

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ST TRUDOSTRAAT 4 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1925

Woonoppervlakte: 115 m²
Overige inpandige ruimte: 8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Perceeloppervlakte: 157 m²
Inhoud: 435 m³

Totaal aantal kamers: 5
Energielabel: D

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, sfeervol en hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning met o.a. luxe keuken, twee badkamers, drie slaapkamers, tuinkamer en een vrij gelegen tuin met ligging op het zonnige zuidwesten.

Gelegen aan de rand van het gewilde St. Trudoplein op loopafstand van het centrum van Eindhoven met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, horeca en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1925

Perceeloppervlakte: 157m²

Woonoppervlakte: ca. 115m²

Overige inpandige ruimte: ca. 8m²

Gebouwggebonden buitenruimte: ca. 27m²

Externe bergruimte: ca. 7m²

Inhoud: ca. 435m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Entree, ontvangsthal met zwart/wit geblokte tegelvloer en trapopgang naar de verdiepingen. Sfeervolle, aan de achterzijde fors met een lichte tuinkamer uitgebouwde woonkamer met eikenhouten parketvloer, Kalon pelletkachel, ingebouwde kast en dubbele tuindeuren. Separate keuken met een in 2023 geheel vernieuwde, moderne keukeninrichting, voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven-/magnetron, vaatwasser, diverse kastjes en laden. De keuken is voorts afgewerkt met een zwart/wit geblokte tegelvloer en biedt toegang tot de praktische kelderkast met vernieuwde meterkast. Portaal/bijkeuken met ingebouwde kasten (met tevens opstelling Daalderop Cv-combiketel, 2008). Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje. Luxe, geheel betegelde badkamer (2024) met ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en is aangelegd met sierbestrating, gazon borders, buitenkraantje, houten tuinberging en een achterom.

Het is mogelijk om een brede poort t.b.v. parkeren op eigen perceel te plaatsen, danwel een garage te realiseren (onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen).

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en deur met toegang tot het ruime dakterras.

Moderne, geheel betegelde tweede badkamer (2024) met inloofdouche met glazen deur, wastafelmeubel, hangcloset en kunststof dakraam.

Voorslaapkamer 1, met laminaatvloer.

Voorslaapkamer 2, met laminaatvloer en ingebouwde kast.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer.

Indeling tweede verdieping:

Via een losse steektrap te bereiken, royale zolderverdieping met dakraam en kopgevelraam.

Algemeen:

De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie en isolerende beglazingen, deels HR++.

In 2013 is het dak van de woning vernieuwd, inclusief nieuwe isolatie.

De wanden in de woning zijn afgewerkt in strak stucwerk.

De keuken is in 2023 vernieuwd, de beide badkamers in 2024.

Er is een energielabel D aanwezig.

Indien gewenst is het, onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen, mogelijk om een brede poort of garage op eigen perceel te realiseren.

Gelegen op een gewilde, centrale lokatie aan het St. Trudoplein, met voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, centrum, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen in de directe omgeving te vinden.

GENERAL DESCRIPTION

Exceptionally well-maintained, charming and high-quality finished family home featuring, among other things, a luxury kitchen, two bathrooms, three bedrooms, a garden room and a privately situated garden facing the sunny southwest. Located on the edge of the popular St. Trudoplein, within walking distance of Eindhoven city centre, with amenities such as shops, schools, public transport connections, restaurants and major roads all within easy reach.

Year of construction: approx. 1925

Plot size: 157m²

Living area: approx. 115m²

Other indoor space: approx. 8m²

Attached outdoor space: approx. 27m²

External storage space: approx. 7m²

Volume: approx. 435m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Entrance, reception hall with black-and-white chequered tiled floor and staircase to the upper floors.

Atmospheric living room, generously extended at the rear with a bright garden room, featuring an oak parquet floor, Kalon pellet stove, built-in cabinet and double garden doors.

Separate kitchen with a completely renewed (2023), modern kitchen design equipped with an induction hob, extractor hood, refrigerator, oven/microwave, dishwasher, various cupboards and drawers. The kitchen is additionally finished with a black-and-white chequered tiled floor and offers access to the practical cellar cupboard with renewed fuse box.

Hall/utility room with built-in cupboards (including the location of the Daalderop central heating combination boiler, 2008).

Fully tiled toilet room with wall-mounted toilet and washbasin.

Luxury, fully tiled bathroom (2024) with bath/shower combination, washbasin unit and connections for washing equipment.

The back garden faces the sunny south and is laid out with ornamental paving, lawn borders, outdoor tap, wooden garden shed and a back entrance. It is possible to install a wide gate for parking on your own property or to construct a garage (subject to obtaining the necessary permits).

First floor layout:

Landing with laminate flooring and door providing access to the spacious roof terrace.

Modern, fully tiled second bathroom (2024) with walk-in shower with glass door, washbasin unit, wall-mounted toilet and plastic roof window.

Front bedroom 1 with laminate flooring.

Front bedroom 2 with laminate flooring and built-in wardrobe.

Rear bedroom 3 with laminate flooring.

Second floor layout:

Accessible via a loft ladder; spacious attic floor with roof window and gable window.

General:

The house is equipped with floor insulation, roof insulation and insulating glazing, partly HR+++. In 2013, the roof of the house was renewed, including new insulation.

The walls in the property are finished with smooth plasterwork.

The kitchen was renewed in 2023, and both bathrooms in 2024.

An energy label D is present.

If desired, it is possible (subject to obtaining the necessary permits) to create a wide gate or construct a garage on private land.

Located in a desirable, central location at St. Trudoplein, with amenities such as shops, schools, restaurants, the city centre, public transport connections and major roads found in the immediate vicinity.







































BEGANE GROND

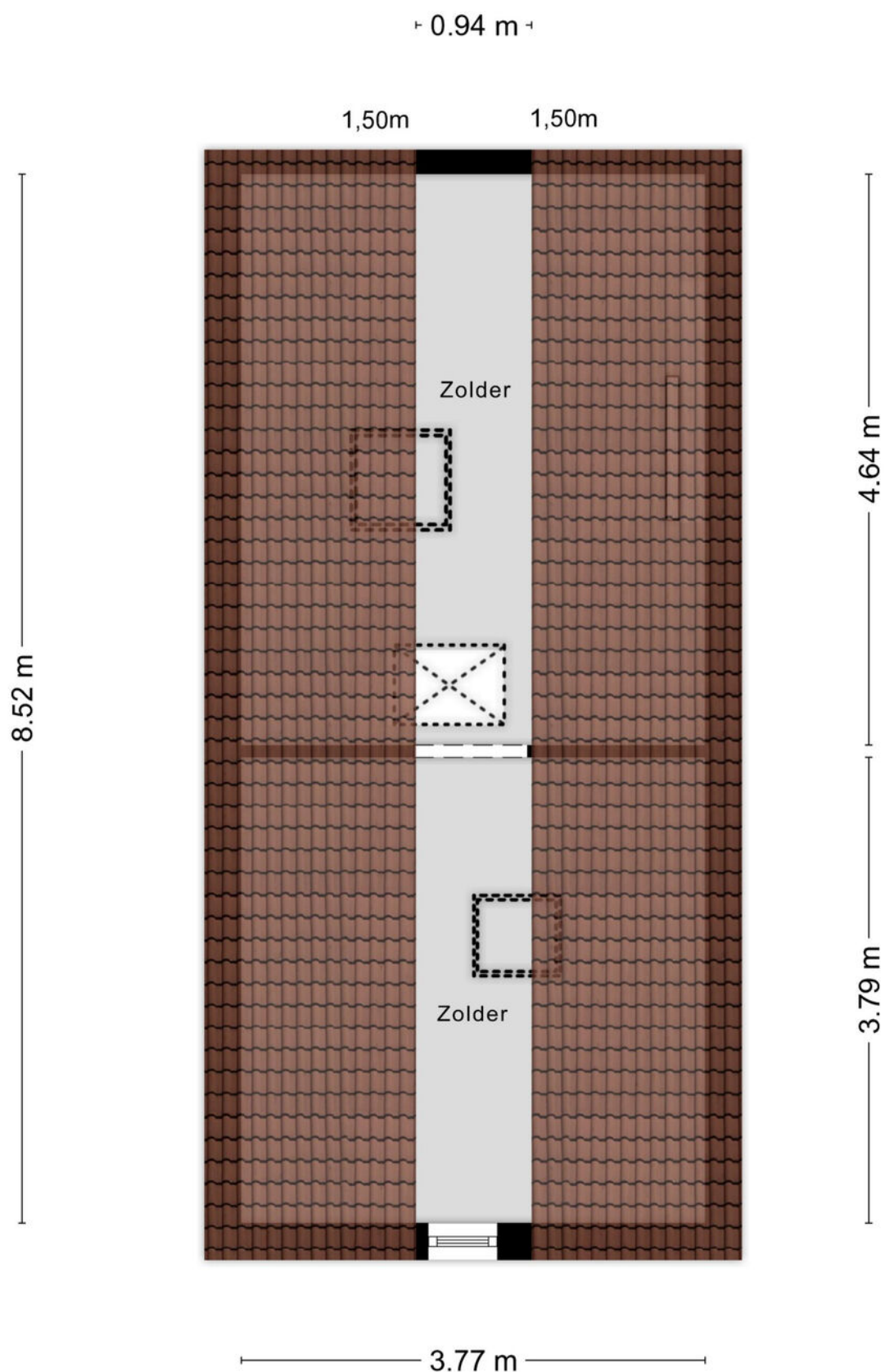


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

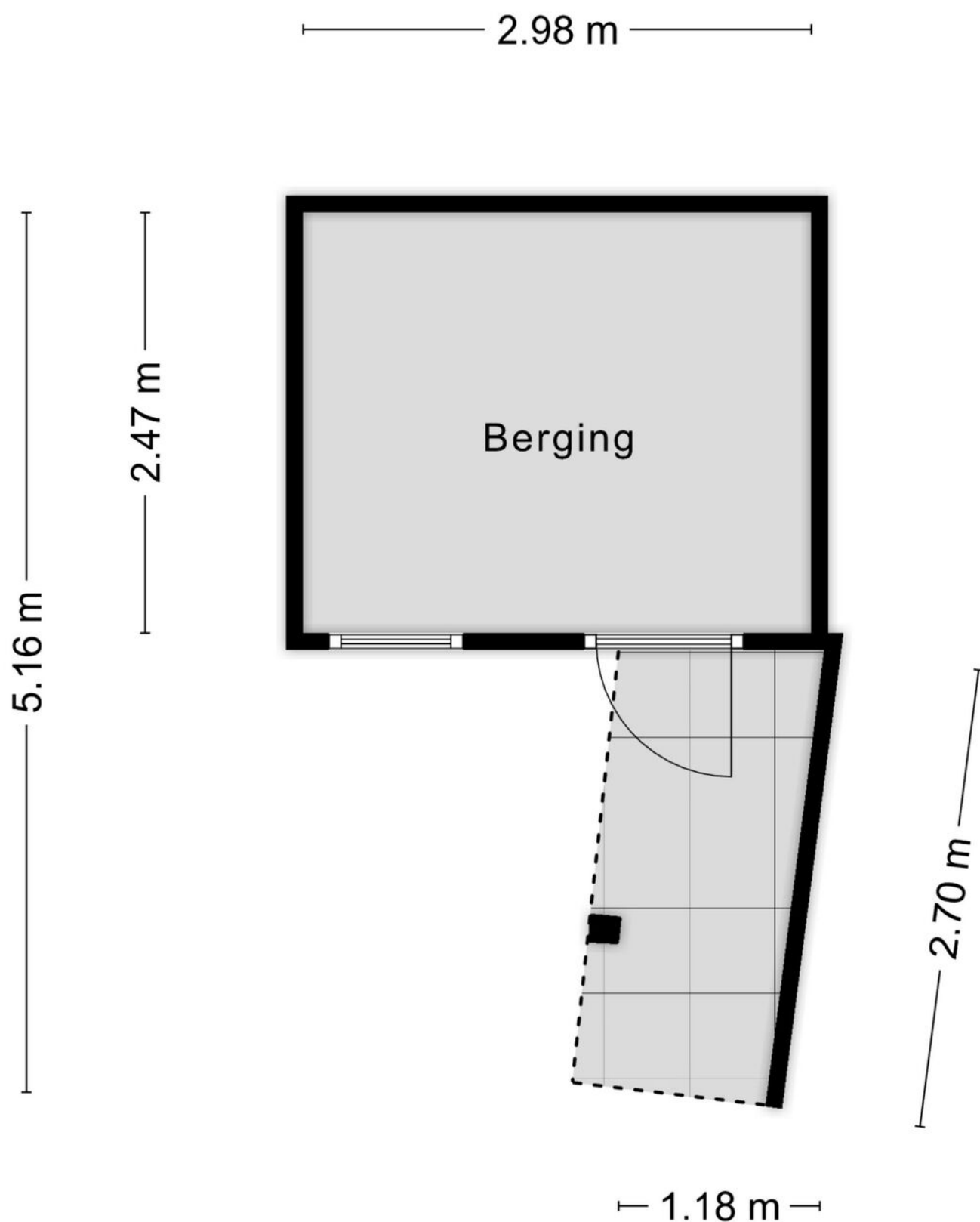


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

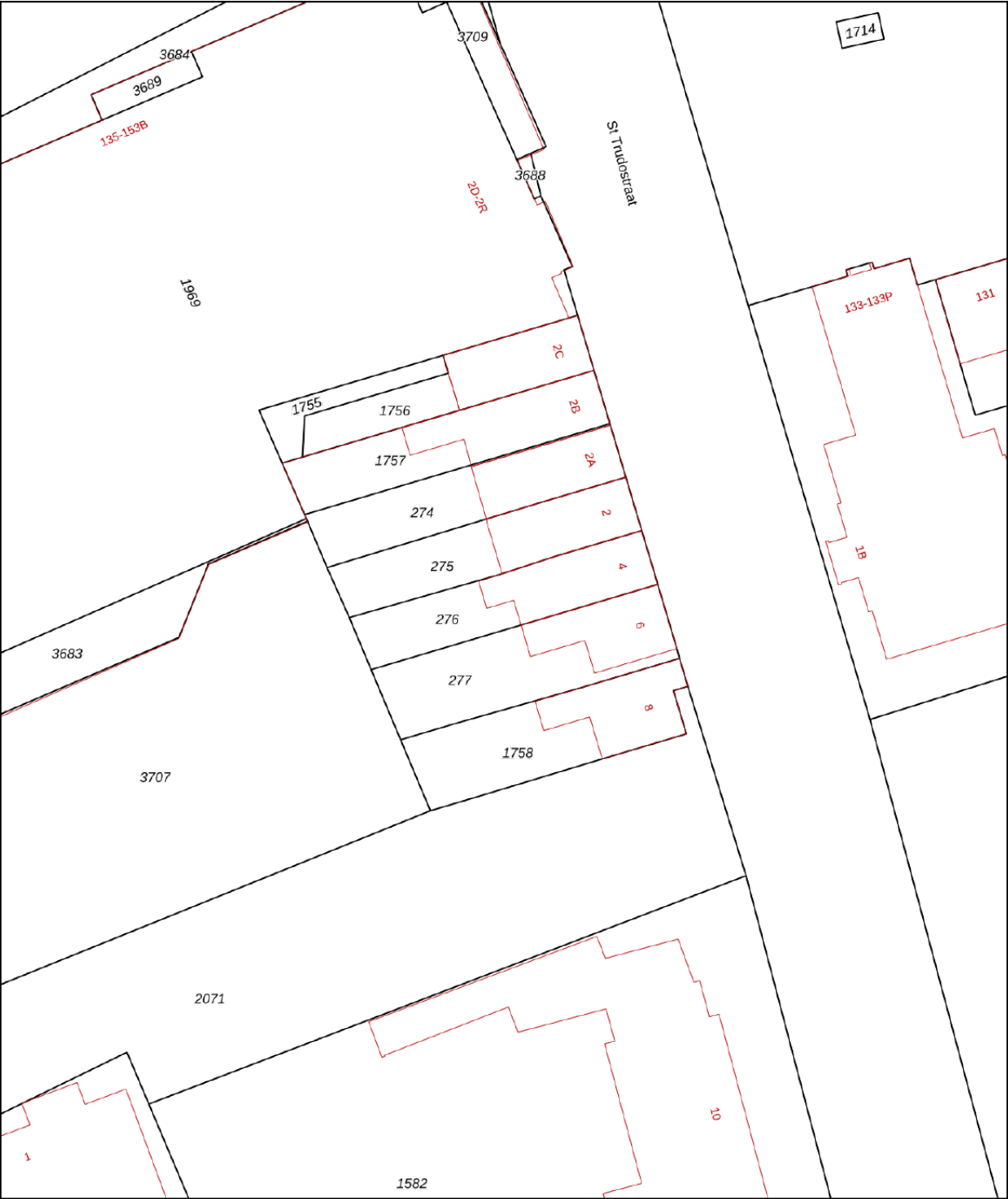


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

D

276

kadaster



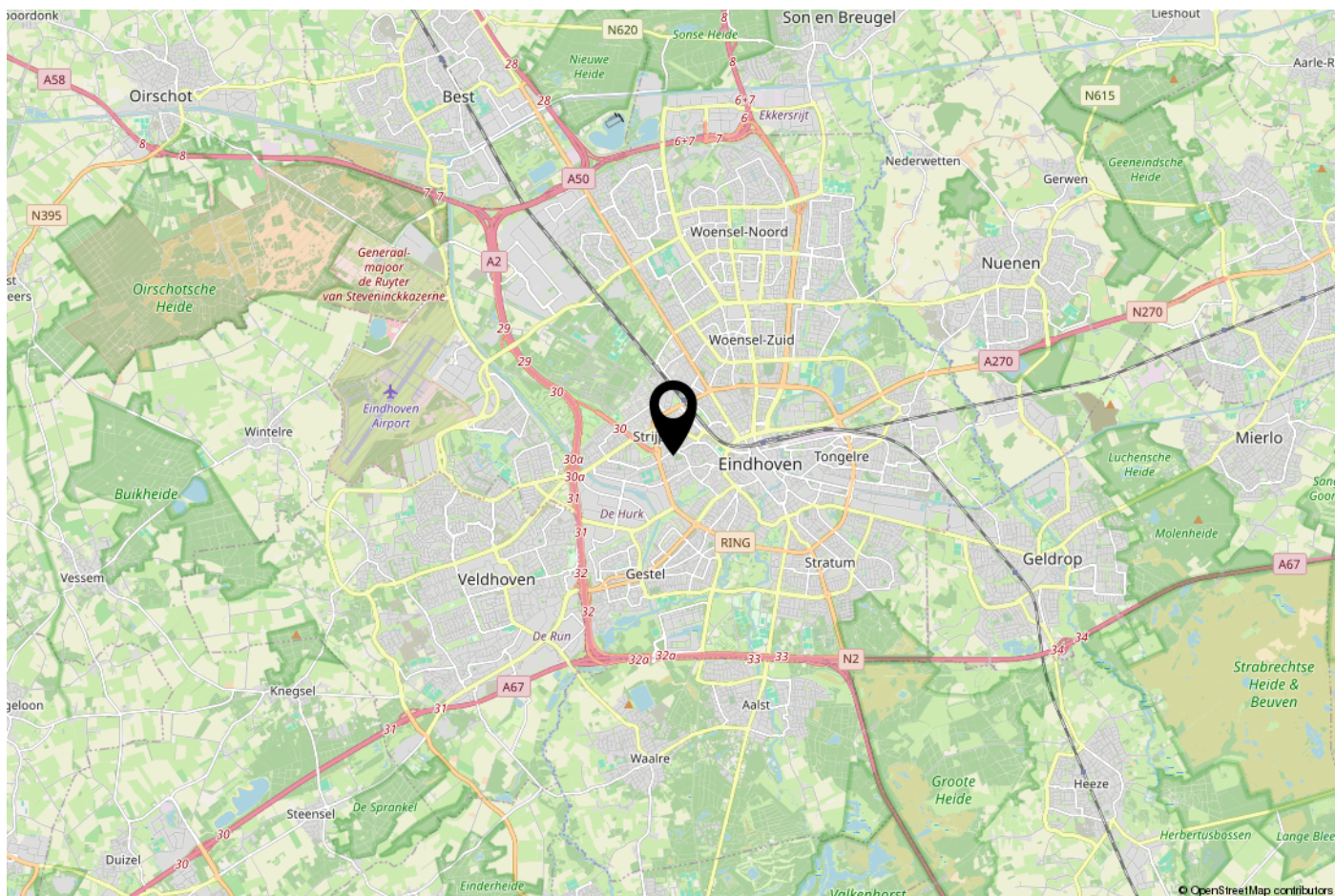
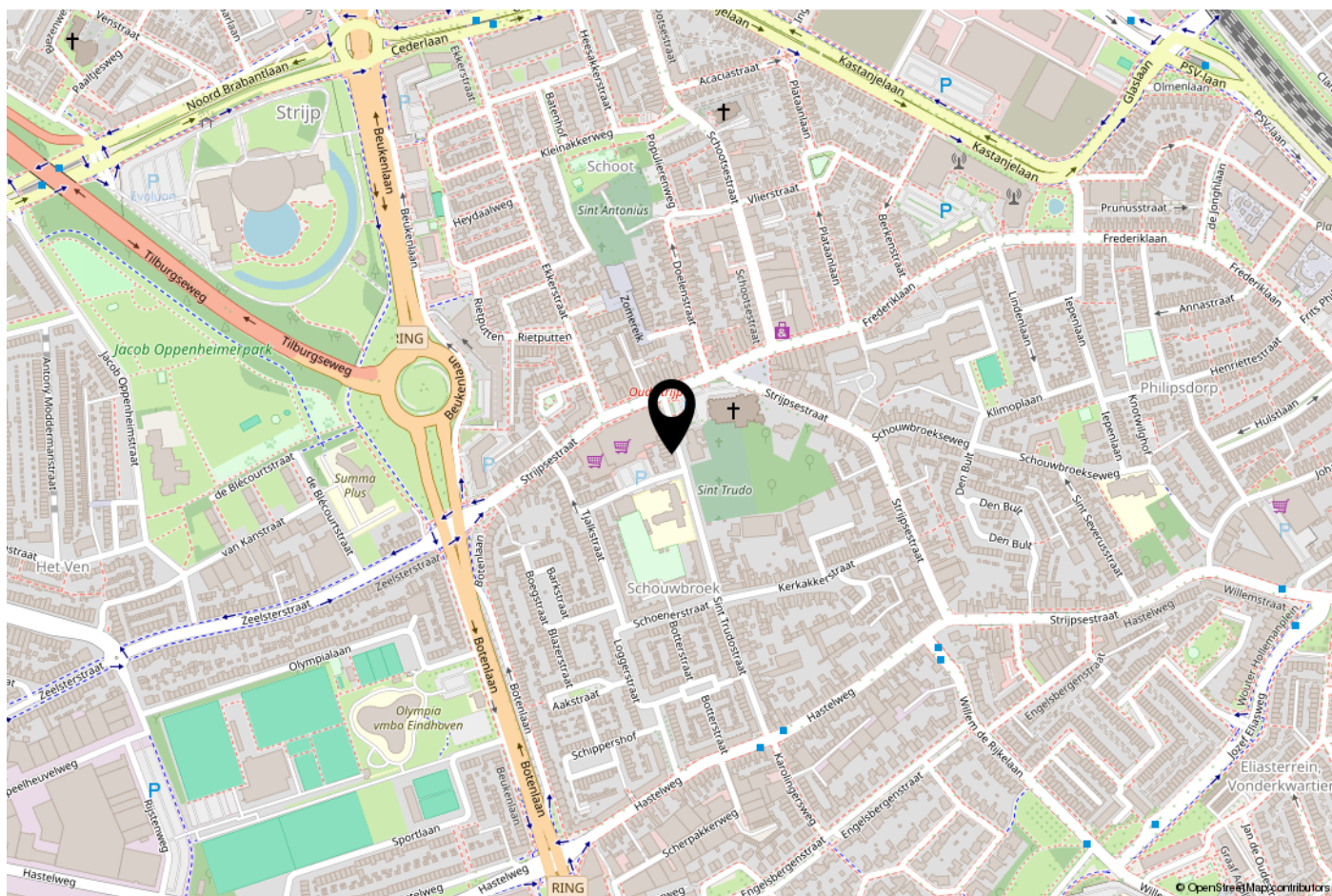
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025

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



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philiteaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl