



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Carel Willinkstraat  
33  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)





Nu in de verkoop:  
**Carel Willinkstraat 33**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 585.000,- k.k.**





## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Stratum
Straat:	Carel Willinkstraat 33

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2003


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	241 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	464 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Highlights

Deze moderne geschakelde woning van ca. 120 m<sup>2</sup> is volledig geïsoleerd, 9 zonnepanelen, voorzien van HR-glas en beschikt over een gunstig energielabel A. De lichte woonkamer, luxe badkamer en drie ruime slaapkamers bieden optimaal comfort. Met een praktische bijkeuken, inpandige garage en verzorgde tuin is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Een perfecte, energiezuinige kans op een fijne locatie in Stratum.











# Carel Willinkstraat 33, Eindhoven



## **Locatie:**

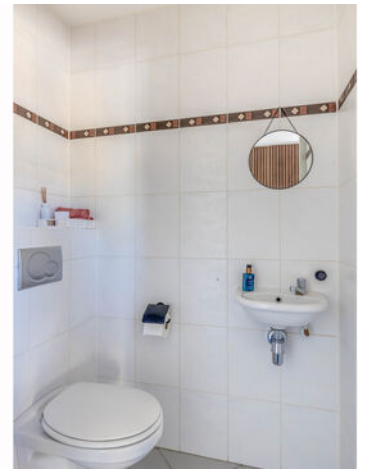
De woning ligt op een uitstekende plek in de rustige en kindvriendelijke wijk 'Puttense Dreef' in Stratum. Het is een ideale locatie voor wie houdt van een vredige woonomgeving, maar toch alle gemakken van de stad dichtbij wil hebben. Op loopafstand bevinden zich diverse faciliteiten zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast ligt het bruisende centrum van Eindhoven op slechts enkele minuten rijden. Ook voor een wandeling in de natuur zijn de nabijgelegen parken en het buitengebied snel bereikbaar, wat deze locatie tot een zeer complete woonplek maakt.



## INDELING:

### **Begane grond:**

De voorzijde beschikt over een eigen oprit met parkeerruimte voor twee auto's. Via deze oprit is de entree van de woning bereikbaar. Bij binnenkomst bevindt zich de toiletruimte, uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje. De ontvangsthall is voorzien van vloerverwarming en biedt daarnaast plaats aan de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.







**Woonkamer:**

Dankzij de royale opzet en de openslaande deuren naar de tuin geniet de woonkamer van een heerlijke lichtinval. Een warme laminaatvloer en strakke wanden vormen de basis van deze ruimte. Hier is volop plek voor zowel een sfeervolle zithoek als een centrale eethoek, die naadloos aansluit op de moderne keuken.









**Keuken:**

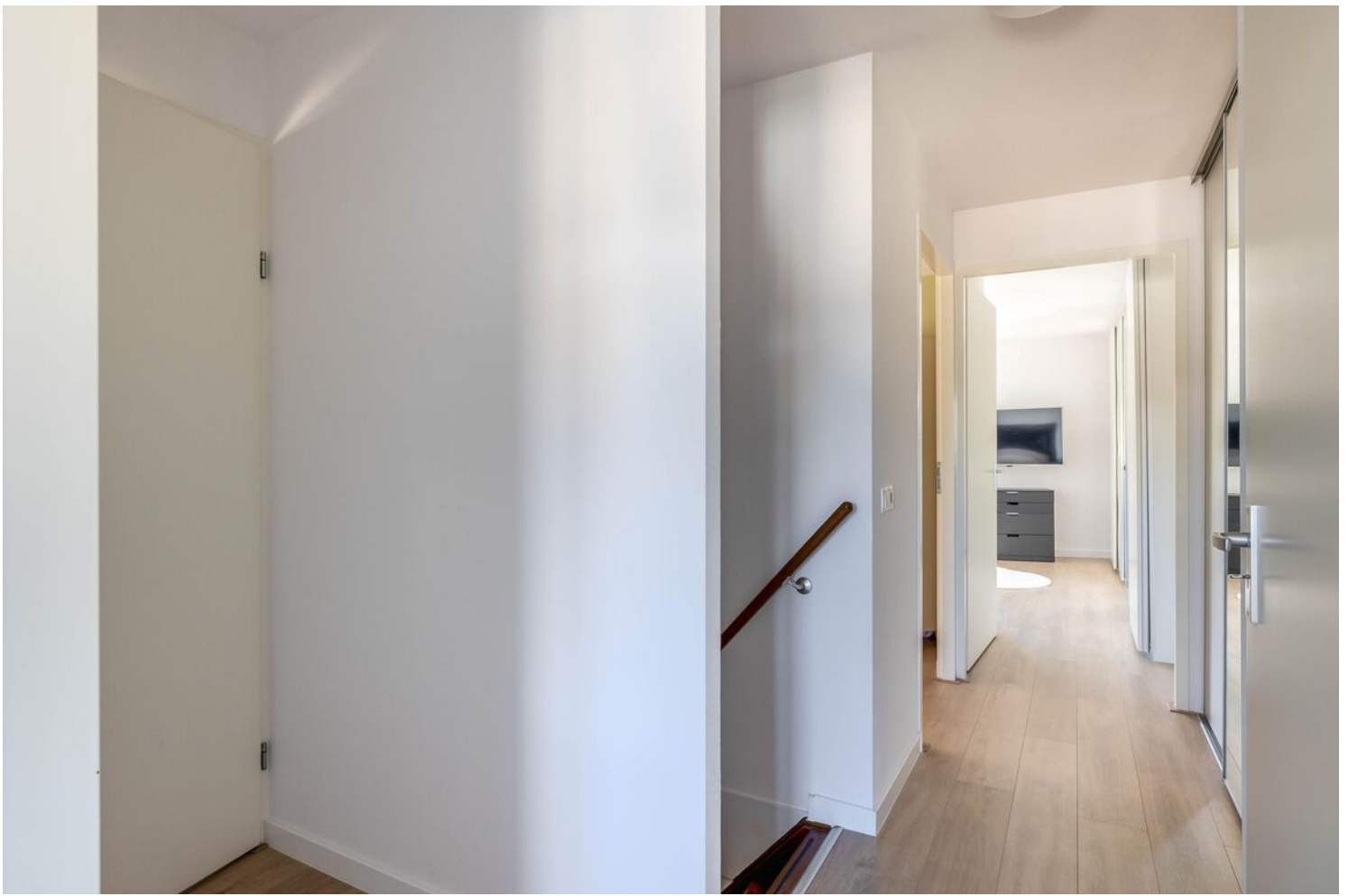
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Deze functionele ruimte is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en diverse inbouwapparatuur, waaronder een in 2021 vernieuwde combi-oven en een vaatwasser uit 2025. Naast de royale hoeveelheid opbergruimte in de kasten biedt de praktische trappenkast extra faciliteiten voor voorraad en opslag.











**1e verdieping:**

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast. De gehele verdieping is voorzien van een nette, doorlopende laminaatvloer.



### **Slaapkamers:**

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk voorzien van een eigen internetaansluiting. De kamer aan de voorzijde is de kleinste van de drie, maar geniet van een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde, en de zeer ruime hoofdslaapkamer is over de gehele breedte aan de achterzijde gelegen. Naast de aanwezigheid van radiatoren voor een comfortabele temperatuur, zijn alle kamers uitgerust met een internetaansluiting voor optimaal woon- en werkgemak.









**Badkamer:**

Verzorgde badkamer met vloerverwarming, ligbad, douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Tevens is er een tweede toilet aanwezig. Door de ruime opzet en het grote raampartij is dit een lichte en functionele ruimte.





### **Garage en bijkeuken:**

De royale, inpandige garage is hoogwaardig afgewerkt met een elektrische sectionale garagedeur en een moderne tegelvoer met vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een kamerhoge kastenwand, witgoedaansluitingen en extra werkruimte. Dankzij de loopdeur naar de achtertuin vormt deze ruimte de ideale, functionele verbinding tussen binnen en buiten.





**Tuin:**

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt dankzij de groene hagen veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een groot terras met een elektrisch bedienbare zonwering en een sfeervolle pergola. De tuin is verzorgd ingericht met een gazon, verhoogde borders en een praktisch irrigatiesysteem voor de bewatering. Achterin staat een houten tuinhuis dat is voorzien van elektra.









**Bijzonderheden:**

- Deze energiezuinige woning beschikt over een gunstig energielabel A en is volledig geïsoleerd;
- De luxe badkamer biedt optimaal comfort met vloerverwarming, een ligbad en een aparte douche;
- Een zonnige achtertuin op het westen garandeert veel privacy en is uitgerust met een elektrisch zonnescherm;
- Er zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waaronder een royale masterbedroom aan de achterzijde;
- De afwerking is modern en instapklaar, met een keuken die in 2025 is voorzien van een nieuwe vaatwasser;
- Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit voor twee auto's of in de inpandige garage;
- Er is internetaansluiting aanwezig in elke slaapkamer en de woonkamer
- Het buitenschilderwerk van de woning is in 2014 opnieuw uitgevoerd;
- De ligging in de kindvriendelijke wijk 'Puttense Dreef' biedt een ideale combinatie van rust en stadse voorzieningen.



# Plattegronden

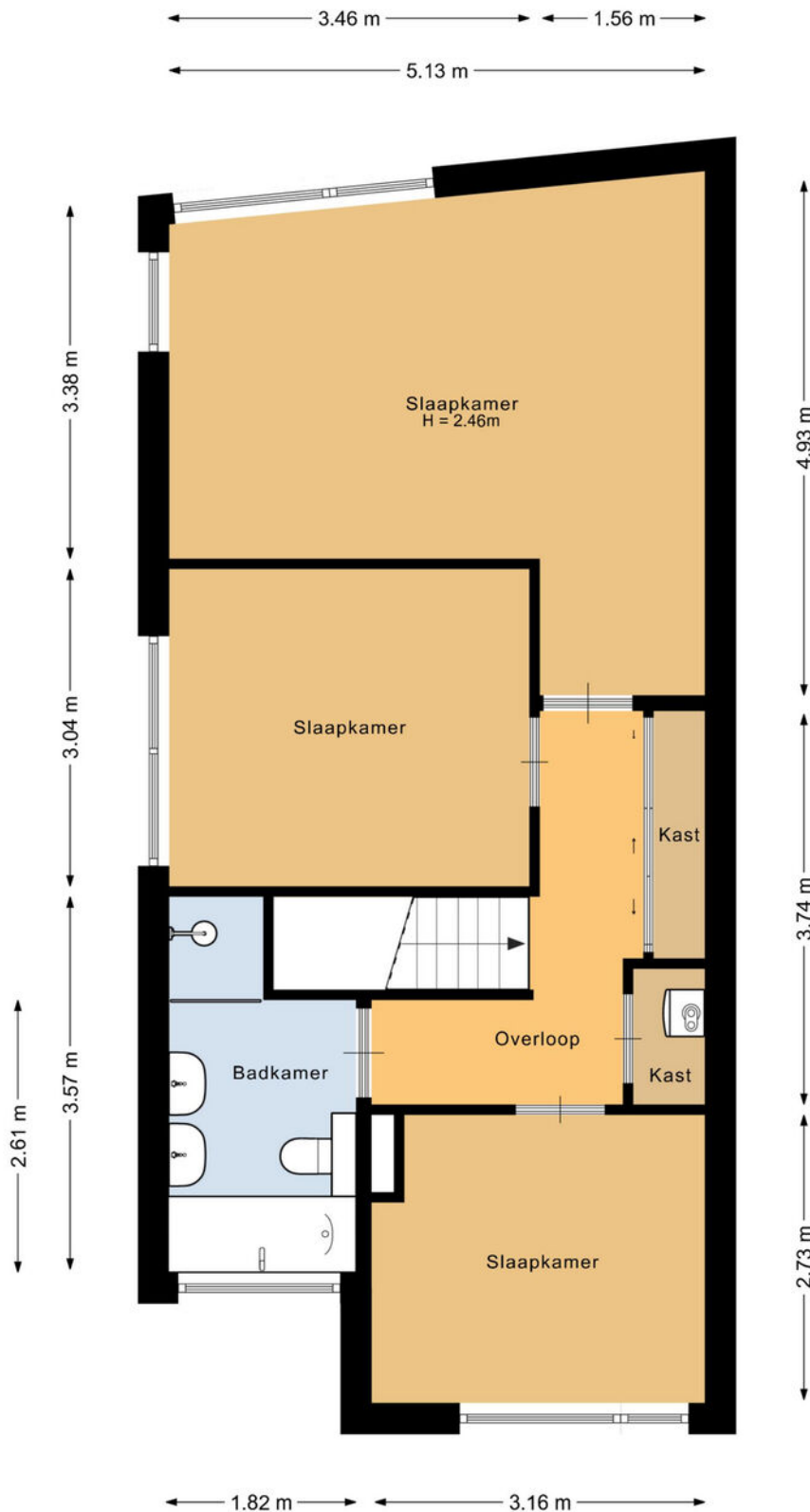
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

1e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

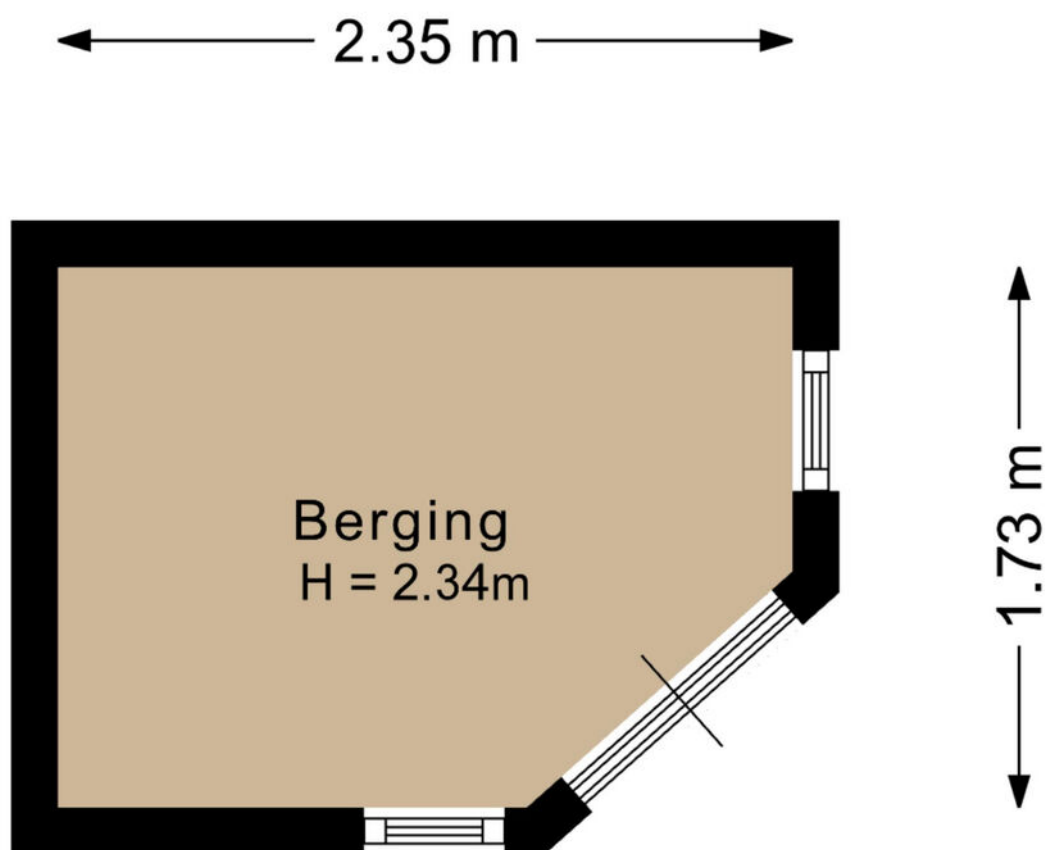
Perceel:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Berging:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Carel Willinkstraat



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Stratum</p> <p>  E</p> <p>Perceel                        6123</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.



# Welkom

in het mooie

# Eindhoven





Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels:**

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager



# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPLIJCHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)