

Azaleastraat 4

Eindhoven

Vraagprijs
€ 550.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Inhoud	379 m ³
Bouwjaar	1926
Energielabel	

Vraagprijs

€ 550.000

k.k.



Azaleastraat 4

Eindhoven



Omschrijving

Zeer sfeervolle, uitgebouwde en erg goed onderhouden woning met een unieke charmante afwerking en een fijne tuin in het centrum van Eindhoven!

Locatie:

De Azaleastraat heeft de uitstraling van een dorpsstraatje, maar het ligt op een steenworp afstand van het centrum van Eindhoven en op loopafstand van heel veel voorzieningen.

In de omgeving zijn er winkels, scholen, cafés en restaurants, bijvoorbeeld het veelzijdige Pand P. Ook het Parktheater en het Stadswandelpark liggen op wandelafstand.

Deze woningen zijn in 1926 gebouwd in opdracht van Philips Gloeilampen Fabrieken.

Indeling:

Direct bij binnenkomst valt al op dat de karakteristieke uitstraling van de woning is gekoesterd.

De terrazzovloer is geheel gerenoveerd, en de paneeldeuren en originele balustrade langs de trap zijn nog aanwezig.

De woonkamer ademt stijl en gezelligheid.

De warme eikenhouten vloer, de houtkachel, de openslaande tuindeuren en de stoere open keuken maken dit tot een gezellig thuis.

De keuken is uitgerust met een groot fornuis van Miele met daarboven een flinke afzuigkap, een roestvrij stalen koelkast, een quooker en verder losse stalen elementen met bergruimte waaronder ruimte voor de vaatwasser. Er ligt vloerverwarming in het aangebouwde deel van de keuken en woonkamer.

De kastenwand in de woonkamer blijft in het huis en ook de houten kast in de keuken blijft deel uitmaken van dit bijzondere interieur.

Grenzend aan de keuken is een portaal met daarin opgenomen het toilet met hangcloset en fonteintje. Let op de hoge nok met het dakvenster!

Daarnaast is een kast met de opstelling van de wasapparatuur.

In de hal bevindt zich ge verdiepte kelderkast en de meterkast. De trap leidt naar de eerste verdieping.

Ook op deze verdieping draait alles op stijl en prettig leven.

De prachtige originele paneeldeuren openen naar de slaapkamer, de badkamer en de studeerkamer. De eikenhouten vloer ligt op de overloop en in beide kamers.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en een brede nieuwe dakkapel laat veel daglicht binnen.

De diepe inloopkast bij deze kamer is een extra pluspunt!

De kamer aan de voorzijde is nu in gebruik als kantoorruimte maar zou ook als slaapkamer dienst kunnen doen.

De dakkapel in deze kamer is eveneens nieuw en ook hier een diepe inbouwkast met natuurlijk ook een paneeldeur.

Stijlvolle en ruime badkamer, deels betegeld, en met een ronde douchehoek, met hand- regendouche met thermostaatkraan, een prachtige meubel met waskom, een wandcloset met bidetkraan en designradiator. De spiegel is keurig in de muur verwerkt. Er ligt vloerverwarming onder de tegeltjes.

Op de overloop is een luik met een vlizotrap naar een bergzolder.

De achtertuin is gelegen op het Oosten en er is de hele dag wel ergens zon in de tuin.

Er is een terras direct achter de openslaande tuindeuren, maar ook

achterin voor de zomeravonden.
Daarnaast is er een gezellige overkapping
ge\maakt waar het aangenaam beschut
zitten is bij een kachel of de BBQ.
Een houten berging grenst aan de woning
en daarin is de unit voor de
vloerverwarming geplaatst.
DE ruime berging aan de achterzijde heeft
openslaande deuren en ook nog brede
deuren zodat er een brede uitgang
ontstaat naar het achterpad.

De borders zijn gevuld met fraaie vaste
planten, bomen en struiken. Elk seizoen
een belevenis!

Kortom: Deze woning is een bezichtiging
meer dan waard!

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1926

Woonoppervlakte 96 m²

Perceeloppervlakte 161 m²

Stijlvol gerenoveerd.

Nieuwe kozijnen met dubbel glas

Nieuwe dakkapellen aan voor- en
achterzijde.

Aanvaarding begin 2026, in overleg.

ENGLISH TEXT:

Very attractive, extended and very well-
maintained house with unique charming
finishes and a lovely garden in the centre
of Eindhoven!

Location:

Azaleastraat has the feel of a village
street, but it is just a stone's throw from
the centre of Eindhoven and within
walking distance of many amenities.
There are shops, schools, cafés and
restaurants in the area, such as the
versatile Pand P. The Parktheater and the
Stadswandelpark are also within walking
distance.

These houses were built in 1926 on behalf
of Philips Gloeilampen Fabrieken.

Layout:

Upon entering, it is immediately apparent
that the characteristic appearance of the
house has been cherished.

The terrazzo floor has been completely
renovated, and the panel doors and
original balustrade along the stairs are still
present.

The living room exudes style and
cosiness.

The warm oak floor, the wood-burning
stove, the French doors and the sturdy
open kitchen make this a cosy home.

The kitchen is equipped with a large Miele
stove with a large extractor hood above it,
a stainless steel refrigerator, a Quooker
and separate steel elements with storage
space, including space for a dishwasher.

There is underfloor heating in the attached
part of the kitchen and living room.

The wall of cupboards in the living room
will remain in the house, as will the
wooden cupboard in the kitchen, which
forms part of this unique interior.

Adjacent to the kitchen is a hallway with a toilet with a wall-mounted toilet and washbasin. Note the high ridge with the skylight!

Next to it is a cupboard with the washing machine and dryer.

In the hall, there is a recessed basement cupboard and the meter cupboard. The staircase leads to the first floor.

On this floor, too, everything revolves around style and comfortable living. The beautiful original panelled doors open onto the bedroom, bathroom and study. The oak floor is laid on the landing and in both rooms.

The bedroom is at the rear and a wide new dormer window lets in plenty of daylight. The deep walk-in wardrobe in this room is an added bonus!

The room at the front is currently used as an office but could also serve as a bedroom.

The dormer window in this room is also new and there is a deep built-in wardrobe with a panel door.

Stylish and spacious bathroom, partly tiled, with a round shower corner, hand-held rain shower with thermostat tap, beautiful washbasin unit, wall-mounted toilet with bidet tap and designer radiator. The mirror is neatly integrated into the wall. There is underfloor heating under the tiles.

On the landing, there is a hatch with a loft ladder leading to a storage attic.

The back garden faces east, so there is sun somewhere in the garden all day long. There is a terrace directly behind the French doors, but also at the back for summer evenings.

In addition, there is a cosy canopy where you can sit comfortably sheltered by a

heater or the barbecue.

A wooden shed adjoins the house and houses the underfloor heating unit.

The spacious storage room at the rear has French doors and wide doors, creating a wide exit to the back path.

The borders are filled with beautiful perennials, trees and shrubs. Every season is an experience!

In short: this property is more than worth a viewing!

Details:

Built in 1926

Living area 96 m²

Plot size 161 m²

Stylishly renovated.

New double-glazed window frames

New dormer windows at the front and rear.

Acceptance in early 2026, in consultation.







































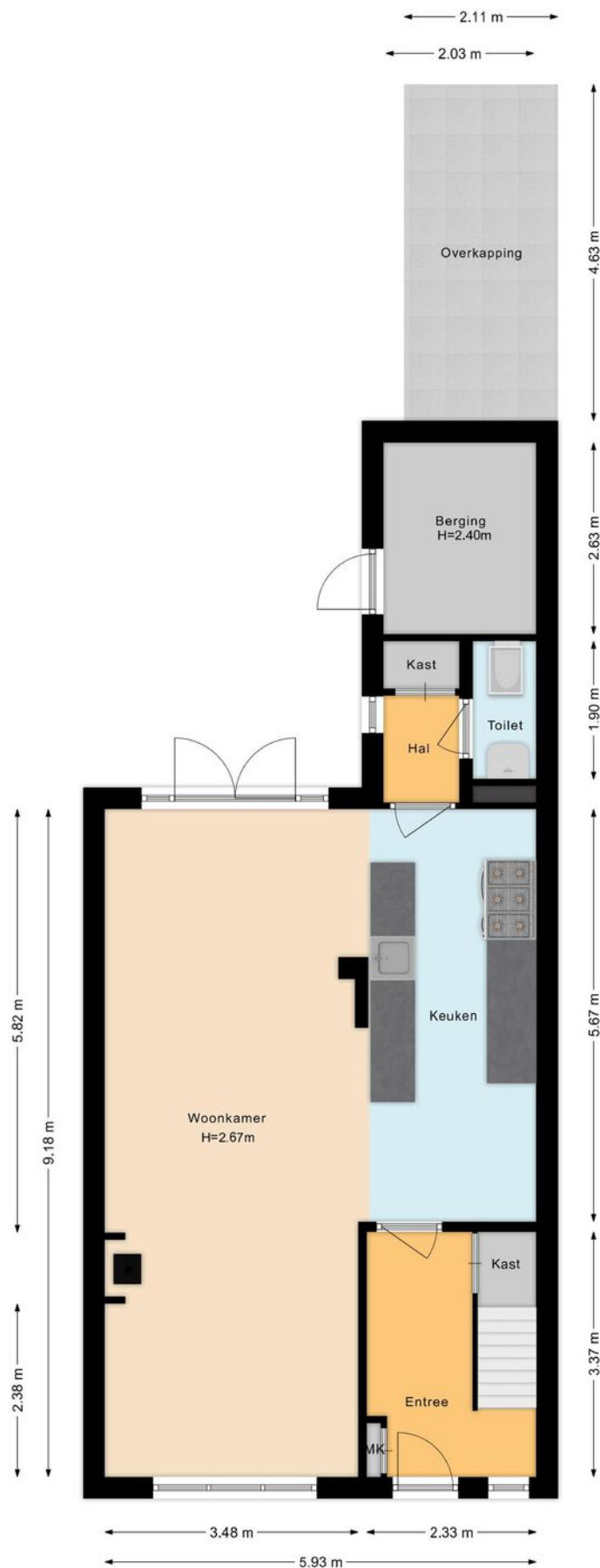




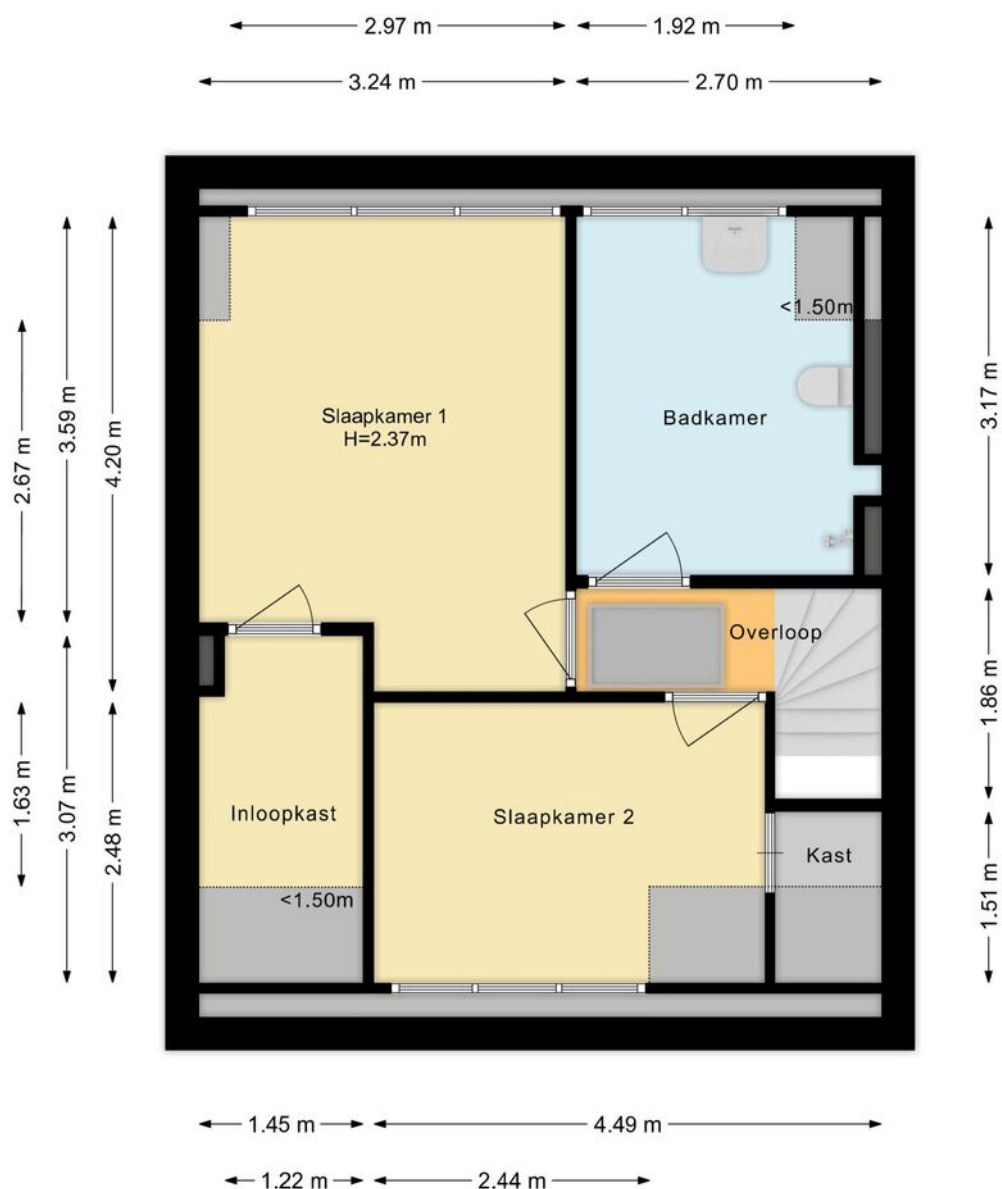




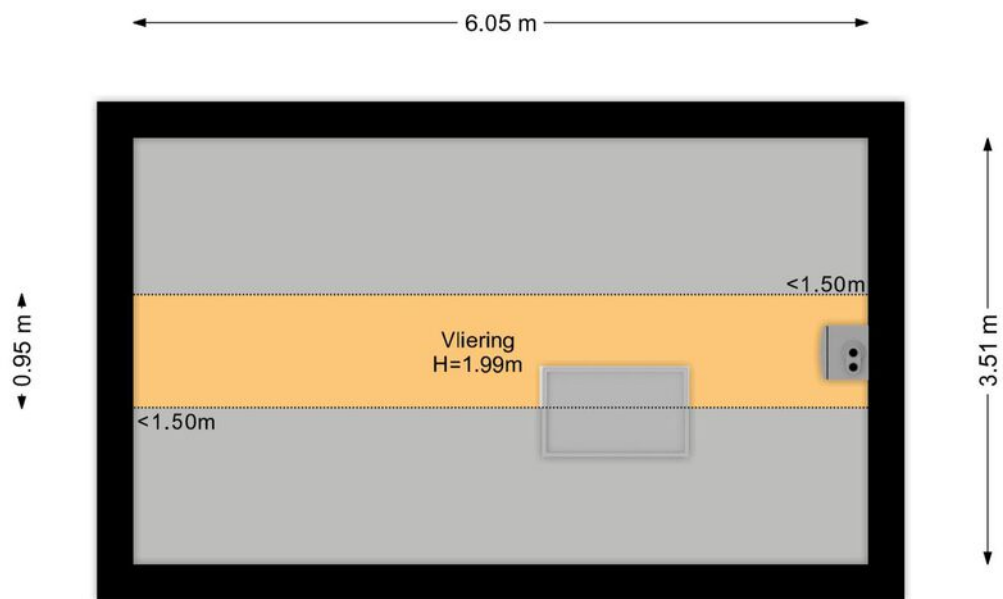
Begane grond



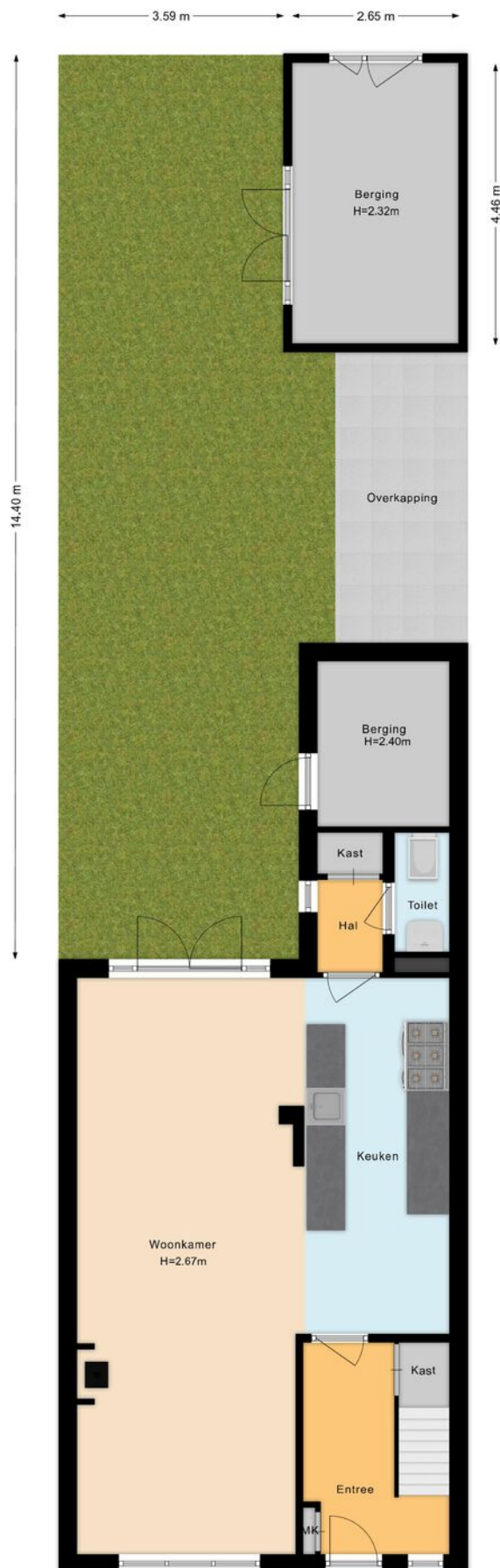
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: azaleastraat 4



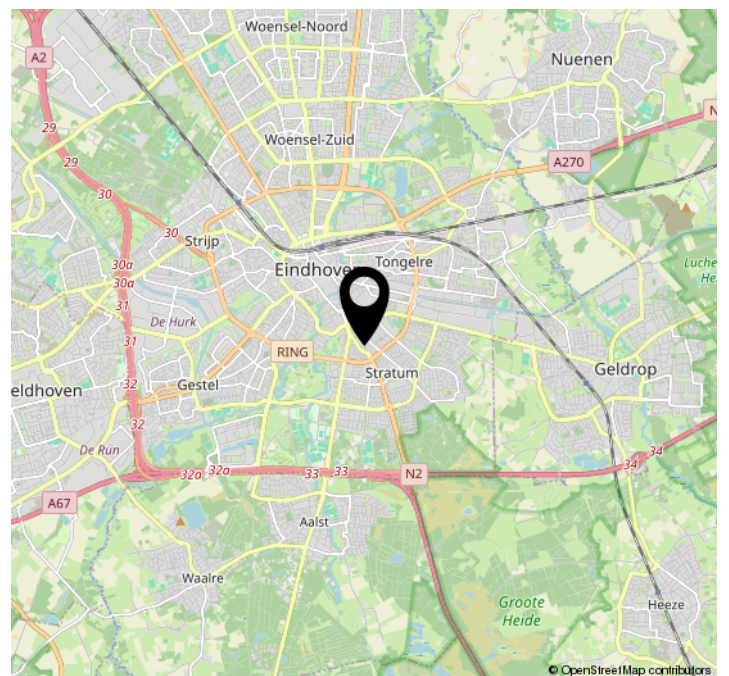
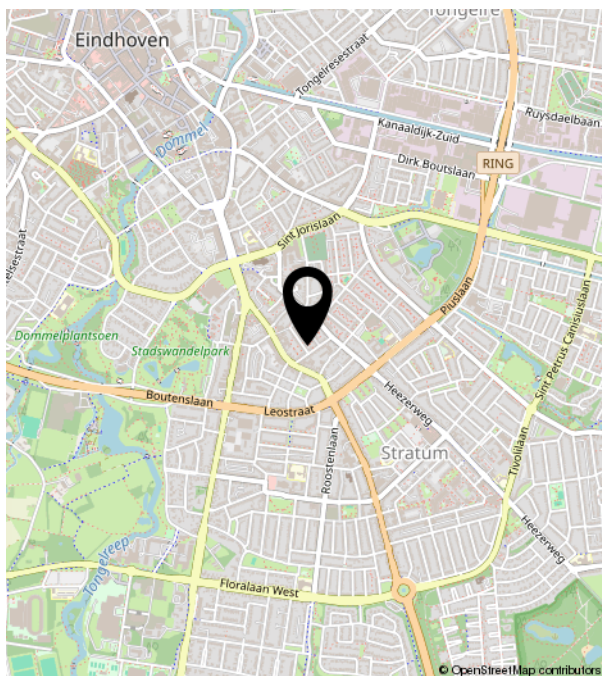
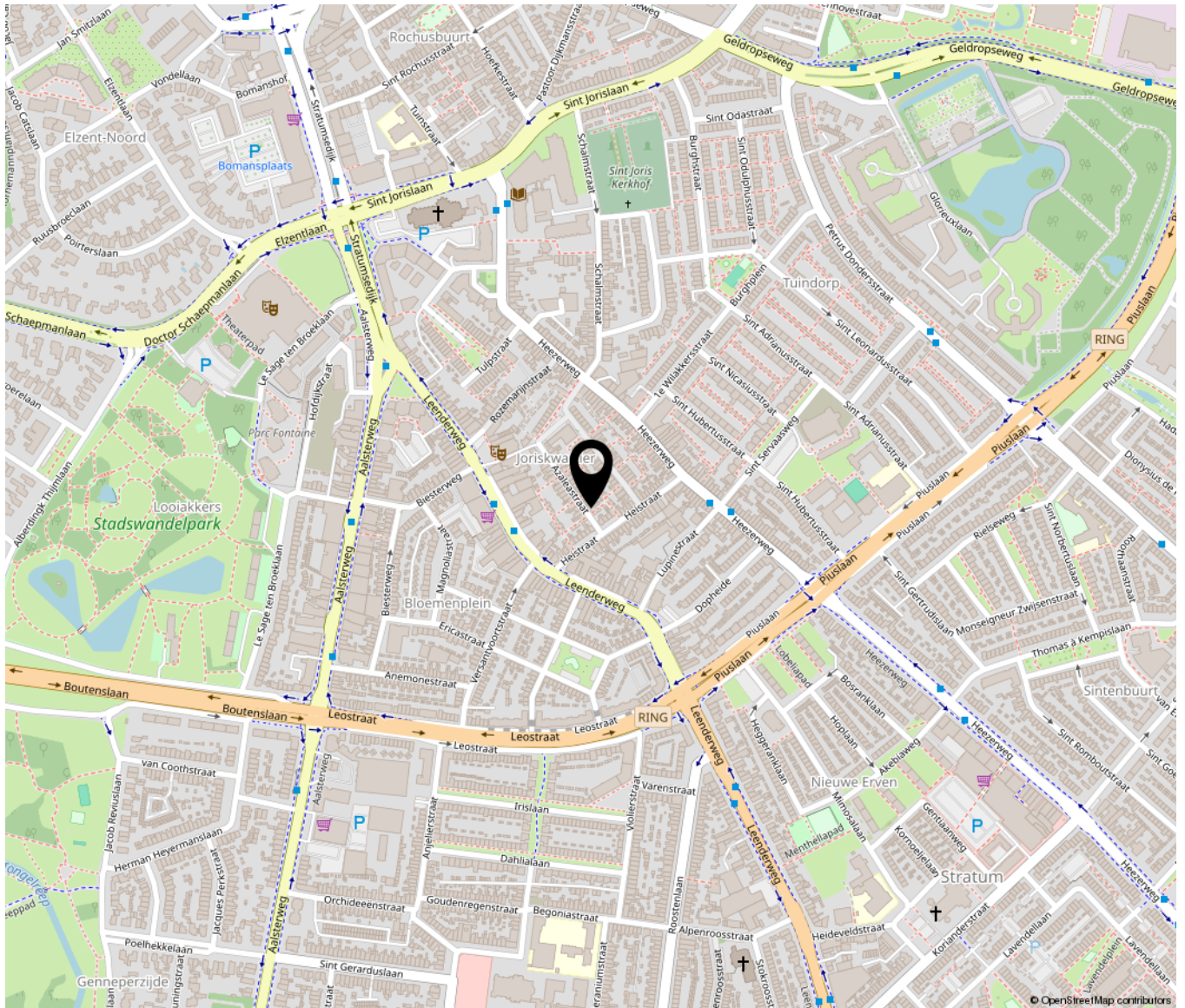
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4319
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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.

kadaster

Locatie op de kaart





Vestdijk 165 | 5611 CB Eindhoven
040-2511077 | info@anjavandeven.nl | www.anjavandeven.nl