

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Geert Grootestraat 27 A

# Hoeks

— MAKELAARDIJ —

040-2222447 | [info@hoeksmakelaardij.nl](mailto:info@hoeksmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Bouwjaar:           | 1965                |
| Soort:              | villa               |
| Kamers:             | 9                   |
| Inhoud:             | 1422 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 346 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | 787 m <sup>2</sup>  |
| Energie label:      | B                   |

# Omschrijving

Een woning die ruimte biedt om te wonen én te werken, midden in een groene woonomgeving van Eindhoven. Aan de Geert Grootestraat bevindt zich deze karaktervolle en verrassend ruime woning op een royaal perceel van maar liefst 787 m<sup>2</sup> eigen grond. Een bijzonder eigendom waar de hoeveelheid ruimte, de veelzijdige indeling en de mogelijkheden voor praktijk aan huis samen een onderscheidend geheel vormen.

De begane grond kent een uitgebreid woon- en werkprogramma. Naast de royale woonkamer, keuken en tuinkamer beschikt de woning over een praktijkgedeelte met een wachtkamer en twee spreekkamers, een aanvullende multifunctionele kamer, een sauna en een inpandige garage. Hierdoor kunnen wonen en werken op een prettige manier onder één dak worden gecombineerd, zonder dat dit ten koste gaat van de beschikbare leefruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en een royaal dakterras. De tweede verdieping bestaat uit een bijzonder ruime zolder die volop mogelijkheden biedt voor een verdere invulling.

Karakteristieke elementen zoals de glas-in-loodramen en de bijzondere wenteltrap geven de woning een herkenbare eigen uitstraling. In combinatie met het royale perceel, de verschillende buitenruimtes en de groene ligging ontstaat een woning die vooral veel vrijheid biedt om wonen, werken en ontspannen naar eigen wens samen te brengen.

## **Begane grond**

Via de entree betreedt u de woning, waar direct duidelijk wordt hoe royaal en veelzijdig de begane grond is opgezet. Wonen en werken hebben hier ieder hun eigen plek, terwijl de verschillende ruimtes op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden zicht op het omliggende groen. De aanwezige haard vormt een sfeervol element en geeft de ruimte een aangenaam karakter.

Aansluitend bevindt zich de separate keuken. In de directe nabijheid ligt de praktische bijkeuken, die aanvullende ruimte biedt voor huishoudelijke voorzieningen en opslag.

Een bijzondere aanvulling op het woongedeelte is de royale tuinkamer. Dankzij de ruime afmetingen kan deze op verschillende manieren worden ingericht, bijvoorbeeld met een grote eettafel, een comfortabele zithoek of een combinatie daarvan. De ligging aan de tuin zorgt bovendien voor een directe verbinding met de buitenruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een separate kamer. Deze ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor, bibliotheek, atelier, hobbyruimte of aanvullende verblijfsruimte.

## **Praktijk aan huis**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het praktijkgedeelte, bestaande uit een separate wachtkamer en twee spreekkamers. Dit maakt de woning bijzonder interessant voor wie wonen en professioneel werken op één locatie wil combineren.

De praktijkruimtes liggen bij elkaar en vormen daarmee een duidelijk eigen gedeelte binnen de woning. De royale maatvoering biedt verschillende mogelijkheden voor bijvoorbeeld behandel-, spreek-, werk- of ontvangstruimtes.

In combinatie met de aanwezige separate douche en toiletruimte ontstaat een praktische indeling die voor uiteenlopende professionele doeleinden kan worden gebruikt.

Doordat de belangrijkste leefruimtes zich meer richting de achterzijde en tuin bevinden, kunnen het privé- en werkgedeelte op een prettige manier naast elkaar functioneren.

### **Sauna en garage**

Ook aan comfort en praktische ruimte ontbreekt het op de begane grond niet. De woning beschikt over een eigen sauna, waarmee een fijne plek voor ontspanning onderdeel uitmaakt van het woonprogramma.

Daarnaast is er een royale inpandige garage aanwezig. Deze biedt ruimte voor het parkeren van een auto en daarnaast voldoende plaats voor fietsen, opslag en andere praktische doeleinden. In de garage bevindt zich tevens een SolarEdge laadpaal voor het opladen van een elektrische auto. Vanuit dit gedeelte van de woning is tevens een overdekte buitenruimte bereikbaar.

De combinatie van de verschillende leefruimtes, het praktijkgedeelte, de sauna en de inpandige garage maakt de begane grond uitzonderlijk veelzijdig.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een prettige maatvoering en verschillende mogelijkheden voor inrichting.

Twee van de slaapkamers zijn bijzonder royaal en bieden volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte, uitgebreide garderobekasten en eventueel een eigen zit- of werkplek.

Vanuit een van de slaapkamers is het royale dakterras rechtstreeks bereikbaar. Dit terras biedt veel ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- of loungeplek en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de tuin en overige buitenruimtes.

De derde slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan worden ingericht als slaap-, kinder- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel.

Bijzondere details zoals de glas-in-loodramen zorgen voor een sfeervolle lichtinval. De karakteristieke wenteltrap vormt daarnaast een opvallend onderdeel van het interieur en geeft toegang tot de tweede verdieping.

### **Tweede verdieping**

Via de wenteltrap wordt de royale zolderverdieping bereikt. De ruimte strekt zich over een groot gedeelte van de woning uit en heeft een nokhoogte van circa 2,90 meter.

Meerdere dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en de open opzet benadrukt de hoeveelheid beschikbare ruimte.

De zolder biedt volop mogelijkheden voor een verdere invulling. Afhankelijk van de eigen wensen kan hier bijvoorbeeld worden gedacht aan aanvullende slaapkamers, een atelier, fitnessruimte, hobbyruimte, thuiswerkplek of een combinatie van verschillende functies.

Daarmee vormt deze verdieping niet alleen waardevolle aanvullende ruimte, maar vooral een plek die naar eigen behoefte kan worden ingericht en bij het woonprogramma kan worden betrokken.



## **Buitenruimte**

Ook rondom de woning is ruimte een belangrijke kwaliteit. Het geheel staat op een perceel van maar liefst 787 m<sup>2</sup> eigen grond.

De royale tuin biedt volop ruimte voor groen, verschillende terrassen en meerdere zitplekken. De omvang van het perceel maakt het mogelijk om verschillende delen van de tuin ieder een eigen karakter of functie te geven.

Vanuit de tuinkamer en verschillende delen van de begane grond bestaat een prettige verbinding met buiten. Daarnaast beschikt de woning over overdekte buitenruimte, waardoor ook beschut een plek kan worden gecreëerd om van de tuin te genieten.

Het royale dakterras op de eerste verdieping vormt een tweede volwaardige buitenruimte en biedt een andere plek om in alle rust buiten te verblijven.

Achter op het perceel bevindt zich bovendien een vrijstaande berging, die praktische opslagruimte biedt voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

## **Duurzaamheid**

Ook op het gebied van duurzaamheid is reeds geïnvesteerd. In 2024 zijn 20 zonnepanelen geplaatst, waarmee een waardevolle toevoeging aan de woning is gerealiseerd.

## **Locatie**

De woning is gelegen aan de Geert Grootestraat in Eindhoven, in een aantrekkelijke en groene woonomgeving.

Op korte afstand bevindt zich het St. Bonifaciuspark, een groene plek in de directe omgeving die bijdraagt aan het rustige karakter van de locatie.

Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

Hier wordt de ruimte en het groen van een royaal perceel gecombineerd met de voorzieningen en bereikbaarheid van Eindhoven.

## **Bijzonderheden**

- Gelegen op maar liefst 787 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Praktijkgedeelte met een wachtkamer en twee spreekkamers;
- Eigen sauna;
- Royale inpandige garage;
- SolarEdge laadpaal in de garage;
- Royaal dakterras;
- Vrijstaande berging;
- Overdekte buitenruimte;
- Karakteristieke glas-in-looddetails;
- 20 zonnepanelen, geplaatst in 2024;
- Royale groene buitenruimte rondom de woning;
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen.

De Geert Grootestraat biedt een combinatie die binnen Eindhoven niet alledaags is. Een royaal perceel, drie praktijkruimtes, uitgebreide leefruimtes, een inpandige garage, sauna, drie slaapkamers en een grote zolderverdieping komen hier samen in één bijzonder veelzijdig geheel. Een karaktervolle woning met de ruimte en vrijheid om wonen, werken en ontspannen volledig op de eigen manier vorm te geven.































Visualisatie







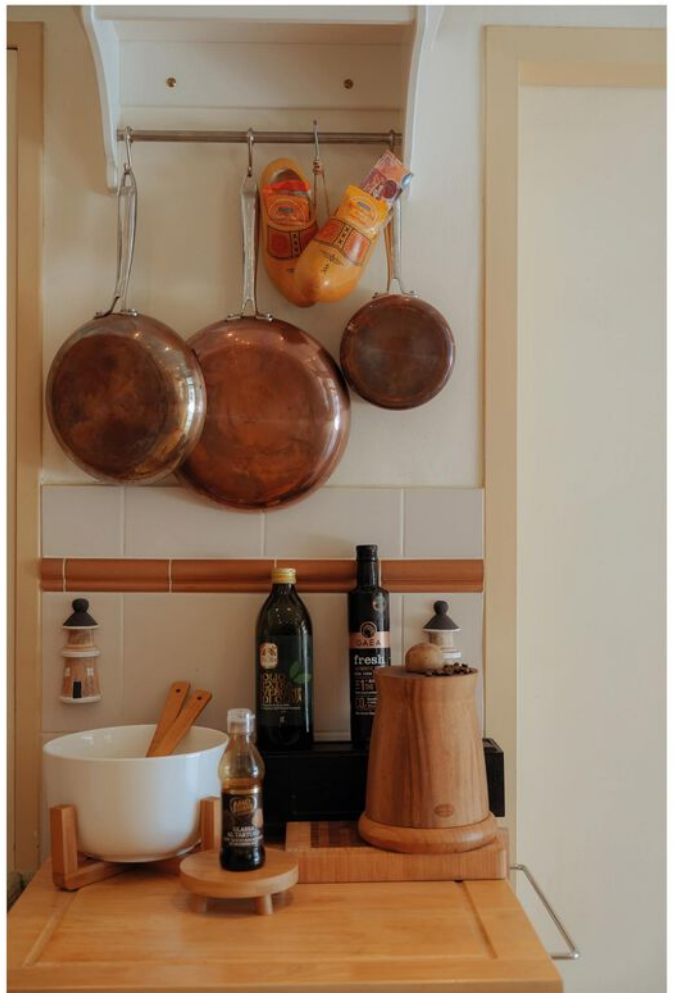
































































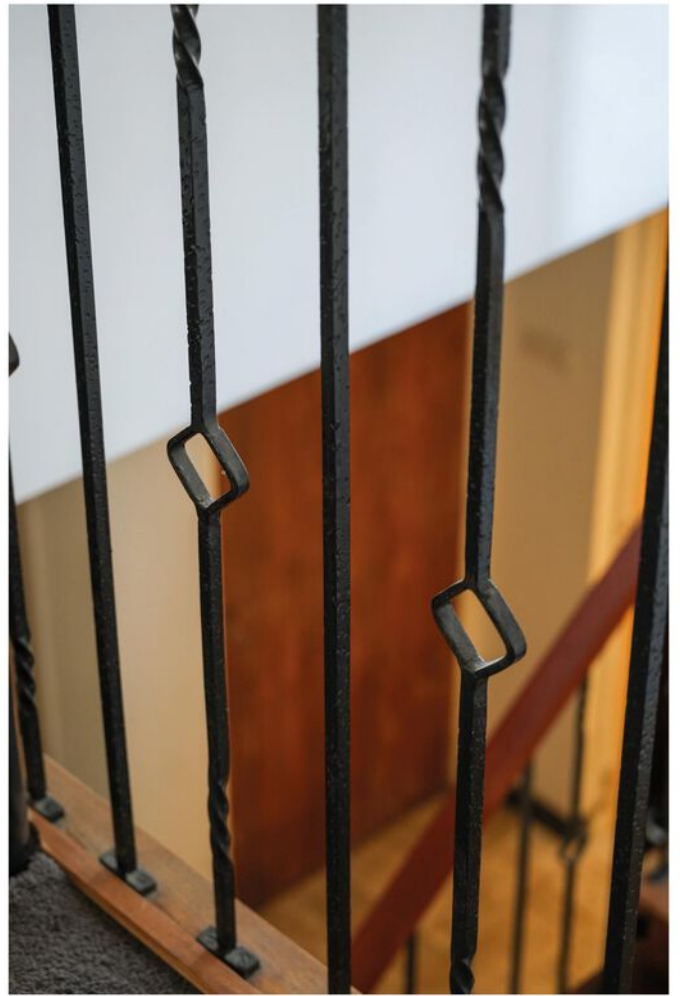








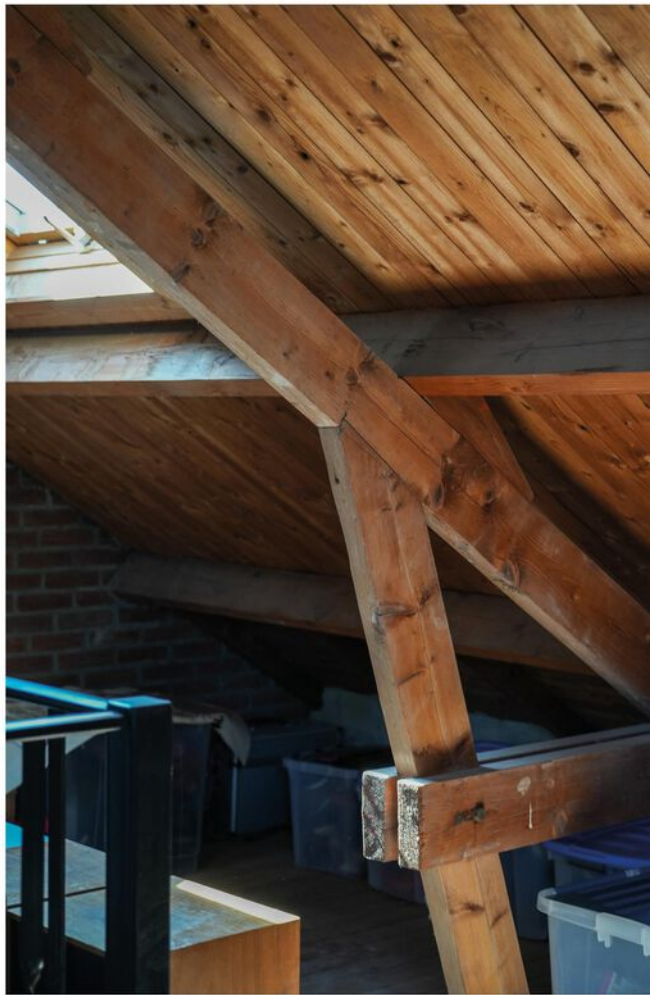






































































**BEGANE GROND**

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

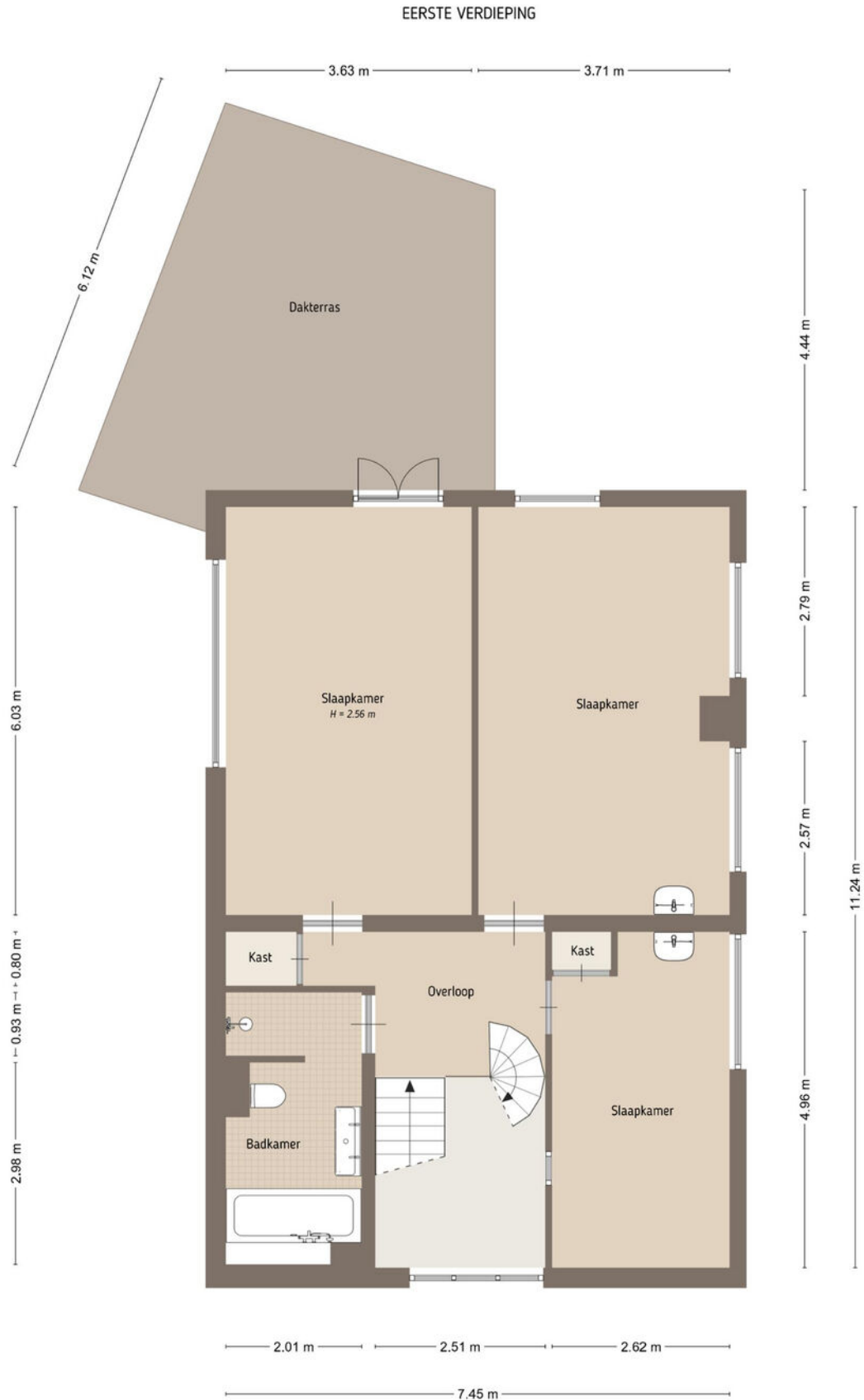
- Garage:** 6.04 m x 5.79 m (R = 2.80 m)
- Sauna:** 2.77 m x 5.37 m
- Overkapping:** 6.04 m x 5.37 m
- Tuinkamer:** 6.01 m x 3.27 m
- Slaapkamer:** 3.27 m x 4.01 m
- Slaapkamer:** 4.01 m x 3.08 m
- Slaapkamer:** 4.01 m x 3.08 m
- Entree:** 4.01 m x 3.08 m
- Hal:** 4.01 m x 3.08 m
- Bijkeuken:** 4.01 m x 3.08 m
- Keuken:** 4.01 m x 3.08 m
- Woonkamer:** 4.01 m x 3.08 m (R = 2.50 m)
- Kamer:** 4.01 m x 3.08 m
- Haard:** 4.01 m x 3.08 m
- Douche:** 4.01 m x 3.08 m
- Toilet:** 4.01 m x 3.08 m
- Overkapping:** 4.01 m x 3.08 m

The overall dimensions of the house are 19.40 m by 22.83 m.

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# Plattegrond



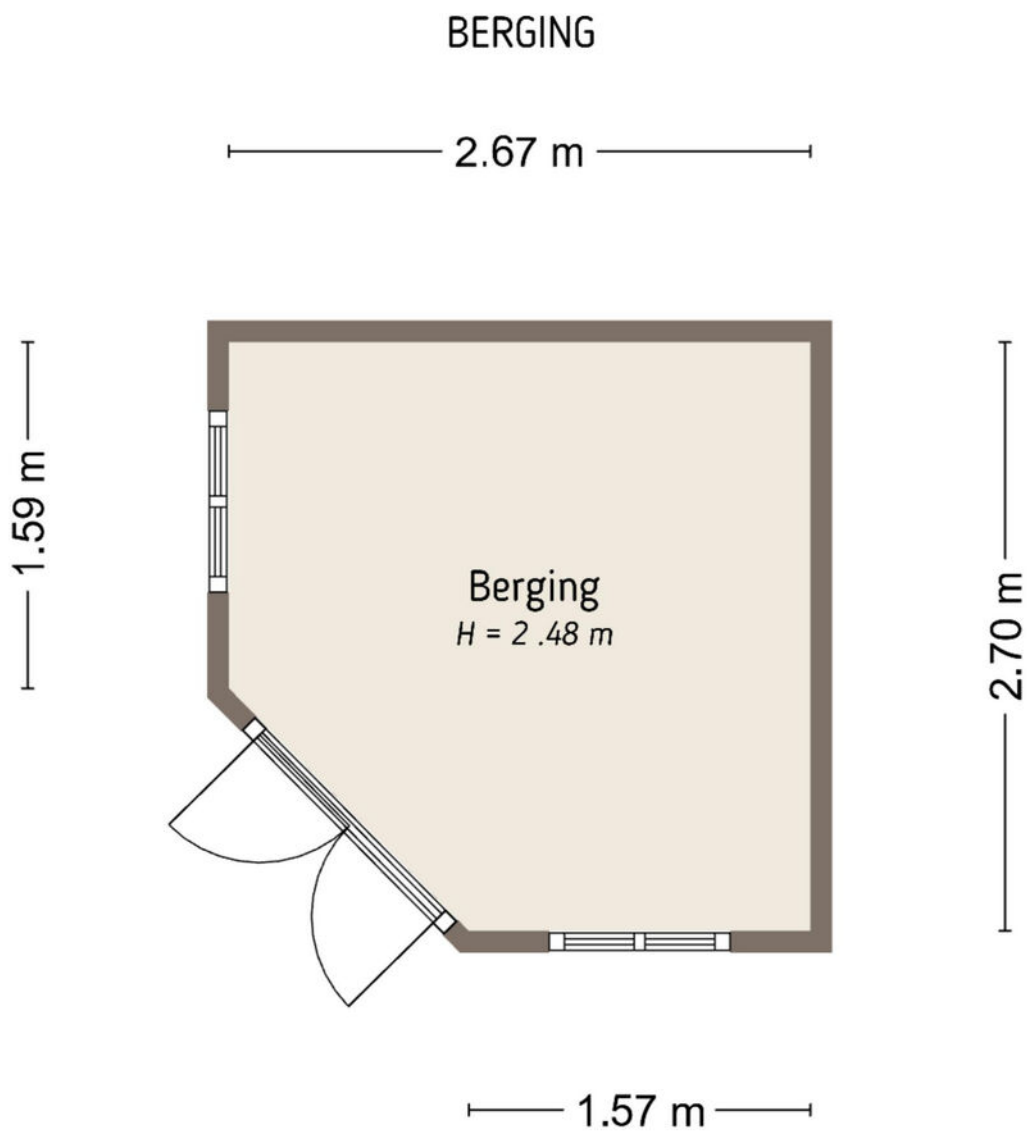


# Plattegrond





# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl



# Plattegrond



De plaatgronden zijn door Maltiplo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plaatgronden en maltheuring kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Maltiplo



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3863508\_1



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Stratum

Sectie                      E

Perceel                     2610

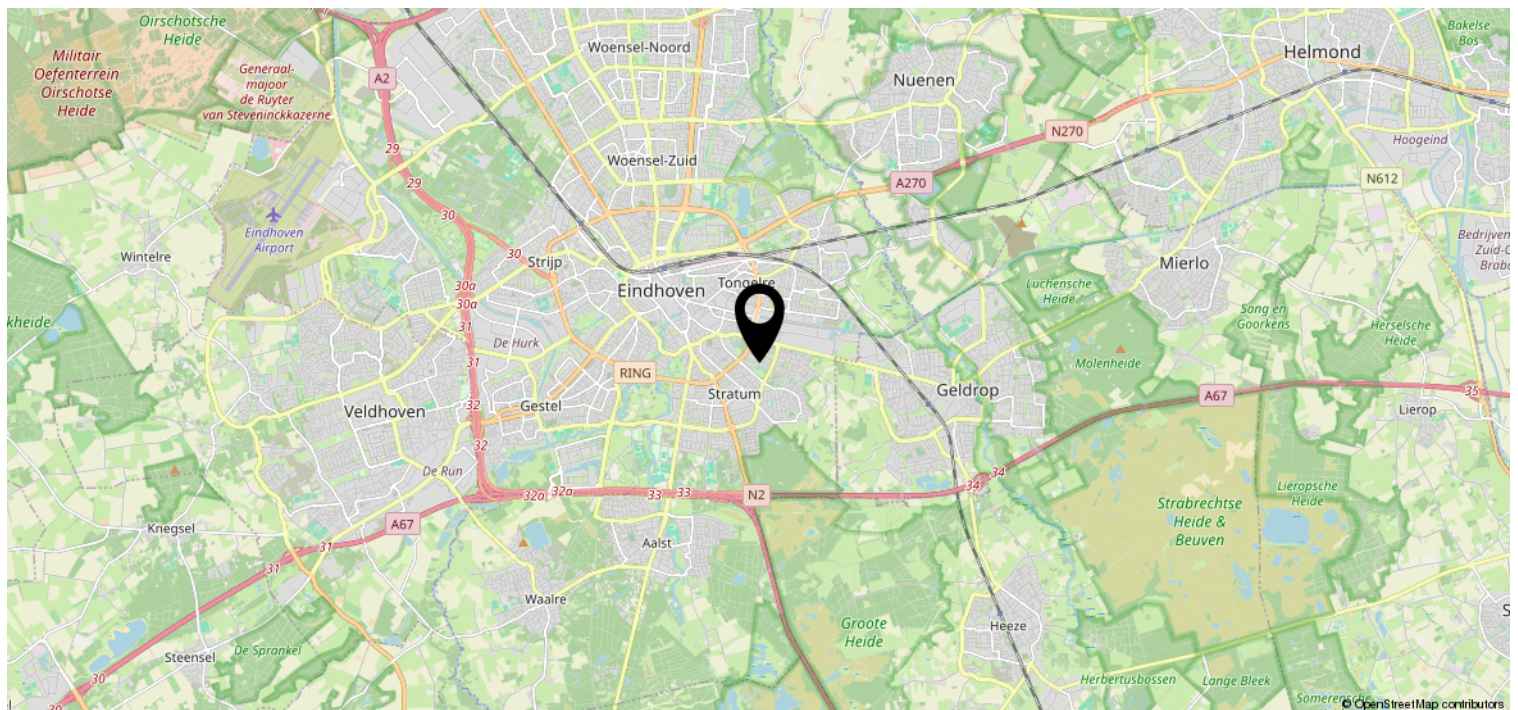
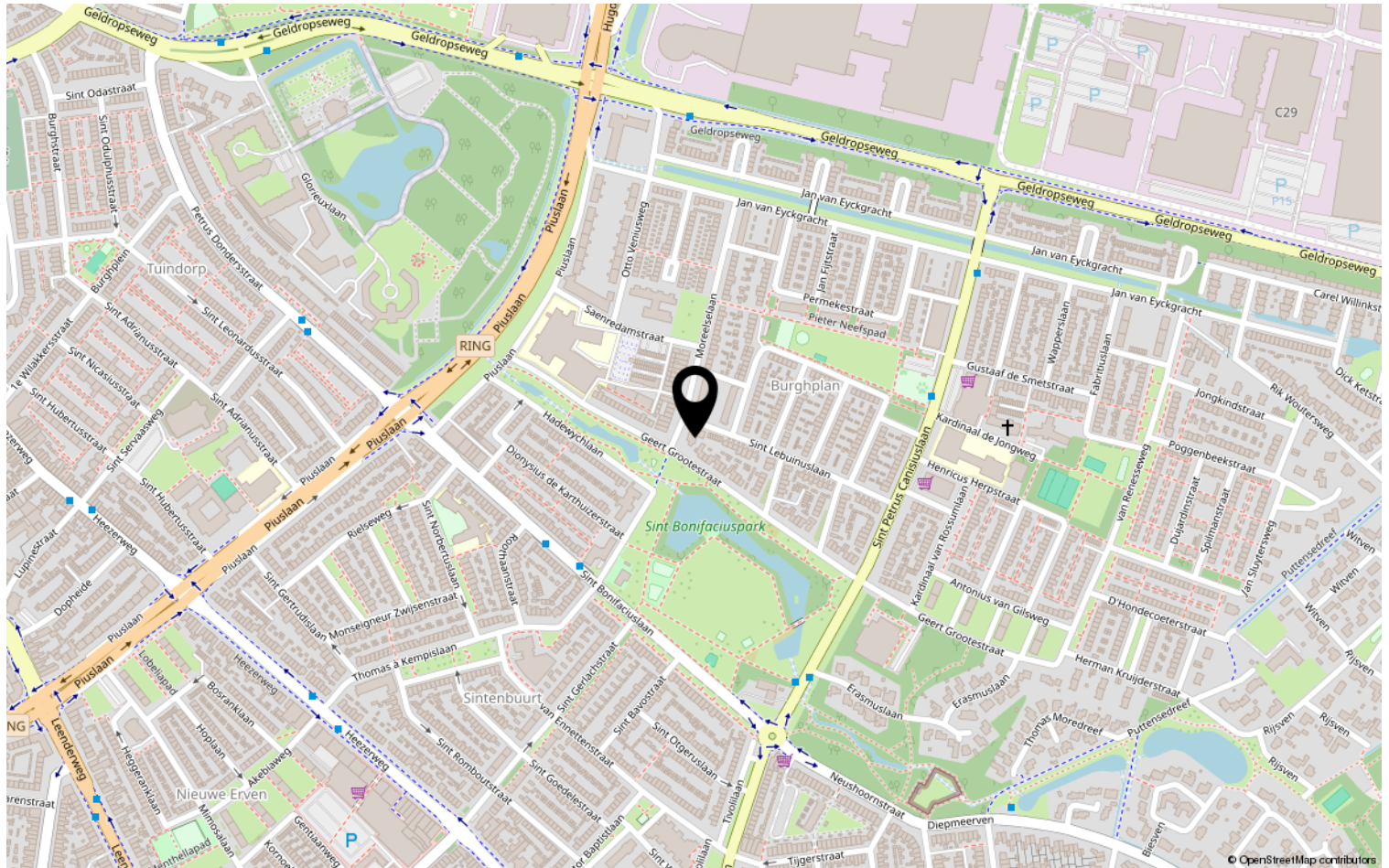
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[www.hoeksmakelaardij.nl](http://www.hoeksmakelaardij.nl)

Hoeks  
— MAKELAARDIJ —

Geert Grootestraat 27 A, Eindhoven



Plan snel uw bezichtiging in!



# Heeft u interesse?

Hoeks  
— MAKELAARDIJ —

Aalsterweg 30  
5615 CG Eindhoven

040-2222447 | [info@hoeksmakelaardij.nl](mailto:info@hoeksmakelaardij.nl)