



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zeelsterstraat 91
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living and dining room. In the foreground, there is a grey tufted sofa and a round white coffee table with a metal base. In the background, there is a dining table with black chairs and a large window with white curtains. A blue hexagonal overlay is positioned in the center-left, and a green hexagonal overlay is in the bottom right.

Nu in de verkoop:
Zeelsterstraat 91
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 559.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Strijp
Straat:	Zeelsterstraat 91

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1955

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	211
Woning inhoud:	423 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas en HR++ glas
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Met circa 130 m² aan woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, biedt deze woning verrassend veel ruimte en comfort. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een royale woonkamer en een verzorgde keuken. Aansluitend vind je een heerlijke serre die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt. De diepe achtertuin is een absolute eyecatcher, compleet met een vrijstaande berging en een prachtig ingebouwd zwembad. Dankzij het gunstige energielabel B is de woning ook nog eens comfortabel en toekomstbestendig.





Zeelsterstraat 91, Eindhoven



De woning is ideaal gelegen aan de karakteristieke Zeelsterstraat in het populaire Eindhoven-Strijp. Hier woon je heerlijk centraal met het gezellige Trudoplein, het hippe Strijp-S en de binnenstad op korte fietsafstand. Ook uitvalswegen en werkgevers zoals ASML zijn snel bereikbaar. Het grote pluspunt? Terwijl de dynamiek van de stad vlakbij is, ervaar je in de diepe achtertuin met het zwembad een oase van rust en privacy.



INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreedt men een lichte en verzorgde ontvangsthal. De ruimte is voorzien van een moderne, donkere tegelvloer en biedt toegang tot de toiletruimte met fonteintje, een praktische trappenkast, woonkamer, keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer:

De sfeervolle en royale woonkamer valt direct op door de aangename hoeveelheid natuurlijk lichtinval. De ruimte is smaakvol afgewerkt met strakke, witte wanden en een parketvloer. Een authentieke schouw met open haard vormt een centraal sfeerelement in het zithoekgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar een grote schuifpui zorgt voor een optimale verbinding met de achterliggende serre.





Keuken:

Deze verzorgde keuken is opgesteld in een rechte wandopstelling en uitgevoerd met lichte fronten, een warm houtlook werkblad en een donkere tegelvloer. Dankzij de donkere achterwandtegels ontstaat er een modern contrast in de ruimte. Alle gewenste inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een gaskookplaat met een rvs-afzuigkap, een combioven op ooghoogte, een koelkast en een vaatwasser. De brede lades en handige bovenkasten bieden volop opbergruimte. Daarnaast zorgt de grote raampartij voor een fijne, natuurlijke lichtinval en biedt een loopdeur direct toegang tot de aangebouwde serre.







Serre:

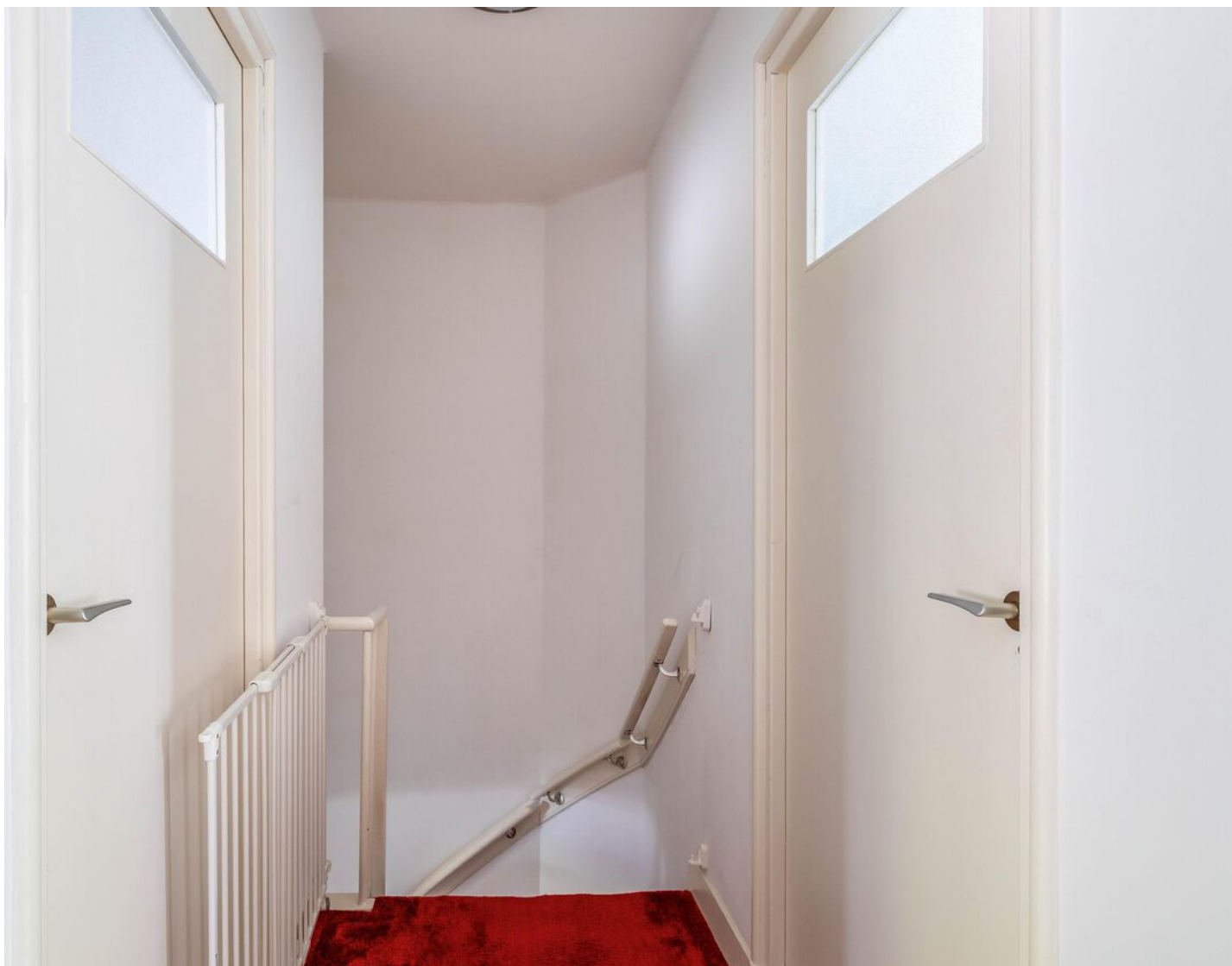
Aansluitend aan de woonkamer en keuken bevindt zich een royale, lichte serre die over de volledige breedte van de woning is aangebouwd. Deze fijne verlenging van het leefgedeelte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en geniet van een maximale lichtinval dankzij het transparante dak. Er is hier meer dan genoeg ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Daarnaast bevindt zich in deze ruimte een praktische aansluiting voor de wasmachine.





1e verdieping:

Aankomend op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee comfortabele slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.





Slaapkamers:

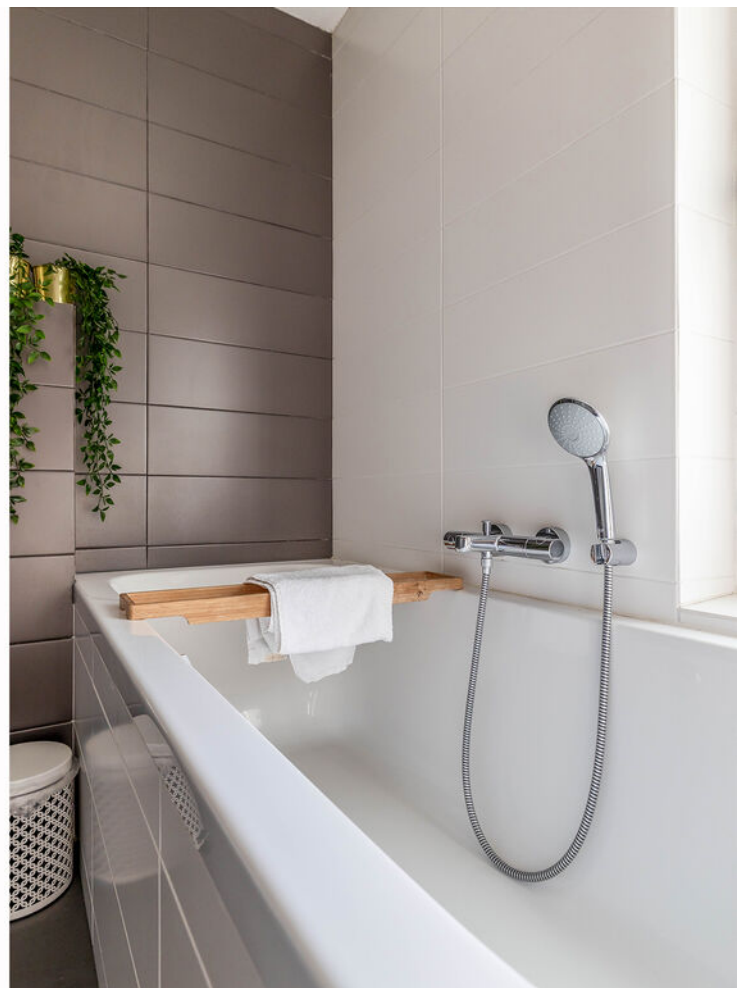
Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide afgewerkt met een donkere vloerbedekking. De zeer ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en geniet van veel natuurlijk licht. Dankzij de gunstige afmetingen is deze kamer eenvoudig te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. De tweede comfortabele slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde, biedt uitzicht op de tuin en is voorzien van een eigen airconditioning.



Badkamer:

De luxe en geheel betegelde badkamer is modern en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De ruimte is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad met handdouches, een royale glazen inloofdouche met een regendouchekop en een modern wandcloset. Verder is er een fraai wastafelmeubel met opbergruimte, een bijpassende spiegel met verlichting en een hoge designkast aanwezig.







2e verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de volwaardige derde slaapkamer van de woning.

Slaapkamer:

Deze multifunctionele derde slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is voorzien van een donkere vloerbedekking en sfeervolle balken. Een brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor een overvloed aan daglicht. Voor maximaal comfort is de ruimte uitgerust met een eigen airconditioning en praktische elektrische rolluiken. Het riante oppervlak biedt momenteel perfect plaats aan een combinatie van slapen, werken en sporten. Tevens is er extra bergruimte aanwezig in een separate kast onder de schuine van het dak.





Tuin:

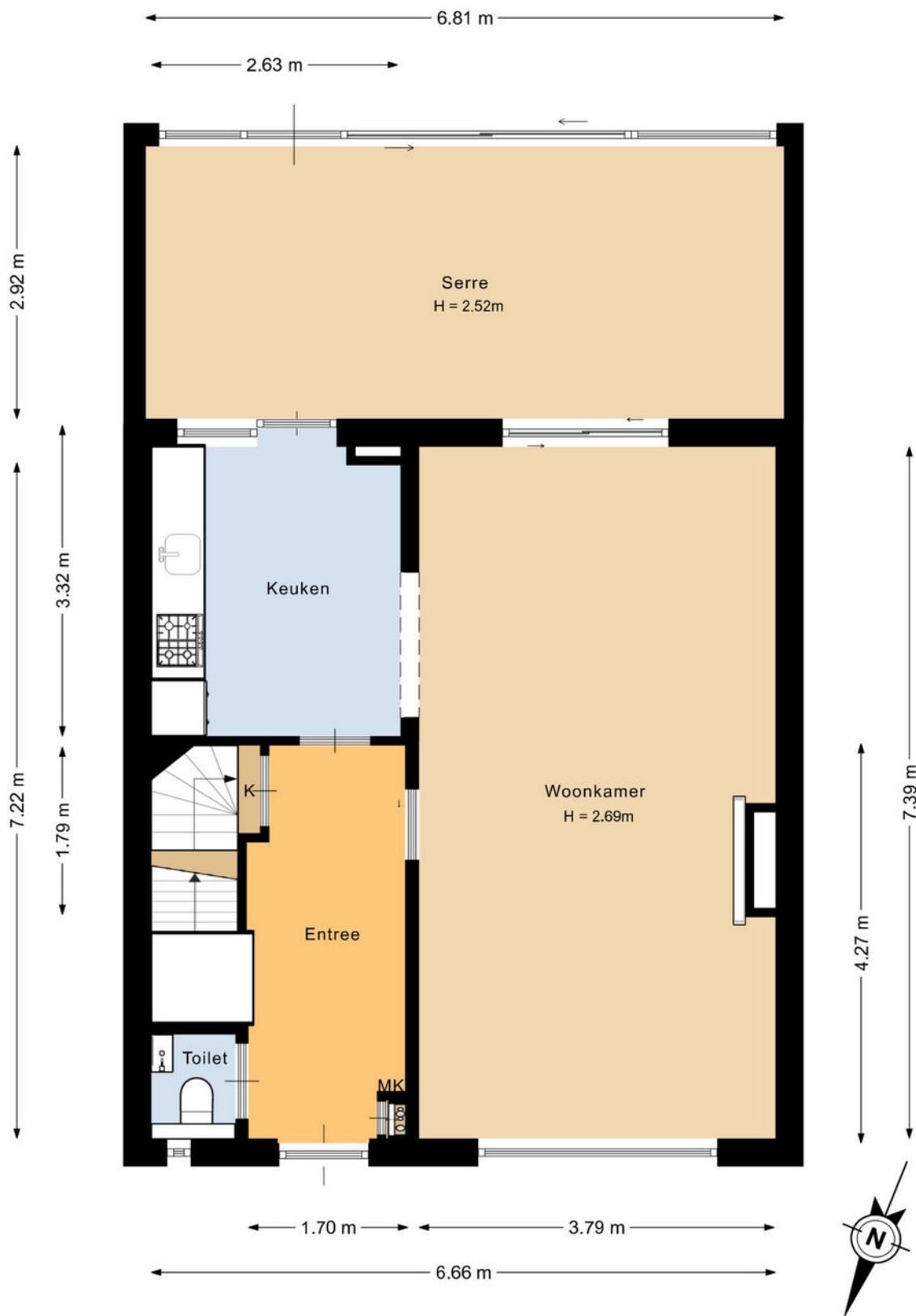
De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De absolute eyecatcher is het ingebouwde zwembad, omringd door een terras en een gazon. Achterin de tuin staat een royale, vrijstaande stenen berging met een zadeldak, ideaal voor extra opbergruimte of als hobbyruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waardoor deze ook via de achterzijde gemakkelijk bereikbaar is.

**Bijzonderheden:**

- Ruim uitgebouwde tussenwoning met ca. 130 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen;
- Diepe en zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en een handige achterom;
- Prachtig ingebouwd zwembad als absolute eyecatcher in de tuin;
- Energiezuinig en toekomstbestendig wonen dankzij het gunstige energielabel B;
- Royale woonkamer met een authentieke sfeervolle schouw en een grote schuifpui;
- Lichte en kamerbrede aangebouwde serre met een praktische wasmachineaansluiting;
- Drie grote slaapkamers waarvan twee kamers zijn uitgerust met comfortabele airconditioning;
- Luxe badkamer met een ligbad, inloofdouche en aangename vloerverwarming.

Plattegronden

Begane grond:



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

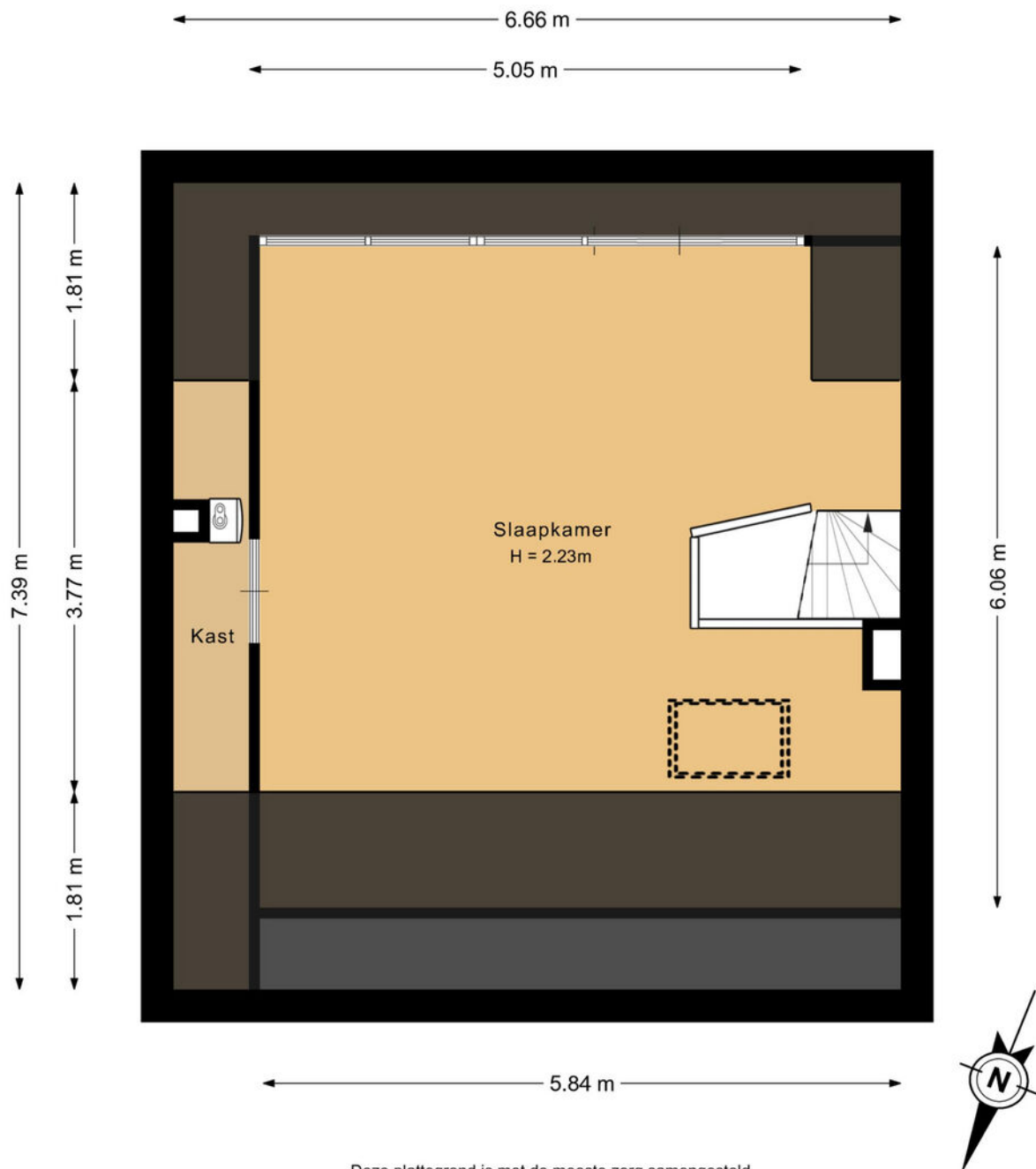
Plattegronden

1e verdieping:



Plattegronden

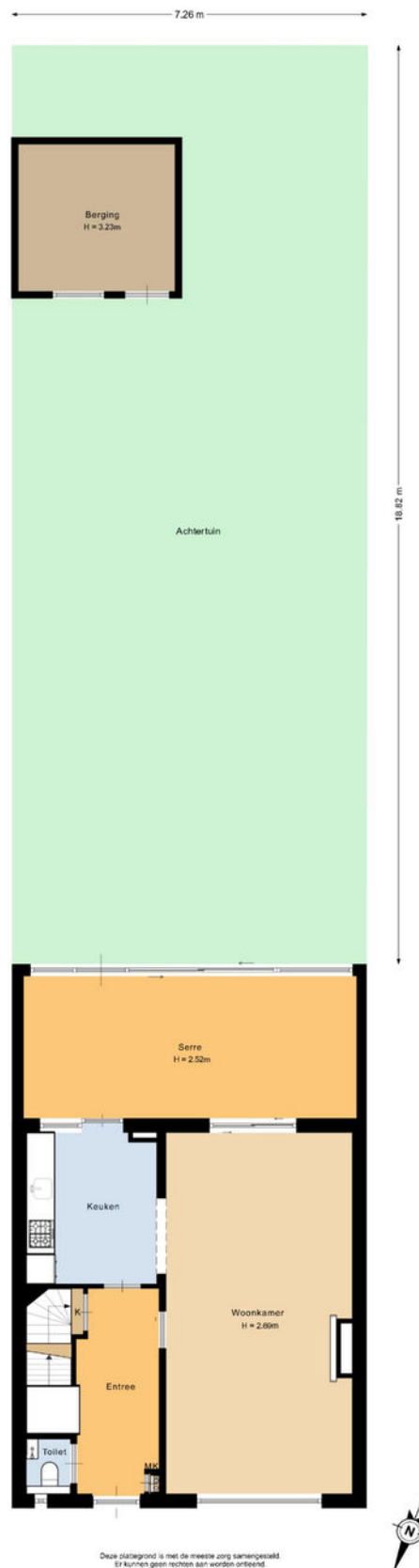
2e verdieping:



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

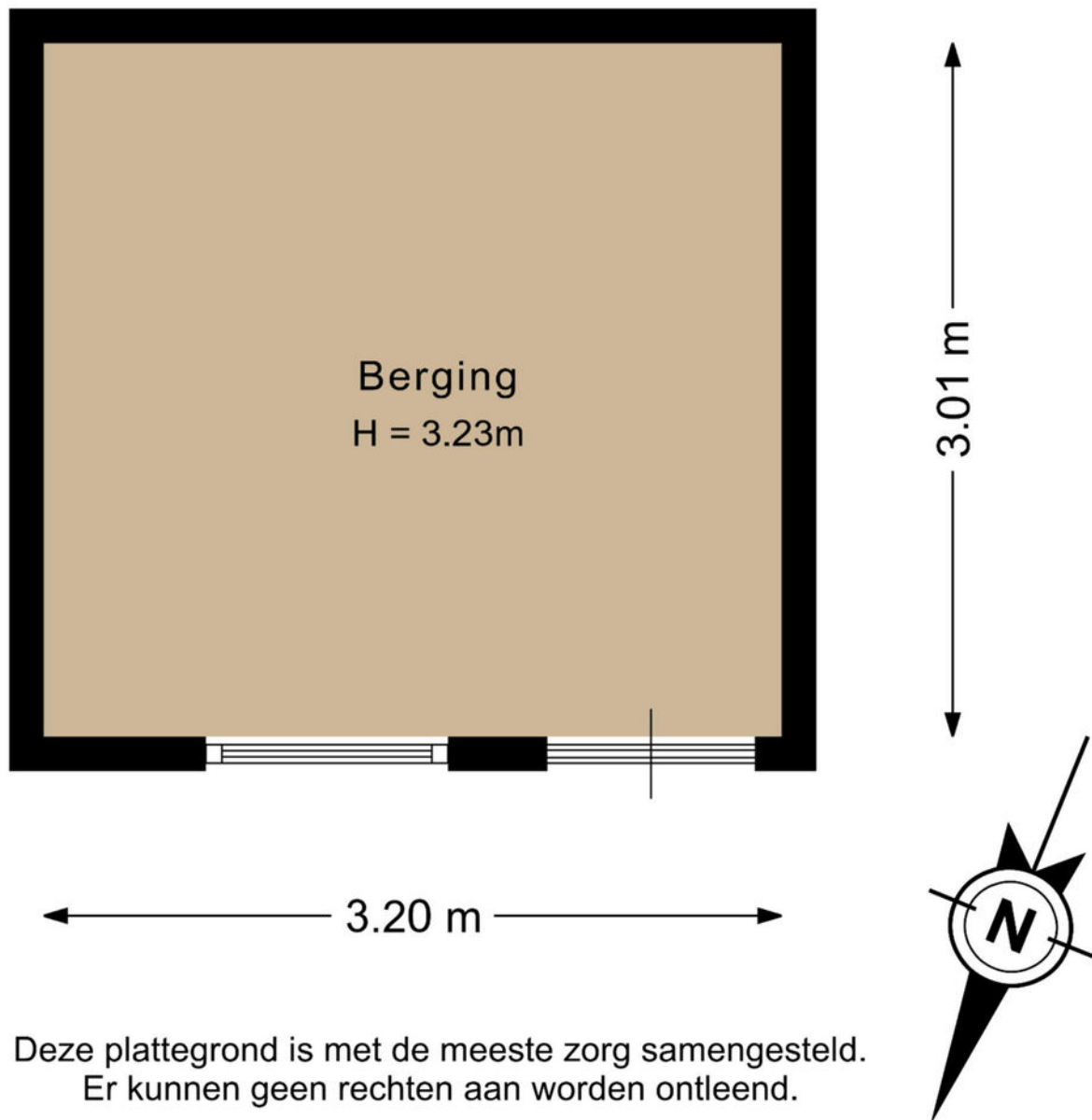
Plattegronden

Perceel:



Plattegronden

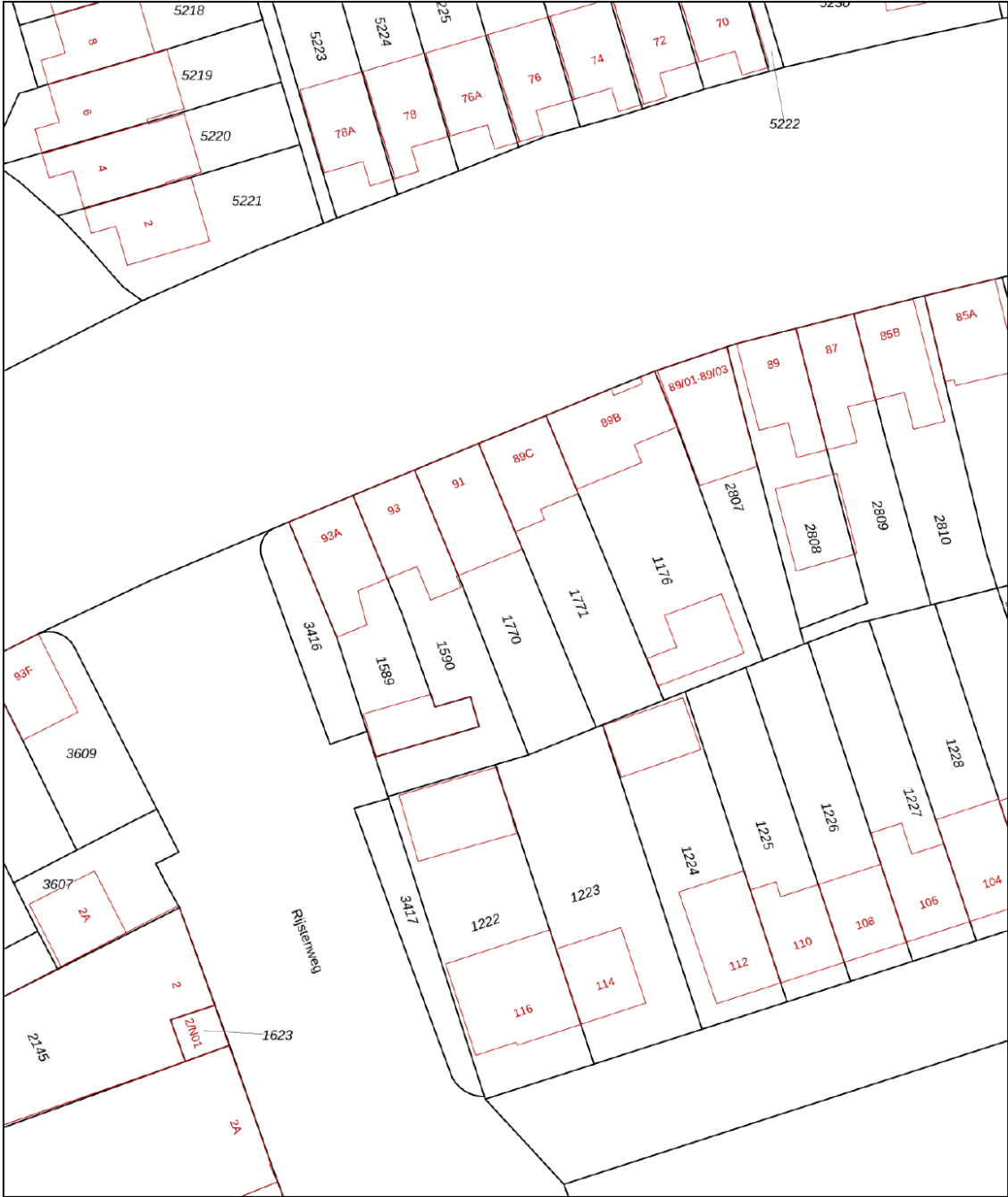
Berging:



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeelsterstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

D

1770

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2024

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.



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!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



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

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.



**“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

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**