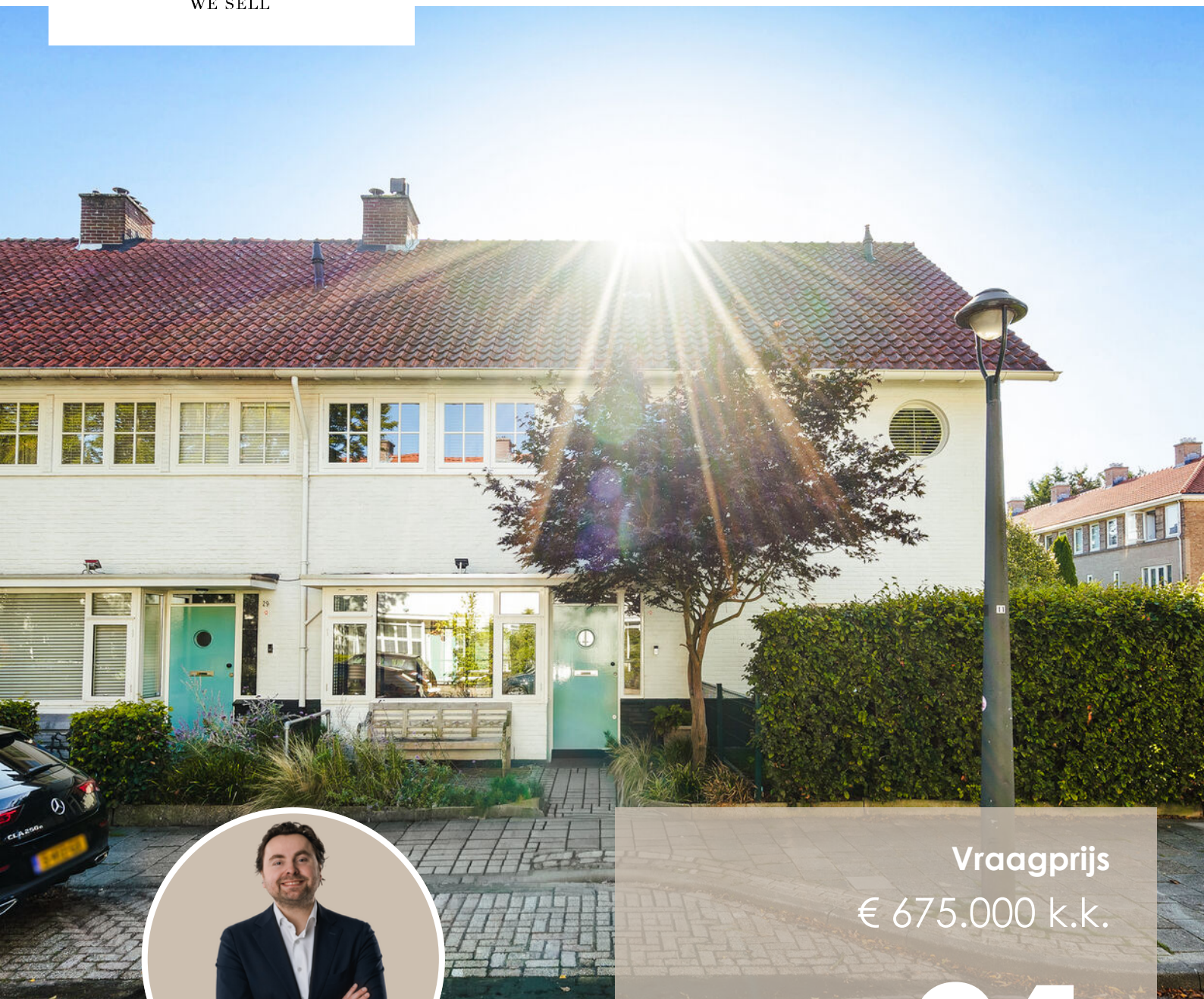


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

31

1E WILAKKERSSTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1938

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
419 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
136 m²



Welkom!

In het geliefde Het Witte Dorp woon je in een van de meest karaktervolle en rustige buurten van Eindhoven. Een wijk met een eigen signatuur: brede, groene lanen, herkenbare witte gevels en een prettige dorpse sfeer midden in de stad. Dagelijkse voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand, net als scholen, sportfaciliteiten en gezellige buurtwinkels. Binnen enkele minuten fiets je richting het centrum, Strijp-S en het Stadswandelpark, terwijl ook uitvalswegen en openbaar vervoer snel bereikbaar zijn. Hier woon je rustig, met alles binnen handbereik.

Je komt aan in een charmante straat waar het groen en de architectuur direct een gevoel van thuiskomen oproepen. Achter de voordeur stap je binnen in een woning die met zorg en aandacht is ingericht. In de entree valt meteen de rust en samenhang op: lichte kleuren, mooie houten vloeren en originele details zetten direct de toon.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt en de ruimte uitnodigt om te blijven hangen. De visgraatvloer, houtkachel en rustige tinten zorgen voor een warme, comfortabele sfeer. Dit is een plek waar je 's avonds met een boek op de bank zit, terwijl het vuur zacht knispert.

Via de stijlvolle stalen deuren loop je door naar de eetkamer, een fijne overgang tussen wonen en koken. Hier is ruimte voor lange diners, spelletjesavonden of een doordeweekse maaltijd met het gezin. De zichtlijnen richting de keuken en tuin zorgen voor een open gevoel, zonder dat het aan geborgenheid ontbreekt.

De keuken is modern en strak vormgegeven, maar voelt door het gebruik van natuurlijke materialen en het vele licht warm en uitnodigend aan. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte: 's ochtends een kop koffie, overdag samen koken en aan het einde van de dag een goed glas wijn. De openslaande deuren naar de tuin versterken het binnen-buitenleven en maken deze plek extra aantrekkelijk.

De achtertuin is een heerlijke verlenging van de leefruimte. Groen, privacy en meerdere zitplekken zorgen ervoor dat je hier op elk moment van de dag een fijne plek vindt. Van een rustige ochtend in de zon tot lange zomeravonden met vrienden, dit is een tuin waar je graag bent.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, stuk voor stuk licht en rustig gelegen. De kamers voelen prettig aan door de fijne indeling en de rustige afwerking. De badkamer is stijlvol en tijdloos uitgevoerd, met een ruime inloopdouche en een serene uitstraling, een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

De tweede verdieping vormt een echt hoogtepunt. Onder de fraaie houten balken bevindt zich een royale slaapkamer met een prettige hoogte en veel lichtinval. De vaste kasten zorgen voor een opgeruimd en rustig beeld, terwijl de aparte inloopkast een luxe toevoeging is die je dagelijks comfort biedt. Deze verdieping voelt als een eigen retreat: stil, licht en ruim, perfect als hoofdslaapkamer of combinatie van slapen en werken.

Ook praktisch gezien zit het hier goed. De woning beschikt over extra bergruimte via een kelder en een separate berging, waardoor alles netjes uit het zicht kan worden opgeborgen.

En verder..

Deze karakteristieke, monumentale woning laat zien dat historie en hedendaags wooncomfort uitstekend samen kunnen gaan. Dankzij diverse energiebesparende maatregelen, waaronder isolatie van dak, vloer en gevels, grotendeels isolerende beglazing en goede kierdichting, beschikt de woning over energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een aangenaam binnenklimaat en lagere energielasten, zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter van het huis.

Alles aan deze woning voelt doordacht en in balans. Geen huis dat is klaargemaakt om te verkopen, maar een thuis dat met aandacht is bewoond en onderhouden. Een plek waar je moeiteloos je eigen leven voortzet.

Highlights:

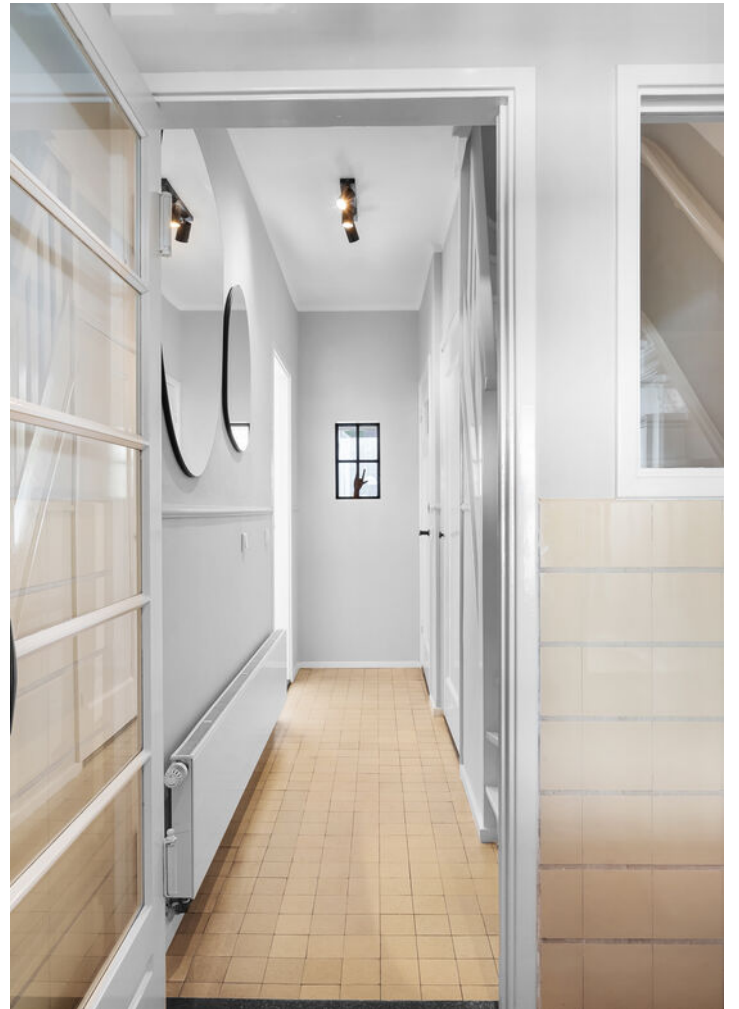
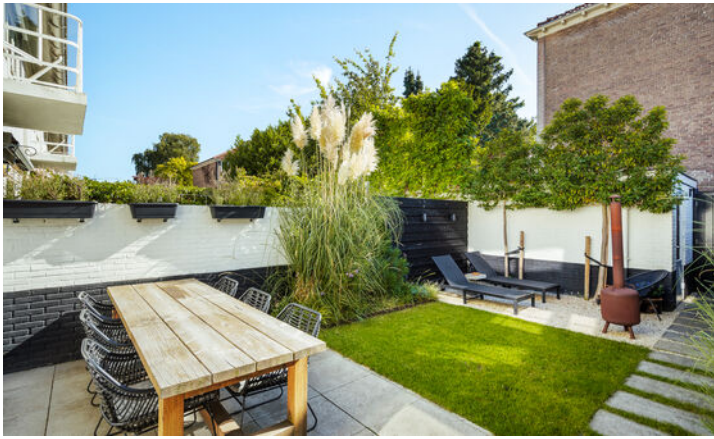
- Gelegen in het iconische en zeer geliefde Het Witte Dorp
- Monumentale woning met karakter en uitstraling
- Energielabel A; comfortabel en energiezuinig wonen
- Instapklaar en met zorg onderhouden
- Moderne, luxe keuken met kookeiland
- Openslaande deuren naar de tuin
- Prettige, groene tuin met veel privacy
- Mooie lichtinval en fijne doorzonbeleving
- Meerdere volwaardige slaapkamers
- Royale hoofdslaapkamer op de tweede verdieping
- Inloopkast op zolderverdieping
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche
- Praktische extra bergruimte via kelder en berging
- Rustige ligging met centrum, Strijp-S en voorzieningen dichtbij

Zie jij jezelf hier al wonen?

Laat deze kans niet voorbijgaan en ervaar zelf de sfeer en het comfort van deze bijzondere woning. Plan je bezichtiging nu!



Monumentaal
wonen met
hedendaags
comfort



















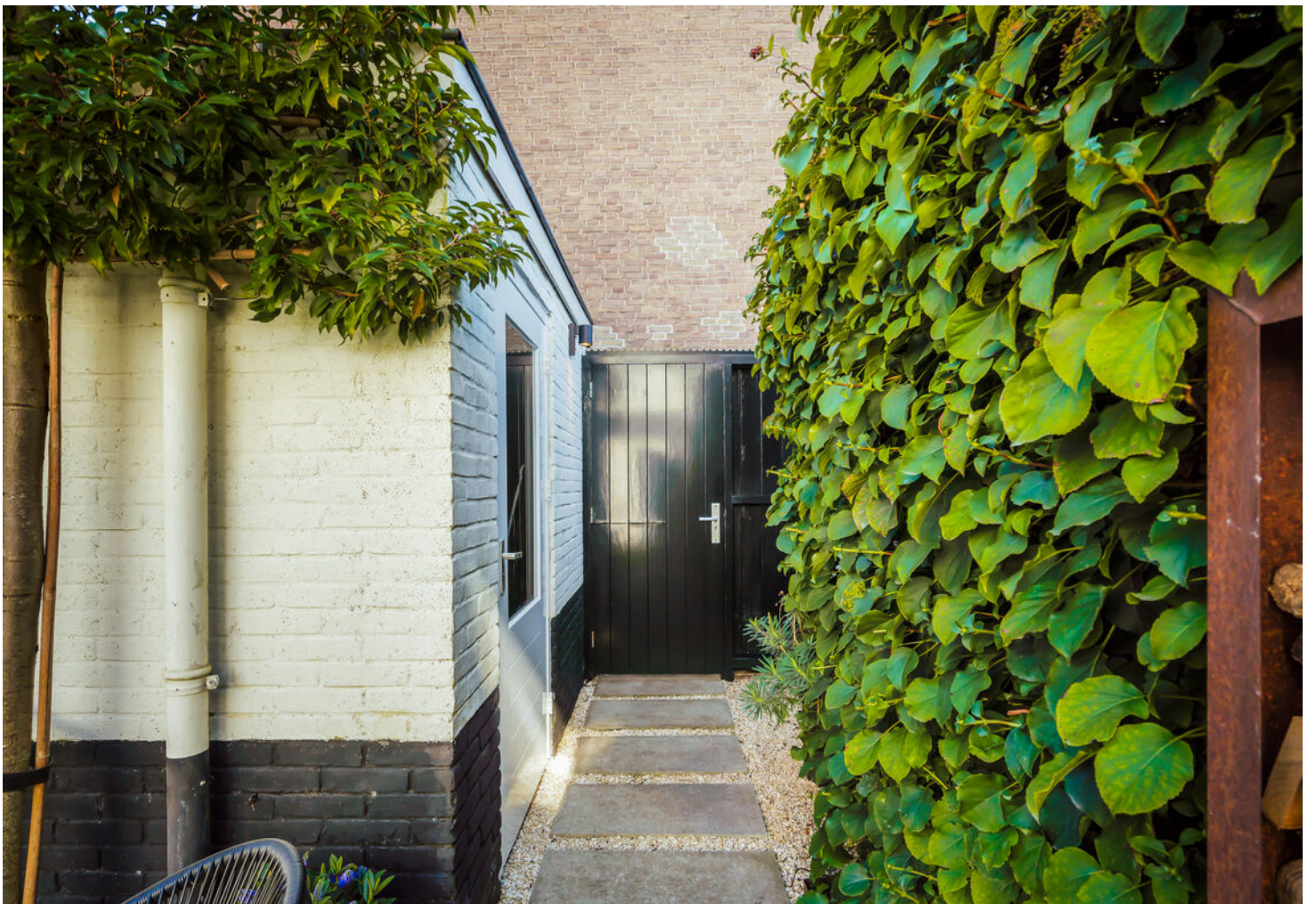






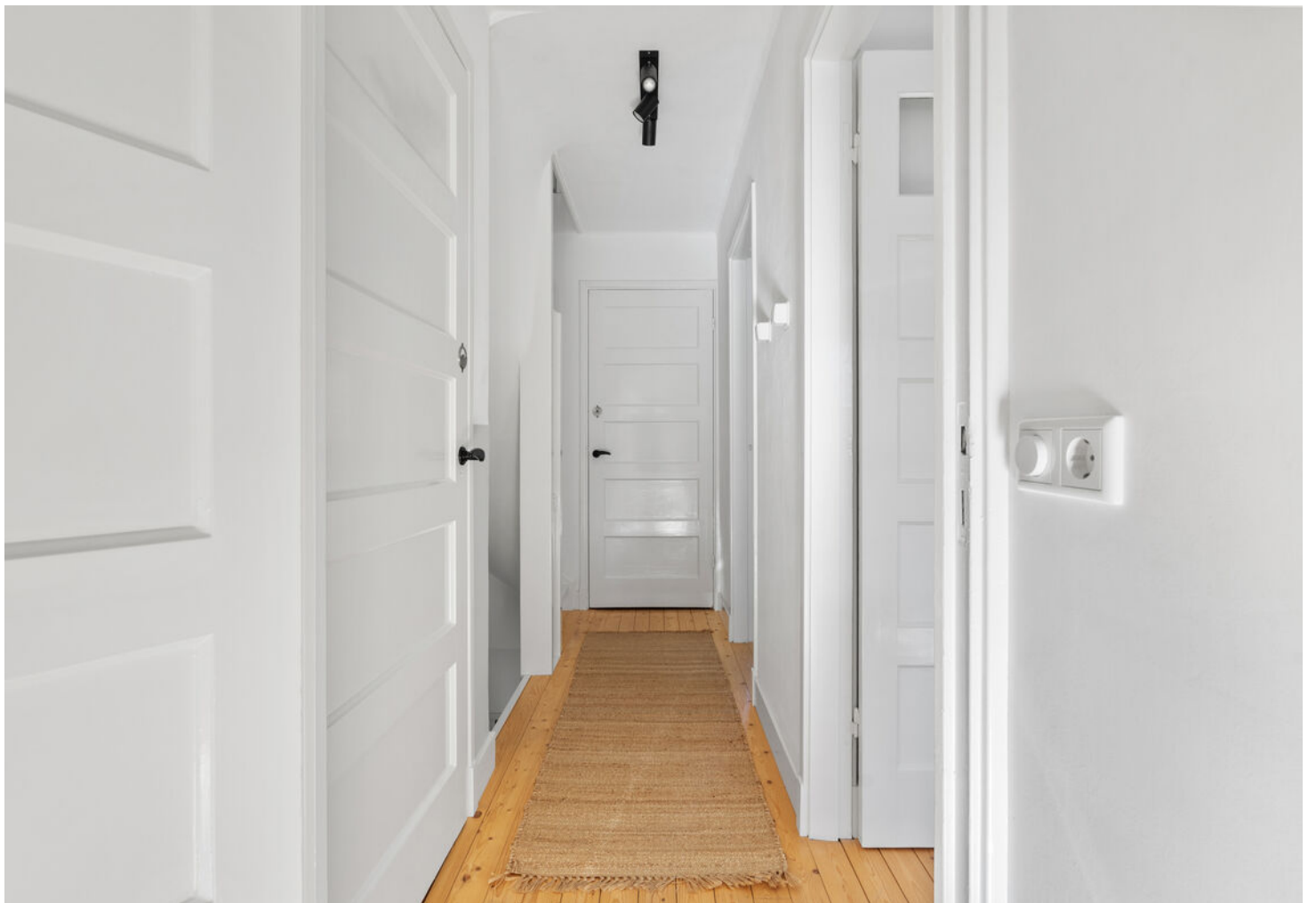




























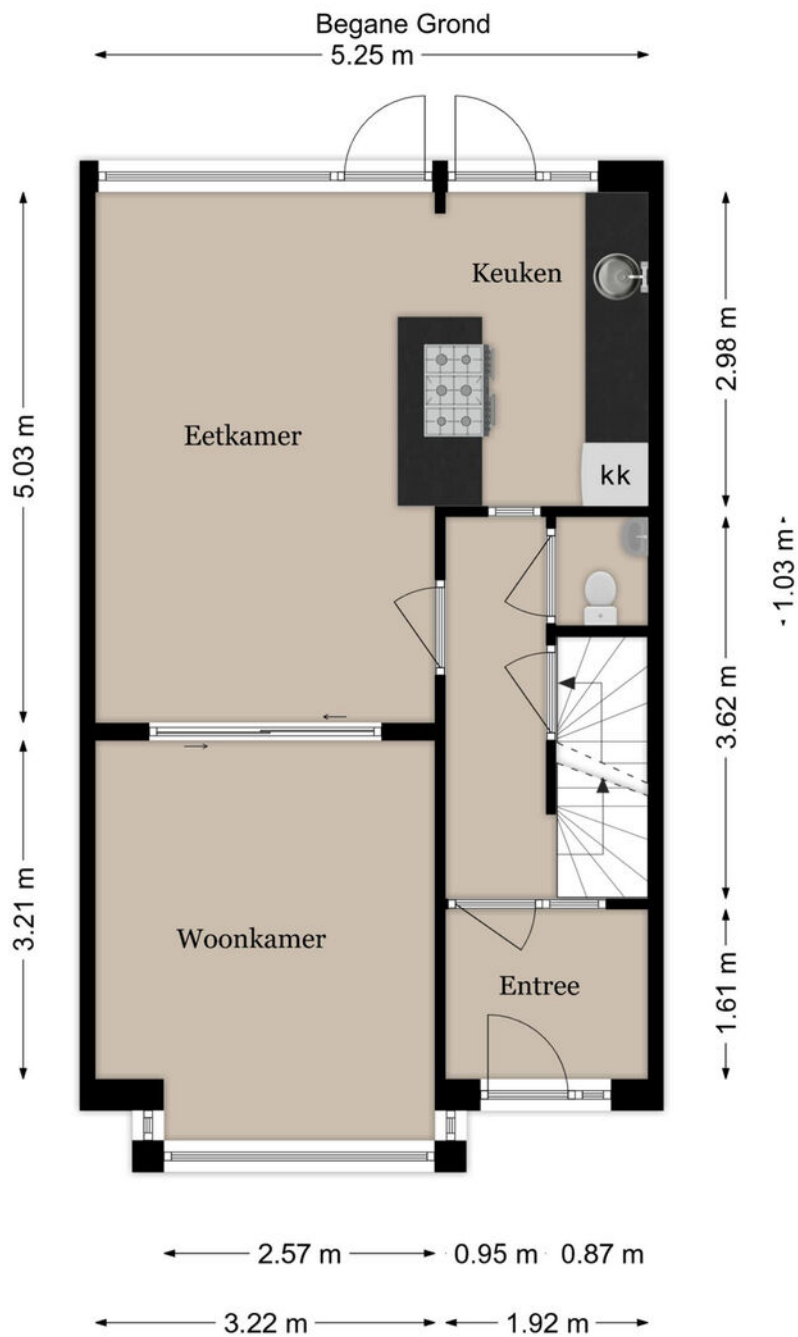








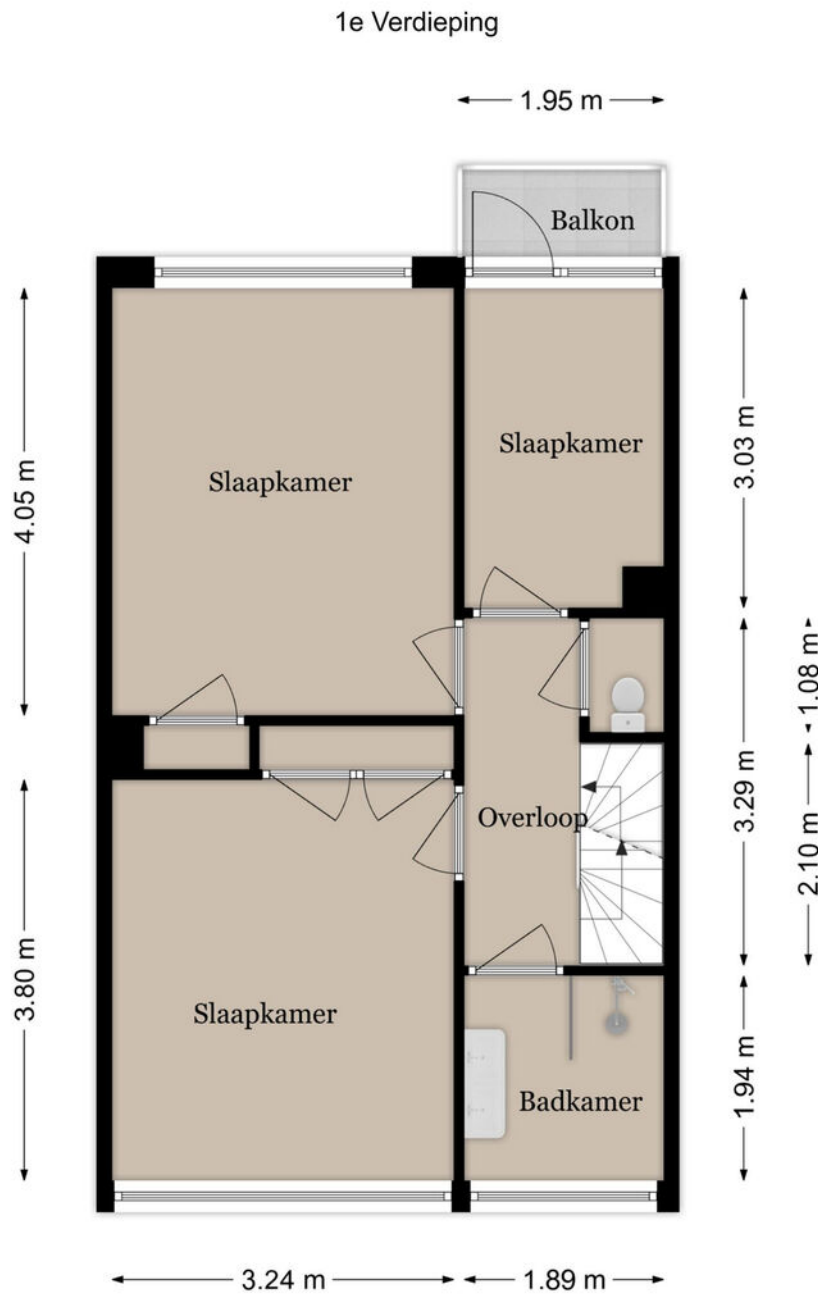
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

l|l
listed
WE SELL

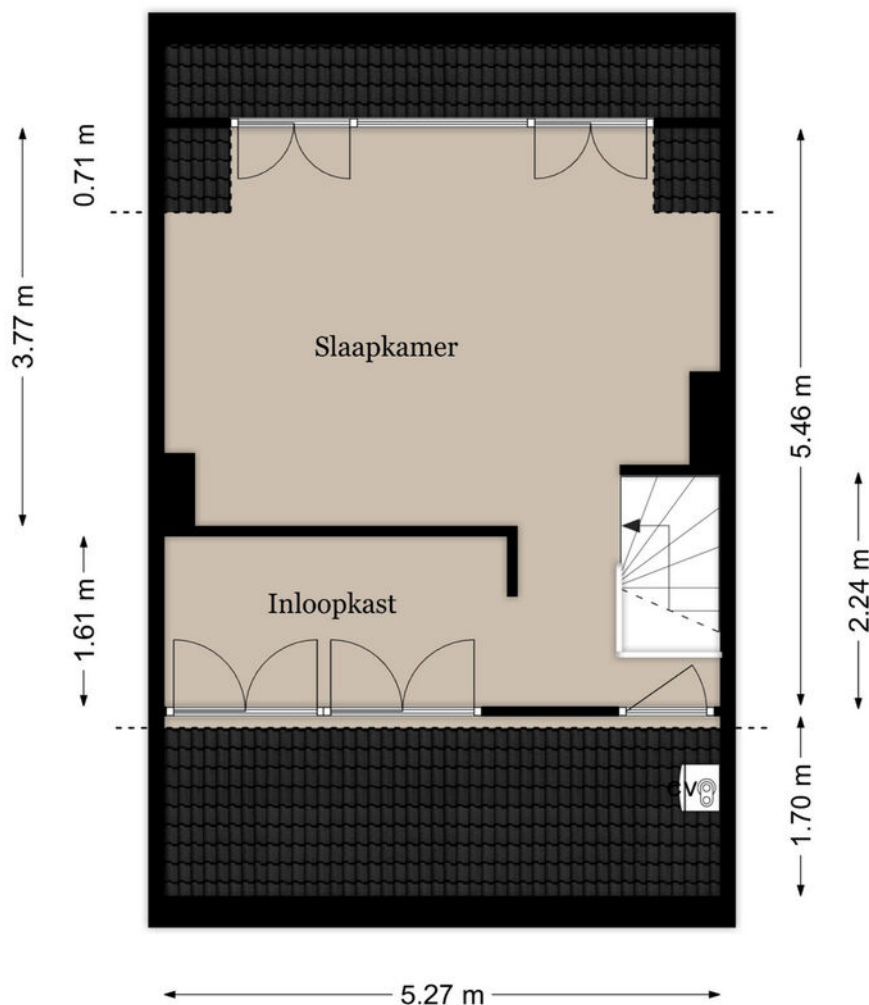
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

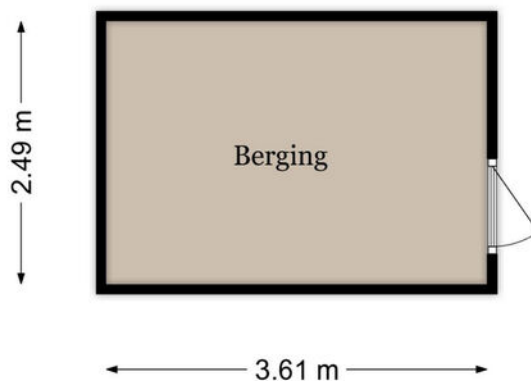
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

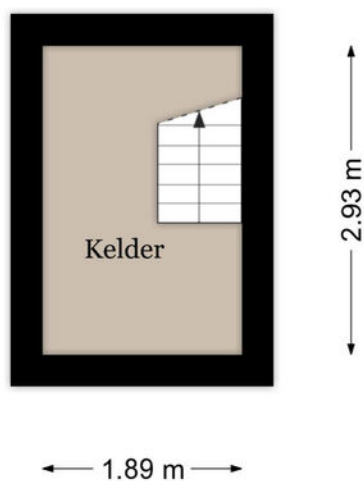
Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

PLATTEGROND

Kelder



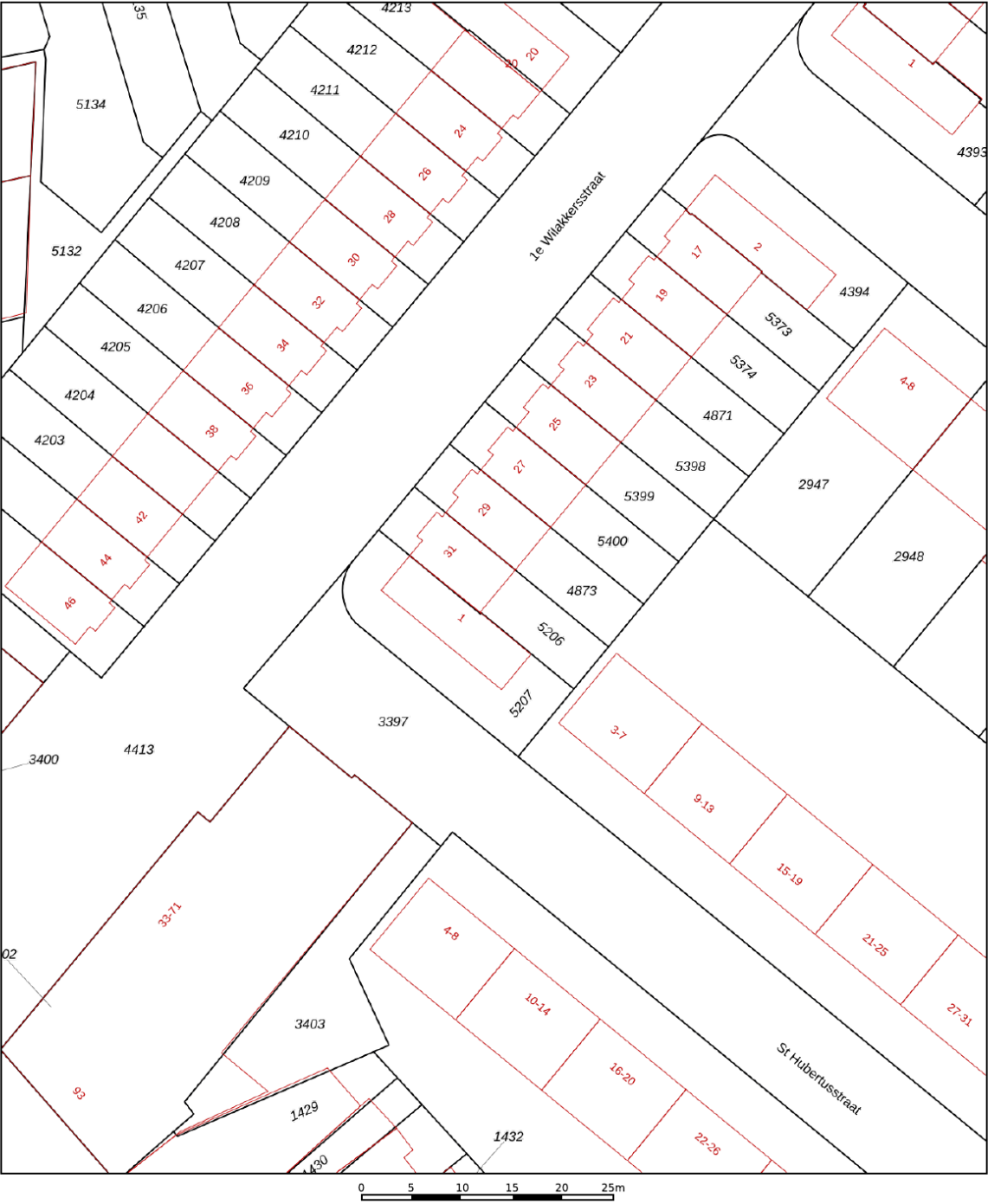
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

l|l
listed
WE SELL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

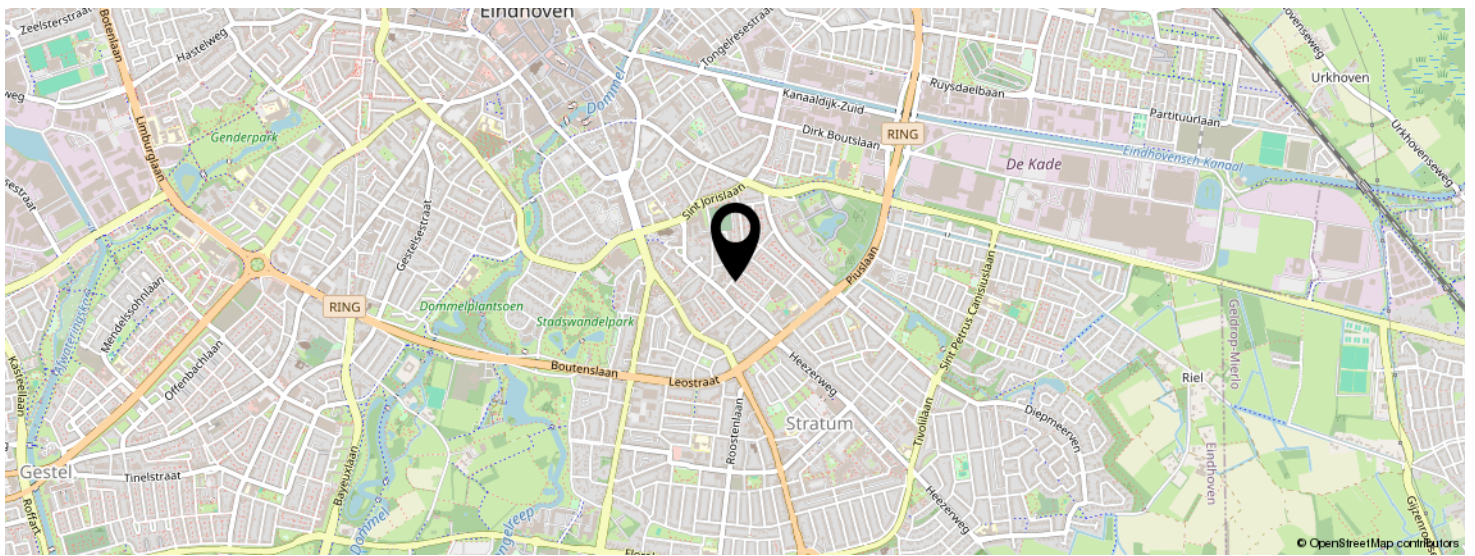
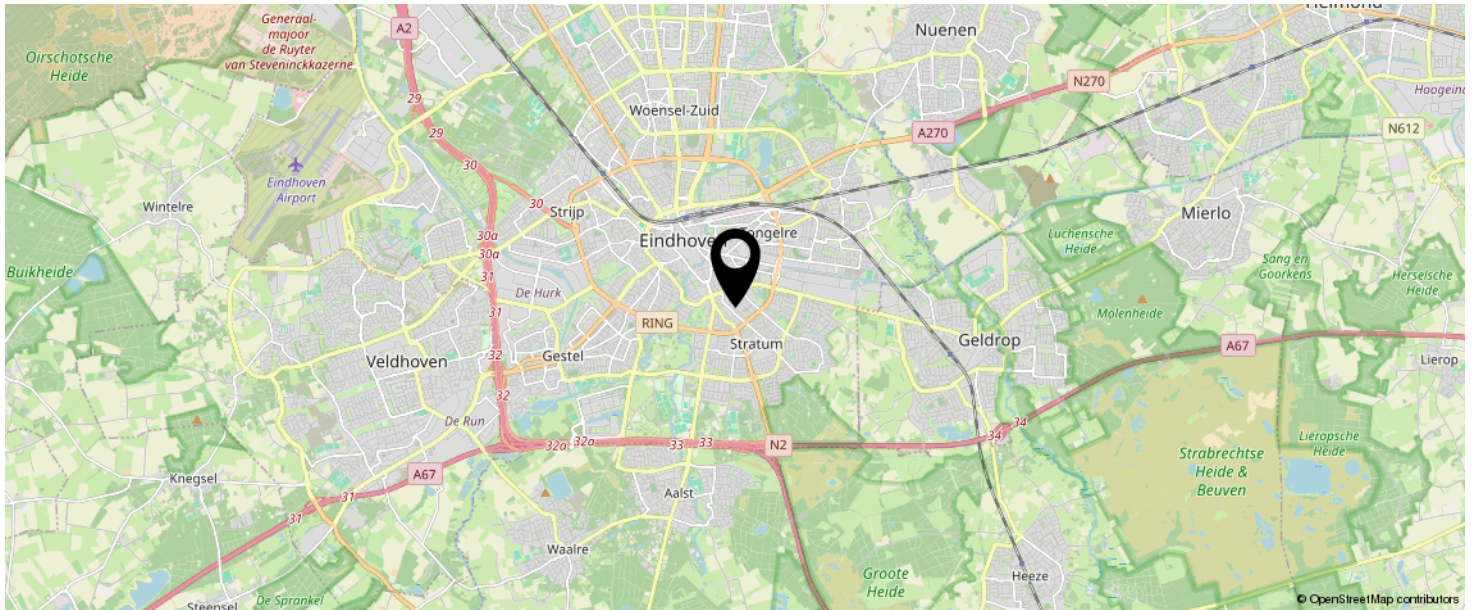
Sectie E

Perceel 5206

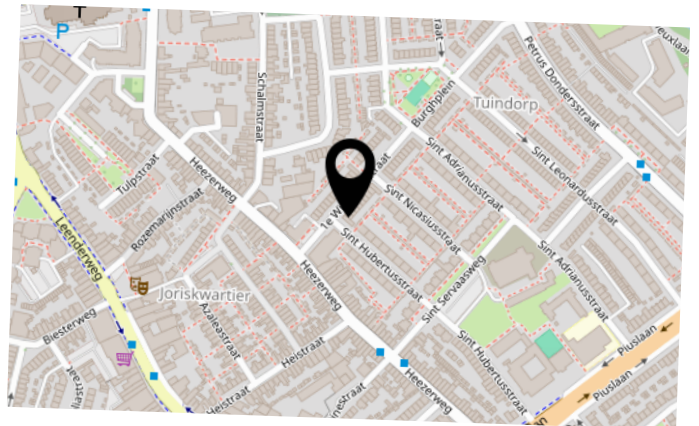
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv kasten			X	
- Kasten bureau	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Grond spots & schuttingverlichting			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

1e Wilakkersstraat 31, Eindhoven

ljl
listed
BY SELL

1e Wilakkersstraat 31, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL