

slippens  
vermeer



MAKELAARS



BIESTERWEG 30 EINDHOVEN

Sfeervolle, halfvrijstaande jaren '30 woning  
met nog vele authentieke elementen  
centraal gelegen in het gewilde stadsdeel Stratum



## BIESTERWEG 30 EINDHOVEN

Aan een rustige woonstraat in het gewilde stadsdeel Stratum bevindt zich deze sfeervolle, gemoderniseerde jaren '30 woning met nog tal van authentieke elementen. Denk hierbij aan terrazzovloeren, hoge plafonds, paneeldeuren en prachtige glas-in-lood ramen.

De woning beschikt over een lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de zonnige op het westen gelegen achtertuin, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een moderne badkamer met ligbad en een zeer grote en lichte derde slaapkamer op de tweede verdieping.

De ligging is bijzonder centraal: op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, Stadswandelpark, Parktheater en openbaar vervoer. Ook het bruisende stadscentrum, centraal station, diverse sportvoorzieningen, High Tech Campus, TU Eindhoven en internationale bedrijven zoals ASML en DAF Trucks zijn snel per fiets bereikbaar.

### Algemene informatie

Soort woning:	Eindwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	circa 1935
Perceeloppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 424 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	In overleg

### Bijzonderheden

- Deze jaren '30 woning beschikt nog over vele authentieke elementen, waaronder paneeldeuren, terrazzovloeren en glas-in-lood ramen.
- De woning is grotendeels voorzien van gevel- en dakisolatie. Alle ramen (met uitzondering van het glas-in-lood) zijn voorzien van HR-glas.
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- Het buitenschilderwerk is van 2024.
- De woning ligt in een rustige woonstraat in het gewilde stadsdeel Stratum met tal van voorzieningen op loopafstand. Het centrum van Eindhoven en het centraal station liggen op korte fietsafstand.

---

## BEGANE GROND

### Entree / Hal

De karakteristieke entree is voorzien van de originele houten voordeur omlijst door prachtige glas-in-loodramen. In de ruime hal zijn diverse originele details behouden gebleven, waaronder de prachtige terrazzovloer en de authentieke wandbetegeling. Daarnaast beschikt de woning over een moderne meterkast, vernieuwd in 2023. Via een stijlvolle glas-in-lood deur bereik je de woonkamer.

### Woon-/eetkamer

De ruime en lichte woon-/eetkamer ademt karakter dankzij de houten vloer, de sfeervolle open haard en de originele trapopgang naar de eerste verdieping. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Aan de tuinzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar worden verbonden. Vanuit de woonkamer is tevens de keuken bereikbaar.

### Keuken

De keuken combineert authentieke elementen met hedendaags comfort. Zo beschikt de ruimte over een originele terrazzovloer, inbouwspots en een moderne keukenopstelling die aan beide zijden van de ruimte is geplaatst. Een groot raam boven het werkblad biedt een mooi uitzicht op de achtertuin.

De keukeninrichting bestaat uit een hardstenen aanrechtblad met spoelbak, een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diverse praktische kasten en laden. Vanuit de keuken zijn zowel de ruime trapkast als de bijkeuken toegankelijk.

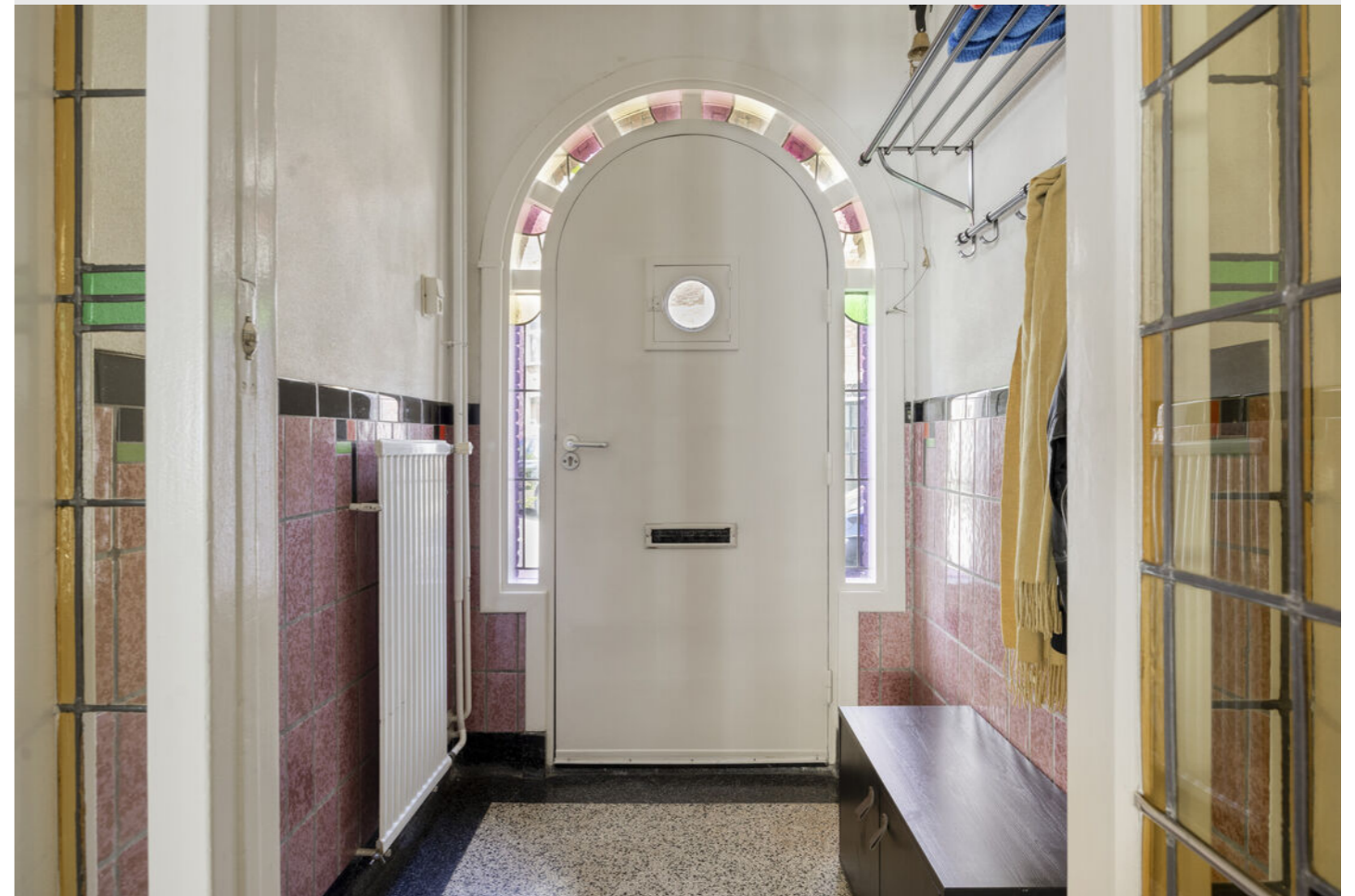
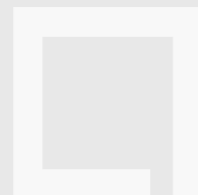
### Bijkeuken

De praktische bijkeuken, voorzien van vloerbetegeling, vormt een functionele aanvulling op de keuken en biedt toegang tot de toiletruimte. Daarnaast geeft een deur rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

### Toiletruimte

De toiletruimte is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

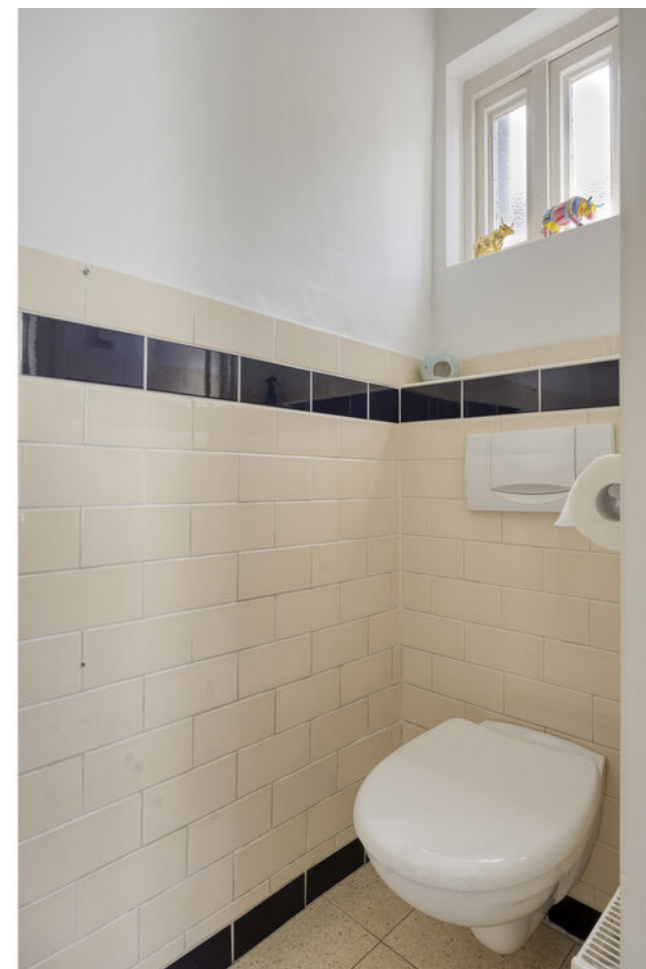
---











---

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

De overloop is afgewerkt met een fraaie houten vloer en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping en een praktische, ruime inbouwkast.

### Badkamer

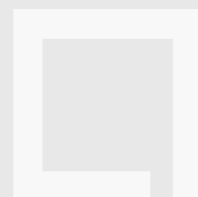
De royale badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een comfortabel ligbad met douchegelegenheid, een tweede toilet en een stijlvol badkamermeubel met waskom. Vanuit de badkamer is er toegang tot een balkon.

### Slaapkamer 1

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De kamer is voorzien van een houten vloer, een wastafel en een ruime inbouwkast.

### Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer is ruim van opzet en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt eveneens over een houten vloer en een praktische inbouwkast.







---

## TWEEDE VERDIEPING

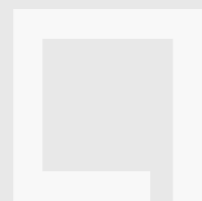
### Slaapkamer 3

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De slaap-/werkkamer op deze verdieping is bijzonder ruim van opzet en vormt een echte eyecatcher dankzij de indrukwekkende hoogte tot in de nok. De dakkapel aan de voorzijde en de twee grote dakramen aan de achterzijde versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen bovendien voor een aangename hoeveelheid daglicht. De kamer beschikt daarnaast over een wastafel en biedt volop ruimte voor zowel een royale slaaphoek als een comfortabele werkplek.

### Bergruimte

Vanuit de slaapkamer is een praktische bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van diverse spullen.



---

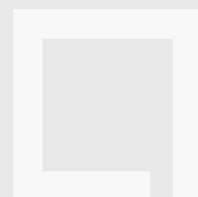
## EXTERIEUR

### Tuin

De zonnige, op het westen gelegen achtertuin biedt volop ruimte voor het creëren van een fijne zithoek en een plek om gezellig buiten te tafelen. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een border met gevarieerde beplanting en een sfeervolle pergola. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische stenen berging, voorzien van elektra en een achterom.

### Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in het geliefde stadsdeel Stratum en bevindt zich op een centrale locatie met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand liggen diverse scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, Pand P, het Stadswandelpark en het Parktheater Eindhoven. Het bruisende centrum van Eindhoven, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés, is evenals het centraal station snel per fiets bereikbaar. Ook diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn de TU Eindhoven, High Tech Campus, ASML en de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar.







HULFAUTRAAN

PENUP  
POUWEN VOOR  
TONEEL  
DANK  
SABRIET  
MUZIEK

DE  
ROENE  
DEDEL VAN  
BUITEN

donker  
interieur

30



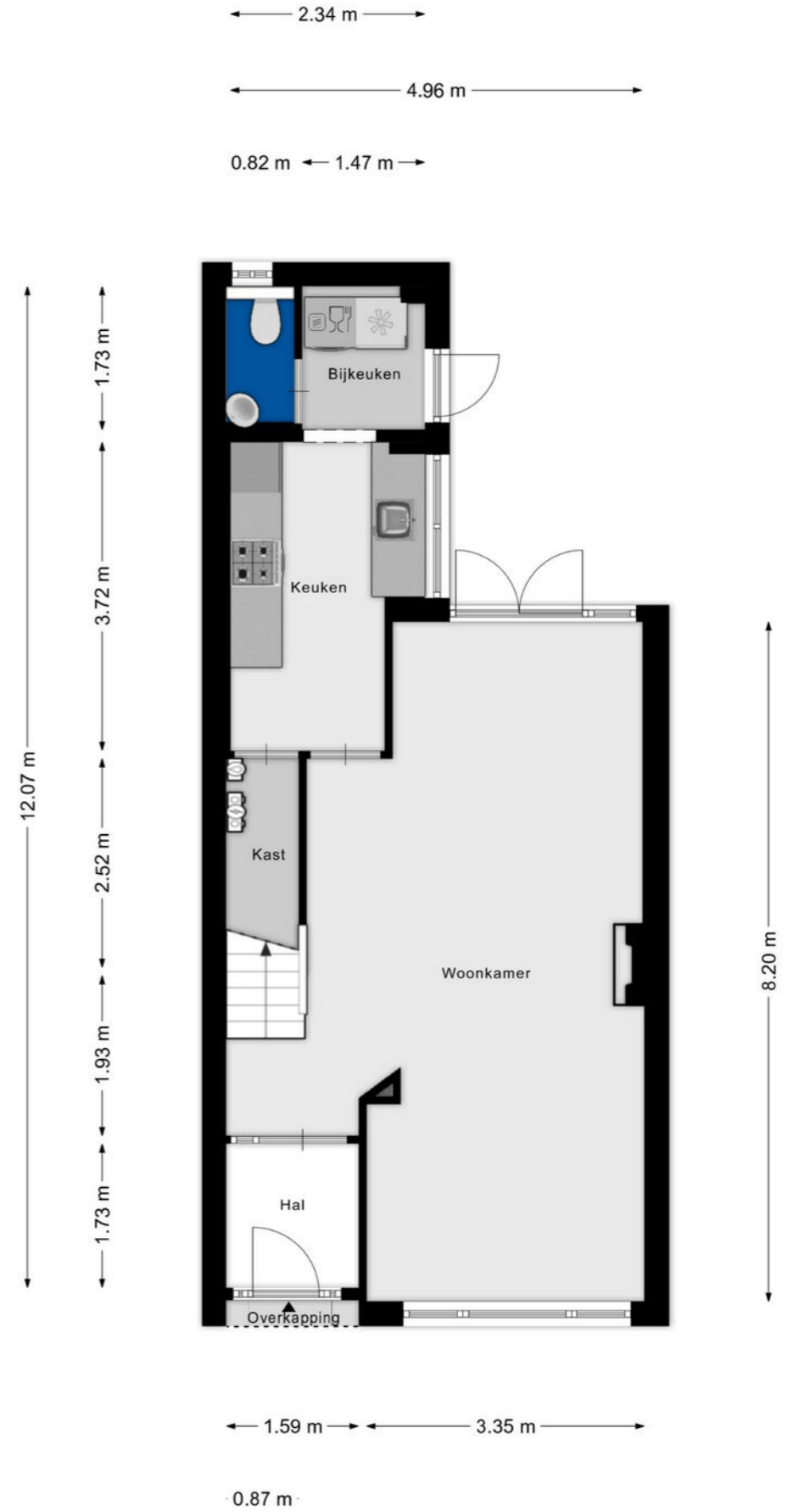
EN

Person walking

Person walking a dog



## Begane grond

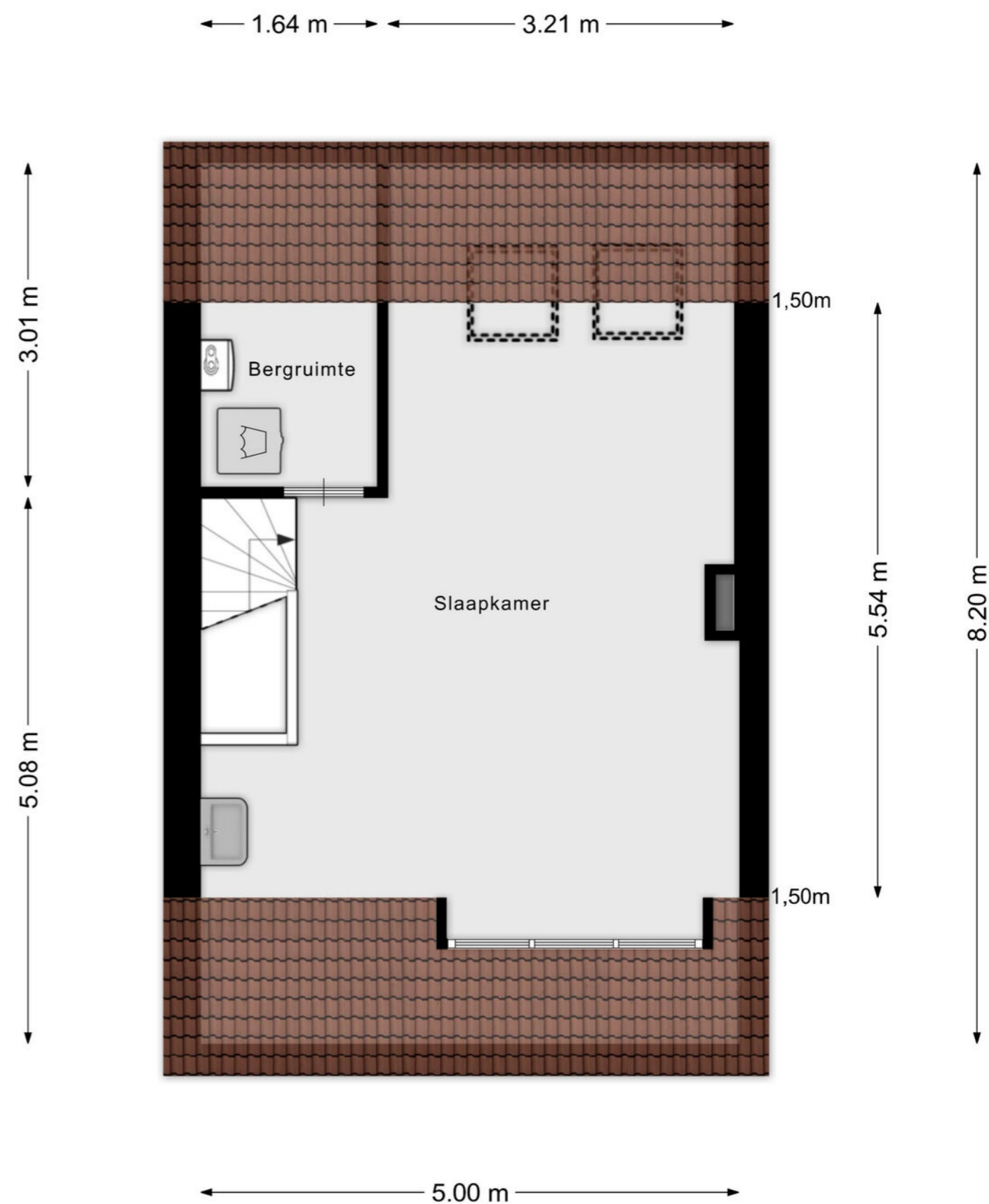


## Eerste verdieping

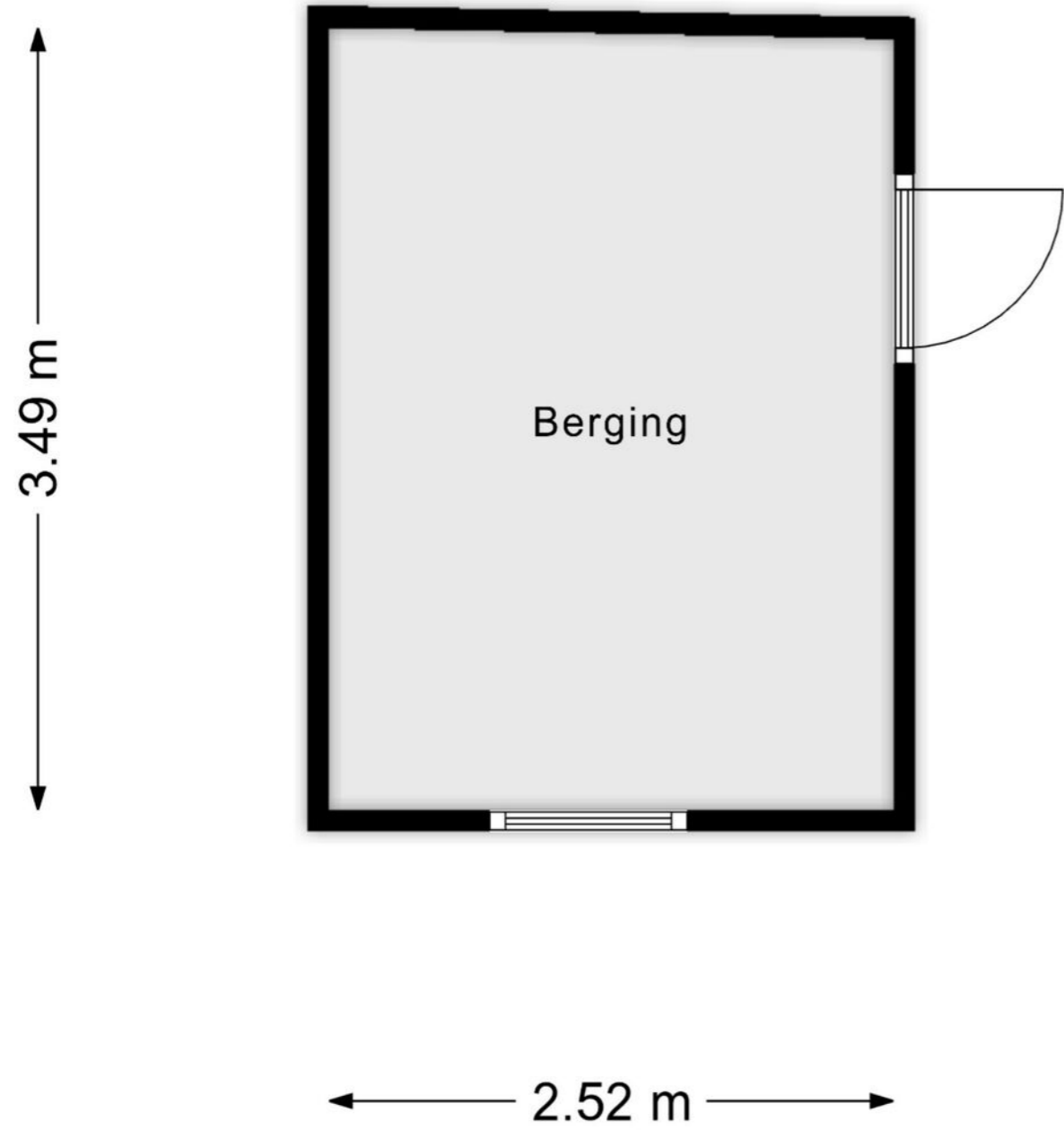


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Tweede verdieping



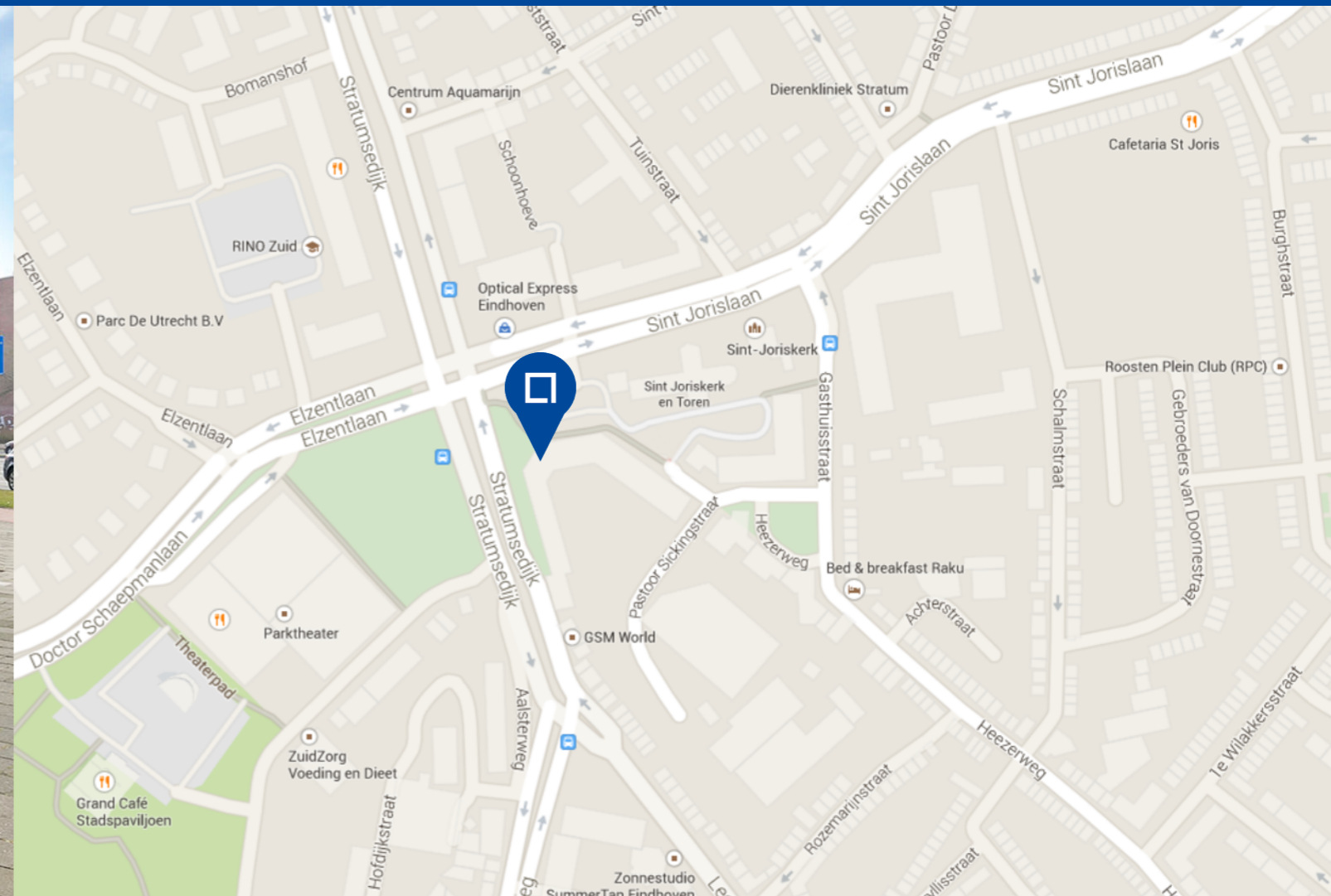
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



# slippens vermeer



## Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven  
T 040 2129088 | F 040 2129104 | [info@slippensvermeer.nl](mailto:info@slippensvermeer.nl) | [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

