



# 7 ST THERESIAPLEIN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Een pareltje in de dop: karakter, ruimte én volop mogelijkheden op een toplocatie in Eindhoven!

Deze robuuste en vooroorlogse twee-onder-één kapwoning kan met wat liefde omgetoverd worden tot een geweldig en heerlijk thuis. Wil jij je handen uit de mouwen steken en het geheel naar eigen smaak moderniseren? Kom dan een kijkje nemen want dit is een unieke kans voor wie op zoek is naar een royaal familiehuis met karakter en potentie.

De woning beschikt over een vrij uitzicht aan de voorzijde met zicht op de kerk en ligt op een gewilde, centrale locatie nabij alle gewenste voorzieningen. Met een diepe achtertuin, meerdere bergingen én een solide basis is dit een woning waar je echt alle kanten mee op kunt. Er zijn volop opties: mogelijkheid voor maar liefst 8 slaapkamers of 5 riante slaapkamers, een werkkamer en een opbergzolder. Wat jij wil!

De woning is gelegen op een centrale en geliefde locatie in Het Ven in stadsdeel Strijp en tegenover de Sint-Theresiakerk. Diverse sportvoorzieningen en de Albert Heijn XL liggen op loopafstand maar ook allerlei andere voorzieningen zoals scholen, winkels, uitvalswegen en het stadscentrum liggen in de nabijheid. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast met een moderne groepenkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de keuken.

De ruime doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is voorzien van inbouwspots en biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle leefruimte te creëren.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is eenvoudig uitgevoerd met de originele keukeninrichting. Ook is er een mooie originele terrazzovloer aanwezig, wat direct bijdraagt aan de authentieke sfeer van het huis. Verder beschikt de keuken over een inbouwkast, een kunststof kozijn met dubbele beglazing en is een praktische kelderkast te bereiken, ideaal voor je provisie.

Aansluitend ligt een portaal met een grote inbouwkast. Vanuit hier bereik je de toiletruimte, de werkkamer en de achtertuin.

De multifunctionele kamer op de begane grond is ideaal om te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, inbouwspots en houten kozijnen met dubbele beglazing.

#### Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn meerdere slaapkamers samengevoegd tot één gigantische ruimte van circa 31,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de aanwezige indeling en meerdere radiatoren maak je hier eenvoudig weer twee of zelfs drie volwaardige slaapkamers van. De ruimte is voorzien van inbouwspots en houten kozijnen met dubbele beglazing en handbediende zonwering.

De andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het dakterras. Deze kamer leent zich uitstekend als slaapkamer of toekomstige badkamer.

Het ruime dakterras is voorzien van tuintegels, een hekwerk en biedt volop mogelijkheden om een fijne loungeplek te realiseren waar je heerlijk kunt genieten van de rust en privacy.

Tenslotte is op deze verdieping nog een toiletruimte gelegen.

#### Tweede verdieping:

De overloop beschikt over een dakraam en praktische bergingruimte onder de kapschuimte. Daarnaast zijn de originele paneeldeuren nog aanwezig, wat zorgt voor extra sfeer en karakter.

Op deze verdieping zijn wederom twee slaapkamers samengevoegd tot één royale kamer. De originele deuren zijn nog aanwezig waardoor je hier eenvoudig weer twee slaapkamers kunt realiseren. Deze ruimte beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Daarnaast is er nog een separate slaapkamer aan de voorzijde gelegen voorzien van een dakkapel met een kunststof kozijn met dubbele beglazing.

#### Bergzolder:

Via een vlioztrap bereik je de enorme bergzolder met stahoogte. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel creëer je hier eenvoudig nog een extra kamer. Mogelijk zelfs extra slaapkamer nummer 8!

#### Buiten:

De achtertuin is verrassend royaal en diep en beschikt over sierbestrating, vaste beplanting en meerdere mogelijkheden voor gezellige zitplekken. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy, iets wat uniek is voor zo'n centrale woonlocatie. Daarnaast beschikt de woning over een gedeeld zijpad naar de voorzijde.

Er zijn twee stenen bergingen aanwezig. De eerste berging beschikt over een betonvloer, elektra en de opstelling van de Remeha Calenta Ace 40C cv-ketel uit 2020. De tweede berging is eveneens voorzien van elektra en ideaal als extra opslagruimte of hobbyruimte.

#### Algemeen:

- Karakteristieke jaren '30 tweekapper op een toplocatie.
- Verrassend royaal familiehuus met volop mogelijkheden.
- Mogelijkheid tot maar liefst 8 slaapkamers.
- De woning verkeert in prima staat van onderhoud maar is gedateerd. Koper dient rekening te houden met renovatiekosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde en geen inkijk van burens aan de achterzijde.
- Spouwmuurisolatie voor- en achterzijde aangebracht in 2023.
- In 2023 is tevens de zoldervloer volledig geïsoleerd.
- Solide basis met volop potentie om te moderniseren.
- Charmant feitje: na de oorlog deed de woning dienst als postkantoor en boven het postkantoor werd er gewoond.

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 136 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 148 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 504 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 5

*Bouwjaar* 1933

*Energielabel* D

































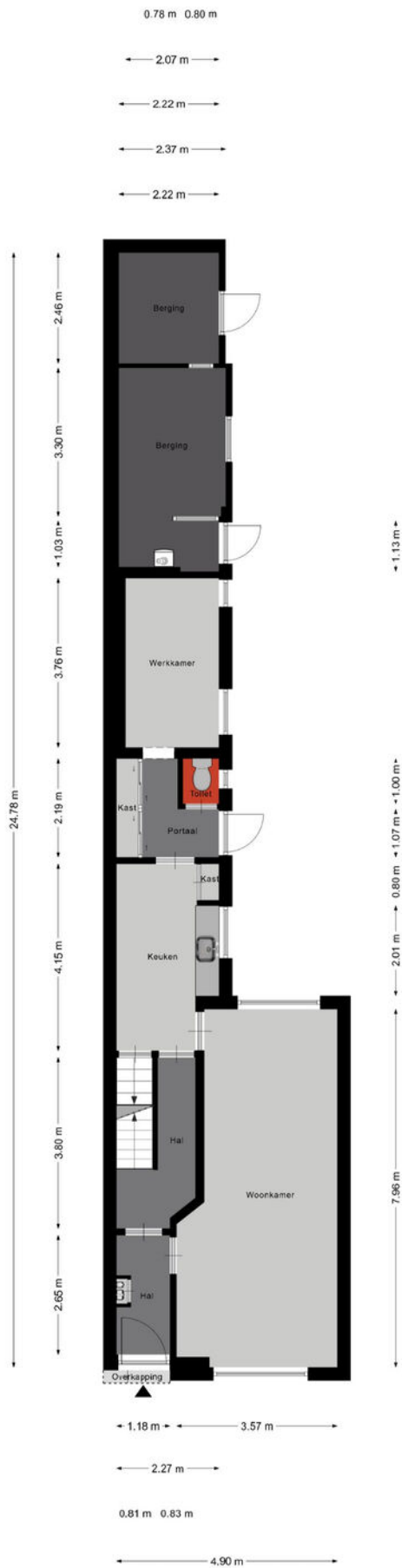






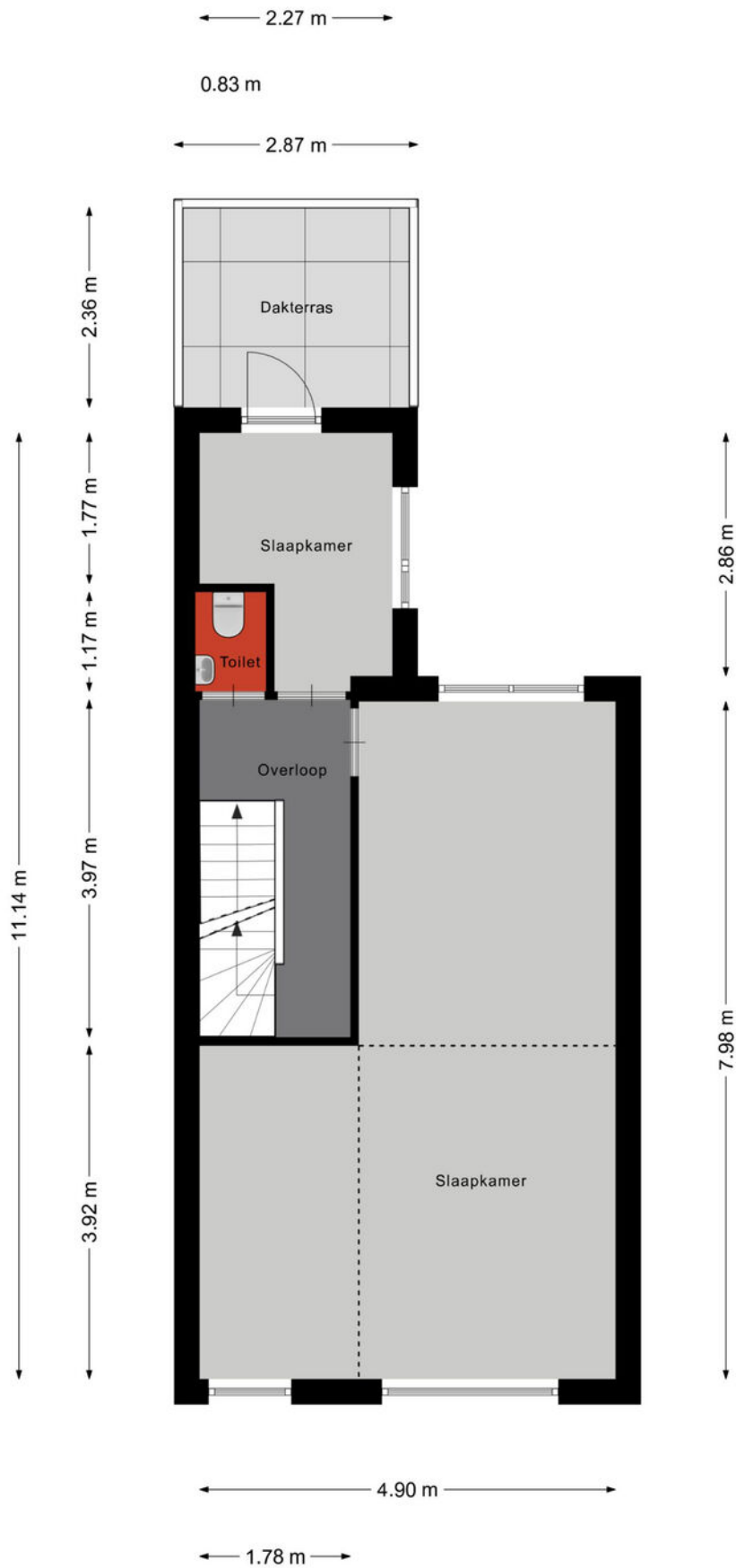






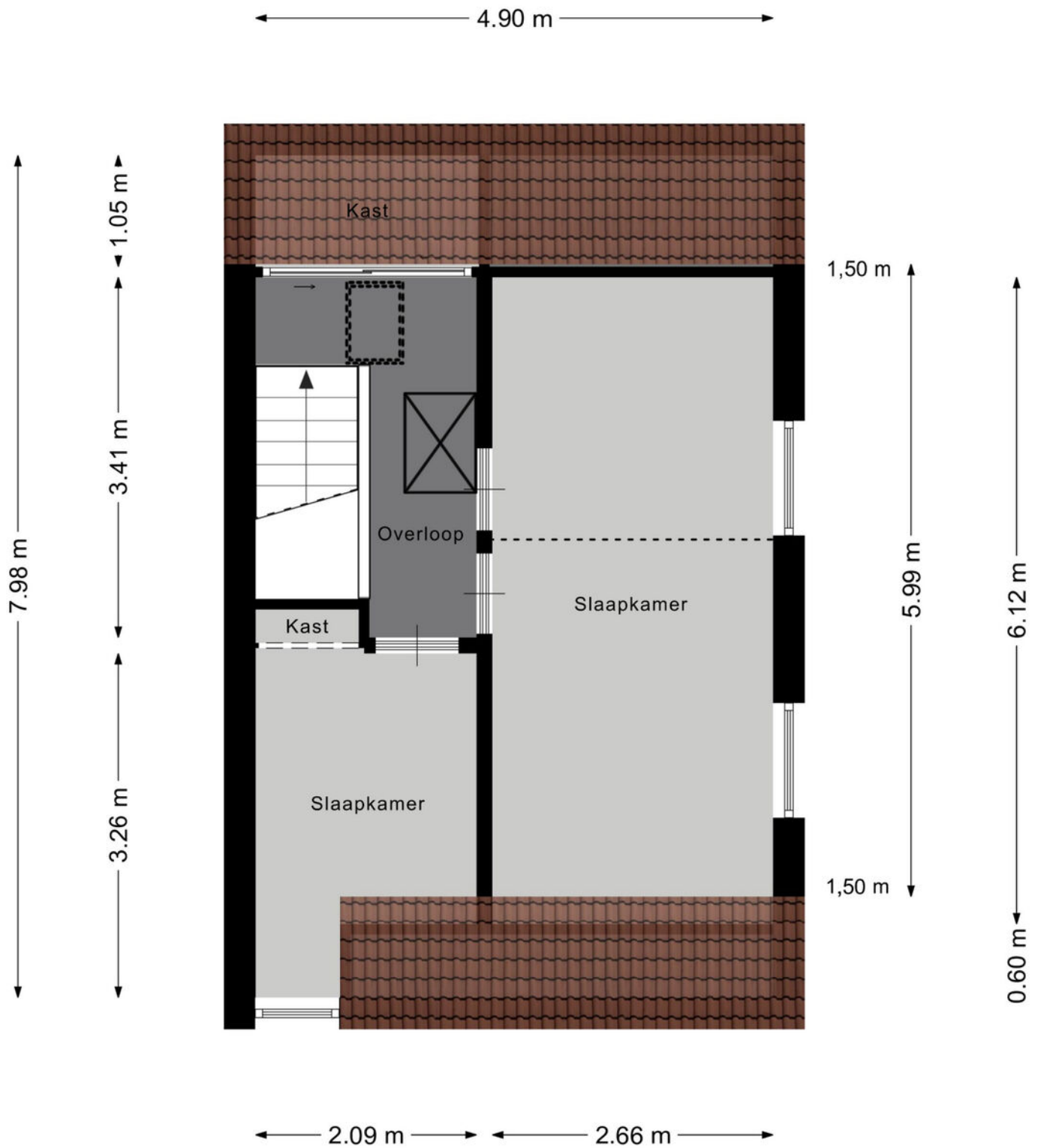
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

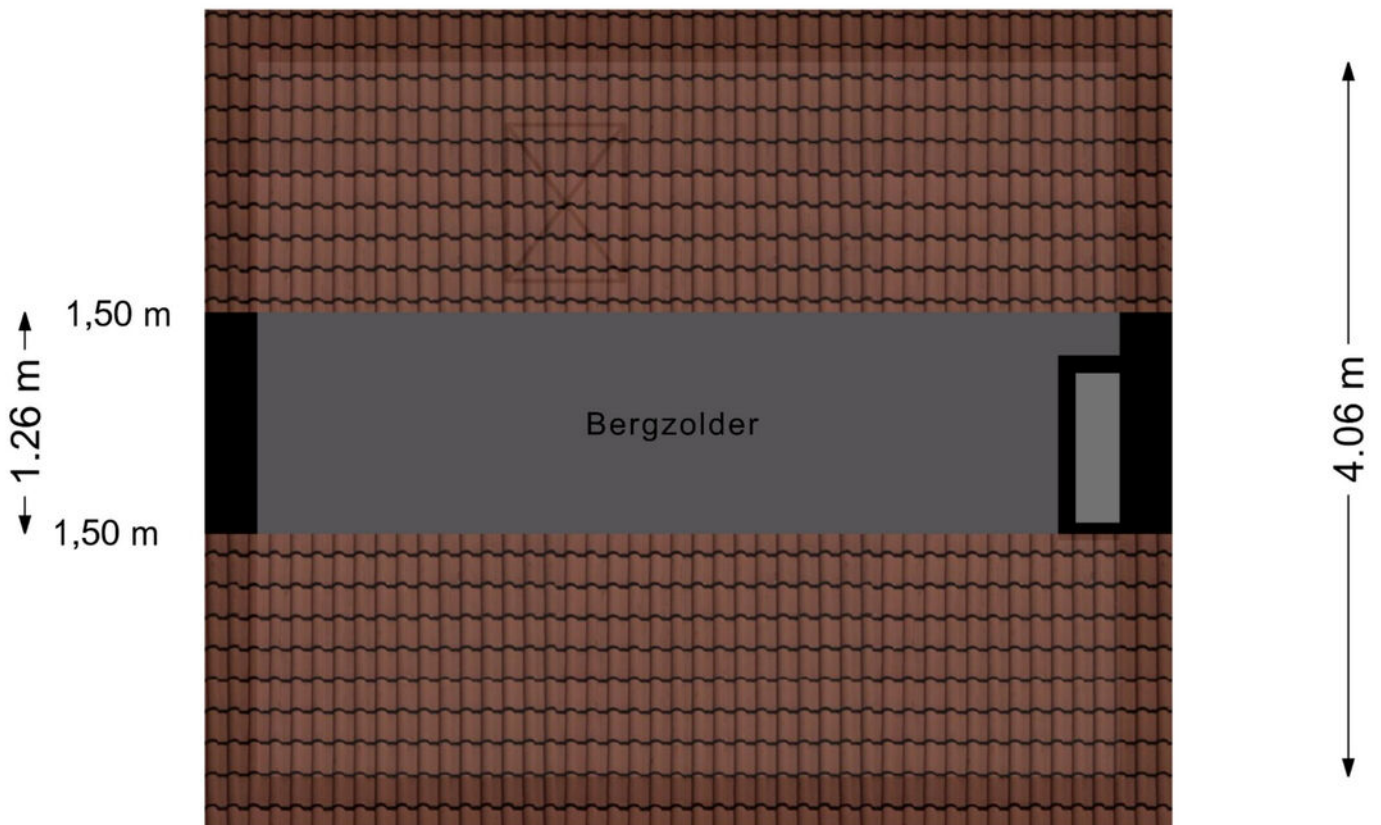
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

← 4.90 m →

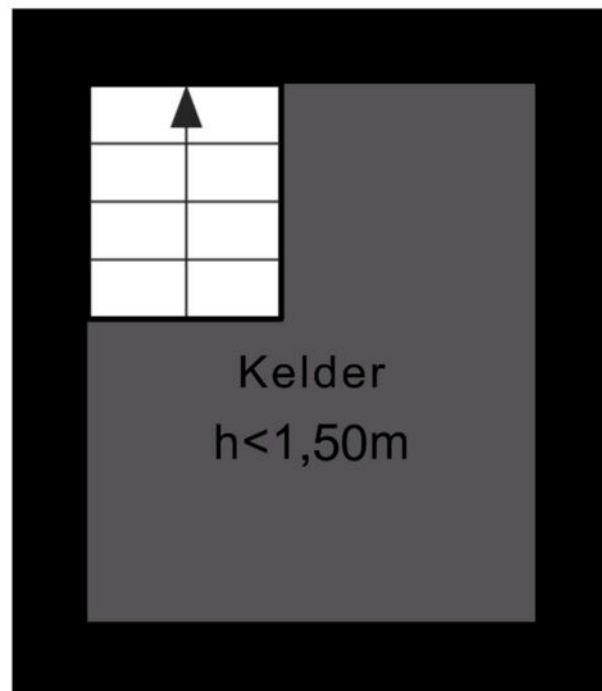


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**

---

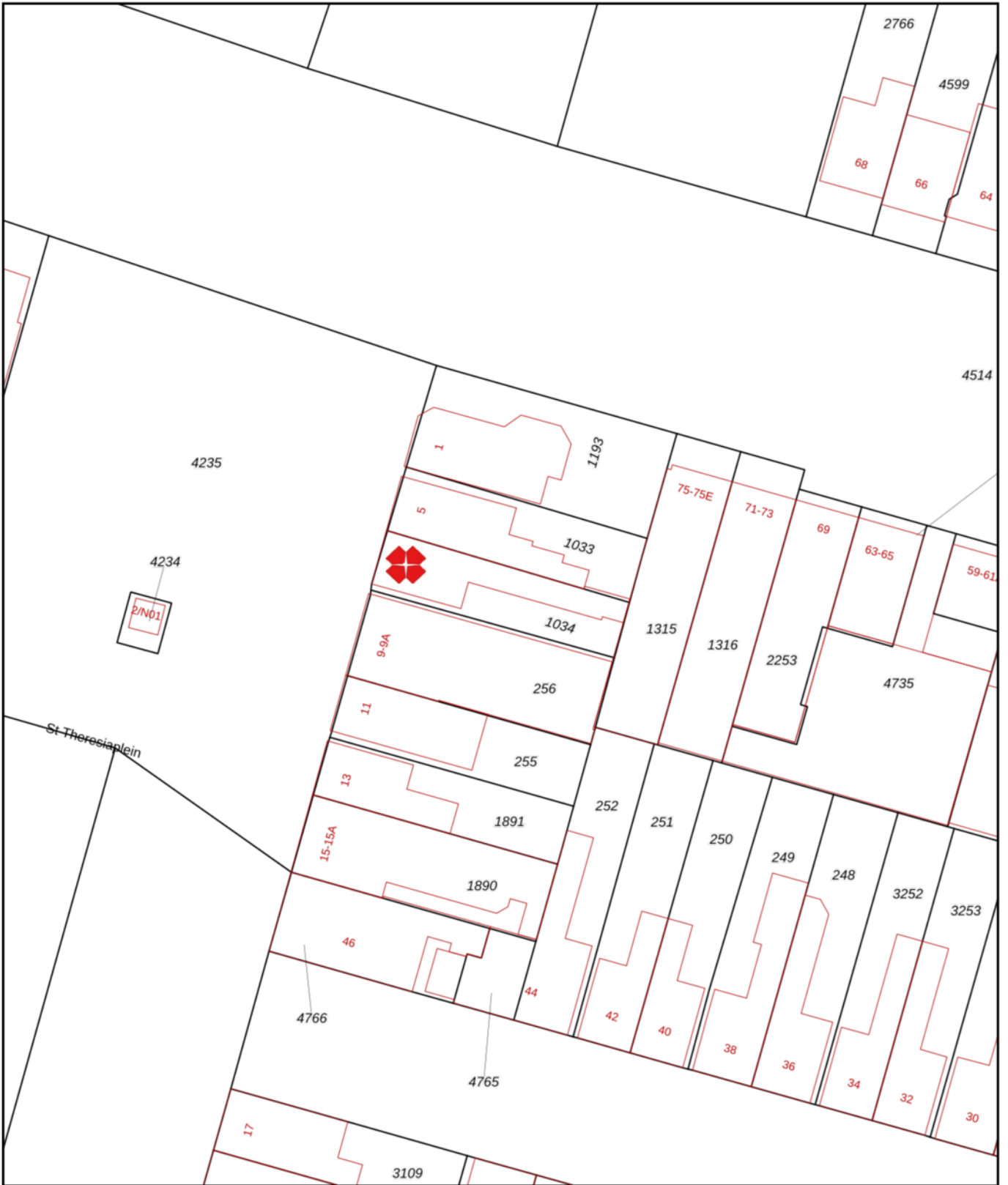
← 1.79 m →



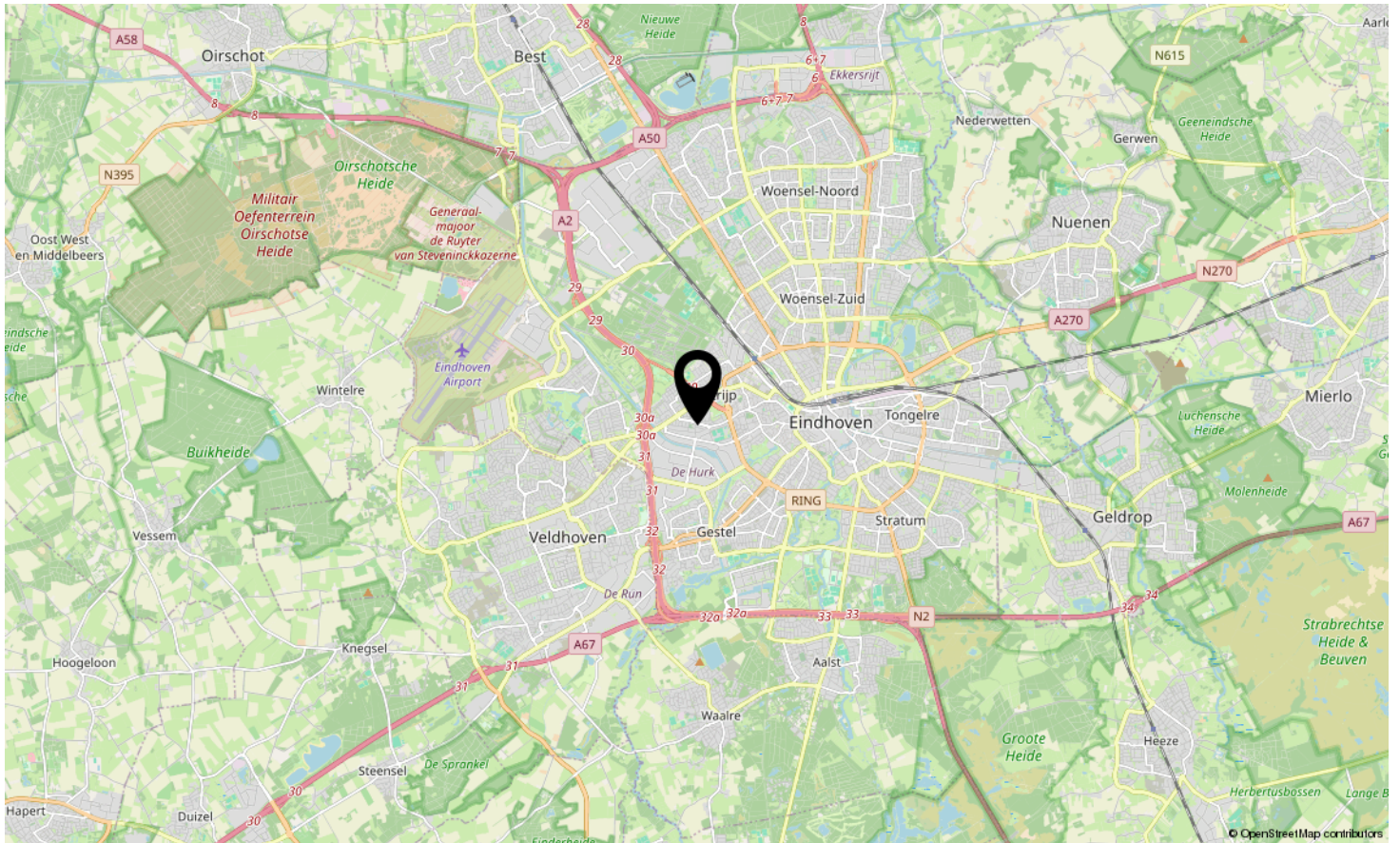
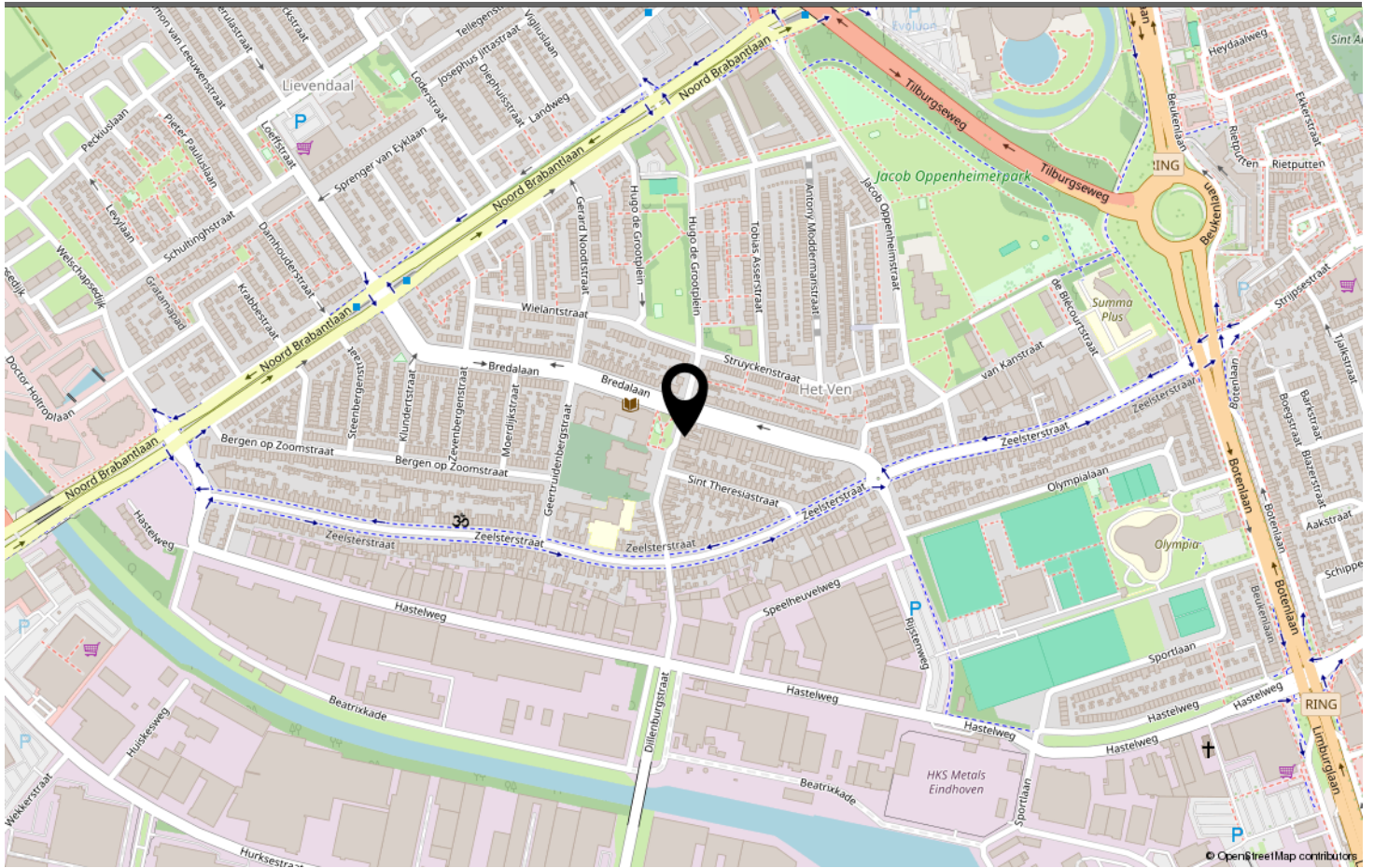
↑ 2.15 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in ruimte richting balkon linkerkant eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Groene deur, dakpakken, tegels, een zak grind en planken in de muur in achterste berging	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# ST THERESIAPLEIN 7 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar