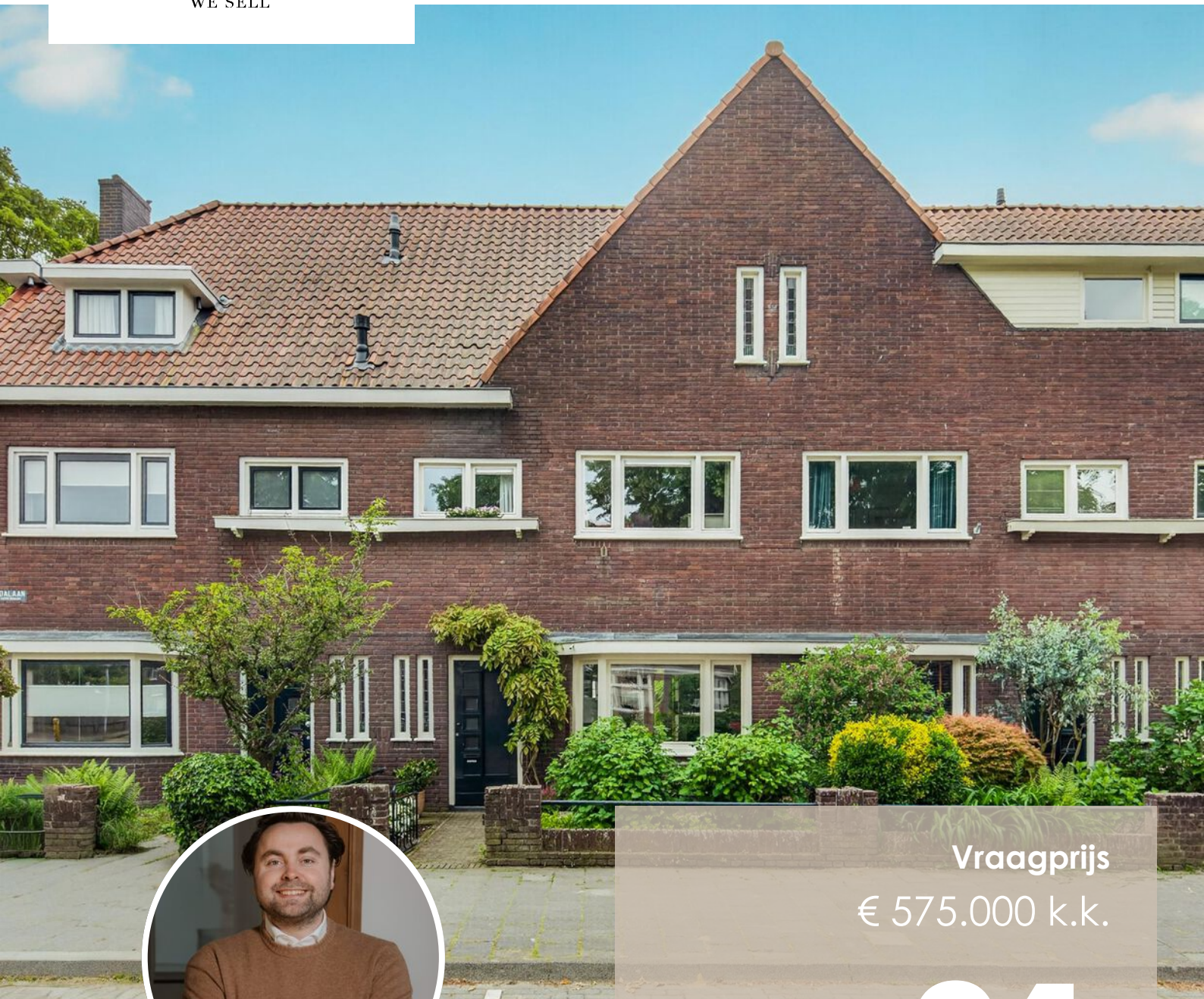


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

81

BREDALAAN

EINDHOVEN

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
488 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
135 m²



Welkom!

Sommige huizen voel je zodra je binnenstapt. Bredalaan 81 is er zo een. Een karakteristieke jaren '30-tussenwoning met 5 slaapkamers op een van de mooiste stukken van de Bredalaan: een ruime, groene straat met volwassen bomen en een brede groenstrook die voor een rustig, dorps gevoel zorgt midden in Eindhoven.

Wat dit huis bijzonder maakt is de combinatie van originele jaren '30-details mét energielabel A+. De vestibule met terrazzovloer, de en suite deuren met glas-in-lood, twee originele schouwen, sierlijsten op zowel de begane grond als de eerste verdieping, het is allemaal bewaard gebleven. En tegelijkertijd draait er een warmtepomp, ligt er vloerverwarming en hangen er lage-temperatuur designradiatoren.

De houten visgraatvloer in woon- en eetkamer heeft vloerverwarming. In de winter loop je op blote voeten over warm hout. Dat klinkt als een detail, maar het is elke ochtend een klein geluismoment. In de gang, het toilet en keuken loopt de originele terrazzovloer door.

De woonkamer aan de voorzijde heeft hoge plafonds, een groot raam naar de groene voortuin en de klassieke en suite doorgang met glas-in-lood naar de eetkamer. 's Avonds steek je de kachel aan in het eetgedeelte, de kinderen spelen een spelletje aan de grote tafel, en door de openslaande deuren zie je de tuin.

De keuken heeft een natuurstenen werkblad, een Boretti fornuis en een Quooker, en sluit direct aan op de tuin. Een mooi detail: het originele doorgeefluikje is bij de verbouwing bewaard en teruggeplaatst tussen keuken en gang, een knipoog naar vroeger die ook nog eens handig blijkt als doorgeefluik naar de voorraadkast op de gang.

De stadstuin ligt op het zuiden. Dat betekent: al vanaf maart zit je in de zon. Beschut door de burens, omringd door groen, met ruimte voor een grote eettafel buiten. In de zomer eet je hier vaker dan binnen. Boven de tuin is een dakterras met uitzicht over de daken van Het Ven, perfect voor een glas wijn op een zomeravond.

Ook op de eerste verdieping vallen de hoge plafonds op, ongebruikelijk voor een jaren '30-woning en het geeft elke kamer een ruim, luchtig gevoel. De sierlijsten lopen ook hier door. De grote slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met natuurstenen blad en een verwarmde spiegel, dus geen condens na het douchen.

Op de tweede verdieping zijn nog twee kamers die nu dienst doen als werkkamer en logeerkamer, plus een praktische wasruimte en ruime zolderberging. Met 5 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen is er ruimte voor het hele gezin om te groeien.

Dit huis combineert jaren '30-charme met de techniek van nu. De warmtepomp, vloerverwarming en lage temperatuur designradiatoren zorgen voor efficiënte verwarming in de winter. Het energielabel A+ betekent lage maandlasten én tot €30.000 extra hypotheekruimte.

Op de Bredalaan zelf zit een gezellige bakker. De basisschool is twee straten verderop. Het Trudoplein met winkels en horeca ligt op loopafstand, net als het Philips de Jonghpark en de Philips Fruittuin. Strijp-S bereik je op de fiets in vijf minuten, het centrum in tien. De A2 en A58 zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

En verder..

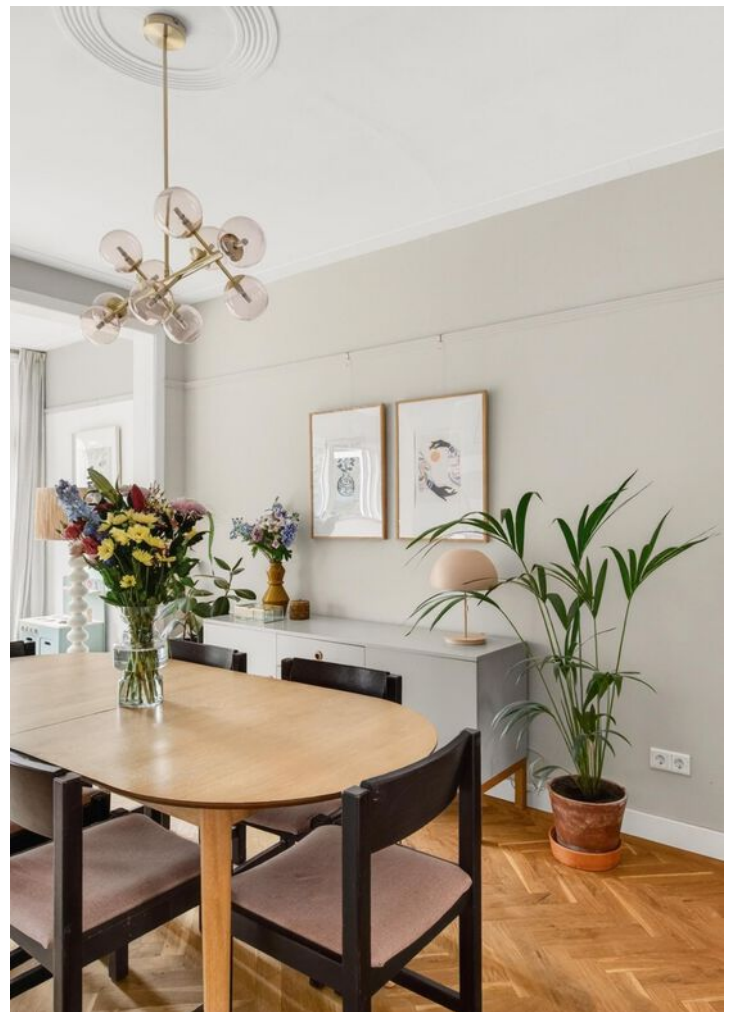
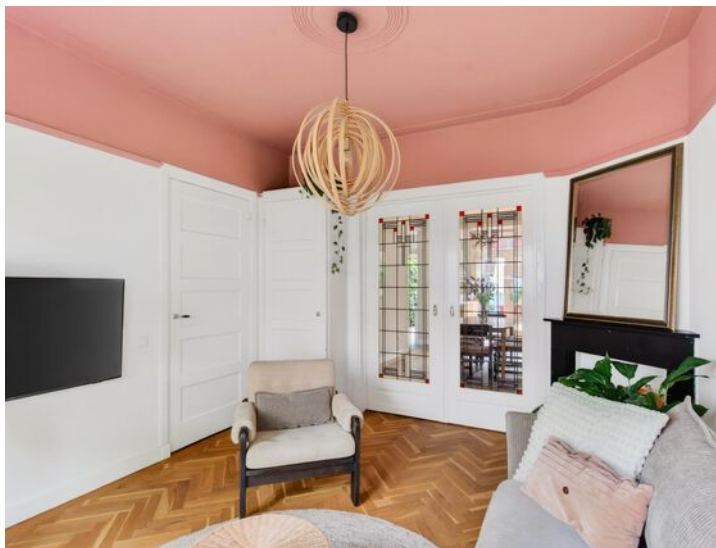
Highlights:

- Karakteristieke jaren '30-woning met 5 slaapkamers (130 m²)
- Energielabel A+ met warmtepomp, vloerverwarming en lage temperatuur radiatoren
- Zeldzame combinatie: terrazzo, visgraat, en suite, glas-in-lood, twee schouwen, sierlijsten, mét A+ label
- Houten visgraatvloer met vloerverwarming in woon- en eetkamer
- Originele terrazzovloer in gang en keuken
- Kachel in eetgedeelte, hoge plafonds op begane grond én eerste verdieping
- Stadstuin op het zuiden + dakterras
- Boretti fornuis, Quooker en natuurstenen werkblad in de keuken
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en verwarmde spiegel
- Koeling in de zomer via lage temperatuur radiatoren
- Bakker in de straat, basisschool om de hoek, Trudoplein op loopafstand

Ben jij gecharmeerd van deze mooie jaren '30-woning? Maak dan snel je afspraak voor een bezichtiging!

A modern dining room featuring a light-colored wooden dining table with a curved edge, surrounded by dark wooden chairs with light-colored upholstered seats. A clear glass vase filled with a bouquet of colorful flowers (including purple, yellow, and blue blooms) sits on the table. Above the table hangs a contemporary chandelier with a brass-colored frame and several clear glass spheres. The room has light green walls, a white ceiling with recessed lighting, and a large window with a view of a garden. A white cabinet is visible in the background. The floor is made of light-colored wood with a herringbone pattern.

'Jaren '30-
charme met
het comfort
van nu'





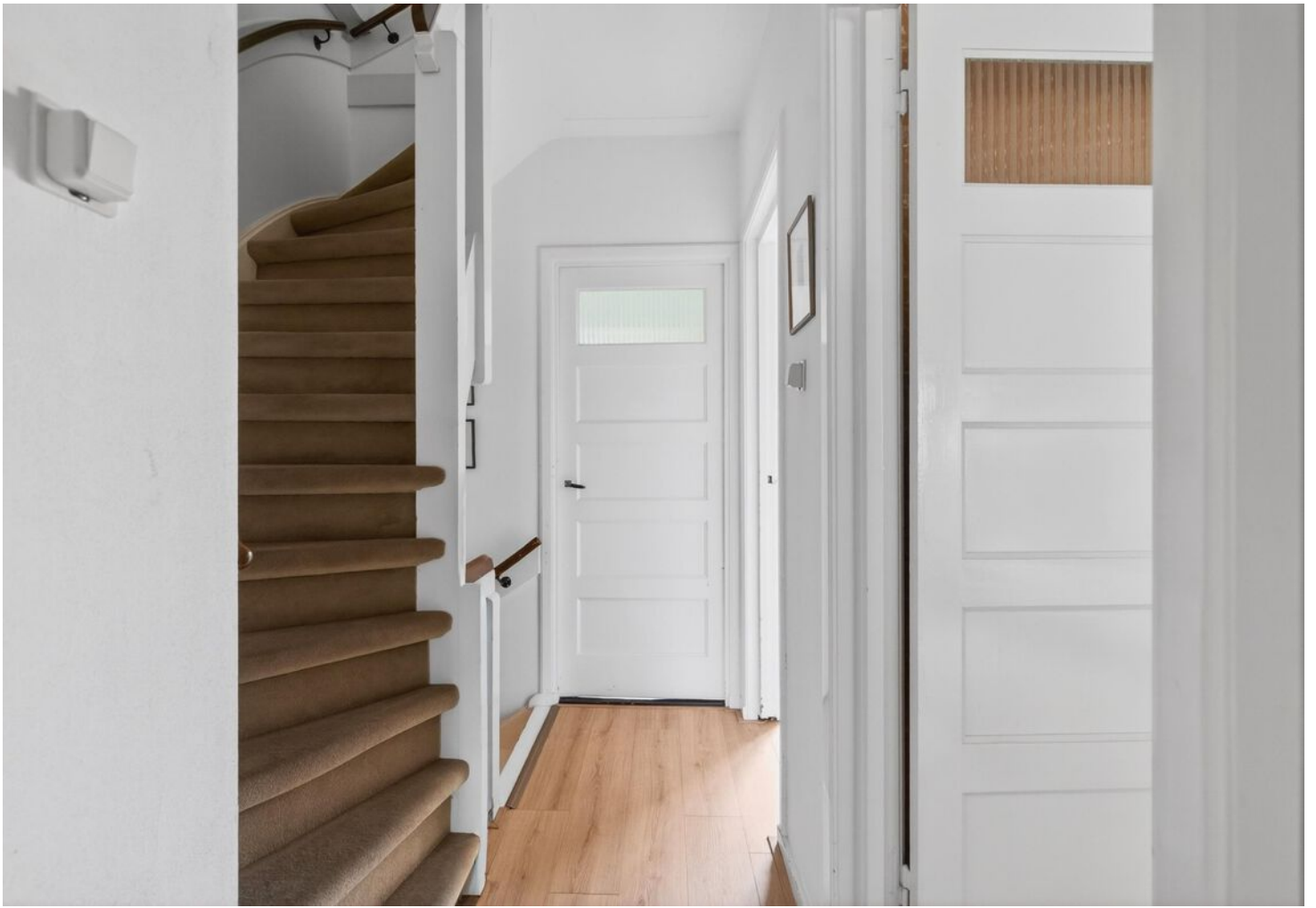














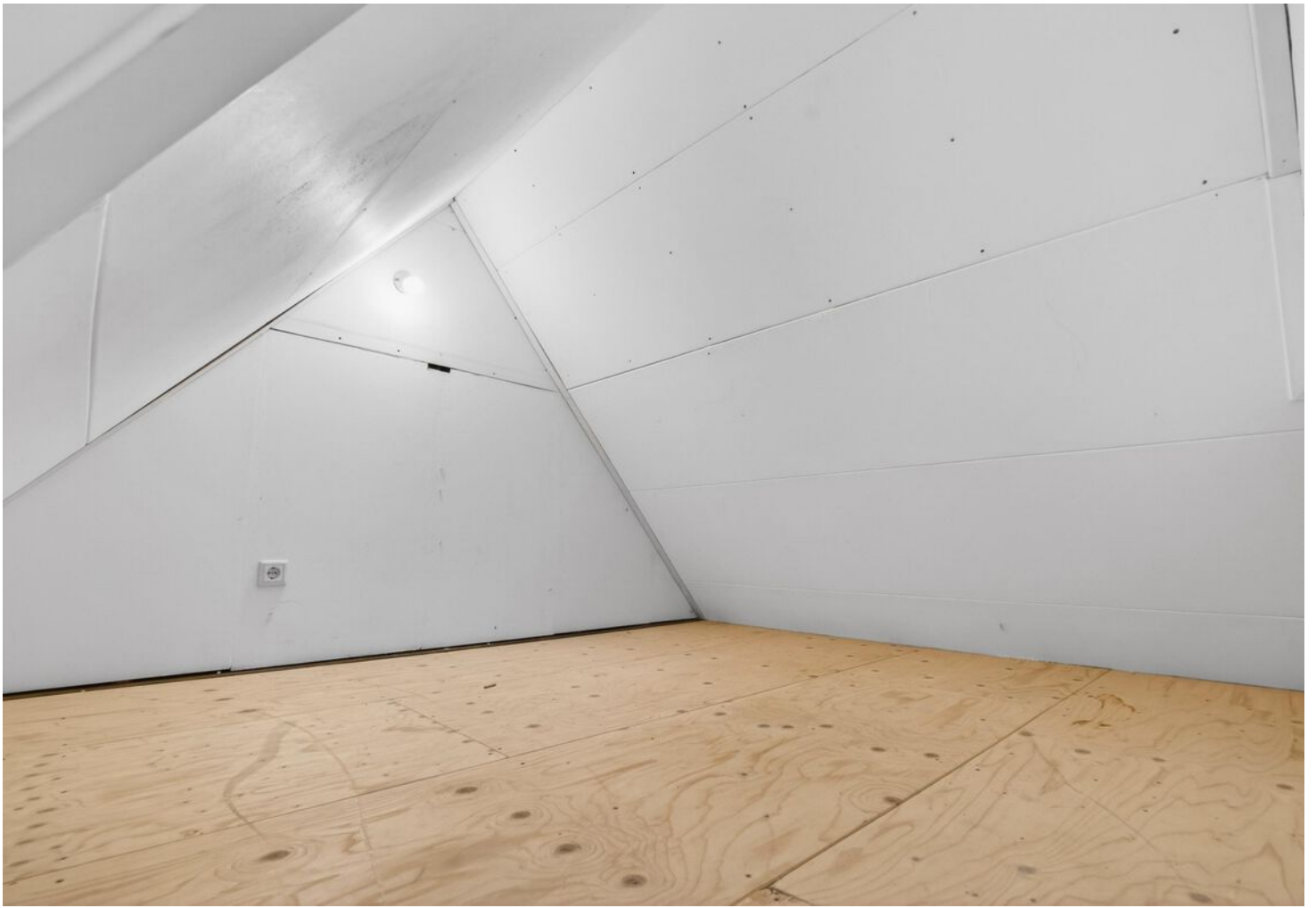




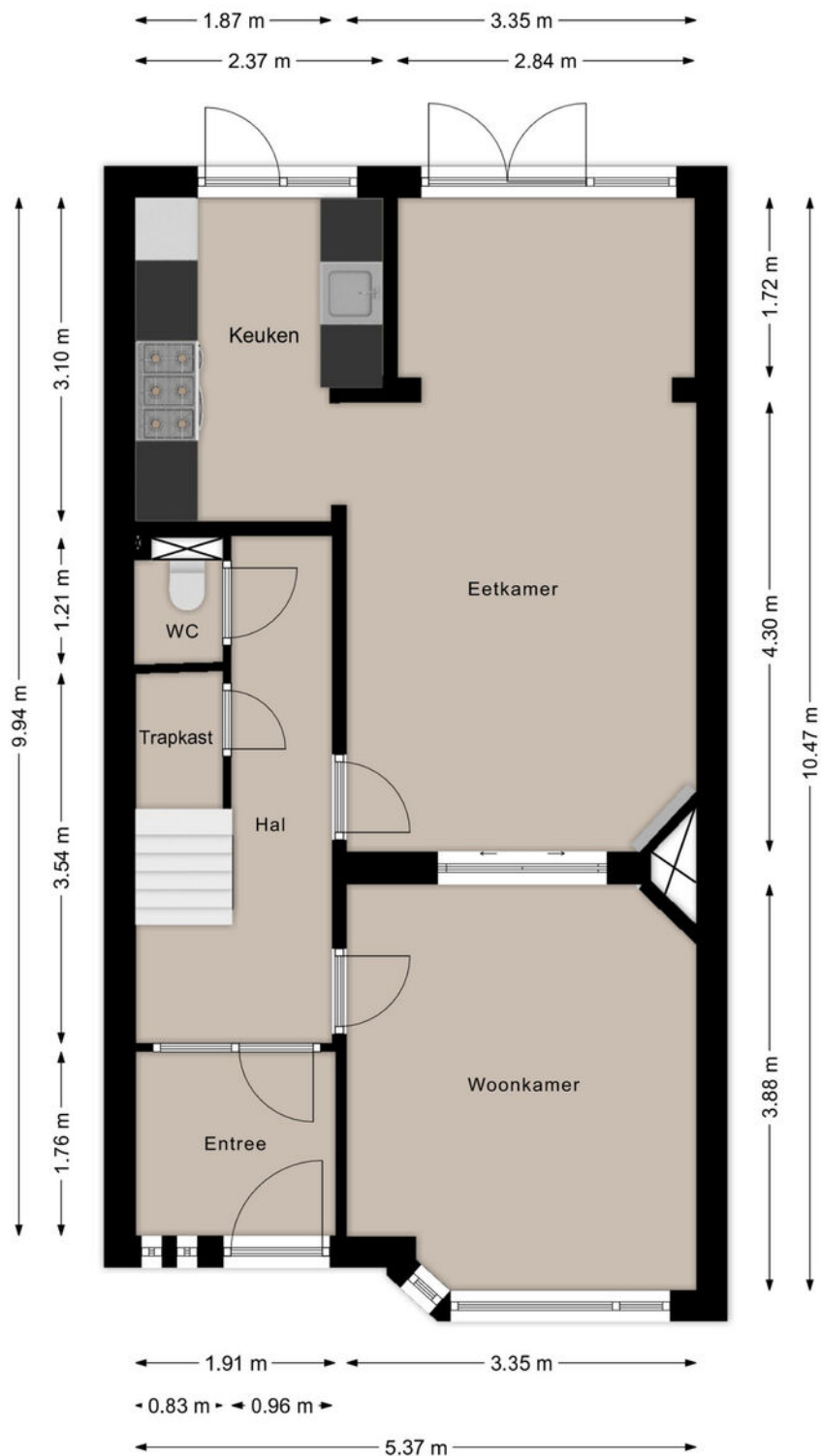






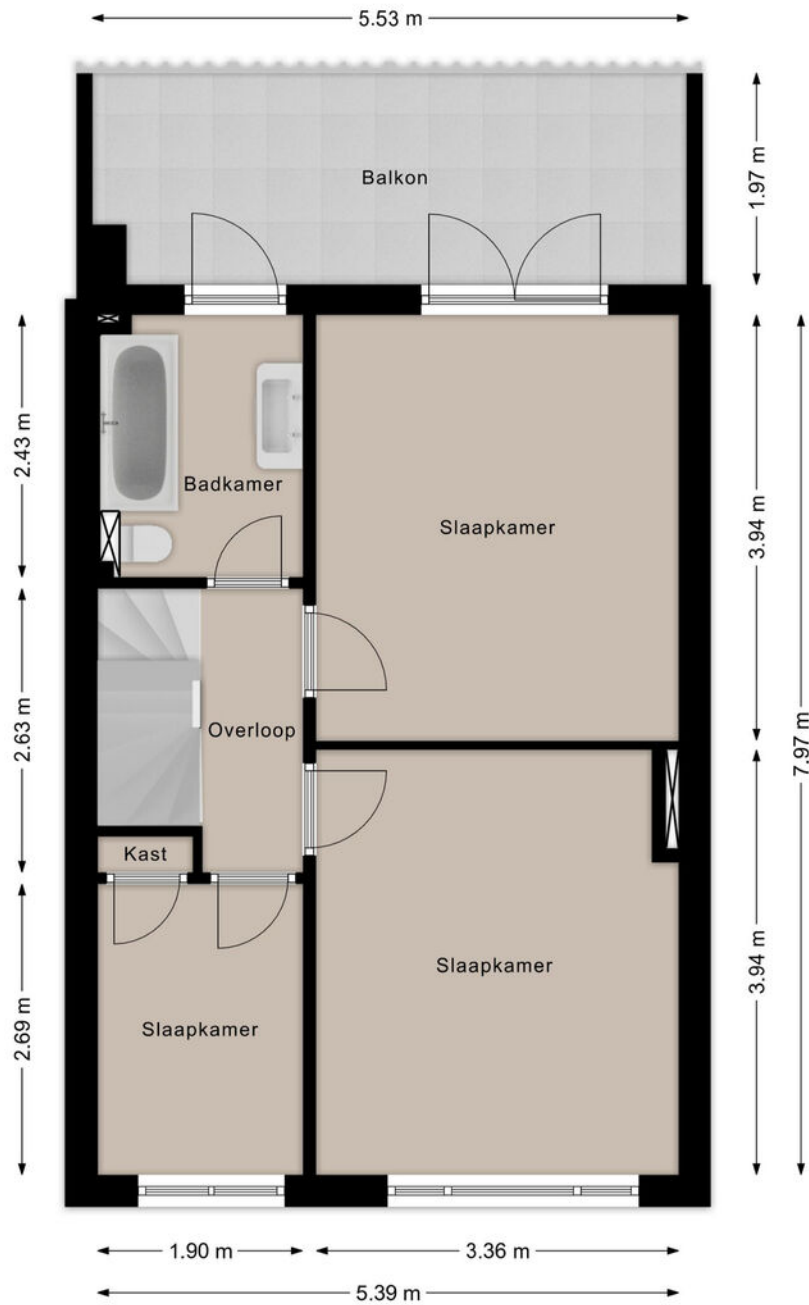


PLATTEGROND



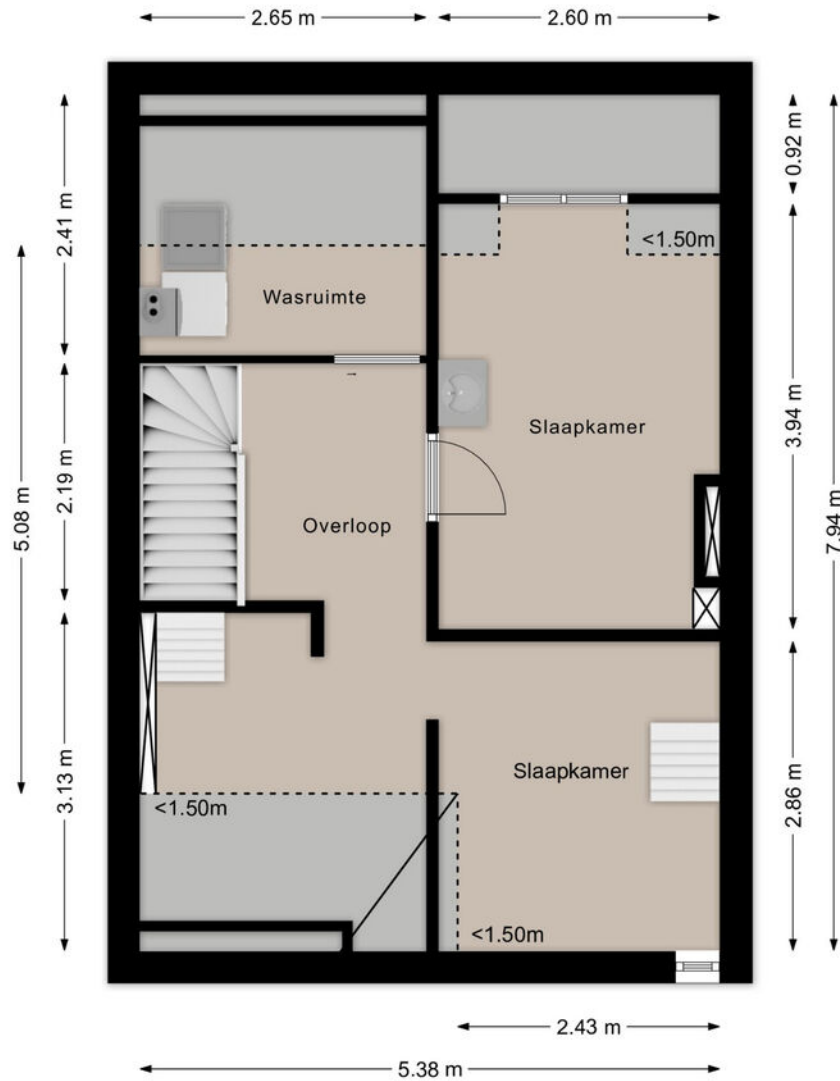
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



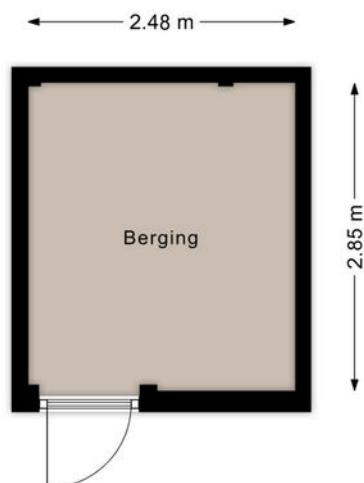
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



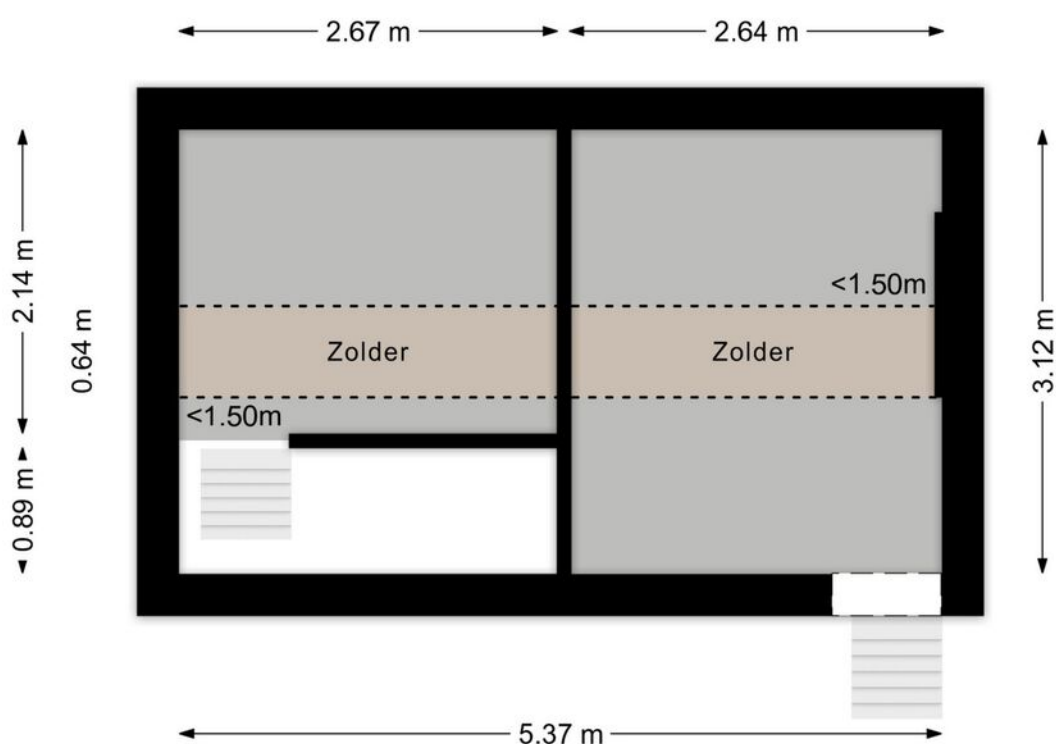
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

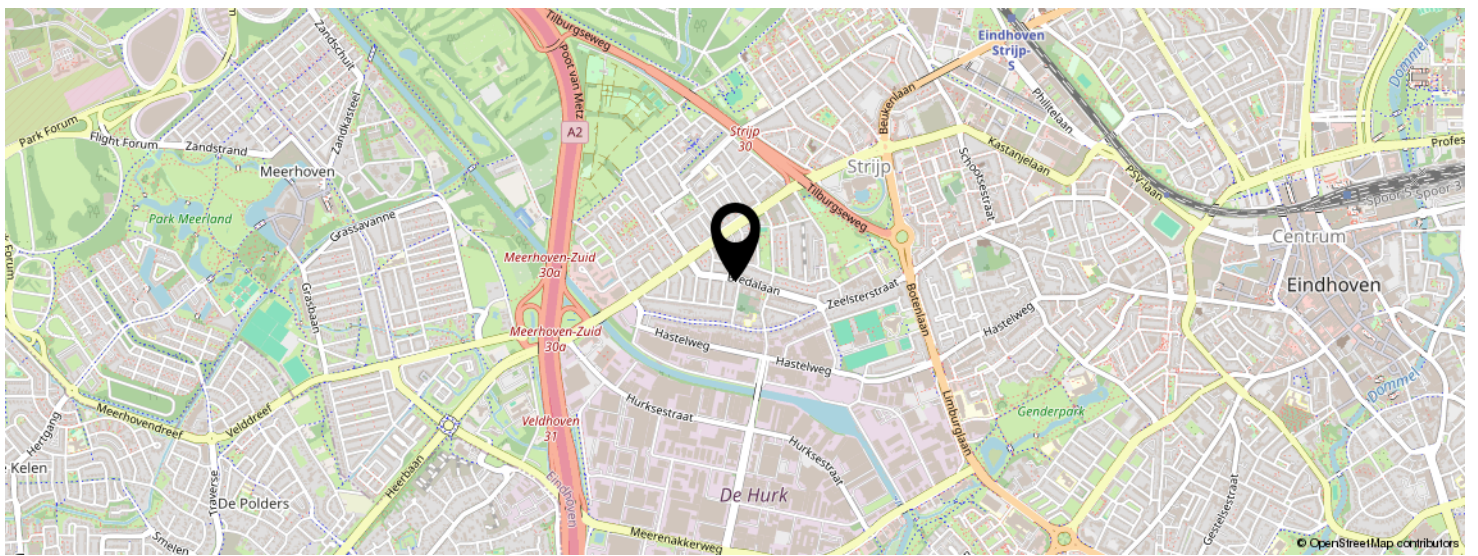
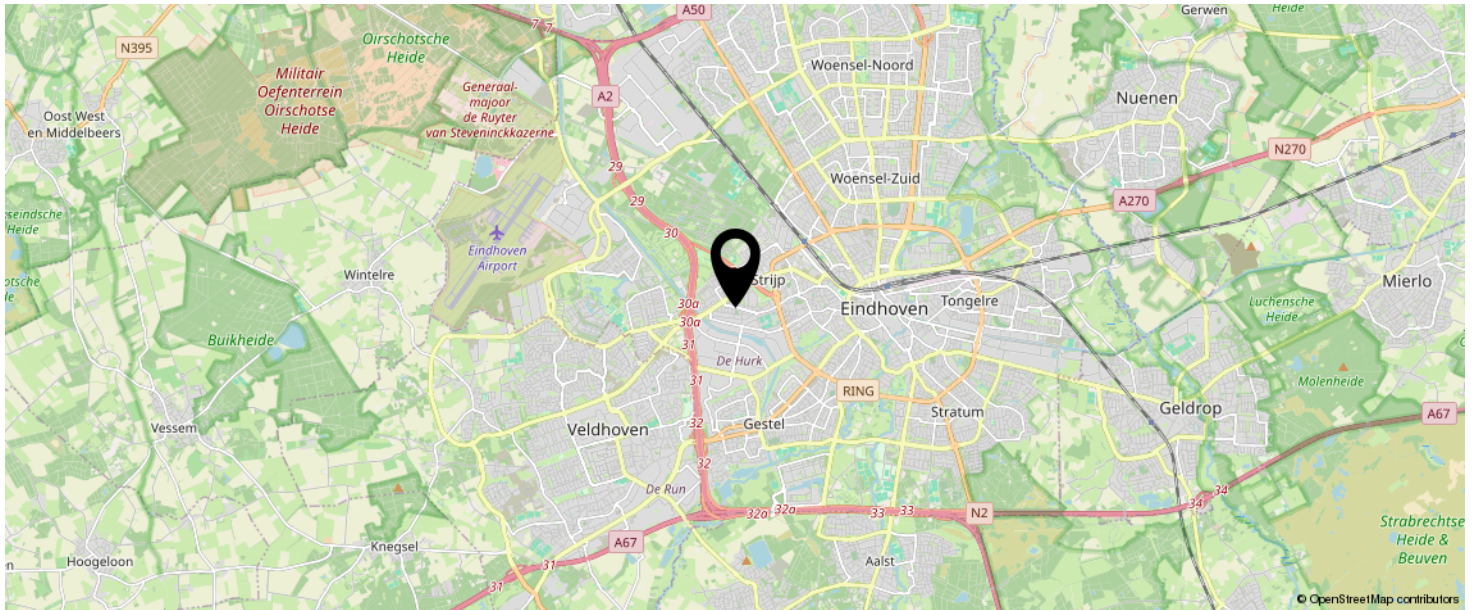


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie C Perceel 3929</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

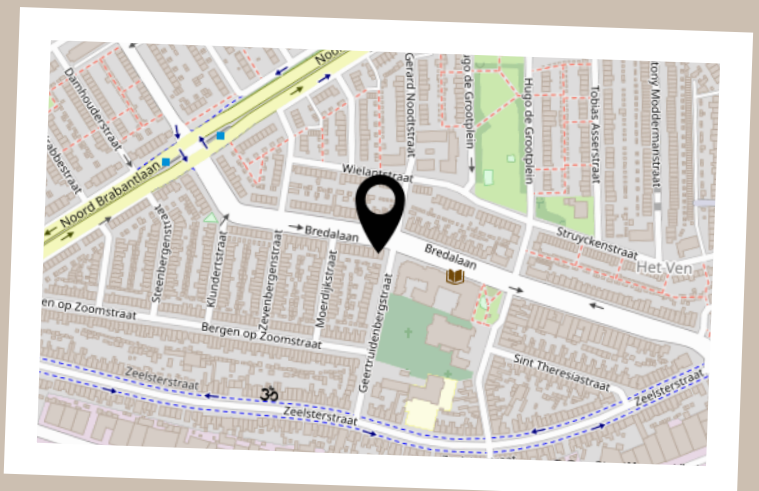
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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		
- Hanglamp boven eettafel			X	
- Hanglamp master bedroom			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast master bedroom			X	
- Kast bij openslaande deuren woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plissegordijnen				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			
- Spiegel met verwarming	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
Hybride warmtepomp	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			
Rode tuinset			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Prikkabel		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			
- Plantenpotten en bak		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp		Nee		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Bredalaan 81, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL