

# TE KOOP



ST. JORISLAAN 5  
5614 AA EINDHOVEN

## KENMERKEN

Aan de rand van het 'Witte Dorp' op loopafstand van het centrum van Eindhoven ligt deze fraaie onder architectuur gebouwde gezinswoning.

De woning betreft een Rijksmonument / beschermd stadsgezicht en beschikt nog over diverse karakteristieke details.

U vindt hier maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en heerlijke tuin op het zuidoosten.

Enthousiast geworden? Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

### Overdracht

Vraagprijs	€ 543.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1938
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig dubbelglas (m.u.v. voordeur en raam vestibule) Spouwisolatie (HR++ thermoparels)
Energielabel	B

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	485 m <sup>3</sup>



---

## Indeling

### **Begane grond:**

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. Bij binnenkomst staat u in de charmante vestibule, compleet met originele tegeltjes op zowel de vloer als de wanden. Een echte blikvanger voor liefhebbers van authentieke details! Hier bevindt zich de garderobe. Via een klapdeur komt u in de hal, waar de klassieke sfeer wordt voortgezet met een fraaie parketvloer in visgraatmotief, hoge plinten en strak gestuukte wanden en plafonds.

De hal biedt toegang tot een verdiepte trapkast een praktische opbergruimte waar tevens de aansluitingen voor gas en elektra aanwezig zijn. Separate deels betegelde toiletruimte, voorzien van een vrijdragend toilet en een hoekfonteintje.

De woonkamer straalt warmte en klasse uit dankzij de parketvloer in visgraatmotief, vernieuwde radiatoren in stijl van de woning en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl de achterzijde ruimte biedt voor een eetgedeelte met directe toegang tot de tuin via een loopdeur.

De open keuken is een combinatie van modern gemak en klassieke charme. De nette L-opstelling, aangevuld met een extra werkeiland, biedt volop werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van een originele granitovloer en strak gestuukte wanden. U vindt hier een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combioven, een vaatwasser en een handige carouselkast voor uw pannen. Daarnaast is er een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de tuin via een loopdeur.



## Indeling

---

### **Tuin:**

De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt daardoor volop ruimte voor een groot terras waar u heerlijk kunt ontspannen of barbecueën. Daarnaast zorgen borders met vaste beplanting voor een groene en sfeervolle touch. Tevens groeit er in de tuin een prachtige blauwe regen die opkomt bij de schuur, daar omhoog gaat en vervolgens via kabels naar het balkon groeit.

De tuin is bovendien voorzien van een buitenkraantje en heeft een achterom met een vernieuwde poort, wat zorgt voor extra gemak en privacy. Een fijne buitenruimte waar u direct van kunt genieten!

### **Berging:**

Achterin de tuin vindt u een praktische stenen berging (3.8m bij 2.25m) voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of gereedschap.



## Indeling

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

De overloop op de eerste verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, hoge plinten en stucwerk wanden/plafonds. Hier bevindt zich een praktische inbouwkast en toegang tot de drie slaapkamers.

Slaapkamer 1 wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar biedt volop mogelijkheden. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, hoge plinten, deels behangen en deels gestuukte wanden, en een gestuukt plafond. Bovendien heeft u vanuit deze kamer directe toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Slaapkamer 2, “de blauwe kamer” gelegen aan de achterzijde, straalt warmte uit dankzij de houten vloer met hoge plinten. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig zicht op de tuin. Daarnaast beschikt de kamer over praktische inbouwkasten.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer, hoge plinten en gestuukte wanden en plafonds. Uniek aan deze kamer zijn de twee ingebouwde kasten, waardoor u extra opbergruimte heeft.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van alle gemakken. Hier vindt u een ligbad, een vrijdragend toilet, een handdoekenradiator en een stijlvol wastafelmeubel met een roestvrijstalen waskom. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist heerlijk te ontspannen!



## Indeling

### 2<sup>e</sup> verdieping:

De tweede etage van deze woning is een ware verrassing. Via een vaste trap bereikt u de overloop, die strak is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hoge plinten en gestuukte wanden. Hier vindt u tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstelling van de HR-combiketel Nefit 2013.

Met twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, geniet u hier van een heerlijk lichte leefomgeving. De laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds maken deze ruimtes instapklaar. Vanuit de slaapkamers heeft u bovendien een prachtig zicht op de tuin.

De moderne badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloopdouche, vrijdragend toilet en een wastafelmeubel met vaste wastafel. Een ideale combinatie van stijl en praktisch gemak!

### Uitleg Rijksmonument en beschermd stadsgezicht:

Een rijksmonument is een gebouw, object of terrein met nationale historische of culturele waarde dat wettelijk beschermd is. Aanpassingen hieraan moeten voldoen aan strenge regels om het monument te behouden.

Een beschermd stadsgezicht is een gebied, zoals een wijk of dorp, dat van cultuurhistorisch belang is. Dit gebied heeft een herkenbare, waardevolle uitstraling die beschermd wordt door de overheid. Bij veranderingen, zoals verbouwingen, moet de ruimtelijke samenhang behouden blijven en is een vergunning vaak vereist.

Kortom: een rijksmonument beschermt een specifiek object, terwijl een beschermd stadsgezicht gaat om het behoud van een heel gebied.

### Locatie:

Deze fraaie, onder architectuur (Dudok) gebouwde gezinswoning is gelegen op een zeer gewilde locatie aan de rand van het 'Witte Dorp'. In de directe nabijheid zijn allerhande voorzieningen te vinden zoals: scholen, het Stadswandelpark en het Parktheater. Daarnaast op loopafstand van het bruisende centrum van Eindhoven met allerhande winkels, restaurants en terrassen. Tevens een goede verbinding met de uitvalswegen en op circa 10 minuten fietsen van de High Tech Campus.

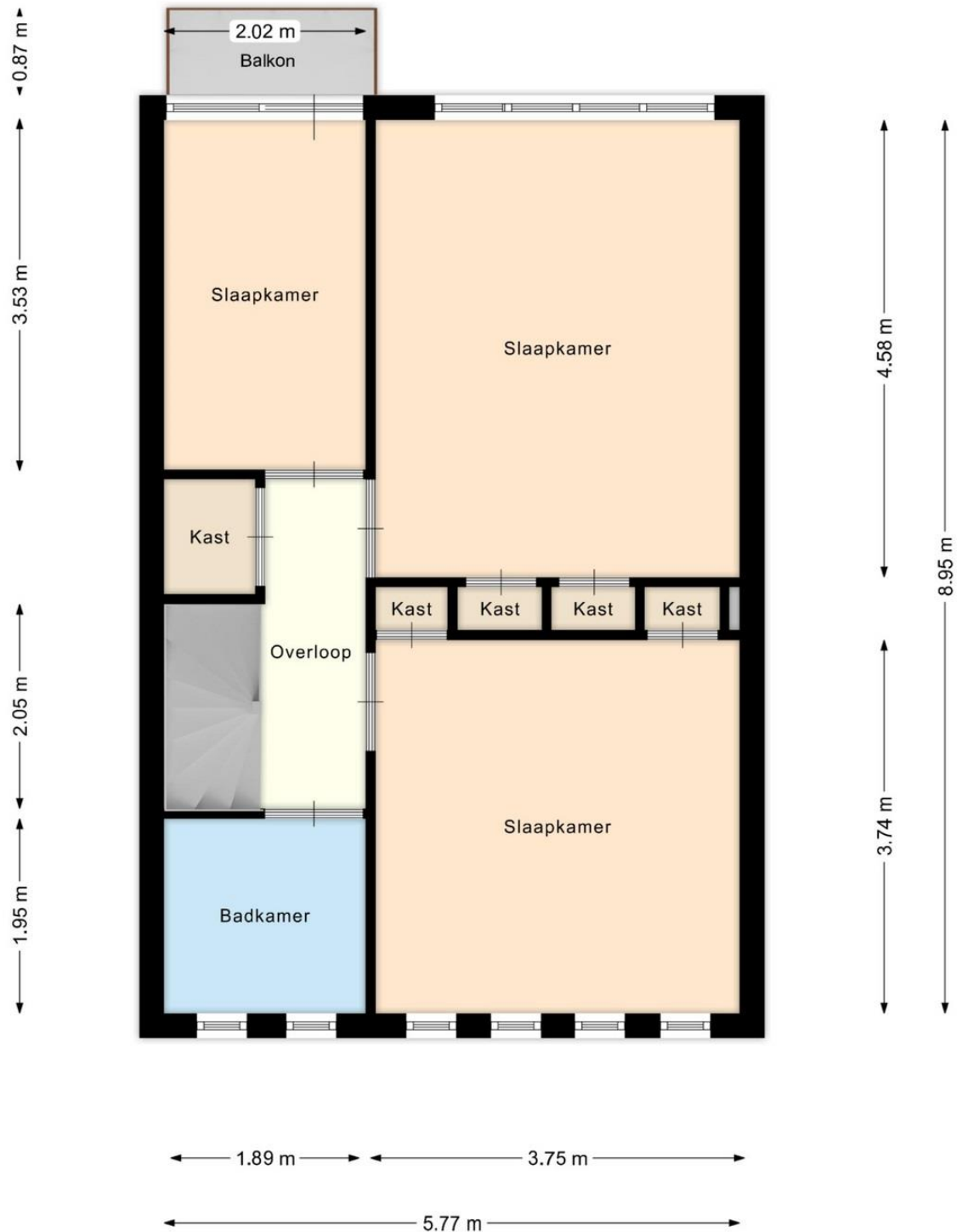


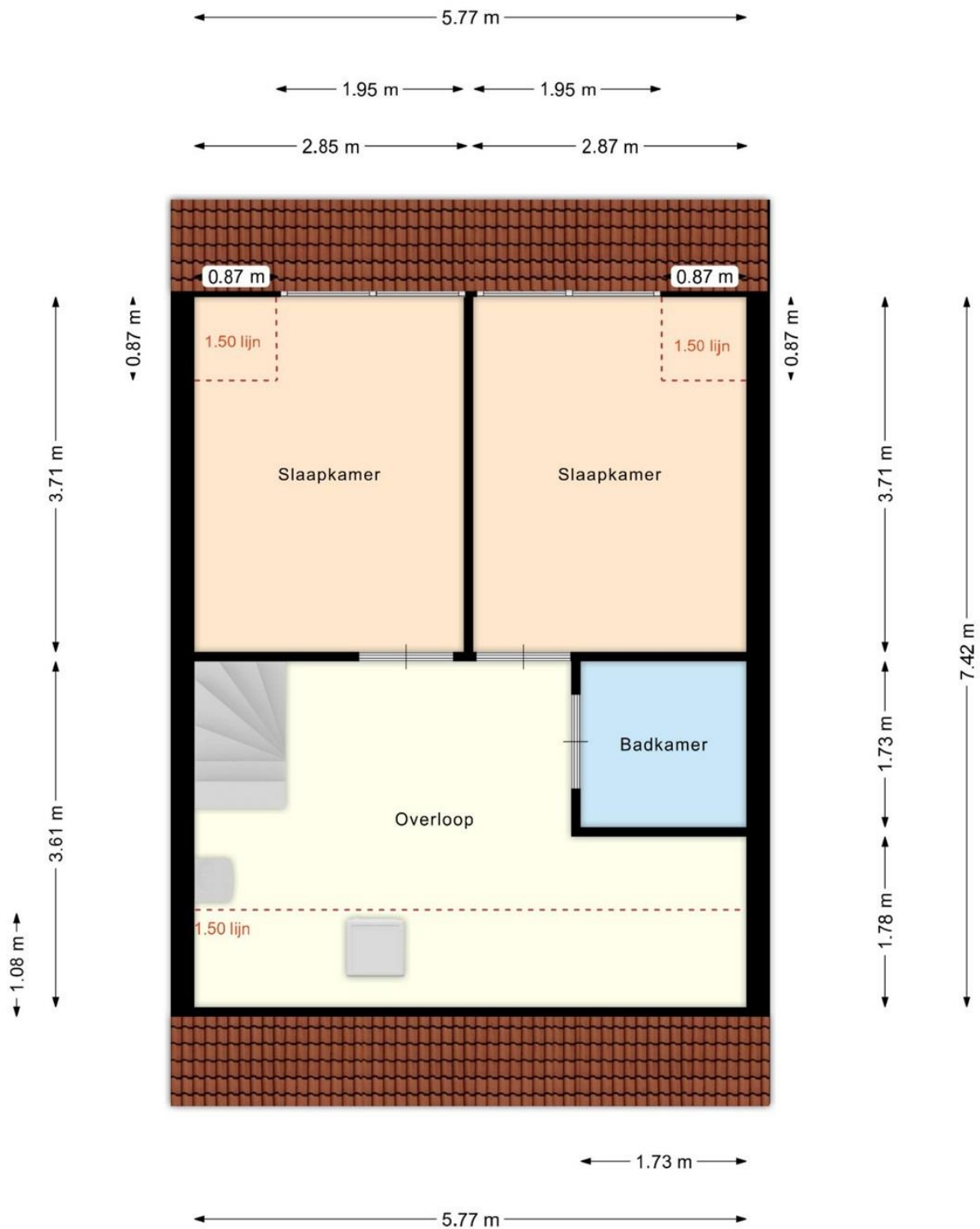


- Onder architectuur (Dudok) gebouwde fijne gezinswoning.
- Gelegen op een fantastische locatie aan de rand van het 'Witte Dorp' (Rijksmonument / beschermd stadsgezicht).
- Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven.
- 5 slaapkamers.
- 2 badkamers.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas.
- Dakkapel vernieuwd in 2023.
- Gevelisolatie 2023.
- Elektra vernieuwd 2013.
- Achtertuin op het zuidoosten.
- Energielabel B.
- Schilderwerk buitenzijde wordt hervat en afgemaakt omstreeks maart 2025.
- Een parkeervergunning kan aangevraagd worden bij de Gemeente Eindhoven.










Kadastrale kaart

Uw referentie: St. Jorislaan 5



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een enclusiend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4430</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

## Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

*Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

## [Geachte geïnteresseerde,](#)

### **Bezichtiging**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

### **Onderzoekplicht koper**

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

### **Bedenkijd**

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

### **Waarborg/bankgarantie**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

### **Verantwoording**

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

### **Eerlijk Bieden**

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl). Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

**Met vriendelijke groet,**

**[Sol Makelaardij B.V.](#)**

**Koen Sol**

Heeft u nog vragen?  
Neem dan contact op met ons!

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

