

37 PRIMULASTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Karakteristiek jaren 30 wonen met vier slaapkamers, 127 m² woonoppervlakte en een sfeervolle tuin op het zuidoosten!

Welkom aan de Primulastraat 37 in Eindhoven! Deze charmante jaren 30 woning combineert authentieke details met het wooncomfort van nu. Prachtige glas-in-looddetails, een karakteristieke erker, houten vloeren en sfeervolle balken geven de woning een warme uitstraling. Met maar liefst 127 m² woonoppervlakte, een lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers en een groene achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Een heerlijk gezinshuis op een geliefde locatie in Stratum, op korte afstand van het centrum van Eindhoven!

De Primulastraat ligt in de wijk Gerardusplein in stadsdeel Stratum, net buiten de ring van Eindhoven. Een fijne woonomgeving met karakteristieke jaren 30 woningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Rondom het Gerardusplein vind je diverse winkels en horecagelegenheden. Ook supermarkten, scholen en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie zijn het Stadswandelpark en de Genneper Parken dichtbij. Bovendien bereik je het bruisende centrum van Eindhoven binnen enkele minuten fietsen en zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Via de entree kom je binnen in de karakteristieke hal, waar de authentieke glas-in-looddetails bij de trapopgang direct de aandacht trekken. De combinatie van de stenen vloer, halfhoog betegelde wanden en strak stucwerk zorgt voor een sfeervolle binnenkomst. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en praktische provisiekast onder de trap. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. De houten vloer en strak gestucte wanden en plafonds geven de ruimte een warme en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de tuinzijde een royale eethoek kunt creëren. Op mooie dagen zet je de openslaande deuren open en betrek je de achtertuin eenvoudig bij het woongedeelte. Zowel de erker als de openslaande tuindeuren zijn in 2022 voorzien van nieuwe HR++ beglazing.

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo vind je hier een 5-pits gaskookplaat, een combimagnetron/oven, koelkast en een Siemens vaatwasser.

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van dubbele beglazing en strak gestucte wanden en plafonds.

De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast en directe toegang tot het balkon. Aan de buitenzijde is handmatig bedienbare zonwering aanwezig.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een vaste inbouwkast. Een fijne kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens toegang tot het balkon. Deze kamer is momenteel ingericht als inloopkastinloopkast

De moderne badkamer is in 2015 vernieuwd en heeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een wandcloset. Een comfortabele badkamer waar je de dag heerlijk begint!

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping, bestaande uit een voorzolder en een vierde slaapkamer.

De voorzolder biedt ruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel uit 2023.

De vierde slaapkamer heeft een dakkapel die in 2022 is voorzien van nieuwe HR++ beglazing. De houten balken in de dakconstructie geven deze verdieping een bijzondere uitstraling. In combinatie met de gestucte wanden, inbouwspots en de vloerafwerking ontstaat een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Achter de knieschotten met schuifdeuren is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich op deze verdieping de omvormer van de negen zonnepanelen.

De groene achtertuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De combinatie van bestrating, terrassen en diverse groenvoorzieningen zorgt voor een sfeervol geheel. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek, waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

De tuin beschikt over twee praktische bergingen voorzien van elektra. De ruime berging uit 1995 biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een kleinere houten berging, ideaal voor tuingereedschap.
Via de vrije achterom, bereikbaar vanuit de brandgang tussen de woningen, is de tuin ook gemakkelijk achterom toegankelijk.

Hoogtepunten:
• Karakteristieke jaren 30 woning met authentieke details
• Royale woonoppervlakte van circa 127 m²
• Gelegen in de geliefde wijk Gerardusplein in Stratum
• Centrale ligging nabij het centrum van Eindhoven
• Sfeervolle doorzonwoonkamer met erker en openslaande tuindeuren
• Moderne keuken uit 2017 met diverse inbouwapparatuur
• Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
• Moderne badkamer uit 2015 met inloopdouche en dubbele wastafel
• HR++ beglazing in de erker, tuindeuren en dakkapel uit 2022
• Negen zonnepanelen aanwezig
• Groene achtertuin op het zuidoosten met twee bergingen en een vrije achterom

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van Primulastraat 37? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze karakteristieke jaren 30 woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

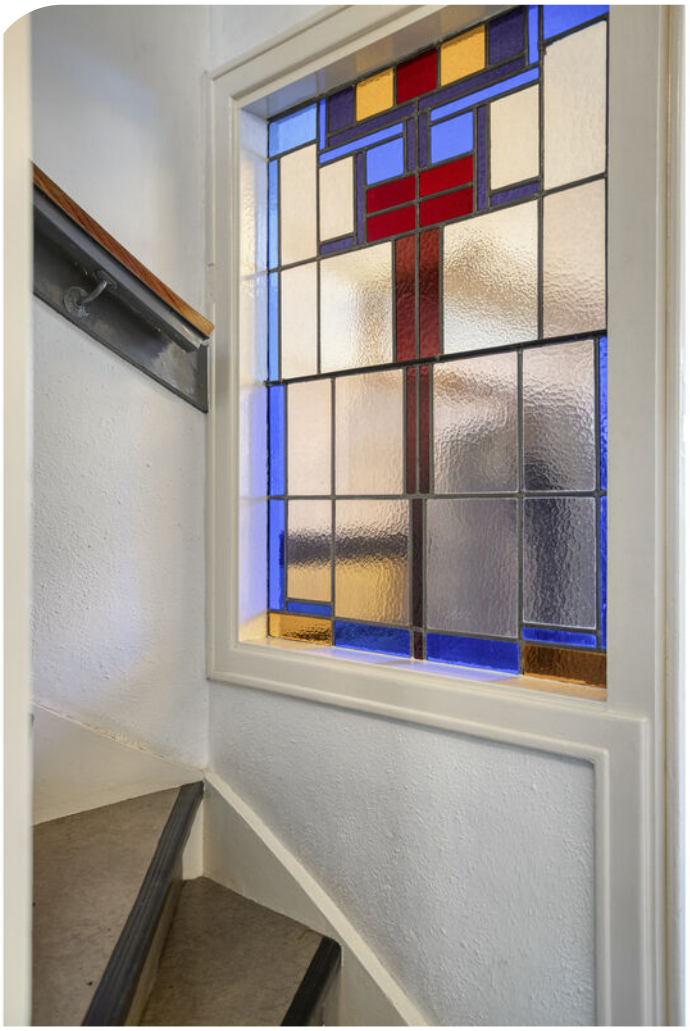
Woonoppervlakte	127 m²
Perceeloppervlakte	163 m²
Inhoud	469 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1934
Energielabel	C




































MAGGI




















































BrosCS


Clearroom Reiniging
Bouw Oplevering
Kanteor Schoonmaak
BrosCS






TALISMAN
Korein



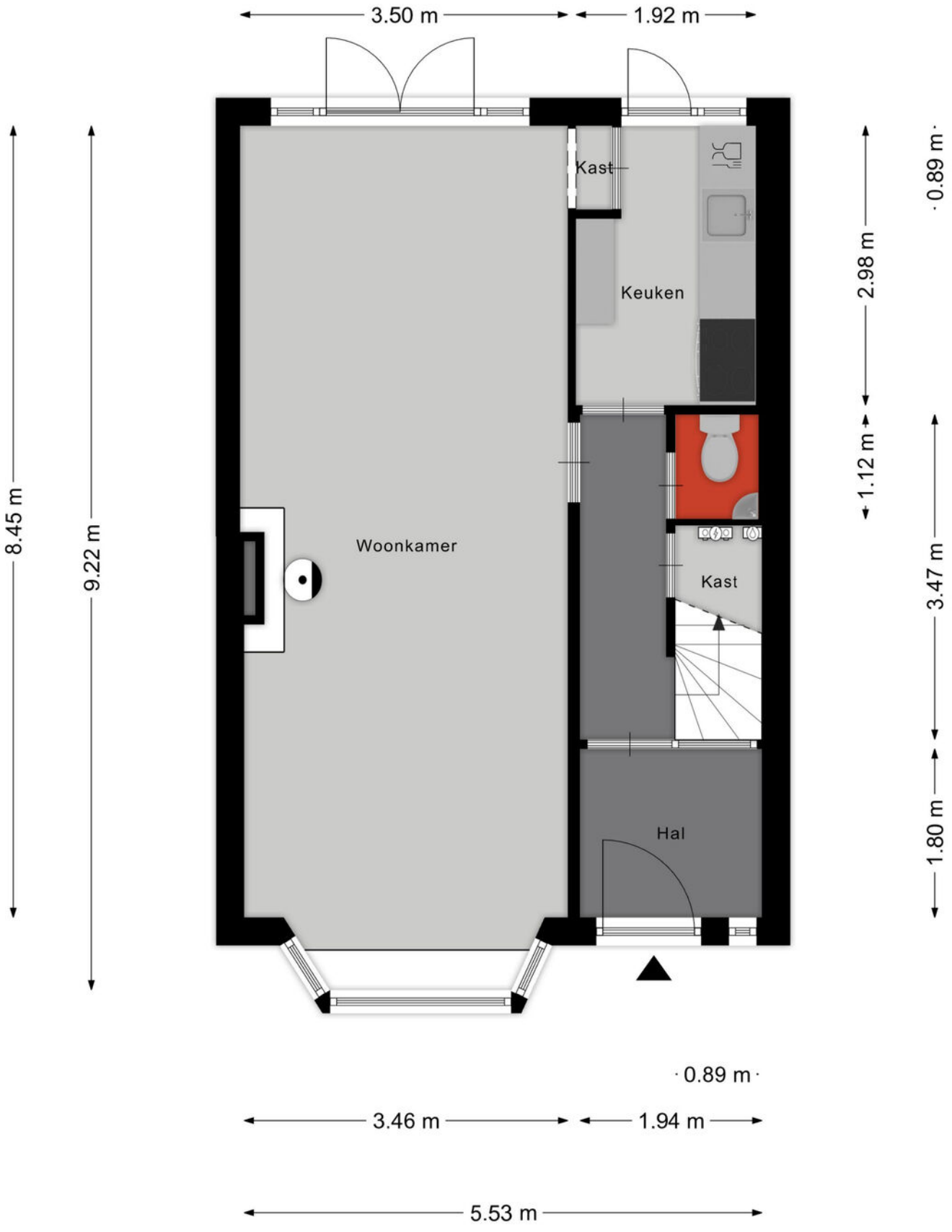






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

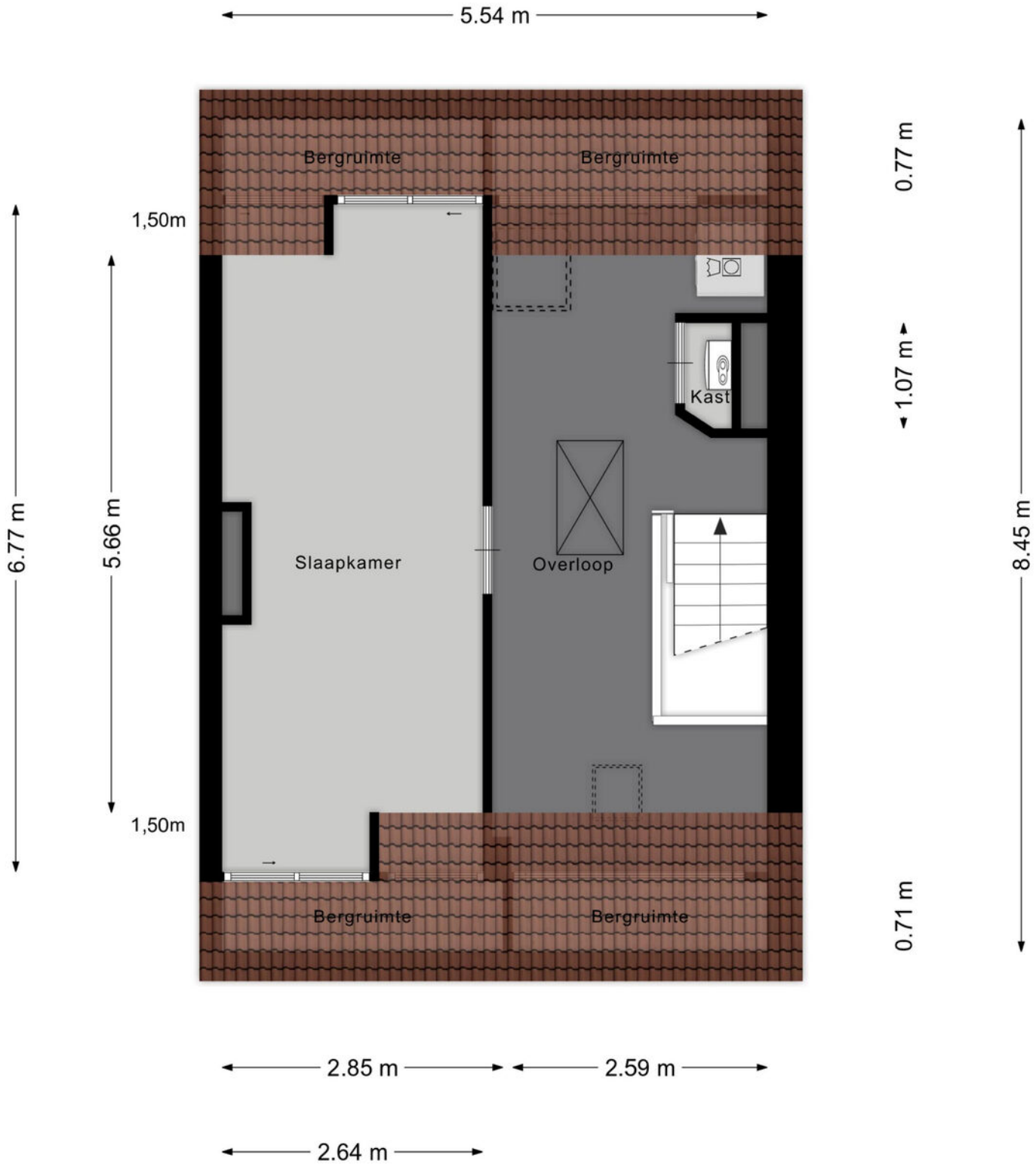
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

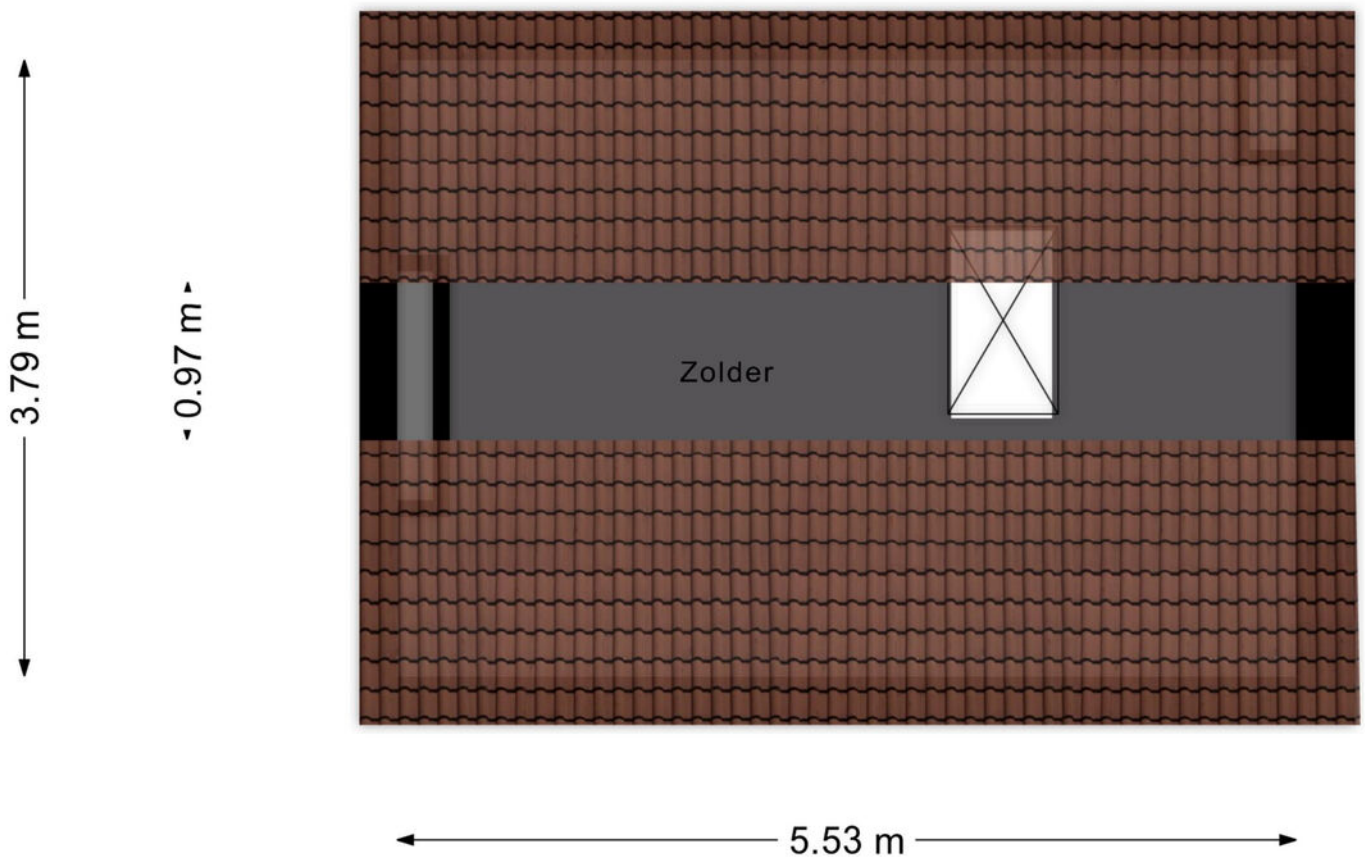
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



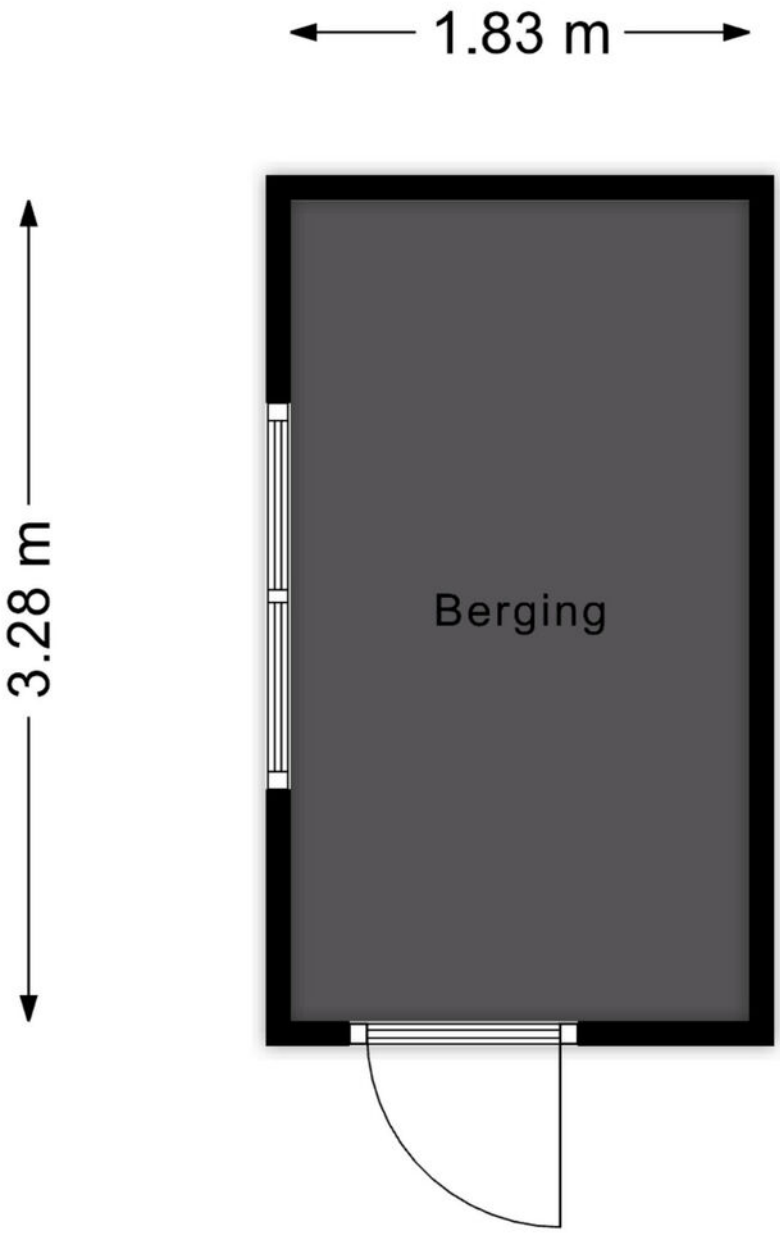
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



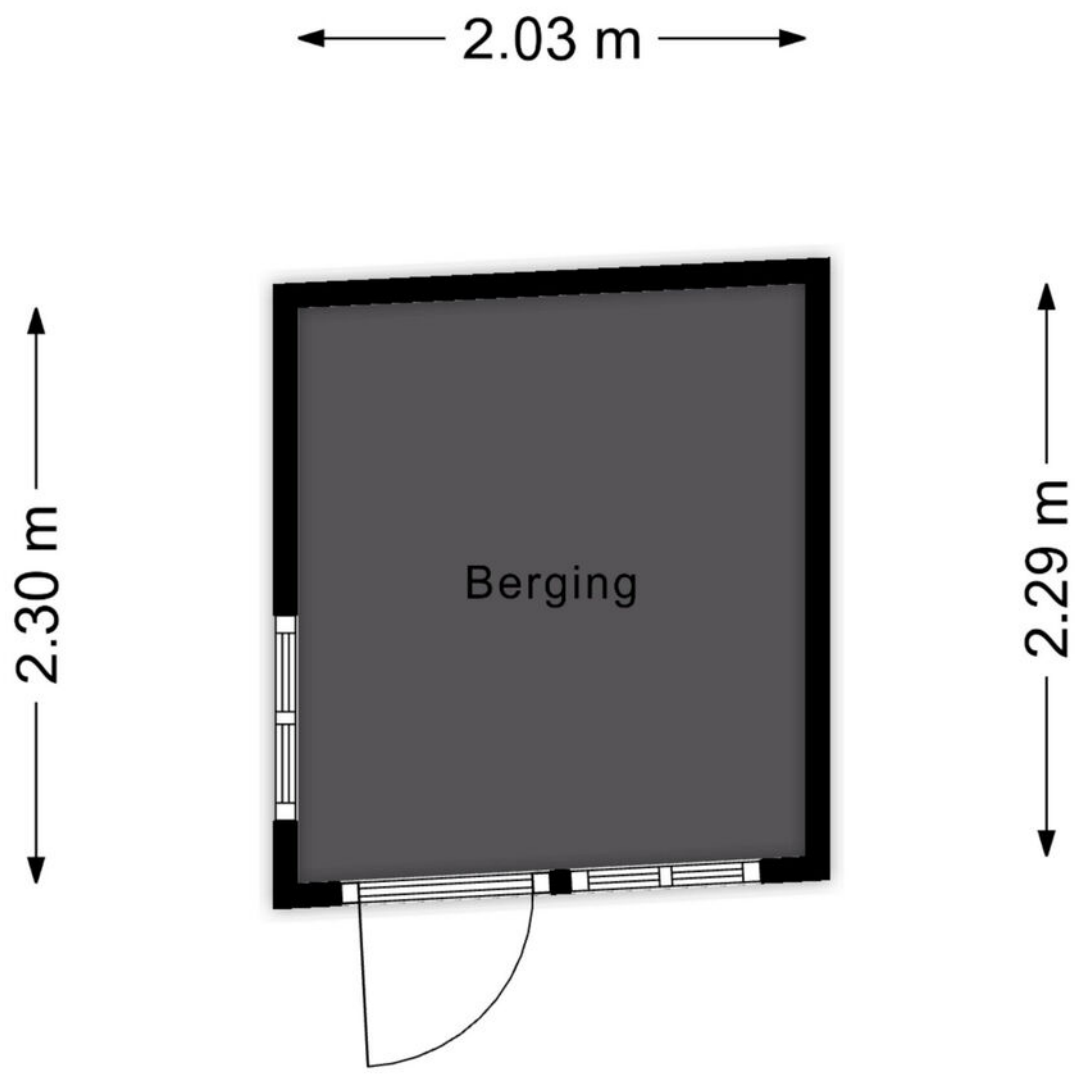
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

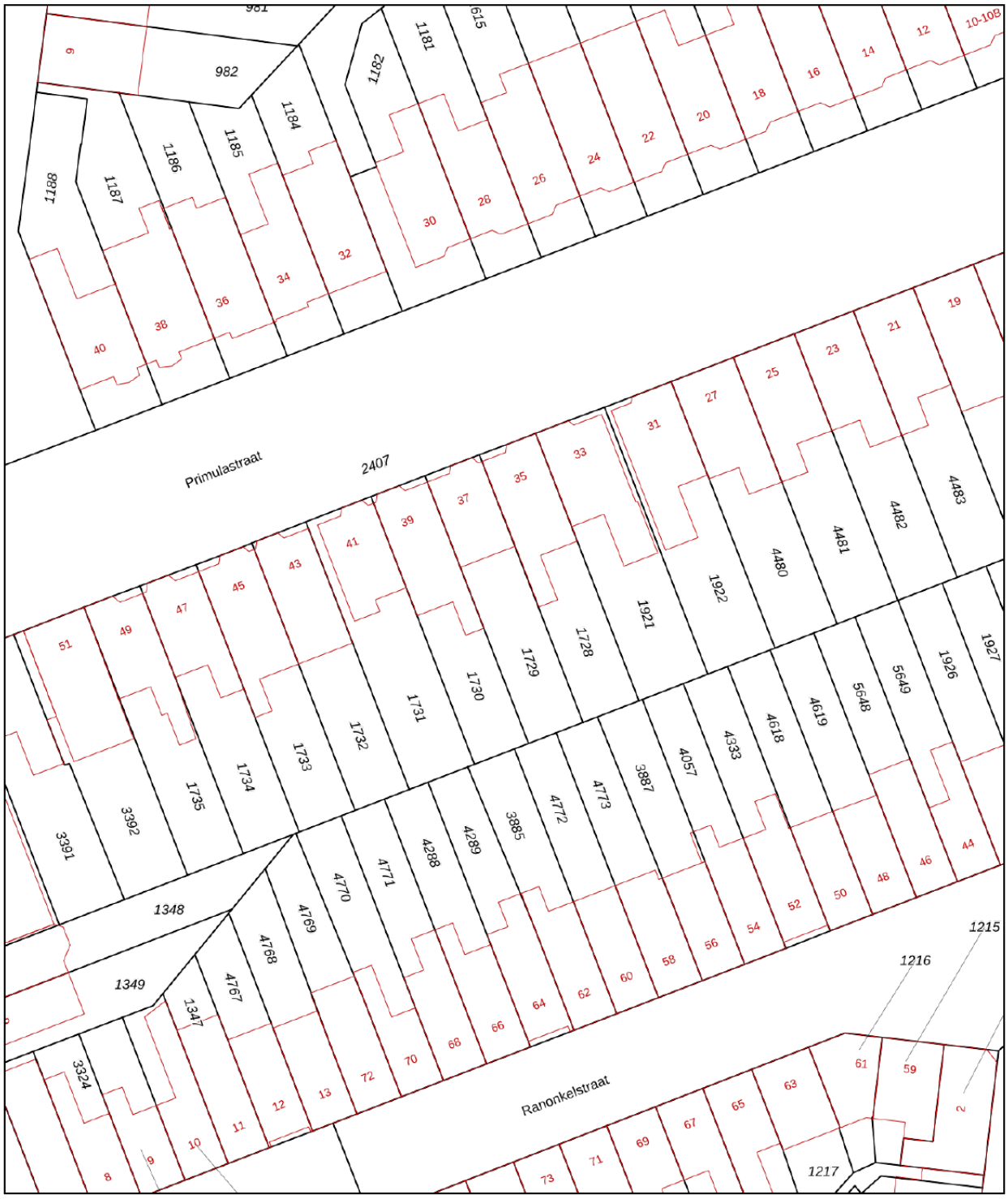


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

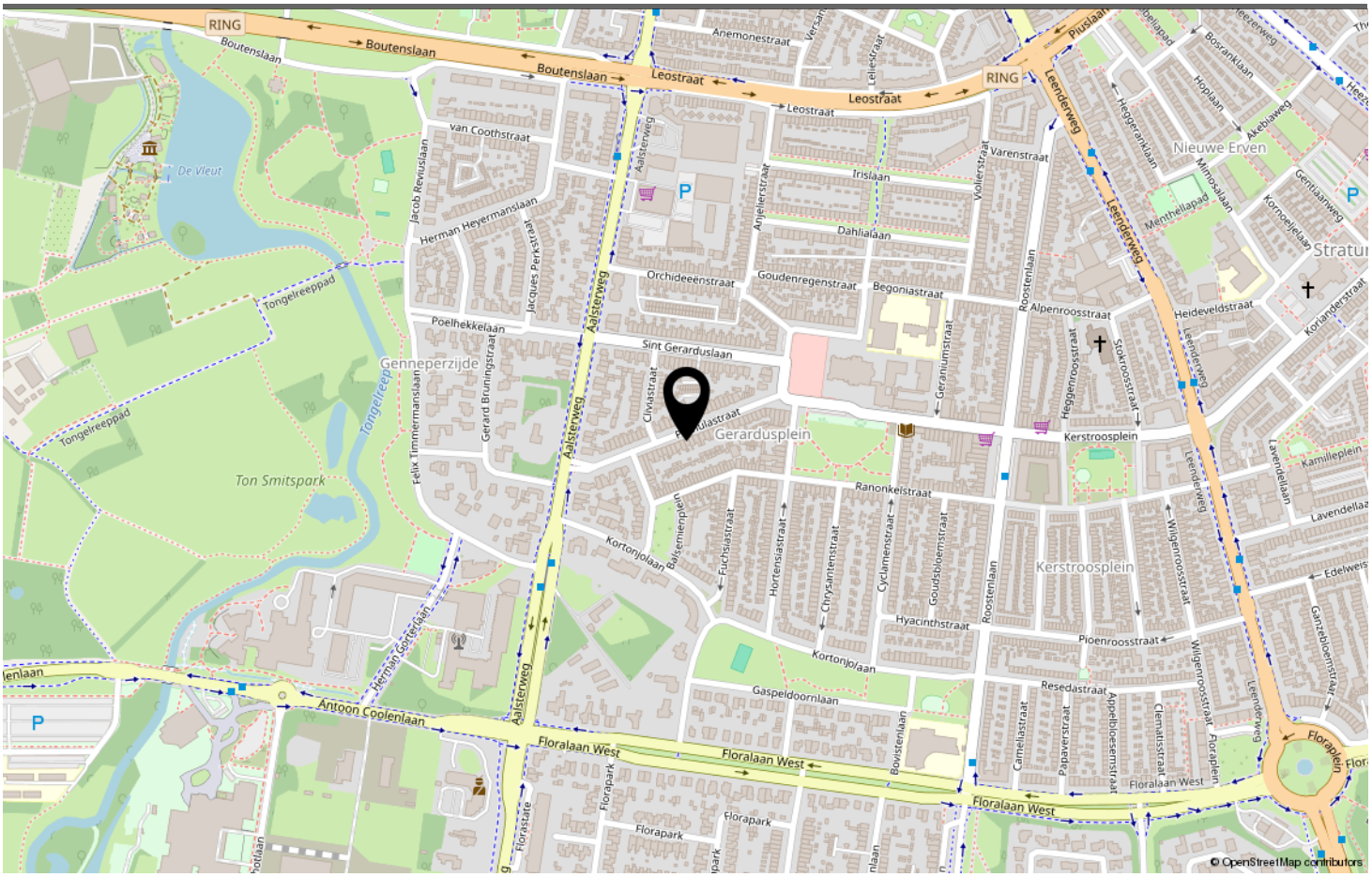
Schaal 1: 500

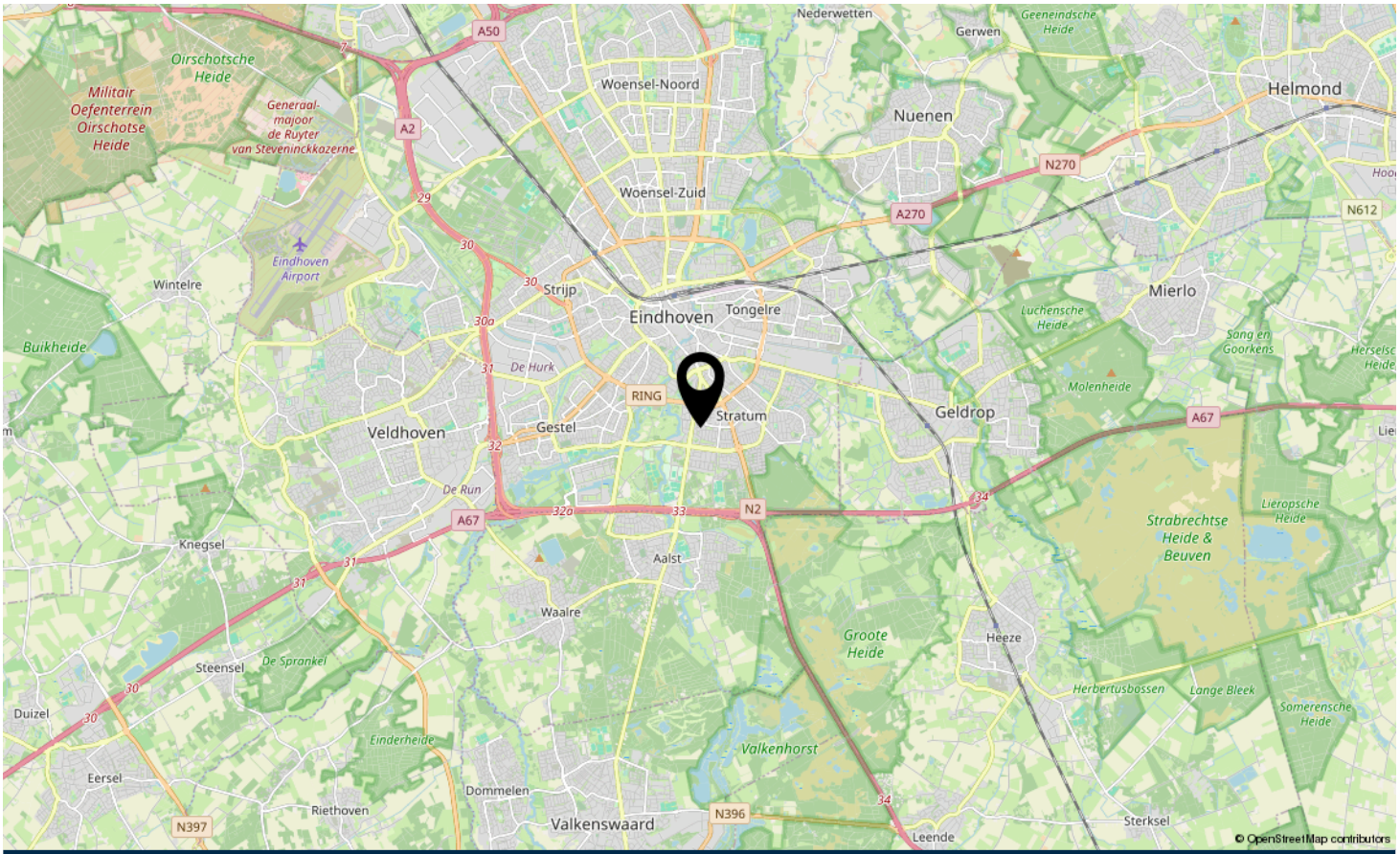
Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	D
Perceel	1729

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

KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Drie bergkasten zolder	X		
- Werkbank zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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 ondekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:
Telefoon: 040-8200020
E-mail: 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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus 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

AANTEKENINGEN



PRIMULASTRAAT 37
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl