



Zeelsterstraat 215, Eindhoven
Vraagprijs € 595.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1934



WOONOPPERVLAKTE
146 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
521 m³



PERCEELOPPERVLAKE
162 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Verrassend ruime en charmante jaren '30 woning

Welkom in de Zeelsterstraat 215! Deze charmante jaren '30 woning is met liefde verbouwd en tot in detail verzorgd. Achter de sfeervolle gevel schuilt een verrassend ruime en moderne gezinswoning, boordevol licht, luxe en slimme oplossingen. Van een royale leefkeuken onder een prachtige lichtstraat tot een strak aangelegde tuin en energiebesparende voorzieningen zoals HR++ glas, zonnepanelen en airco's (energielabel A); alles is hier in balans. U hoeft niets meer te doen, behalve verhuizen. En dat op een geliefde locatie in het levendige Strijp.

Wat u verder moet weten:

- * Charmante jaren '30 woning
- * Aanbouw gerealiseerd in 2023 met extra geïsoleerd dak en zonwerende lichtstraat
- * Spouwmuurisolatie, zolder- en kelderisolatie (van binnenuit, kelder met siliconen)
- * Alle kozijnen vernieuwd in 2025: Kunststof met HR++ glas (m.u.v. raam technische ruimte)
- * 9 zonnepanelen (2022)
- * 2 airco-units (2024) voor zowel koelen als verwarmen
- * Dak extra geïsoleerd
- * Overal kantel-kiep ramen met horren
- * Tuin + afwatering vernieuwd en aangesloten op riolering
- * Voegwerk voor- en zijgevel hersteld (2020)
- * Stijlvolle natuurstenen dorpels en originele plinten (deels vernieuwd)
- * Basisschool op loopafstand
- * Loop/fietsafstand van het bruisende hart van Strijp met alle denkbare voorzieningen
- * Fietsafstand van ASML, MMC en centrum Eindhoven
- * Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen







Sfeervol wonen

De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer dankzij het slim gebruikmaken van verschillende materialen. De ruimte is grotendeels strak gestuct en heeft een deel luxe behang. De vloer is voorzien van een comfortabele pvc-vloer. Dankzij de airco achter in de woonkamer (2024) geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam klimaat. Dubbele openslaande deuren met dauerlftung geven toegang tot de achtertuin en brengen binnen en buiten moeiteloos samen.





Hart van het huis

De basis voor de keuken werd gelegd in 2021, maar in 2023 onderging dit leefgedeelte een ware metamorfose. De woning is aan de achterzijde royaal uitgebreid en getransformeerd tot een indrukwekkende leefkeuken: een stijlvolle en lichte ruimte die het kloppend hart van het huis vormt.

Wat meteen in het oog springt, is de brede lichtstraat in het midden boven de keuken. Deze blikvanger laat het daglicht overvloedig binnenstromen en creëert een bijna serre-achtig gevoel, perfect in balans in de ruimte.



Keuken / bijkeuken

Links vindt u een hoogglans lichtgrijze kastenwand met alle benodigde inbouwapparatuur: een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een kokend waterkraan met close-in boiler. In het midden staat een stijlvol kookeiland met barfunctie, voorzien van mat lichtgrijze fronten en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Links vindt u een verdiepte trapkast met veel voorraadruimte.

Via een moderne stalen taatsdeur betreedt u de praktische bijkeuken, die eveneens in 2023 werd aangepakt. Hier vindt u een lichtkoepel voor extra daglicht, inbouwspots, volop bergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en een modern toilet met wandcloset en fonteinje. De bijkeuken is grotendeels betegeld en helemaal in stijl met de rest van het huis.



Binnenkomst in stijl

Via de onderhoudsarme voortuin komt u binnen in een sfeervolle hal, waar originele elementen zoals deels natuurstenen plinten en dorpel uit de jaren '30 subtiel samenkomen met modern gemak. De voordeur werd in 2025 vernieuwd en de meterkast is voorzien van slimme meters en een moderne groepenkast. Een stijlvolle stalen taatsdeur leidt u naar de leefruimte.

In de hal vindt u de trap naar de eerste verdieping. Op de overloop zorgt het kantel-kiepraam voor aangenaam daglicht en ventilatie en de airco-unit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. De pvc-vloer loopt naadloos door in één van de slaapkamers en draagt bij aan de rustige, verzorgde uitstraling.





1e Verdieping

De slaapkamer aan de achterzijde heeft kunststof draai-/kiepramen (met horren), een pvc-vloer en een ingebouwde kast. Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer met een fijn antiallergeen hoogpolig tapijt, een royale inbouwkast en eveneens kunststof ramen met hor. Een dichte deur op de overloop geeft toegang tot de trap naar de tweede verdieping.





Badkamer

De badkamer aan de voorzijde (vernieuwd in 2021) is tot in detail aangepakt: geheel betegeld en extra waterdicht afgewerkt. U vindt hier een ruime inloopdouche met rainshower en handdouche, dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel, een extra diep ligbad, wandcloset, ventilatierooster en een kantel-kiepraam.



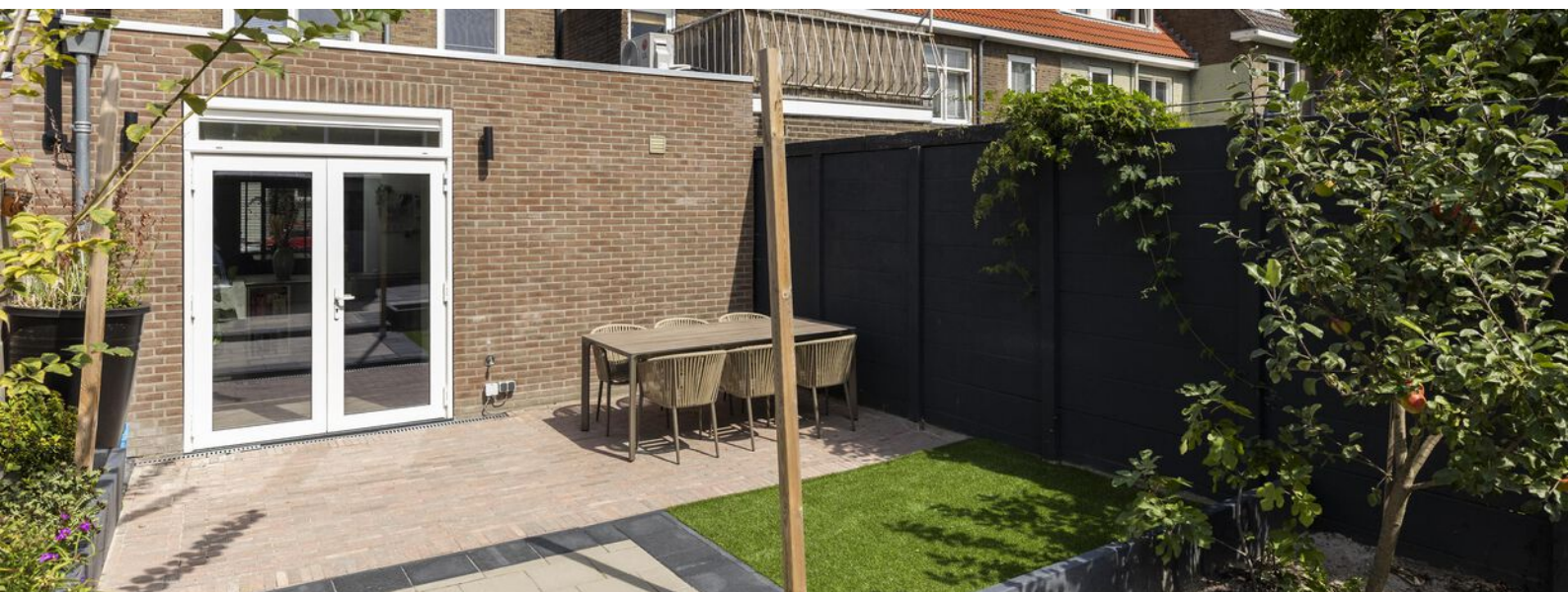
2e Verdieping

De zolder is erg verrassend en ruim en heeft een extra hoog plafond met vide, bereikbaar via een losse trap. Hier kunt u eenvoudig twee slaapkamers, een werkkruimte of een hobbyruimte realiseren. Aan beide zijden zijn ramen aanwezig en onder de dakschuinte vindt u volop bergruimte.

In de technische ruimte vindt u de cv-opstelling (2020), extra opberg ruimte en een klein openslaand raam.







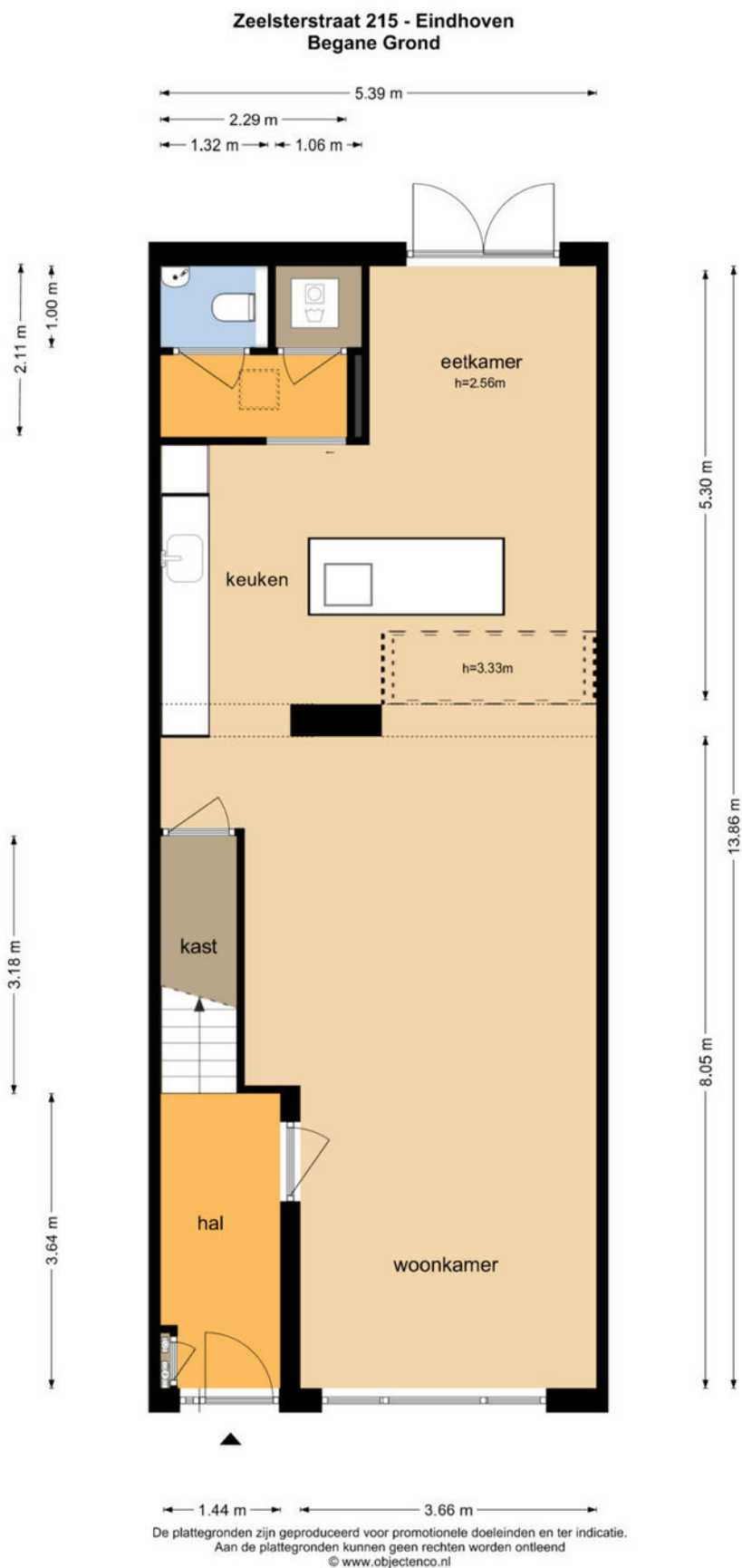
Genieten in de achtertuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen: grotendeels betegeld, met tegen de woning aan een breed terras met hier buitenverlichting en buitenkraan, links een strook kunstgras en een appelboom en rechts borders met groene beplanting.

Achterin staat een kunststof berging voorzien van elektra. Naast de berging vindt u de achterom, grenzend aan een mandelig pad dat u deelt met de bureu.



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zeelsterstraat 215 - Eindhoven
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

D

1042

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 29 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DESCRIPTION

Welcome to Zeelsterstraat 215! This charming 1930s house has been lovingly renovated and meticulously maintained. Behind the attractive façade lies a surprisingly spacious and modern family home, brimming with light, luxury, and smart solutions. From a spacious kitchen under a beautiful skylight to a sleekly landscaped garden and energy-saving features such as HR++ glass, solar panels, and air conditioning (Energylabel A), everything here is in perfect balance. All you have to do is move in. And that in a beloved location in lively Strijp.

Enter in style

Through the low-maintenance front garden, you enter an attractive hall, where original elements such as natural stone skirting boards and thresholds from the 1930s subtly combine with modern convenience. The front door was renovated in 2025 and the meter cupboard is equipped with smart meters and a modern fuse box. A stylish steel pivot door leads you to the living area.

Attractive living

The living room at the front exudes atmosphere thanks to the clever use of different materials. The space is largely plastered and has some luxurious wallpaper. The floor is covered with comfortable PVC flooring. Thanks to the air conditioning at the back of the living room (2024), you can enjoy a pleasant climate here all year round. Double French doors with permanent ventilation provide access to the backyard and effortlessly bring the indoors and outdoors together.

Heart of the home

The foundation for the kitchen was laid in 2021, but in 2023 this living area underwent a true metamorphosis. The rear of the house was generously extended and transformed into an impressive kitchen: a stylish and light space that forms the beating heart of the home.

What immediately catches the eye is the wide skylight in the middle above the kitchen. This eye-catcher allows daylight to flood in and creates an almost conservatory-like feeling, perfectly balanced in the space.

On the left, you will find a high-gloss light gray wall of cabinets with all the necessary built-in appliances: a combi-oven, refrigerator, freezer, dishwasher, and a boiling water tap with a close-in boiler. In the middle is a stylish cooking island with a bar function, featuring matte light gray fronts and an induction hob with integrated extraction. On the left, you will find a recessed stair cupboard with plenty of storage space.

A modern steel pivot door leads to the practical utility room, which was also renovated in 2023. Here you will find a skylight for extra daylight, built-in spotlights, plenty of storage space, connections for a washing machine and dryer, and a modern toilet with a wall-mounted toilet and washbasin. The utility room is largely tiled and completely in style with the rest of the house.

DESCRIPTION

Floors

In the hall, you will find the stairs to the first floor. On the landing, the tilt-and-turn window provides pleasant daylight and ventilation, and the air conditioning unit ensures a comfortable indoor climate. The PVC floor continues seamlessly into one of the bedrooms and contributes to the calm, well-kept appearance.

The bathroom at the front (renovated in 2021) has been completely refurbished: fully tiled and with an extra waterproof finish. Here you will find a spacious walk-in shower with rain shower and hand shower, double washbasin with illuminated mirror, an extra deep bathtub, wall-mounted toilet, ventilation grille, and a tilt-and-turn window.

The bedroom at the rear has plastic tilt and turn windows (with insect screens), PVC flooring, and a built-in closet. At the front is the master bedroom with a nice anti-allergenic deep-pile carpet, a spacious built-in closet, and plastic windows with insect screens.

A closed door on the landing gives access to the stairs to the second floor.

Versatile attic

The attic is very surprising and spacious and has an extra high ceiling with a loft, accessible via a separate staircase. Here you can easily create two bedrooms, a workspace, or a hobby room. There are windows on both sides and plenty of storage space under the sloping roof.

In the utility room, you will find the central heating system (2020), extra storage space, and a small casement window.

Enjoy the backyard

The backyard is a wonderful place to relax: mostly tiled, with a wide terrace against the house with outdoor lighting and an outdoor tap, a strip of artificial grass and an apple tree on the left, and borders with green plants on the right.

At the rear is a plastic storage shed with electricity. Next to the storage shed is the back entrance, adjacent to a shared path with the neighbors.

What else you need to know:

- * Charming 1930s house
- * Extension completed in 2023 with extra insulated roof and sun-resistant skylight
- * Cavity wall insulation, attic and basement insulation (from the inside, basement with silicone)
- * All window frames replaced in 2025: Plastic with HR++ glass (except for window in technical room)
- * 9 solar panels (2022)
- * 2 air conditioning units (2024) for both cooling and heating
- * Extra roof insulation
- * Tilt and turn windows with insect screens throughout
- * Garden + drainage renewed and connected to sewer system
- * Jointing on front and side facades repaired (2020)
- * Stylish natural stone thresholds and original skirting boards (partially renewed)
- * Primary school within walking distance
- * Walking/cycling distance from the bustling heart of Strijp with all conceivable amenities
- * Cycling distance from ASML, MMC, and Eindhoven city center
- * Conveniently located near various highways



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij