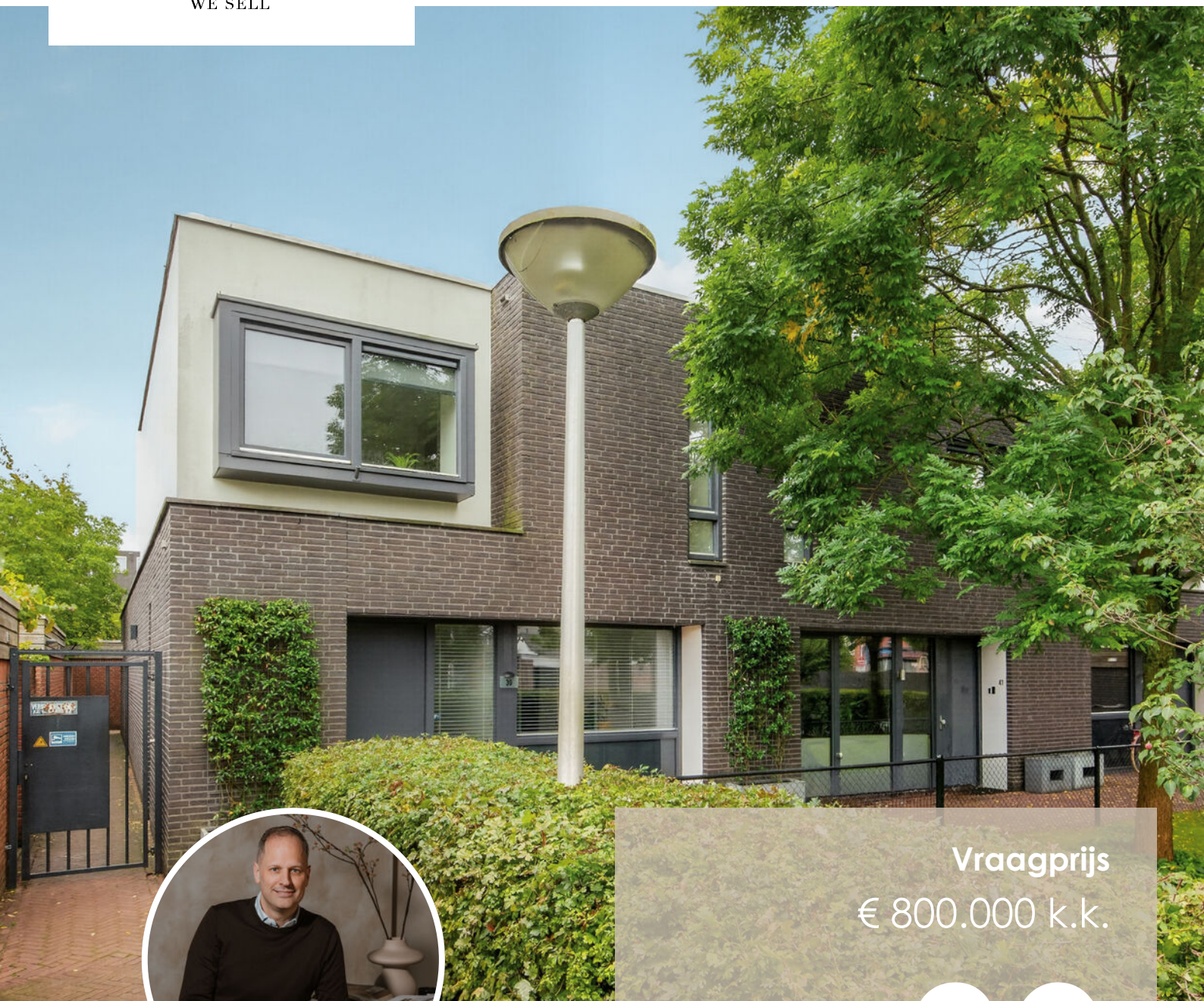




Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

39

TREURENBURGSTRAAT

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
560 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
131 m²



Welkom!

Moderne hoekwoning midden in de stad, met royaal dakterras én binnentuin, wat zorgt voor een unieke lichtinval.

Zodra je deze hoekwoning uit 2008 in het Villapark betreedt, voel je direct waarom je hier zo prettig woont. De woonkamer is ruim en bijzonder licht dankzij de patio die in het hart van de woning ligt. In de ruime woonkamer komen wonen, eten, koken, werken en het buitengevoel samen. Voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en een stijlvolle Dik Geurts-haard is dit een zeer aangename ruimte. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een indeling op maat, denk aan een kantoor aan de voorkant van de woonkamer of een ruime speelplek voor de kinderen.

De patio biedt volledige privacy en is uitgerust met een vijfpersoons jacuzzi om volledig te kunnen ontspannen.

De keuken is luxueus ingericht en voorzien van een aparte koelkast en vriezer, stoomoven, koffieautomaat, combi-oven met magnetronfunctie, Quooker en drie warmhoudlades.

Via een luie trap bereik je de bovenverdieping met drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en vloerverwarming. Eén slaapkamer biedt toegang tot een ruim dakterras van ruim 40 m². Een heerlijke plek om al vroeg in het jaar te genieten van de voorjaarszon. Onderhoudsvriendelijk, met de mogelijkheden die je ook hebt in een tuin, zoals barbecueën en borrelen.

Aan de voorkant van het huis ligt een door de VvE onderhouden plantsoen, waardoor je woonkamer het gevoel en de privacy van een voortuin biedt. Achter de woning bevinden zich twee parkeerplaatsen op een afgesloten terrein met speedgate en de mogelijkheid tot elektrisch laden. Daarnaast is er op het gezamenlijke

binnenterrein een gezellig speeltuintje met een aantal speeltoestellen.

De woning maakt deel uit van een VvE voor de groenvoorziening aan de voor- en achterzijde van het huis, het speelveldje en de parkeerplaatsen. De huidige bijdrage bedraagt € 20,- per maand, inclusief de twee parkeerplaatsen.

Je woont in de Treurenburgstraat, gelegen in de prachtige en gewilde wijk Villapark. Het is binnen de Ring, met nog geen tien minuten lopen tot de binnenstad en circa vijf minuten fietsen naar Eindhoven Centraal. Alles is dichtbij, terwijl je tegelijkertijd de rust en het groen van een rustige woonwijk ervaart. Je beleeft de seizoenen letterlijk vanuit je woonkamer. In de winter geniet je van het comfort van een goed geïsoleerd huis, met vloerverwarming en een heerlijke gashaard. In de zomer blijft het comfortabel dankzij de airconditioning die zowel boven als beneden aanwezig is. De gehele woning is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. Dit geeft het huis een rustige uitstraling én zorgt voor lekker veel opbergruimte.

En verder...

Highlights:

- Woonoppervlakte 150 m² | inhoud 560 m³ | bouwjaar 2008
- Dakterras 42 m², vloer vernieuwd in juni 2022
- Beschutte binnentuin (patio) met volledige privacy in het hart van de woning
- Twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein, mogelijkheid elektrisch laden
- Groenstrook aan de voorkant, onderhouden door de VvE
- Speelveldje op het binnenterrein
- VvE-bijdrage momenteel € 20,- per maand, inclusief twee parkeerplaatsen
- Daikin airconditioning (3 binnen- + 3 buitenunits)
- Remeha Tzerra cv-ketel, september 2024, CW5
- 52 × 77,5 Wp zonnepanelen (4.030 Wp)
- Energielabel A, recent vernieuwd (2026)
- Binnen de Ring: centrum en station dichtbij, alleen bestemmingsverkeer voor de deur

Een verrassend complete stadswoning waar ruimte, licht, privacy en buitenleven op een bijzondere manier samenkomen.

Welcome!

Modern corner house in the heart of the city, with a spacious roof terrace and an inner patio that creates a unique sense of light throughout the home.

As soon as you enter this corner house, built in 2008 and located in the Villapark neighbourhood, you immediately understand why it is such a pleasant place to live. The living room is spacious and exceptionally bright thanks to the patio positioned at the heart of the house. Living, dining, cooking, working and the feeling of being outdoors all come together here. Finished with a poured floor with underfloor heating and a stylish Dik Geurts fireplace, this is a very comfortable living space. The generous dimensions offer plenty of possibilities for a layout that suits your lifestyle, for example a home office at the front of the living room or a spacious play area for children.

The patio offers complete privacy and is equipped with a five-person jacuzzi, creating a wonderful place to fully relax.

The kitchen is luxuriously fitted and features a separate refrigerator and freezer, steam oven, coffee machine, combination oven with microwave function, Quooker and three warming drawers.

A comfortable staircase leads to the upper floor, where you will find three bedrooms and a bathroom with walk-in shower and underfloor heating. One of the bedrooms provides access to the spacious roof terrace of more than 40 m². A lovely place to enjoy the early spring sunshine. The terrace is low-maintenance while still offering many of the possibilities of a garden, such as barbecuing and enjoying drinks with friends.

At the front of the house is a landscaped green area maintained by the homeowners' association, giving the living room the privacy and feeling of having a front garden. Behind the property are two parking spaces on a secure site

with a speed gate, with the possibility of charging an electric car. The shared inner courtyard also includes a pleasant children's play area with several pieces of play equipment.

The property is part of a homeowners' association responsible for the green areas at the front and rear of the house, the play area and the parking spaces. The current contribution is €20 per month, including both parking spaces.

You live on Treurenburgstraat, in the beautiful and highly sought-after Villapark neighbourhood. The property is located within Eindhoven's Ring, less than a ten-minute walk from the city centre and around five minutes by bike from Eindhoven Central Station. Everything is close by, while at the same time you enjoy the peace and greenery of a quiet residential neighbourhood. You can literally experience the changing seasons from your living room. In winter, you benefit from the comfort of a well-insulated home with underfloor heating and a cosy gas fireplace. In summer, the air conditioning on both floors keeps the house pleasantly cool. The entire property is fitted with custom-made built-in cupboards, creating a calm and uncluttered appearance while also providing plenty of storage space.

And so on...

Highlights

- Modern corner house in Villapark, within the Ring
- Bright living space arranged around a sheltered patio
- Patio with plenty of privacy and a five-person jacuzzi
- Open-plan kitchen with island
- Additional work/bedroom space on the ground floor
- Three bedrooms
- Generous roof terrace with renewed composite decking
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom
- Dik Geurts gas fireplace and Daikin air conditioning
- Energy label A and 52 solar panels
- Central heating boiler from September 2024
- Plenty of built-in storage
- Two parking spaces on a gated site
- Homeowners' association contribution of €20 per month
- Green areas and play facilities directly around the property
- City centre and Eindhoven Central Station within easy reach

A home where light, space and outdoor living come together in a surprising way, right in the city. Come and experience it for yourself and book your viewing!

A modern kitchen with a white countertop and a stainless steel sink. A large window looks out onto a courtyard with a hot tub, trees, and a brick building. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

'Stad dichtbij,
rust gewoon
om huis'































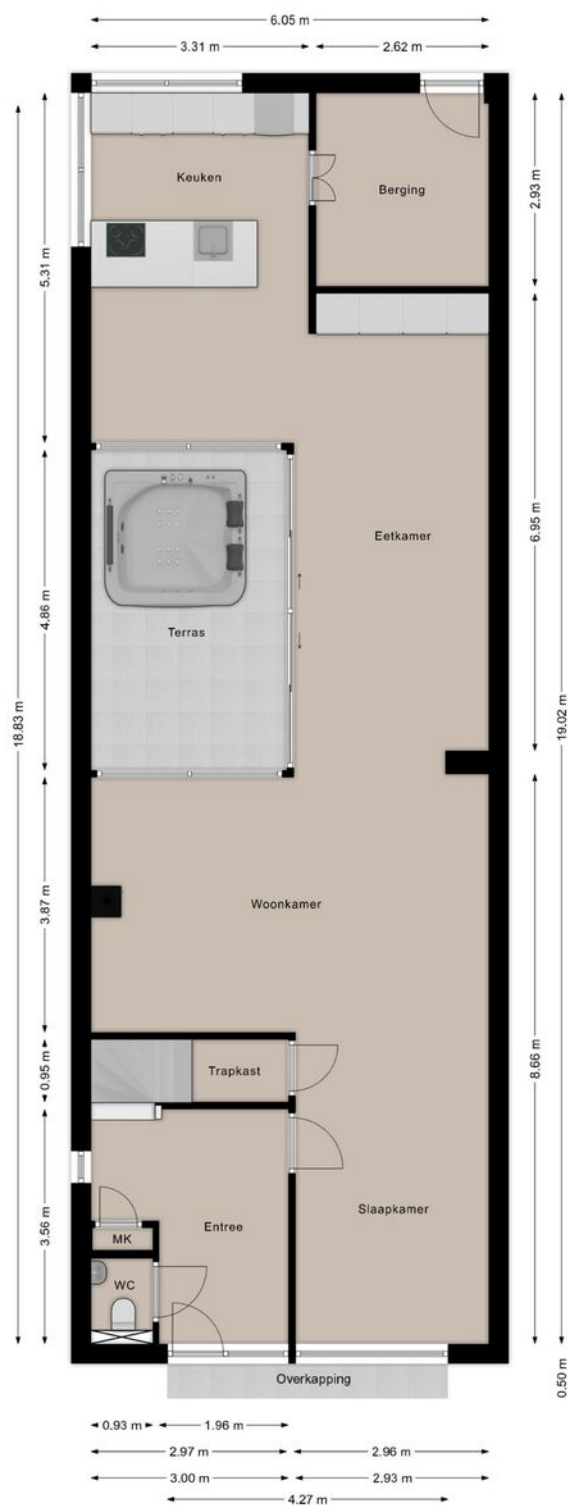






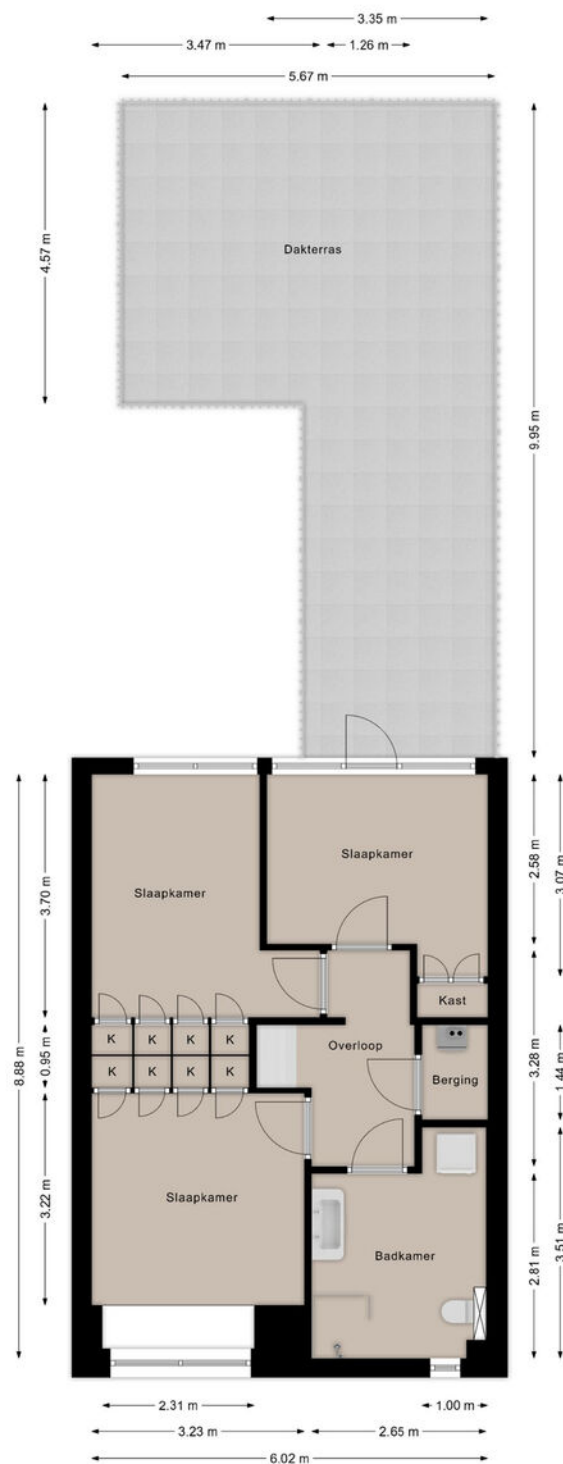


PLATTEGROND



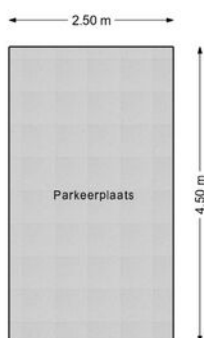
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie F

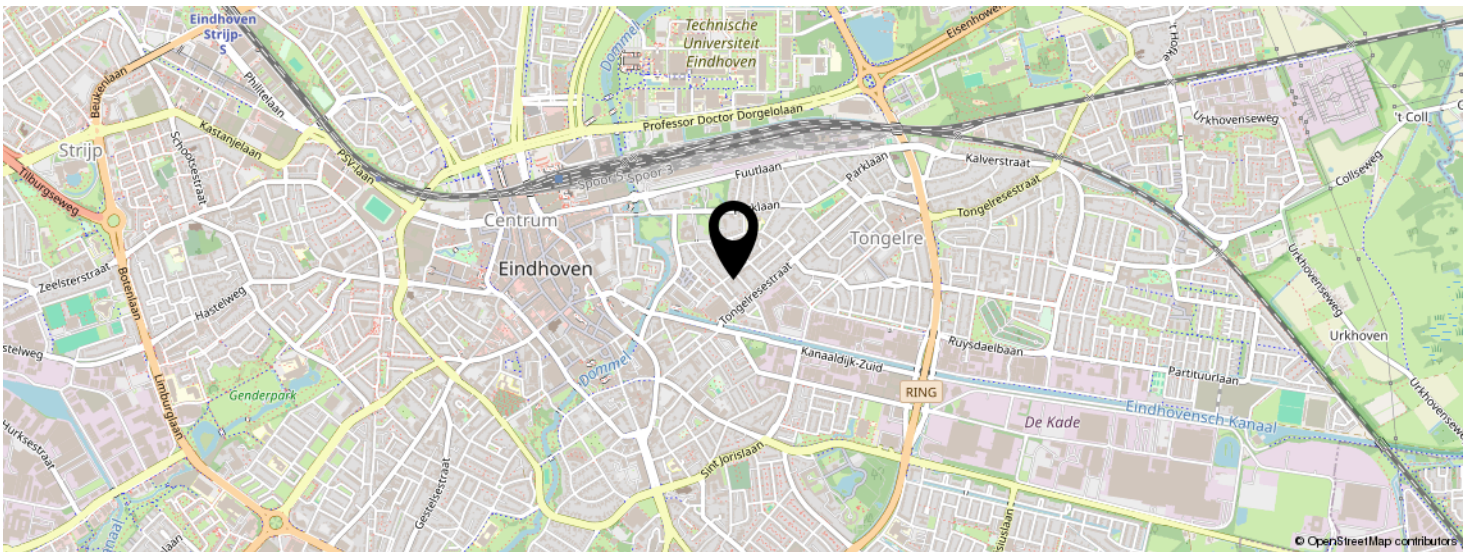
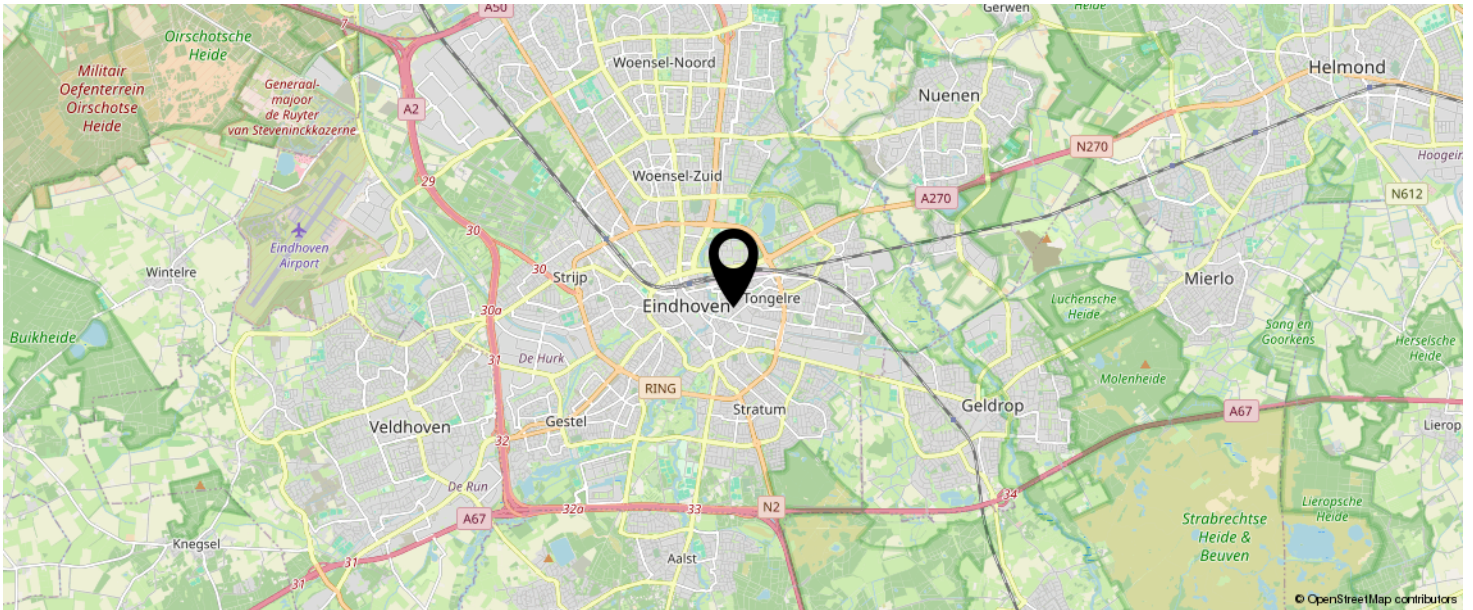
Perceel 2036

kadaster

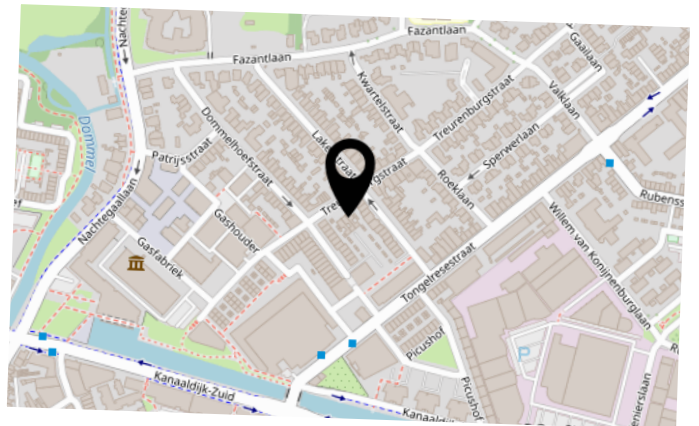
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Luxaflex	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

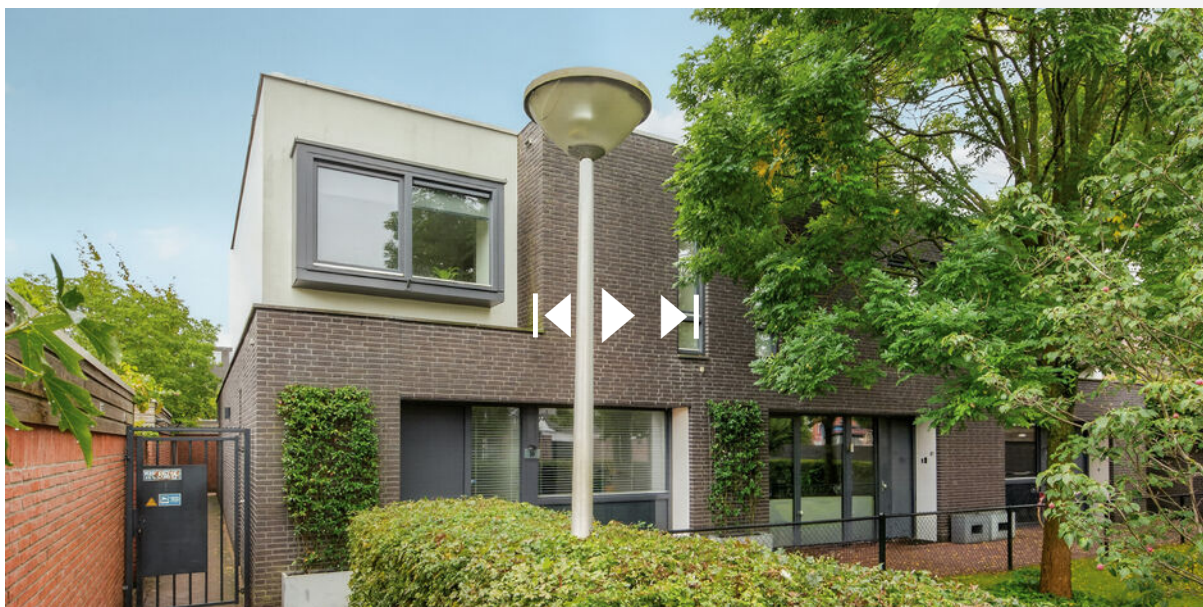
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Jacuzzi	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Treurenburgstraat 39, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL