JANSSEN STEIJLEN

thuis op iedere locatie



EDELWEISSTRAAT 49 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 419.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	78 m²
Overige inpandige ruimte:	84 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	274 m³
Externe bergruimte:	
Perceeloppervlakte:	4
Inhoud:	C
Totaal aantal kamers:	
Energielabel:	

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een charmante woning met karakter? Dan is deze leuke tussenwoning aan de Edelweisstraat 49 in Eindhoven absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een gezellige woonkamer met open haard, een praktische keuken, drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Bovendien zijn de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder dakisolatie, een kunststof dakkapel en vernieuwingen aan de elektrische installatie.

Bijzonderheden
- Karakteristieke tussenwoning uit 1935;
- Sfeervolle woonkamer met open haard en gezellige eethoek;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Drie slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping met dakkapel (geplaatst 2022);
- Praktische, separate keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Cv-ketel vernieuwd in 2021;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

Begane grond
Via de entree kom je in de ontvangsthal met de karakteristieke Terrazze vloer en houten trapopgang, een praktische kelderkast en toegang tot de woonkamer.
De sfeervolle woonkamer is ingericht met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. De fraaie schouw met open haard, de donkere vloer en de wandafwerking zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van prettig daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.
Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van een moderne, donkergrijze inrichting met houtlook werkblad, diverse kastjes en laden en inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereik je een portaal met toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke wasruimte.
De slaapkamer aan de achterzijde is een prettige kamer met ruimte voor een tweepersoonsbed. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kleedkamer. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.
De geheel betegelde badkamer heeft een frisse, lichte uitstraling en is ingericht met een ruime inloopdouche met glazen douchewand en een modern wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.
De separate wasruimte biedt een praktische plek voor de wasmachine.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime derde slaapkamer. Deze sfeervolle zolderverdieping beschikt over fraaie zichtbare houten dakbalken, een kunststof dakkapel met brede raampartij en een nette vloerafwerking. De combinatie van de schuine dakvlakken, de houten balken en het daglicht geeft deze verdieping een bijzonder karakter. Een heerlijke ruimte die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, maar ook als werk- of hobbyruimte gebruikt kan worden.

Tuin
De achtertuin is geheel bestraat en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk. Met een gezellige loungeset, een eettafel en enkele planten creëer je hier eenvoudig een fijne plek om buiten te ontspannen. Daarnaast is er een praktische achterom via een poort aan de achterzijde.

Ligging
De woning is gelegen in een karakteristieke woonstraat in de Eindhovense wijk Stratum. Een prettige locatie waar je profiteert van de combinatie van een rustige woonomgeving en de levendigheid van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en diverse horecagelegenheden hoef je niet ver van huis. Ook het gezellige stadscentrum van Eindhoven, het Stadswandelpark en de Genneper Parken zijn goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een vlotte verbinding met de rest van de regio.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a charming home full of character? Then this lovely terraced house at Edelweisstraat 49 in Eindhoven is definitely worth a viewing! The property features a cosy living room with a fireplace, a practical kitchen, three bedrooms spread over two floors and a low-maintenance rear garden with rear access. In addition, several improvements have been made in recent years, including roof insulation, a uPVC dormer window and upgrades to the electrical installation.

Key features
Characterful terraced house dating from 1935;
Attractive living room with fireplace and cosy dining area;
Fixed staircase leading to the second floor;
Three bedrooms, including one on the second floor with a dormer window (installed in 2022);
Practical separate kitchen with various built-in appliances;
Central heating boiler replaced in 2021;
Low-maintenance rear garden with rear access;
Located just a short distance from Eindhoven city centre.

Ground floor
Through the entrance, you enter the hallway, featuring a characteristic terrazzo floor, a wooden staircase, a practical cellar cupboard and access to the living room.
The inviting living room features a cosy seating area at the front and a spacious dining area at the rear. The beautiful fireplace surround, dark flooring and wall finishes create a warm and homely atmosphere. Thanks to the large windows at both the front and rear, the room benefits from plenty of natural daylight. There is ample space for comfortable seating and a large dining table, making it ideal for enjoyable evenings with family and friends.
At the rear of the property is the separate kitchen, fitted with a modern dark grey design, a wood-effect worktop, various cupboards and drawers, and built-in appliances including a gas hob, extractor hood, oven, dishwasher and fridge-freezer. From the kitchen, you can access a small hallway leading to the toilet and the rear garden.

First floor
The landing provides access to two bedrooms, the bathroom and a separate utility room.
The bedroom at the rear is a pleasant room with enough space for a double bed. At the front is the second bedroom, currently used as a dressing room. This room would also be ideal as a bedroom, home office or hobby room.
The fully tiled bathroom has a fresh, bright appearance and features a spacious walk-in shower with a glass shower screen and a modern vanity unit. The window provides natural daylight and ventilation.
The separate utility room offers a practical space for the washing machine.

Second floor
Via a fixed staircase, you reach the surprisingly spacious third bedroom. This attractive attic floor features beautiful exposed wooden roof beams, a uPVC dormer window with a wide window section and neat flooring. The combination of sloping ceilings, wooden beams and natural daylight gives this floor a distinctive character. It is a lovely space, ideally suited as a master bedroom, but it could also be used as a home office or hobby room.

Garden
The rear garden is fully paved, making it particularly easy to maintain. With a comfortable lounge set, a dining table and a few plants, you can easily create a lovely outdoor space to relax and enjoy. The garden also benefits from convenient rear access through a gate at the back.

Location
The property is situated on a characteristic residential street in the Stratum district of Eindhoven. It is a pleasant location where you can enjoy the combination of a peaceful residential setting and the vibrancy of the city. Everyday amenities, shops, schools and various restaurants and cafés are all within easy reach. Eindhoven's lively city centre, Stadswandelpark and Genneper Parken are also easily accessible. Furthermore, the nearby main roads provide convenient connections to the surrounding region.


MATISSE
PAPIERS DÉCOUPÉS






CHANEL


MATISSE






































AEG











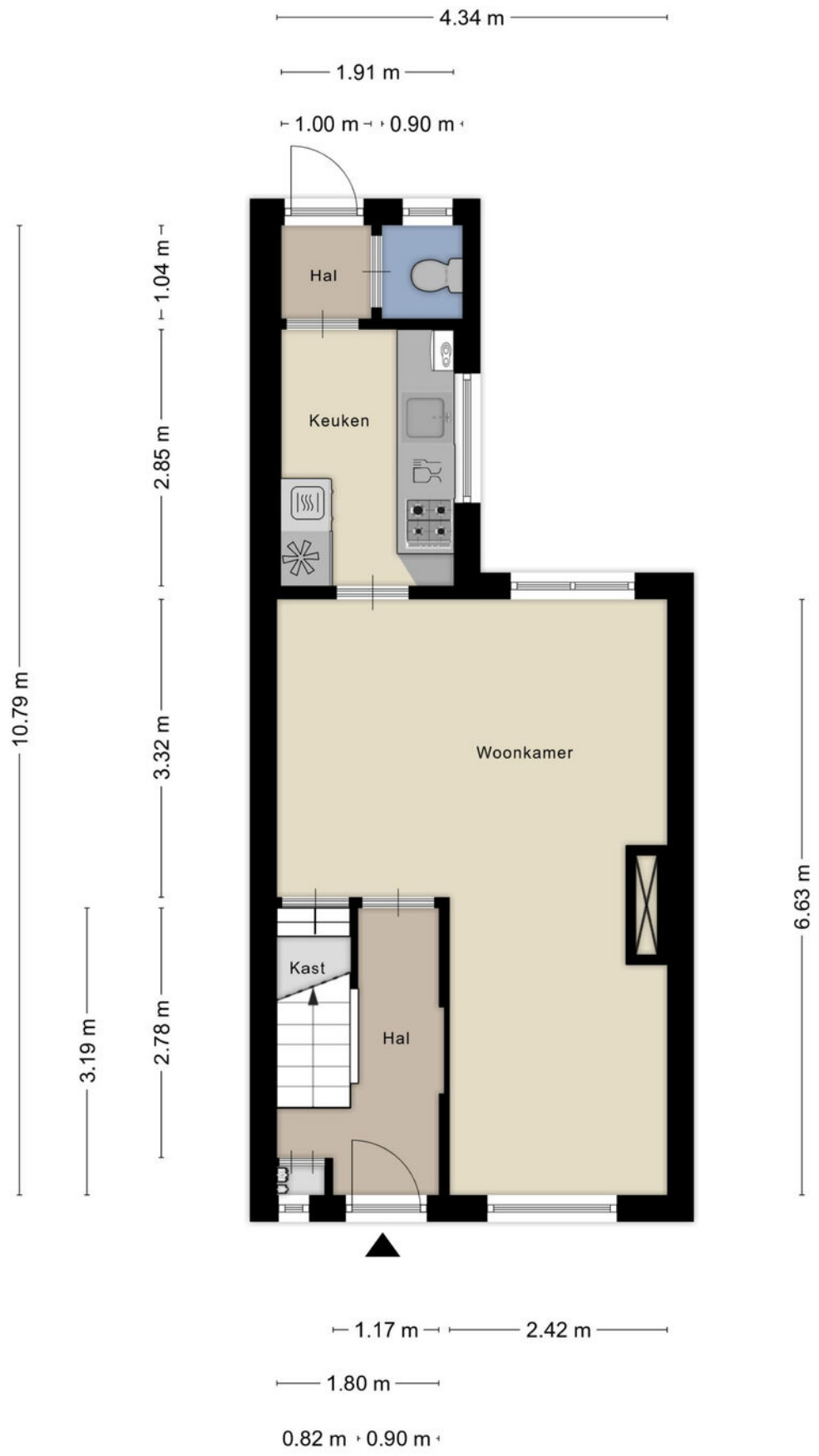








BEGANE GROND



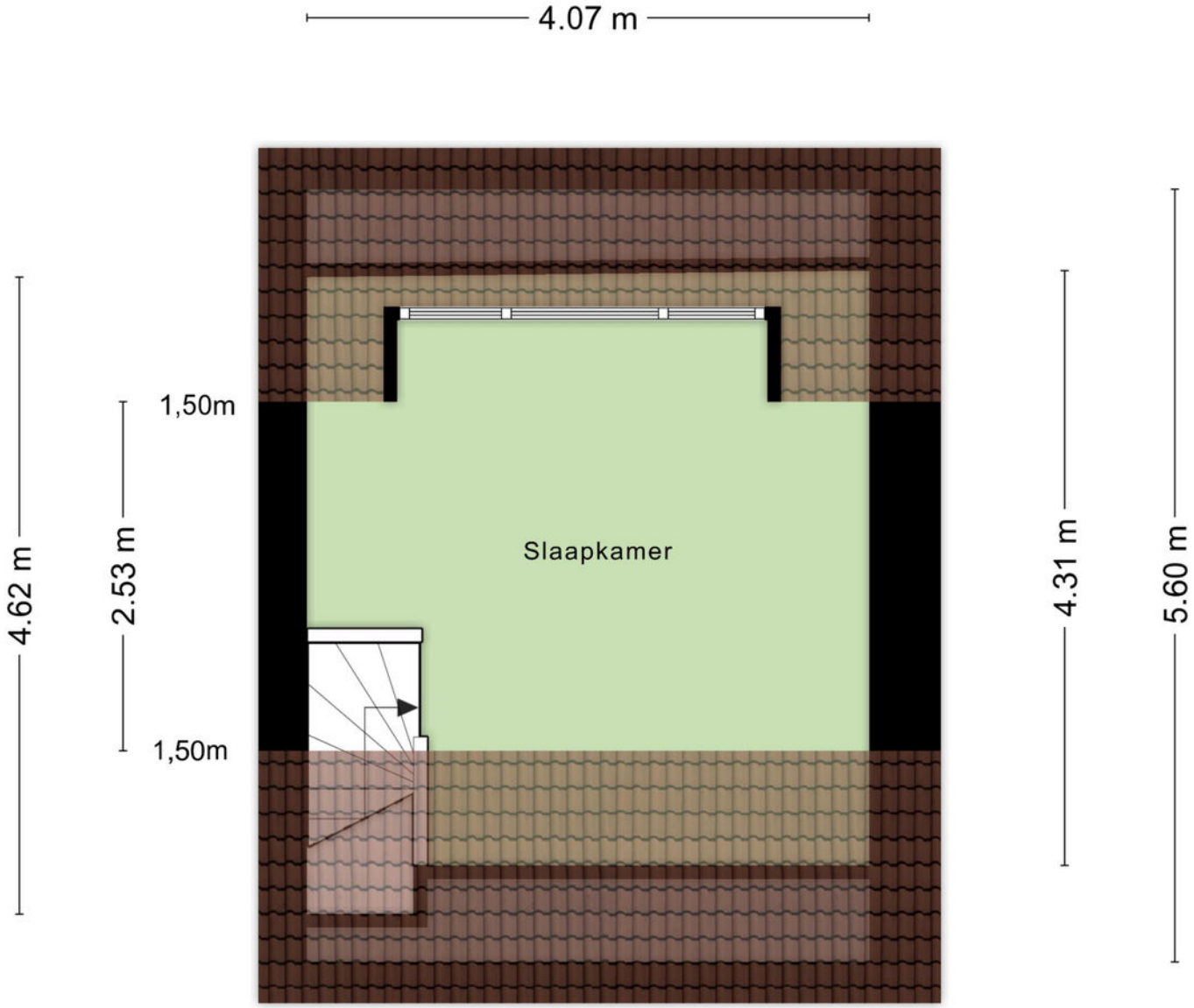
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

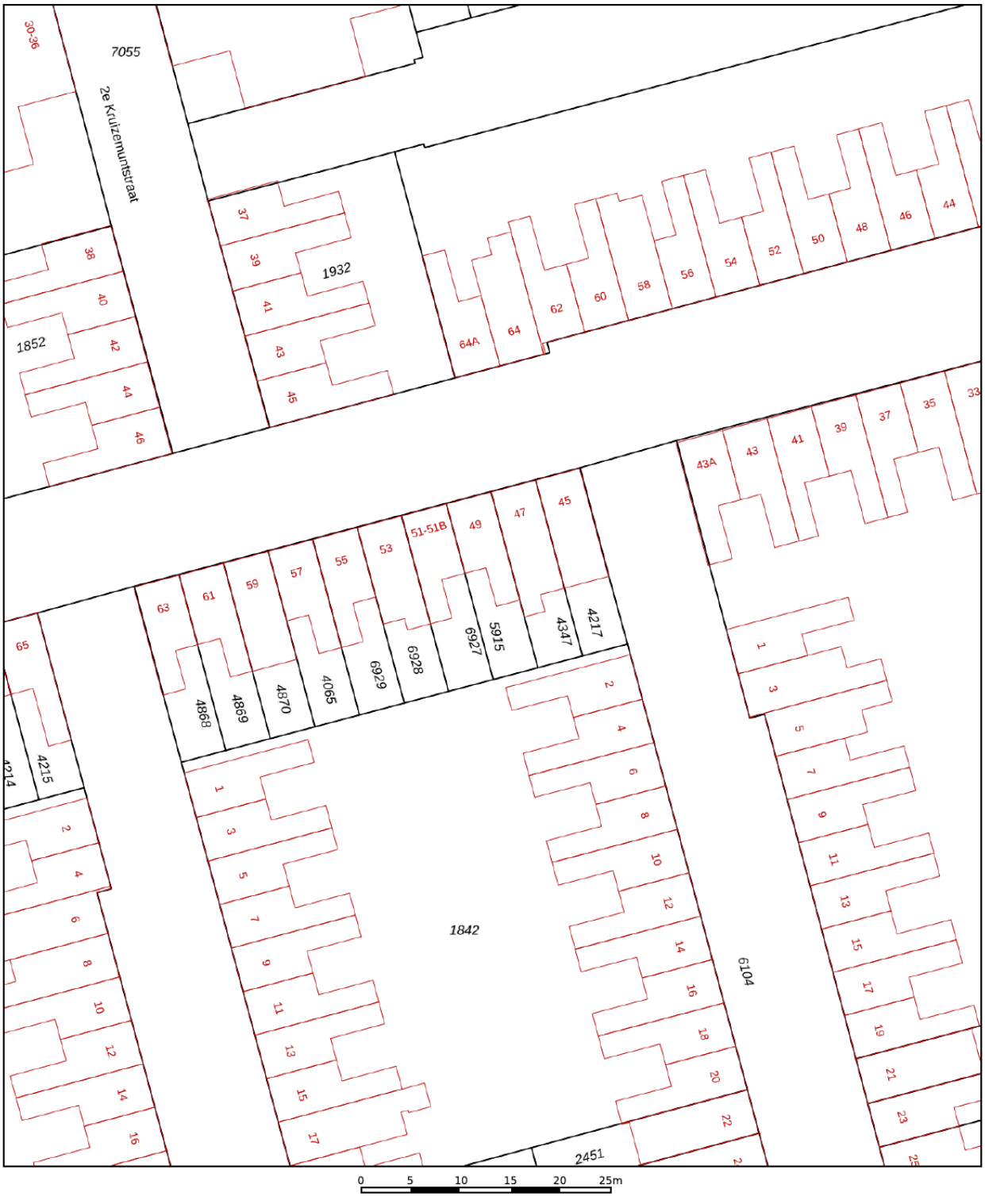


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

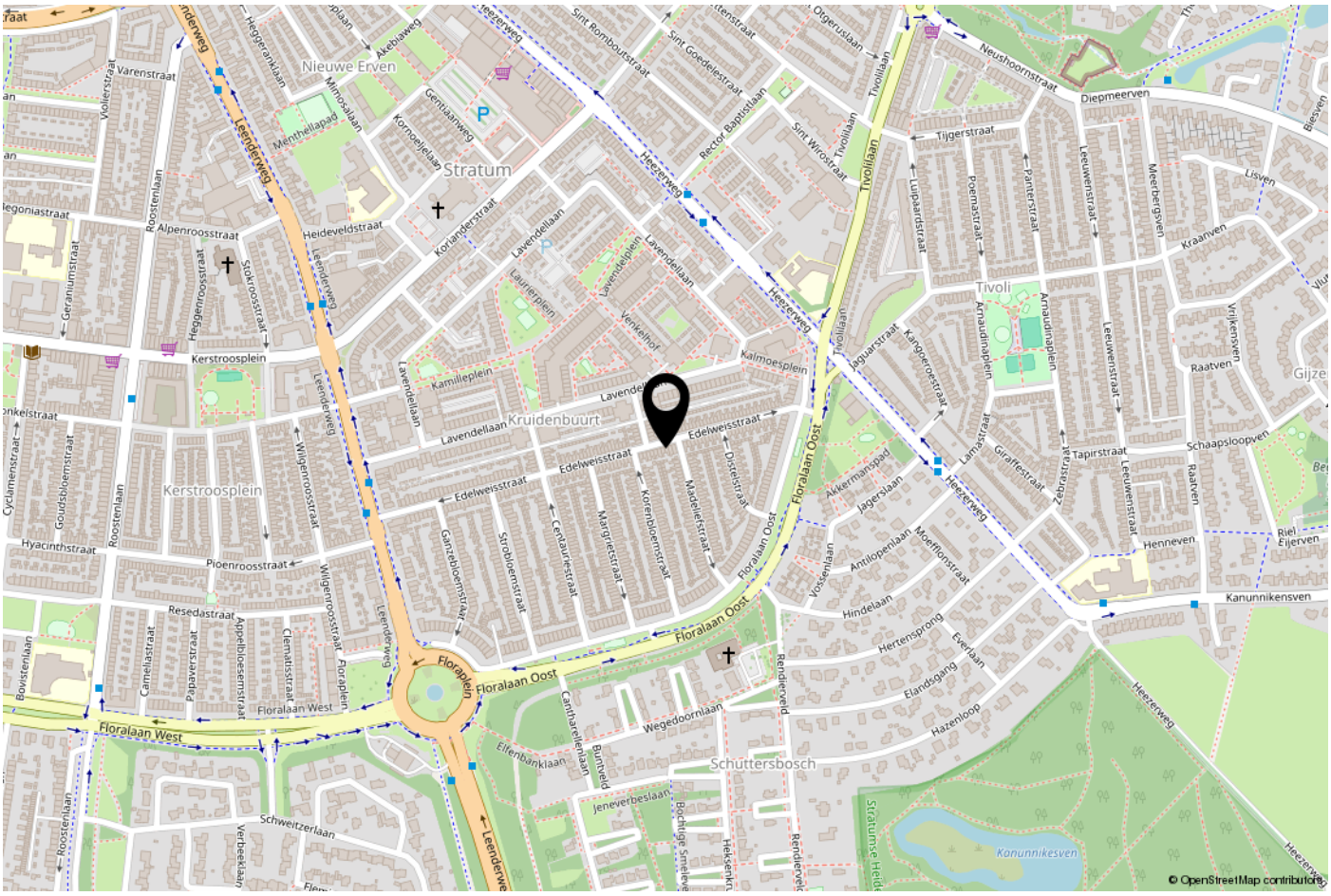
Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	D
Perceel	5915

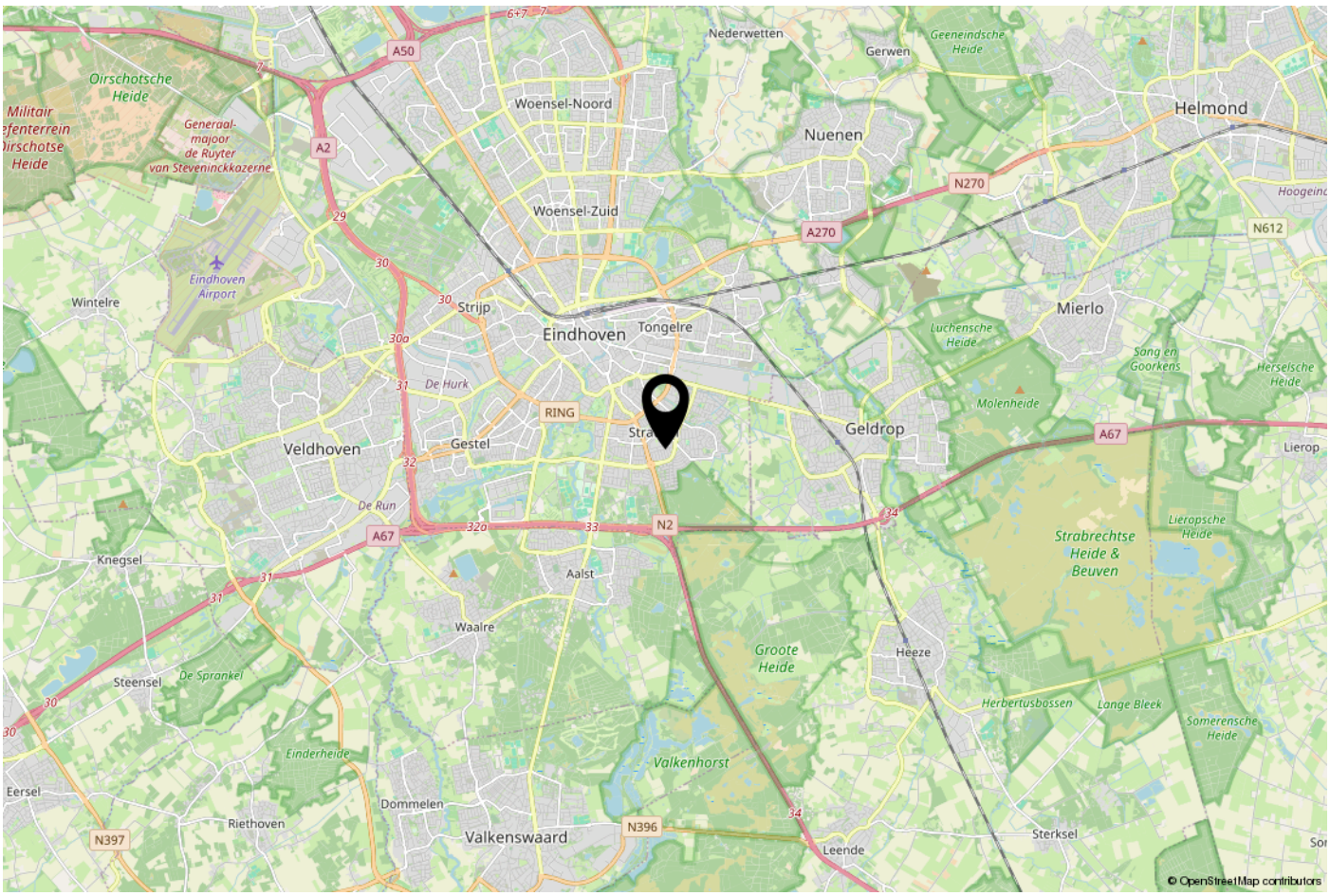
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE


Nieuwe Erven
Stratum
Kerstroosplein
Lavendellaan Kruidenbuurt
Tivoli
Schuttersbosch
Floraplein
Floraalaan Oost
Floraalaan West
Heezerweg
Leenderweg
Kerstroosplein
Kalmoesplein
Kanunnikensven
Konunnikesven
Stratumse Heide
© OpenStreetMap contributors


Oirschotsche Heide
Militair Oefenterrein Oirschotse Heide
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
Eindhoven Airport
Nederwetten
Gerwen
Geeneindsche Heide
Woensel-Noord
Woensel-Zuid
Nuenen
Helmond
Wintelre
Strijp
Eindhoven
Tongelre
Mierlo
Luchensche Heide
Song en Goorkens
Herselsche Heide
Molenheide
Geldrop
Veldhoven
Gestel
De Hurk
De Run
RING
Lierop
Knegsel
Aalst
Waalre
Strabrechtse Heide & Beuven
Lieropsche Heide
Groote Heide
Heeze
Steensel
De Sprankel
Einderheide
Herbertusbossen
Lange Bleek
Somerensche Heide
Valkenhorst
Eersel
Dommelen
Riethoven
Valkenswaard
Leende
Sterksel
A50
A2
A270
N270
N612
A67
N2
N397
N396
© OpenStreetMap contributors

ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl