

## St Jansweg 25, 5614 ER Eindhoven

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

## Omschrijving

### St Jansweg 25, 5614 ER Eindhoven

Welkom bij deze perfect onderhouden en gemoderniseerde karakteristieke gezinswoning met een werkelijk unieke uitstraling, gelegen in de populaire en prettige woonwijk Tuindorp, in het stadsdeel Stratum.

De ligging is ideaal: dichtbij de Ring van Eindhoven, waardoor u binnen enkele minuten onderweg bent naar iedere gewenste bestemming. Of het nu gaat om de snelwegen, het openbaar vervoer, winkels of andere voorzieningen — alles is snel en eenvoudig bereikbaar.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale opzet met maar liefst vier volwaardige woonlagen. De afwerking is van hoog niveau, met gebruik van luxe en duurzame materialen die zorgen voor een moderne en comfortabele leefomgeving.

Achter de woning bevindt zich een privacy biedende tuin van circa tien meter diep, perfect gelegen op het zonnige zuidoosten. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Daarnaast is de woning energiezuinig met een A+ label, wat niet alleen bijdraagt aan het wooncomfort, maar ook aan lagere energiekosten.

Kortom, een woning die alles in zich heeft: ruimte, luxe, een uitstekende ligging en een hoog wooncomfort. Het is hier werkelijk een genot om te wonen.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Keurig aangelegde voortuin welke zorgt voor een fraaie entree. De tuin is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting. Overdekte entree met toegang naar de hal. De hal is voorzien van een garderobehoek en een nette tegelvloer welke doorloopt over de gehele verdieping. De moderne en luxe keuken is voorzien van een kookeiland en een kastenwand met daarin alle denkbare apparatuur. Het zal u aan niets ontbreken in deze keuken. Aan de voorzijde is de woonkamer / royale ruimte aanwezig voor het plaatsen van een eethoek of zithoek. Er zijn hier verschillende indelingsmanieren mogelijk. De ruimte biedt grote raampartijen die zorgen voor volop lichtinval. Middels een loopdeur aan de achterzijde komt u door middel van een trap naar beneden direct uit op het terras in de achtertuin. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en is maar liefst 10 meter diep. De tuin is keurig aangelegd met diverse plantenborders met vaste beplanting en verschillende terrassen met sierbestrating. Achterin de tuin bevindt zich de fietsenberging en de poort voor de achterom.

##### Souterrain:

Middels een trap naar beneden komt u in het souterrain en deze is voorzien van een fijne en zeer praktische indeling. Hier bevindt zich naast de bijkeuken met de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en de opstelling van de Cv-installatie ook nog een fijne leefruimte die momenteel in gebruik is als woonkamer, maar ook voor meerdere doeleinden geschikt is. Op de vloer ligt een nette houtenvloer en de ruimte is royaal genoeg om op verschillende manieren te kunnen indelen. Daarnaast is er nog een verzorgde en moderne gastentoilet met fonteintje en heeft u toegang naar de achtertuin.

**Eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot 3 keurig verzorgde slaapkamers, de badkamer en een losse toiletruimte. Op de vloer en de trappen ligt een nette sisalvloer. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor een prettig lichtinval. 2 slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De luxe badkamer is voorzien van een royale inloopdouche en een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel. De losse toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt en voorzien van een wandcloset.

**Tweede verdieping:**

Middels een vaste trap is deze volwaardige verdieping te bereiken. Deze verdieping telt een royale voorzolder met dakkapel, (slaap)kamer en volop bergruimte achter de knieschotten onder de kapschuiten van deze verdieping. Op de vloer ligt vloerbedekking en er zijn 2 dakvensters gerealiseerd voor extra lichtinval.

**Bijzonderheden:**

- Zeer luxe geheel en perfect onderhouden;
- Maar liefst 4 woonlagen met veel woongenot;
- Privacy biedende en diepe achtertuin op het zuidoosten van maar liefst 10 meter diep;
- Gelegen op een zeer geliefde woonlocatie net binnen de ring van Eindhoven!
- De woning is volledig geïsoleerd waaronder voorzien van spouwmuurisolatie en isolerende beglazing;
- Jaarlijkse kosten voor stichting St Jansweg inzake rioolpompen bedragen €90,-;
- Energielabel A+
- Aanvaarding in overleg.

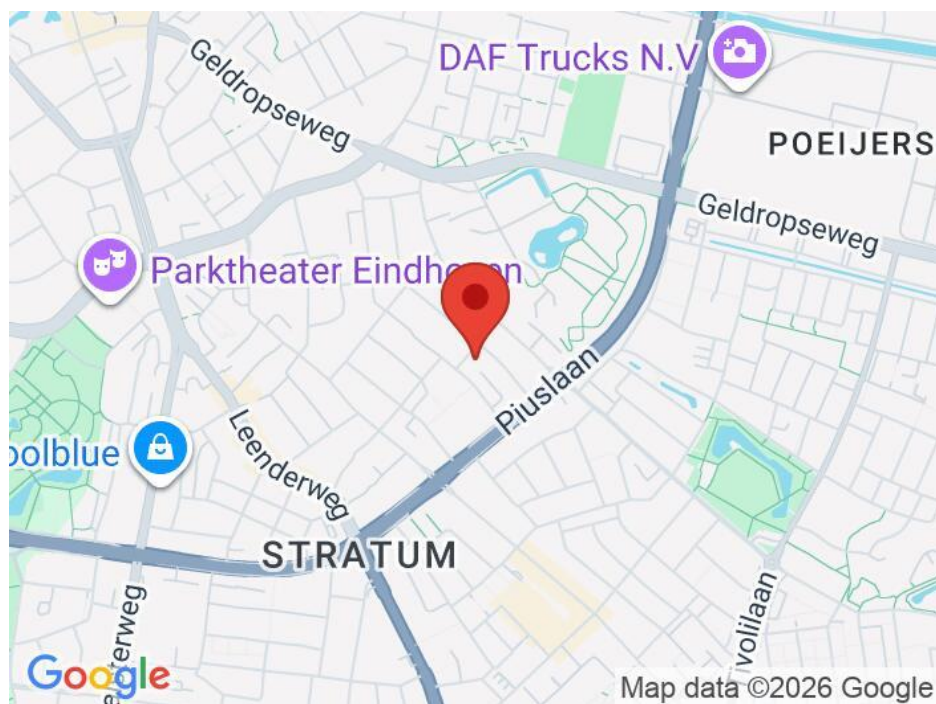
**Vraagprijs € 725.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 725.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 486 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 131 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 141 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1950
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 57 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A+
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A + TSK/RGK (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

## Locatie

St Jansweg 25  
5614 ER EINDHOVEN



# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

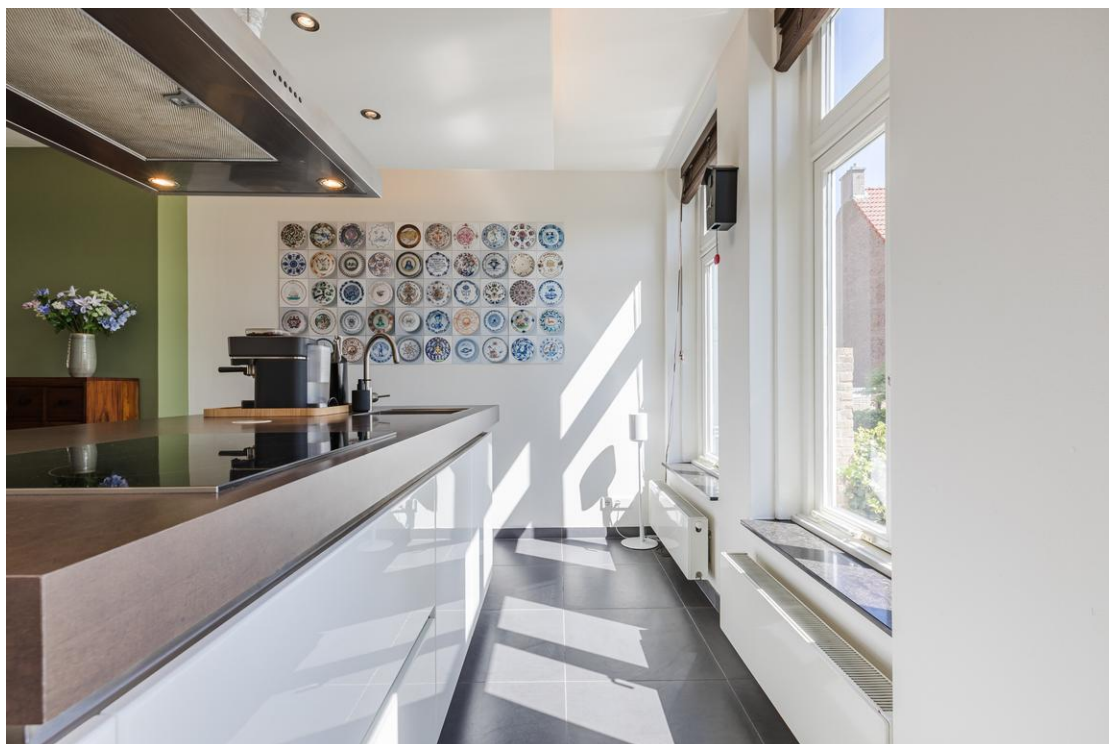
# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS

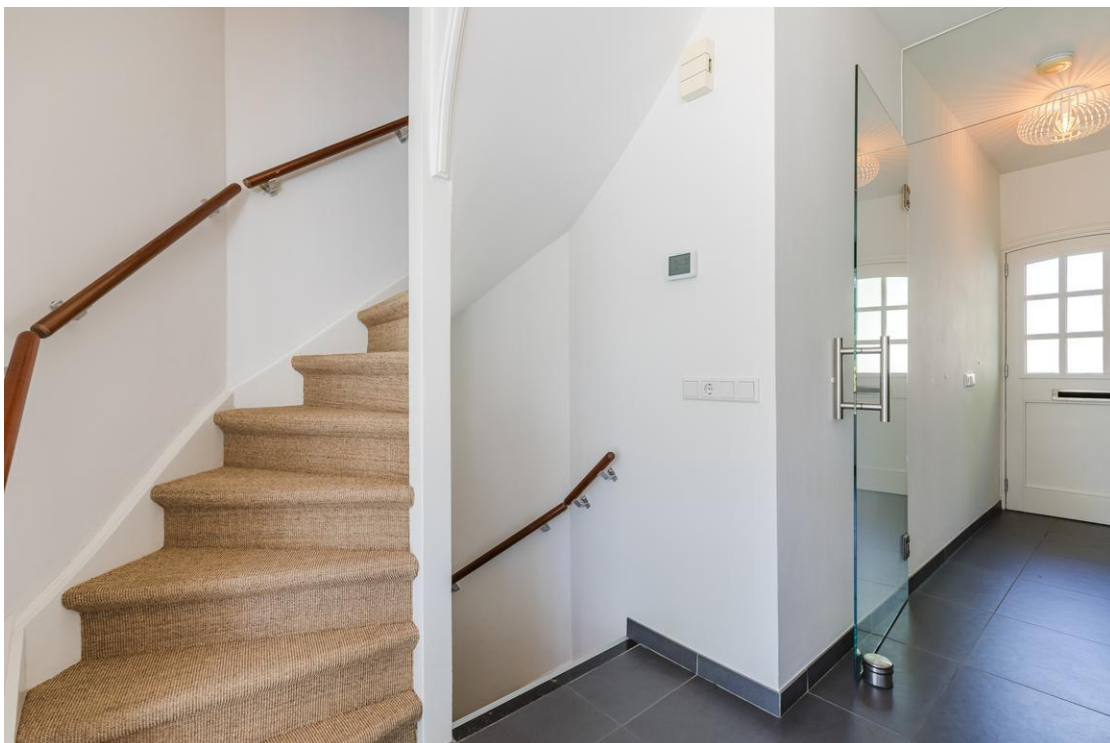


Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)























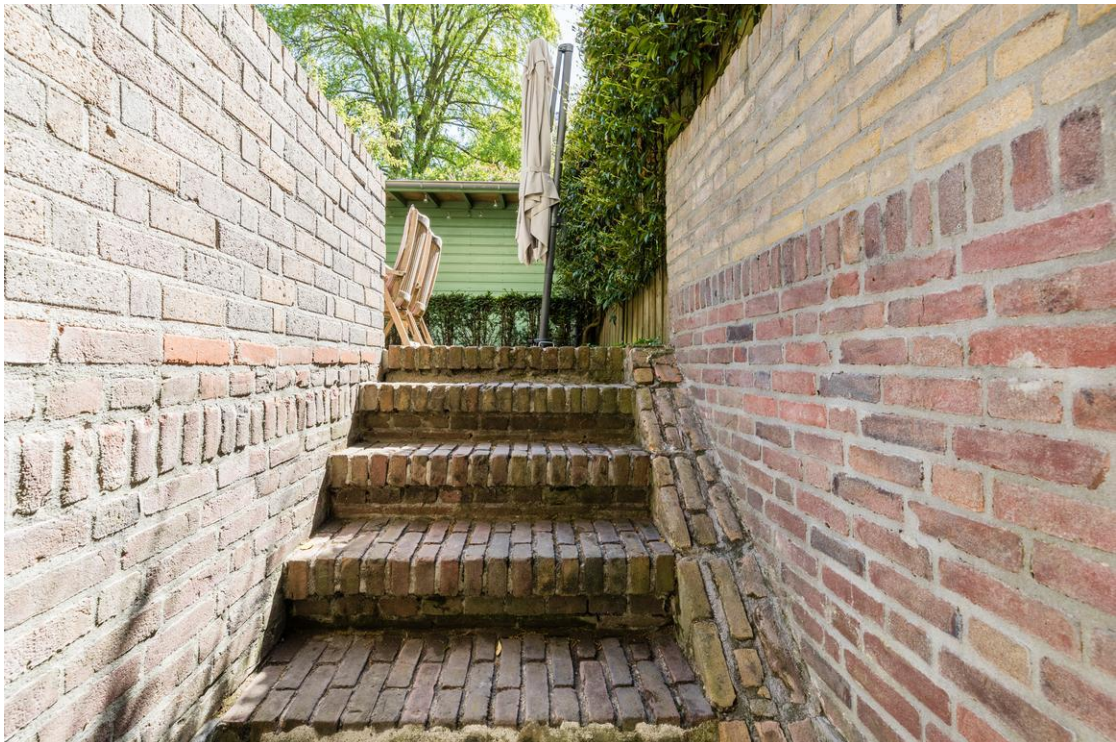












# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)









# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond

