



ST NORBERTUSLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Instapklare en uitgebouwde tussenwoning met luxe afwerking, gelegen op een toplocatie in de geliefde Sintenbuurt!

Welkom aan de Sint Norbertuslaan 17. In de geliefde Sintenbuurt ligt deze volledig gemoderniseerde en over de volledige breedte uitgebouwde tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en met veel oog voor detail afgewerkt. Met een royale woonkamer, luxe woonkeuken, drie slaapkamers, een royale walk-in closet en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning alles wat u zoekt. Hier kunt u zonder te klussen direct genieten van optimaal wooncomfort.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, diverse winkels, een gezondheidscentrum, apotheek, kinderopvang, een bushalte en het sfeervolle Sint Bonifaciuspark. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven, Eindhoven Centraal Station en de uitvalswegen richting de A2, A67 en N2 binnen enkele minuten bereikbaar. Een ideale locatie waar rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling

U komt via de fraai aangelegde voortuin binnen in de ruime ontvangsthall van de woning. De hal is voorzien van een moderne gietvloer, een garderobe, een vernieuwde meterkast, een praktische trapkast en een toiletruimte met een fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer van de woning. De woonkamer is modern ingericht en hoogwaardig afgewerkt. Door de uitbouw over de volledige breedte van de woning is een royale leefruimte ontstaan, waarbij ruimte en comfort optimaal samenkomen.

De grote raampartijen zorgen voor een optimale hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De stijlvolle gietvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling.

De hoogwaardige aluminium vouwwand met twee Dauerlüft ventilatieroosters kan vrijwel volledig worden geopend, waardoor de woonkamer en de achtertuin op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een ideale plek om tijdens zomerse dagen te genieten van het buitenleven en gezellig te tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een moderne kastenwand voorzien van een grote koelkast en een bakoven. Het royale kookeiland beschikt over een stijlvol composiet werkblad, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een plafondafzuiging en een gezellige bar waar familie en vrienden comfortabel kunnen plaatsnemen. Door de praktische indeling en hoogwaardige afwerking vormt de keuken het centrale hart van de woning, waar koken en samen genieten perfect samenkomen.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de praktische wasruimte.

De royale master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. De kamer beschikt daarnaast over een luxe ingerichte walk-in closet. Deze biedt volop kastruimte en zorgt voor extra comfort en een stijlvolle uitstraling.

De tweede slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft eveneens een prettig formaat. Ook deze kamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartij en is daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is royaal van opzet en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede hangcloset. Dankzij de complete uitvoering is deze badkamer van alle gemakken voorzien. De voormalige doucheruimte is praktisch ingericht als separate wasruimte.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning.

Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer met een grote dakkapel over vrijwel de volledige breedte van de woning. Door de dakkapel is deze verdieping erg licht en uitstekend bruikbaar als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is met veel zorg ingericht

en biedt volop privacy. Dankzij de combinatie van een royaal terras, een composiet vlonder en een verzorgd gazon is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische fietsenberging en via de eigen achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde Sintenbuurt in Eindhoven
- Volledig gemoderniseerde en instapklare tussenwoning
- Over de volledige breedte uitgebouwd met een royale leefruimte
- Luxe woonkeuken met kookeiland, composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Royale master bedroom met luxe ingerichte walk-in closet
- Gietvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond
- Hoogwaardige aluminium vouwwand naar de achtertuin voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten
- In 2026 voorzien van een nieuw dak, nieuwe cv-ketel en 7 zonnepanelen (470 Wp per paneel)
- De afgelopen jaren grondig gerenoveerd, voorzien van nieuwe kozijnen en extra isolatie
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en eigen achterom
- Op korte afstand van scholen, winkels, gezondheidsvoorzieningen, park, openbaar vervoer, het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen
- Let op!

Doordat de zolder een hoogte heeft van 1,92 meter wordt deze volgens de meetinstructies niet meegenomen in het meetrapport. De ruimte is echter wel volwaardig bruikbaar als kamer en zorgt voor extra woonoppervlakte. Hierdoor bedraagt de totale woonoppervlakte circa 133 m², in tegenstelling tot de oppervlakte zoals vermeld in het eerder opgestelde meetrapport.

Bent u op zoek naar een luxe afgewerkte, instapklare en verrassend ruime woning op een van de meest geliefde locaties van Eindhoven? Dan is een bezichtiging aan de Sint Norbertuslaan 17 absoluut de moeite waard.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 115 m²

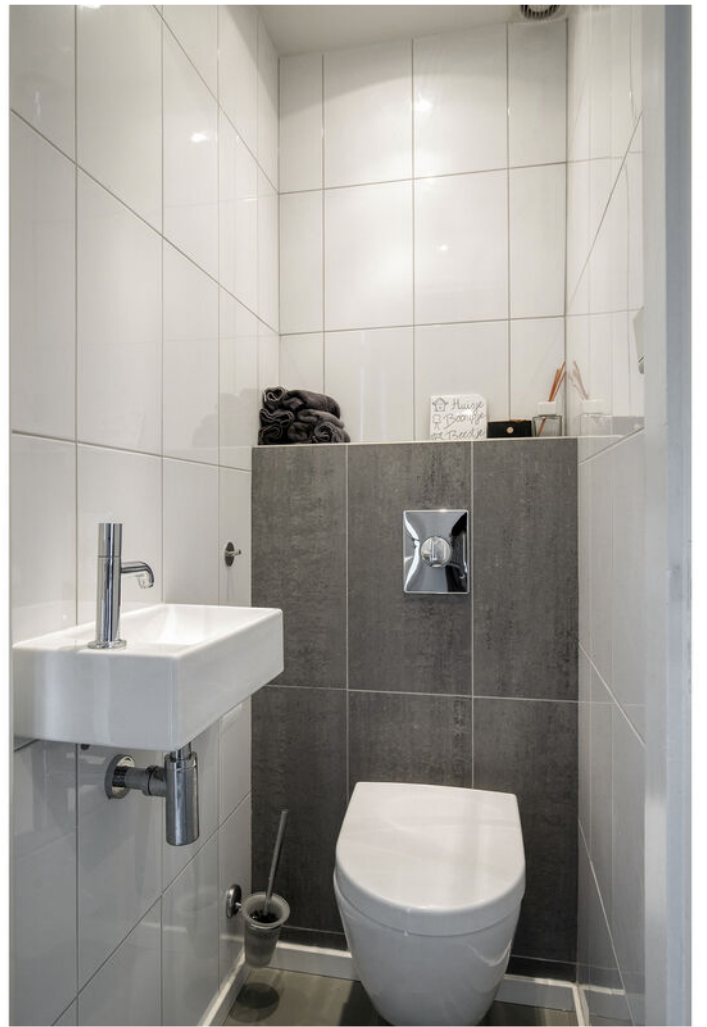
Perceeloppervlakte 164 m²

Inhoud 470 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1954

Energielabel C













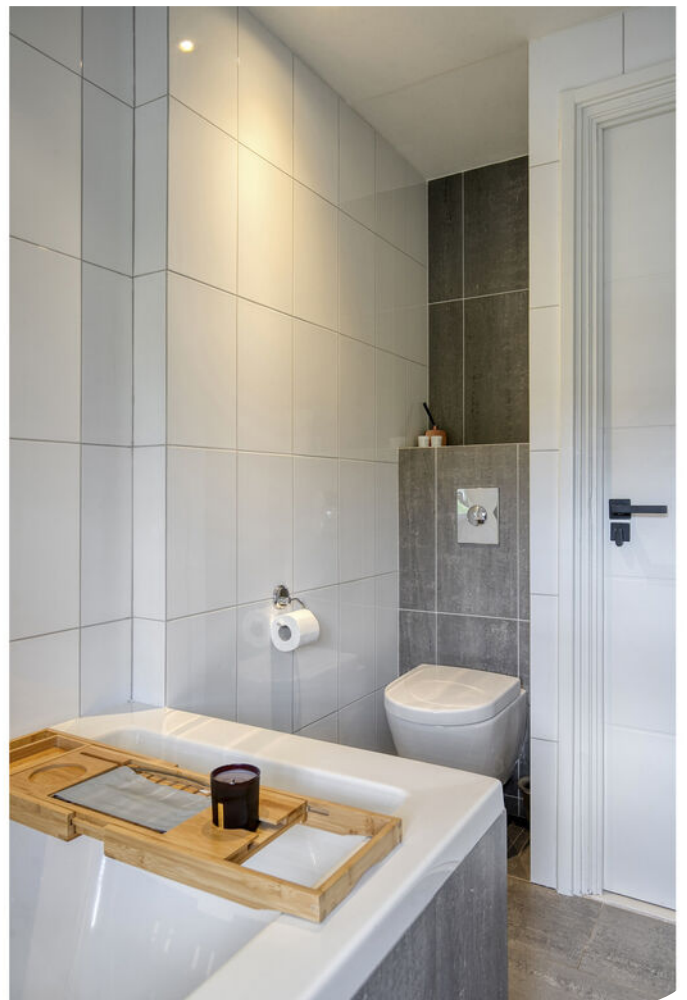


















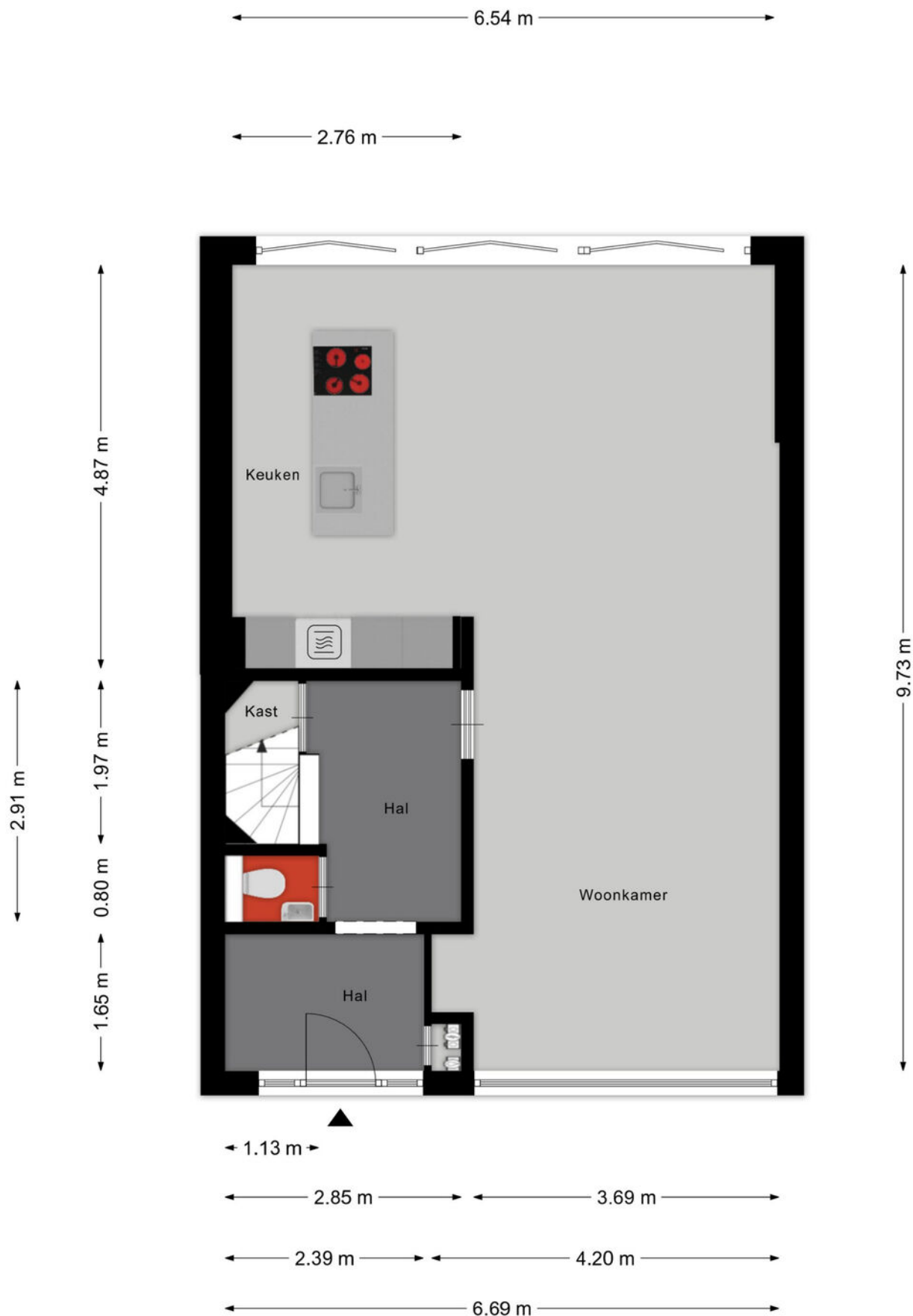












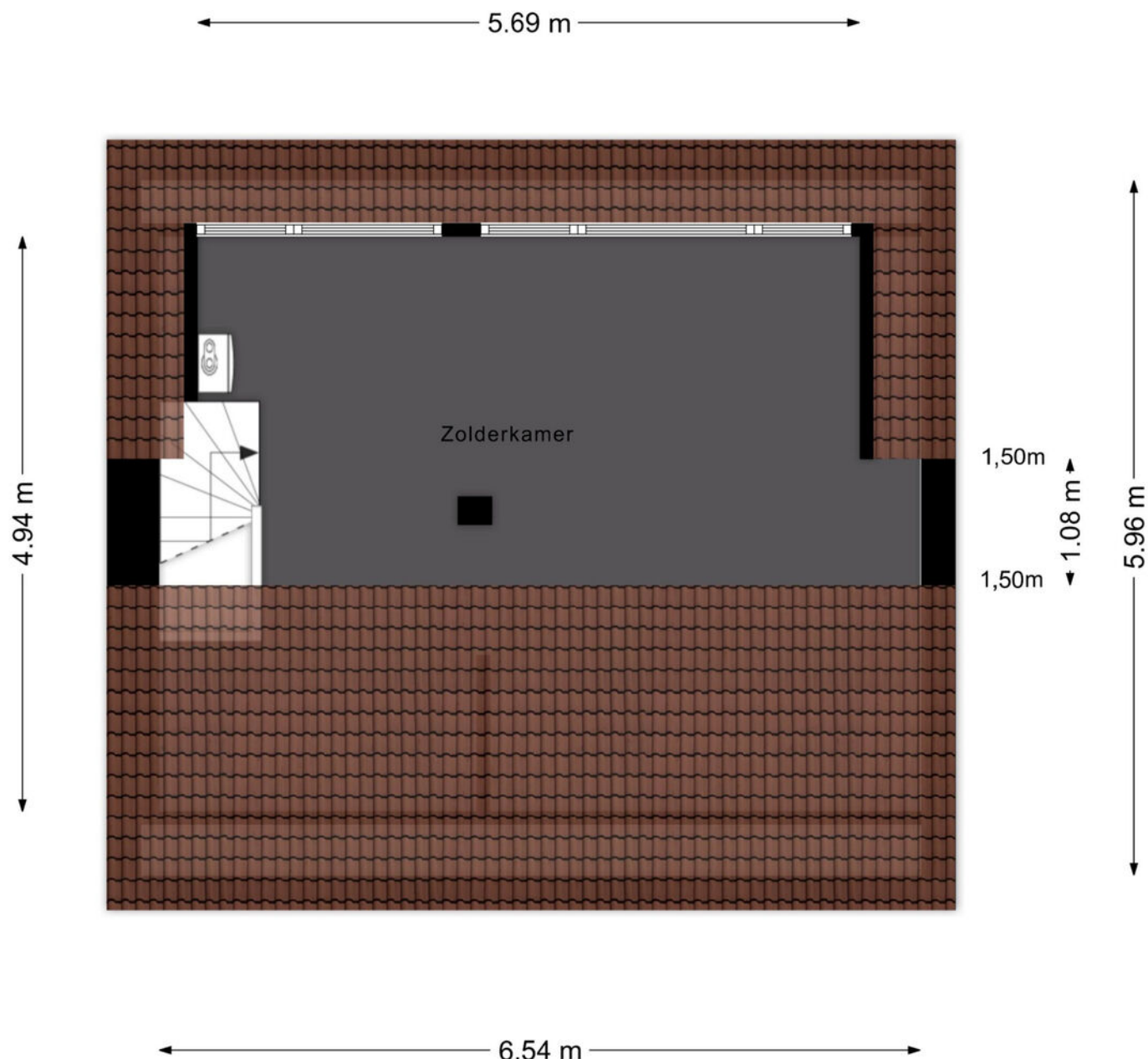
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



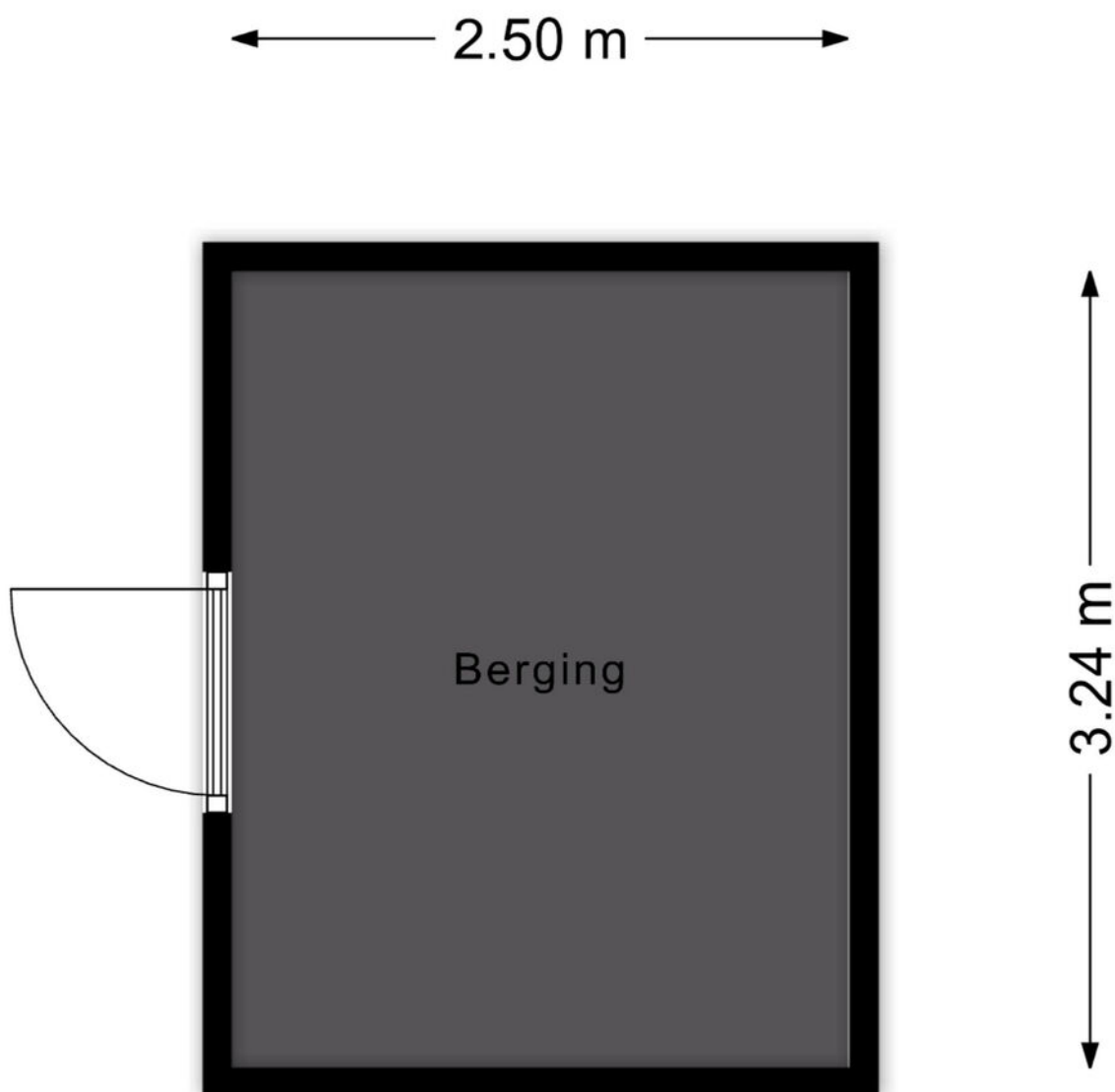
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



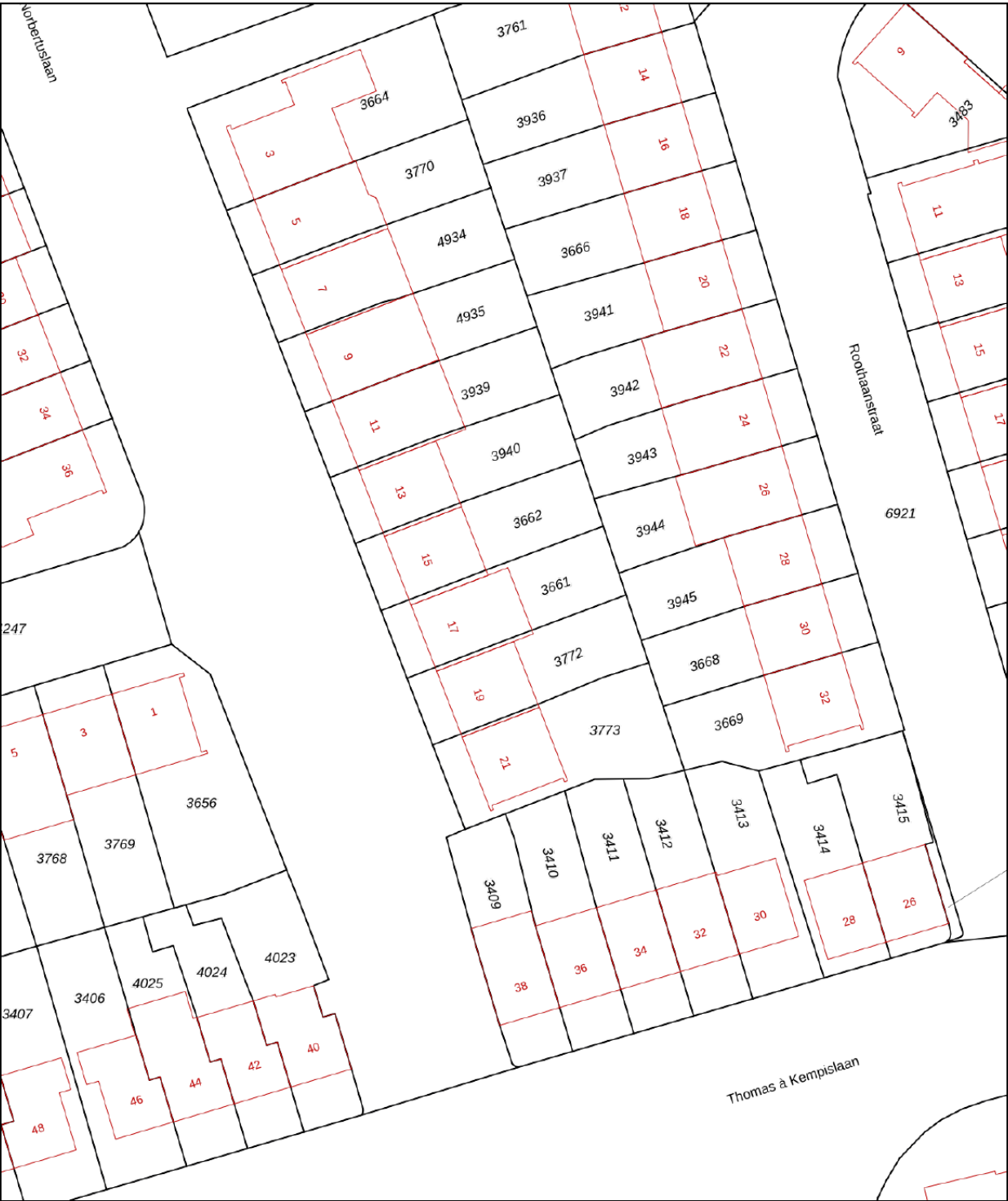
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie E

Perceel 3661

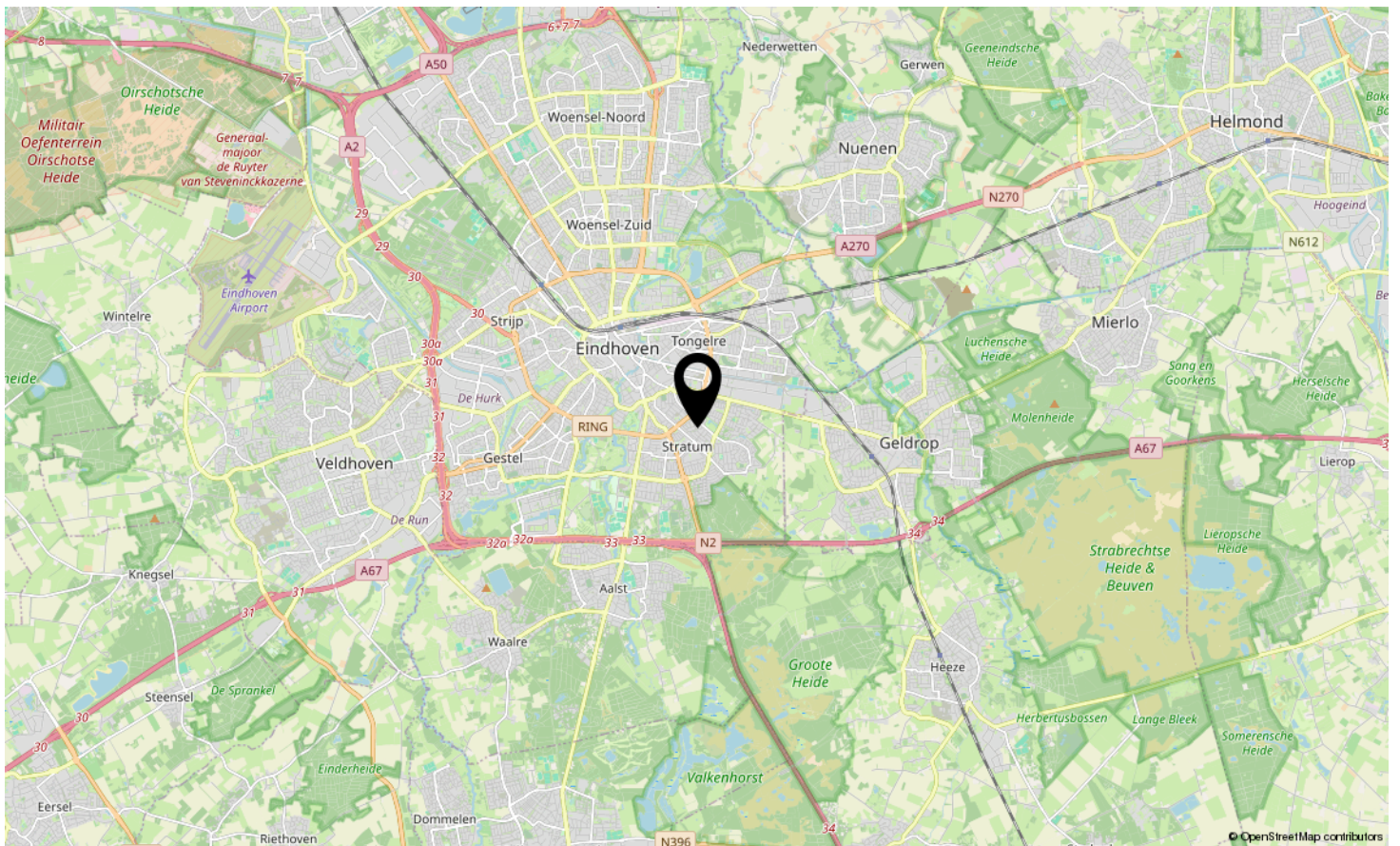
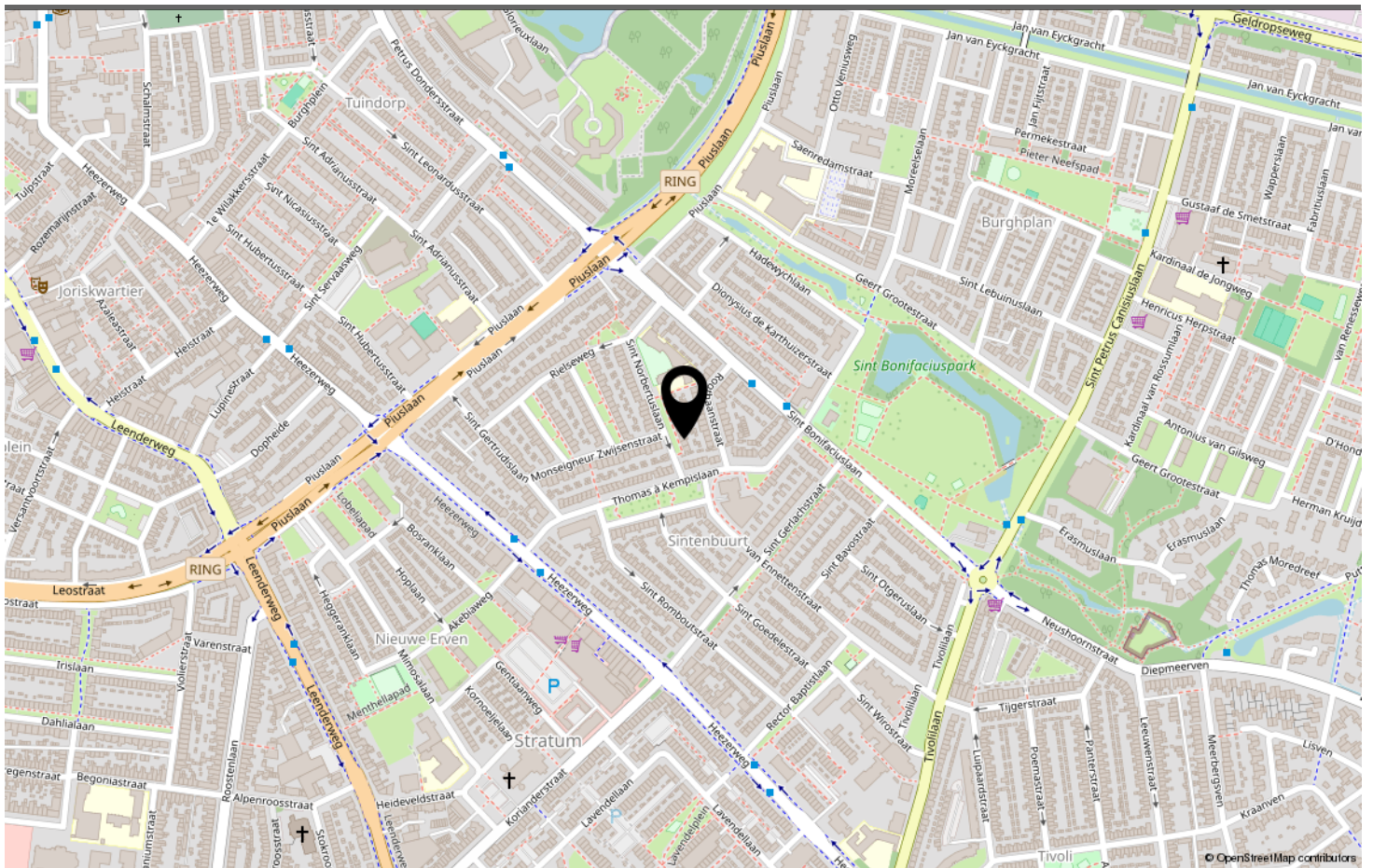
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- Losse kasten inclusief garderobekast (hal)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Los meubilair (tafels, stoelen, bank etc.)			X
- Bedden in logeerkamers			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek (wand)			X
- Planken voorraadkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom (achtertuint)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubilair			X



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

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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



ST NORBERTUSLAAN 17 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar