



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Pastoor  
Sickingstraat 133  
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:  
**Pastoor Sickingstraat  
133  
Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 700.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oud-Stratum
Straat:	Pastoor Sickingstraat 133

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2018

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	453 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>A++</b>
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Highlights

Deze hoogwaardig afgewerkte tussenwoning biedt circa 124 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer met een moderne open keuken, maar liefst vier comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer. De achtertuin is bovendien een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de volledige isolatie, 10 zonnepanelen en energielabel A++ is deze woning optimaal comfortabel en zeer energiezuinig.





# Pastoor Sickingstraat 133, Eindhoven



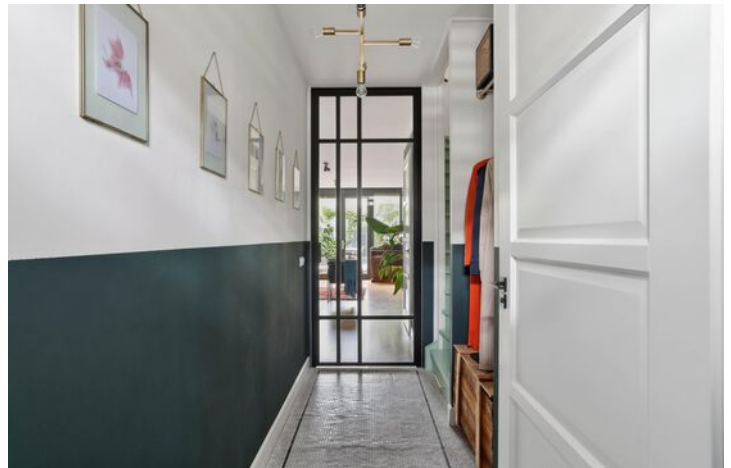
## **Moderne gezinswoning (2018) met karakteristieke jaren '30 sfeer, energielabel A++ en eigen parkeerplaats!**

Binnen de Ring in het gewilde Joriskwartier (Stratum) ligt deze zeer centraal gesitueerde woning. Uniek voor deze locatie binnen de Ring is de situatie met een privéparkeerplaats voor de deur. Het centrum van Eindhoven en het NS-station bevinden zich op nog geen 15 minuten lopen. Winkels aan de Leenderweg, scholen, bushaltes en cultuur (Parktheater, Pand-P) liggen op loopafstand, net als de groene zone langs de Dommel en de Genneper Parken. Belangrijke locaties zoals de TU/e, Fontys, Strijp-S, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum zijn binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. De Ring zorgt bovendien voor een snelle aansluiting op de uitvalswegen.

## INDELING:

### Begane grond:

De woning is bereikbaar via de verzorgde voortuin. De entree biedt toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De entree is voorzien van een fraaie mozaïekvloer en er is slim gebruikgemaakt van de ruimte met een praktische ingebouwde schoenenlade onder de trap. De gehele begane grond is bovendien uitgerust met comfortabele vloerverwarming.





**Woonkamer:**

Via de glazen deur is de royale woonkamer bereikbaar. Een absolute blikvanger hier is de smaakvolle parketvloer in visgraatmotief, die de ruimte een warme en luxe uitstraling geeft. Dankzij de grote, kamerhoge glazen pui met openslaande deuren naar de achtertuin geniet de woonkamer van een uitstekende natuurlijke lichtinval. De living is ruim opgezet met voldoende plaats voor een riante zithoek en een gezellig eetgedeelte





### **Keuken:**

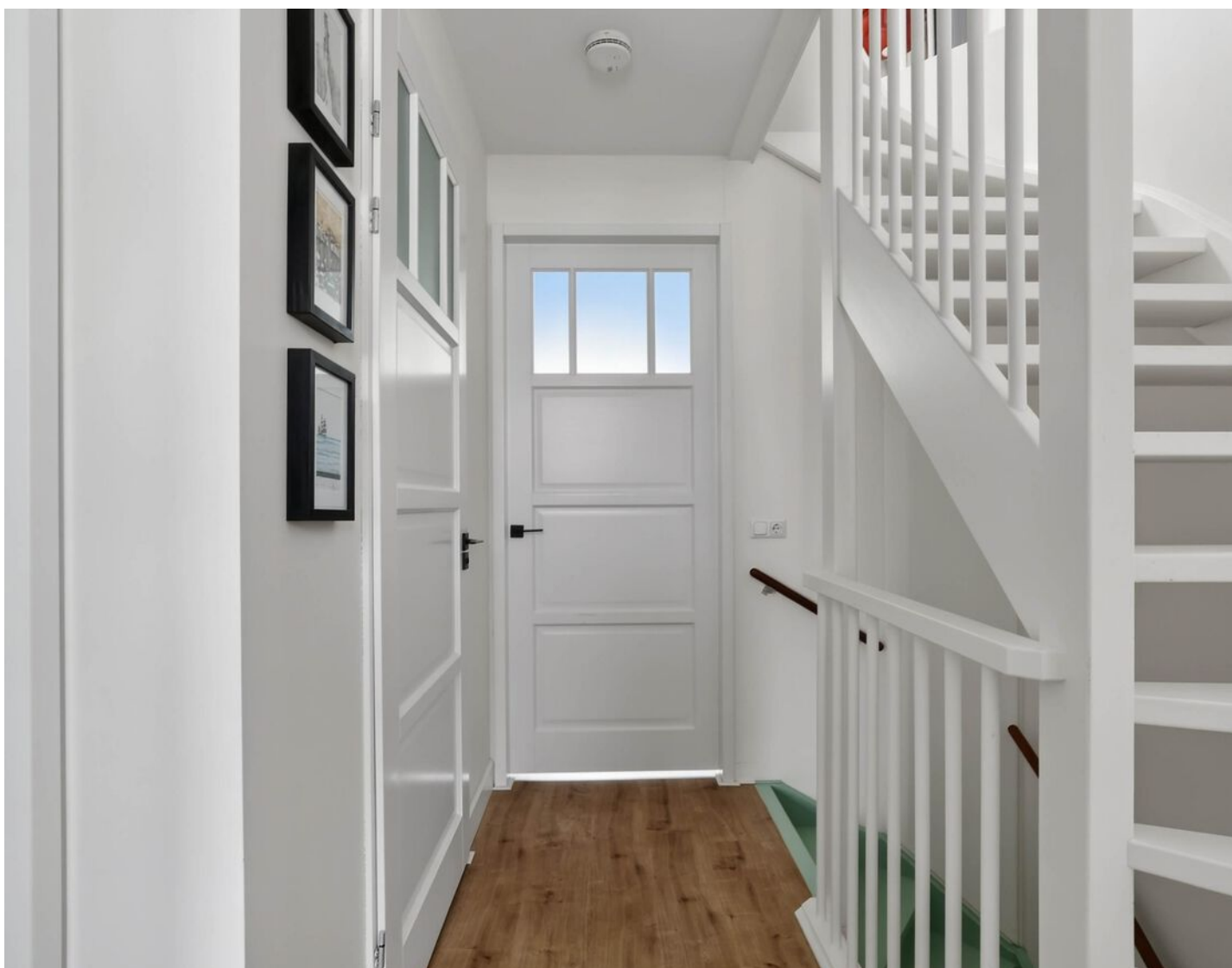
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een combinatie van diepblauw en wit. De keuken is uitgerust met een Smeg-fornuis met zes gaspitten, een grote oven en een afzuigkap. Verder is alle benodigde apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. De opstelling beschikt over een grote wasbak onder het raam en een aparte koffiecorner aan de overzijde.





**1e verdieping:**

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Deze gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer



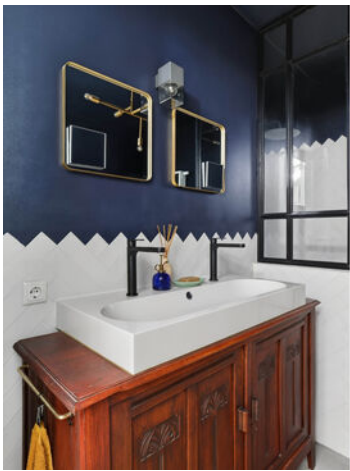


### **Slaapkamer 1, 2 en 3:**

De grootste slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning. Aan de voorzijde liggen de tweede en derde kamer, welke flexibel in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. Elke kamer is afgewerkt met de doorlopende laminaatvloer en beschikt over twee grote ramen, wat in alle vertrekken voor een uitstekende lichtinval zorgt.







**Badkamer:**

De badkamer is een stijlvolle ruimte met een uniek karakter. Het sanitair bestaat uit een ligbad, een aparte inloofdouche met een glazen wand in een zwart profiel en een brede wastafel met twee kranen, geplaatst op een karakteristiek houten meubel. De inloofdouche is uitgerust met een comfortabele stortdouche en een handdouche, beide uitgevoerd in modern zwart.

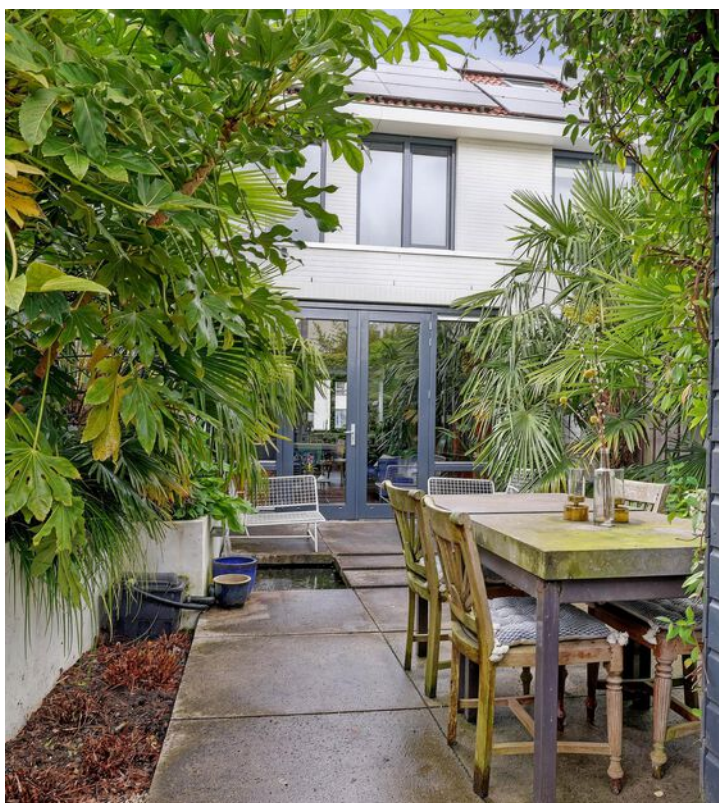
## 2e verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar men op de overloop binnenkomt. Hier bevinden zich de opstellingen voor de wasmachine, de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer.

## Slaapkamer 4:

De vierde slaapkamer betreft een lichte en ruime zolderkamer die is voorzien van een dakkapel met een grote raampartij. Onder de schuine van het dak is extra opbergruimte aanwezig achter de knieschotten. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en is flexibel in te richten voor diverse doeleinden.





**Tuin:**

Via de openslaande deuren is de sfeervolle achtertuin bereikbaar, gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin heeft een groene uitstraling door diverse grote palmbomen. Centraal ligt een strakke vijverpartij met een watervalletje en stapstenen naar het terras, waar ruimte is voor een grote eethoek. Achterin bevinden zich een houten berging met elektriciteit en een achterom via de poort.





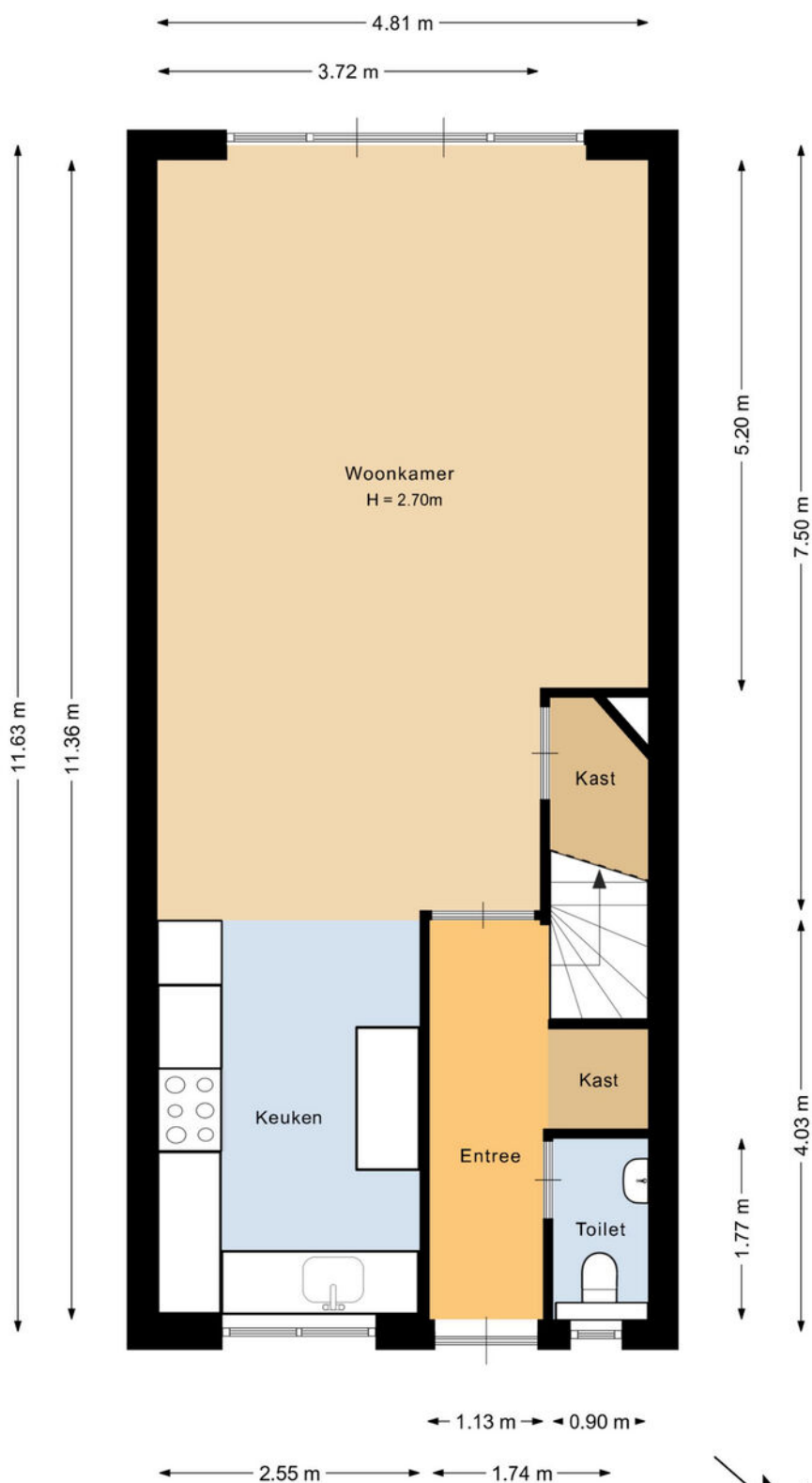


**Bijzonderheden:**

- Moderne gezinswoning uit 2018 met energielabel A++ en eigen parkeerplaats;
- Optimaal duurzaam en energiezuinig dankzij volledige isolatie en 10 zonnepanelen;
- Centrale ligging in het gewilde Joriskwartier op loopafstand van het centrum van Eindhoven;
- Lichte en royale living met een smaakvolle visgraatparketvloer en vloerverwarming;
- Complete open keuken met een zesplus Smeg-fornuis en een handige koffiecormer;
- Vier comfortabele slaapkamers verdeeld over de twee bovenliggende verdiepingen;
- Stijlvolle badkamer voorzien van een ligbad en een aparte inloopdouche met stortdouche;
- Sfeervolle en zonnige achtertuin op het zuidwesten met een vijverpartij en een houten berging.

# Plattegronden

Begane grond:

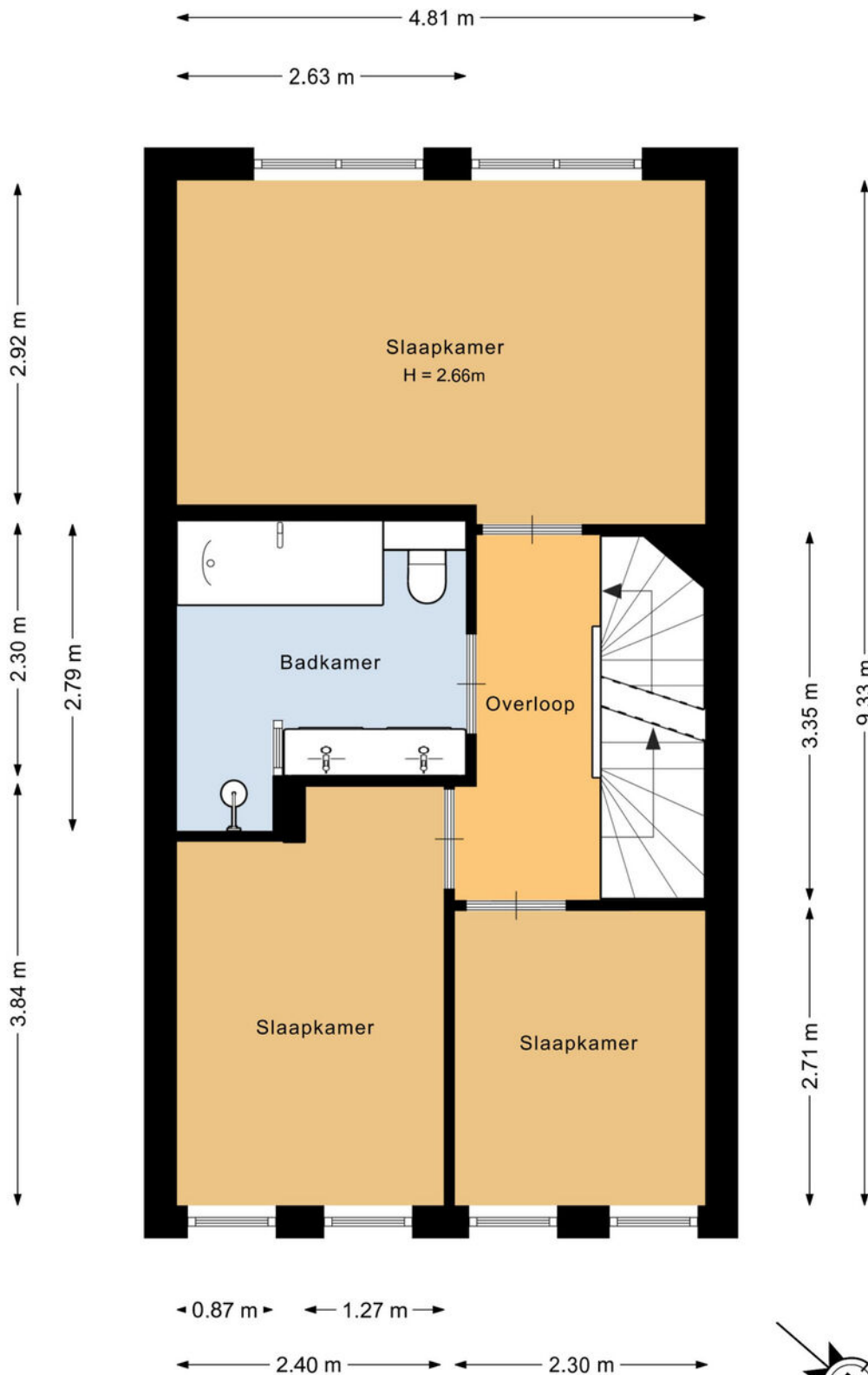


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

1e verdieping:

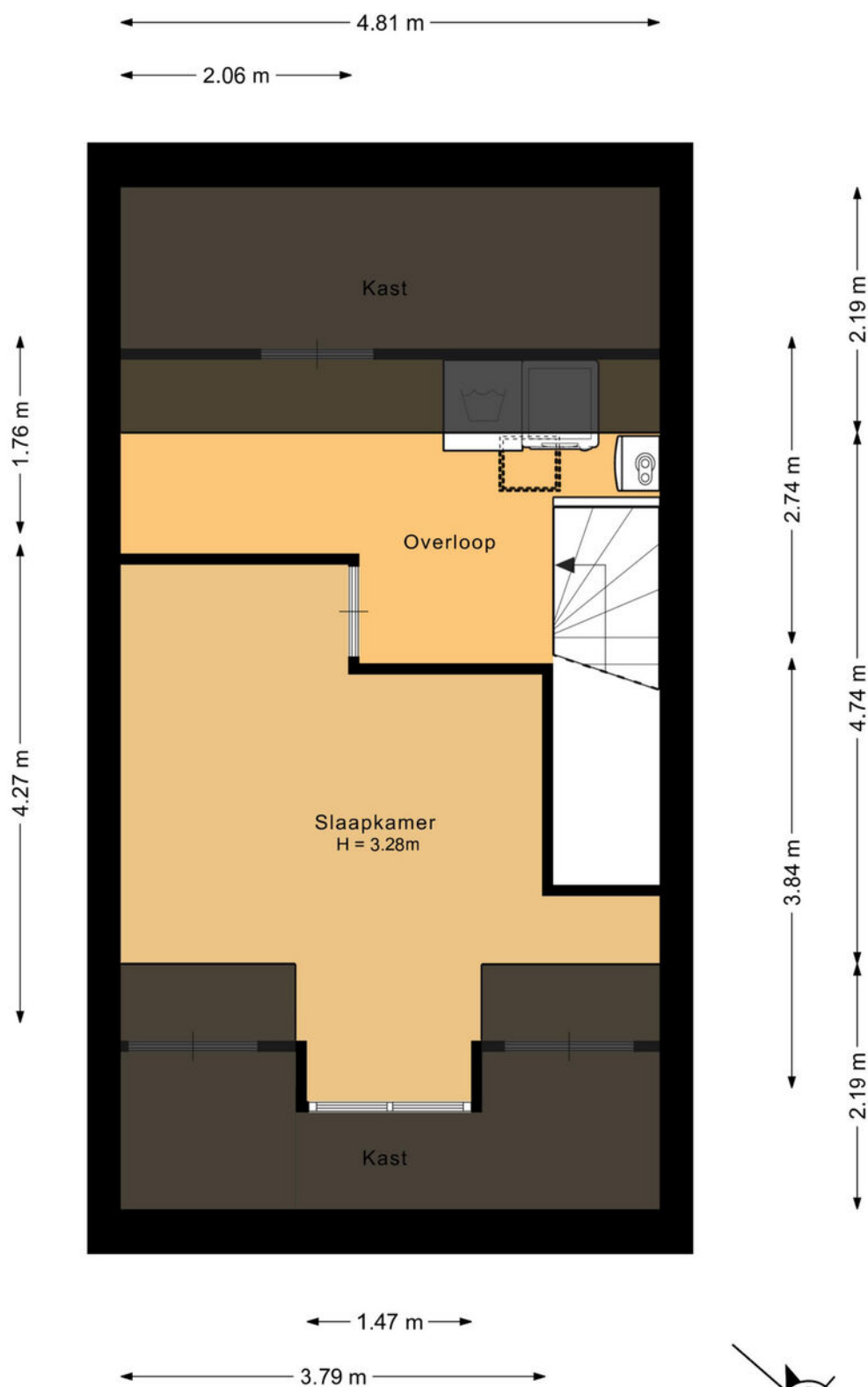


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

2e verdieping:

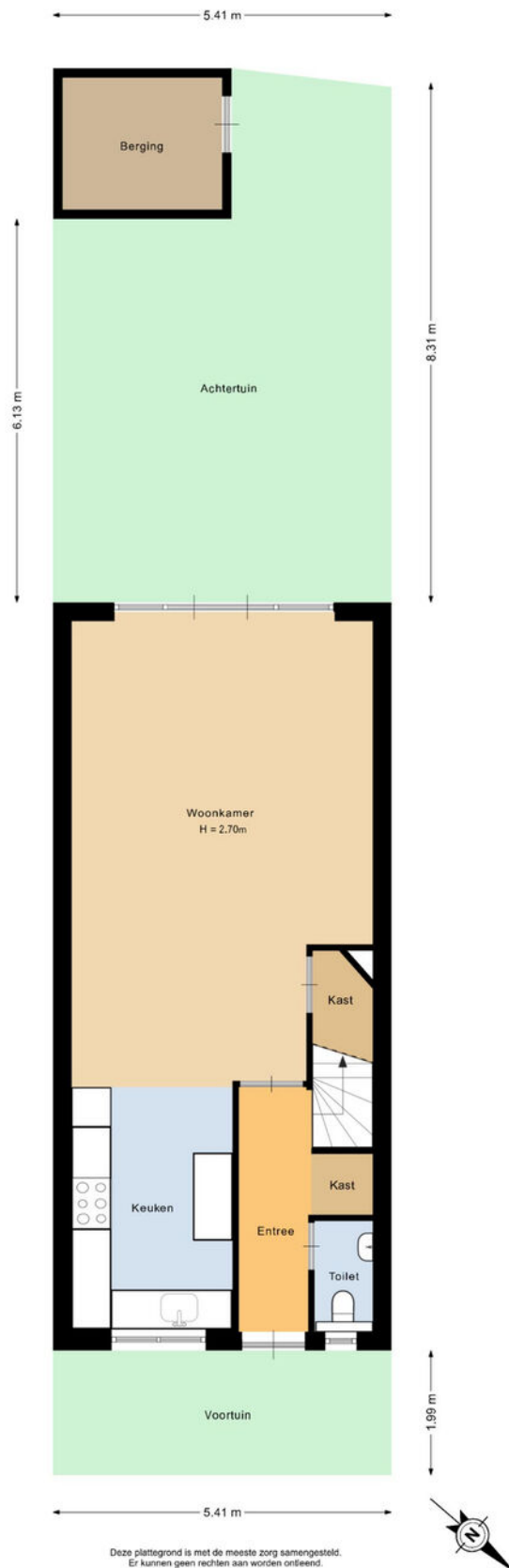


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



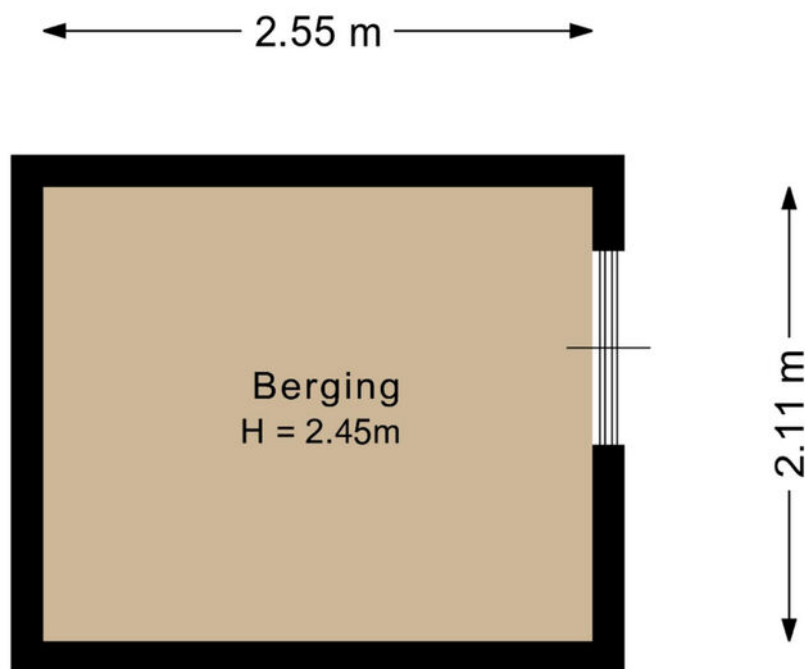
# Plattegronden

Perceel:



# Plattegronden

Berging:



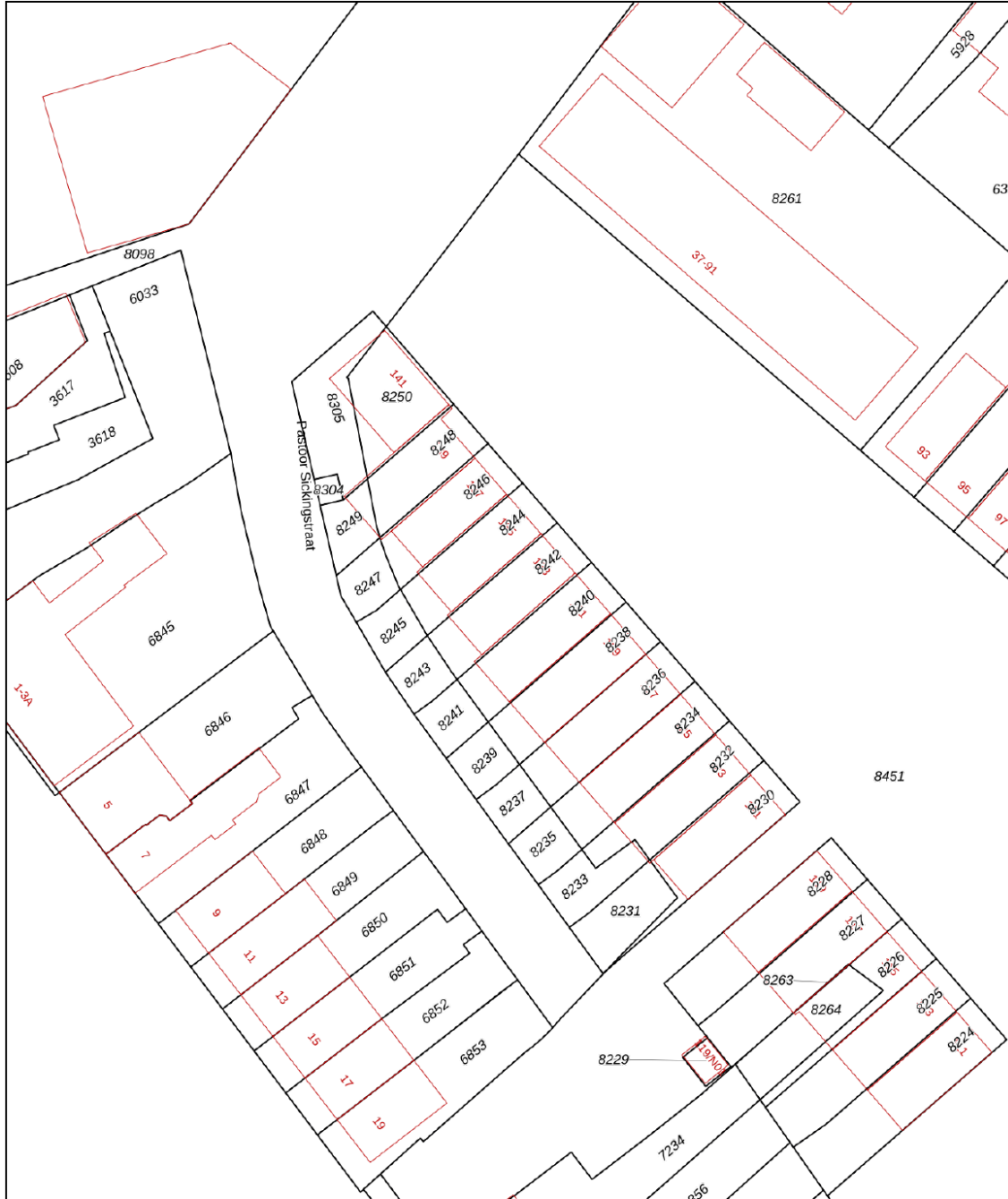
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: P. Sicking



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum Sectie D Perceel 8242</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--



# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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)

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