

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Zeelsterstraat 235 01

vraagprijs € 285.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	173 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	51 m <sup>2</sup>
Tuin:	24 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	E

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een sfeervol 2 -kamer appartement op de begane grond met een heerlijke zonnige achtertuin gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Strijp" te Eindhoven. Het appartement is in ca. 2009 volledig gerenoveerd met behoud van de authentieke sfeer aan de buitenzijde en van binnen voorzien van een hoogwaardige moderne afwerking.

## Ligging:

Het appartement is gelegen op een gewilde woonlocatie met oprit N2/A2 op nog geen 5 minuten, het gezellige Trudoplein en een Albert Heijn XL op 5 fietsminuten. Het stadscentrum binnen 15 fietsminuten! Diverse sportvoorzieningen en het Philips-van Lennepark met kinderboerderij en liggen op wandelafstand. In de straat zelf is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

## Indeling:

### Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen. In de centrale hal is er toegang tot een eigen bergkast waar tevens de meterkast is gesitueerd. Tevens is er toegang tot de gezamenlijke brandgang die leidt tot de (gezamenlijke) fietsenberging.

### Entree:

Hal met tegelvloer welke toegang biedt tot de toiletruimte, keuken en de sfeervolle living.

### Toiletruimte:

Moderne geheel betegelde toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet.

### Woonkamer:

Sfeervolle living voorzien van een (eiken) houten vloer en fraaie erker aan de voorzijde. Het appartement is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds en geniet van een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde van het appartement. Vanuit de woonkamer toegang tot de open keuken en de royale slaapkamer met badkamer.

### Keuken:

De open en moderne hoogglans witte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast met vrieslade.

### Slaapkamer:

De slaapkamer is van royaal formaat. Hier is voldoende ruimte voor een grote kledingkast en om eventueel een werkplek te creëren. Via de slaapkamer is er toegang tot de ruime badkamer en via openslaande deuren tot de achtertuin.

### Badkamer:

De ruime moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime douche, wastafel met bijpassend meubel en tevens bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, opstelling CV-ketel (2009) en mechanische ventilatie.

### Tuin:

Vanuit de slaapkamer middels de openslaande tuindeuren toegang tot het omsloten en privacy biedende stadstuinje welke is gelegen op het zuiden en beschikt over een eigen achterom en een gedeelde (fietsen)berging. De tuin is voorzien van sierbestrating en een border met vaste planten.



#### Berging:

Aan de achterzijde van de complex bevindt zich een gezamenlijke vrijstaande stenen fietsenberging

#### Kenmerken:

- Sfeervol 2-kamer appartement met zonnige tuin gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Strijp" te Eindhoven.
- Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en is voorzien van authentieke elementen, sfeervolle living met erker, moderne keuken en een ruime badkamer.
- De Vereniging van Eigenaars wordt beheerd door de bewoners. De bijdrage aan de VvE bedraagt €90,= per maand.
- Het appartementencomplex is in ca. 2009 geheel gerenoveerd met behoud van de authentieke jaren '30 sfeer aan de buitenzijde.
- Centrale ligging in stadsdeel Strijp, nabij uitvalswegen; - diverse winkels op loop- en fietsafstand (o.a. AH XL en Trudoplein); - stadscentrum / Strijp S Eindhoven op enkele fietsminuten.
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Gezamenlijke fietsenberging aan achterzijde.

#### Algemene informatie:

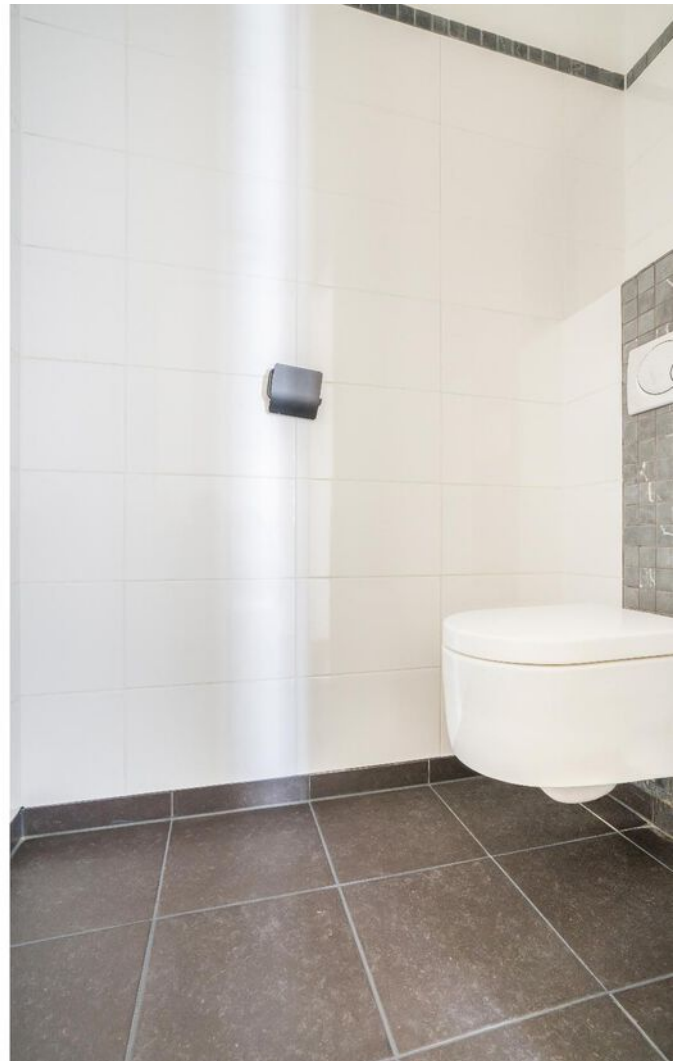
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

























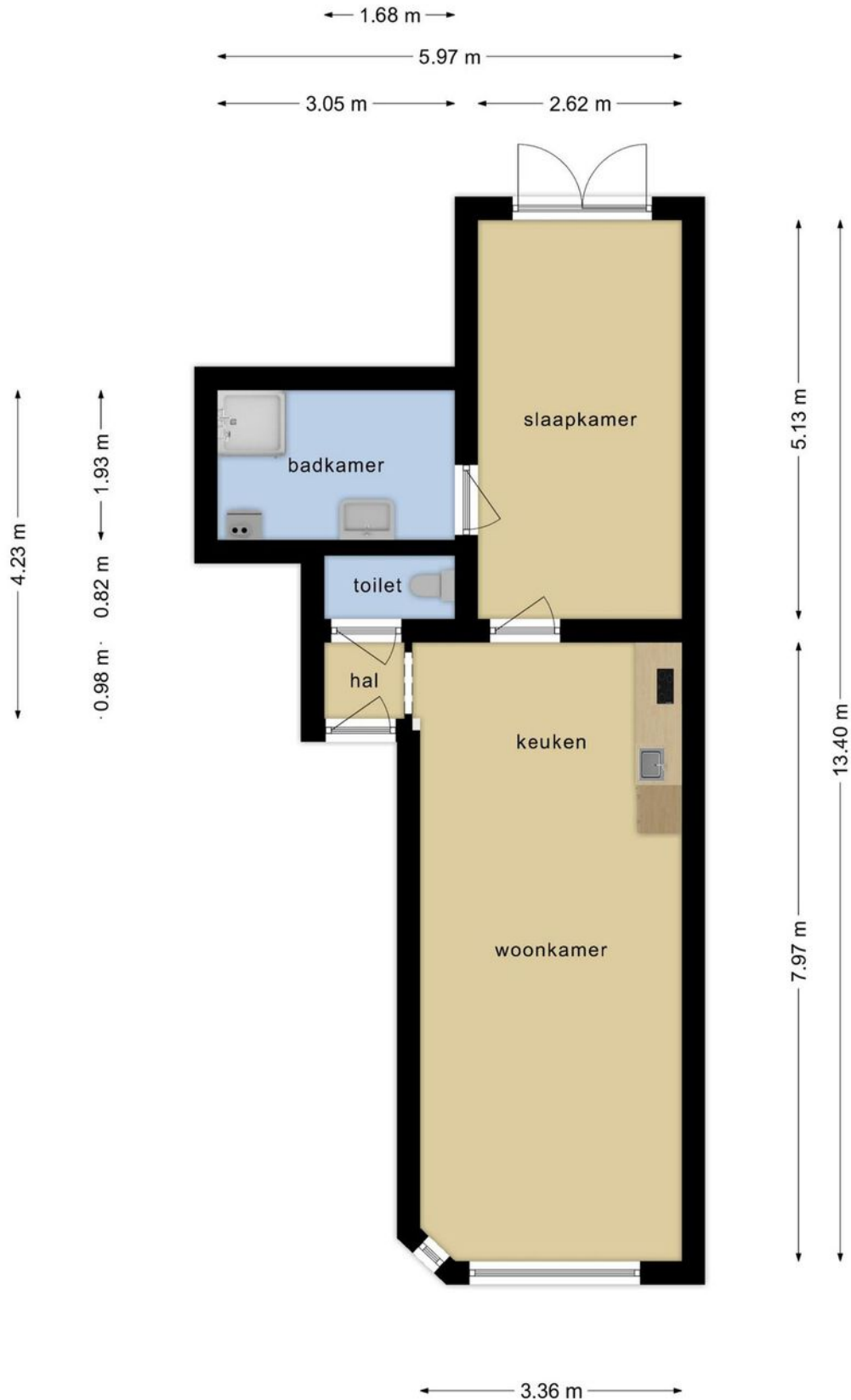








# Plattegrond



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




# Kadastrale kaart

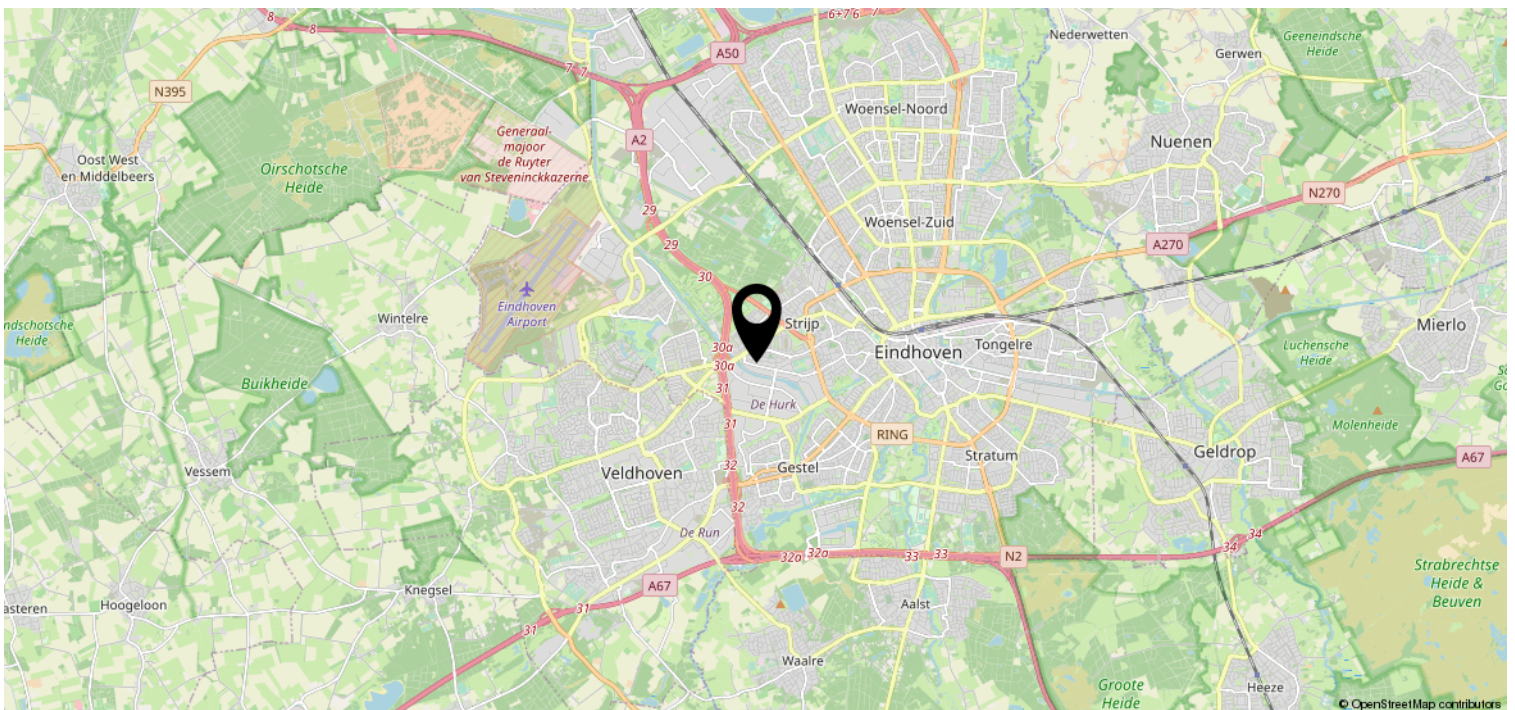
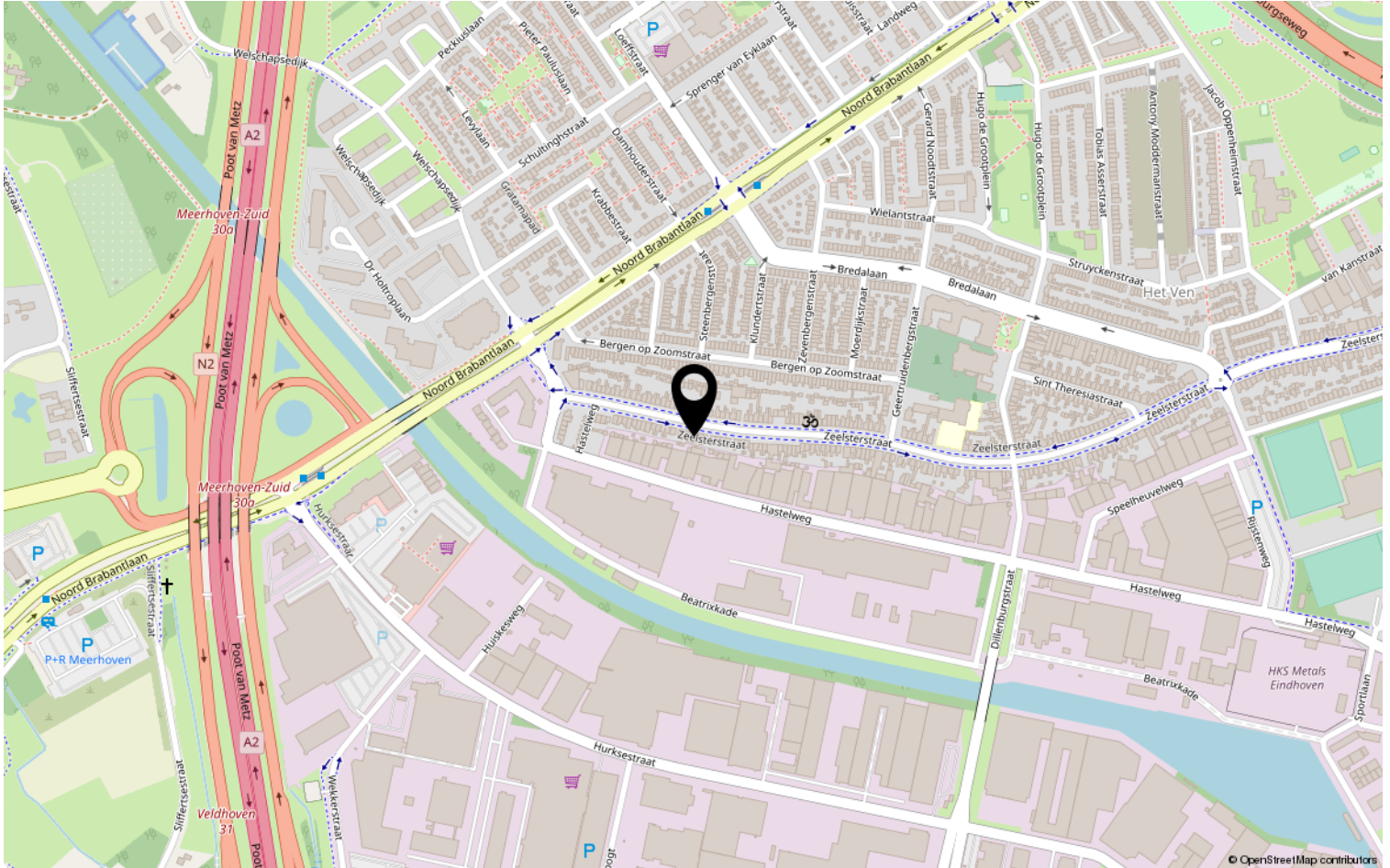
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        D</p> <p>Perceel                      3590</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)