

Honders/Alting

Wonen in de luwte op toplocatie in het centrum van Eindhoven



TRAMSTRAAT 42, EINDHOVEN

TRAMSTRAAT 42, EINDHOVEN

Exclusief wonen in het levendige centrum van Eindhoven, een stad waar gastronomie en cultuur volop aanwezig zijn. In de Tramstraat, fraai gelegen in de luwte van de Vestdijk en het Stationsplein, staat dit stijlvolle herenhuis met een royale woonoppervlakte van 180 m2. Achter de prachtige voorgevel gaat het ultieme familiehuis verborgen met een royale leefruimte, een luxe keuken, drie (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers. De achtertuin op het westen, met een berging en achterom, maakt het plaatje meer dan compleet.

Winkels, restaurants, De Effenaar, de bioscoop en het trein-/busstation zijn binnen handbereik. Er is een goede busverbinding met de High Tech Campus en Veldhoven MMC, terwijl de Tu/e en andere onderwijsinstellingen op fietsafstand zijn.

- BIJZONDERHEDEN
- Aanbouw aan de achterzijde (woonkamer en keuken);
 - Drie (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers;
 - Hardhouten kozijnen, merendeels met isolerende beglazing;
 - Buitenschilderwerk merendeels uitgevoerd in augustus/september 2025;
 - Dakbedekking van de berging is in 2024 vernieuwd;
 - Verwarming en warm water via een HR-ketel;
 - 8 zonnepanelen van 000 Wp, geplaatst in 0000;
 - Energielabel D.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	656 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2

Begane grond

Bewonder de prachtige voorgevel van dit herenhuis en loop naar de entree, omlijst met glas-in loodramen. Via de hardhouten voordeur loop je de vestibule in, die in verbinding met de fraaie hal staat. Dubbele deuren met glas-in lood en de originele trap, bekleed met tapijt, bepalen de sfeer. Aan het einde van de hal is het stijlvolle gastentoilet.

De woonkamer met keuken is een zeer royale leefruimte, waar sfeer en stijl volop aanwezig zijn. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met een erker, een vaste kast en een maatwerk wandmeubel. Het eetgedeelte vormt samen met de keuken een fantastische plek om te koken, eten en om gasten te ontvangen. De luxe keukenopstelling met Gaggenau inbouwapparatuur biedt alles wat een kookliefhebber nodig heeft.







Eerste verdieping

Verrassend is de indeling op de eerste verdieping, waar twee slaapkamers zijn samengevoegd tot een royale suite. Beide deuren naar de overloop zijn behouden, waardoor de oorspronkelijke indeling op eenvoudige wijze te realiseren is. Aan de voorzijde is er toegang tot het balkon en aan de achterzijde is een royaal, zonnig dakterras.

Verder zijn er twee badkamers op deze verdieping, een voor eigen gebruik en de andere voor thuiswonende kinderen of gasten. De stijlvolle badkamer aan de achterzijde is ingedeeld met een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. In de tweede badkamer heb je de beschikking over een bad, een douche, toilet en een wastafelmeubel.





Tweede en derde verdieping

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar twee grote ruimtes zijn. Aan de voorzijde is een royale slaapkamer, die gesplitst kan worden in twee kamers. De multifunctionele ruimte aan de achterzijde vervult meerdere functies, onder andere als logeerkamer en wasruimte.

DERDE VERDIEPING

Een derde verdieping? Jazeker! Via een vaste trap is nog een slaapkamer te bereiken, met drie dakramen aan de achterzijde en een goede stahoogte. Wordt dit een kinderkamer, een werkkamer of misschien wel een inspirerend atelier?





Tuin

De woonkamer en keuken staan op een fraaie wijze in verbinding met de tuin, gesitueerd op het westen. Er zijn meerdere plekken om buiten te zitten, zowel in de zon als schaduw. Opvallend is dat er veel privacy in de tuin is, mede dankzij de hoge beplanting aan weerszijden. Het stadsleven wordt compleet gemaakt door de (fietsen)berging en achterom.

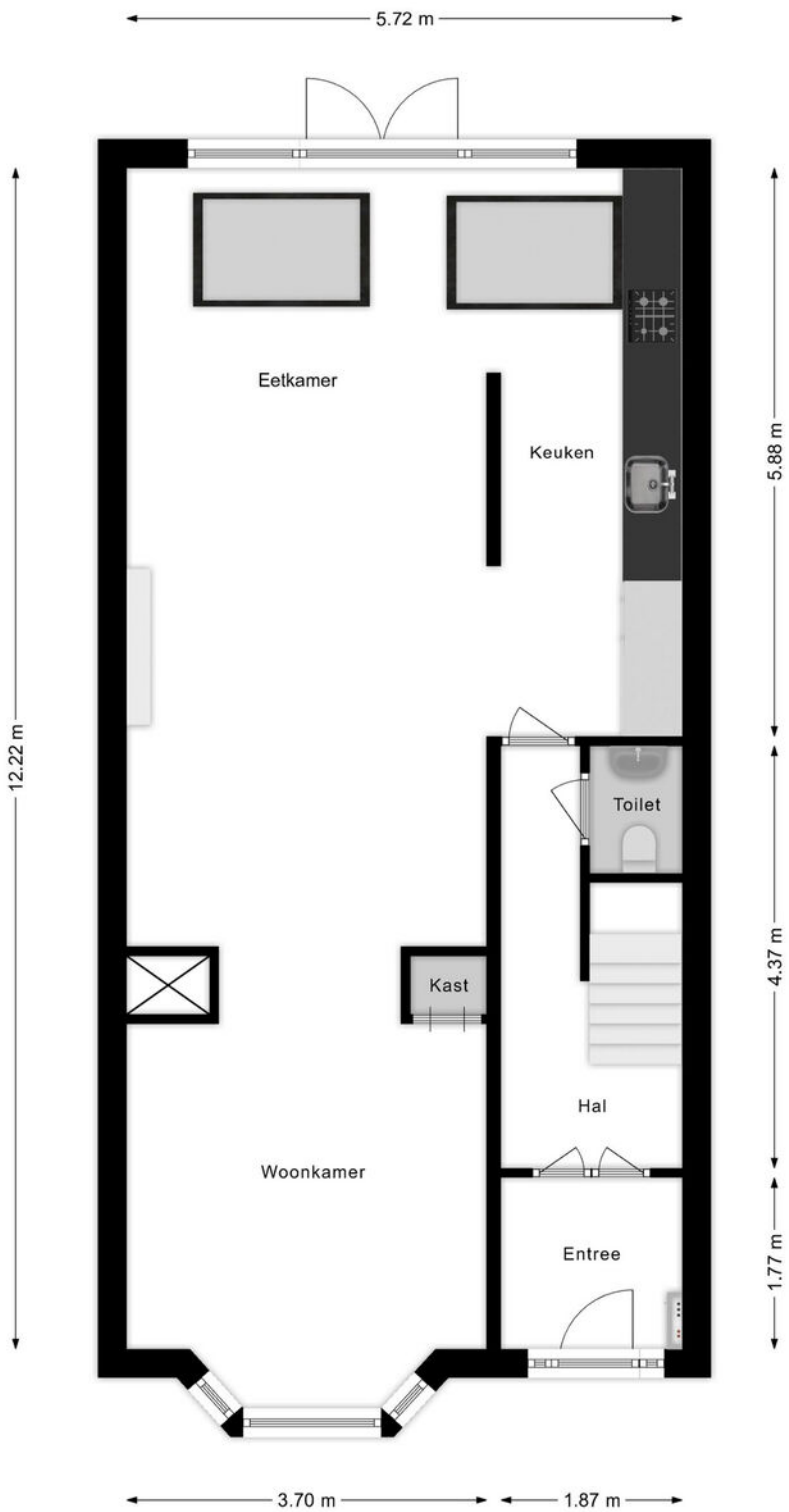






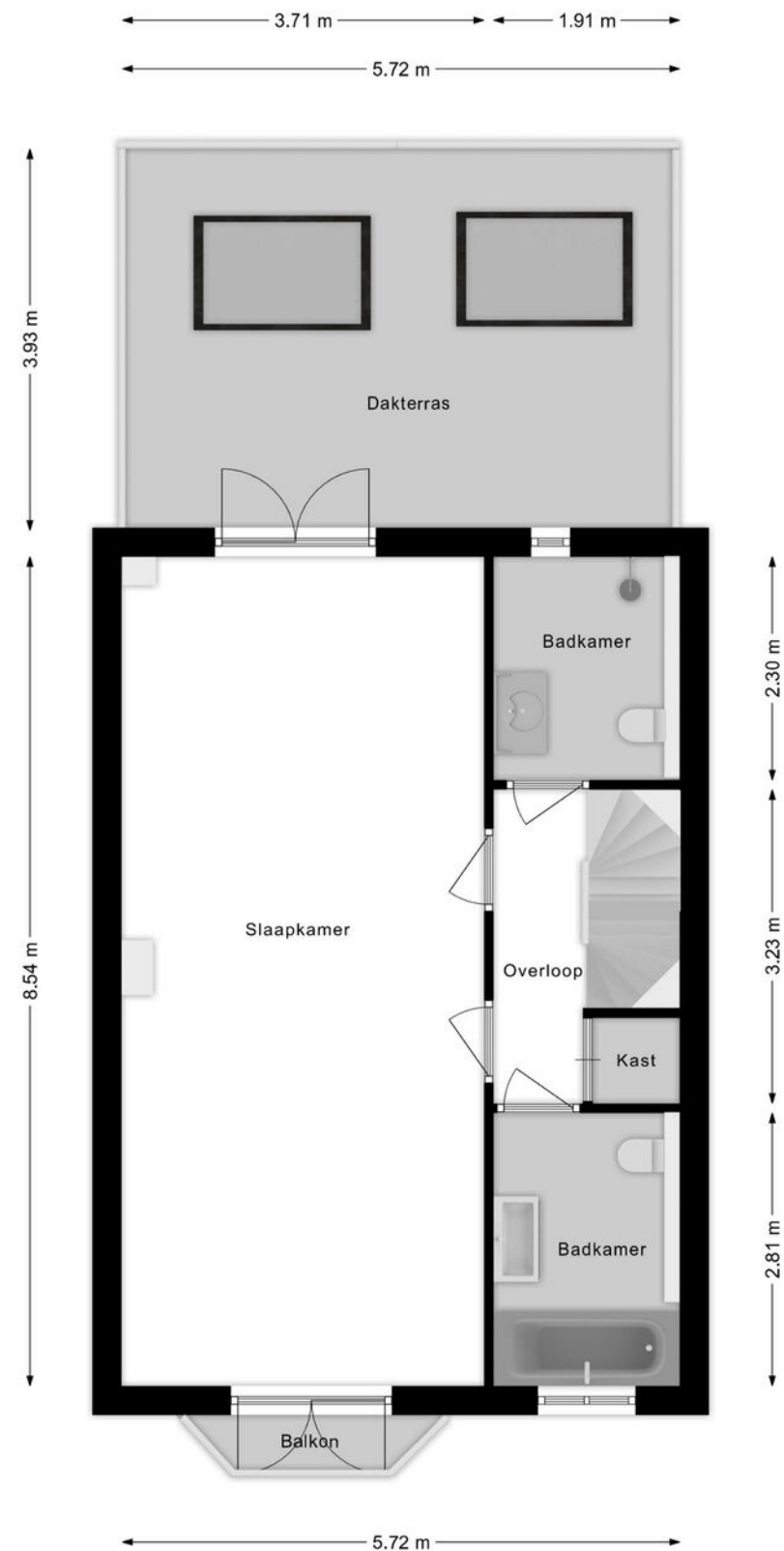
PLATTEGROND

Begane grond



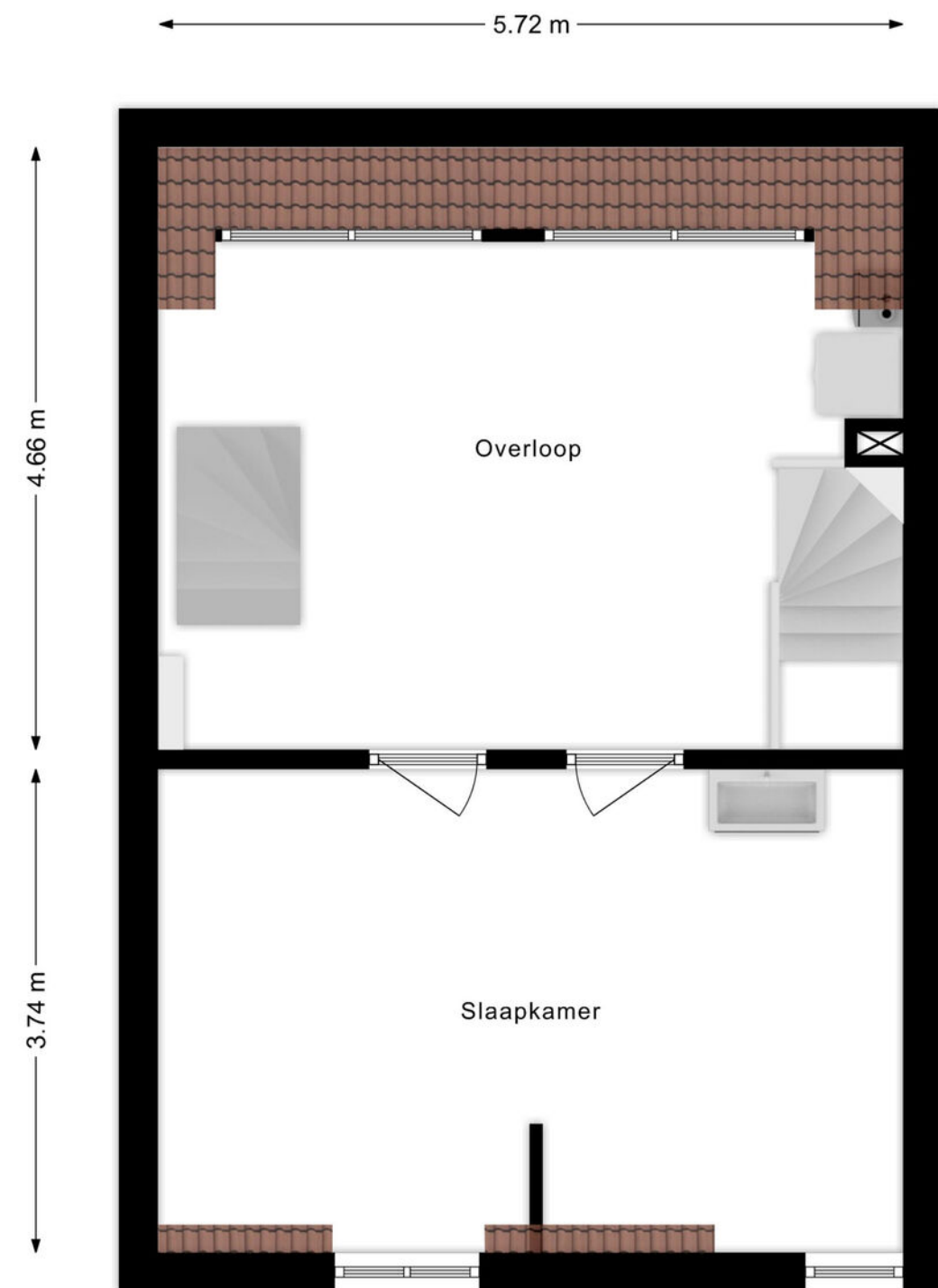
PLATTEGROND

Eerste verdieping



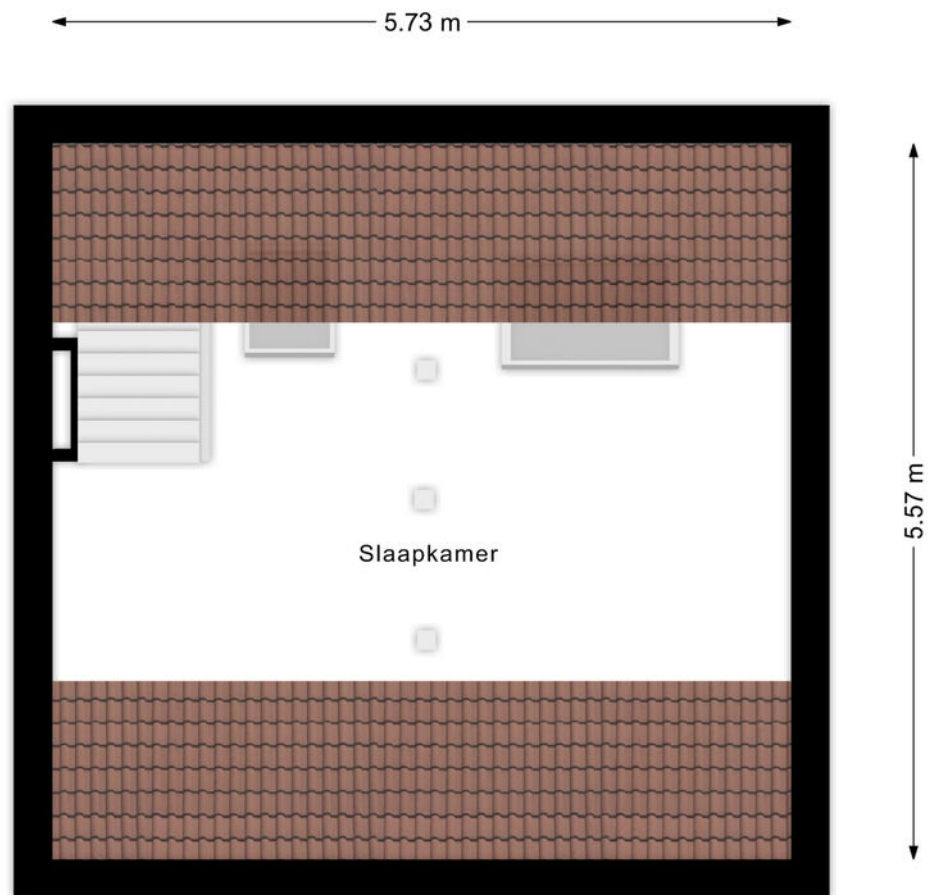
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Derde verdieping



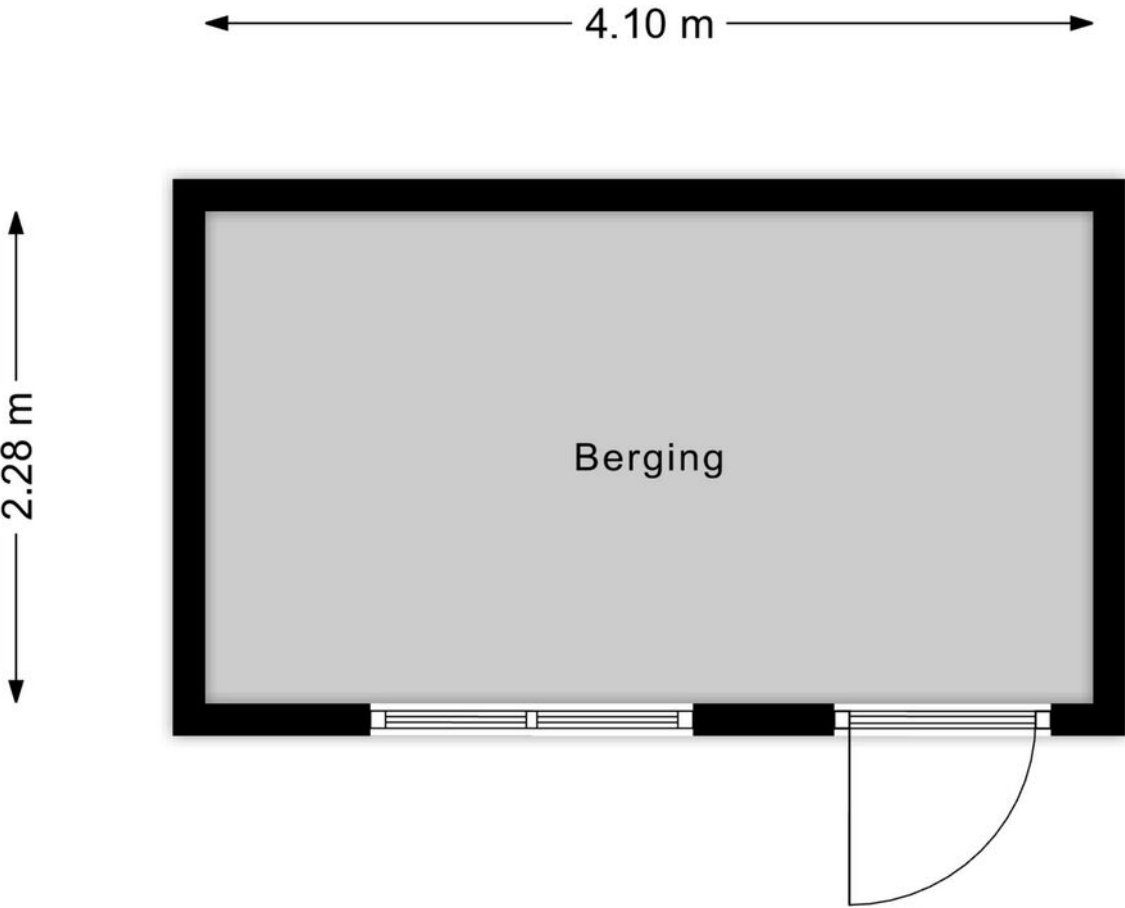
PLATTEGROND

Situatie



PLATTEGROND

Berging



KADASTRALE KAART



ONS TEAM



DANIELLE VAN DEN BERG
makelaar exclusieve woningen Eindhoven

Eindhoven is haar op het lijf geschreven. Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve objecten in de regio Eindhoven.

KENNETH ALTING
makelaar

‘Ieder verkoopproces is anders. Met passie speel ik dit spel van geven en nemen, met als ultieme bekroning een geslaagde transactie. Het onbereikbare mogelijk maken, daar doe ik het voor.’



HENK HONDERS
makelaar

‘Het verkrijgen van een opdracht is en blijft een bijzonder moment. Het vertrouwen van een nieuwe opdrachtgever geeft me altijd weer een enorme drive om het beste eruit te halen.’

PUCK DE JONG
Assistent van de makelaar



SASKIA HONDERS
Office manager



DIENSTEN

Honders/Alting Makelaars is gespecialiseerd in exclusieve woningen. Honders/Alting onderscheidt zich door voor iedere woning een unieke marketingstrategie te bepalen, waarbij een stijlvolle en op de doelgroep afgestemde presentatie centraal staat.

VERKOOP

Wie zijn exclusieve woning wil **verkopen**, heeft een doelgericht plan van aanpak nodig dat op maat is gemaakt voor de te verkopen woning. Kopers zijn schaars, veeleisend en niet eenvoudig strikken. Veel potentiële kopers hebben slechts een latente vraag en zijn zijn moeilijk te identificeren. Honders/Alting heeft de kennis en kunde om deze kopers wél te **bereiken** en te **verleiden**.

VERHUUR

Exclusieve woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. Honders/Alting **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van exclusieve woningen.

AANKOOP

Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde investering in levenskwaliteit, met duurzaam woongenot als direct resultaat.

TAXATIE

Ervaring en kennis zijn onmisbaar bij het taxeren van woningen in het hogere segment. Honders/Alting verzorgt taxaties op basis van de meest gangbare taxatiemodellen. De taxaties van Honders/Alting worden gebruikt voor alle voorkomende doelen, zoals financiering, boedelscheiding, successie, splitsing of op verzoek van een rechtbank. Daarnaast verzorgt Honders/Alting gecertificeerde taxaties, wat door steeds meer banken gevraagd wordt.

De taxateurs van Honders/Alting zijn lid van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en werken volgens de NVM- en Taxateursunie en/of NWWI-normen.

Honders/Alting

Honders/Alting makelaars Oisterwijk

De Lind 18
5061 HW Oisterwijk
Telefoon: 013-5232600 of 085-3301060
E-mail: info@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Eindhoven

Kleine Berg 11
5611 JS Eindhoven
Telefoon: 040 440 0295
E-mail: eindhoven@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Den Haag

Nassauplein 14
2585EB Den Haag
Telefoon: 070 550 0234
E-mail: denhaag@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Vught

Dorpsstraat 33
5261CJ Vught
Telefoon: 073 440 0235
E-mail: vught@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Utrecht

Maliebaan 80a
3581CW Utrecht
Telefoon: 030 550 0235
E-mail: utrecht@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: venlo@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: horst@hondersalting.nl

