



# ST BONIFACIUSLAAN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](https://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Karakteristieke en uitgebouwde tussenwoning op een mooie locatie nabij het centrum!

Gelegen op een mooie locatie nabij het groene Sint Bonifaciuspark in stadsdeel Stratum, ligt deze verrassend ruime, instapklare, karakteristieke en uitgebouwde tussenwoning uit 1952. Het bruisende centrum van Eindhoven en alle voorzieningen liggen op korte afstand. De kindvriendelijke omgeving met scholen, kinderopvang en winkels maken het plaatje compleet.

De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd. Hier is daadwerkelijk sprake van een instapklare woning met een keurig afwerkingsniveau, een moderne uitstraling en een warme sfeer. De woning zelf ademt karakter, met volop originele details zoals het kenmerkende raampje boven de voordeur, hoge plafonds, servieskast, inbouwkasten en authentieke afwerkingen.

De woning is met oog voor detail gemoderniseerd. De moderne uitbouw past bij het geheel en is voorzien van een schuifpui. Bij de grootschalige verbouwing is het dak geïsoleerd, zijn de volledige installaties vervangen (elektra, c.v.-ketel en riolering) en is de woning voorzien van vloerverwarming en HR++ beglazing. Daarnaast zijn de keuken en badkamer modern uitgevoerd met hoogwaardige materialen, moderne inbouwapparatuur, modern sanitair en is de afwerking strak doorgevoerd met stucwerk, schilderwerk en eigentijdse vloeren. De woning is verder verfraaid met een stijlvolle stalen schuifdeur en een nette aangelegde tuin met oog voor sfeer en privacy. Het buitenschilderwerk is onderhouden, waardoor de tussenwoning zowel van binnen als buiten in goede staat verkeert en direct te betrekken is.

Kortom, een instapklare uitgebouwde karakteristieke woning! Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

## INDELING

### BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal die direct de toon zet voor de rest van de woning. De hal is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over een toiletruimte, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een stalen schuifdeur met glas zorgt voor een mooie verbinding met de leefruimte en laat veel daglicht toe. Vanuit de hal heb je toegang tot de uitgebouwde woonkamer met open keuken.

### WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer met open keuken ervaar je meteen het open en huiselijke gevoel dat deze woning zo prettig maakt. De ruimte is, net als de hal, strak afgewerkt met stucwerkwallen en -plafonds en is voorzien van een moderne betonlook vloer met vloerverwarming. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en heeft daardoor een fijne verbinding met buiten. De houten kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het comfortabele woonniveau.

### KEUKEN

De witte keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een onderhoudsvriendelijk werkblad, inductiekookplaat, hetelucht oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, mengkraan en veel praktische bergladen. Een loopdeur alsmede een dubbele schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

### TOILET

De toiletruimte is eveneens modern afgewerkt en is uitgerust met een wandcloset.

## EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en een inbouwkast te bereiken.

### SLAAPKAMER 1

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een mooi uitzicht over de tuin. De kamer is strak afgewerkt met stucwerkwallen en -plafond, een laminaatvloer en beschikt over een inbouwkast.

### SLAAPKAMER 2

Slaapkamer 2 is eveneens ruim, ligt aan de voorzijde van de woning en is qua afwerking in dezelfde nette stijl uitgevoerd. Ook hier vind je een laminaatvloer, strak afgewerkte wallen en plafond. Vanuit deze kamer kijk je uit over de straat.

### BADKAMER

De badkamer is verzorgd en modern uitgevoerd en is uitgerust met een ruime inloopdouche met een regendouche en handdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met een spiegel. De wallen zijn tot het plafond betegeld.

In de separate en betegelde wasruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen.

# OMSCHRIJVING

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich een bergkast met de opstelling van de c.v.-ketel. Daarnaast is er praktische bergruimte.

De royale zolderkamer vormt de derde slaapkamer van de woning, met mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een groot Velux dakraam aan de voorzijde, wat zorgt voor veel licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Dankzij de hoge nok is dit een heerlijke extra slaapkamer, maar ook zeer geschikt als studeer- of werkkamer. Via deze kamer is een praktische bergverdeling te bereiken.

Verder bevindt zich op deze verdieping een vierde kleine slaapkamer met een Velux dakraam en een wastafel.

## TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stalen opengewerkte plaat met groene erfafscheiding. De tuin is prettig van opzet en is voorzien van een stenen berging, een achterom en diverse beplanting. Een groot deel van de tuin is aangelegd met gazon, daarnaast zijn er twee prettige natuurstenen terrassen aanwezig. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten.

## KORT SAMENGEVAT

Een sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning op een goede locatie in Eindhoven, dichtbij het park, met vier slaapkamers en een moderne afwerking waar je direct prettig kunt wonen.

## BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke tussenwoning met mooie aanbouw
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vier slaapkamers
- Gerenoveerd met behoud van authentieke details
- Energielabel C
- Kindvriendelijke locatie in stadsdeel Stratum - Eindhoven
- Kinderopvang en BSO in de directe omgeving
- Op korte afstand van het Sint Bonifaciuspark, een groene plek in de directe omgeving
- Tegelijkertijd bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, winkels, scholen, sportvoorzieningen
- Openbaar vervoer is goed bereikbaar. Het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 124 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 136 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 440 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1952

*Energie label* C















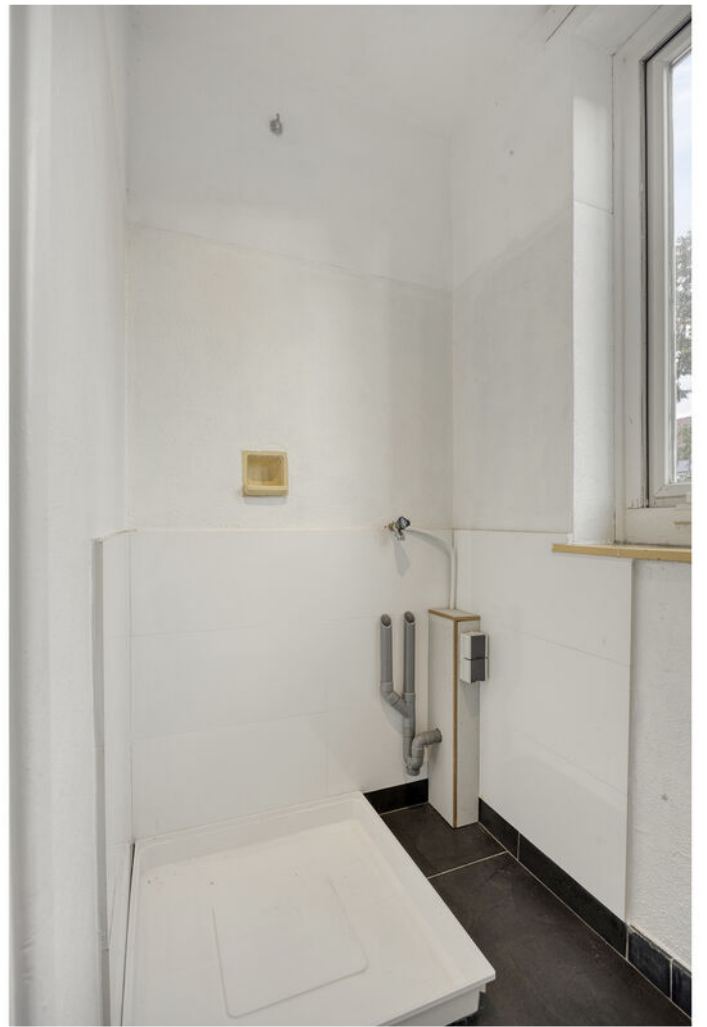




























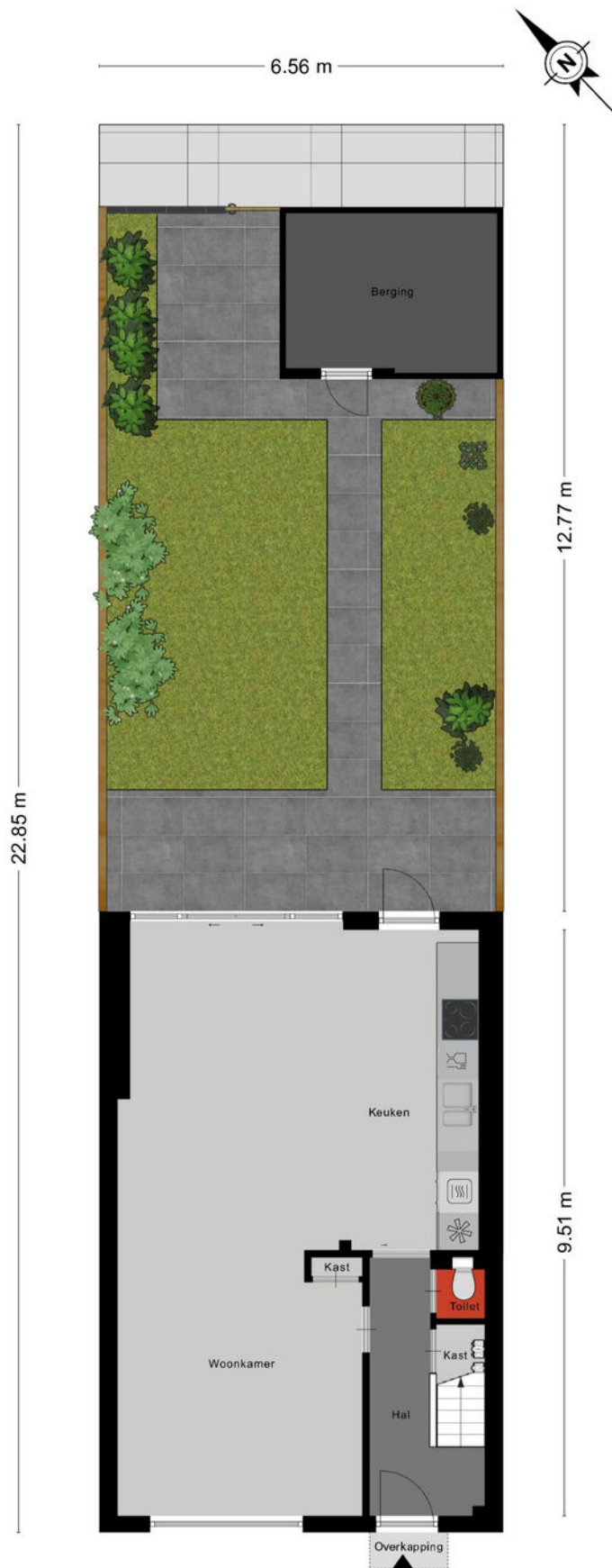












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

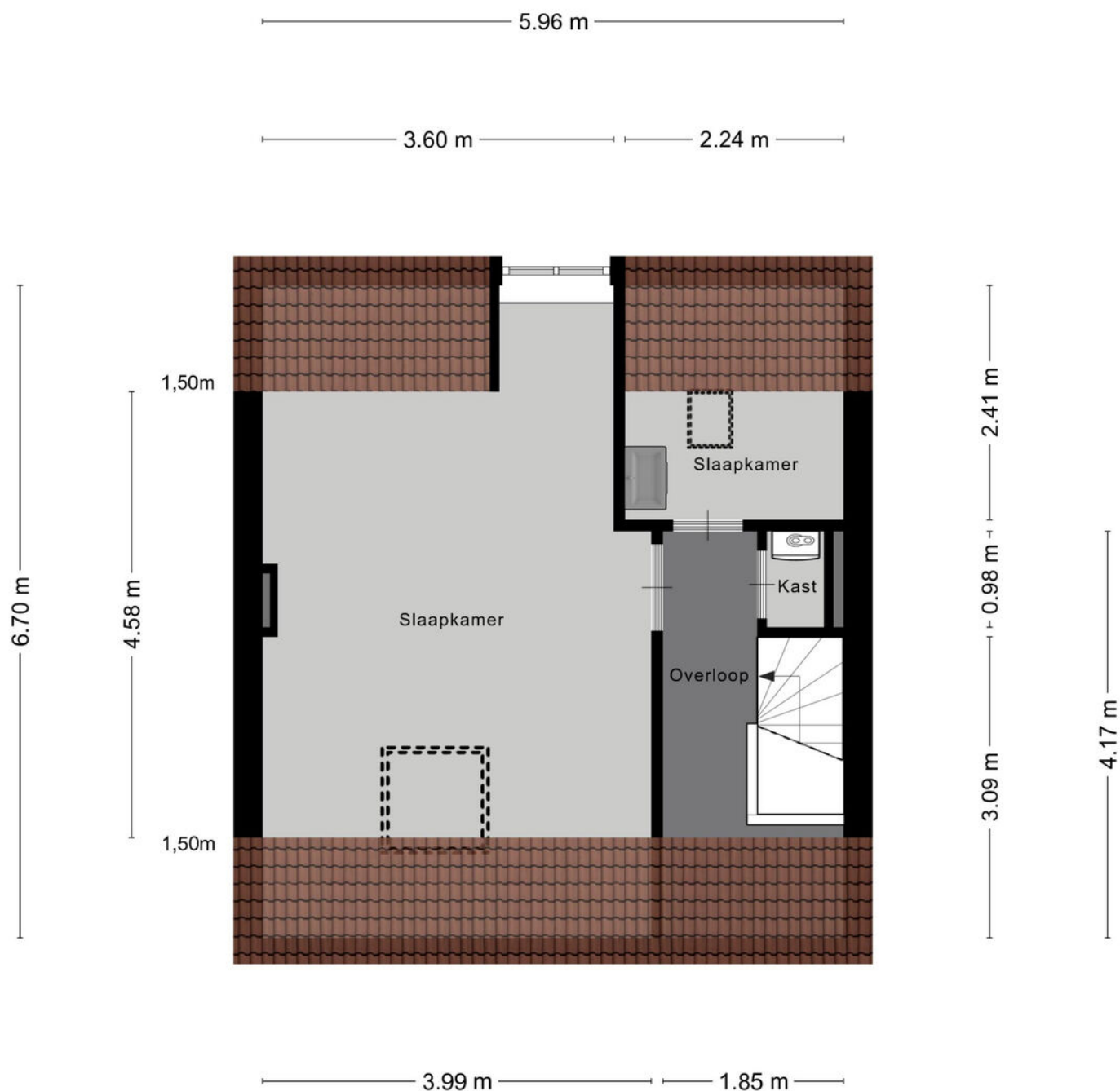
# PLATTEGROND





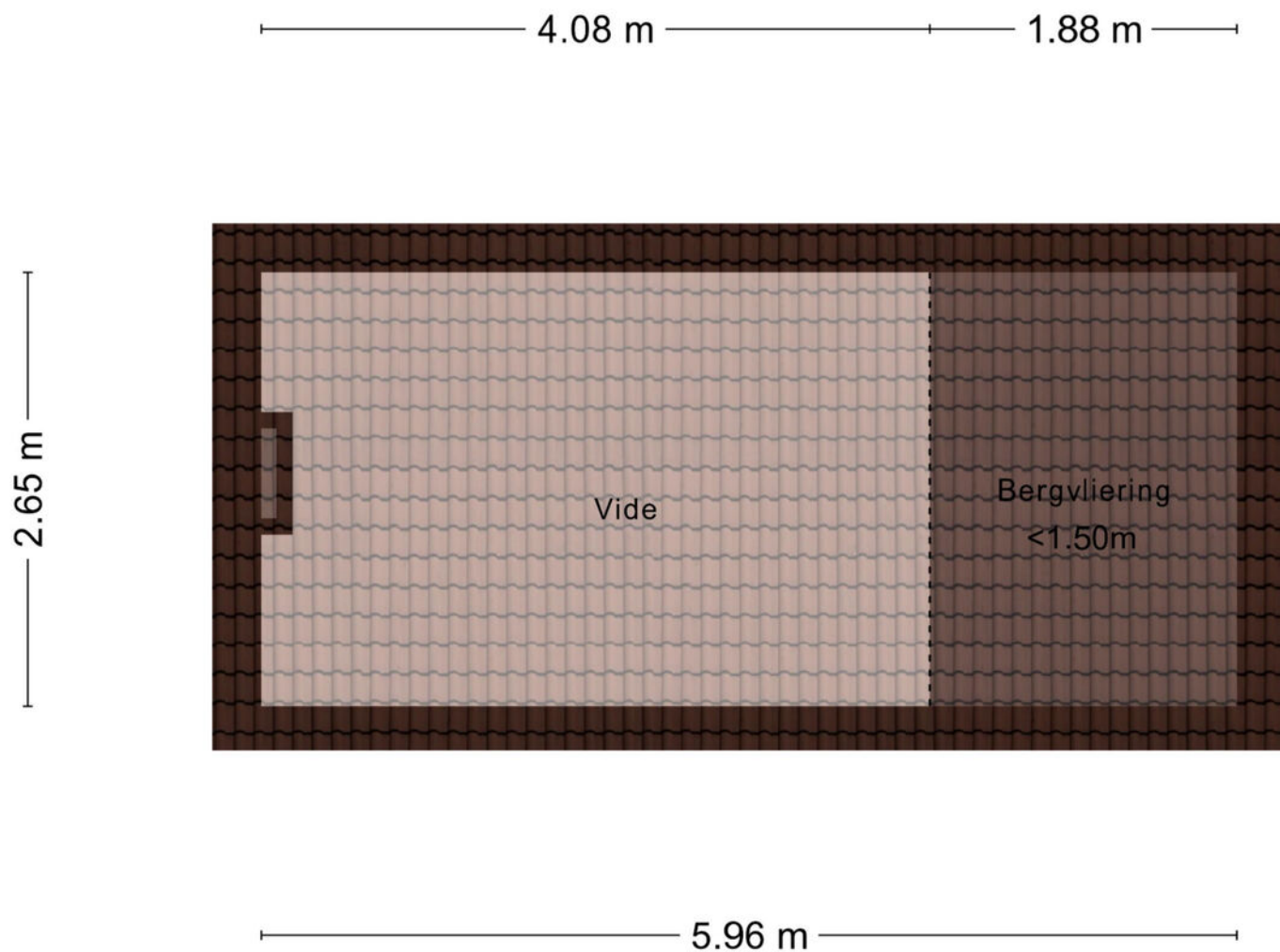
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



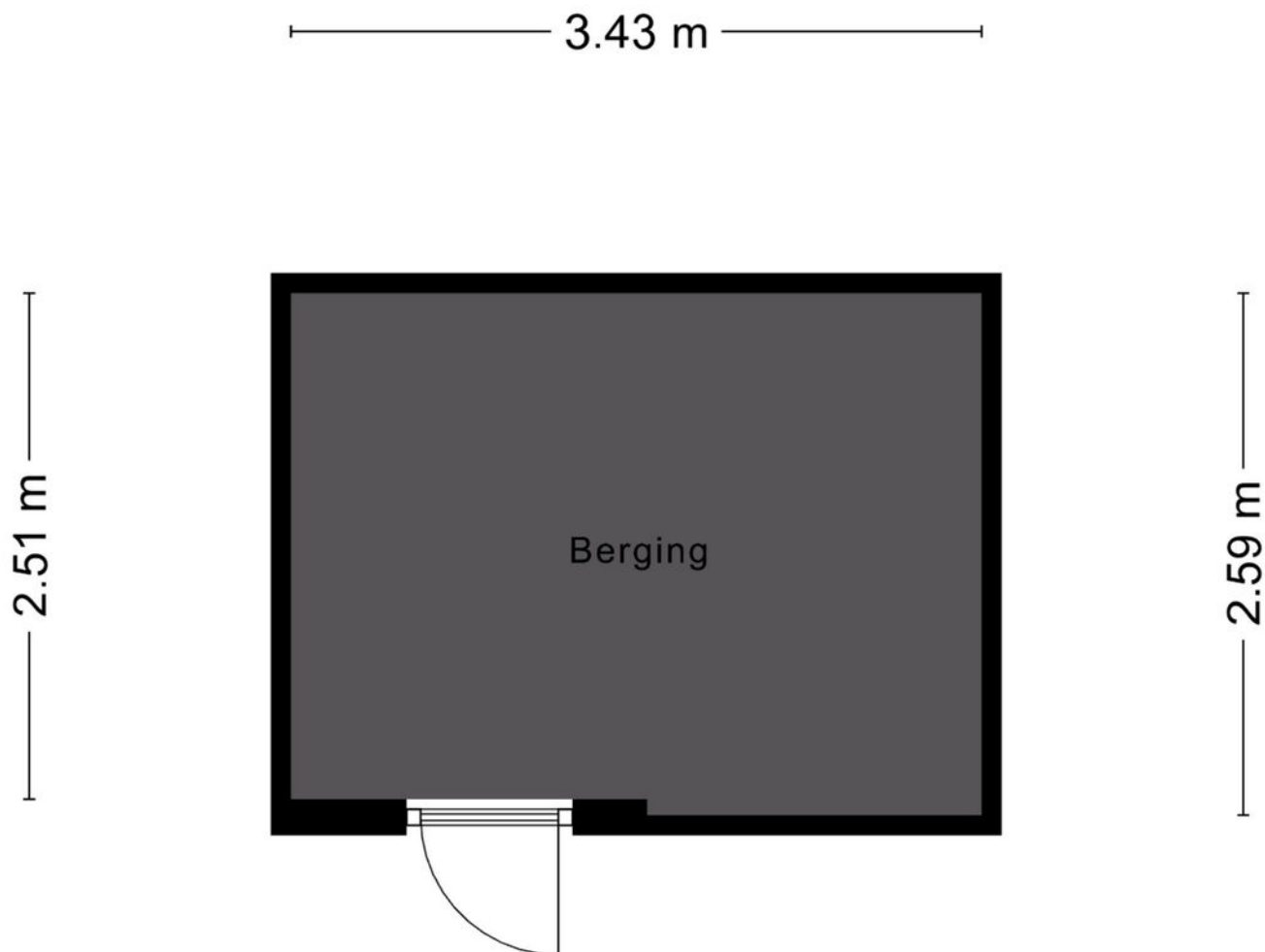
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



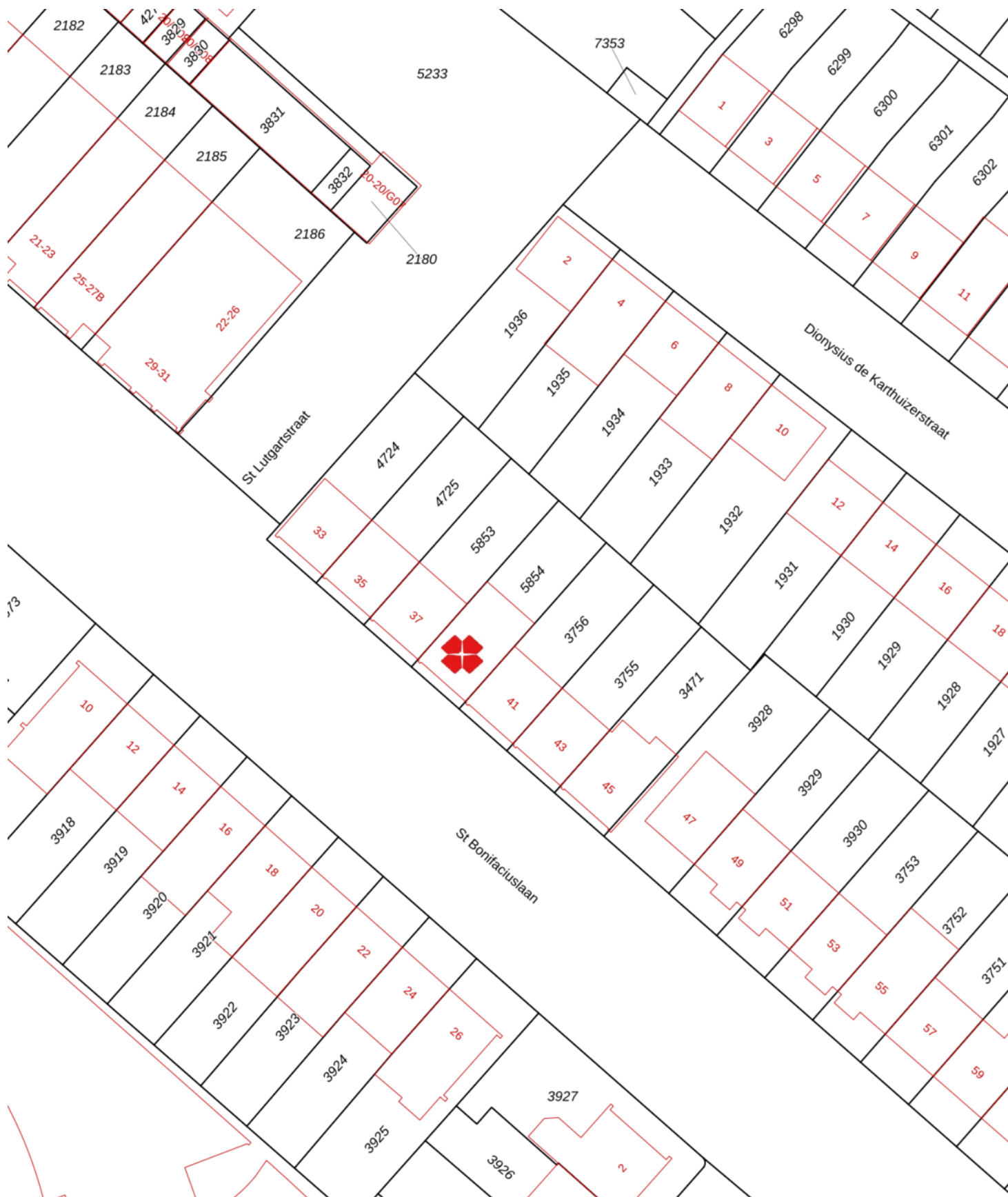
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

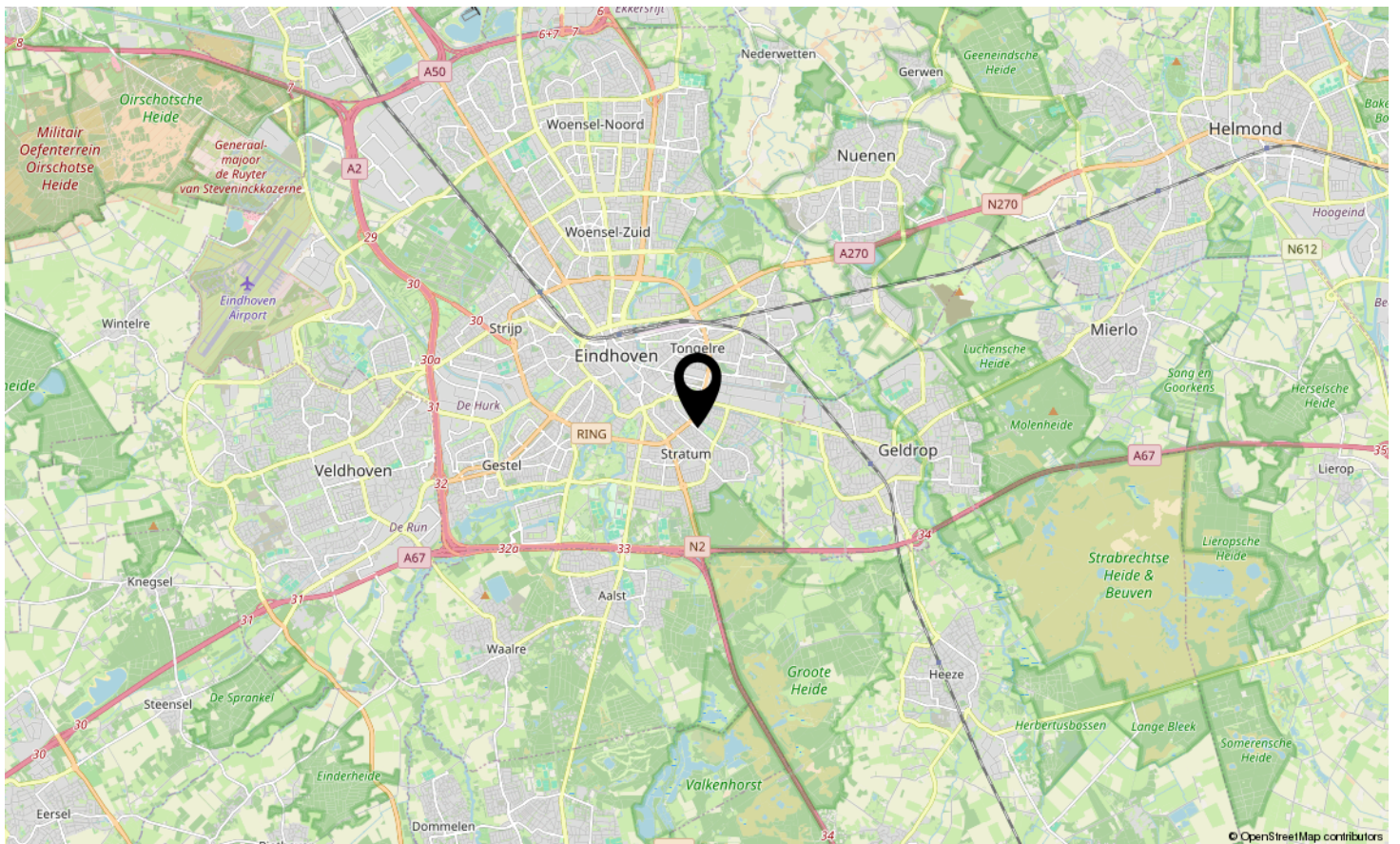
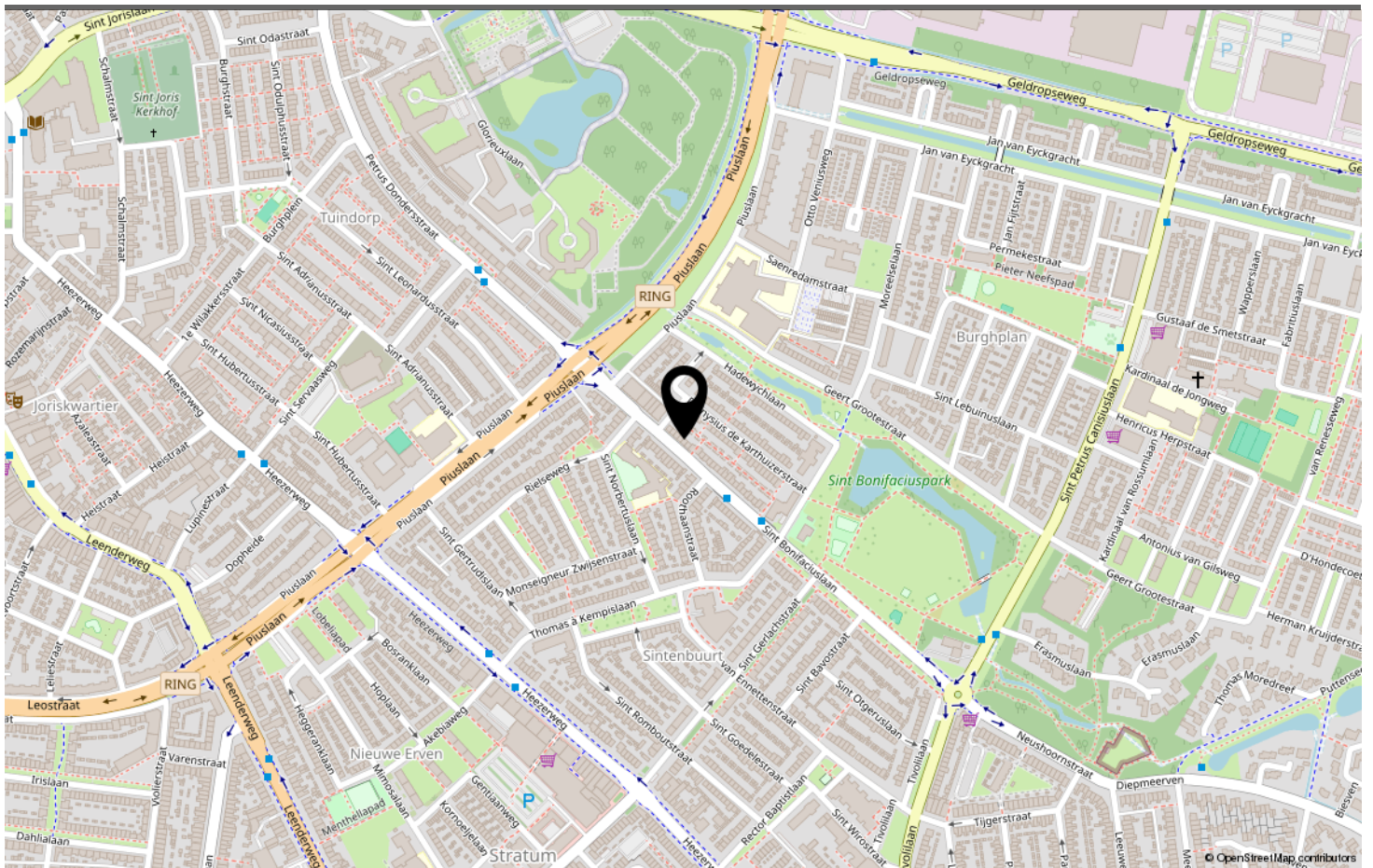


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | 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](mailto: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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen 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 Hypodamus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

## AANTEKENINGEN



# ST BONIFACIUSLAAN 39 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar