



Tulpstraat 11, 5614 HW Eindhoven
Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Soetens Makelaars
Leenderweg 258
5644 AD, EINDHOVEN
Tel: 040-2930669
E-mail: info@soetensmakelaars.nl
www.soetensmakelaars.nl



Omschrijving

Luxe uitgebouwde woning in Sint Joriskwartier te koop

Gelegen in het Sint Joriskwartier bevindt zich deze uitgebreide en luxe afgewerkte woning met zonnige tuin en eigen vaste parkeerplaats op het gemeenschappelijke binnenterrein. Zodra je vanaf de Heezerweg de Tulpstraat inrijdt, laat je de drukte achter je en word je verwelkomd door mooie huizen in de stijl van het beroemde Witte Dorp. Een idyllische locatie aan de rand van de binnenstad, slechts vijf minuten van het Stadswandelpark.

Buitenruimtes en Parkeergelegenheid

Aan de achterzijde van de woning loop je de tuin uit en kom je uit bij een speeltuin. Het gemeenschappelijke binnenterrein aan de voorzijde is een groene oase met parkeerplaatsen voor de bewoners. Deze woning beschikt over een eigen parkeerplaats met een elektrisch oplaadpunt. Dankzij de centrale ligging in Eindhoven zijn alle voorzieningen binnen handbereik: versproducten op de Aalsterweg, dagelijkse boodschappen bij de Albert Heijn aan de Leenderweg en diverse restaurants in de buurt.

Indeling

Begane Grond

Vanuit de hal bereik je het ruime toilet met fonteintje, de meterkast en de ruime woonkamer. Door de uitbouw is de woonkamer en royale leefruimte met openslaande deuren naar de tuin en een grote lichtstraat met zonwering. De elektrisch bedienbare zonwering zorgt voor verkoeling tijdens warme zomerdagen. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer (2025).

Een handige bergkast bevindt zich onder de trap. De moderne keuken aan de voorzijde, uitgevoerd door ASWA-keukens, is voorzien van brede lades en alle benodigde apparatuur: een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Het raam biedt een prachtig uitzicht op het gemeenschappelijke binnenterrein.

Eerste Verdieping

Via de houten trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn ingericht als kinderkamers, terwijl de hoofdslaapkamer aan de achterzijde zich onderscheidt door zijn ruime opzet.

De luxe badkamer is betegeld met keramische tegels en voorzien van een ruim bad, een inloopdouche, handdoekenradiator en een inbouwwastafel in een op maat gemaakt meubel.

Alle slaapkamer zijn in 2025 voorzien van luxe vloerbedekking en de airconditioning (2025) op de overloop koelt de gehele eerste verdieping en begane grond.

Tweede Verdieping

De zolder, bereikbaar via een vaste trap, biedt plaats aan de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Net als op de eerste verdieping ligt hier een laminaatvloer. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor een prachtig uitzicht op het Sint Joriskwartier. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als logeer- en werkkamer, maar biedt mogelijkheden voor extra slaapkamers.

Buitenruimtes

De achtertuin, bereikbaar vanuit de woonkamer, ligt op het zuidoosten en vereist weinig onderhoud. De houten schutting en fietsenberging zijn in antraciet geschilderd. Via de poort kom je uit bij een speeltuintje, ideaal voor kinderen. Aan de voorzijde van de woning is er tuin, met avondzon, voorzien met onderhoudsvriendelijke bestrating en een lage haag. De lage haag, en de parkeerplek, wordt samen met het gemeenschappelijke binnenterrein goed onderhouden en biedt een kleurrijke bloemenpracht.



Soetens Makelaars
Leenderweg 258
5644 AD, EINDHOVEN
Tel: 040-2930669

E-mail: info@soetensmakelaars.nl
www.soetensmakelaars.nl



Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017-2018, voldoet aan moderne bouw- en isolatievoorschriften (energielabel A).
- Gemeenschappelijk binnenterrein met parkeerplaatsen en tuin, onderhouden door de Vereniging van Eigenaren (bijdrage €18,50 per maand)
- Vaste parkeerplaats met elektrisch laadpunt
- Vier ruime slaapkamers
- Zonnige tuin met achterom en fietsenberging
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- De buurtcommissie organiseert diverse activiteiten zoals Koningsdag en burendag
- Alle ramen en deuren aan de achterzijde zijn voorzien van horren
- De woning heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde
- Binnen- en buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Bouwjaar	: 2018
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2018, eigendom

Locatie

Tulpstraat 11
5614 HW EINDHOVEN



































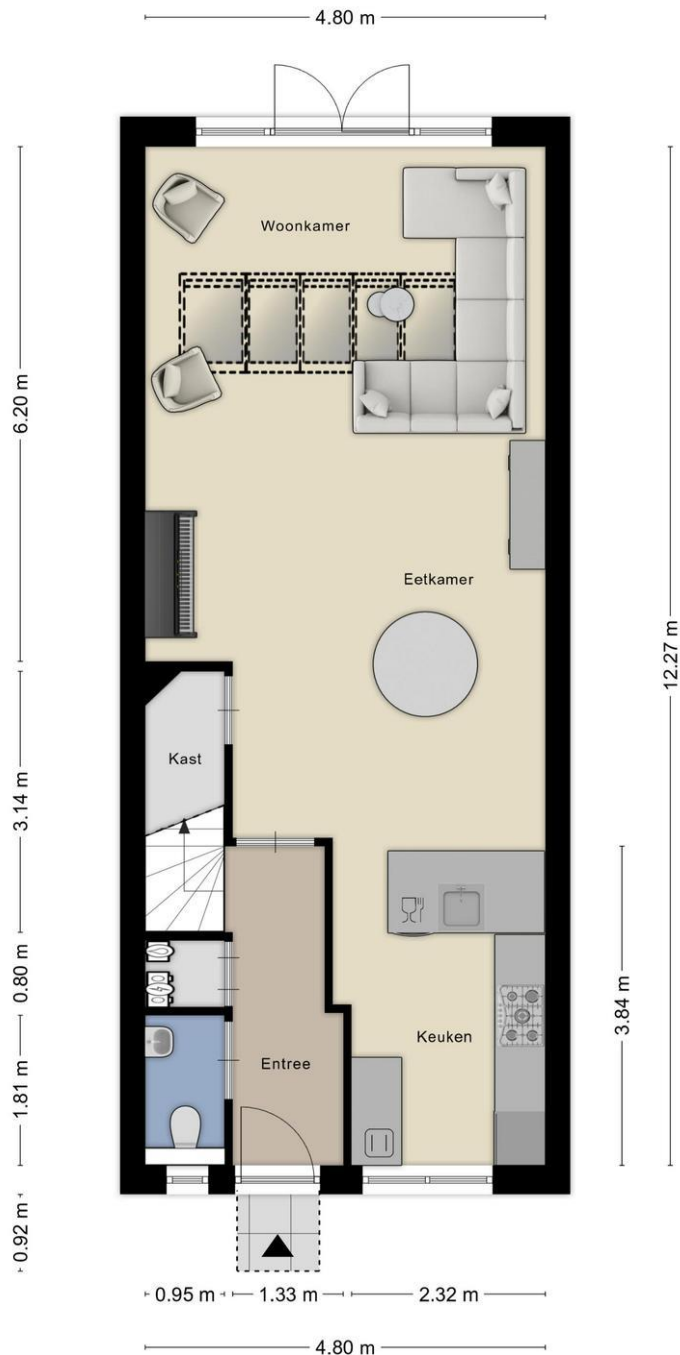








Begane grond



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



Begane grond





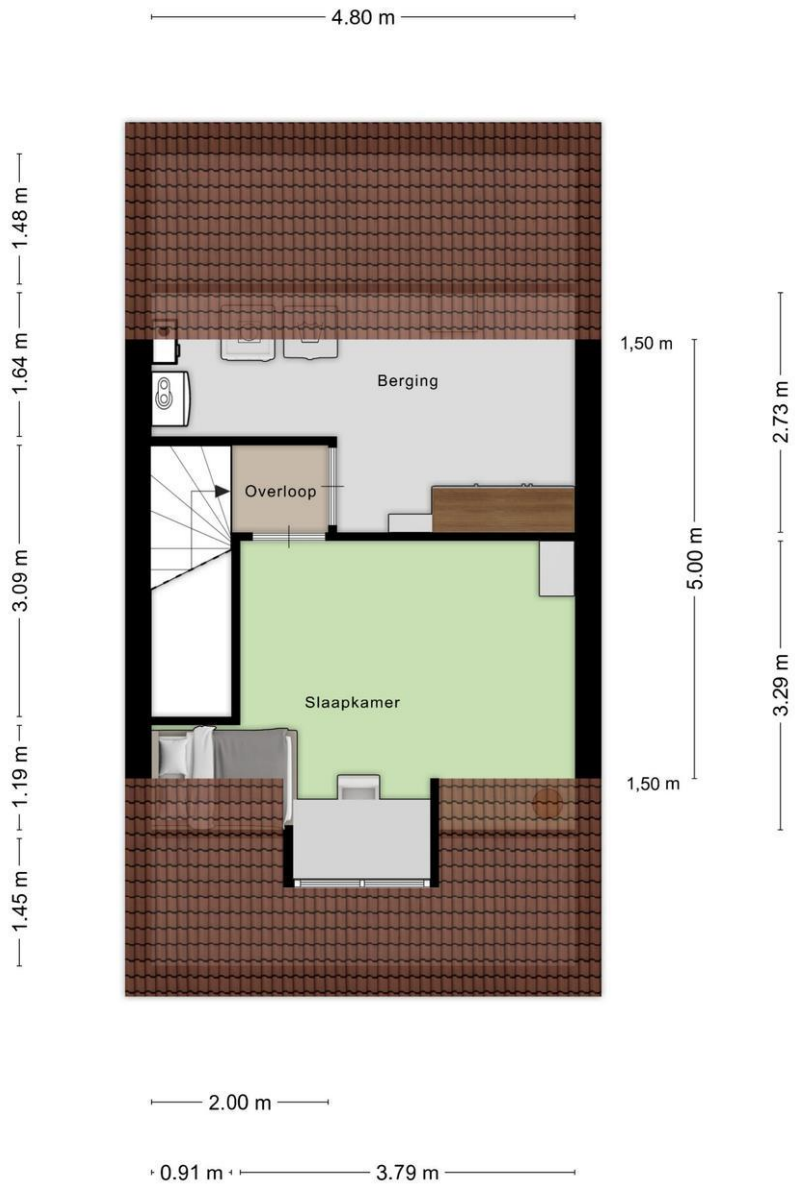
Eerste verdieping



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



Tweede verdieping

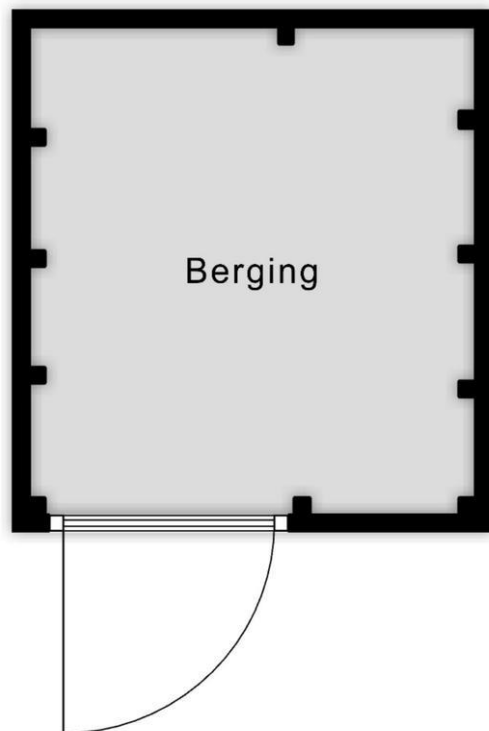


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Berging

2.29 m



2.52 m

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



Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

Algemene voorwaarden

Documentatie

Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Soetens Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

