

De Reijenburg 42  
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28  
info@henrikox.nl  
www.henrikox.nl

Lid van:



## ST ADRIANUSSTRAAT 33 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 365.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 83 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Ca. 275 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1954  
Slaapkamers: 3  
Energie label: C

---

# EINDHOVEN, **ST ADRIANUSSTRAAT 33**

---

Ruime, karakteristieke benedenwoning gelegen op toplocatie in de gewilde wijk "Tuindorp", binnen de ring aan een rustige straat, nabij alle denkbare voorzieningen zoals het stadscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, semi-open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en een diepe privacy biedende zonnige achtertuin.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

#### Hal

Hal met trappenkast (voorzien van meterkast) en toegang tot alle vertrekken.

#### Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte met staand toilet

#### Woonkamer

Lichte doorzon-woonkamer met toegang tot de semi-open keuken en tevens achtertuin middels schuifpui; de woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking.

#### Keuken

Keuken in hoekopstelling met kunststof aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de was-apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

#### Slaapkamers

Aan de voorzijde bevindt zich één ruime slaapkamer welke eenvoudig is afgewerkt met een kurkvloer en houten lambrisering. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken beide over een grote raampartij; beide slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

#### Badkamer

Volledig betegelde eenvoudige badkamer met een ruime douche en wastafel.

#### Tuin

Diepe privacy biedende achtertuin gelegen op het Noordoosten, met een ruim terras, gazon, volwassen beplanting en een vrije achterom.

---

## EINDHOVEN, **ST ADRIANUSSTRAAT 33**

---

### Kenmerken woning:

- Karakteristieke jaren '50 woning in gewilde wijk "Tuindorp". Het Tuindorp is zeer gunstig gelegen ten opzichte van vele voorzieningen. Zo zijn het gezellige Burghplein, scholen, speelgelegenheden, kinderopvang en bushaltes allemaal op loopafstand gelegen en sta je binnen 5 minuten fietsen in het bruisende stadscentrum! TU/e, High Tech Campus, ASML en DAF zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Uitvalswegen, sportaccommodaties, parken en het Parktheater zijn ook allemaal nabij.
- koper dient rekening te houden met renovatie/moderniseringskosten.
- Benieuwd naar deze woning? Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

### Algemene informatie:

N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

---

## EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---



---

## EINDHOVEN, **ST ADRIANUSSTRAAT 33**

---



---

## EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---



---

## EINDHOVEN, **ST ADRIANUSSTRAAT 33**

---



---

## EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---



---

## EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---



---

## EINDHOVEN, **ST ADRIANUSSTRAAT 33**

---



---

## EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---



# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

## PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibbet www.zibbet.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | St Adrianusstraat 33                |
| Postcode/plaats        | 5614 EL, Eindhoven                  |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

Status Definitief

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 12-01-2026 |
| Datum meetrapport | 13-01-2026 |
| Certificaatnummer | 1602757    |

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 83,10  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 0,40   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 96,00  | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 274,53 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

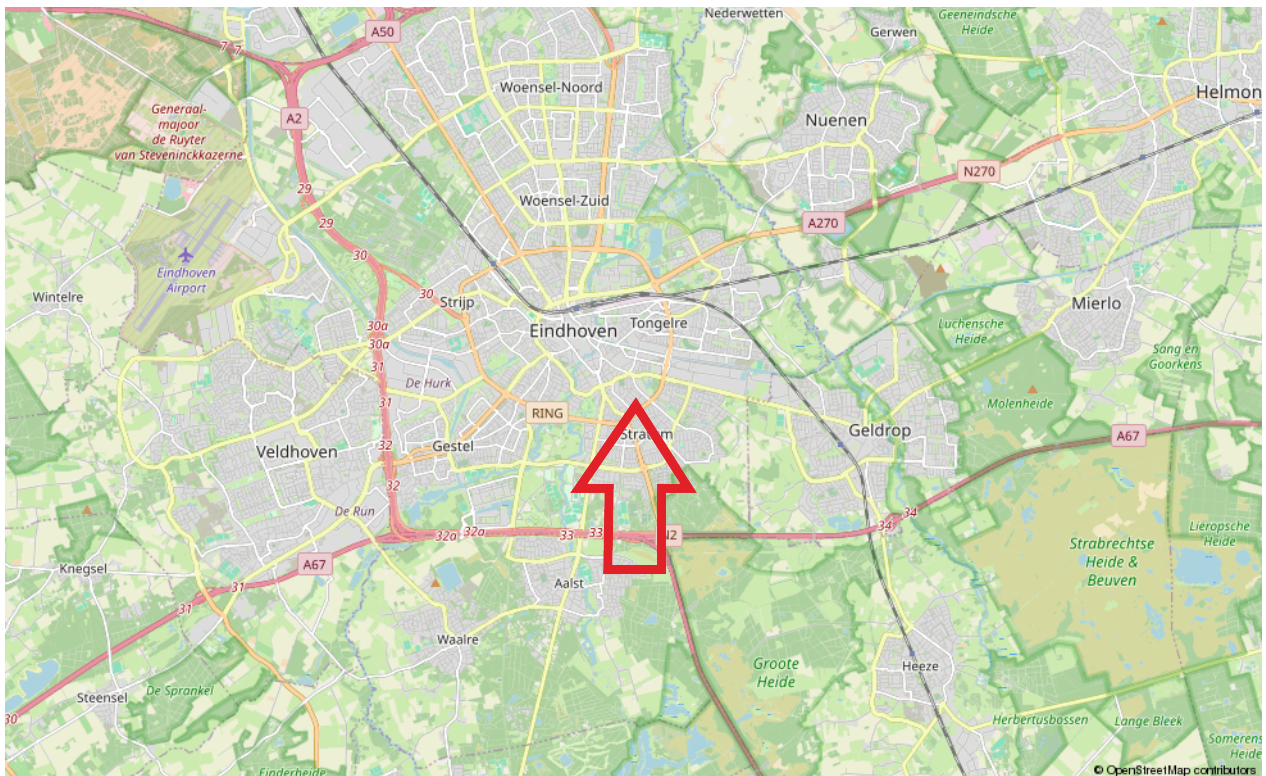
# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

## KADASTRALE KAART



# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

## BEREIKBAARHEID



---

# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

---

## Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

## Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

## Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

## Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

## Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

# EINDHOVEN, ST ADRIANUSSTRAAT 33

## Toelichting gebruiksoppervlakten:

### Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

### Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

### Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

### Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

### Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

**Bent u geïnteresseerd in deze woning?**

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42  
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28  
[info@henrikox.nl](mailto:info@henrikox.nl)  
[www.henrikox.nl](http://www.henrikox.nl)



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES