

slippens  
vermeer



MAKELAARS



## BLEEKSTRAAT 11 EINDHOVEN

Karakteristiek, uitgebouwd herenhuis  
met stadstuin, dakterras en parkeerplaats  
aan rand van centrum met vrij uitzicht over de Dommel



## BLEEKSTRAAT 11 EINDHOVEN

Aan de rand van het centrum met een vrij uitzicht over het riviertje de Dommel bevindt zich dit uitgebouwde, karakteristieke herenhuis met zonnige stadstuin en eigen parkeerplaats. (Mogelijkheid voor het bijkopen van een 2e parkeerplaats).

Deze bijzondere woning is geheel onderkelderd en voorzien van nog vele authentieke elementen, waaronder een stijlvolle hal met originele terrazzovloer en fraaie trappartij, glas-in-lood ramen, paneeldeuren en hoge plafonds. De woning is verder royaal opgezet met onder meer een ruime en sfeervolle woon-/eetkamer en suite, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, groot dakterras en een privacy biedende stadstuin op het zonnige zuidoosten.

De ligging van deze karakteristieke woning is ideaal: op loopafstand van het levendige stadscentrum, trendy NRE-terrein, Parktheater, Stadswandelpark en het openbaar vervoer. Ook winkels, scholen, het centraal station en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. De TU/e, High Tech Campus en ASML zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

### Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	circa 1906
Perceeloppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	circa 130 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	circa 649 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

### Bijzonderheden

- De woning is voorzien van een groot aantal authentieke elementen, waaronder een originele terrazzovloer, fraaie trappartij, sfeervolle woon-/eetkamer en suite, glas-in-lood ramen en hoge plafonds.
- De woning beschikt over dakisolatie en grotendeels dubbel glas.
- De woning is voorzien van een moderne keuken en badkamer.
- De woning is uitgebouwd en geheel onderkelderd.
- De woning beschikt over een zonnig dakterras en een privacy biedende stadstuin op het zuidoosten.
- De woning heeft een eigen parkeerplaats.
- De woning ligt zeer centraal aan de rand van het centrum en met een vrij uitzicht over De Dommel.



---

## BEGANE GROND

### Entree/hal

Representatieve entree met originele terrazzovloer, een fraai glas-in-loodraam en een karakteristieke trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en de kelder. Ook de meterkast bevindt zich hier.

### Toiletruimte

Net afgewerkte toiletruimte met lichte wandtegels, terrazzovloer en fonteintje.

### Kelder

De woning is volledig onderkelderd. Vanuit de kelder is er toegang tot een hal, die weer toegang biedt tot de tuin.

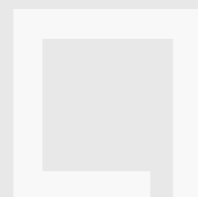
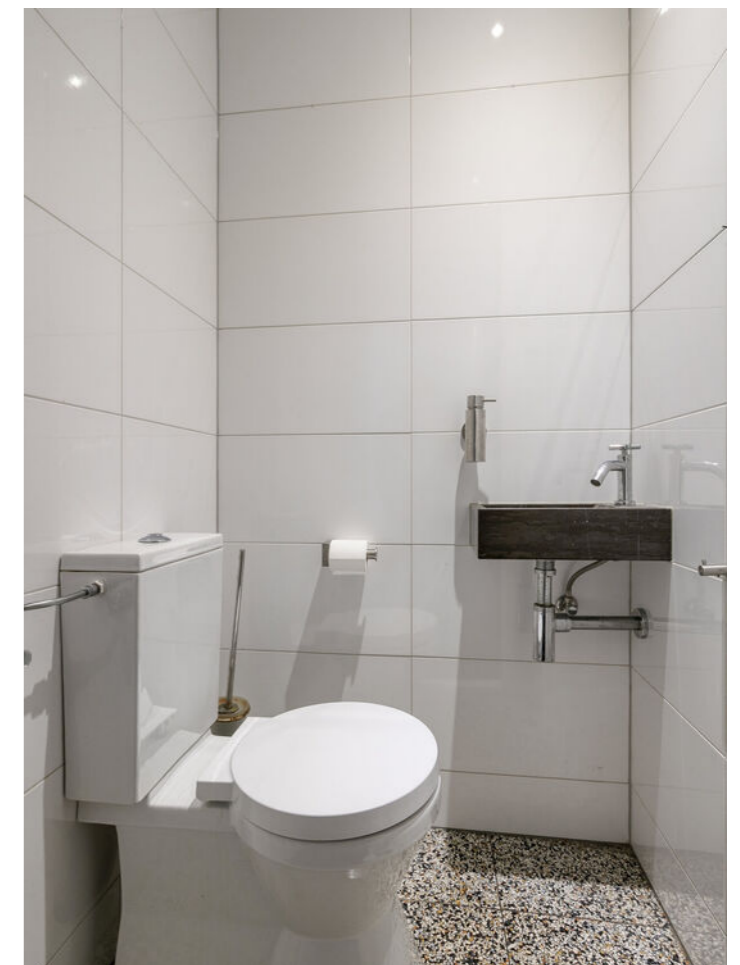
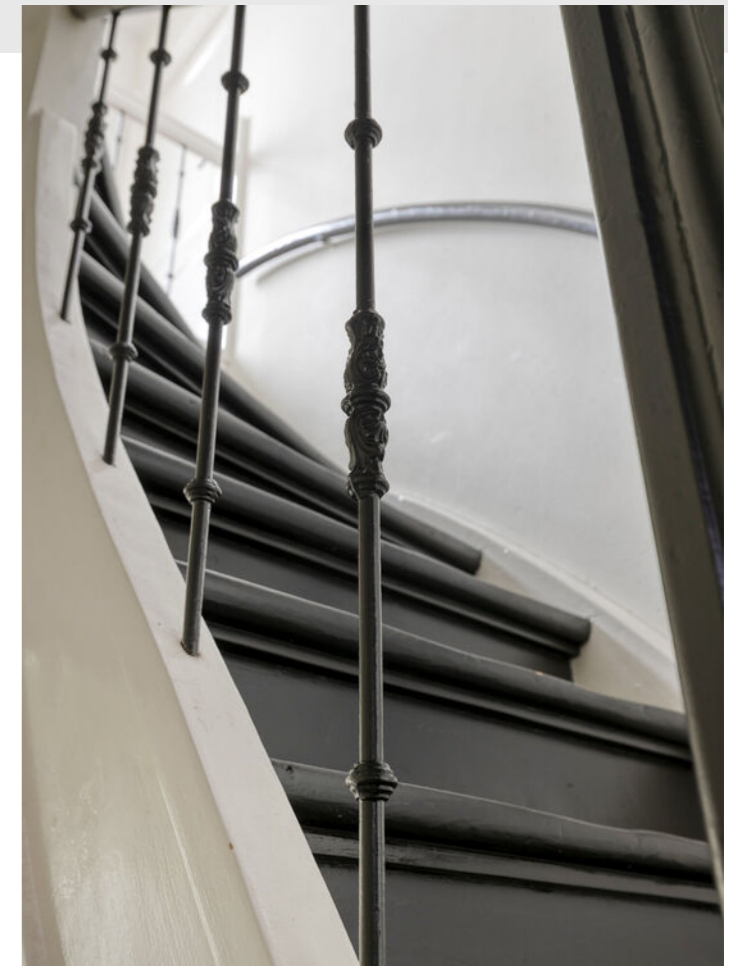
### Woon-/eetkamer

Sfeervolle en lichte woon-/eetkamer met een klassieke en-suite indeling. De ruimte beschikt over authentieke raampartijen met glas-in-lood, een houten plankenvloer en een houtkachel. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, dat middels en-suite deuren kan worden afgesloten van de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er directe verbinding met de halfopen keuken.

### Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aanbouw met een moderne keuken in wandopstelling. De aanbouw is voorzien van een tegelvloer, een lichtstraat en grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename lichtinval. Openslaande deuren geven toegang tot de zonnige stadstuin.

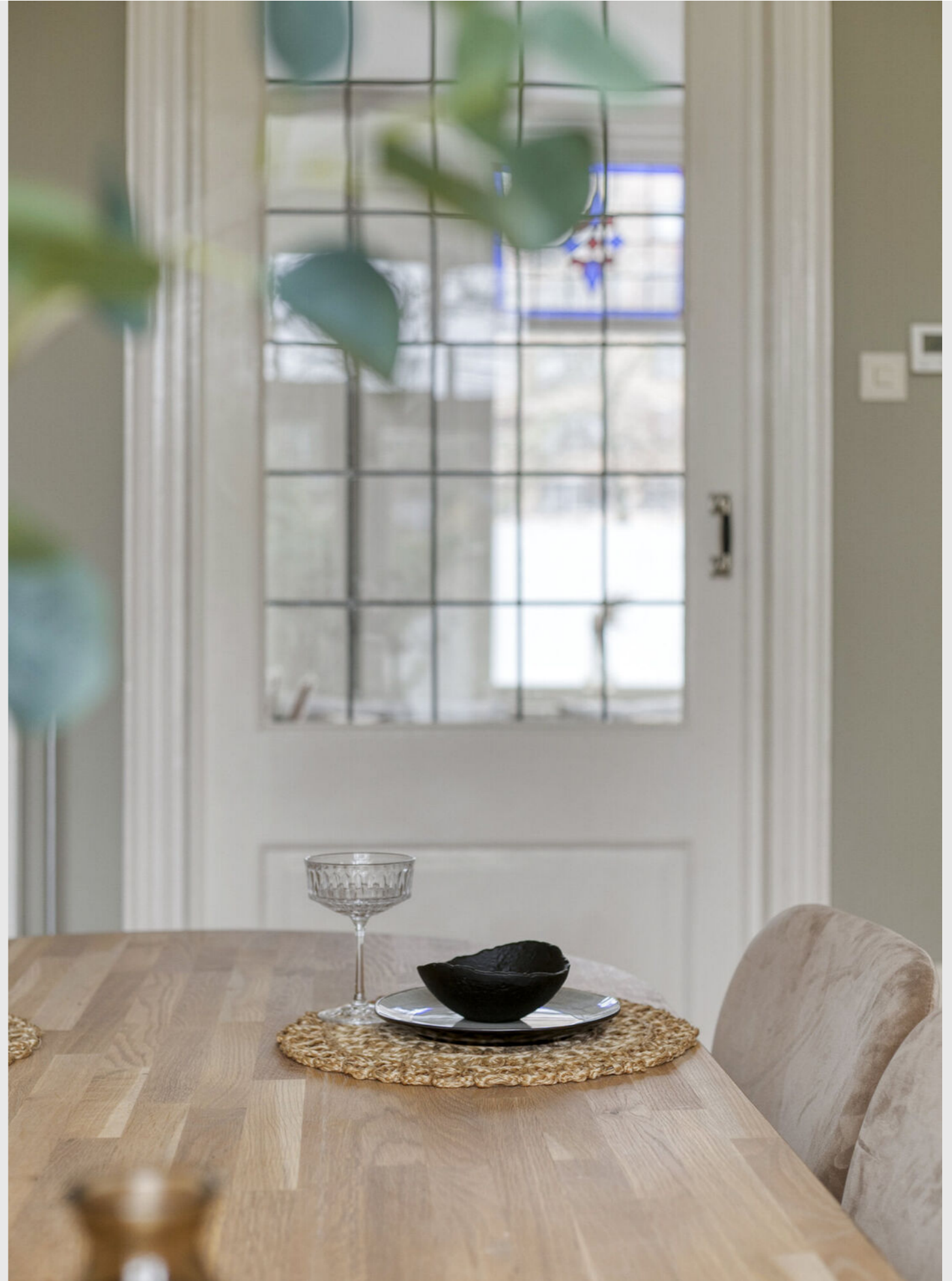
De keuken is aan beide zijden opgesteld en beschikt over een aanrechtblad met spoelbak, vaatwasser, gasfornuis met oven en diverse kasten en lades. Daarnaast is er een grote kastenwand met daarin ook de koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron.













---

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

De overloop is voorzien van een houten vloer met trapopgang naar de tweede verdieping en deur naar een ruim en zonnig dakterras op het zuidoosten.

### Slaapkamer 1

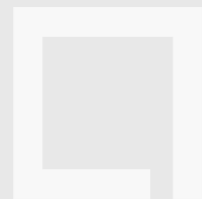
De ruime slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een houten vloer en airconditioning.

### Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een houten vloer, drie inbouwkasten en sfeervolle glas-in-lood ramen.

### Badkamer

De moderne geheel betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafelmeubel, ligbad, tweede toilet en een fraai glas-in-lood raam.





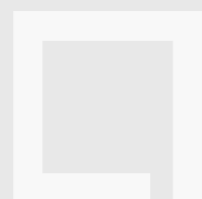


---

## TWEEDE VERDIEPING

### Zolder/slaapkamer 3

Middels vaste trap te bereiken royale open verdieping welke momenteel in gebruik is als derde slaapkamer. Deze sfeervolle ruimte heeft een fraai balkenplafond, laminaatvloer, verschillende dakramen, en een grote vaste kast met daarin de aansluiting van de wasapparatuur.





---

## EXTERIEUR

### Tuin

De knusse en privacy biedende stadstuin ligt op het zonnige zuidoosten en is via openslaande deuren in de keuken te bereiken. Vanuit de tuin is er toegang tot een hal die leidt tot de kelder en tot het achter de woning gelegen binnenterrein. Hier bevindt zich ook de parkeergarage.

### Parkeerplaats:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, deze ligt direct achter de woning. De parkeerplaats is met de auto eenvoudig bereikbaar via de Kanaaldijk-Zuid.

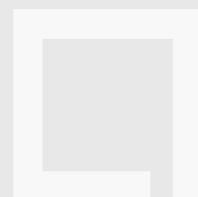
Ook is er een mogelijkheid om een tweede parkeerplaats extra erbij te kopen.

### Dakterras

Het royale dakterras is bereikbaar vanuit de overloop op de eerste verdieping. Het dakterras is voorzien van houten vlonders en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon.

### Straatbeeld en omgeving

Deze karakteristieke woning is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum en biedt een uniek en vrij uitzicht over de Dommel. Om de hoek bevindt zich het trendy NRE-terrein met diverse restaurants en gezellige terrassen. Ook het Parktheater, het Stadswandelpark en het levendige stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden liggen op loopafstand. Daarnaast zijn het Centraal Station, bushaltes, uitvalswegen, de Technische Universiteit Eindhoven en internationale topwerkgevers zoals ASML, DAF Trucks en de High Tech Campus snel bereikbaar.





PRIVÉ Parkeerplaats  
Verboden te Parkeren



Kadastrale kaart

Uw referentie: sv wonen bv



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

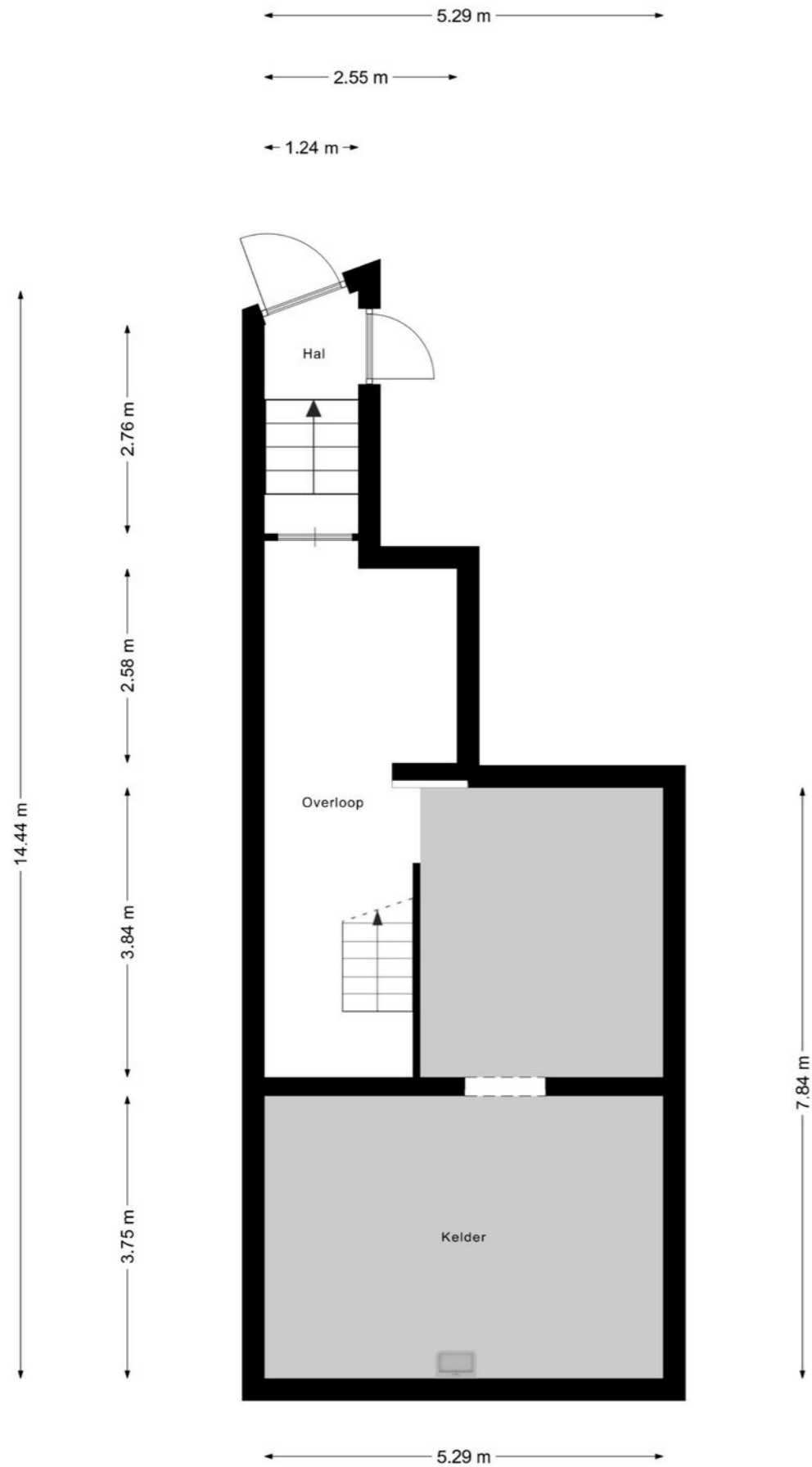
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Stratum  
Sectie E  
Perceel 2897

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026  
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.

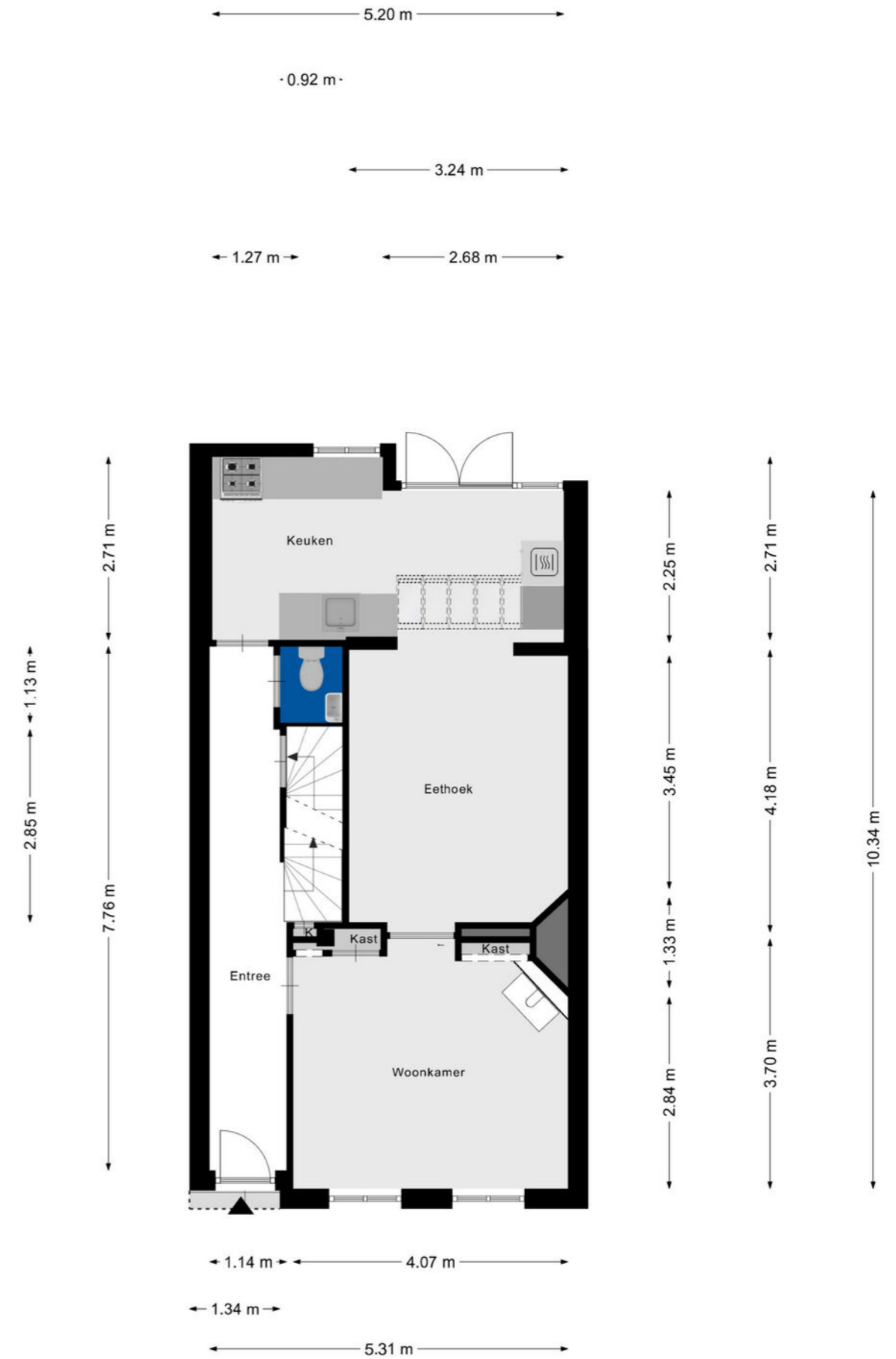


# Kelder



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

# Begane grond



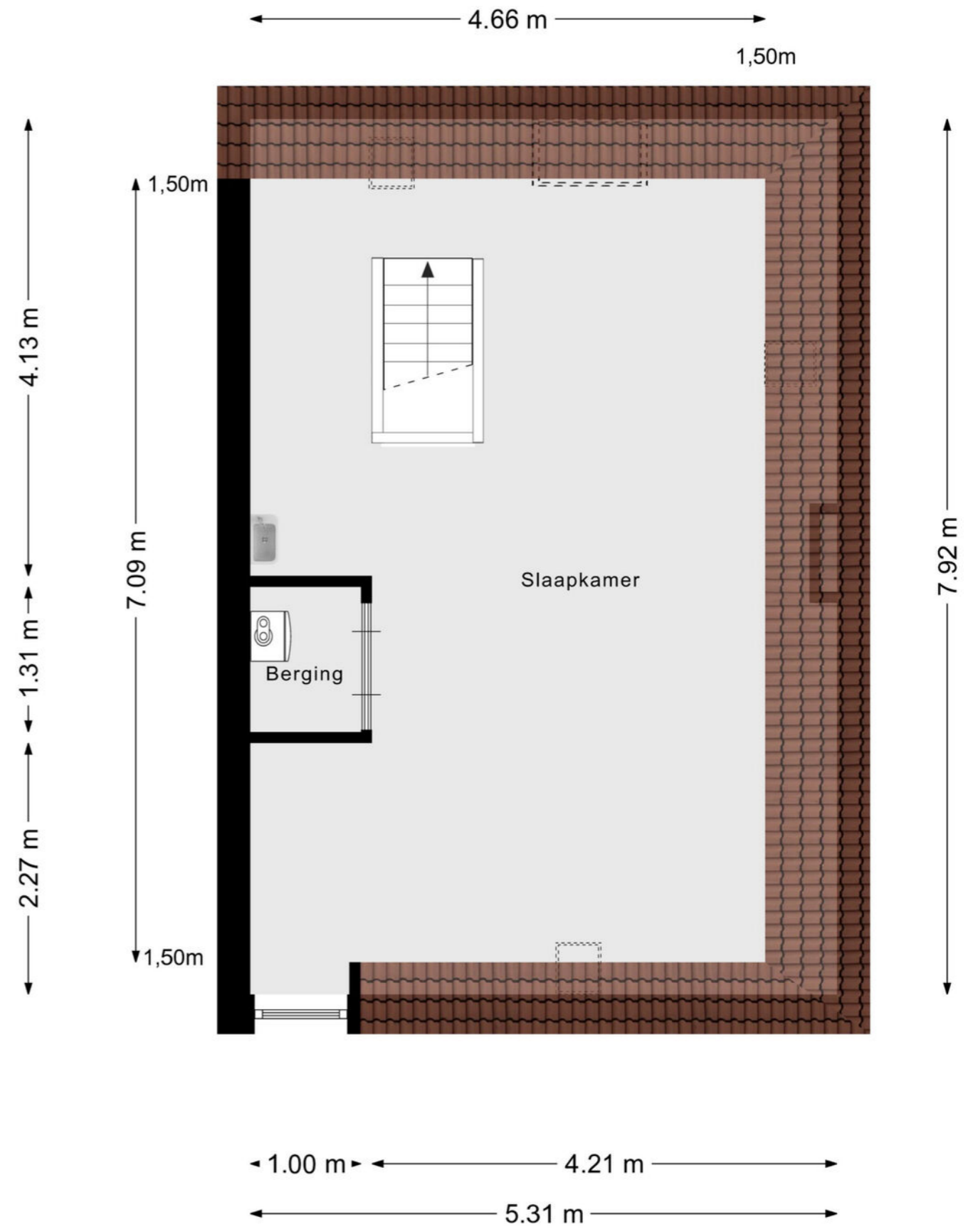
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Eerste verdieping

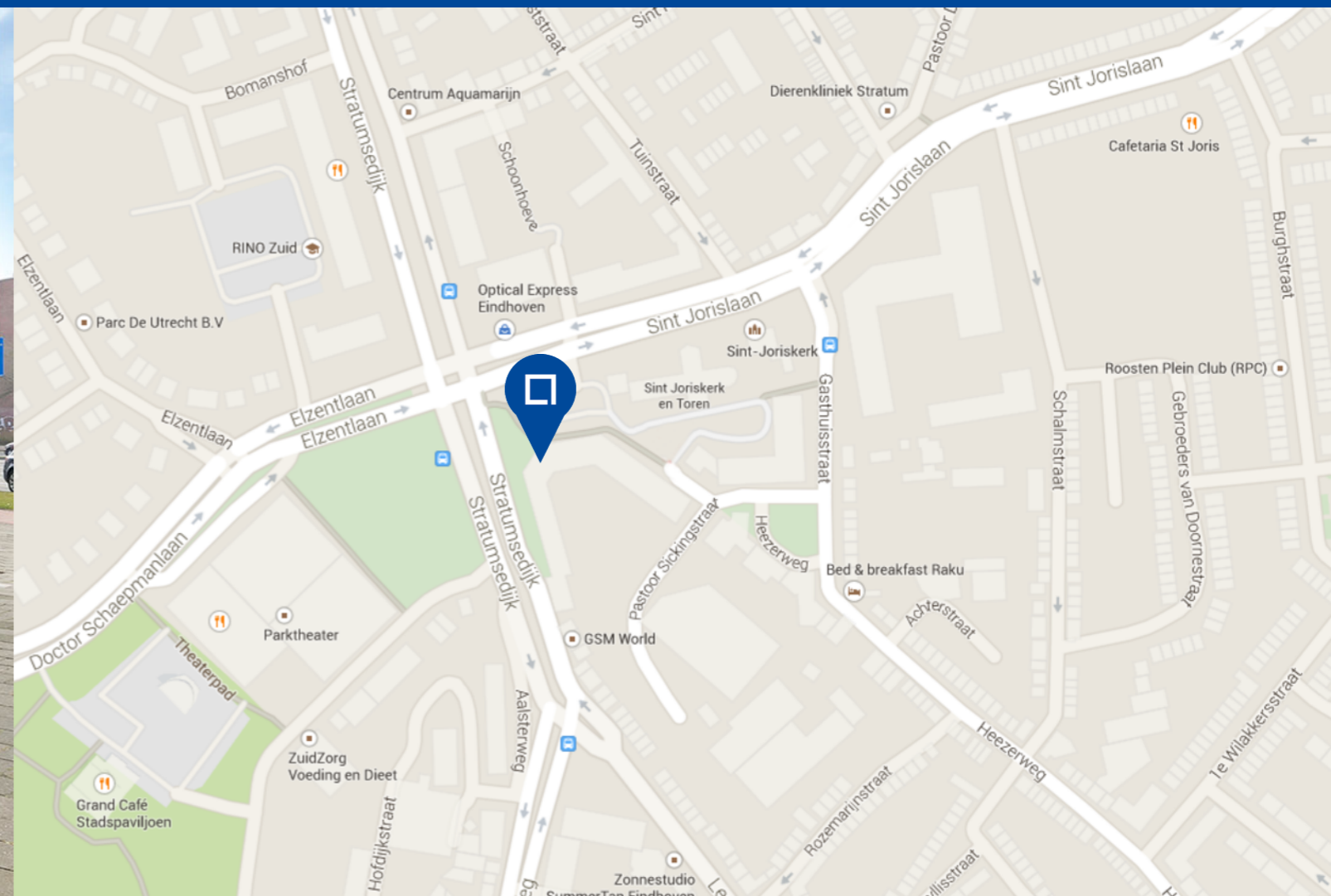


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Tweede verdieping



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



## Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven  
T 040 2129088 | F 040 2129104 | [info@slippensvermeer.nl](mailto:info@slippensvermeer.nl) | [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

