

VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.



JOHANNES VAN EINDHOVENSTRAAT 4



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonoppervlakte	: 93.57m²
Perceeloppervlakte	: 111m²
Inhoud	: 336.49m³
Bouwjaar	: 1931
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1931

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 111 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93,57 m²

Inhoud 336 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,67 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas combi compact HRE 36-48
----------	----------------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2023
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Mogelijkheid voor open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een karakteristieke en goed onderhouden tussenwoning met een moderne afwerking, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuiden? Dan is Johannes van Eindhovenstraat 4 in Eindhoven zeker een bezichtiging waard. Deze woning uit 1931 combineert authentieke elementen met hedendaags wooncomfort en beschikt over een praktische indeling met verrassend veel ruimte. Kortom, een instapklare woning waar u zich snel thuis zult voelen.

Indeling van de woning

Begane grond

Achter de voordeur komt u binnen in de entreehal, die is voorzien van een meterkast, een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de dag. De ruimte is voorzien van een nette vloer en strak afgewerkte wanden, waardoor een verzorgde en moderne uitstraling ontstaat. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde eenvoudig een ruime eethoek kan worden gecreëerd met uitzicht op de tuin.

Vanuit de woonkamer loopt u zo de open keuken binnen, die aan de achterzijde van de woning is gelegen. De keuken kenmerkt zich door de moderne donkere keukenkastjes en het lichte werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: inductiefornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel vriescombinatie en een spoelbak met kraan. Dankzij de praktische opstelling en de hoeveelheid kastruimte is deze keuken ideaal voor dagelijks gebruik. Tevens zorgt de directe verbinding met de tuin voor extra wooncomfort.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Eenmaal boven komt u op een centrale overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Een derde kamer is in gebruik voor de wasmachine en droger en zou eveneens als slaapkamer kunnen worden ingericht.

De slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken beide over grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. Daarnaast zijn de kamers flexibel in te richten als slaap, werk of hobbyruimte.

De badkamer is modern betegeld en verzorgd afgewerkt. U treft hier een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en voldoende daglicht, wat bijdraagt aan het comfort van de ruimte.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping die momenteel is ingericht als derde slaapkamer. Dankzij de dakramen is er sprake van een prettige lichtinval en voelt de ruimte licht en open aan. De zichtbare houten balken geven de verdieping een sfeervol karakter.

Deze verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van een extra werkplek of hobbyruimte. Tevens is er praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin gelegen op het zuiden, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is deels bestraat en deels groen ingericht, wat zorgt voor een fijne balans tussen onderhoudsgemak en sfeer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van meerdere zitplekken, zoals een eettafel of loungehoek. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Tevens is de tuin bereikbaar via een achterom.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, waardoor u vrijwel altijd een plek in de buurt kunt vinden.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 93,57 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 111 m²
- Inhoud: ca. 336,49 m³
- Bouwjaar: 1931
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: B
- Diepe achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Moderne keuken en badkamer
- Cv ketel uit 2023
- Voorzien van airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming
- Gelegen op eigen grond

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Eindhoven, nabij het centrum. In de directe omgeving vindt u diverse groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden, wat zorgt voor een prettige en ontspannen woonomgeving.

Op korte afstand bevindt zich een winkelcentrum waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Dit winkelcentrum voorziet u van supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden.

Het levendige centrum van Eindhoven is binnen

enkele minuten bereikbaar per fiets. Hier vindt u een groot en divers winkelaanbod, evenals gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A2 en A67.





Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven

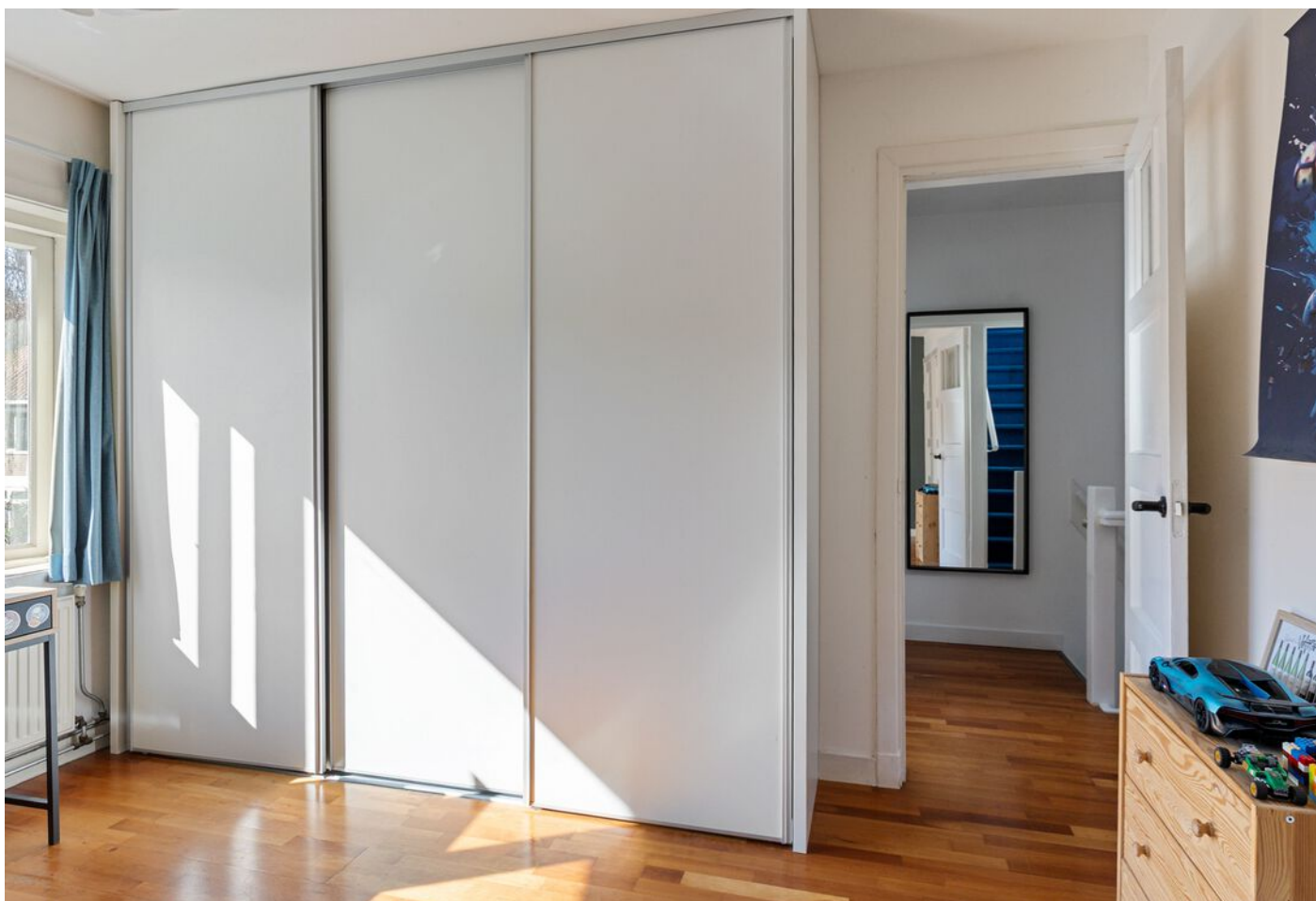




Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



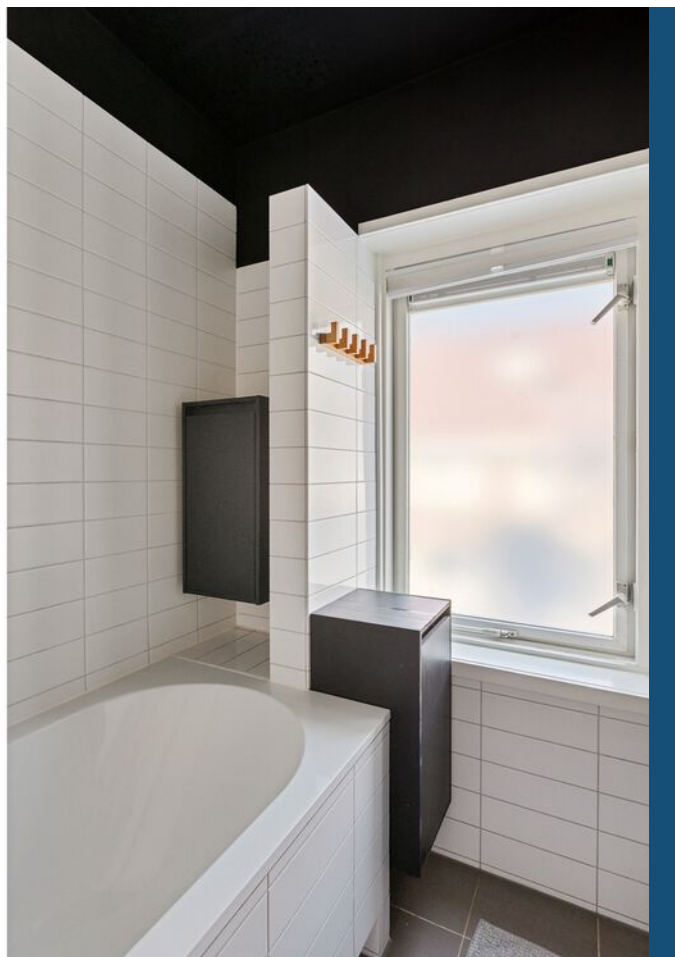


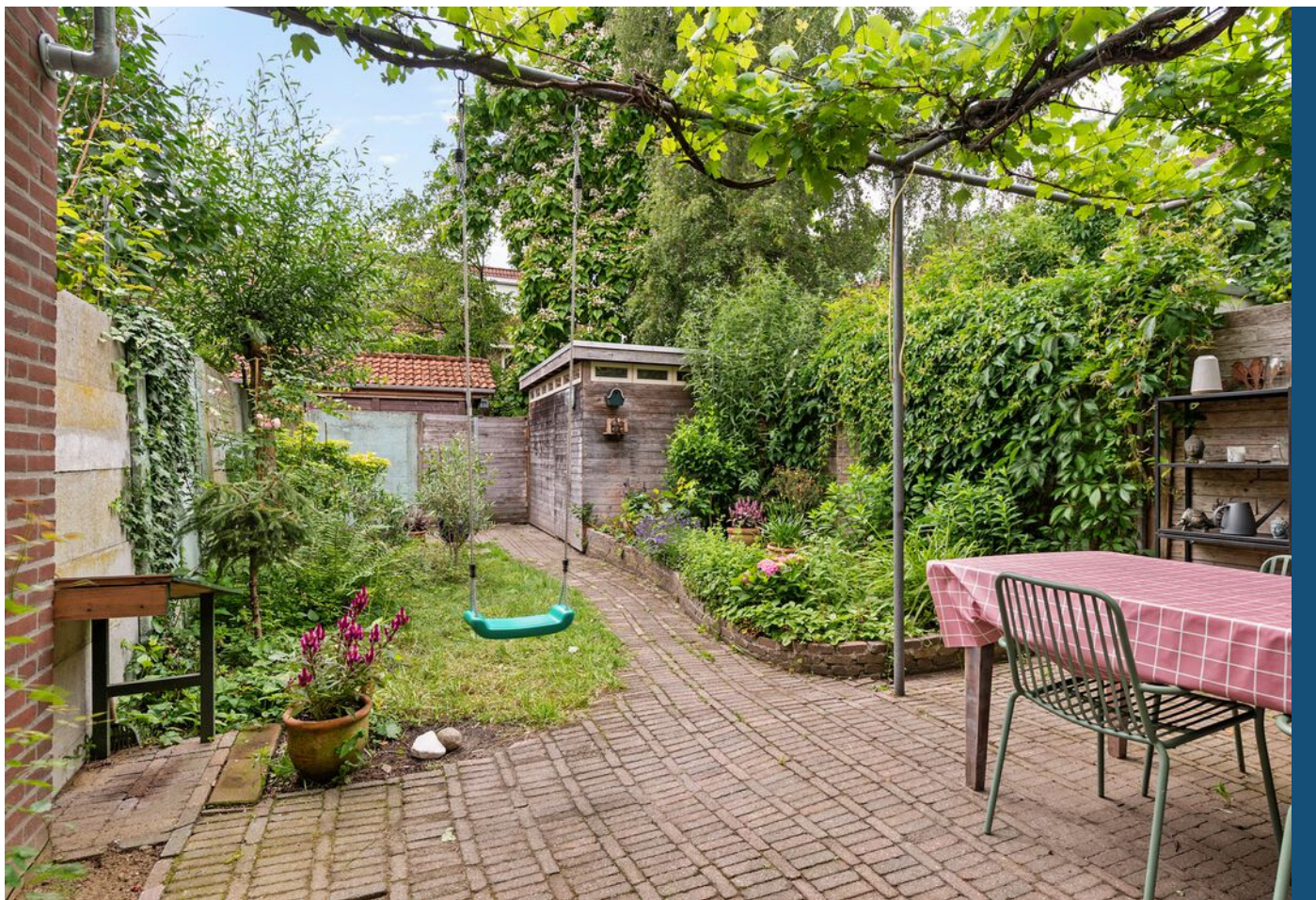
Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven





Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven





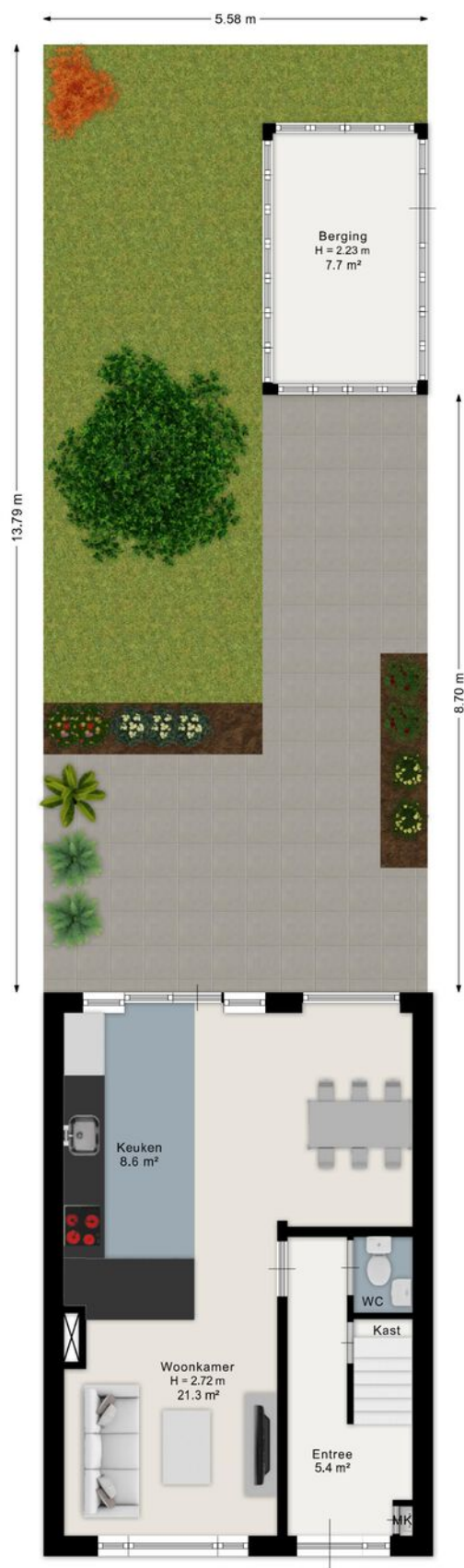
Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven





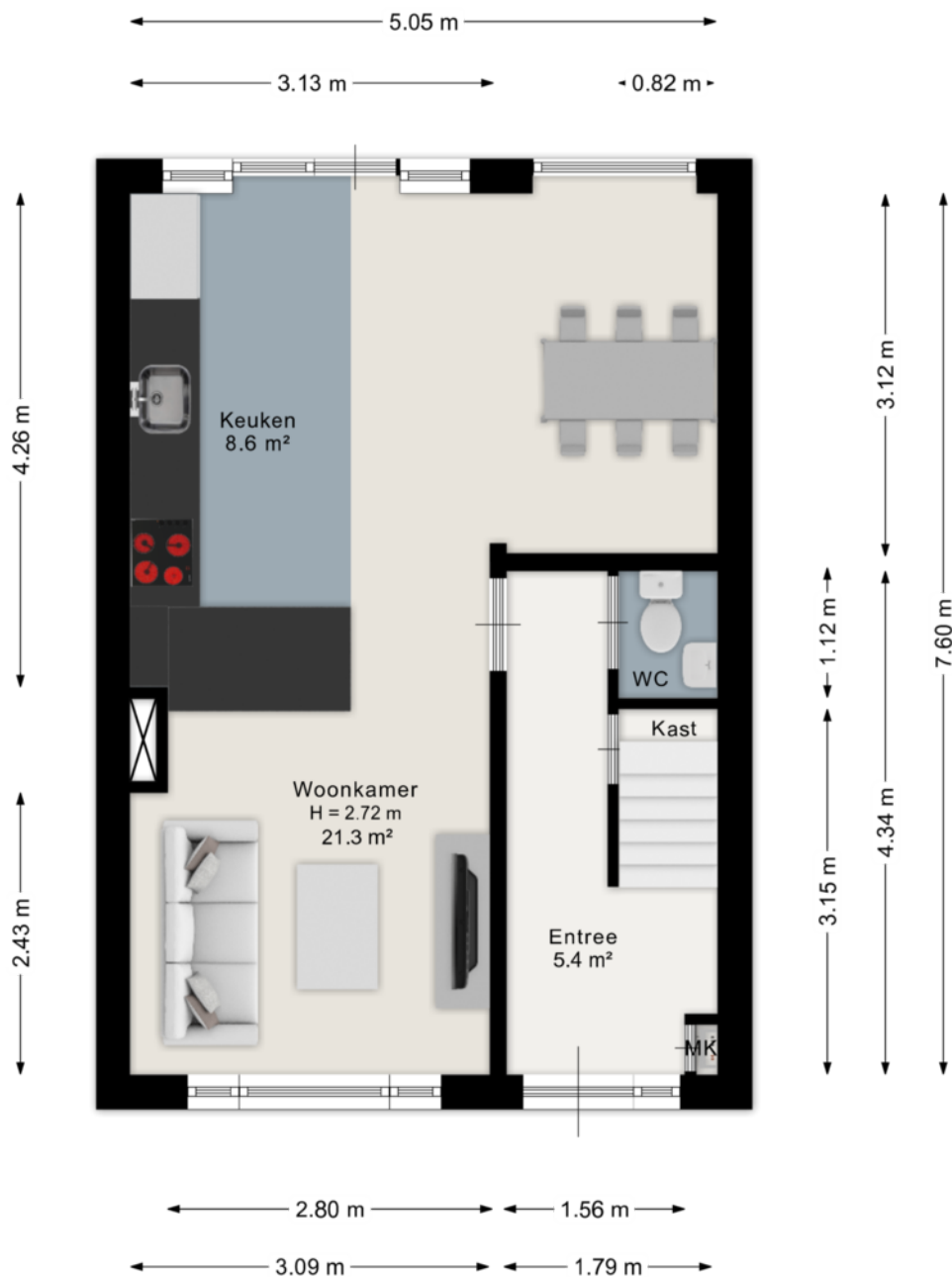
Johannes van Eindhovenstraat 4, Eindhoven

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



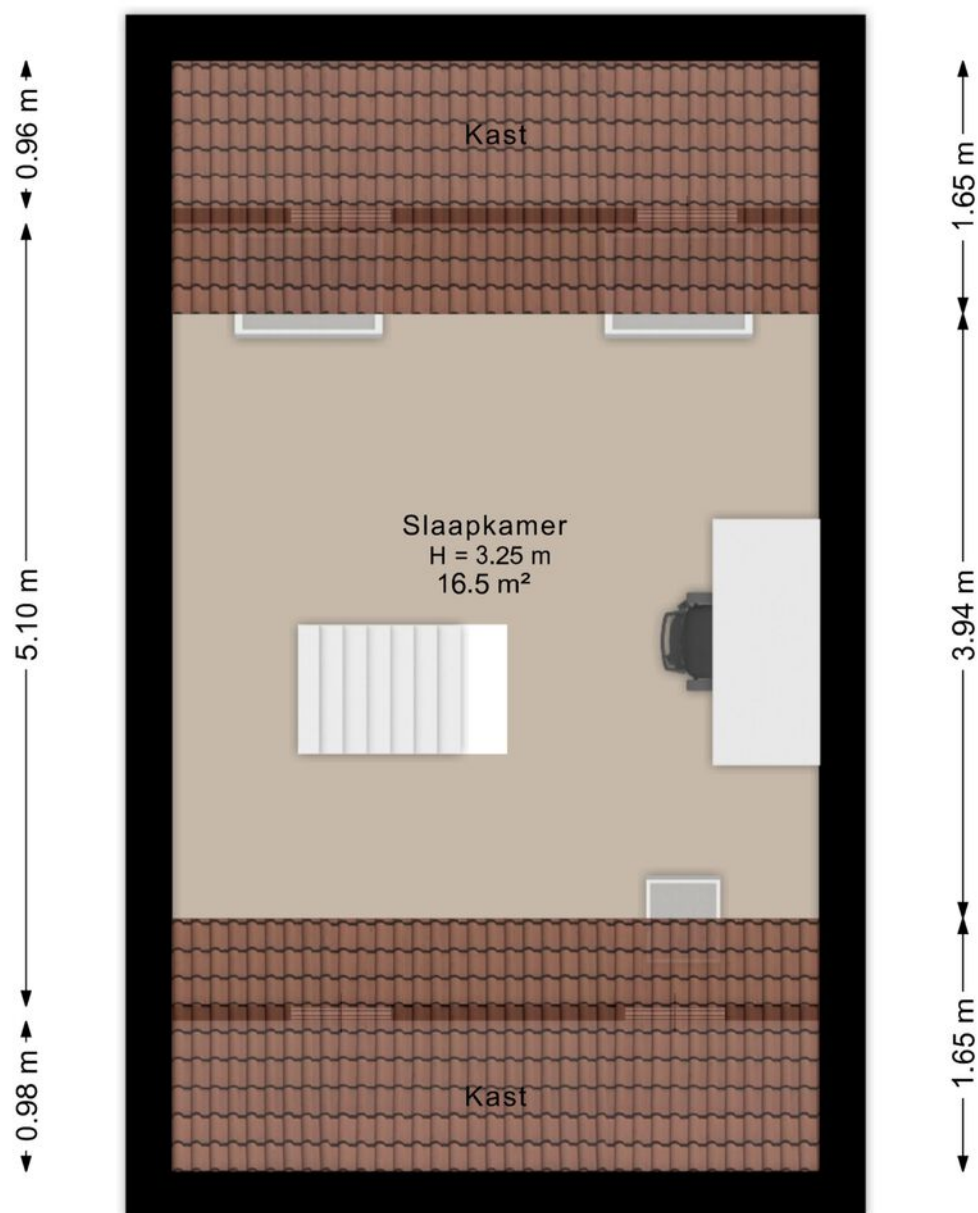
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



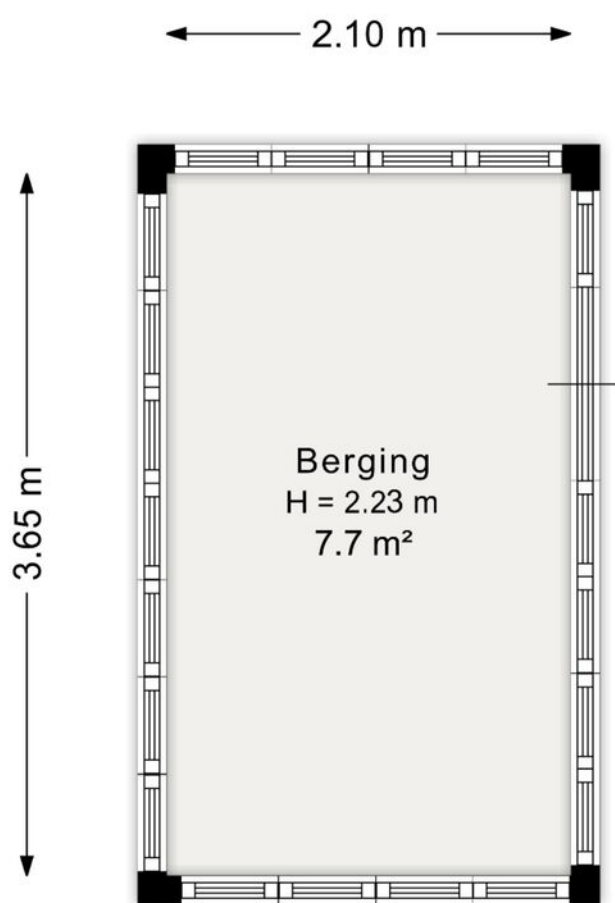
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



← 4.22 m →
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAurice



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

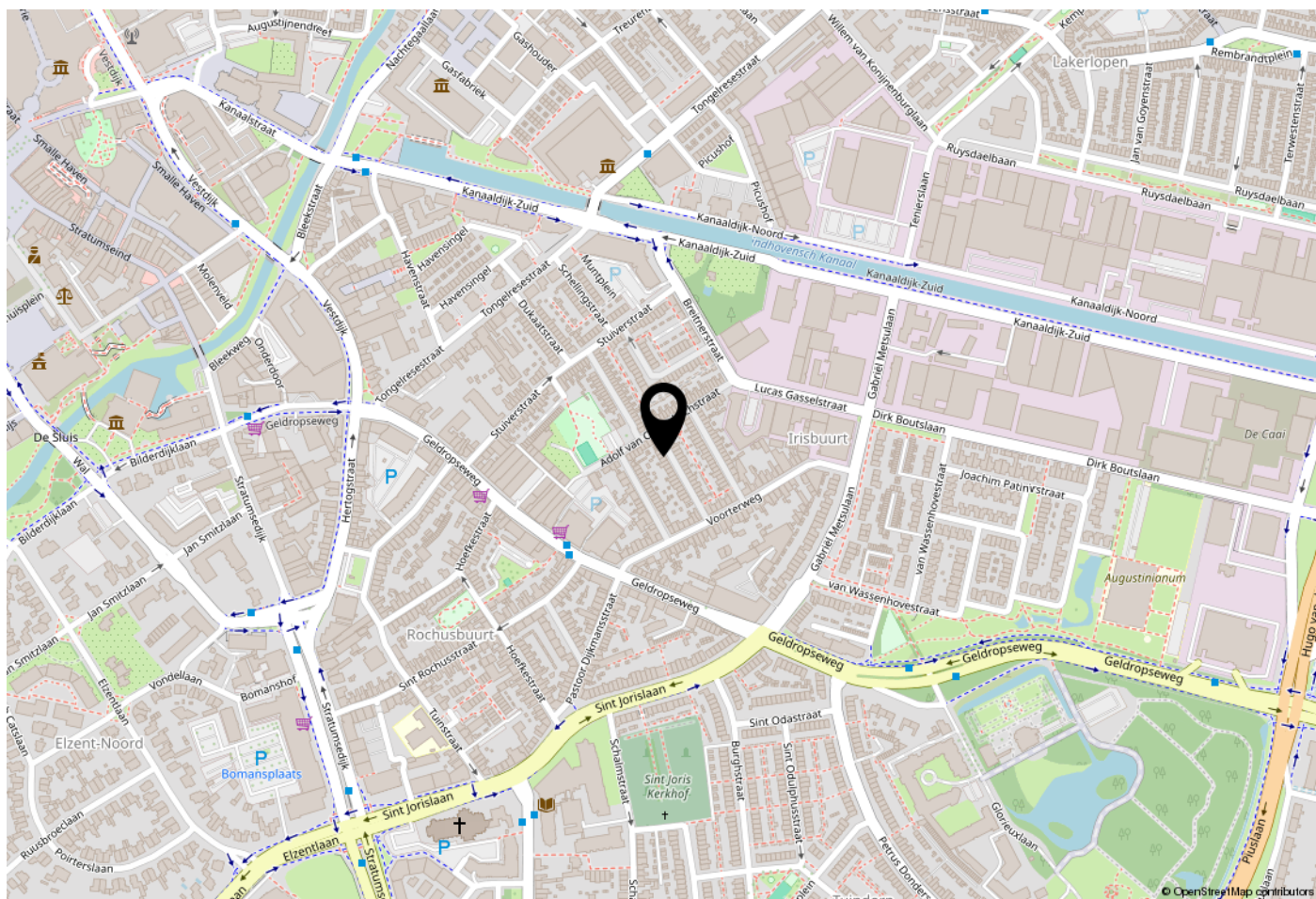
Sectie E

Perceel 2086

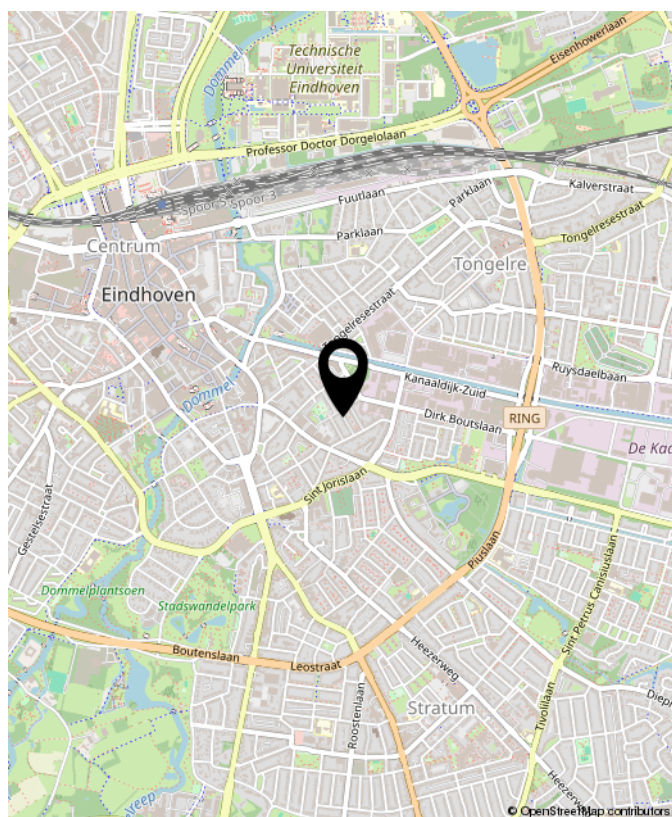
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

