



SCHEIDINGSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Scheidingsstraat 52 in Eindhoven!

Deze ruime tussenwoning is gelegen in de geliefde Schrijversbuurt, binnen de ring van Eindhoven. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime bergzolder met de mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer en een diepe achtertuin op het westen met achterom. Daarnaast is de woning voorzien van een overkapping en een ruime berging.

De Schrijversbuurt is een populaire woonwijk dankzij de centrale ligging en de combinatie van rust en stedelijke voorzieningen. Tegenover de woning bevindt zich een speeltuintje en veel groen, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Op korte afstand vindt u diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, het stadswandelpark, het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen. Hier woont u op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Kortom, een fijne gezinswoning met veel mogelijkheden op een uitstekende locatie!

Indeling

U komt binnen in de ruime hal van de woning, waar zich de trapgang naar de eerste verdieping bevindt. Daarnaast heeft u vanuit hier toegang tot het toilet en een praktische trapkast.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer van de woning. Deze ruime doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een authentieke houthaard in een schouw, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over een spoelbak en een gasfornuis met afzuigkap en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de tweede verdieping.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is royaal van formaat. Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast, waardoor u hier een comfortabele slaapkamer kunt creëren.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en heeft een prettig formaat. Deze kamer beschikt over een praktische inbouwkast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als kinderkamer.

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hoewel deze kamer iets compacter is, biedt zij nog steeds voldoende ruimte. Dankzij het grote raam aan de achterzijde is ook deze kamer heerlijk licht. Daarnaast beschikt ook deze kamer over een handige inbouwkast. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer van de woning is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, ligbad en wastafel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze verdieping beschikt over twee grote dakramen, waardoor er veel daglicht aanwezig is. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel. Door de aanwezige ruimte biedt deze verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of hobbyruimte.

Tuin

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij zijn afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin treft u een ruime stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom die toegang geeft tot het achtergelegen mandelige pad. Hierdoor zijn de berging en tuin eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning gelegen in de geliefde Schrijversbuurt binnen de ring van Eindhoven
- Royale doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Authentieke houthaard in de woonkamer
- Drie volwaardige slaapkamers en mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op de zolderverdieping
- Diepe achtertuin op het westen
- Overkapping direct aan de woning
- Ruime stenen berging met praktische achterom
- Mechanische ventilatie geïnstalleerd in 2014
- Dak van de overkapping vernieuwd in 2020 en voorzien van een zonnescreeen
- Energielabel C
- Kindvriendelijke ligging tegenover een speeltuintje en groenvoorziening
- Gelegen op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het stadswandelpark
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen

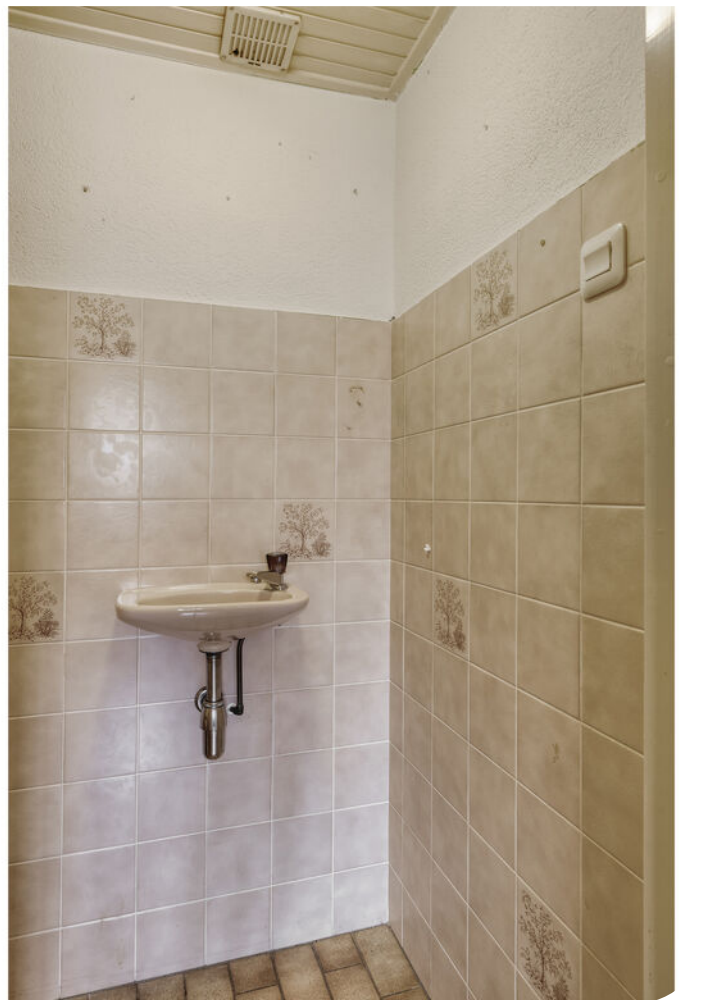
Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel mogelijkheden op een centrale locatie in Eindhoven? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die Scheidingsstraat 52 te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	82 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	113 m ²
<i>Inhoud</i>	364 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1930
<i>Energielabel</i>	C

















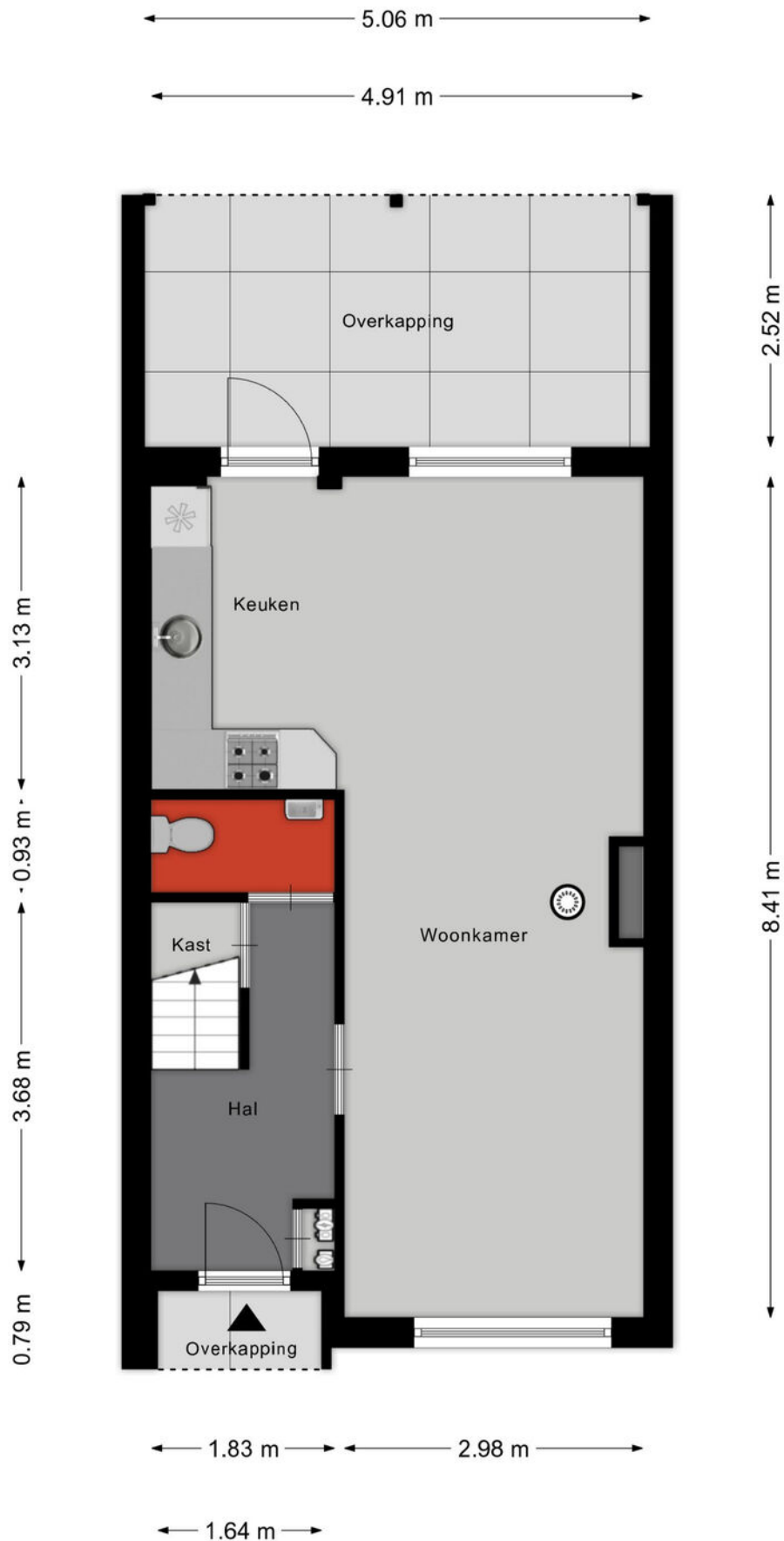












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

- 0.92 m -

← 3.51 m → ← 1.31 m →

← 2.33 m → ← 2.49 m →

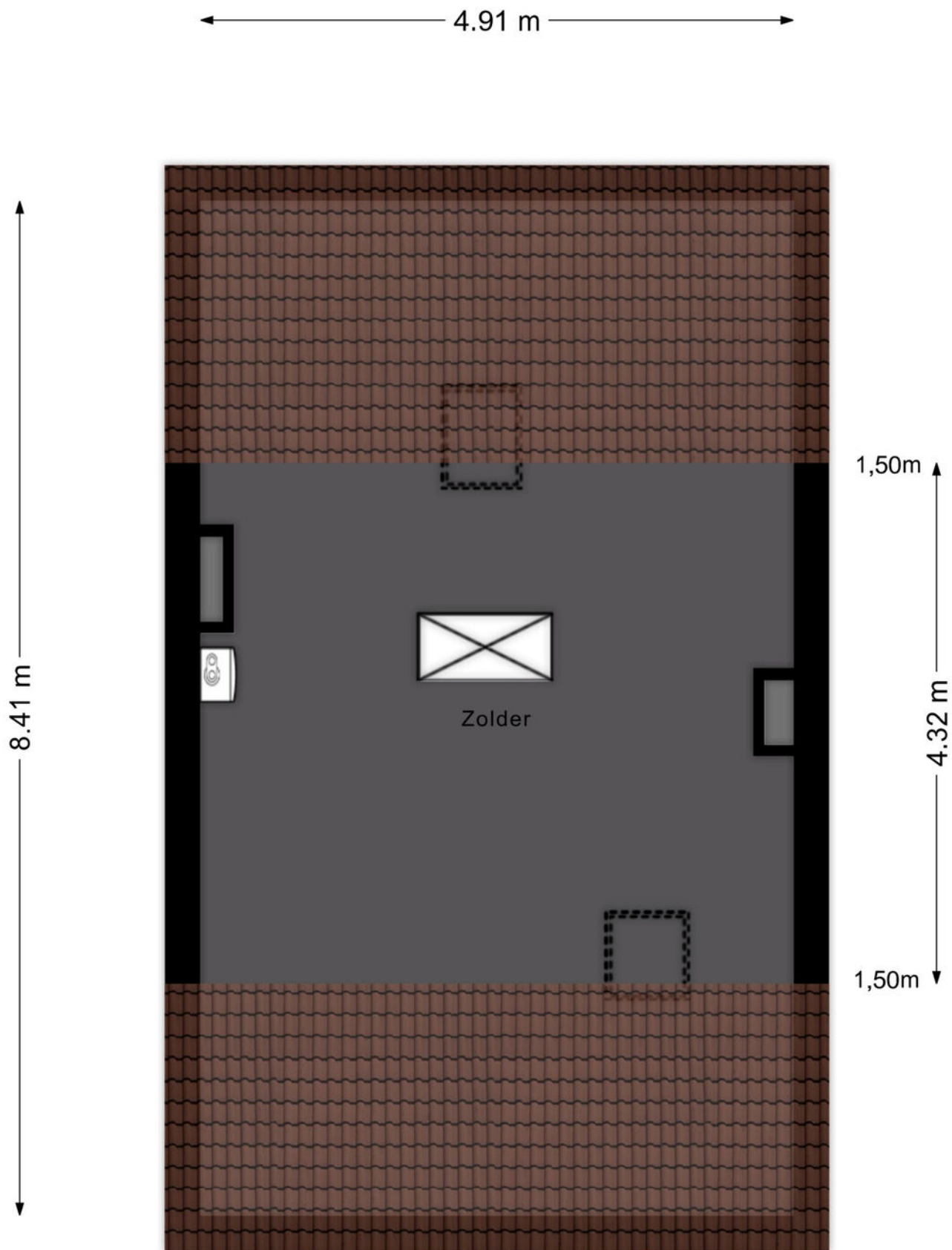


← 2.47 m → ← 2.34 m →

← 4.91 m →

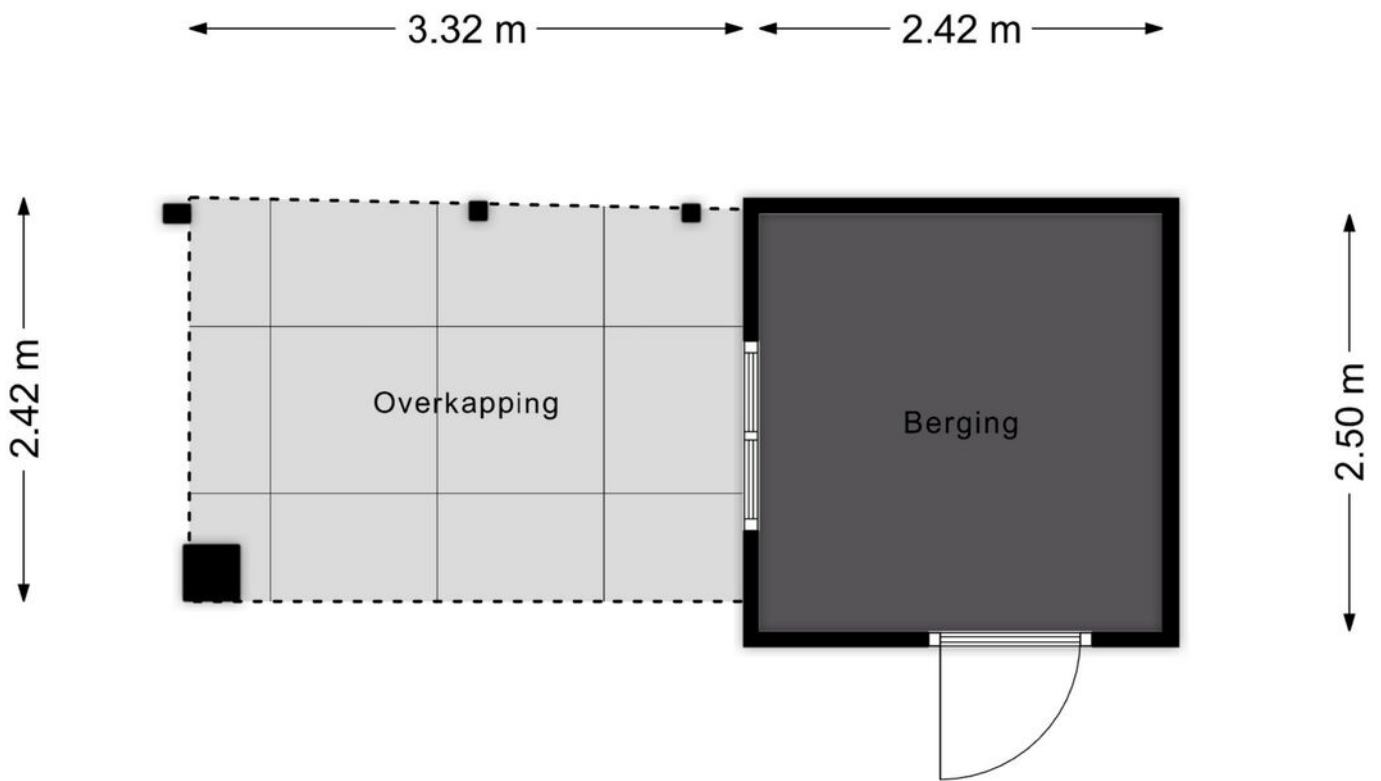
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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


PLATTEGROND



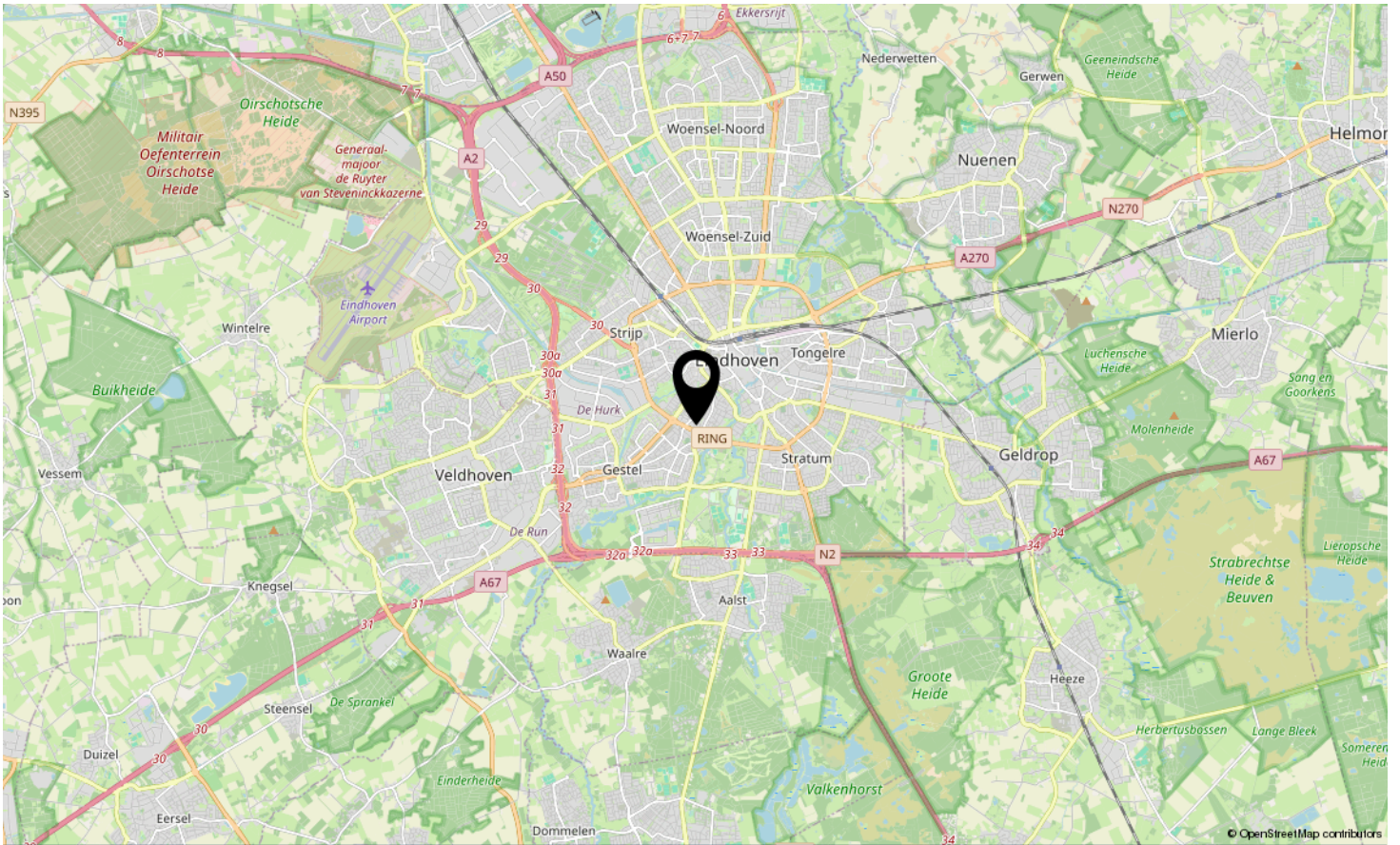
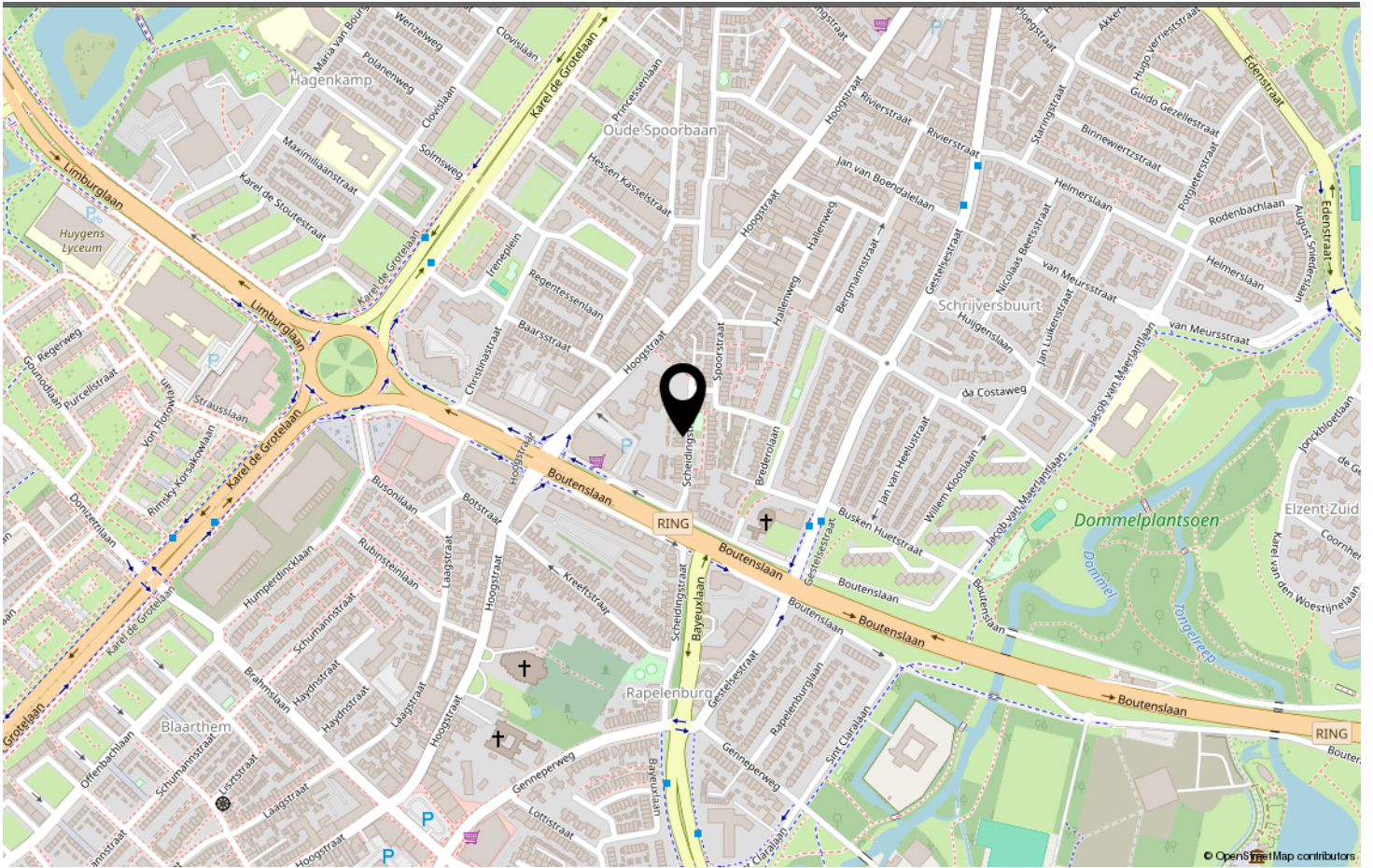
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2329</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>	
--	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



SCHEIDINGSTRAAT 52 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar