



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Prins
Hendrikstraat 57
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Prins
Hendrikstraat 57
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 1.395.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Bergen
Straat:	Prins Hendrikstraat 57

Bouw

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1915

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	226 m ²
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Woning inhoud:	989 m ³
Parkeren:	Parkeervergunningen

Indeling

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Dit indrukwekkende herenhuis, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, is werkelijk een bijzonder object te noemen. De woning ademt karakter en biedt een zeldzame combinatie van historische elementen en moderne luxe, waardoor direct bij binnenkomst een gevoel van sfeer en geborgenheid wordt ervaren.

Met een royale woonkamer met erker, vijf slaapkamers, twee badkamers en een verrassend diepe achtertuin met multifunctioneel bijgebouw, vormt dit pand een unieke woonkans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een eigenzinnig karakter in het hart van de stad.





Prins Hendrikstraat 57, Eindhoven



Een uniek en karakteristieke herenhuis op een fantastische locatie in Eindhoven, compleet met een verrassend diepe achtertuin!

Wonen in de Eindhovense wijk De Bergen betekent volop genieten van historische charme, met karakteristieke straten vol monumentale bomen en authentieke panden uit de jaren twintig en dertig. Deze unieke buurt combineert een gemoedelijke, dorpse sfeer met de levendigheid van de stad, waardoor het al generaties lang een van de meest gewilde locaties van Eindhoven is. Daarnaast profiteert de locatie van een uitstekende bereikbaarheid: de High Tech Campus en ASML zijn snel en gemakkelijk te bereiken, terwijl diverse uitvalswegen en snelwegen rondom de stad zorgen voor een vlotte verbinding met de rest van de regio.

INDELING:

Begane grond:

Binnenkomst via de karakteristieke hal met een prachtige terrazzovloer, garderobe, een toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje, en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de multifunctionele ruimte aan de voorzijde en de deur naar de woonkamer. De entree en het toilet zijn comfortabel uitgerust met vloerverwarming.





Woonkamer:

Wat deze ruimte bijzonder maakt is de indrukwekkende hoogte, de prachtige lichtinval gecombineerd met sfeervolle glas-in-loodelementen en de royale diepte. Het geheel krijgt een uniek en warm karakter dankzij de robuuste eikenhouten vloer, afkomstig uit een voormalig schoolgebouw, die zorgt voor een authentieke en historische uitstraling met een eigen verhaal.









Erker:

Een van de absolute blikvangers van de woning is de prachtige erker aan de achterzijde. Dankzij de riante raampartijen stroomt het natuurlijke licht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een heerlijk open en lichte sfeer. Dit karakteristieke element vormt tevens een open en harmonieuze verbinding met de aangrenzende keuken, waardoor de leefruimtes fraai in elkaar overlopen.





Keuken:

De royale open keuken vormt het culinaire hart van de woning. Dankzij de doordachte opstelling biedt deze ruimte volop werk- en opbergruimte, terwijl de open verbinding met de leefruimtes zorgt voor een gezellige en interactieve sfeer. Voor optimaal kookcomfort is de keuken voorzien van vloerverwarming.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een ruime combi koelkast/vriezer (mei 2017) en een hoogwaardige Miele vaatwasser (april 2024, nog twee jaar garantie). Het koken gebeurt op een degelijk 5-pits gasfornuis (januari 2011), en voor het bereiden van oven- en magnetrongerechten is er een combi-oven (januari 2011).

Met deze complete uitrusting is de keuken een heerlijke plek om te koken.





**Bijkeuken:**

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze functionele ruimte is voorzien van een donkere tegelvloer, een uitstortgootsteen met kraan en een kast voor extra bergruimte. Via de bijkeuken is er bovendien een directe loopdeur naar de achtertuin.



Multifunctionele ruimte:

Op de begane grond bevindt zich tevens een multifunctionele ruimte. Deze kan bijvoorbeeld gebruikt worden als kantoor.





Kelder:

Via een vaste trap is de ruime provisiekelder bereikbaar. Deze praktische ruimte is afgewerkt met een tegelvloer. Een koekoek/kelderraampje zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. De kelder biedt een royale hoeveelheid extra opbergruimte en is ideaal te gebruiken voor het bewaren van voorraad.





1e verdieping:

Via de vaste trap is de eerste verdieping te bereiken, waar zich twee comfortabele slaapkamers, een badkamer, een vide en een praktische wasruimte bevinden.







Slaapkamers:

Aan de voorzijde bevinden zich twee zeer royale en volwaardige slaapkamers, die beiden opvallen door hun indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,15 meter en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

De eerste slaapkamer is riant van opzet en momenteel praktisch ingedeeld met een maatwerk kastenwand rondom het bed, terwijl de tweede ruime kamer zich perfect leent als master bedroom, gastenverblijf of comfortabele werkkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met zachte vloerbedekking, bieden volop opberg- en inrichtingsmogelijkheden en vormen een heerlijk rustige plek in het huis.







Badkamer:

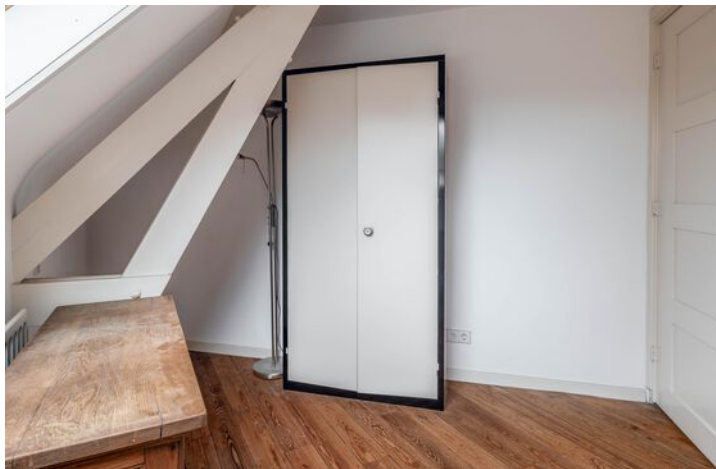
De eerste badkamer is efficiënt ingedeeld en geheel betegeld in een tijdloze, neutrale kleurstelling met wandtegels en een donkere tegelvloer. De ruimte is uitgerust met een douchecabine, een zwevend wandcloset, een wastafel met spiegel en een grote designradiator voor een aangename temperatuur. Daarnaast beschikt de badkamer over een hoog raam voor natuurlijke ventilatie en extra opbergruimte dankzij een smalle kast.



Wasruimte:

De praktische wasruimte is voorzien van een keukenblok met roze fronten en een grijs werkblad. Onder het werkblad zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd. Daarnaast is er een hoge vaste kast aanwezig, die zorgt voor voldoende opbergruimte. De ruimte geniet van natuurlijk daglicht dankzij een groot raam en een deur met glas, die toegang biedt tot een buitenruimte. Een bijzonder detail is het raam met glas-in-lood, dat de ruimte een karakteristieke uitstraling geeft. De wasruimte is voorzien van een radiator en heeft een tapijtvloer.





2e verdieping:

De tweede verdieping is efficiënt ingedeeld met een centrale overloop/hal die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de riante, luxe badkamer. Dankzij de slimme verdeling rondom de hal leent deze bovenste woonlaag zich perfect als royale kinder- of gastenverdieping.

Slaapkamers:

Op deze verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers, allemaal afgewerkt met een warme houten plankenvloer en gekenmerkt door de prachtige houten balkenconstructies in het zicht. De grootste kamer is zeer royaal van opzet, reikt over de gehele lengte van de woning en beschikt over een grote kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer aan de voorzijde valt op door haar unieke, karakteristieke rondboograam, terwijl de derde kamer ideaal te benutten is als kinderkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.





Badkamer:

Deze tweede royale, zeer complete badkamer is een ruimte waar sfeer en functionaliteit samenkomen. Karakteristieke schuine daken met zichtbare houten spanten geven de ruimte een uniek en sfeervol karakter. Deze badkamer is uiterst compleet uitgerust met een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine met glazen deur, dubbele wastafels met een grote spiegelwand, een zwevend wandcloset, een urinoir én een bidet. De donkere tegelvloer vormt een mooi contrast met de lichte wandafwerking, terwijl de brede dakkapel met grote raampartijen zorgt voor een uitstekende lichtinval en een fijn uitzicht.



Vliering:

Via de slaapkamer is de praktische vliering te bereiken. Deze bergzolder heeft een lengte van ruim 7,5 meter en een nokhoogte van ca. 1,77 meter, wat zorgt voor een aanzienlijke hoeveelheid extra bergruimte over de gehele diepte van de woning. Ideaal voor het overzichtelijk opbergen van koffers, kerstspullen en seizoensgebonden eigendommen.



Tuin:

De diepe en beschutte achtertuin op het noordoosten is een heerlijke, groene oase die veel privacy biedt dankzij de klassieke bakstenen muur omheining. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervol, met klinkers bestraat terras bij de halfronde erker, ideaal voor een ruime eettafel. Verder naar achteren loopt een paadje langs de royale, vrijstaand stenen bijgebouw naar het groene gedeelte met grind en volwassen beplanting. Dankzij de flinke diepte van de tuin geniet u hier gedurende de dag altijd van zowel een fijn plekje in de zon als schaduw.





Bijgebouw:

Een robuust en royaal, vrijstaand stenen bijgebouw met een sfeervol balkenplafond en openslaande tuindeuren is achter in de tuin gelegen. Dankzij de royale afmetingen en de directe toegang tot de tuin is deze oorspronkelijke kapel multifunctioneel te gebruiken onder andere als kantoor, extra woonruimte, hobbyatelier of extra opbergplek.



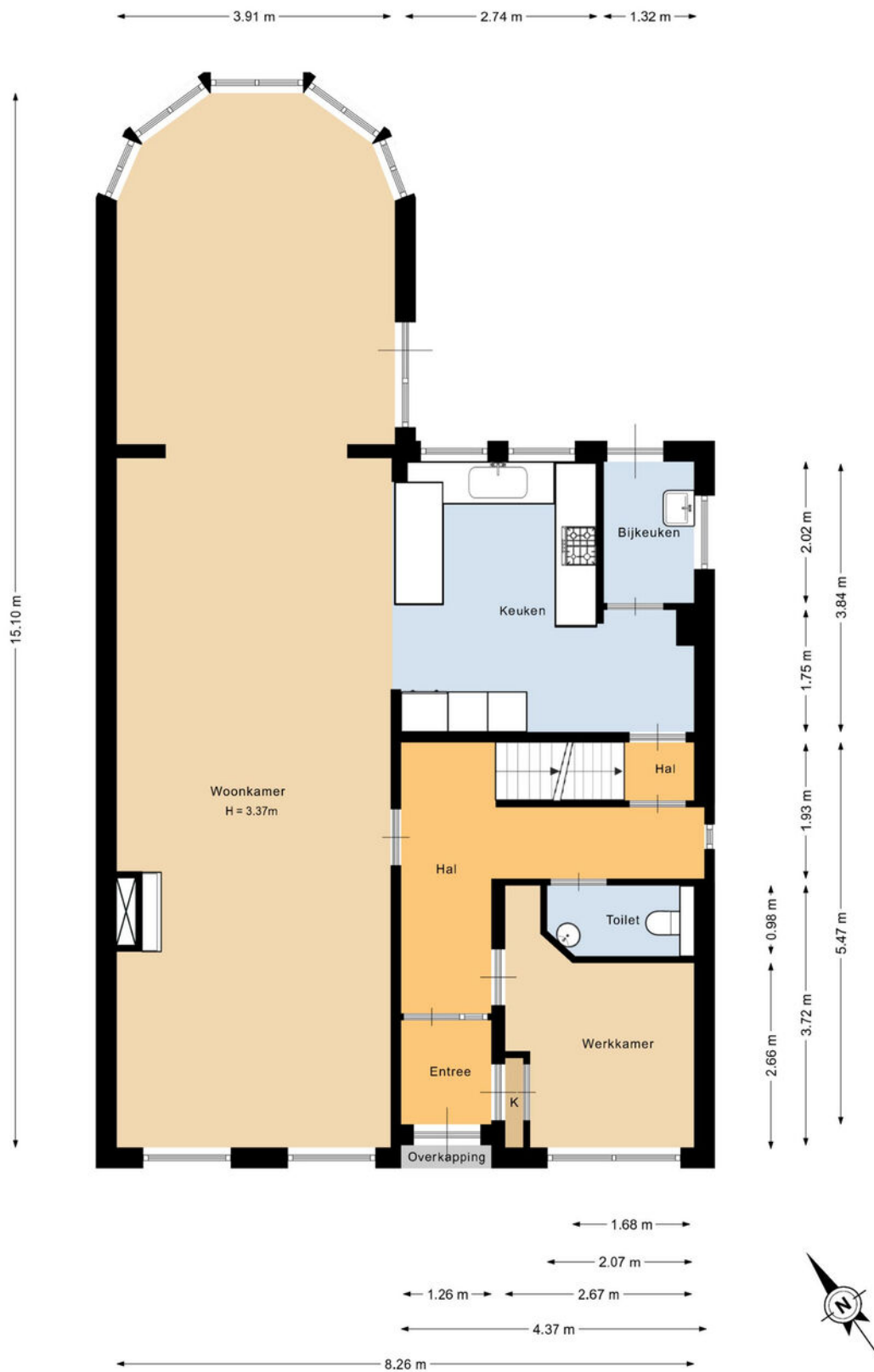


Bijzonderheden:

- Uniek en karakteristiek herenhuis met circa 226 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.
- Toplocatie in wijk De Bergen, op korte afstand van het stadscentrum, uitvalswegen, ASML en de High Tech Campus.
- Verrassend diepe, groene achtertuin op het noordoosten met veel privacy en een klinkerterras.
- Vrijstaand, robuust stenen bijgebouw in de achtertuin met sfeervol balkenplafond en openslaande deuren.
- Rijke sfeer en karakter dankzij onder meer glas-in-lood en opvallende halfronde erker.
- Entree, toilet en keuken voorzien van het comfort van vloerverwarming.
- Vijf volwaardige slaapkamers en twee complete badkamers.
- Ruime provisiekelder en een lange vliering voor extra bergruimte.
- De voorgevel is aangeduid als beschermd cultuurhistorisch waardevol.

Plattegronden

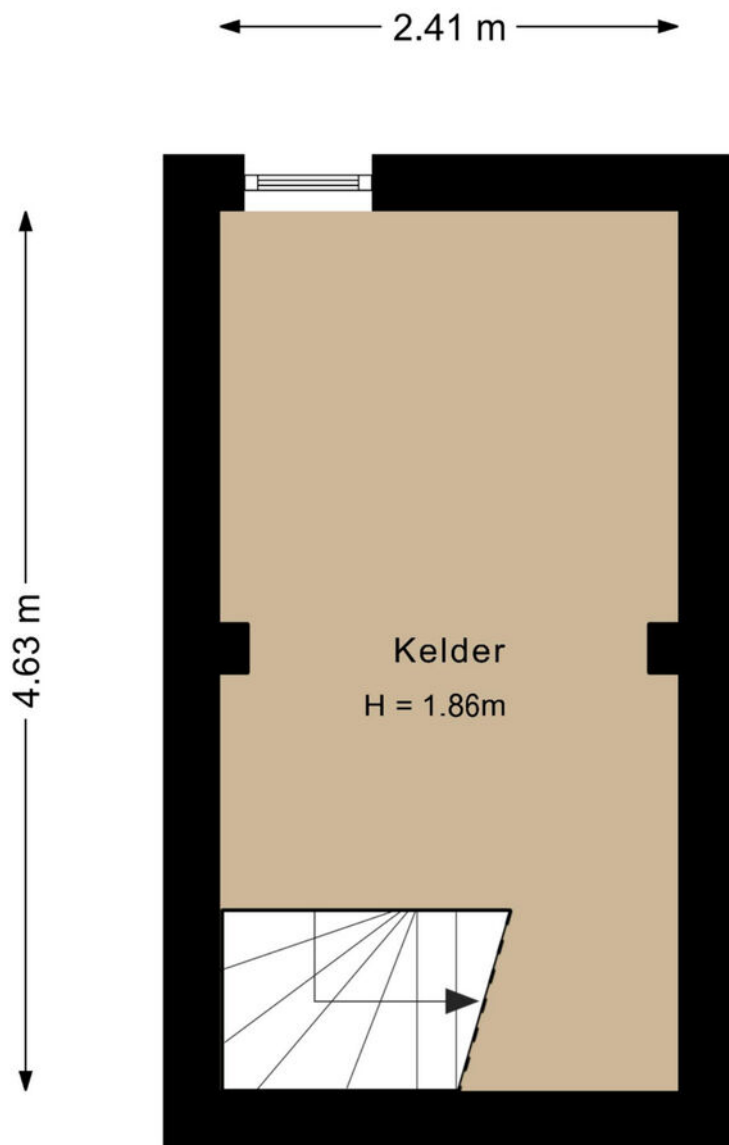
BEGANE GROND



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

Plattegronden

KELDER



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



Plattegronden

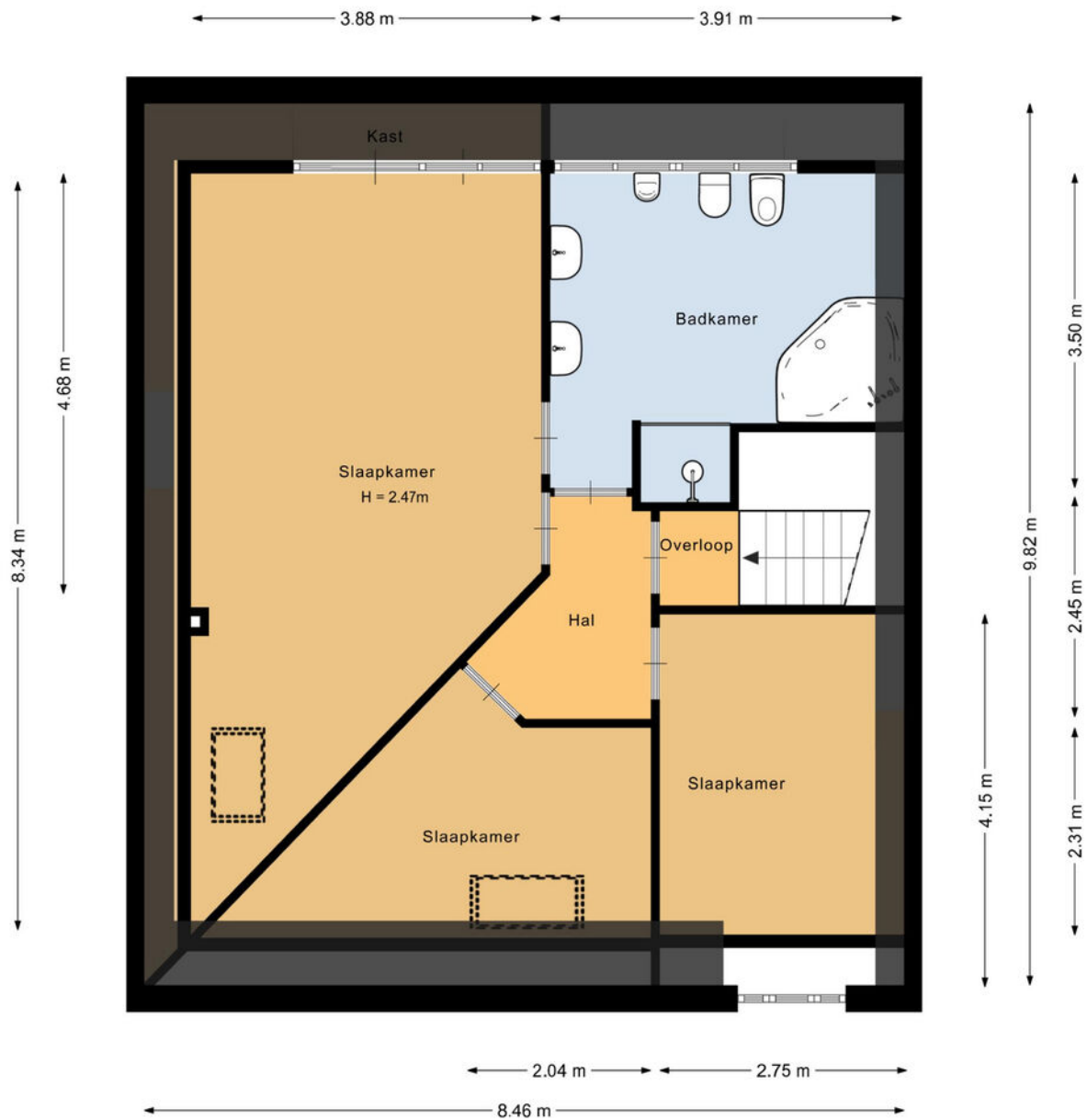
1E VERDIEPING



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

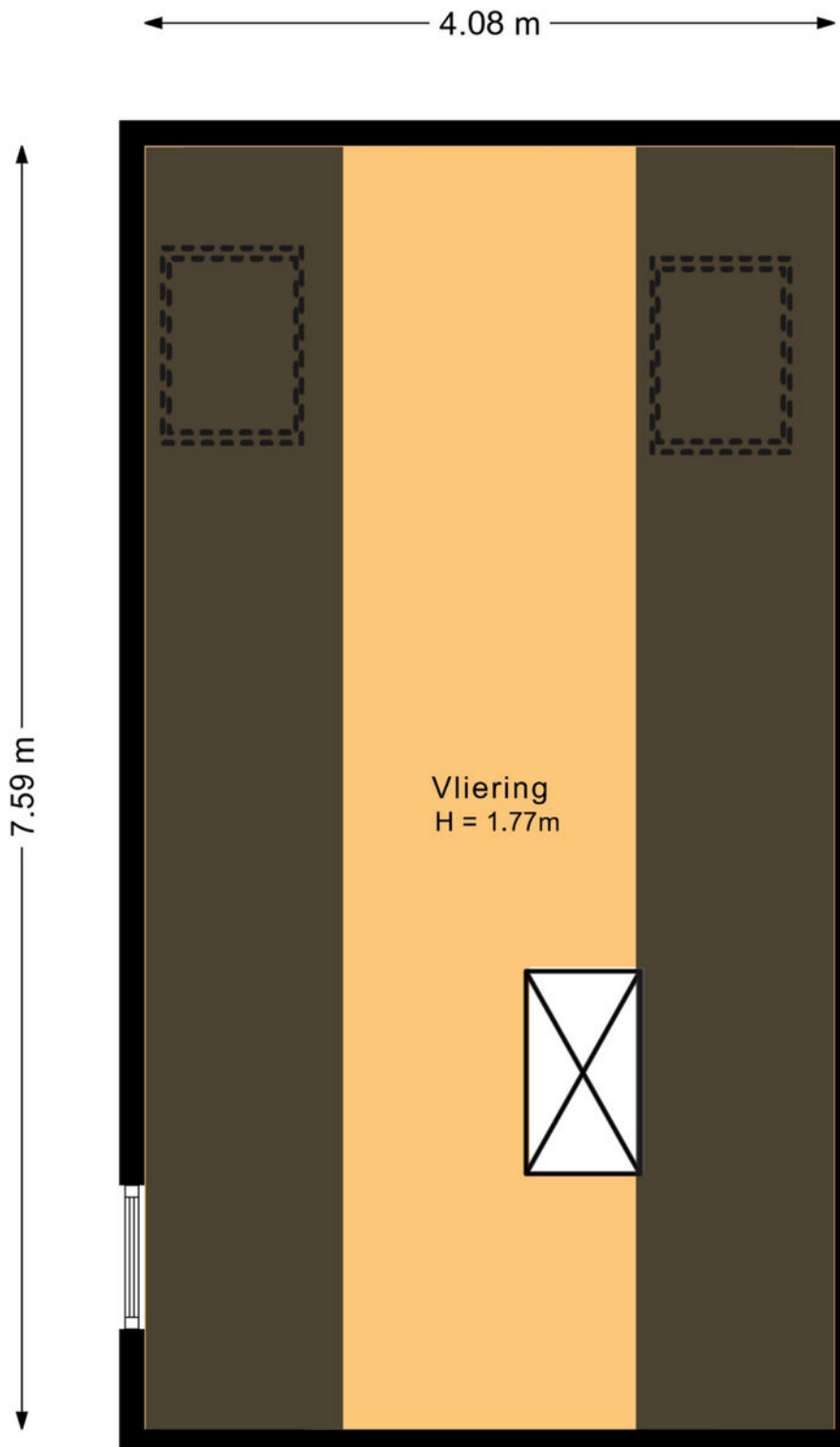
Plattegronden

2E VERDIEPING



Plattegronden

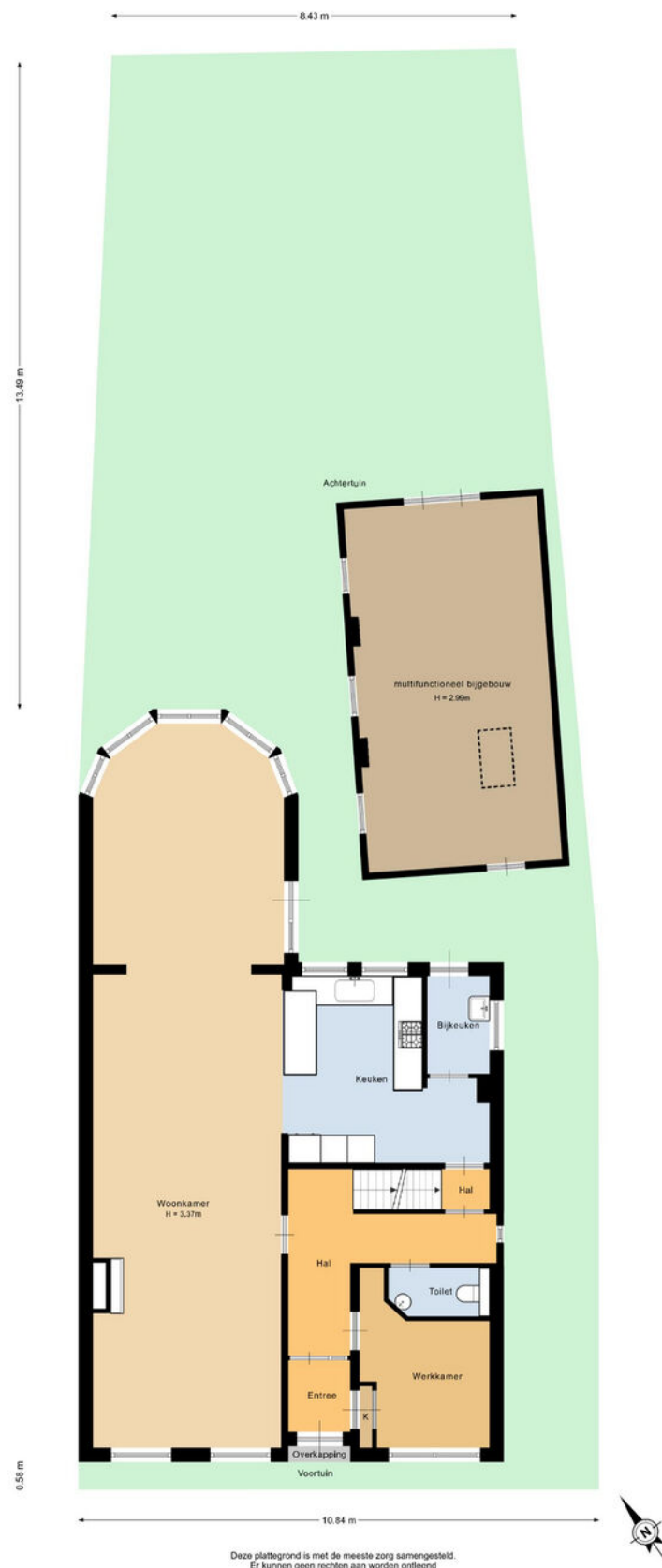
VLIERING



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

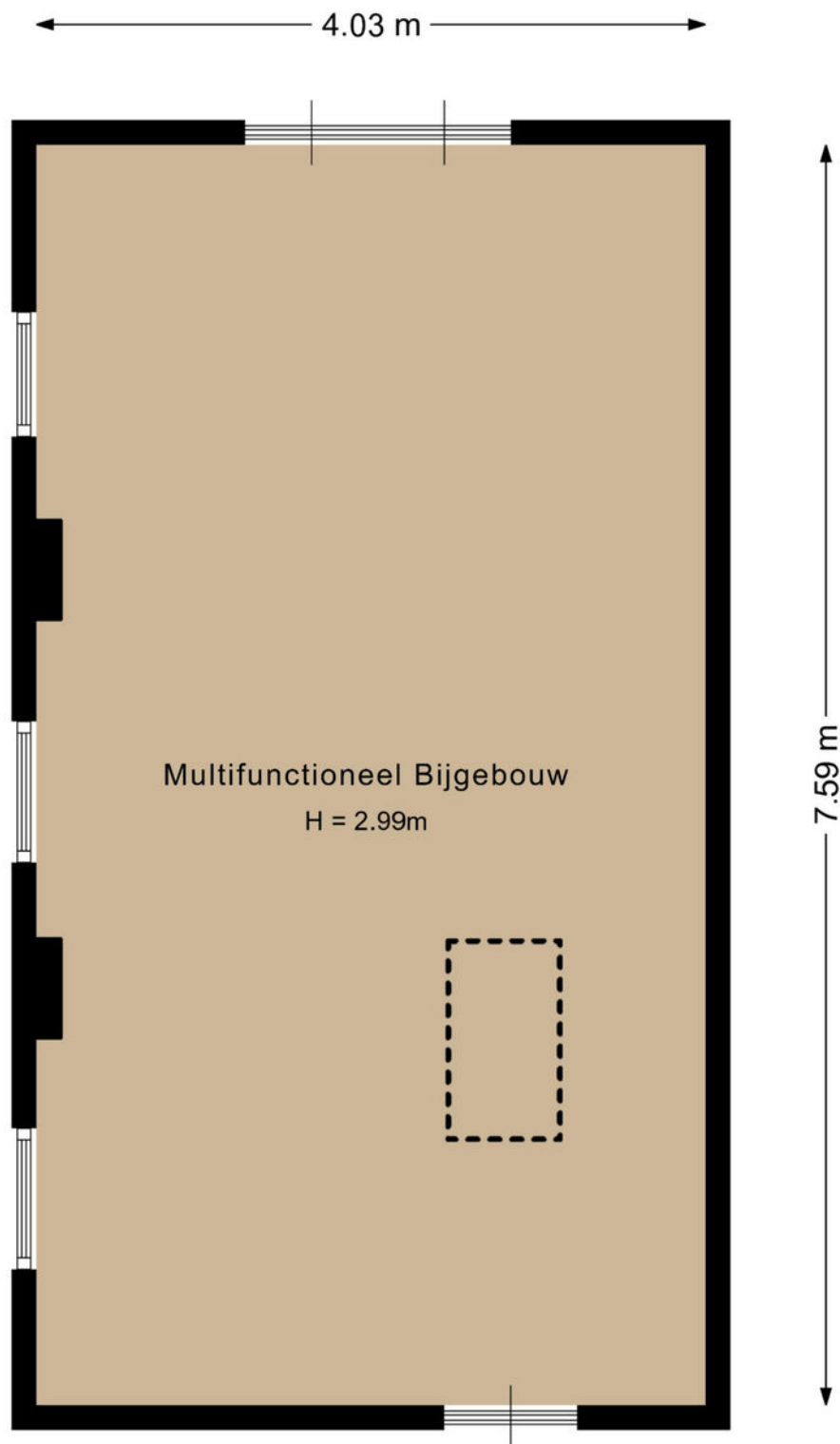
Plattegronden

PERCEEL



Plattegronden

BIJGEBOUW



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

Kadastrale kaart





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**