



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Jan van
Heelstraat 4
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Jan van Heelustraat 4
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 659.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Rozenknopje
Straat:	Jan van Heelustraart 4

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1950

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Woning inhoud:	440 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, parkeervergunningen

Indeling

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

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

- Toplocatie in de populaire Schrijversbuurt;
- Perceel van circa 292m² met achtertuin circa 10 meter diep en achterom
- Vier volwaardige slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Berging van circa 30m².





Jan van Heelustraart 4, Eindhoven



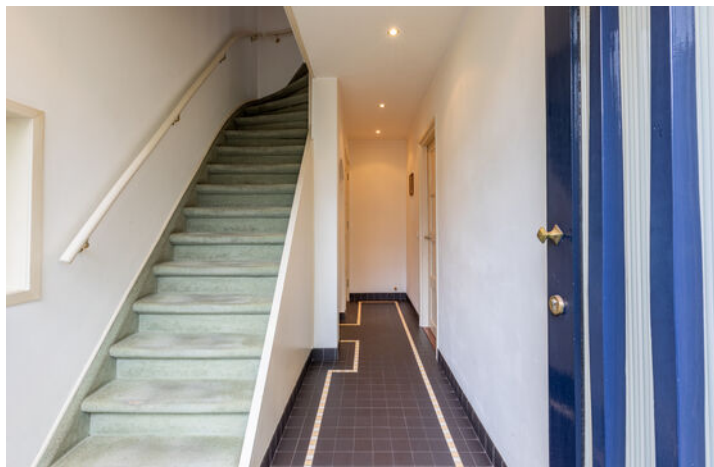
Ruimte, karakter en een heerlijke stadstuin op een toplocatie in de geliefde Schrijversbuurt.

Sommige woningen voelen direct goed. Niet omdat alles nieuw of perfect is, maar omdat ze sfeer, ruimte en mogelijkheden uitstralen. Jan van Heelustraart 4 is zo'n woning. Deze karakteristieke jaren '50 hoekwoning ligt aan een rustige, groene straat in de geliefde Schrijversbuurt, op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven. Met maar liefst vier slaapkamers en 2 badkamers, circa 124 m² woonoppervlakte én een zonnige achtertuin is dit een woning die moeiteloos meegroeit met iedere levensfase. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de woning bereikbaar. Bij binnenkomst leidt de hal met ingebouwde, dimbare spotjes naar de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte met toilet en fonteintje.

Vervolgens is er toegang tot de woonkamer. De hal en de toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming.





Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. Openslaande deuren bieden vanuit de woonkamer direct toegang tot de royale achtertuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een parketvloer. De voorgevel op het zuidoosten is voorzien van buitenzonwering.





Keuken:

Uitgerust met een lichte wandopstelling en een sfeervolle betegelde achterwand, biedt deze verzorgde open keuken een prettige werkruimte. Comfortabele vloerverwarming zorgt hier voor extra behaaglijkheid.

Qua apparatuur is de keuken voorzien van een rvs-gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een losse rvs-koel-vriescombinatie. Naast voldoende opslagruimte in de kasten is er via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.







1e verdieping:

Middels de vaste, gestoffeerde trap wordt de eerste verdieping bereikt. Deze woonlaag biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, twee volledig uitgeruste badkamers en een separate toiletruimte met toilet.

Vanaf de overloop leidt een vaste trapopgang door naar de tweede verdieping.



Slaapkamers 1 en 2:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die is voorzien van vloerbedekking, praktische inbouwkasten en een grote raampartij met veel natuurlijk licht.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, beschikt eveneens over twee handige inbouwkasten en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Door de dubbele openslaande ramen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval, wat het ook een ideale werk- of hobbykamer maakt.







Badkamers:

Uniek aan deze verdieping is de aanwezigheid van twee badkamers. De grootste badkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een loopdeur naar het balkon.

Aan de voorzijde is de tweede, compactere badkamer gesitueerd, welke is ingericht met een douche en de aansluiting voor de wasmachine.





2e verdieping:

Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich nog eens twee extra slaapkamers bevinden. Vanaf de overloop is er toegang tot een handige opbergkast, vliering en een bergzolder. Daarnaast beschikt deze woonlaag over een praktische opslagruimte.

Slaapkamers 3 en 4:

Beide slaapkamers op deze verdieping zijn knus opgezet en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een fijne lichtinval en extra loopruimte. De kamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een eigen wastafel.

Dankzij de charmante schuine wanden zijn dit sfeervolle kamers, die uitstekend kunnen dienen als kinder-, logeer- of werkkamer.

Tuin:

De grote achtertuin biedt veel privacy en een fijne combinatie van zon en schaduw. De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating, een gazon en borders met diverse beplanting.

Aan de achtergevel is een elektrische zonneluifel gemonteerd, waardoor je eenvoudig een schaduwrijk terras creëert.

Daarnaast is de tuin comfortabel uitgerust met een buitenkraantje en een warmtelamp. Via de oprit en een brede houten poort met dubbele deuren is er een praktische achterom.

Achter in de tuin bevindt zich de royale, stenen berging van ruim 30m² met dubbele openslaande deuren. Deze zeer ruime berging beschikt over elektra, vloering en veel natuurlijk lichtinval. Dit biedt een schat aan hobby-, stallings- of opslagruimte.







Bijzonderheden:

- Royaal hoekhuis met circa 124 m² woonoppervlakte over drie volledige woonlagen;
- Vernieuwde meterkast geïnstalleerd in 2018 en nieuwe ATAG CV ketel 2024;
- Dak vernieuwd in 2005;
- Energielabel D;
- Toplocatie in de populaire, groene en kindvriendelijke Schrijversbuurt nabij het centrum;
- Strategische ligging met snelle verbinding naar ASML en High Tech Campus;
- Vier comfortabele slaapkamers en uniek gezinscomfort met twee badkamers;
- Extreem royale en multifunctionele berging met dubbele openslaande deuren.







Plattegronden

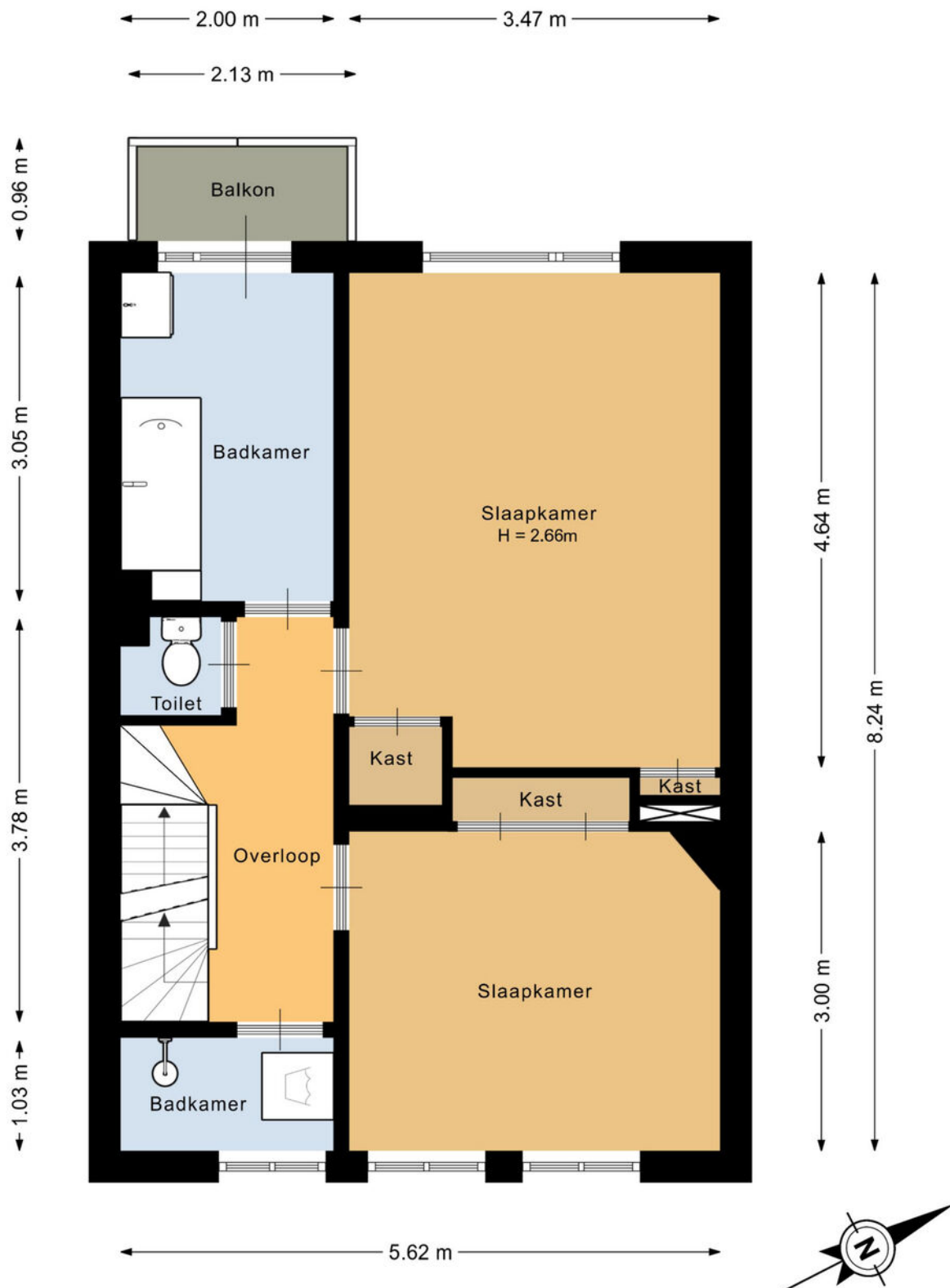
Begane grond



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

Plattegronden

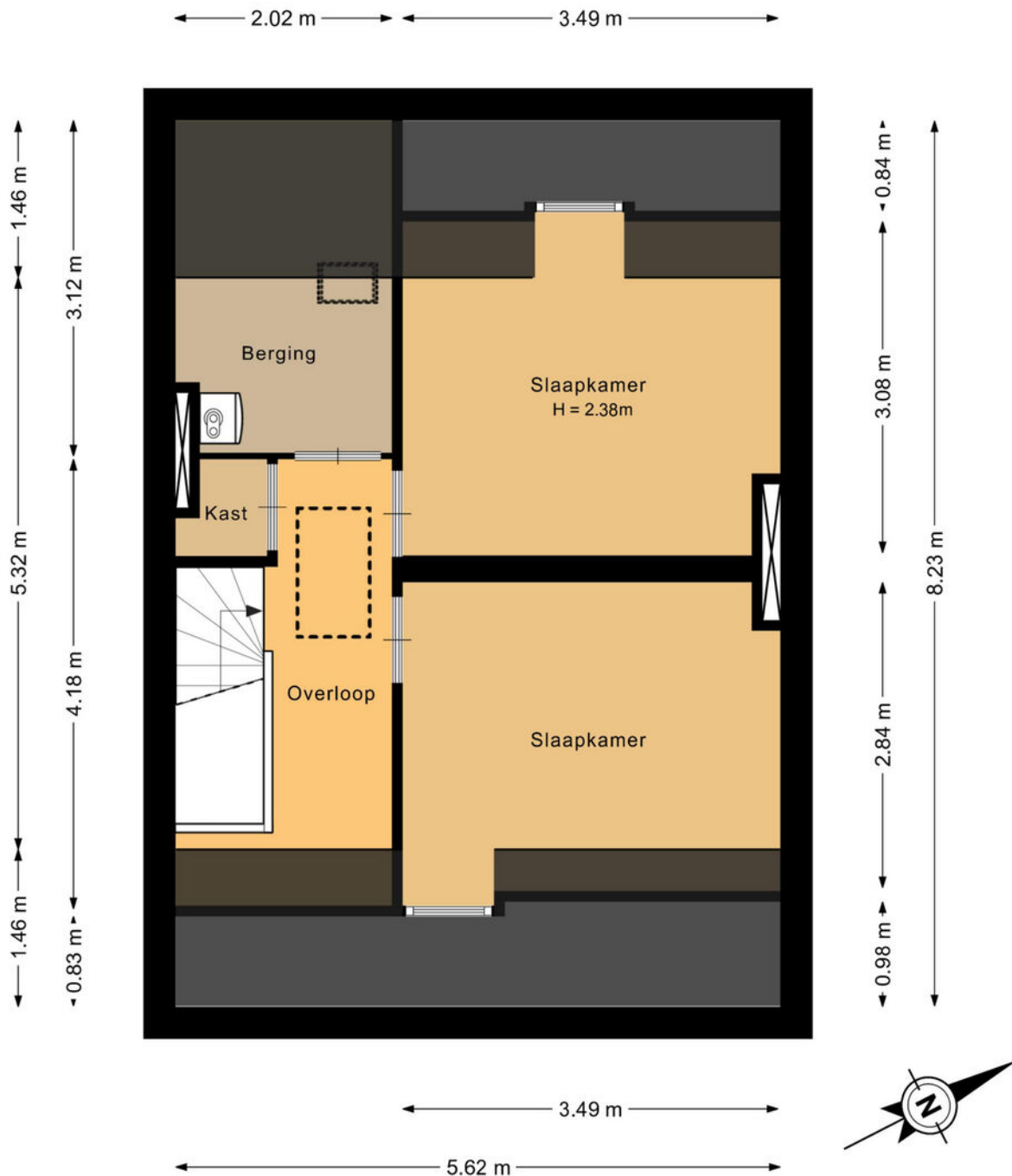
1e verdieping



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

Plattegronden

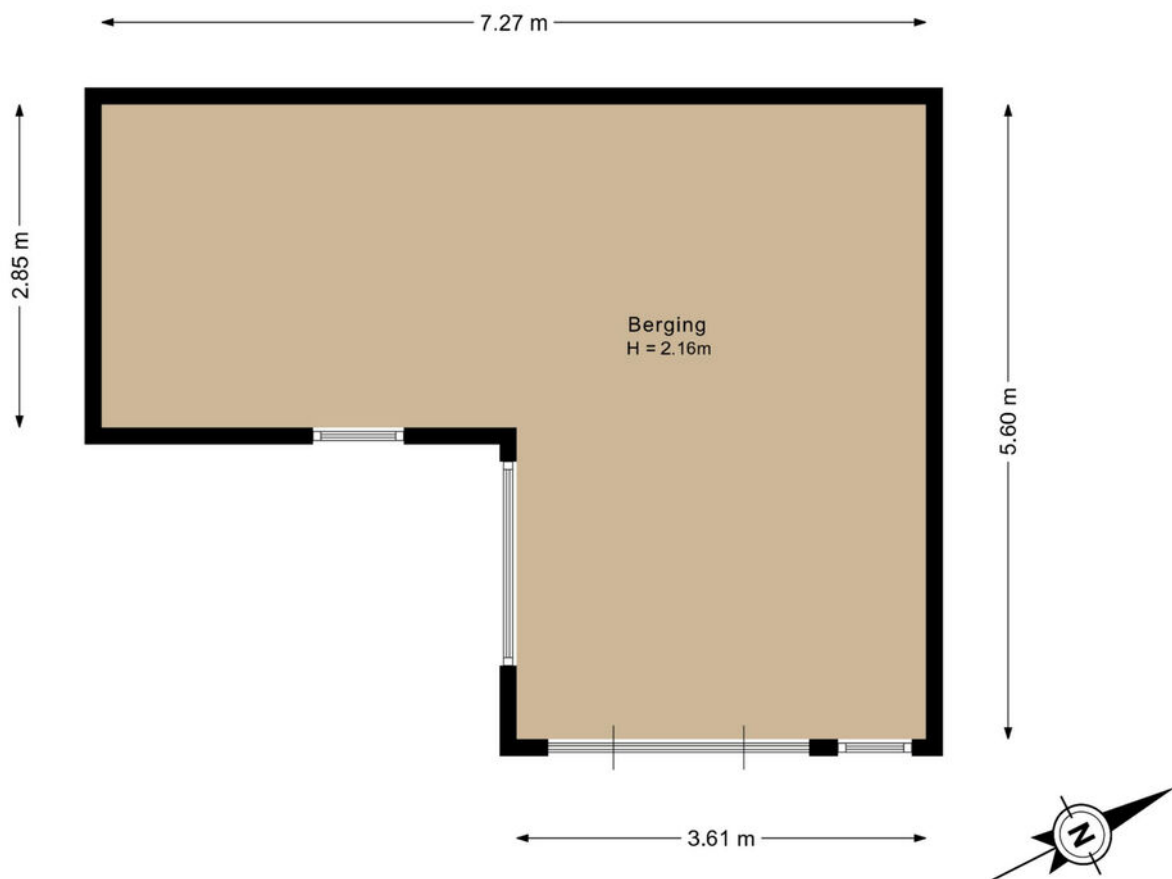
2e verdieping



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

Plattegronden

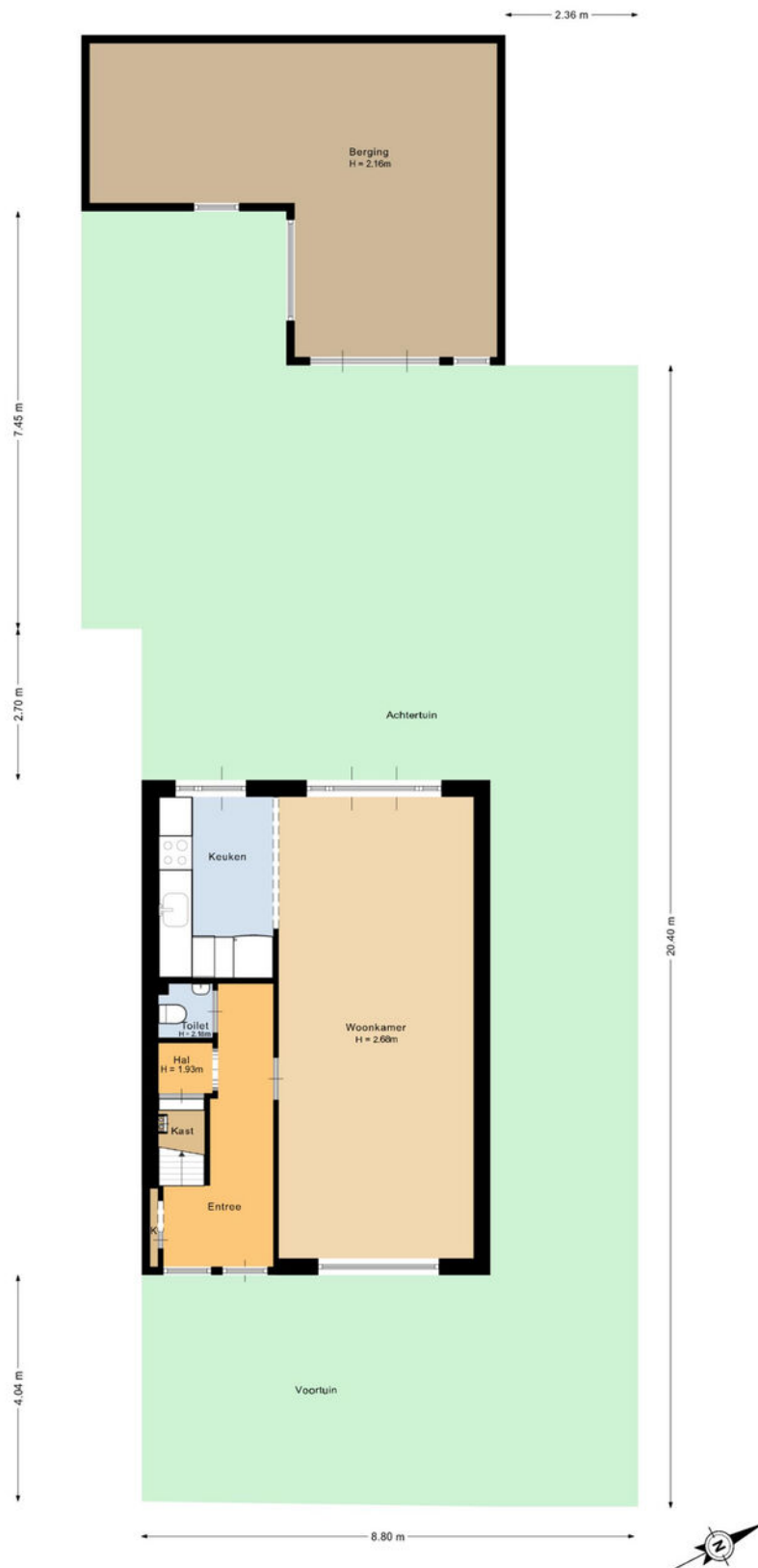
Berging



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

Plattegronden

Perceel



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



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**