



# 137

# PETRUS DONDERSSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Een instapklaar, sfeervol en modern geheel!

Dit keurig onderhouden 4-kamerappartement biedt veel ruimte, licht en comfort. Met drie woonlagen en een fijn balkon is dit een plek waar je kunt genieten. Op de begane grond is achter de woning een praktische berging aanwezig, ideaal voor je fiets of voor extra opslag. Verder beschikt het appartement over een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, vernieuwde en moderne badkamer en toiletruimte en een bergzolder.

De woning ligt centraal in de geliefde wijk Tuindorp (Stratum), dichtbij de ring van Eindhoven en nabij diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkels en openbaar vervoer. Ook het bruisende centrum van Eindhoven is snel bereikbaar en ASML ligt op maar 8 km. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Bij aankomst valt de fraai aangelegde gezamenlijke voortuin direct op, wat zorgt voor een nette uitstraling. De entree leidt naar een hal met ruimte voor een garderobe en via de trap bereik je het appartement.

Aan de achterzijde is een afgesloten achterom met toegang tot de separate berging.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met een vaste kast biedt toegang tot de keuken. Tevens is hier de vernieuwde en moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een wandopstelling en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken stap je zo het fijne balkon op, gelegen op het noordoosten. Dankzij de ligging aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy en een mooi uitzicht op het omliggende groen.

Aansluitend is de sfeervolle woonkamer gelegen. Deze fijne verblijfsruimte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, prettige leeshoek en gezellige eethoek. De schouw en sierlijsten zorgen voor extra karakter en de vaste kasten bieden praktische bergruimte.

#### TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een ruime badkamer en een wasruimte.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en hebben een prettige lichtinval dankzij grote raampartijen. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een designradiator. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met de wasmachineaansluiting.

#### DERDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap in een van de slaapkamers is een praktische bergzolder te bereiken. Hier bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel en volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

#### ALGEMEEN:

- Instapklare en sfeervolle bovenwoning.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- Actieve en financieel gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 100,- per maand.
- De badkamer en toiletruimte zijn in juni 2025 vernieuwd.
- De Nefit Pro-line c.v.-ketel is geplaatst in 2023 en is gehuurd a € 32,50 per maand. Vanaf mei 2028 is er de mogelijkheid het huurcontract op te zeggen dan wel door te laten lopen. Het huurcontract is inclusief onderhoud.
- De eigendomsoverdracht zou bij voorkeur eerste helft oktober 2026 plaats kunnen vinden.
- Een ideale woning voor wie op zoek is naar sfeer, ruimte en een uitstekende ligging!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

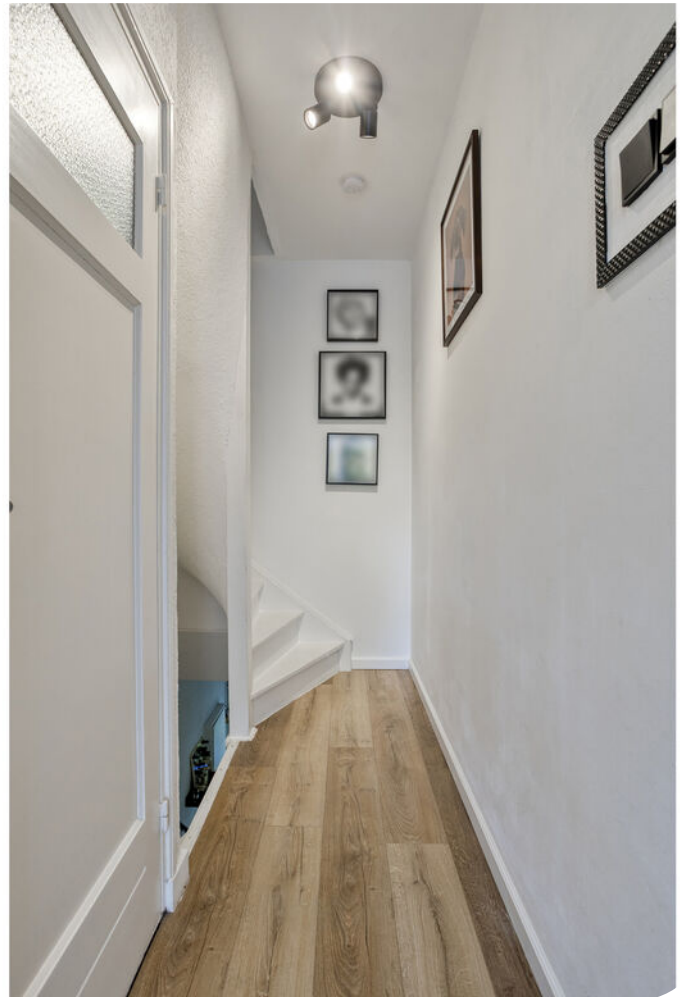
*Woonoppervlakte* 89 m<sup>2</sup>

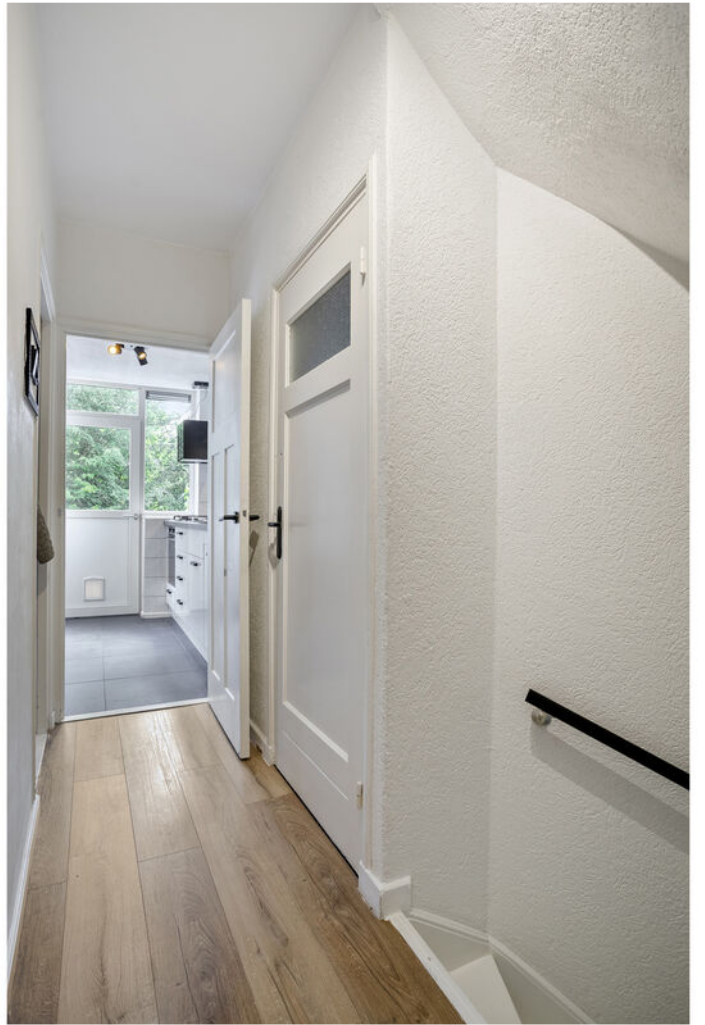
*Inhoud* 310 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 3

*Bouwjaar* 1950

*Energie label* C





























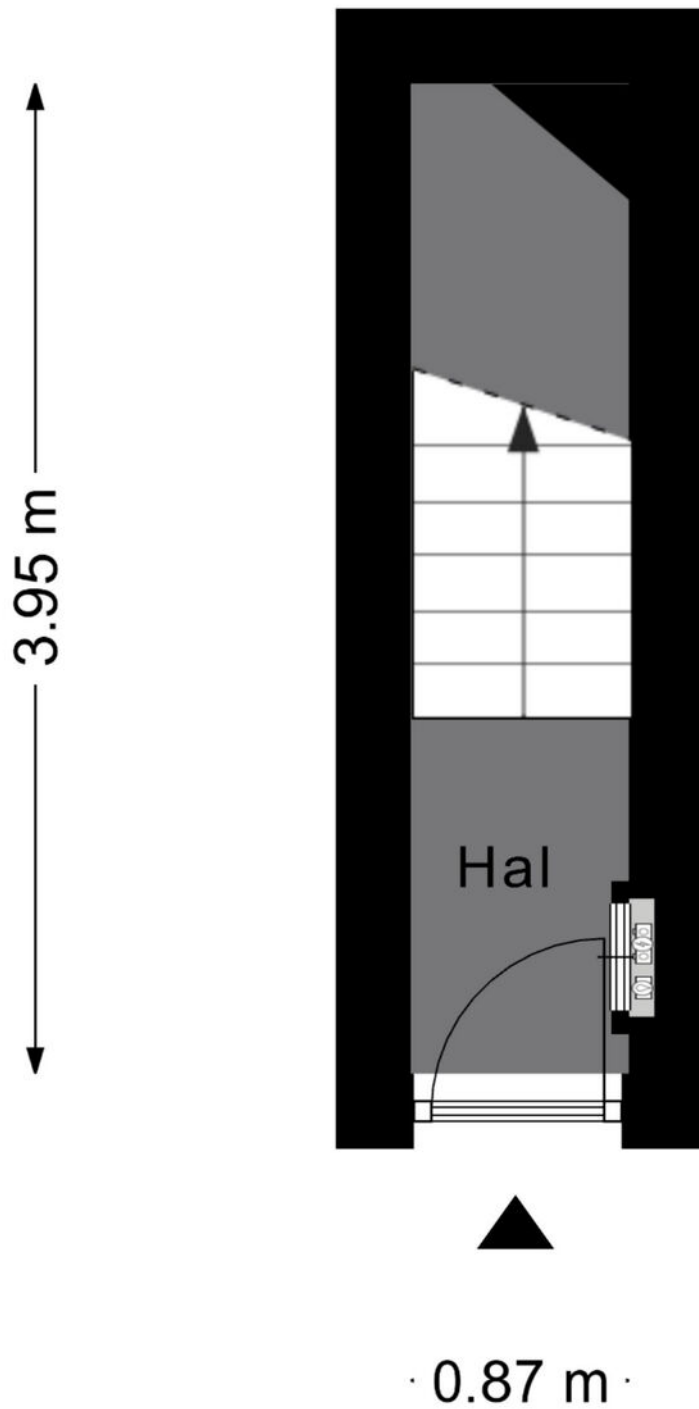






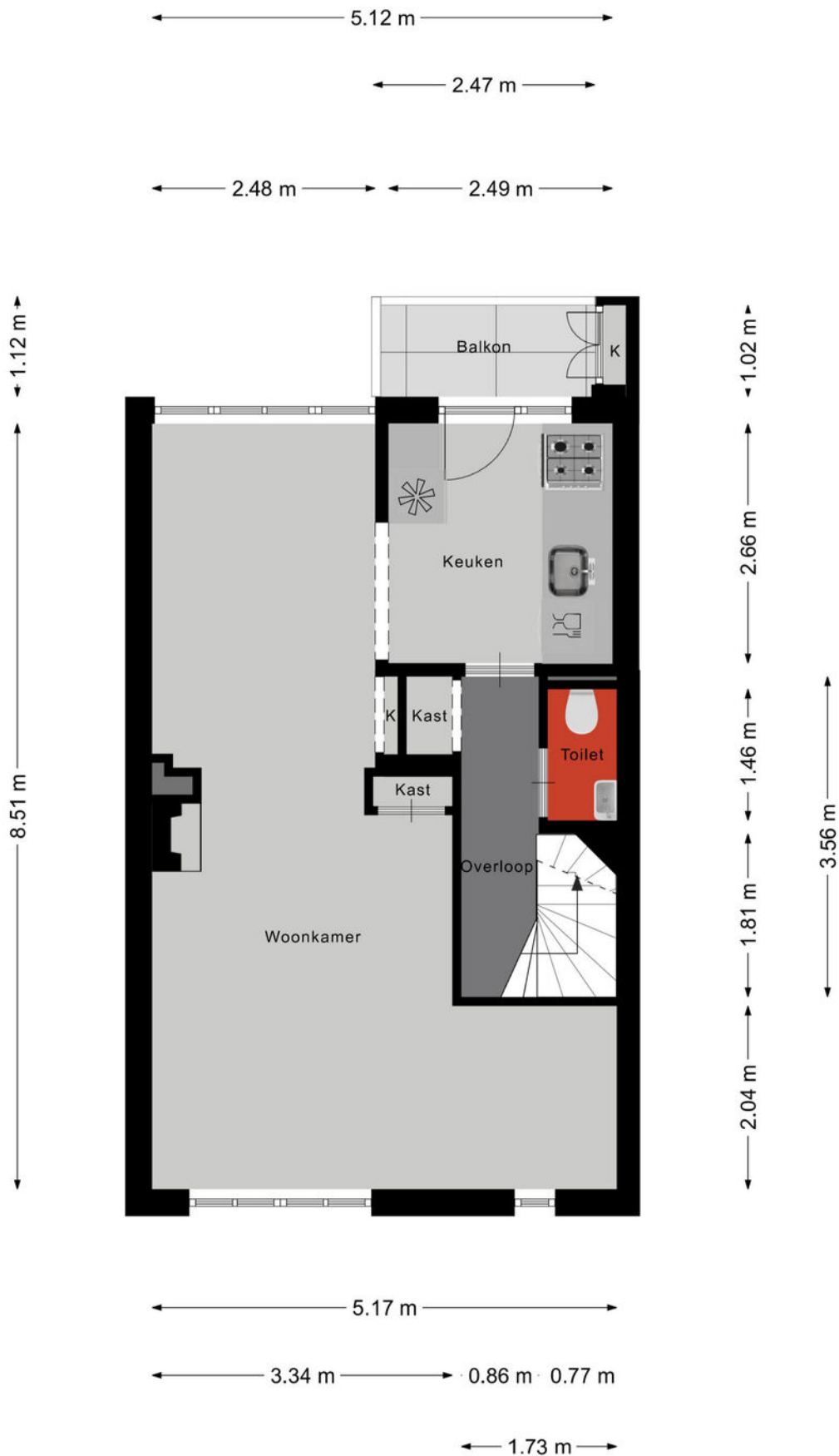






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



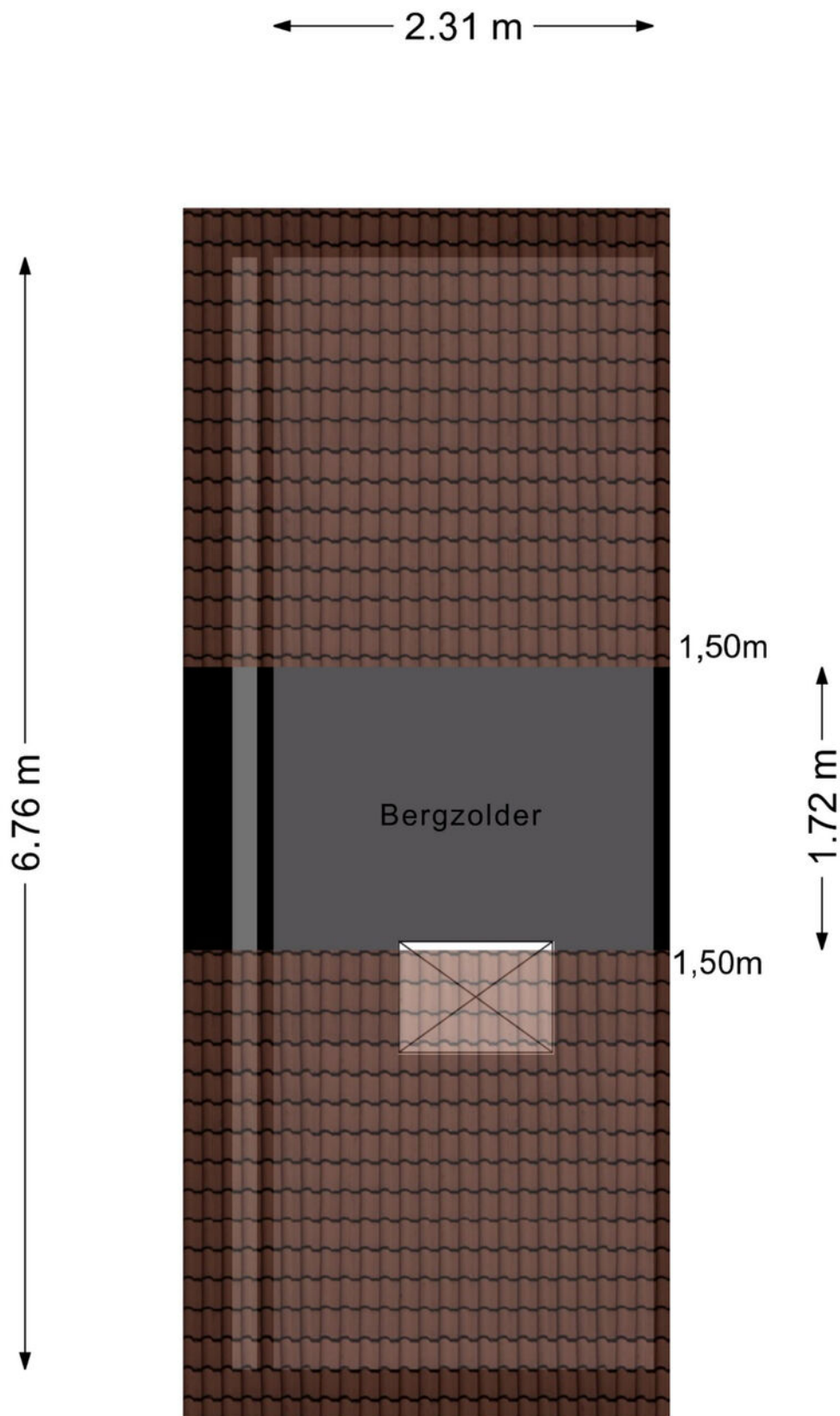
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



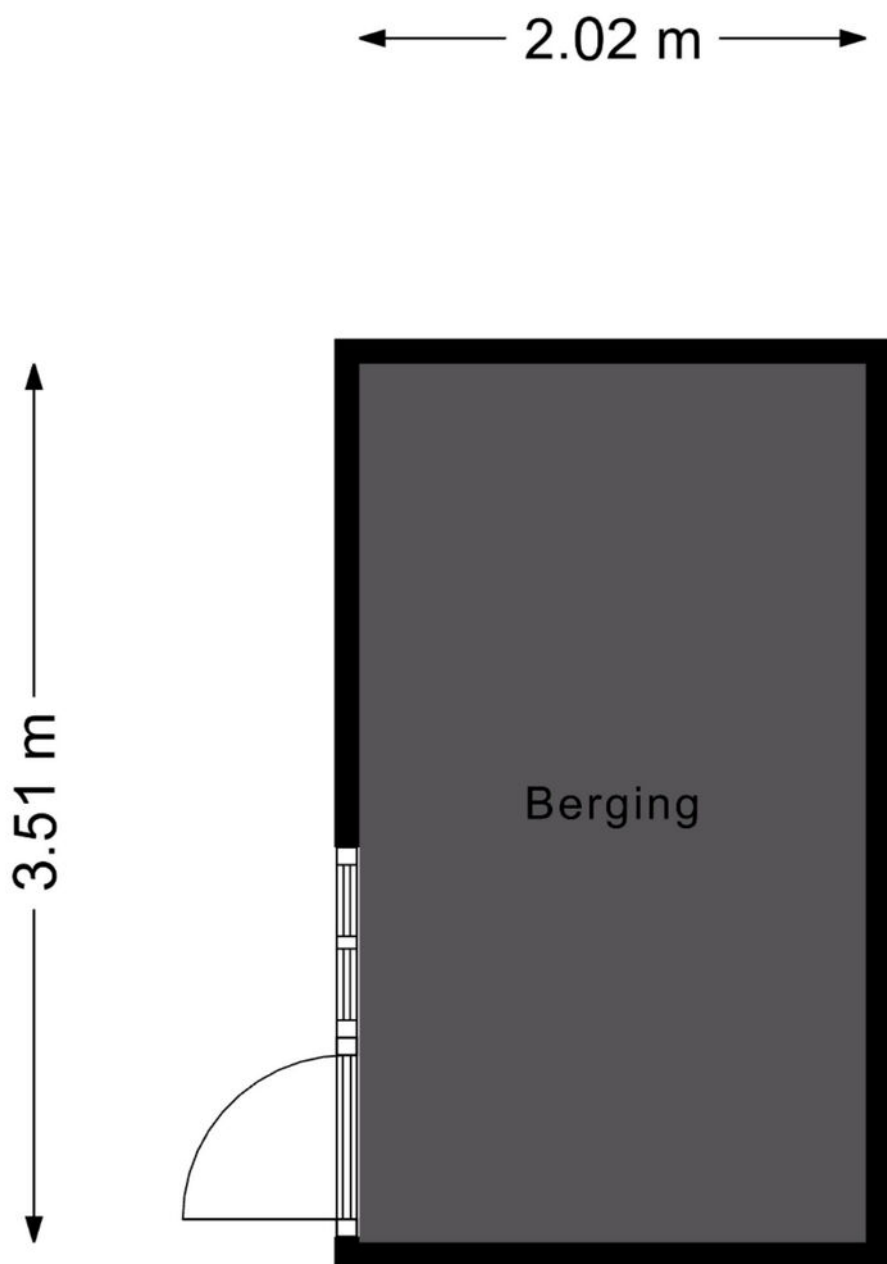
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



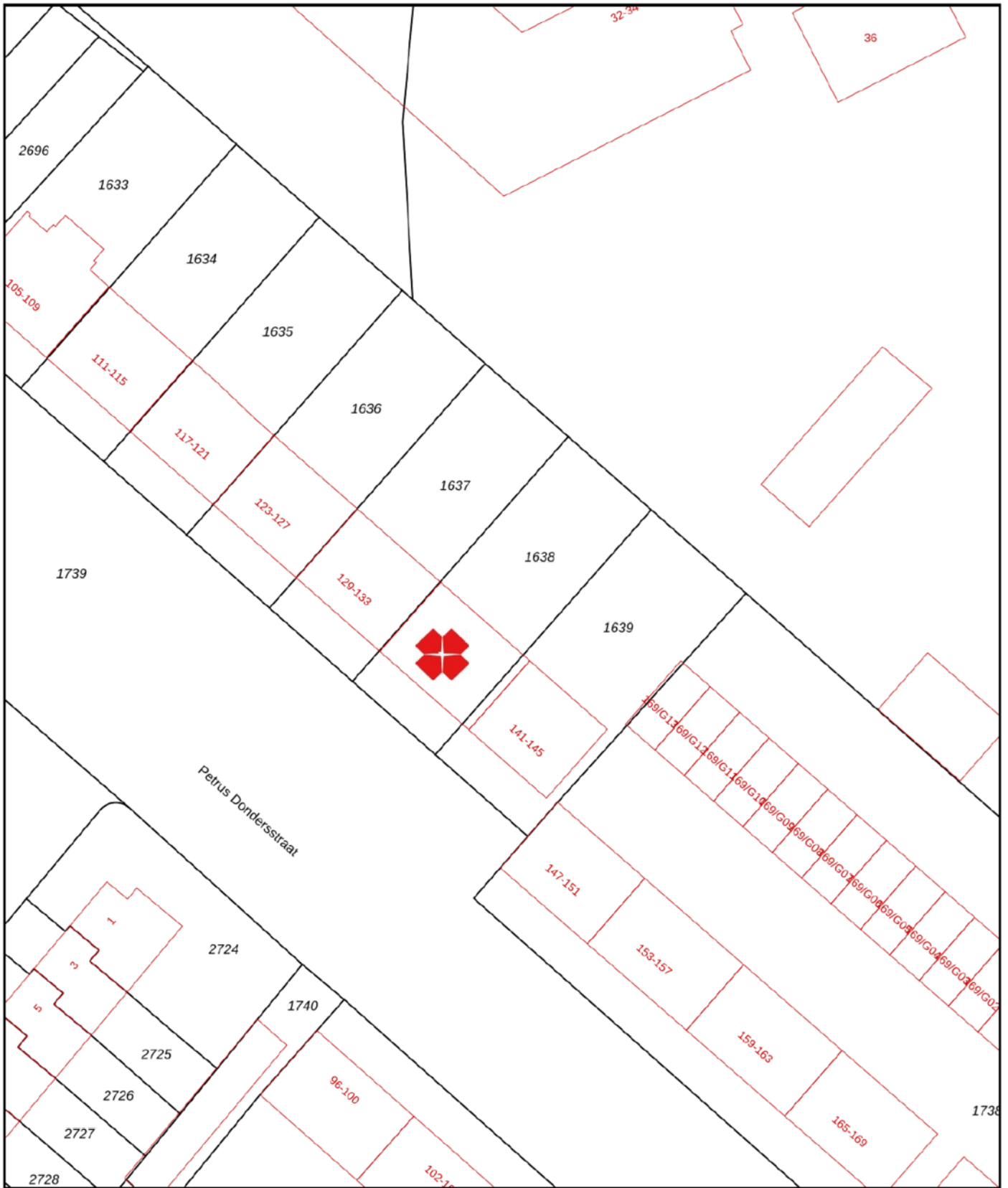
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**

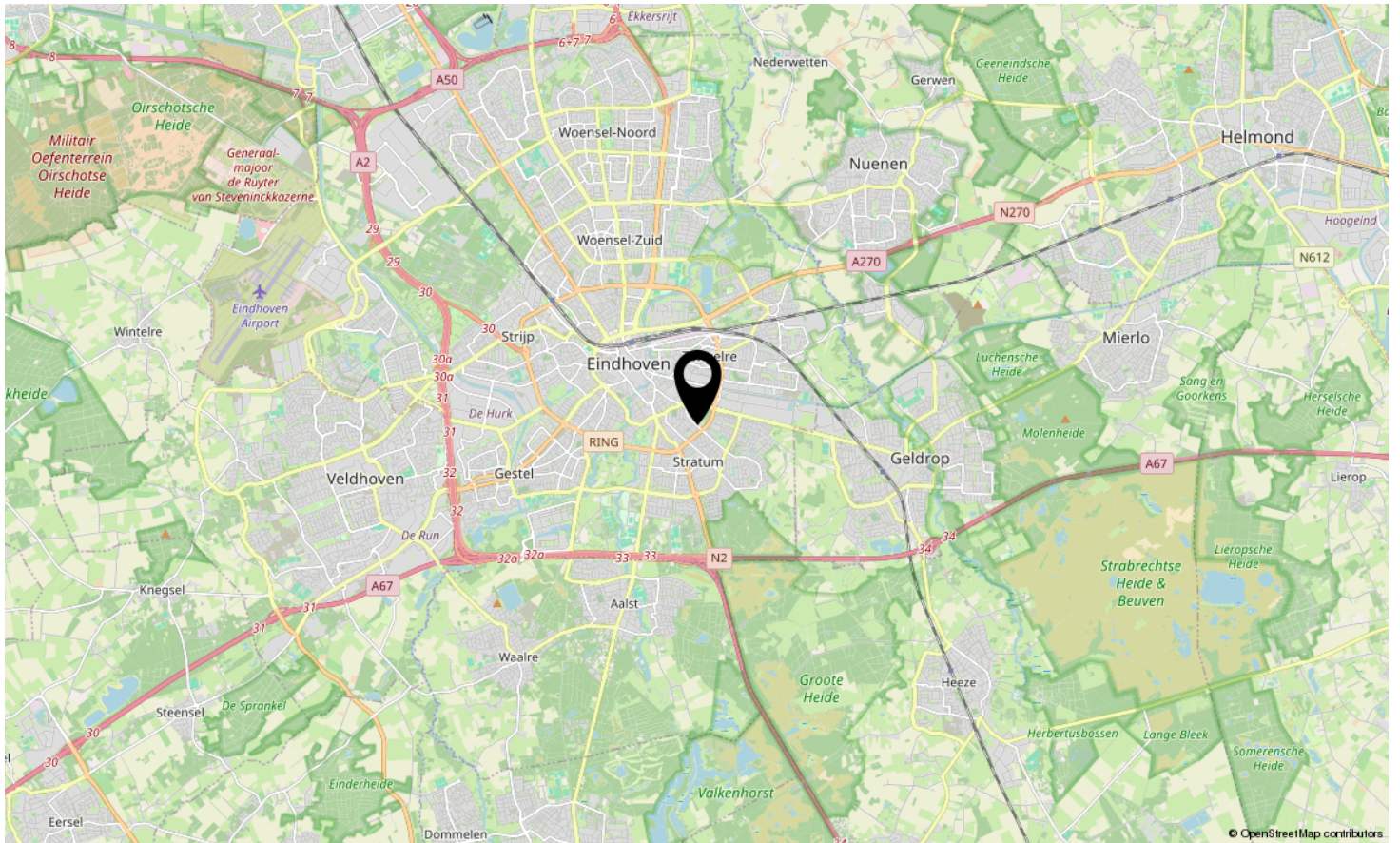
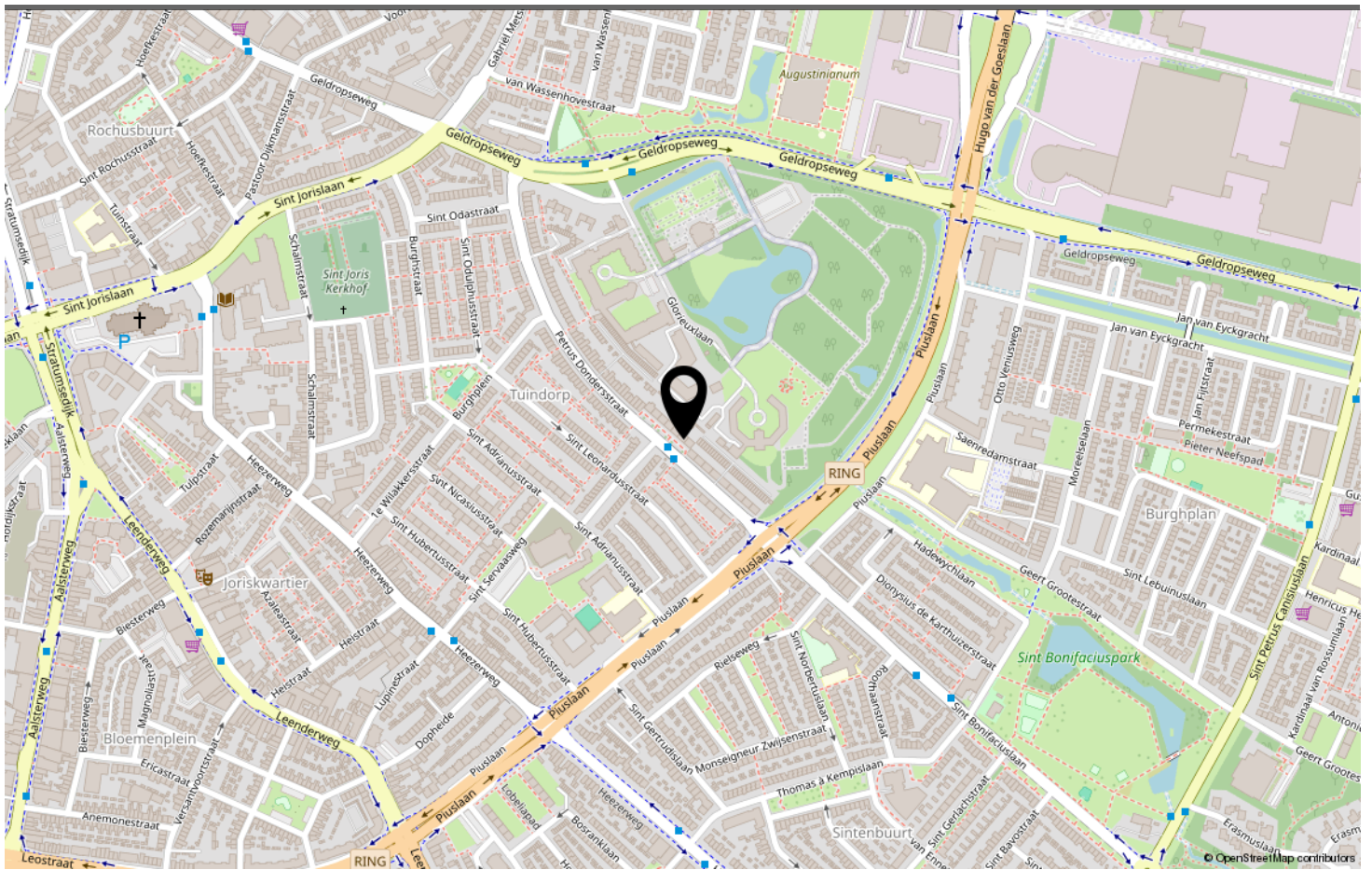


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte IKEA pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- witte shutters in woonkamer			X
- vitrage eetkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

# 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 ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto: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 bevoegen 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





# PETRUS DONDERSSTRAAT 137 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar