



ZEELSTERSTRAAT 101 EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - [hypodomus-eindhoven.nl](https://www.hypodomus-eindhoven.nl)



OMSCHRIJVING

Charmant, karakteristiek en centrale ligging!

Dit fantastische huis is op zoek naar nieuwe bewoners die direct gecharmeerd zijn van de karakteristieke jaren '30 sfeer met authentieke details maar ook de hedendaagse moderne gemakken waarderen. De woning is in de afgelopen jaren gerenoveerd en is voorzien van een sfeervolle uitgebouwde woonkamer, royale leefkeuken met luxe keukeninrichting, moderne badkamer en toiletruimte en vier slaapkamers waaronder een multifunctionele zolderkamer. De fijne en verzorgde achtertuin met een berging en achterom is op het zuiden gelegen.

Er zijn diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig zoals een terrazzovloer, tegellambrisering, glas-in-lood, paneeldeuren en sierlijsten.

De woning heeft een centrale ligging in de wijk Het Ven (stadsdeel Strijp) nabij het Jacob Oppenheimerpark, Philips van Lennepark, Albert Heijn XL, sportgelegenheden, scholen, het bruisende Strijp-S en het gezellige Sint Trudoplein. Een basisschool en kinderopvang liggen op 5 minuten lopen en door de ligging net buiten de ring zijn uitvalswegen via de ring, Tilburgseweg en Noord Brabantlaan goed te bereiken. Ook het stadscentrum is binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Kortom, alles is bij de hand; de stad, snelweg, scholen en winkels.

Indeling:

Begane grond:

Via de karakteristieke voordeur met glas-in-lood betreed je de woning. De vestibule en hal maken direct indruk door de authentieke terrazzovloer, originele tegellambrisering, prachtige gemarmerde lambrisering en een klapdeur met glas-in-lood. De meterkast en garderobe zijn in de vestibule gelegen en de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de hal.

De sfeervolle living is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een fijne ruimte van circa 52 m² is ontstaan, bestaande uit een woonkamer en een leefkeuken. Op de vloer ligt een mooie visgraat eikenhouten vloer en er is een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De royale en moderne leefkeuken is werkelijk het hart van de woning en is voorzien van een luxe keukeninrichting met een kookeiland met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met een Quooker, vaatwasser, barretje en bergruimte. In de wandopstelling zijn een oven, combi-oven, koelkast en bergruimte aanwezig. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en tevens is er een praktische grote kelder aanwezig.

De originele terrazzovloer in de keuken maakt het helemaal af en door de grote glazen achterpui met openslaande tuindeuren staat je in direct contact met de achtertuin.

Hier is ook de moderne toiletruimte met een wandcloset gelegen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (circa 12,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een grote raampartij met twee draairamen en een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (circa 11,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een grote raampartij met twee draairamen, een rolluik en een inbouwkast.

Slaapkamer 3 (circa 4,5 m²) is tevens aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een raampartij met een draairaam en een rolluik.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel, een spiegel met verlichting en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met grijze vloer- en wandbetegeling en een deur biedt toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een verrassend grote open zolderkamer welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

Momenteel is deze zolderkamer in gebruik als masterbedroom. Er is bergruimte onder de kapschuinten aanwezig alsmede een dakkapel, twee dakvensters en airconditioning. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. De originele houten dakspanten zijn in het zicht gehouden wat deze ruimte sfeervol maakt. Een heerlijke extra woonlaag met volop mogelijkheden!

Buiten:

De fijne en onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met een grote zonneluifel, moderne tuintegels, enkele plantenborders en een achterom. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra.

Algemeen:

- De woning is in de afgelopen jaren gerenoveerd en is afgewerkt met o.a. strak stucwerk met sierlijsten en hoge plinten.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.
- De Remeha c.v.-ketel is in 2017 geplaatst.
- De eigendomsoverdracht kan bij voorkeur in september of oktober 2026 plaatsvinden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 140 m²

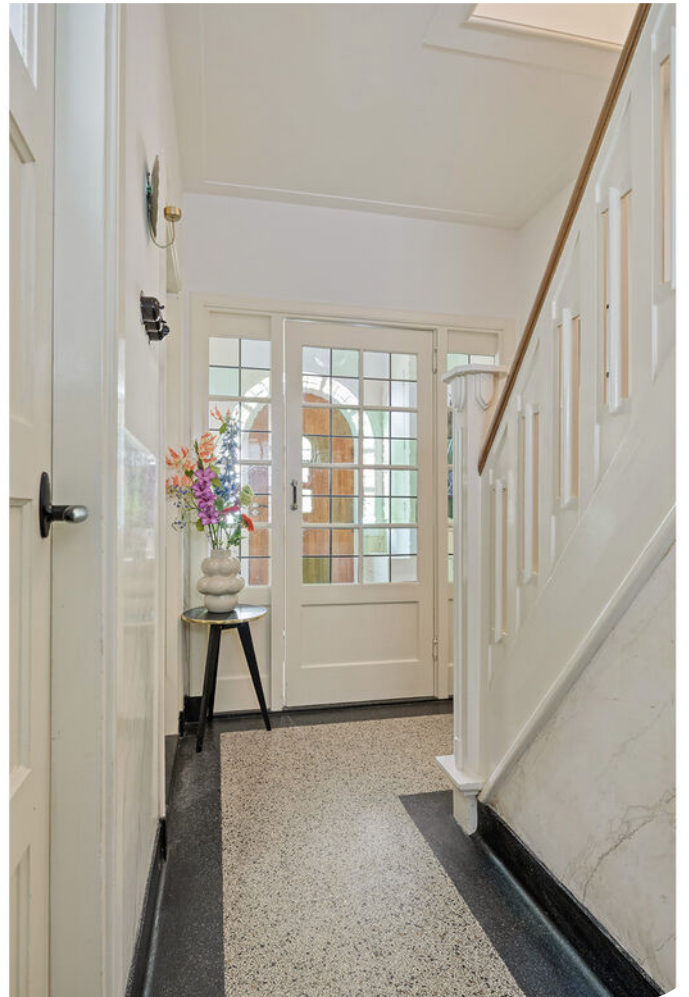
Perceeloppervlakte 135 m²

Inhoud 494 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1938

Energie label C

























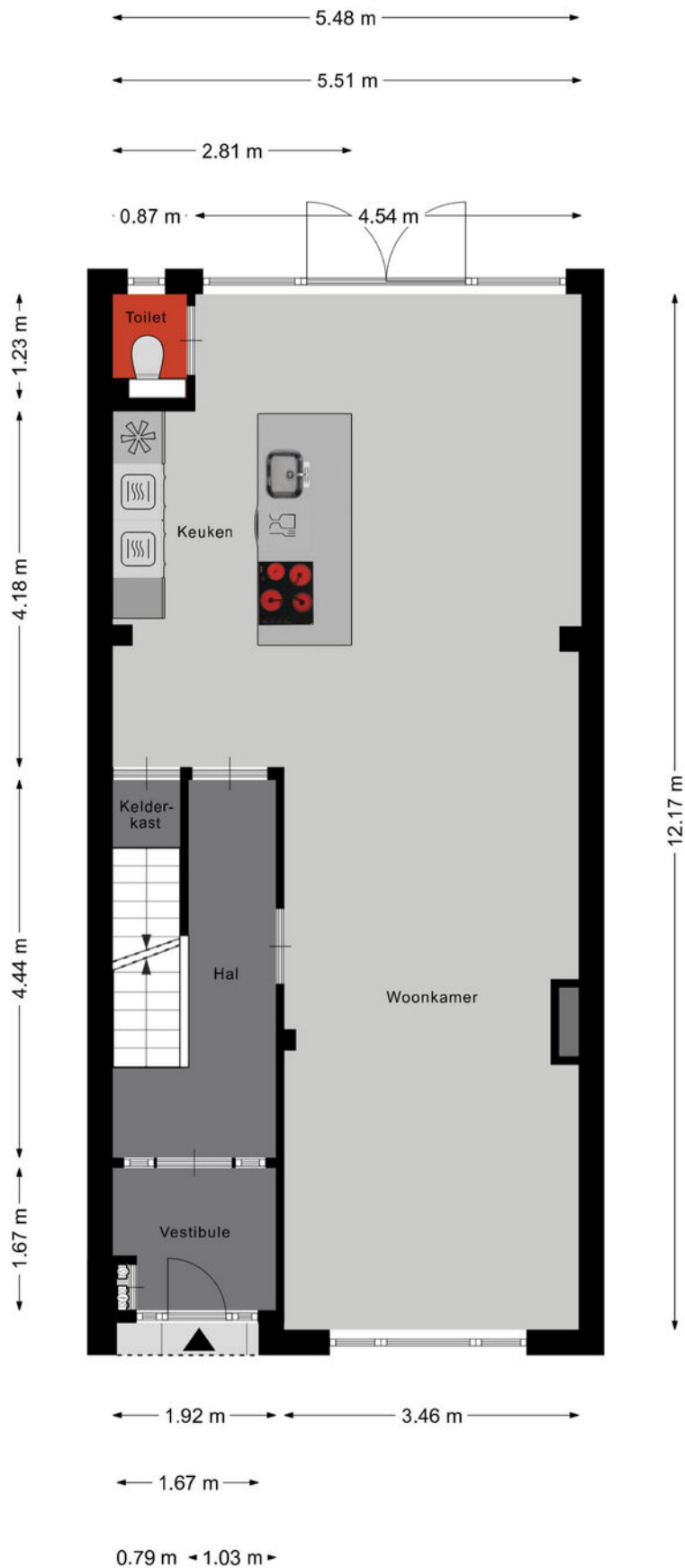












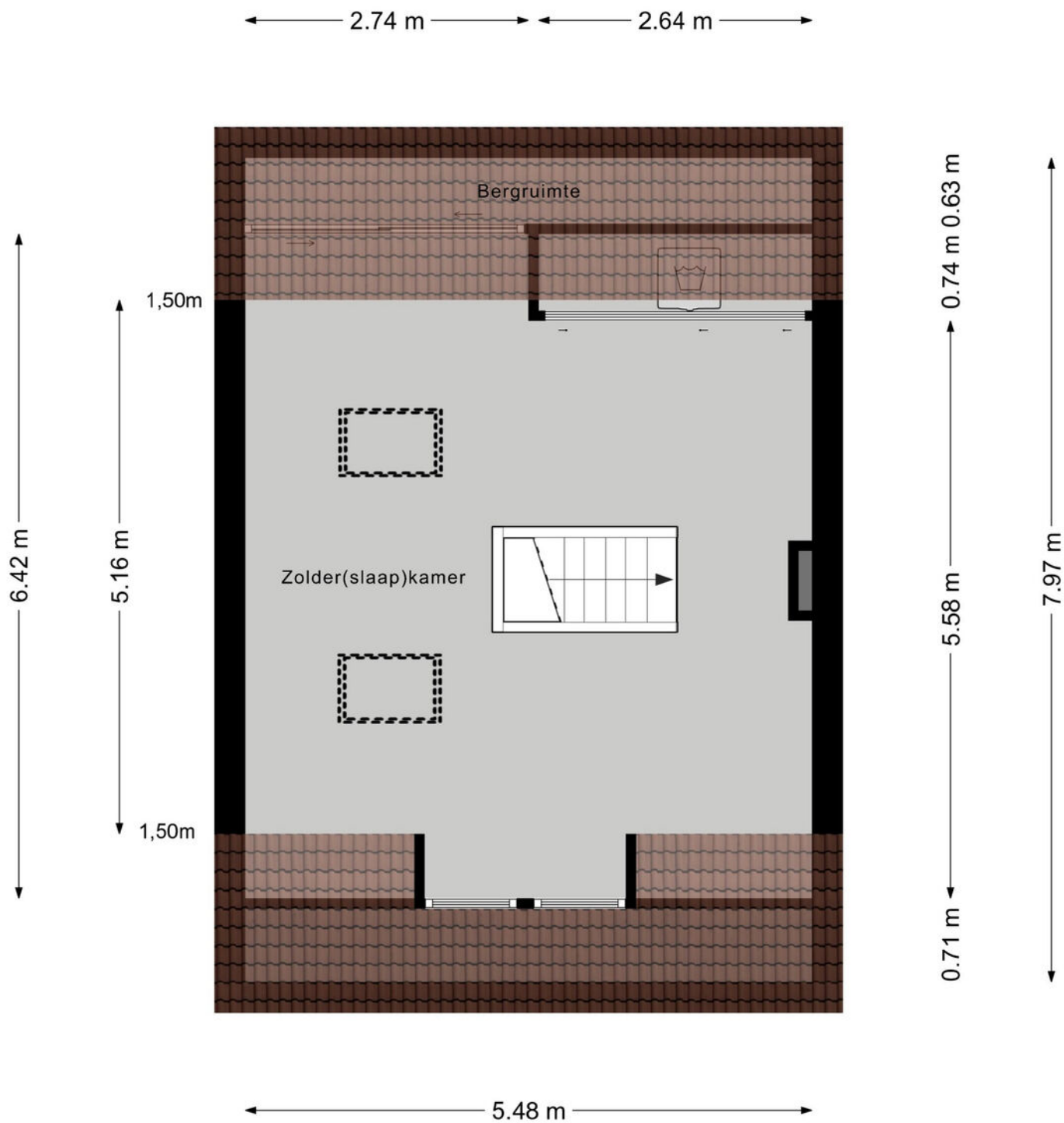
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



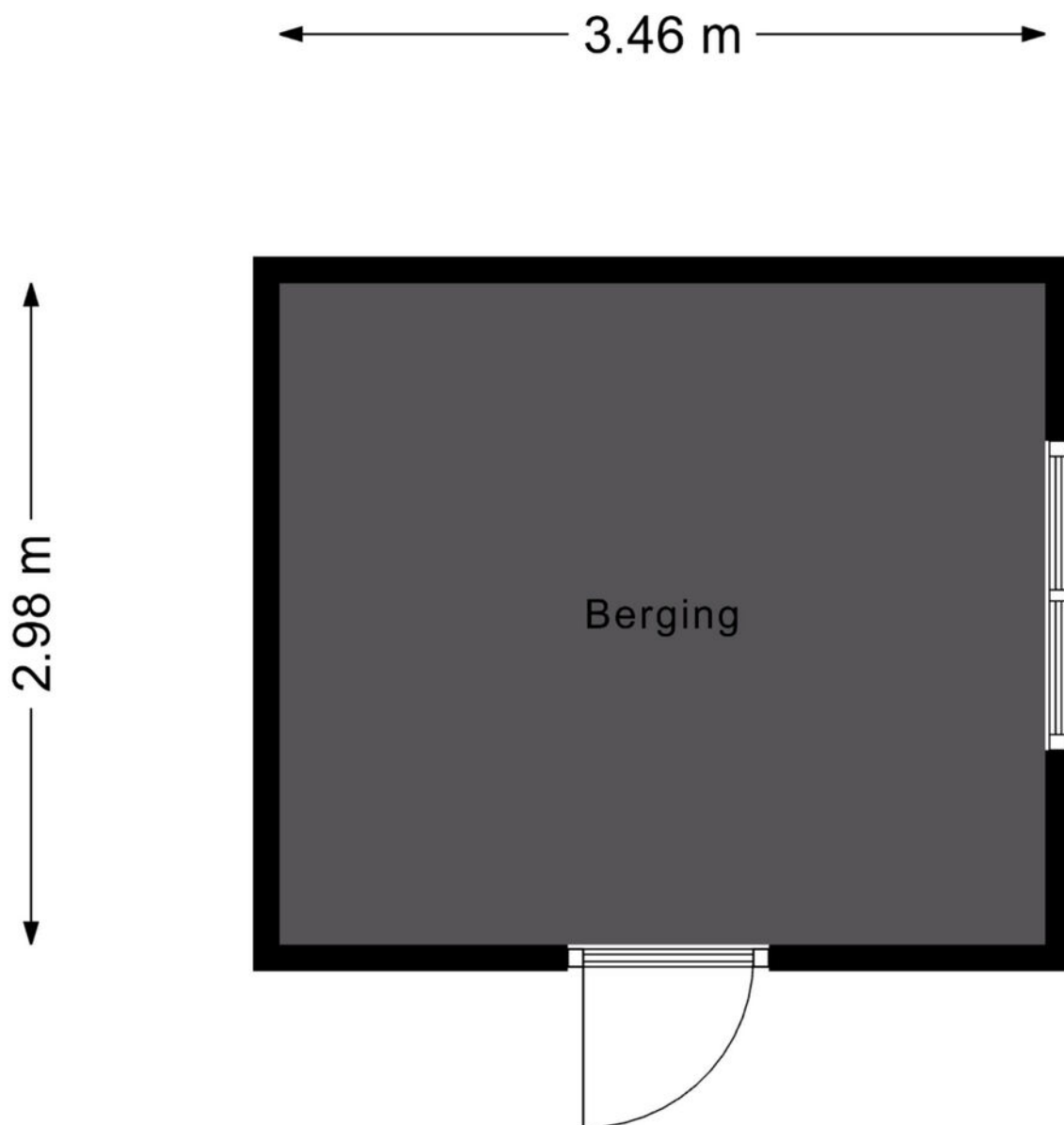
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

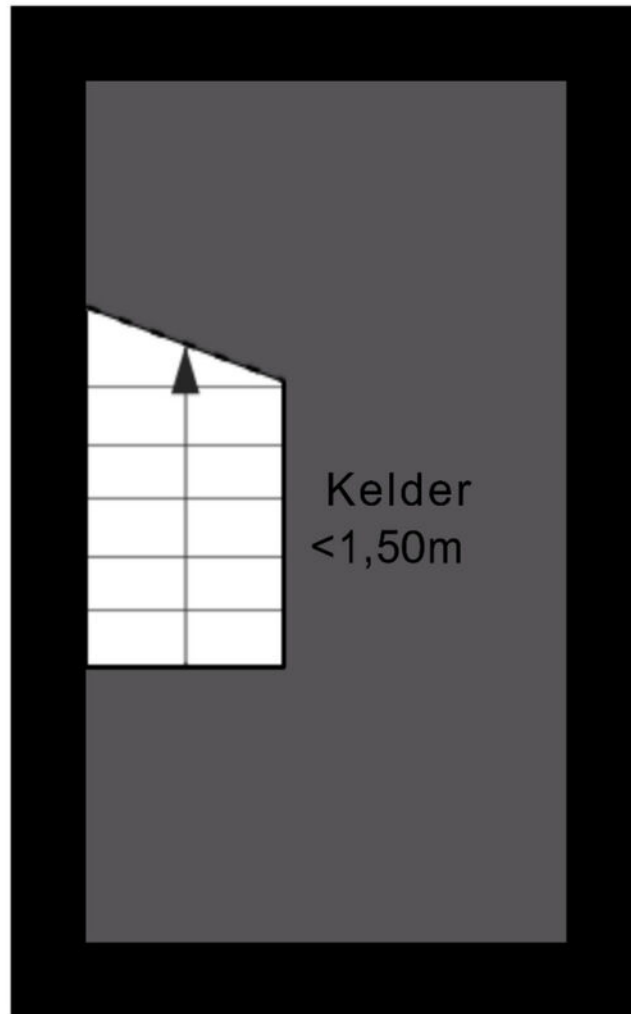


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

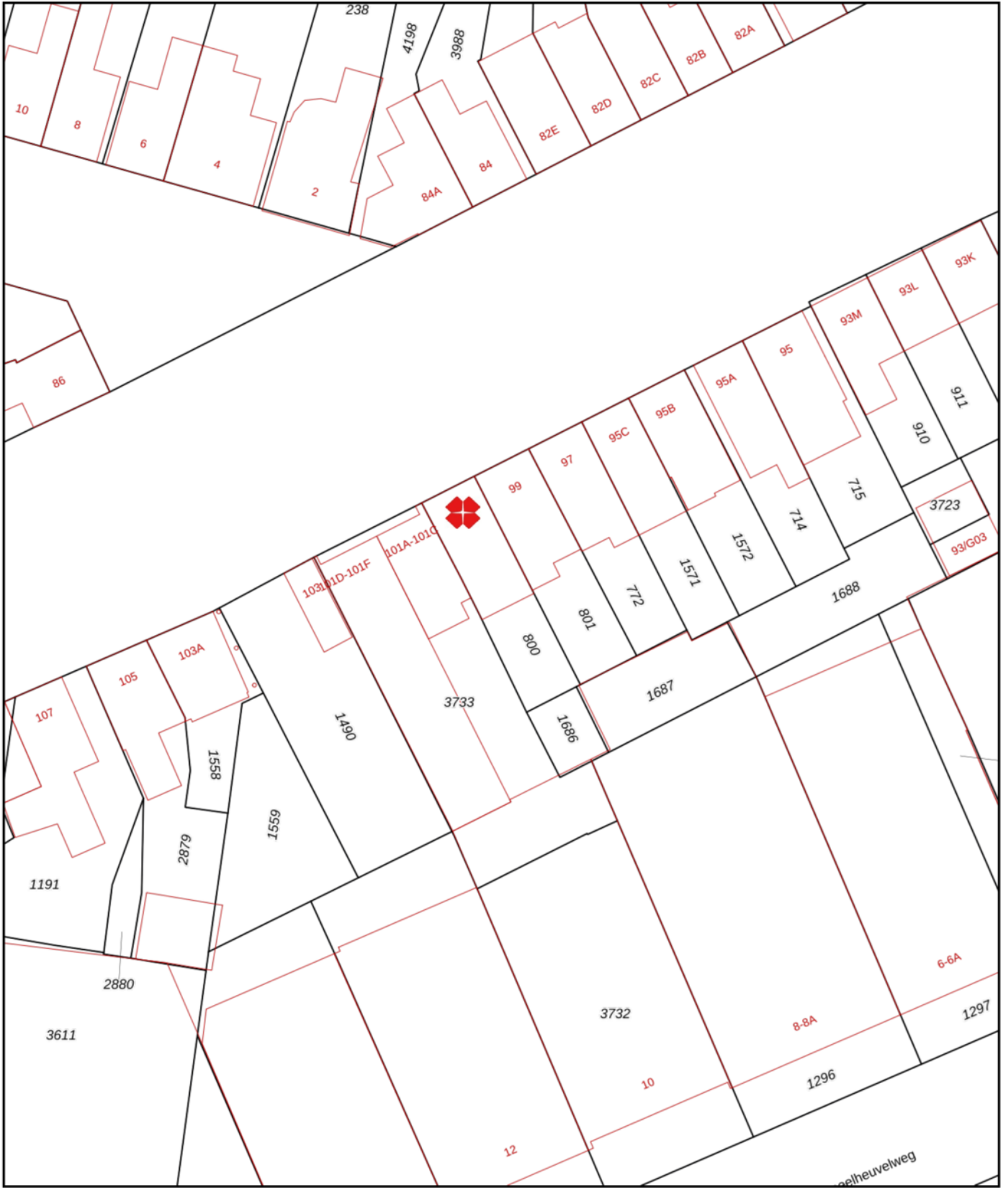
← 1.92 m →

↑ 3.44 m ↓

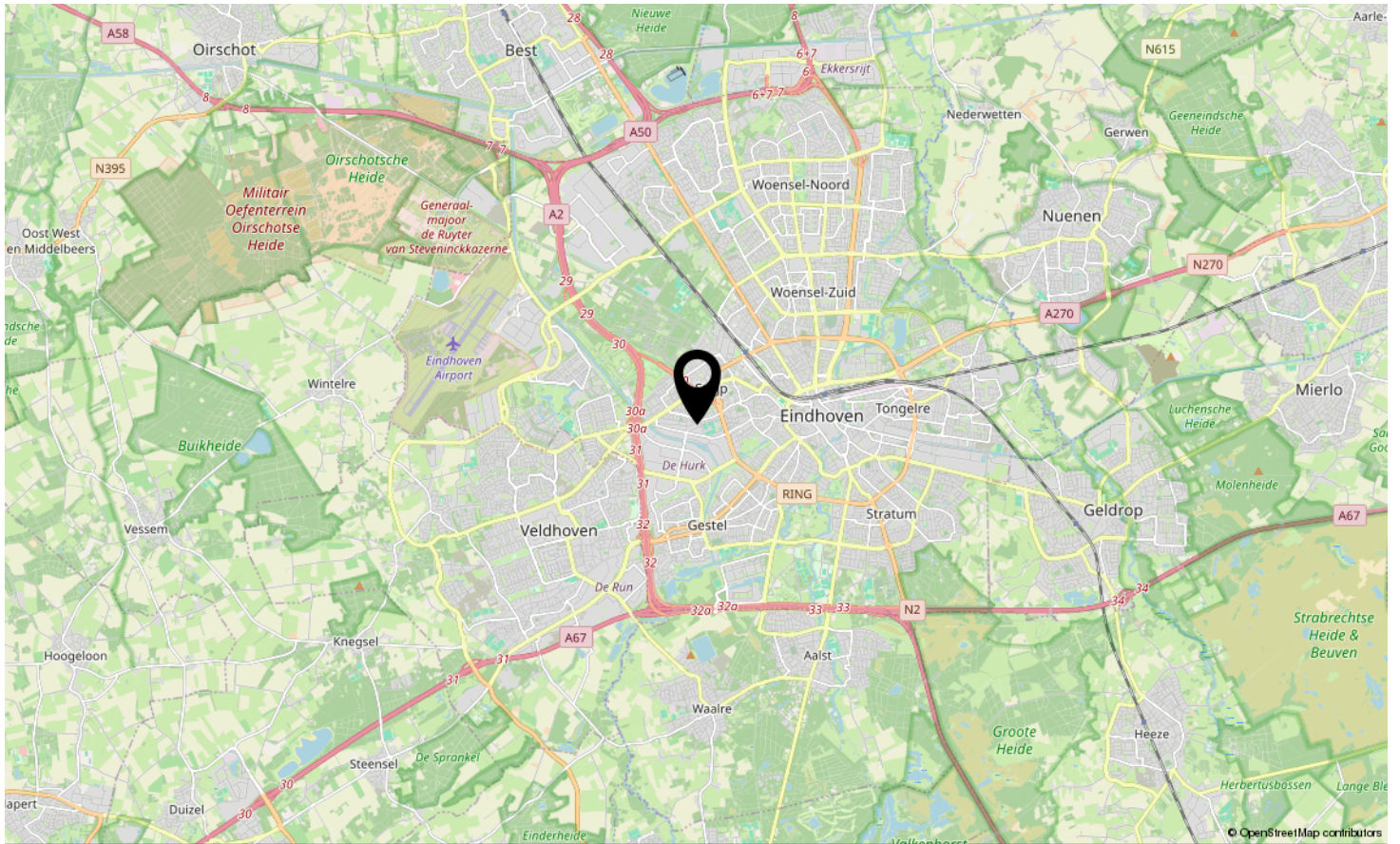
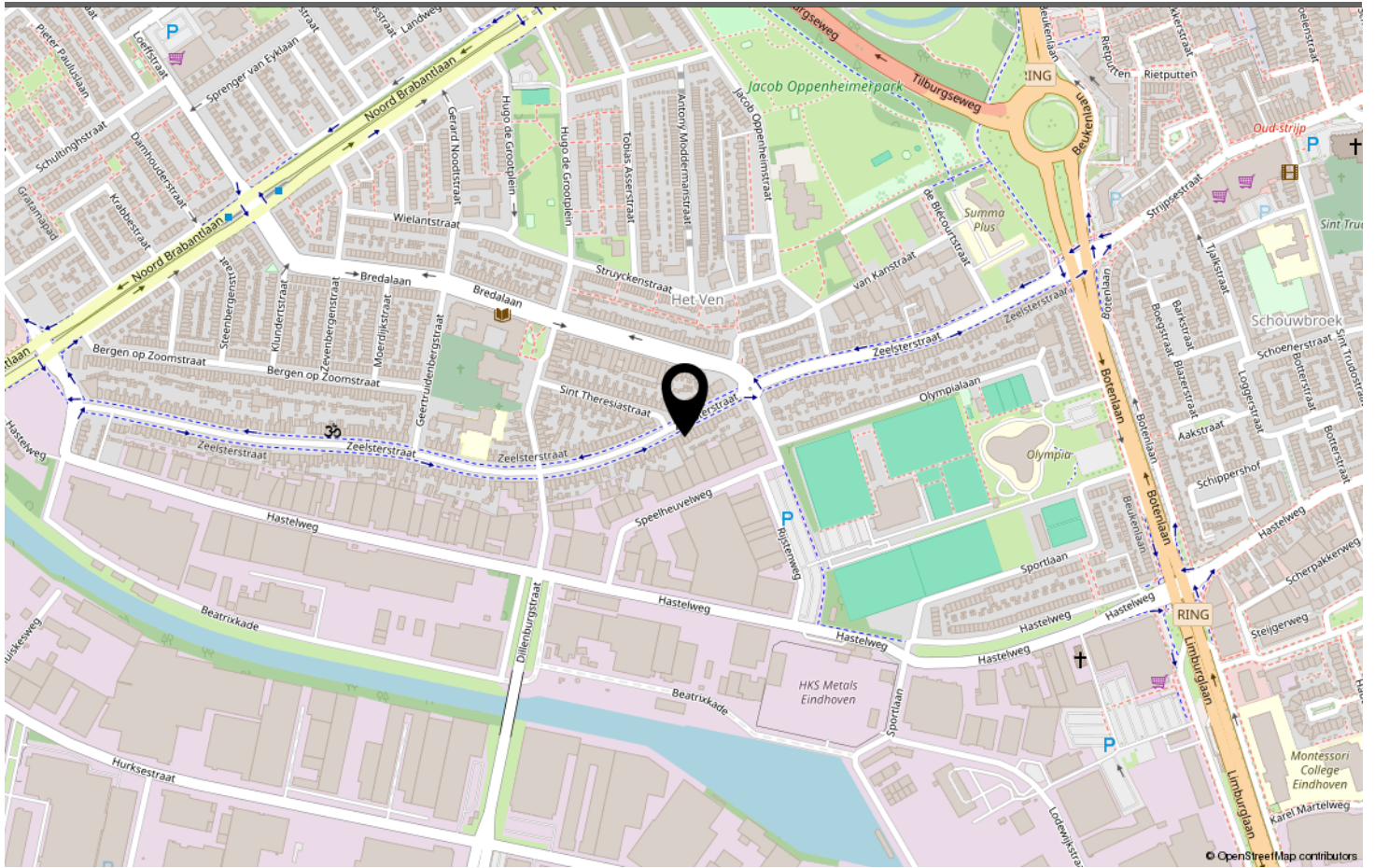


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Elektrische rolgordijnen	X		
- Elektrische rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Originele oude deuren (staan in de bergin)	X		
- Stellingkasten berging	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

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



ZEELSTERSTRAAT 101 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar