

**VRAAGPRIJS**  
**€ 675.000 K.K.**



## SCHADUWMASKERSTRAAT 71, EINDHOVEN



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven







Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 219 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 123,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 451 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 28,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## KENMERKEN

### Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### Uitrusting

Verwarmingssysteem	Aardwarmte Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een unieke locatie, in een geliefde nieuwbouwwijk die bekendstaat om zijn karakteristieke architectuur (mede gebaseerd op authentieke Philips-fabrieken), vindt u deze kwalitatief hoogwaardige schakelwoning. U woont hier in de Zwaanstraat, een kindvriendelijke buurt in het Eindhovense stadsdeel Strijp, vlak bij het Philips de Jongh Park en op vijf fietsminuten van het sfeervolle winkelgebied en het treinstation Strijp-S.

Dit bijzondere en bij vlagen speels vormgegeven woonhuis biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een luxe keuken en badkamer. Bij de woning horen verder een groot dakterras en een riante achtertuin op het zuidoosten. Laatstgenoemde is op volledig op maat ontworpen. Deze nog nieuwe woning (uit 2020) verkeert in optimale staat van onderhoud. Er is veelvuldig gebruikgemaakt van lichtkleurige materialen en overal in huis is er vloerverwarming.

## Indeling woning

### Begane grond

Aan de zijkant komt u deze schakelwoning binnen, waarna u eerst in een entree terechtkomt. Hier vindt u enige garderoberuimte, de meterkast en de toegangsdeur tot een afgezonderde toiletruimte. Deze is op keurige wijze betegeld en daarnaast uitgerust met een zwevend toilet en een trendy fonteintje.

Vanuit de entree bereikt u vervolgens de woonkamer. Deze is, mede dankzij de wit afgewerkte muren en de eveneens lichtgekleurde gietvloer, opvallend licht. De woonkamer is ruim van omvang, maar door de speelse vormgeving is er volop gelegenheid om een knusse zithoek te creëren. Het eiken TV meubel is volledig op maat gemaakt.

In de hoek aan de achterkant van het woongedeelte bevindt zich de keuken. Dit is een keuken met een strakke afwerking, onder andere met witgekleurde, greeploze kastfronten en een eveneens wit Jetstone-composiet keukenblad. De spoelbak en de heetwaterkraan van Quooker zijn zwartgekleurd, en zorgen hiermee voor een fraai contrast. Qua inbouwapparatuur treft u hier verder een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer.

### Eerste verdieping

In de woonkamer begint de vaste trap die uitkomt op de langwerpige overloop van de eerste verdieping. Van daaruit heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers. Qua afwerking lijken de overloop en de slaapkamers op de woonkamer. Wederom is er gebruikgemaakt van een lichtkleurige gietvloer en zijn de muren in neutrale kleuren afgewerkt.

Een luxe badkamer maakt eveneens deel uit van de eerste verdieping. Naast een modern badmeubel beschikt u hier over een groot ligbad (met doucheaansluiting) en een heerlijk ruime inloopdouche.

Op deze woonlaag vindt u verder nog een separate toiletruimte met het tweede zwevende toilet van de woning. Daarnaast is er ruimte ingelast voor een afgezonderde wasruimte met daarin aansluitpunten voor het witgoed.

### Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de overloop van de bovenste woonlaag. Op de tweede verdieping treft u wederom een berging met witgoed-aansluitpunten. Tenslotte vindt u op deze woonlaag de vierde volwaardige slaapkamer van het huis.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Buitenruimte

Via naar buiten openslaande deuren kunt u vanuit de woonkamer de royale achter- en zijtuin van dit huis betreden. Naast de woning staat een houten berging. Direct rond het huis vindt u verder een terras waar u lekker in de zon kunt vertoeven, ook omdat de tuin op het zuidoosten is gericht. Vanuit dit terras leidt een trappetje van vijf treden naar het lager gelegen deel van de tuin. Dit gedeelte bestaat vooral uit een groot gazon, al treft u er ook twee prachtige oude bomen. De tuin is als geheel op maat gemaakt. Een kindvriendelijke balustrade vormt de afscheiding tussen het verhoogde en het lagere deel. Qua kleur en ontwerp is deze balustrade afgestemd op de architectuur van het huis.

Naast deze fraaie tuin heeft u een groot dakterras tot uw beschikking. Dit dakterras is te bereiken vanuit de overloop van de tweede verdieping en biedt ruimschoots genoeg plek voor een uitgebreide zithoek. Zodoende kunt u hier 's zomers heerlijk zonnen, borrelen en/of barbecueën, en dat met een mooi uitzicht over de wijk.

## Kenmerken

- Ruime schakelwoning met karakteristieke architectuur en kwalitatief hoogwaardige afwerking.
- In geliefde nieuwbouwwijk, vlak bij Philips de Jongh Park en op vijf fietsminuten van het sfeervolle winkelgebied Strijp-S.
- Het geheel verkeert in optimale staat van onderhoud.
- Vloerverwarming in de gehele woning.
- Sfeervolle, zeer lichte woonkamer.
- Strakke keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Luxe badkamer met inloopdouche én ligbad.
- Omvangrijk dakterras op het zuidoosten.
- Royale, op maat gemaakte achtertuin, eveneens op het zuidoosten.
- Bouwjaar: 2020
- Energielabel: A
- Volledige eigendom.

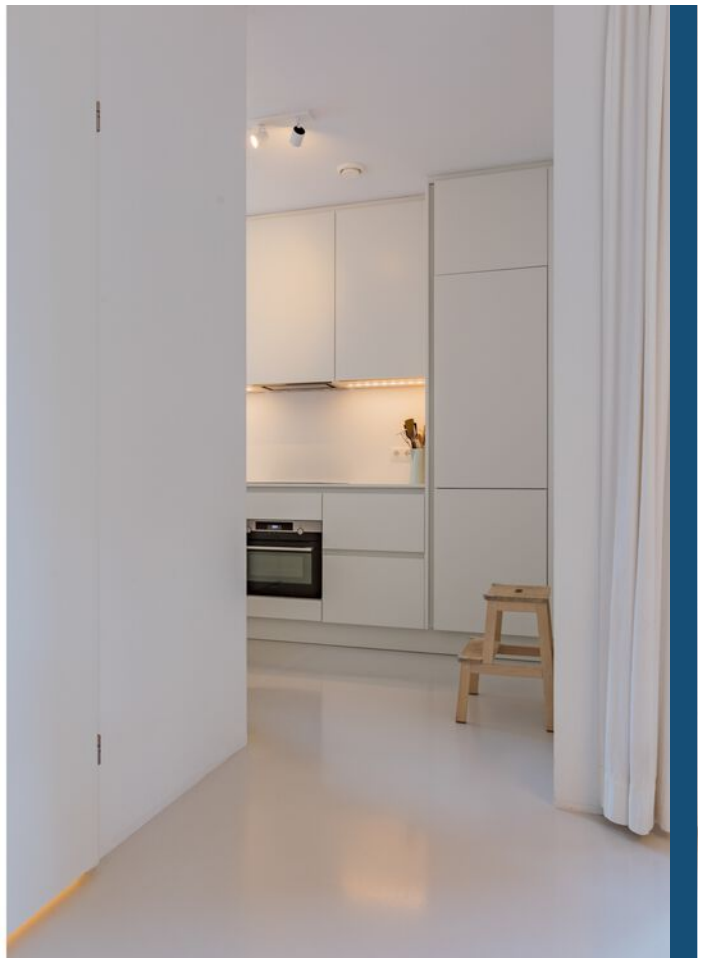
## Ligging

De Schaduwmaskerstraat behoort tot de Zwaanstraat. Dat is een nieuwe buurt in het Eindhovense stadsdeel Strijp, in het westen van de stad. Mede dankzij de kindvriendelijkheid, de ruime opzet en de unieke architectuur – met details die zijn geïnspireerd op de oude Philips-fabrieken – is dit een geliefde wijk om in te wonen.

Vanuit deze woning loopt u in luttele minuten het prachtige Philips de Jongh park in. Dit is het grootste en meest bosrijke park van Eindhoven. In de toekomst zal dit park nog verder worden uitgebreid met het openstellen van het Philips-landgoed voor publiek. Hiermee zal uiteindelijk het central park van Eindhoven gevormd worden.

Op een paar minuten fietsen ligt het sfeervolle winkelgebied Strijp-S. Daar kunt u naar hartenlust boodschappen doen, winkelen en gezellige horecagelegenheden bezoeken. Verder zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen op (korte) fietsafstand.

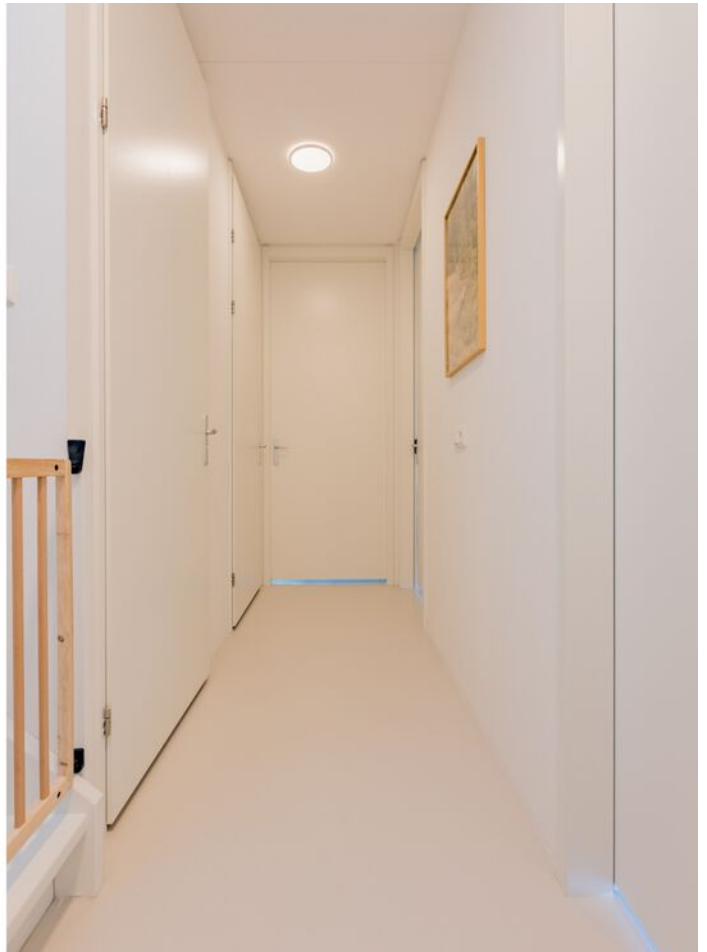
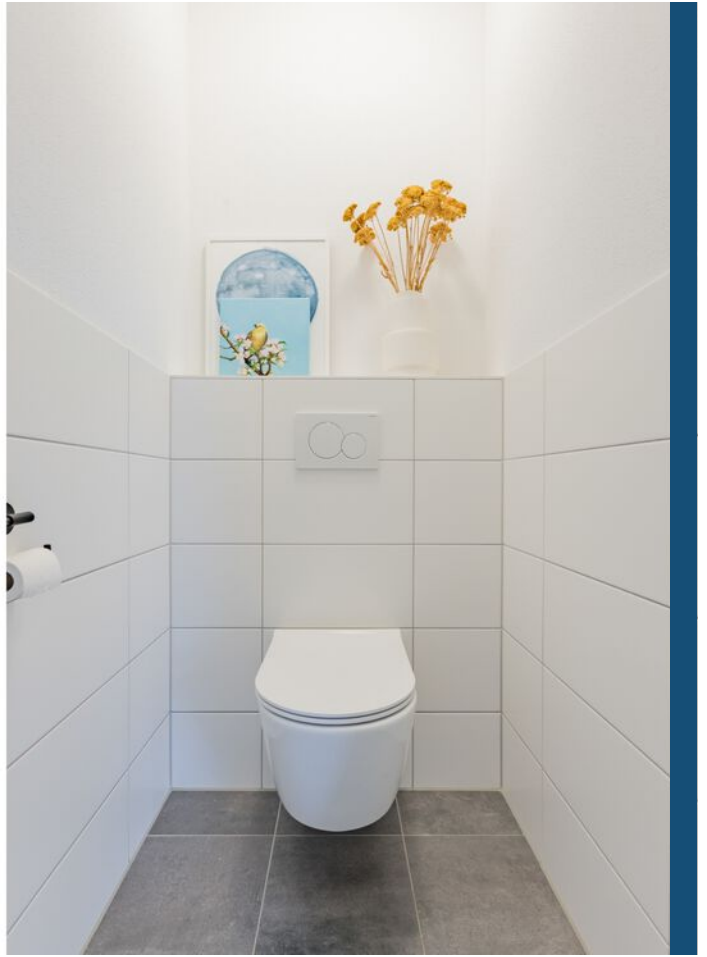
Aan de Schaduwmaskerstraat woont u tenslotte op maar vijf minuten fietsen van treinstation Strijp-S. Bovendien zit u vlak bij toegangswegen tot de A2, de A50 en de A58.







Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven





Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven



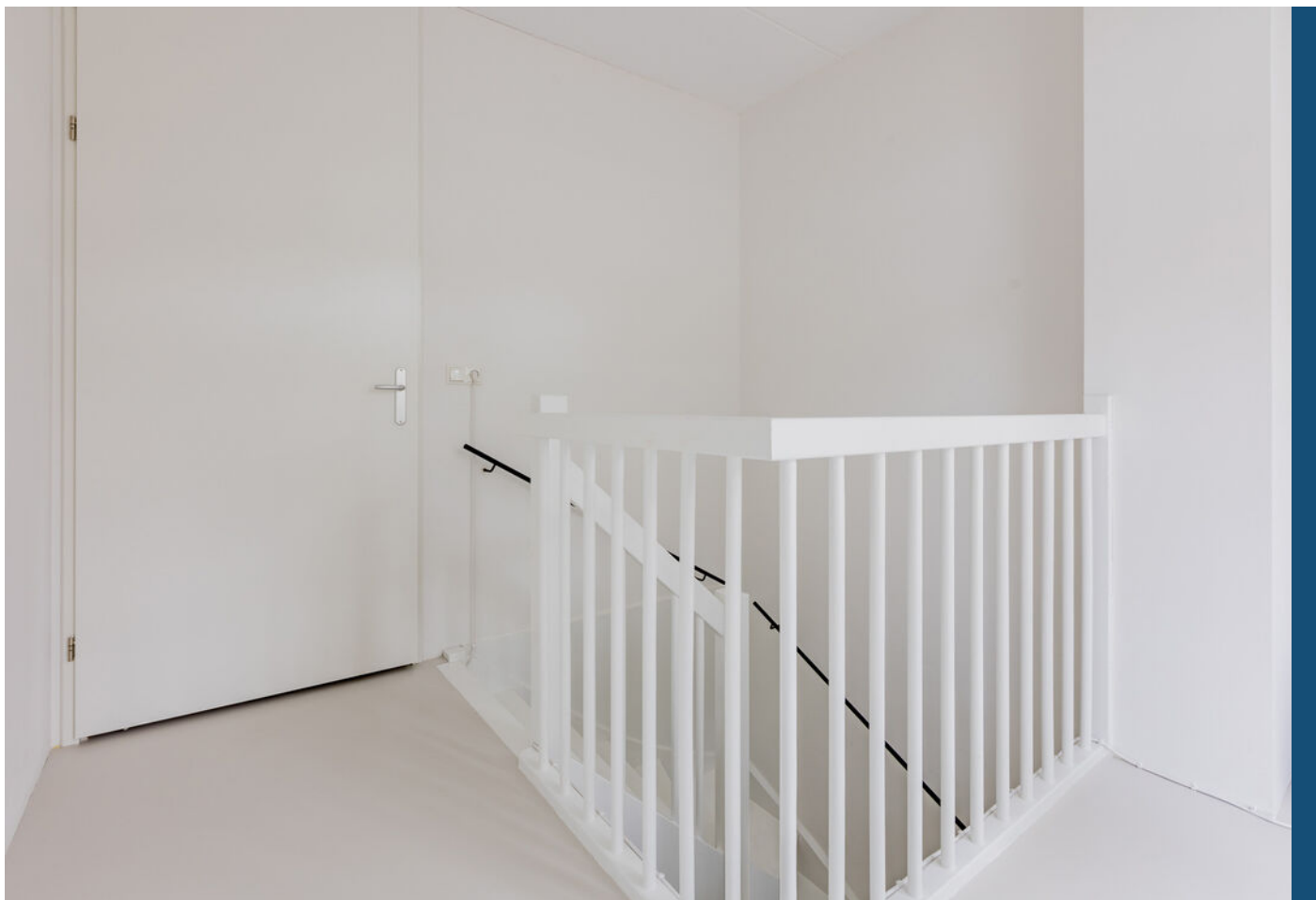




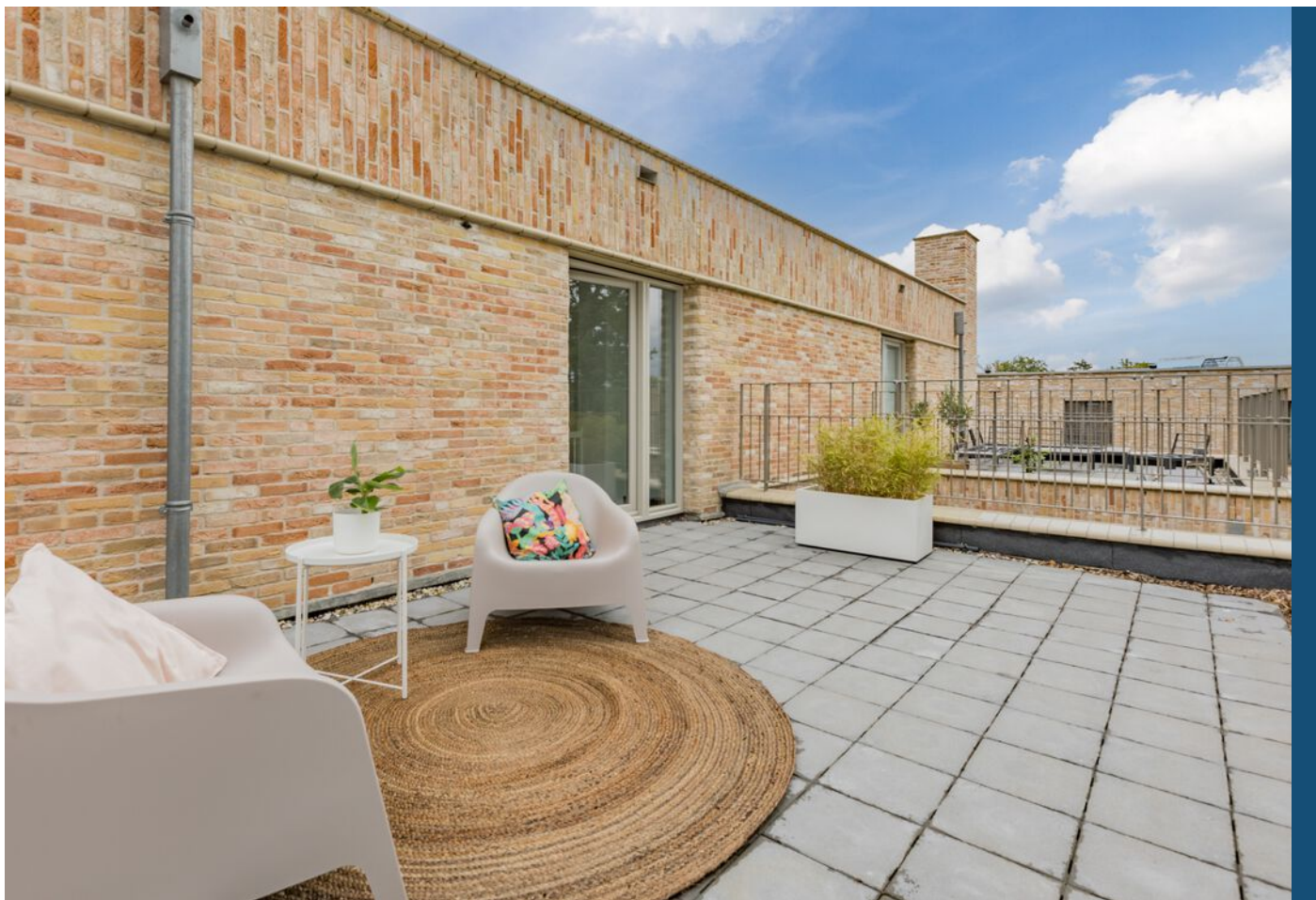
Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven







Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven







Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven







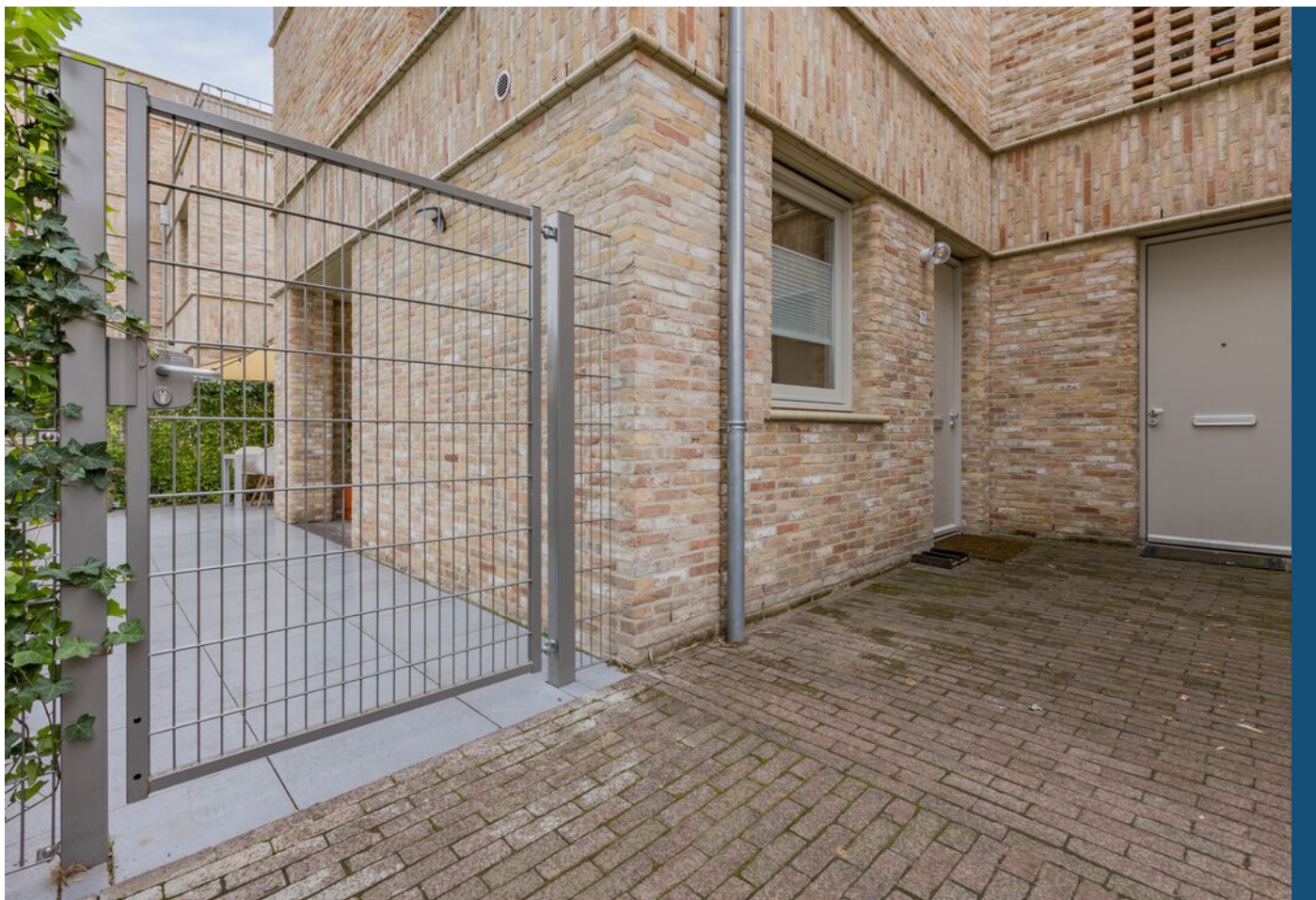


Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven









Schaduwmaskerstraat 71, Eindhoven



# PLATTEGROND

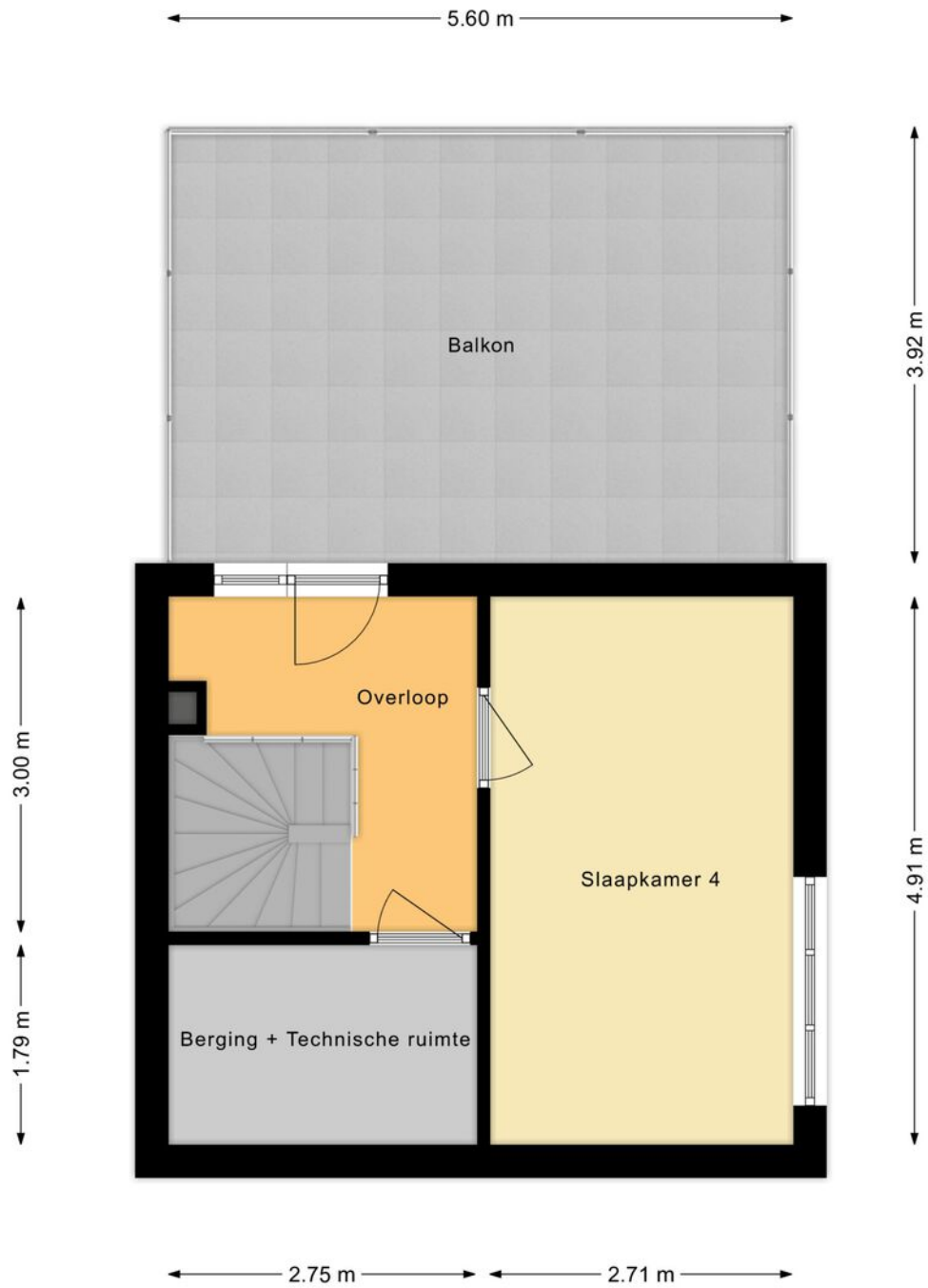


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS