande tuindeuren zorgt voor voldoende lichtinval en zorgt voor extra veel ruimte op de begane grond.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van grote raampartijen waardoor de ruimtes licht en aangenaam aanvoelen.

De betegelde badkamer is compleet en beschikt over een douchecabine, 2de toilet, bad en een wasbak. De badkamer is functioneel maar biedt mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met wasmachineaansluiting en cv-installatie. Daarnaast biedt deze verdieping een ruime extra kamer met dakkapel die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.





Buitenruimte

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden: een speelplek voor kinderen, een terras om te ontspannen of ruimte voor een moestuin. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met houtoverkapping, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. De tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is bereikbaar via een vernieuwde achterom.











Begane grond



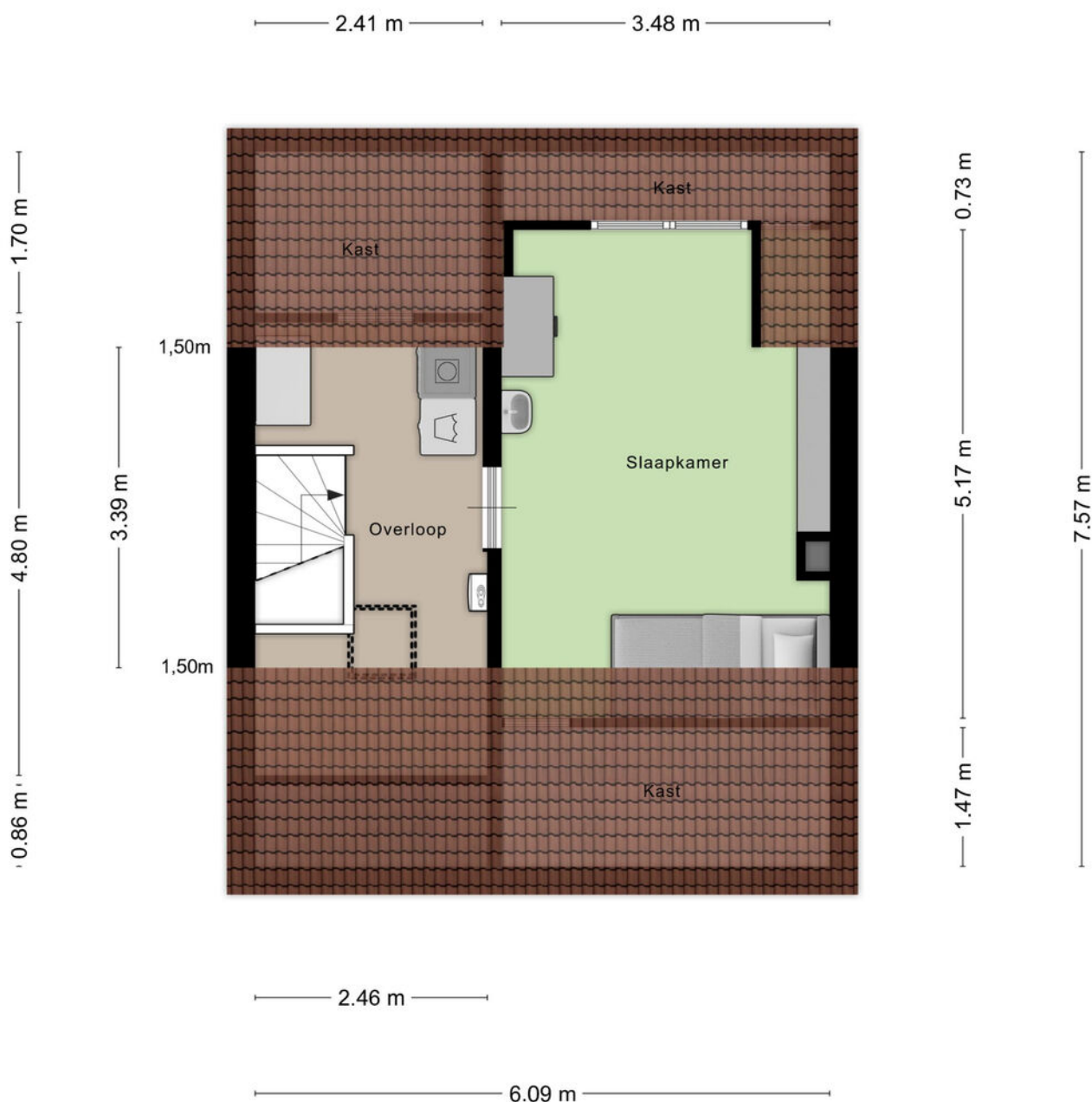
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



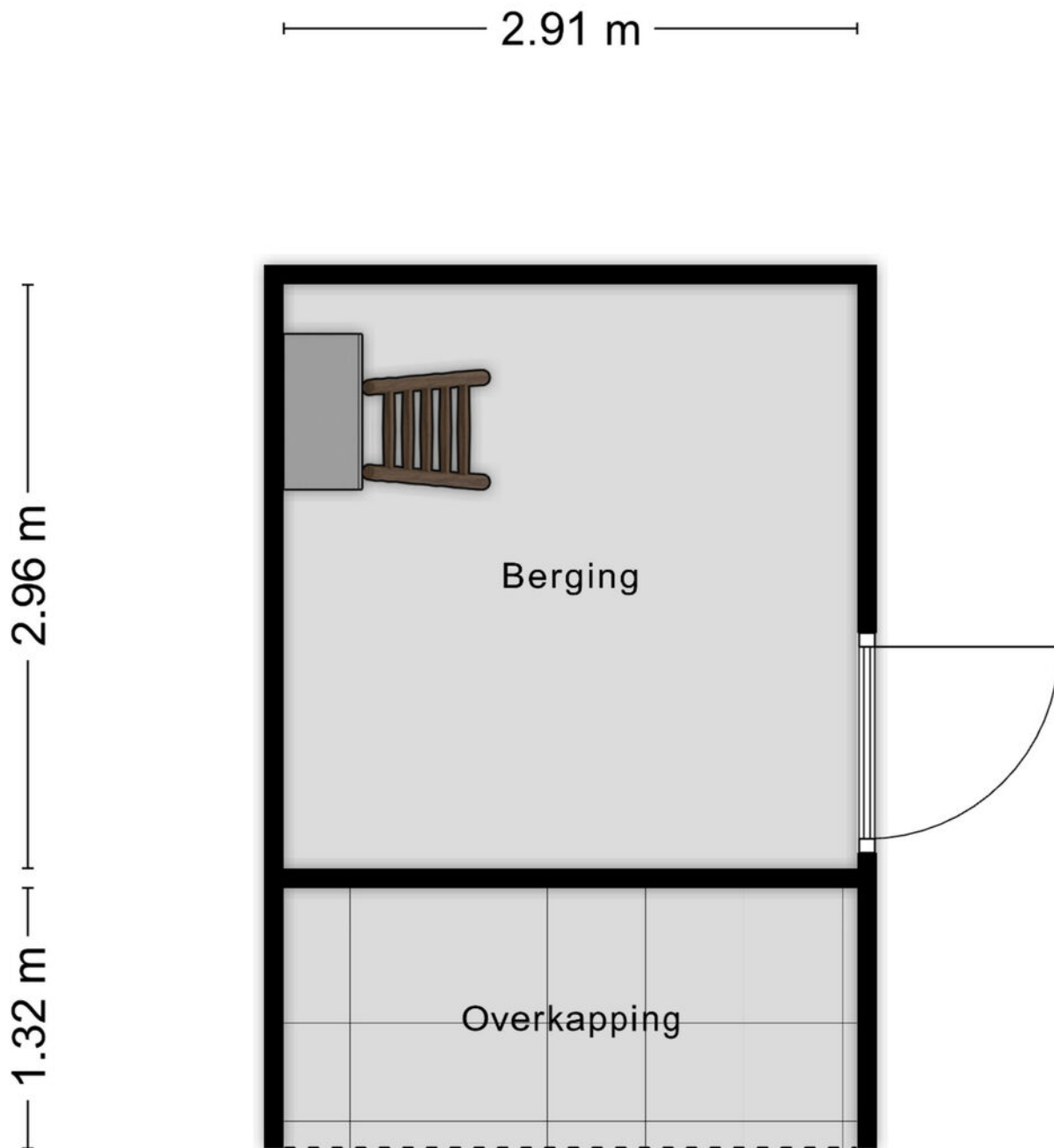
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



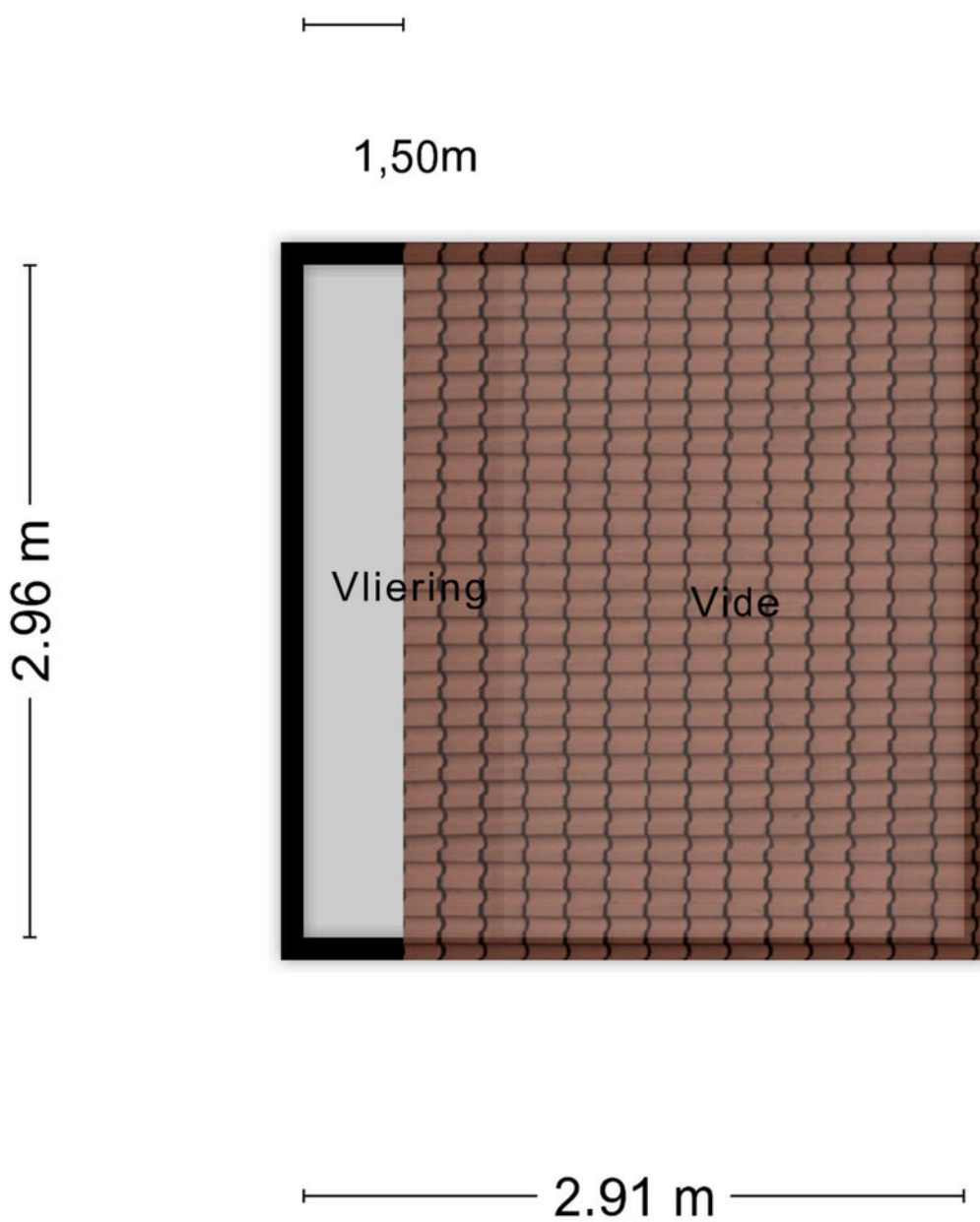
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Vliering

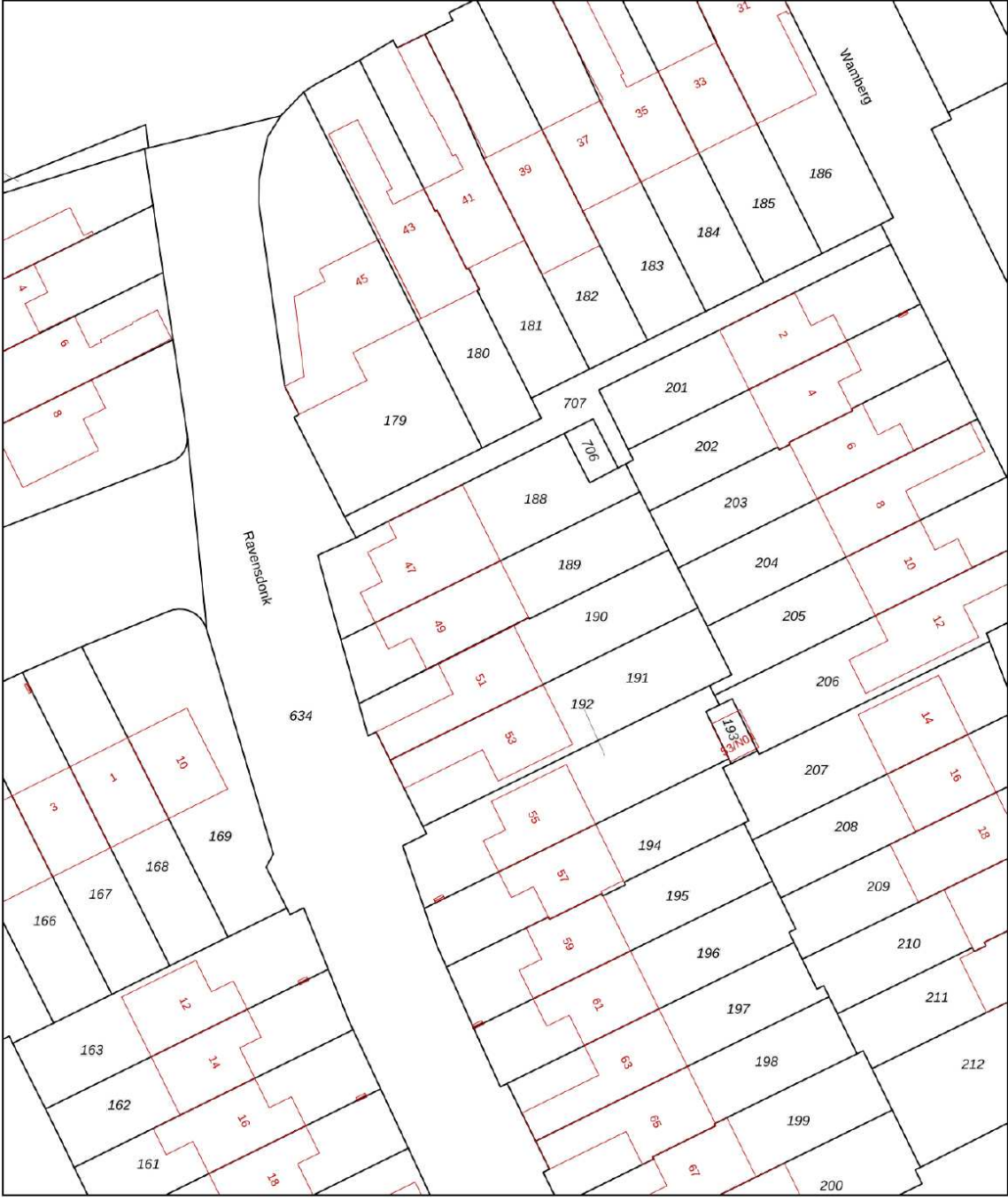


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5642GC



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

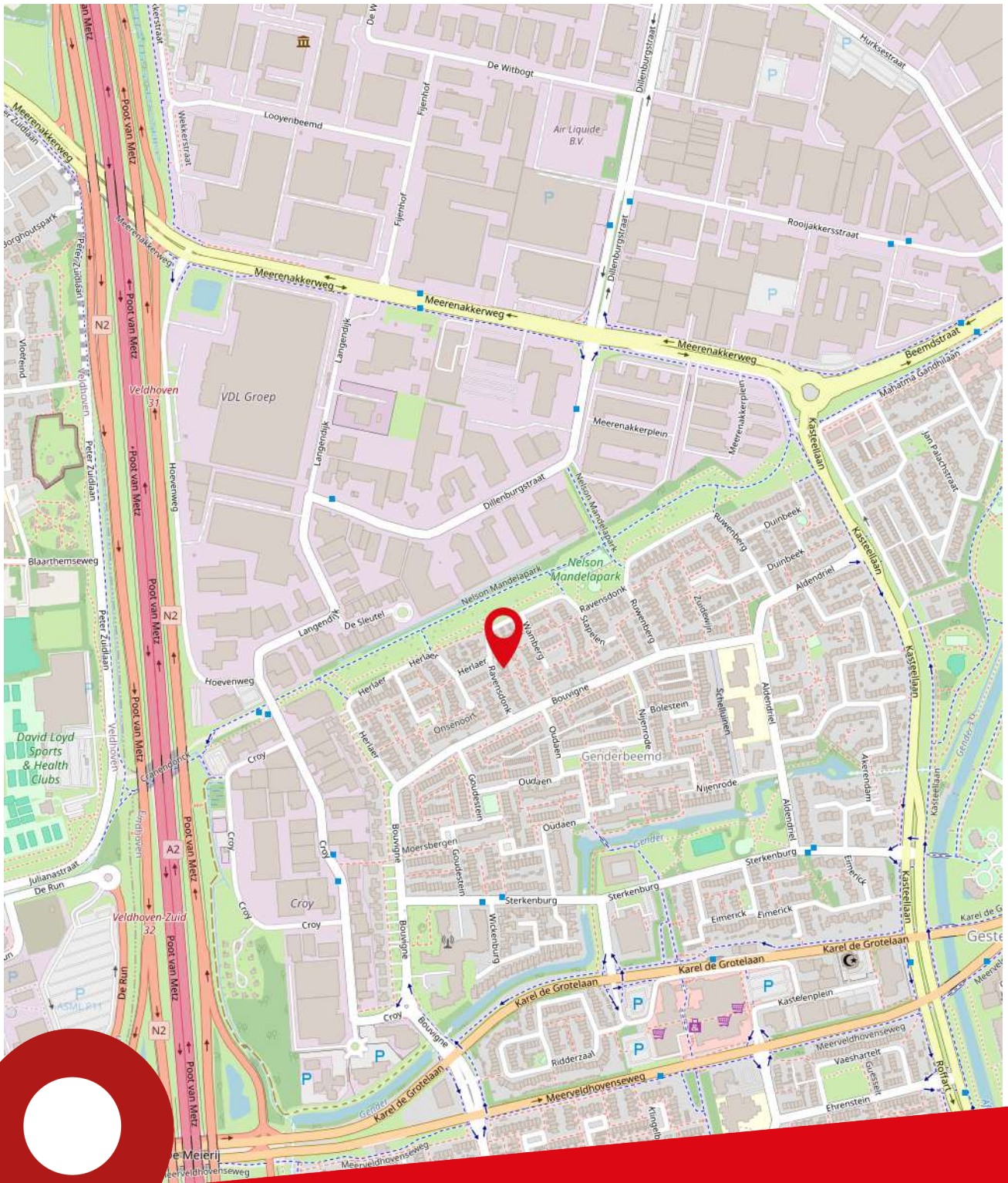
Perceel 189

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
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 kaart



Ravensdonk 49
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			<
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- buffetkast woonkamer		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	<		
- plavuizen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
- toiletkast		<	
- toilet	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		<	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	<		
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Waterslot wasautomaat	<		
Zonnepanelen	<		
Auqacell waterontharder			<
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		



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.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

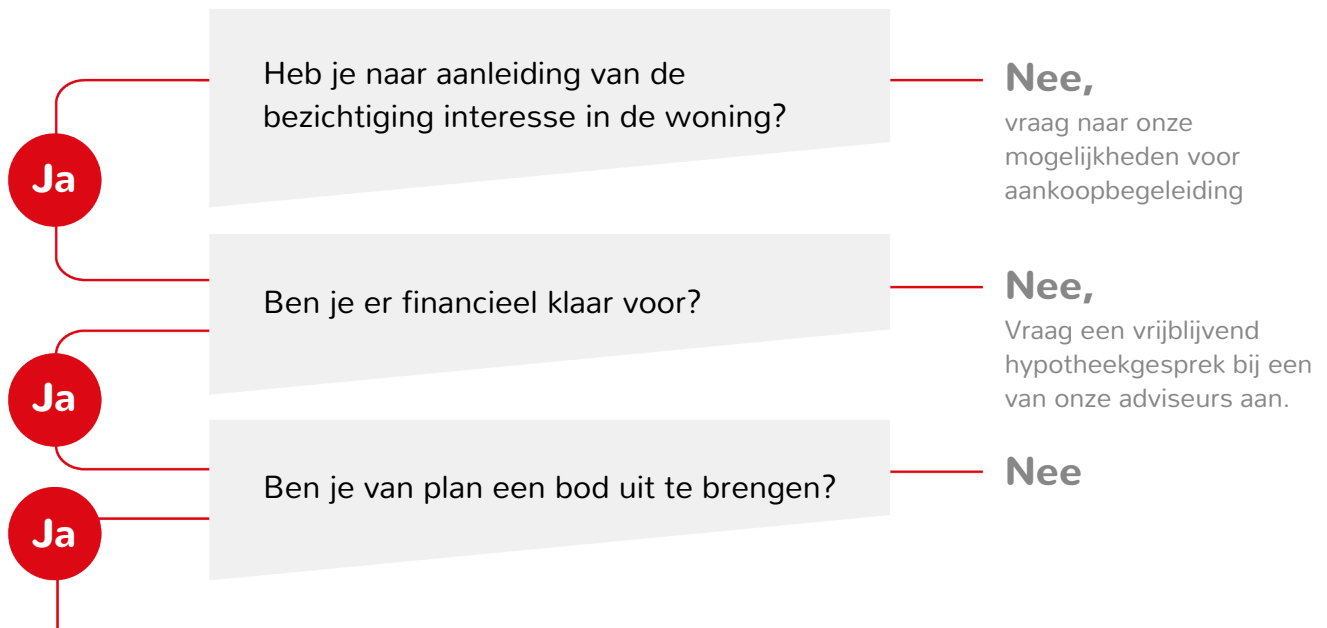
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

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



Ravensdonk 49, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

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