

slippers  
vermeer



MAKELAARS



POTGIETERSTRAAT 37 EINDHOVEN

Verrassend ruime en karaktervolle jaren '30 woning  
met 6 slaapkamers en 2 badkamers  
gelegen in de geliefde Schrijversbuurt



## POTGIETERSTRAAT 37 EINDHOVEN

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de geliefde Schrijversbuurt bevindt zich deze royale en karaktervolle jaren '30 woning.

De woning is op de begane grond, eerste- en tweede verdieping aan de achterzijde uitgebouwd waardoor deze woning verrassend ruim is. Verder beschikt de woning onder meer over een ruime en sfeervolle woon-/eetkamer en suite, zes slaapkamers, twee badkamers en een groene, diepe achtertuin op het noordwesten.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het levendige stadscentrum, het Parktheater, het Stadswandelpark en de Gennepers Parken. Ook winkels, scholen, het centraal station en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. De TU/e, High Tech Campus en ASML zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

### Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1930
Perceeloppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 168 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 593 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	7
Aanvaarding:	in overleg

### Bijzonderheden

- Uitgebouwd aan de achterzijde op de begane grond, eerste- en tweede verdieping.
- Maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers.
- Sfeervolle, diepe woon-/eetkamer en-suite en gezellige woonkeuken.
- Parkeren in de straat middels parkeervergunningen.

---

## BEGANE GROND

### Entree/hal

Achter de karakteristieke gevel schuilt een woning met een verrassend diepe en doordachte indeling. Via de entree kom je binnen in de vestibule met meterkast, waar direct de prettige plafondhoogte en de authentieke sfeer opvallen. Vervolgens betreedt je de hal welke voorzien is van kurkplaten en waar de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte, de verdiepte kelderkast en de toegang tot de keuken en de woon-/eetkamer zich bevinden.

### Woon-/eetkamer

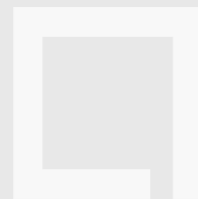
De prachtige, diepe woon-/eetkamer en-suite is voorzien van een mooi erkerraam aan de voorzijde, en-suite deuren, vaste boekenkasten en een fraai visgraat parketvloer. Aan de achterzijde stap je via de schuifpui zo de achtertuin in. De grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen gedurende de dag voor een prettige lichtinval binnen.

### Keuken

De separate woonkeuken is via een schuifdeur vanuit de hal bereikbaar en biedt een fraai zicht op de eigen achtertuin. Ook biedt een schuifpui direct toegang tot de tuin.

Deze fijne woonkeuken is voorzien van een kurkplaten, meer dan voldoende plek voor een comfortabele eethoek en een keukeninrichting welke aan twee zijden is opgesteld. De keukeninrichting is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak en diverse apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, dubbele oven, vaatwasmachine en een koelkast). Verder is er volop bergruimte in alle onder- en bovenkasten.

De cv-ketel is netjes weggewerkt in een ingebouwde kast.









---

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

Op de eerste verdieping wordt direct duidelijk hoe royaal deze woning is opgezet. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar en badkamer 1. Ook biedt de overloop toegang tot een separate toiletruimte en een bergkast.

### Slaapkamers

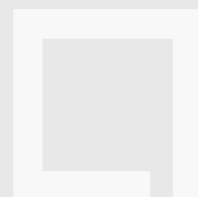
Slaapkamer 1 is uitgebouwd en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is ruim van formaat, licht door de vele ramen en biedt toegang tot het balkon.

De ruime slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over een ingebouwde kast en een schuifpui naar het balkon.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer met een ingebouwde kast en een karakteristieke erker.

### Badkamer 1

Badkamer 1 is uitgevoerd met een bad-/douchecombinatie en een wastafel. Hoewel functioneel biedt deze ruimte alle mogelijkheid om te worden aangepast aan de woonwensen van deze tijd.









---

## TWEEDE VERDIEPING

### Overloop

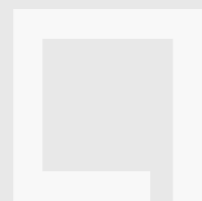
De tweede verdieping verrast opnieuw qua ruimte. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, diverse bergruimtes en een tweede badkamer bereikbaar. Via een luik met vlioztrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop opbergmogelijkheden.

### Slaapkamers

De slaapkamers aan de voorzijde profiteren van de aanwezige dakkapel en bieden voldoende ruimte voor uiteenlopende woonwensen. De derde slaapkamer welke aan de achterzijde is gelegen is voorzien van een grote ingebouwde kast.

### Badkamer 2

De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





---

## EXTERIEUR

### Achtertuin

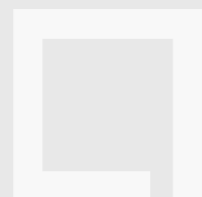
De achtertuin, die gesitueerd is op het noordwesten, vormt een groen verlengstuk van de woning. Dankzij de diepte en de begroeiing ontstaat hier een beschutte plek waar zowel zon als schaduw te vinden zijn. Het terras direct achter de woning biedt ruimte voor een zit- of eethoek, terwijl verderop in de tuin nog volop mogelijkheden aanwezig zijn voor tuinliefhebbers.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinspullen. Aan de zijkant is een houten poort die toegang geeft tot de achterom van- en naar de straatzijde.

### Omgeving

De Potgijterstraat ligt in de geliefde Schrijversbuurt waar karakteristieke woningen, volwassen groen en stedelijke voorzieningen elkaar ontmoeten. Het stadscentrum bevindt zich op loopafstand, net als winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het Stadswandelpark, het Anne Frankplantsoen en diverse culturele voorzieningen liggen binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel Eindhoven Centraal Station als de uitvalswegen richting de A2, A67 en A58 zijn snel bereikbaar.





## Begane grond



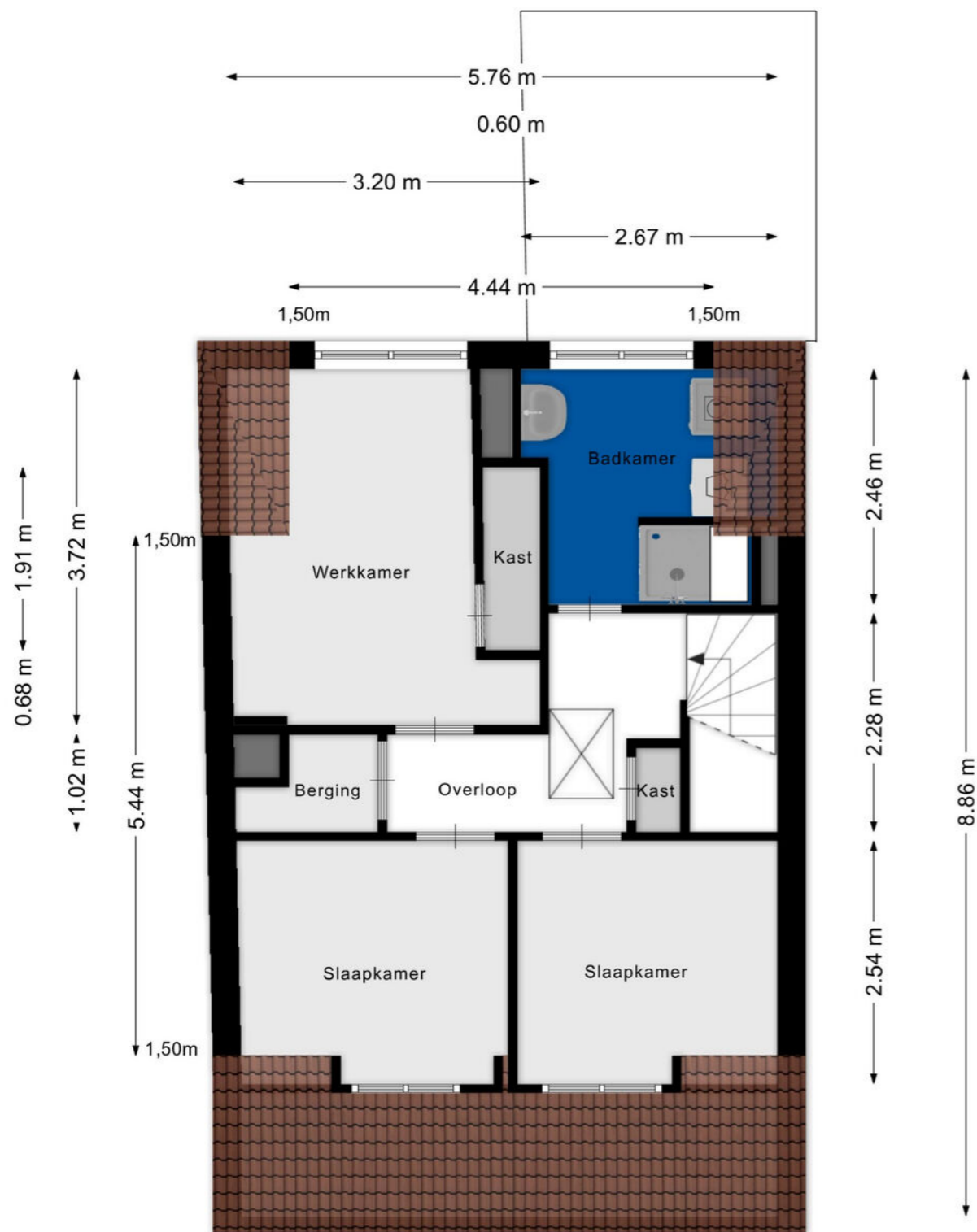
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Eerste verdieping



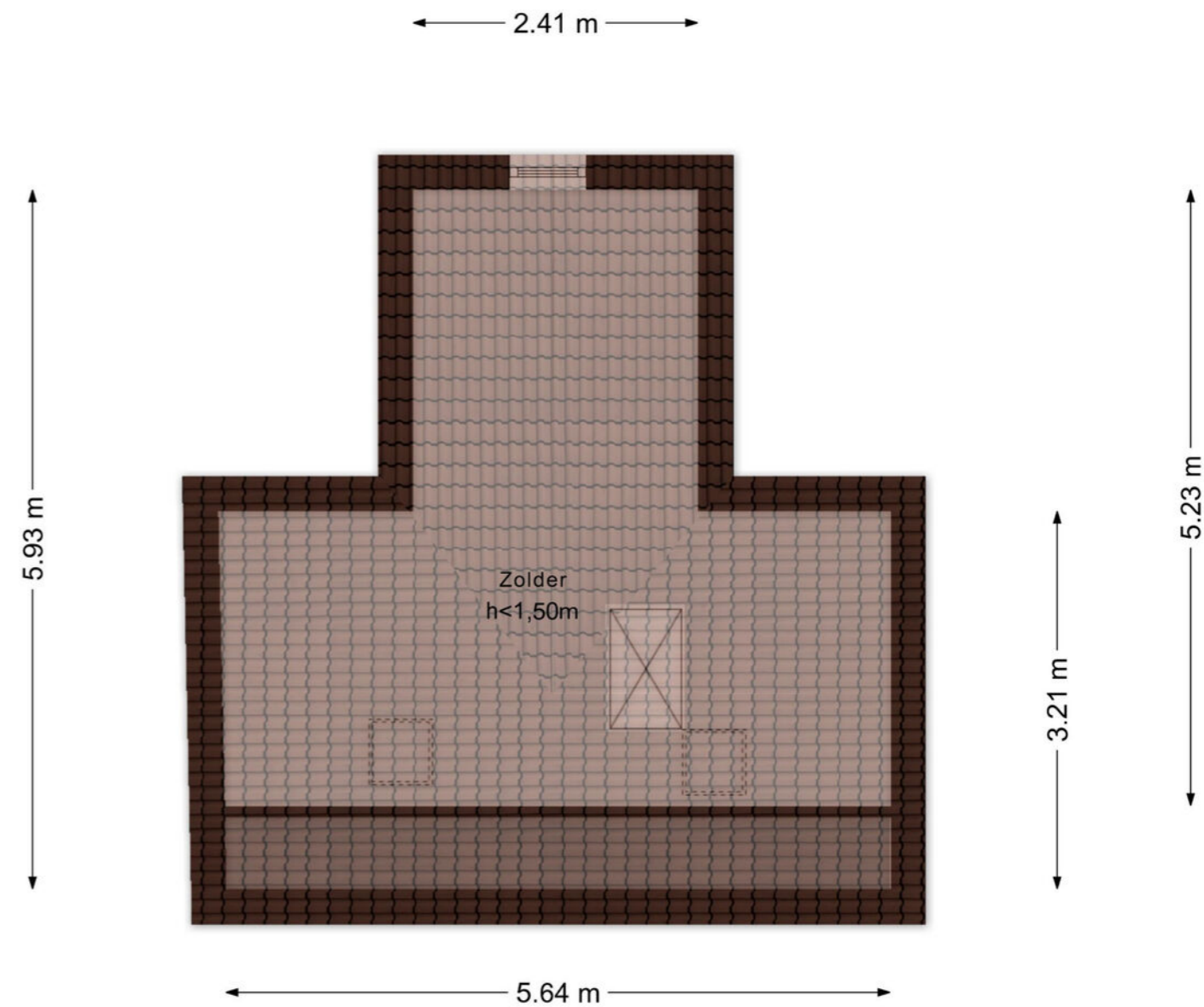
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Tweede verdieping

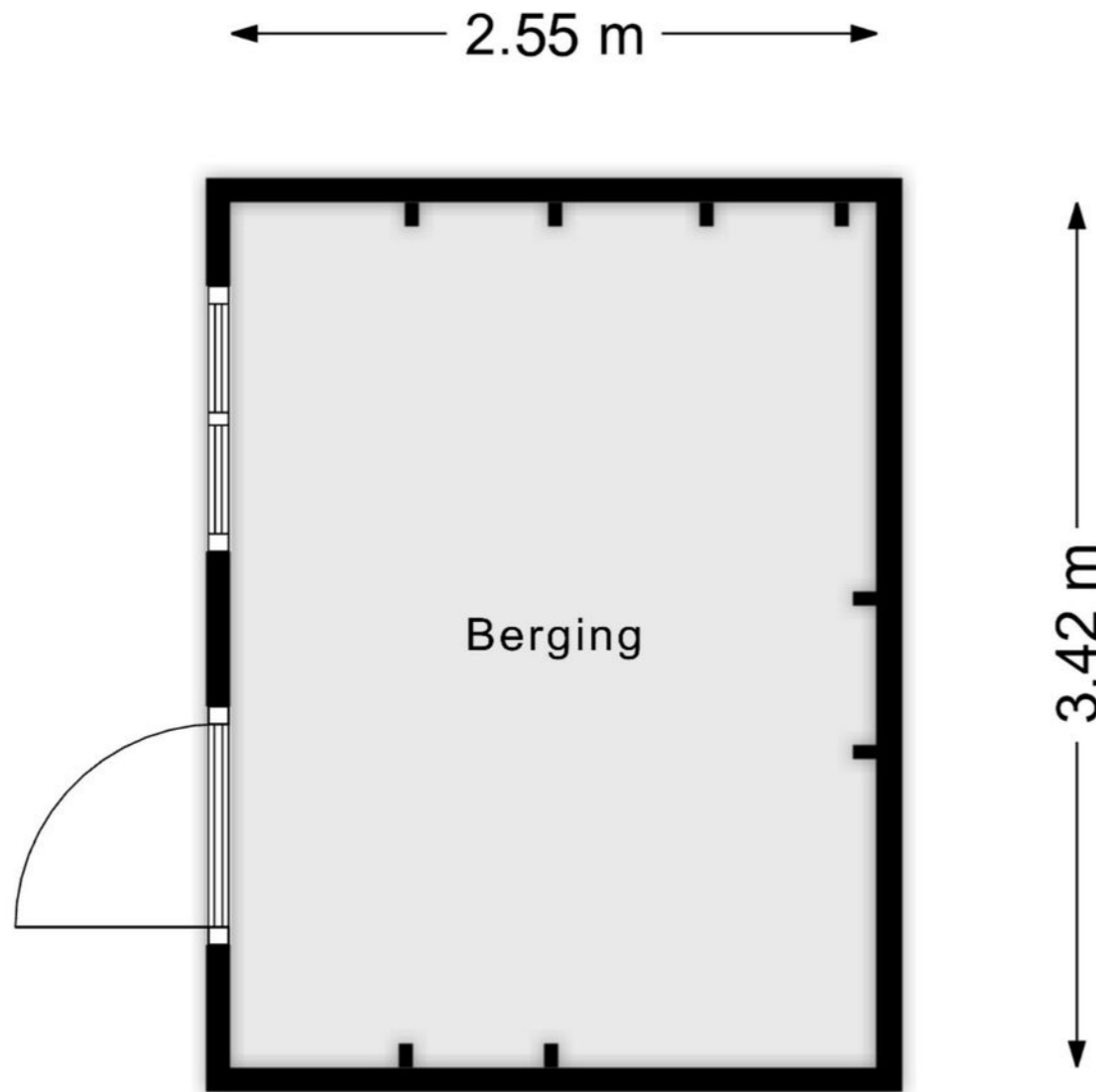


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Zolder



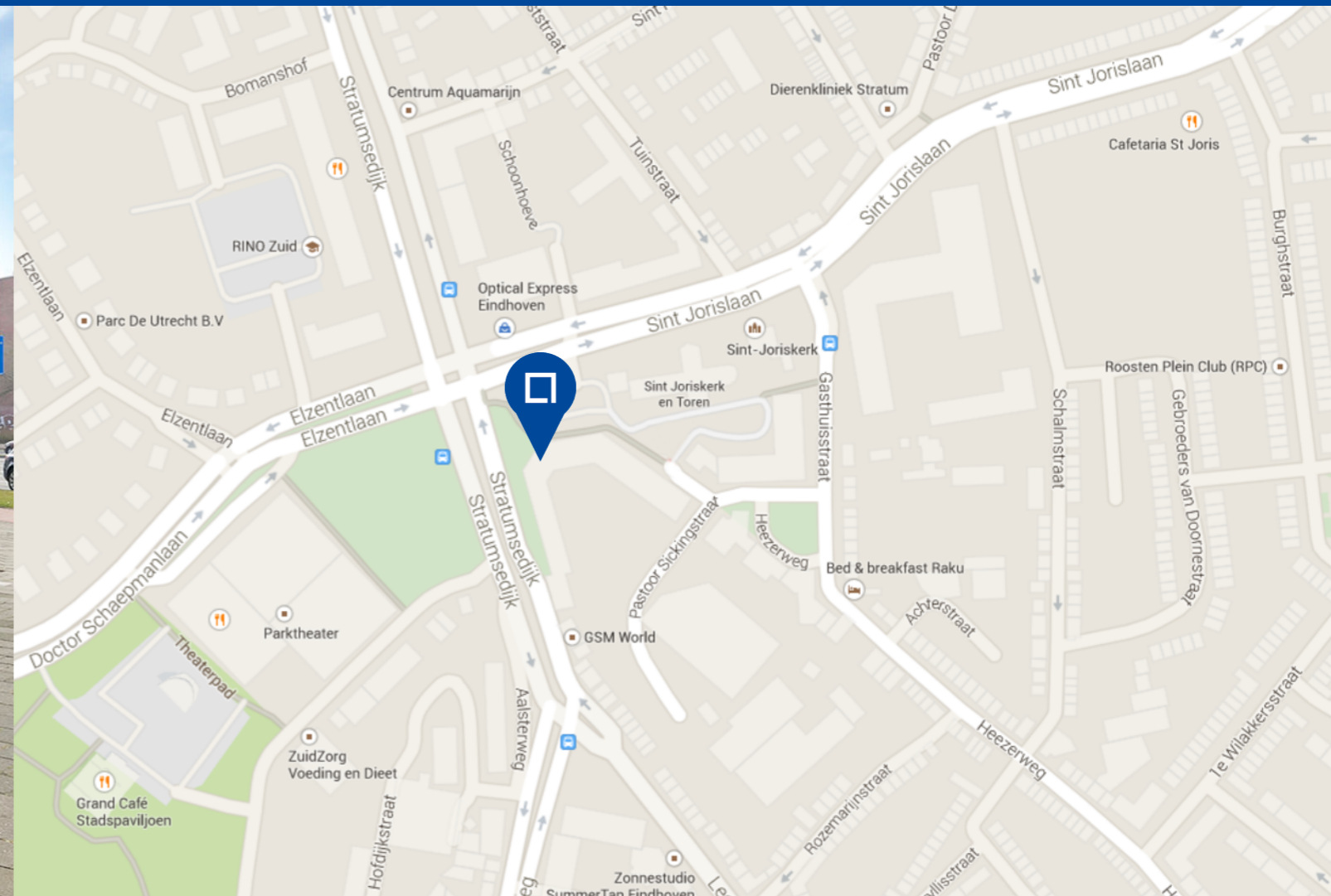
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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)

