te koop



Johannes van Eindhovenstraat 20

Eindhoven

Vraagprijs € 550.000 K.K.

ROOTS
Makelaardij

\\ Dorpstraat 173 A, 5504 HE Veldhoven \\ 040-2092616 \\ info@rootsmakelaardij.nl \\ rootsmakelaardij.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Elektra	€ 65,78
Gas	€ 140,12
Water	€ 48,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	110 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m²
Inhoud	395 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Vaillant EcoTec Plus VHR NL 25-30/5-5 R4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond




P 5179

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109m²

PERCEELOPPERVLAKTE
110m²

INHOUD
395m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
C




20



Omschrijving

EEN HUIS MET GESCHIEDENIS, SFEER EN RUIMTE

Aan de Johannes van Eindhovenstraat 20, midden in de gewilde Eindhovense Irisbuurt, staat een sfeervolle goed onderhouden jaren 30-woning met een bijzonder verhaal. Oorspronkelijk gebouwd in 1931 en na de oorlog rond 1950 gedeeltelijk herbouwd. Een stukje Eindhovense geschiedenis, met de charme van vroeger en het wooncomfort van nu.

De prachtige en-suite deuren, originele details en warme houten vloeren zorgen voor een authentieke sfeer. Aan de achterzijde brengen de lichte uitbouw en de groene tuin op het zuiden veel ruimte en rust.

Met 109 m² woonoppervlakte, een perceel van 110 m, drie slaapkamers en een werkruimte is dit een fijne plek voor wie houdt van een huis met historie én mogelijkheden.

DE IRISBUURT - EEN BUURT MET EEN VERHAAL

De Irisbuurt ontstond in de jaren dertig op het Iristerrein, toen Eindhoven volop in ontwikkeling was als industriestad. De buurt heeft een bijzondere band met de voormalige Karel I-sigarenfabriek van Henri van Abbe. Ook de geschiedenis van deze woning is nauw met de fabriek verweven.

Tegenwoordig is de Irisbuurt een gezellige woonomgeving met een betrokken buurtgemeenschap. Bij wijkcentrum De Blokhut worden regelmatig activiteiten georganiseerd en de gezamenlijke buurttuin brengt bewoners samen.

Voor kinderen zijn er groene speelplekken in de omgeving. Scholen, kinderopvang en een supermarkt liggen dichtbij. Het centrum van Eindhoven is gemakkelijk per fiets of lopend bereikbaar.

Een fijne plek waar de geschiedenis van de stad nog voelbaar is en het dagelijks leven zich in een prettige, gemoedelijke sfeer afspeelt.

INDELING

BEGANE GROND - SFEER, LICHT EN VERBINDING

Via de opvallende blauwe voordeur kom je binnen in de hal met originele terrazzo vloer, de witte houten trap, de meterkast, een praktische trapkast en toegang tot het toilet.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, met een grote raampartij die prettig daglicht binnenlaat. De warme

houten vloer en lichte wanden vormen een rustige basis. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en desgewenst een werkplek. De originele paneeldeuren met authentiek Byzantijnglas herinneren aan de rijke geschiedenis van de woning.

Een van de mooiste elementen van de woning bevindt zich tussen de woonkamer en de eetkamer: de glazen en-suite schuifdeuren met oorspronkelijke beglazing. Met de deuren open ontstaat een prachtige zichtlijn van de voorzijde naar de tuin. Schuif je ze dicht, dan ontstaat een knusse, afzonderlijke zitkamer. Een bijzonder detail dat zowel sfeer als flexibiliteit biedt.

Ook op andere plekken in huis zijn authentieke elementen bewaard gebleven, zoals de bijzondere bakelieten Philite handgrepen van Philips.
Aan de achterzijde ontvouwt zich een verrassend lichte en royale leefruimte. Dankzij de uitbouw uit 2013 is hier een ruime eetkamer met open keuken ontstaan.

De eetkamer biedt volop plaats voor een grote eettafel. De twee lichtkoepels en de brede raampartij met openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De open keuken heeft een stoere, industriële uitstraling. Het lange werkblad van gestort beton, de witte kastfronten, zwarte grepen en de opvallende zwart-witte patroonvloer vormen samen een eigentijds geheel. Verder is de keuken voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser.

De combinatie van de lichte eetkamer, open keuken en authentieke woonkamer maakt deze verdieping tot een fijne plek om samen te komen, te koken en te ontspannen.

EERSTE VERDIEPING - TWEE SLAAPKAMERS, BADKAMER EN WASRUIMTE

Via de witte houten trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een ruime badkamer en een afzonderlijke wasruimte.
De slaapkamer aan de achterzijde is een prettige, lichte kamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook bevindt zich hier een extra bergkast.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor slapen, spelen en studeren. Ook hier is hier een bergruimte aanwezig en is de indeling flexibel.

























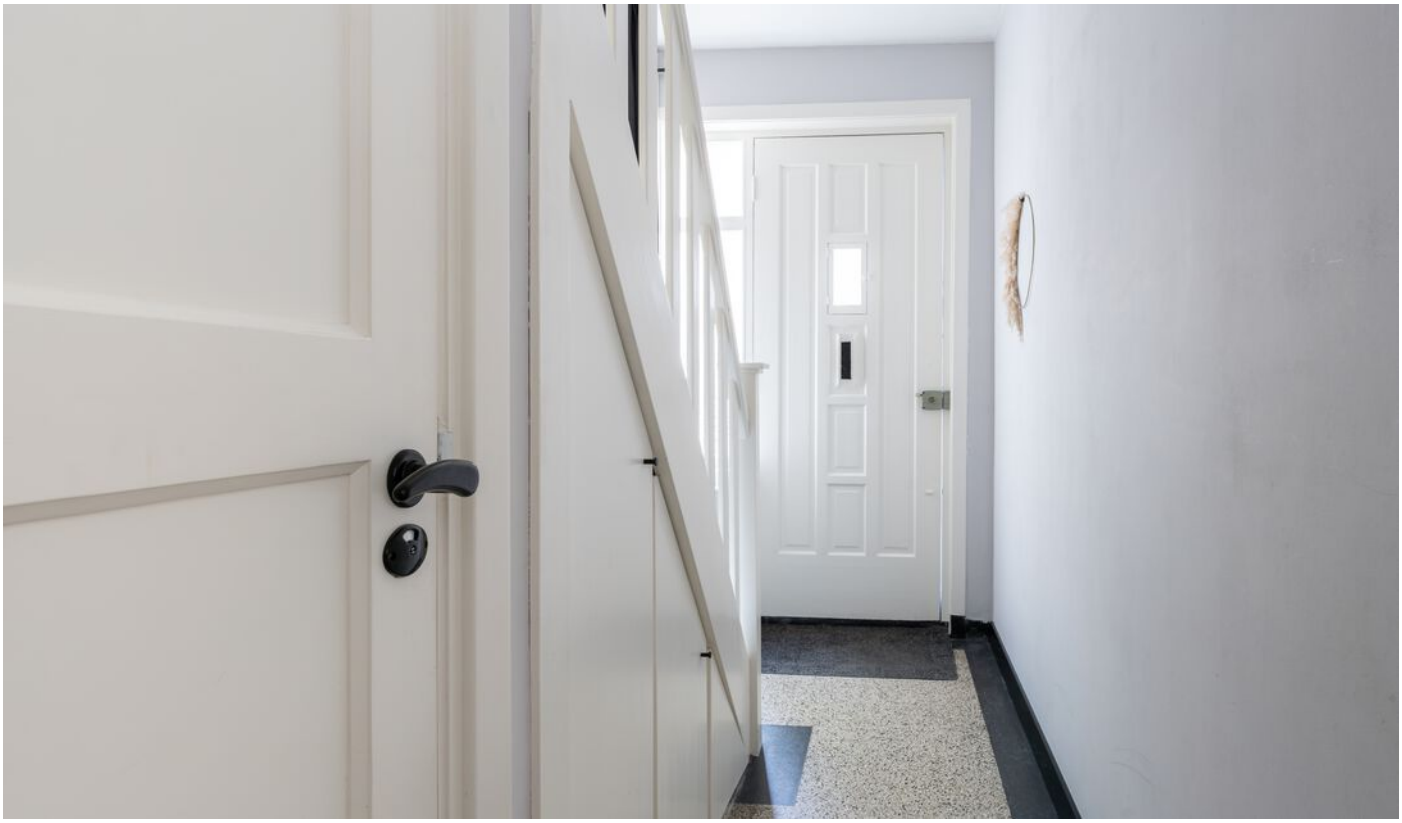
















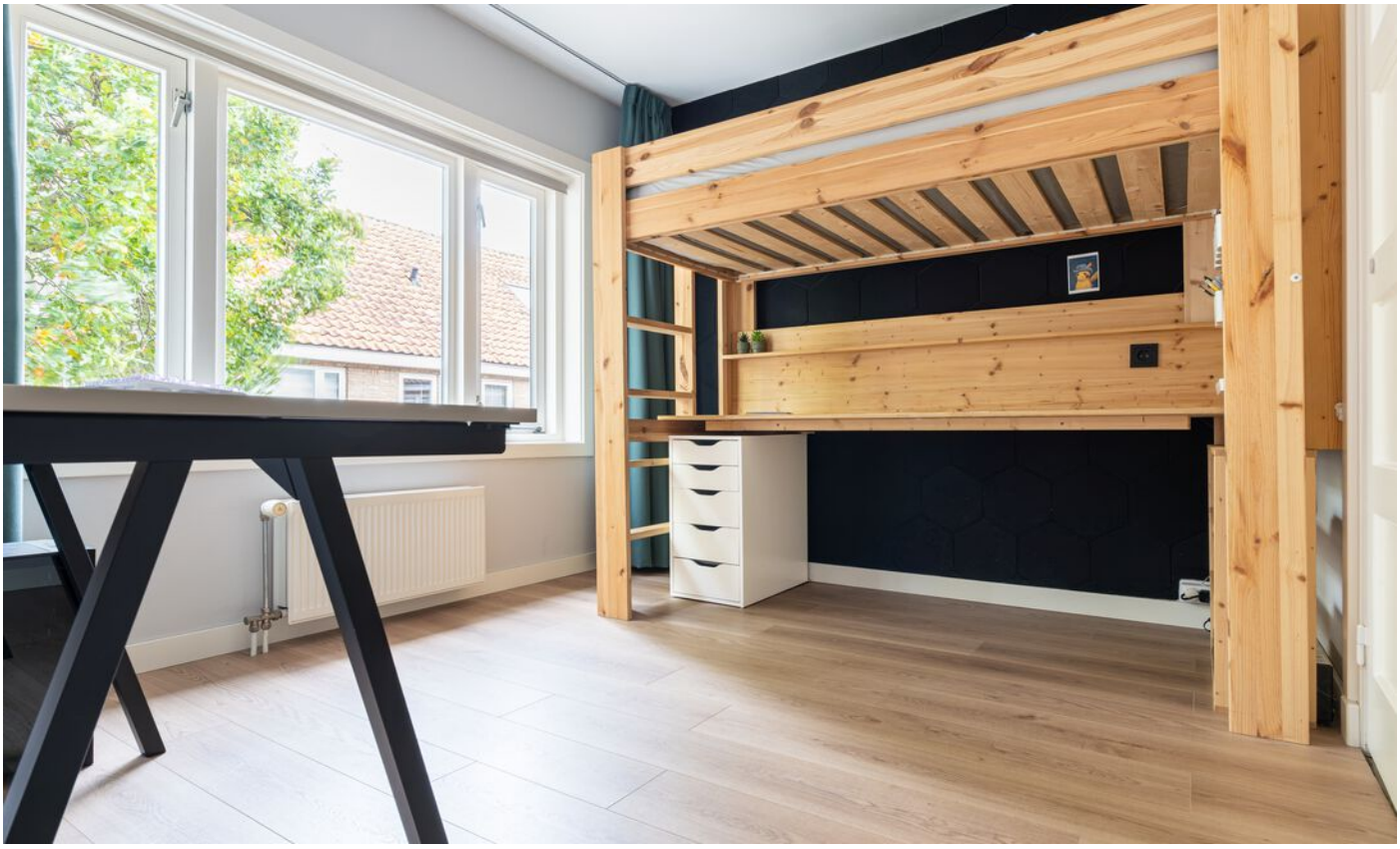



















































P 5179

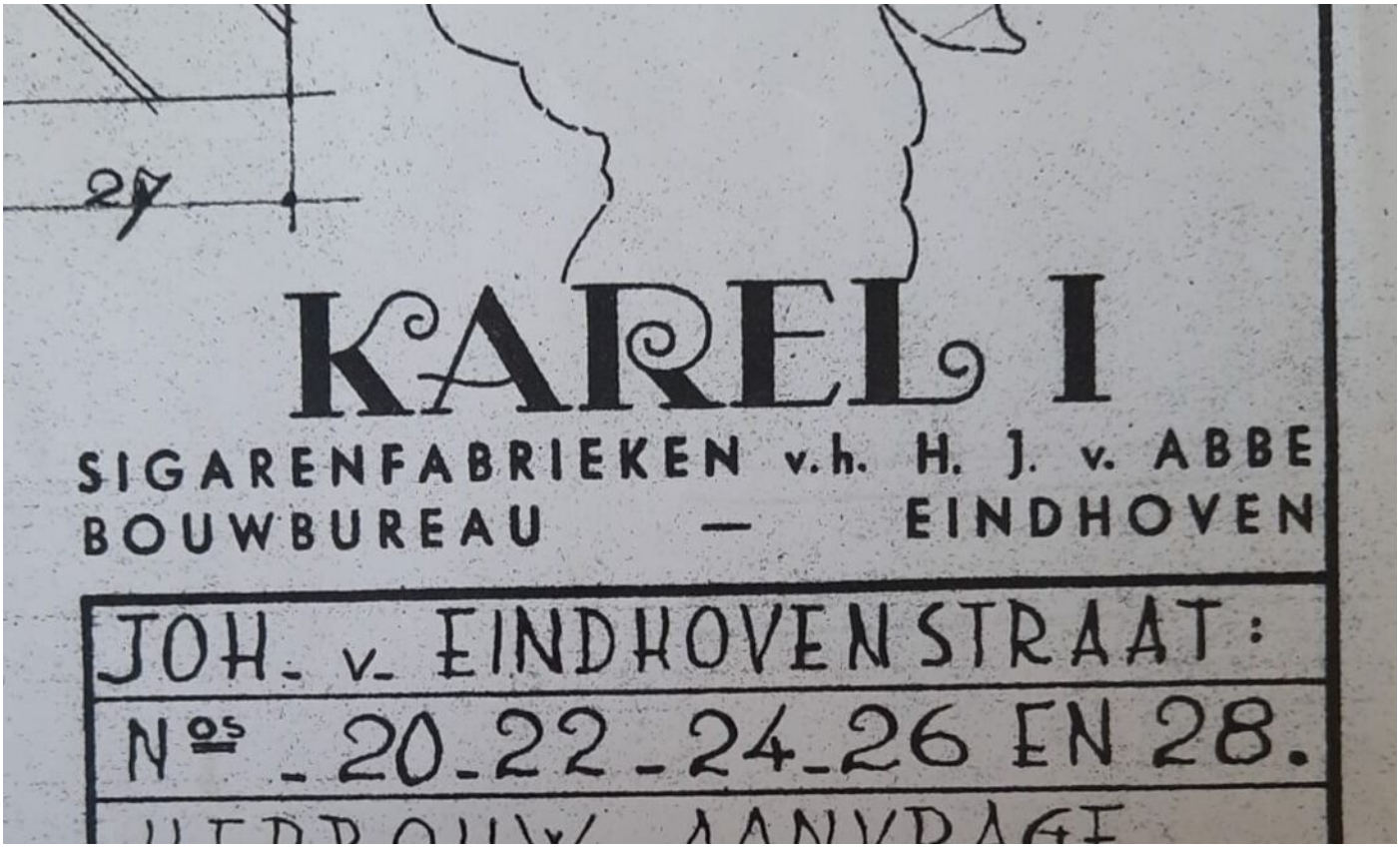

P
auto
delen
Iris Elektrick
Iris Elektrick



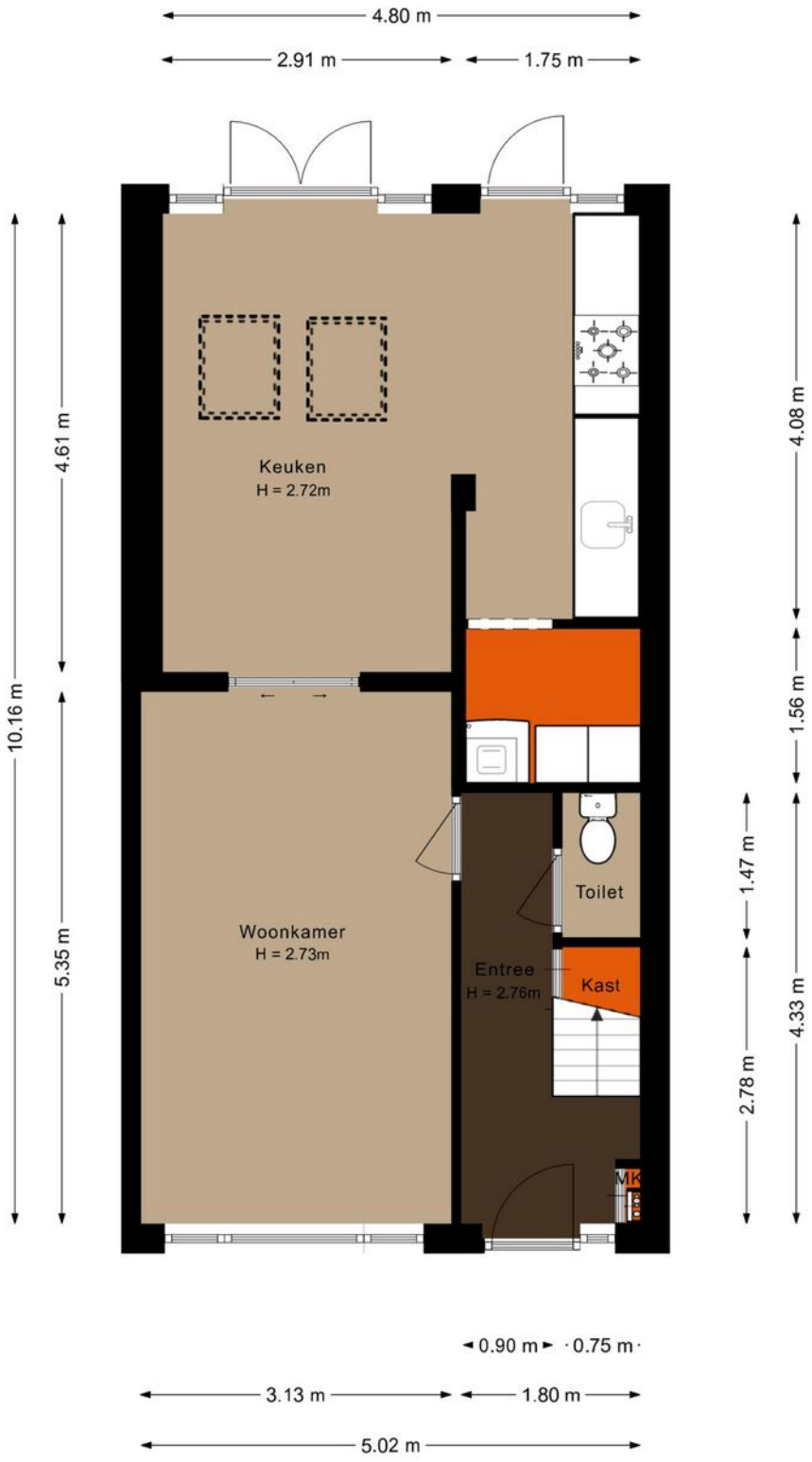

SPEELBOS


de Blokhut
DE BLOKHUT


N.V. KAREL I
GARENFABRIEKEN
V/H
H.J.V.
ABBE

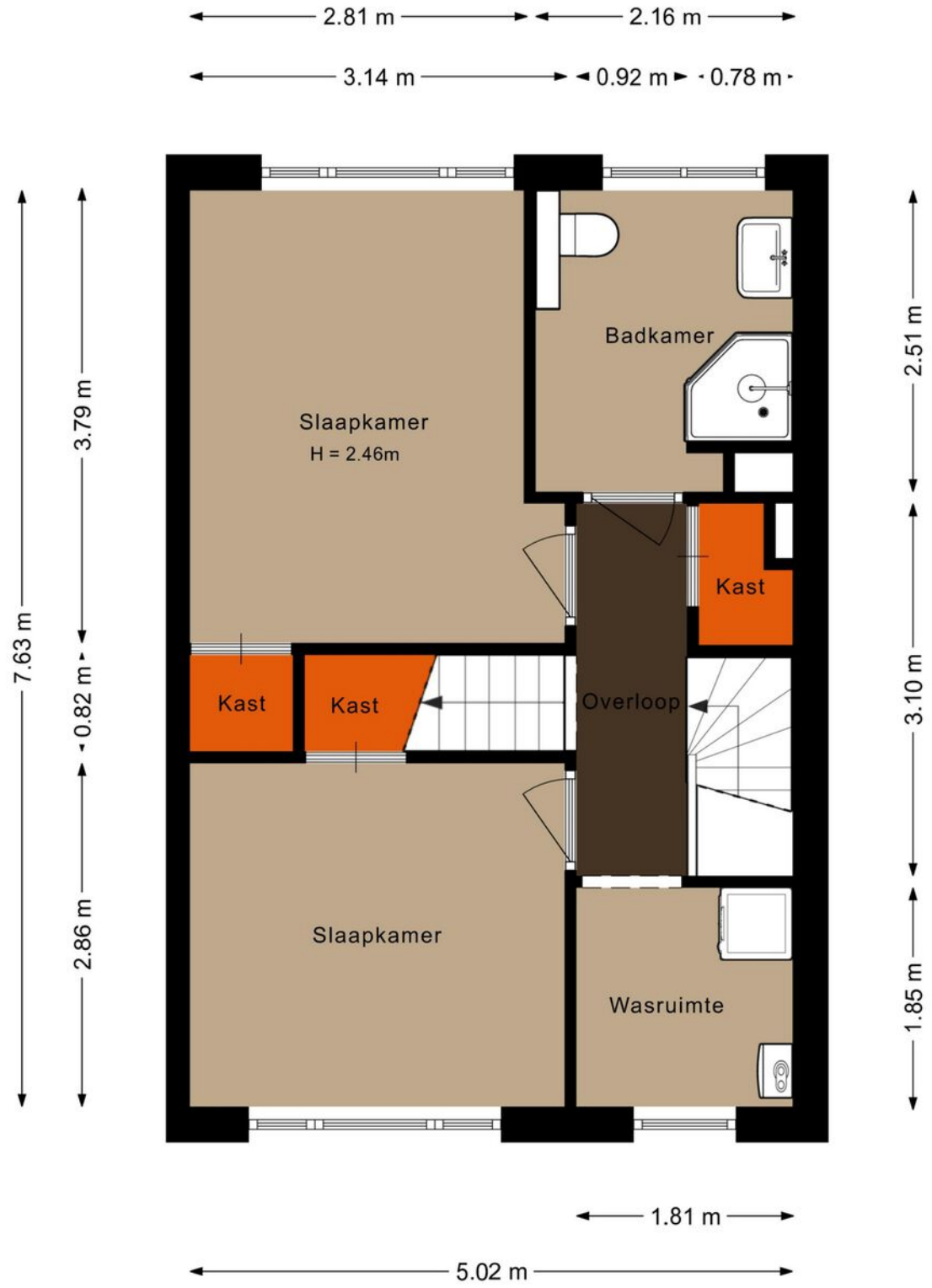

27
KAREL I
SIGARENFABRIEKEN v.h. H. J. v. ABBE
BOUWBUREAU — EINDHOVEN
JOH. v. EINDHOVENSTRAAT:
Nos. 20-22-24-26 EN 28.

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond



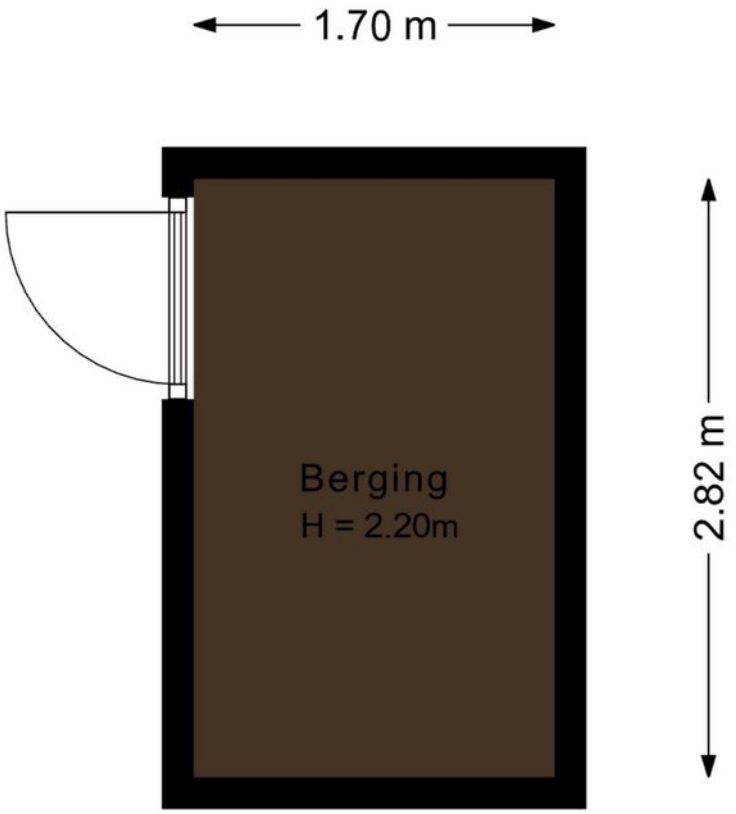
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond



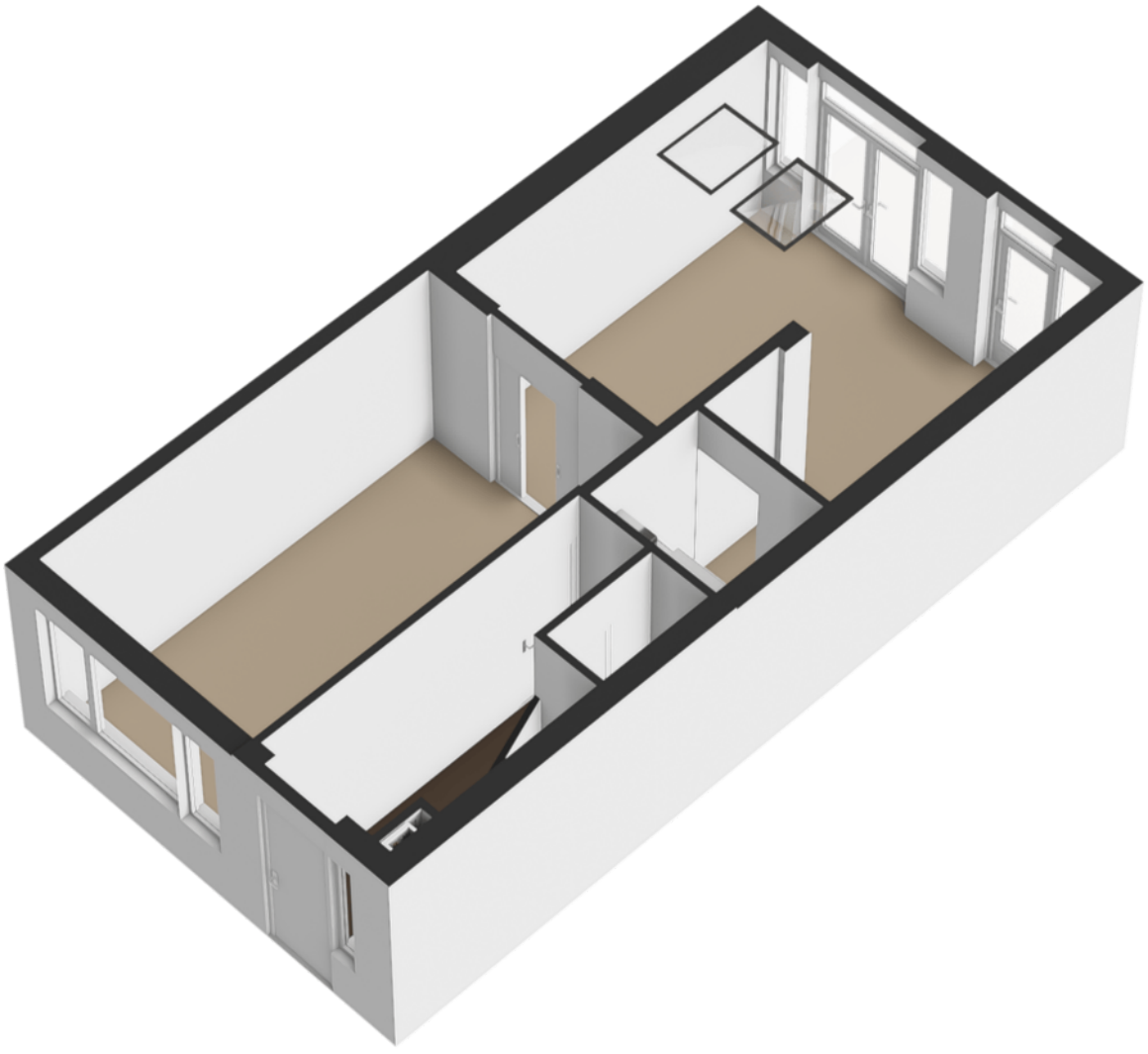
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond

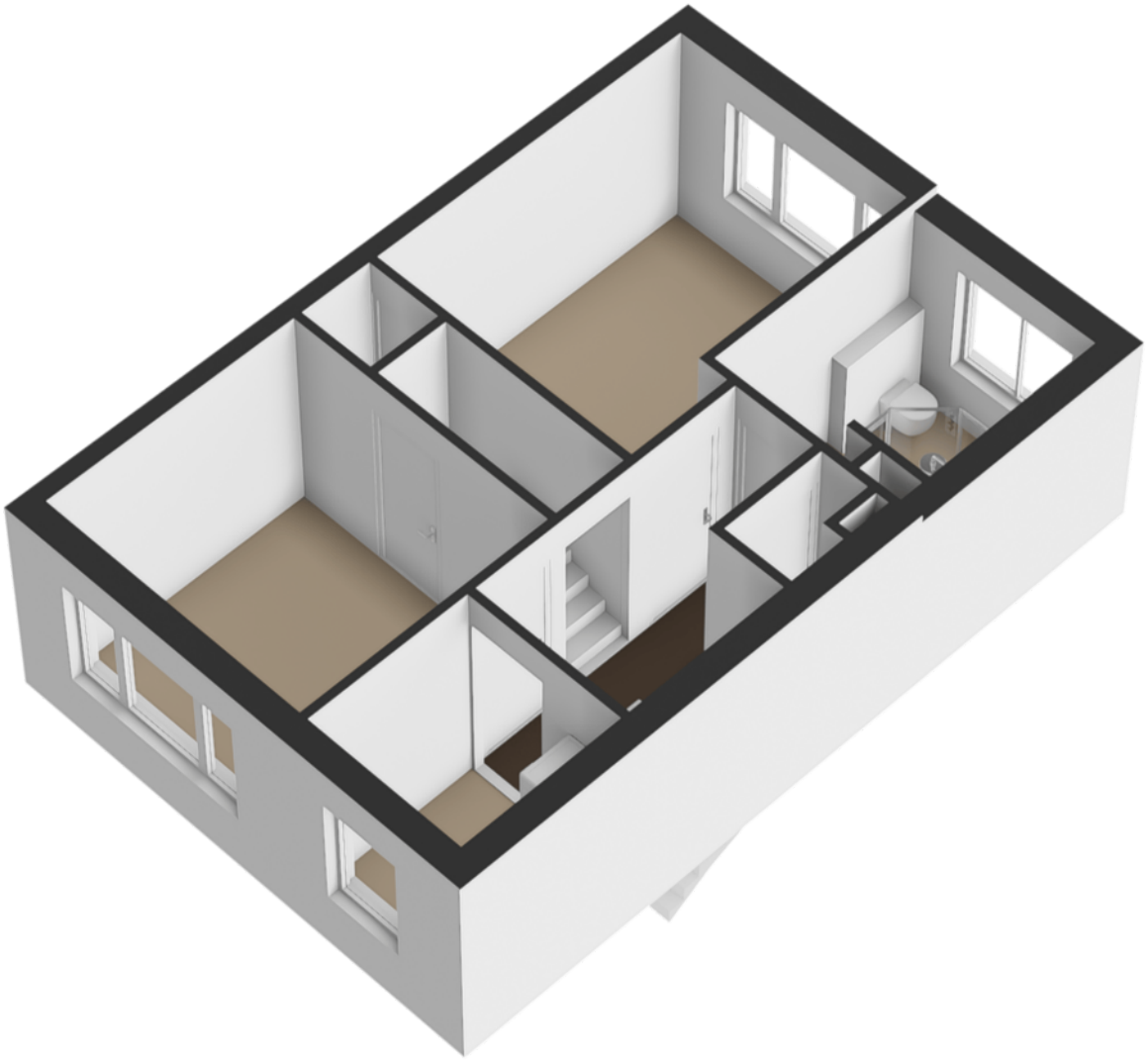


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

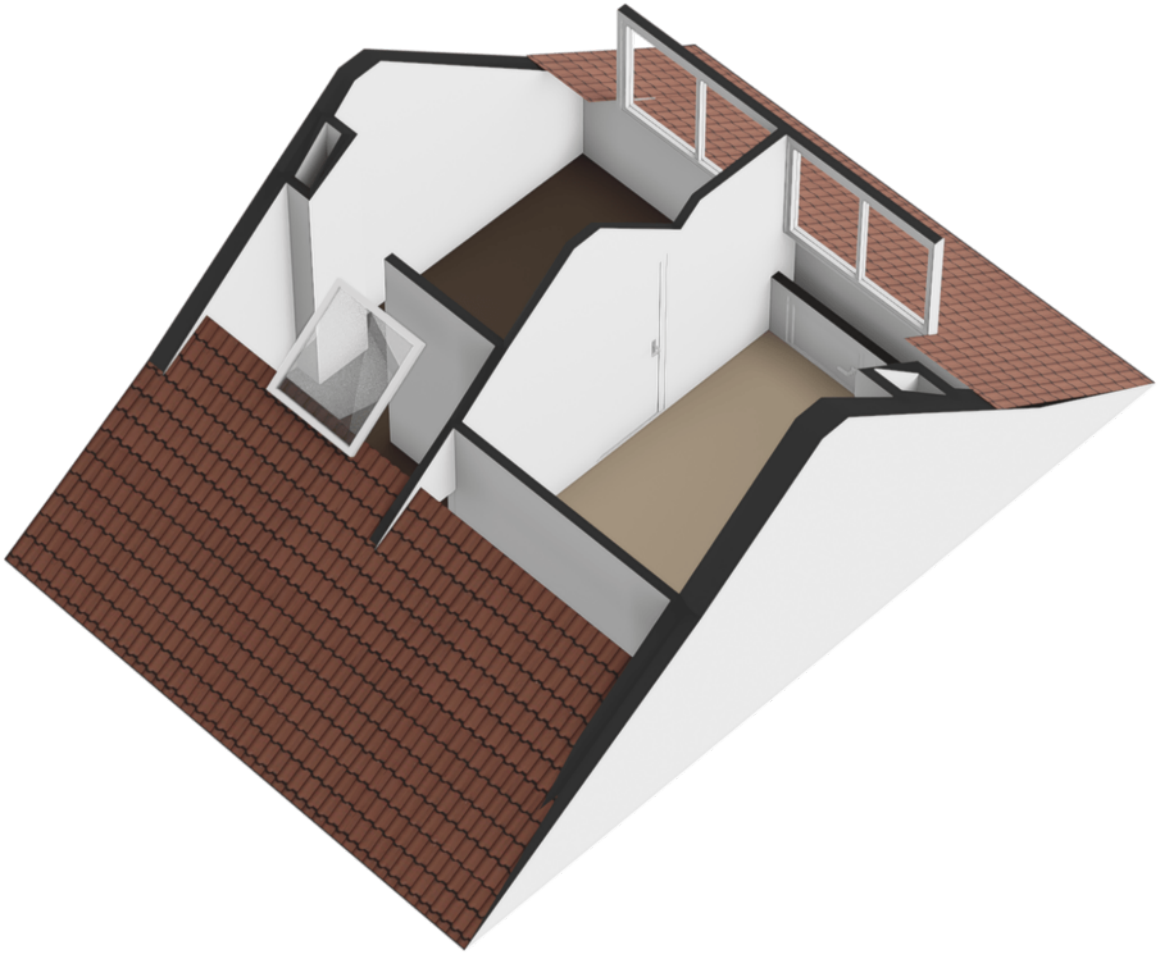
Plattegrond



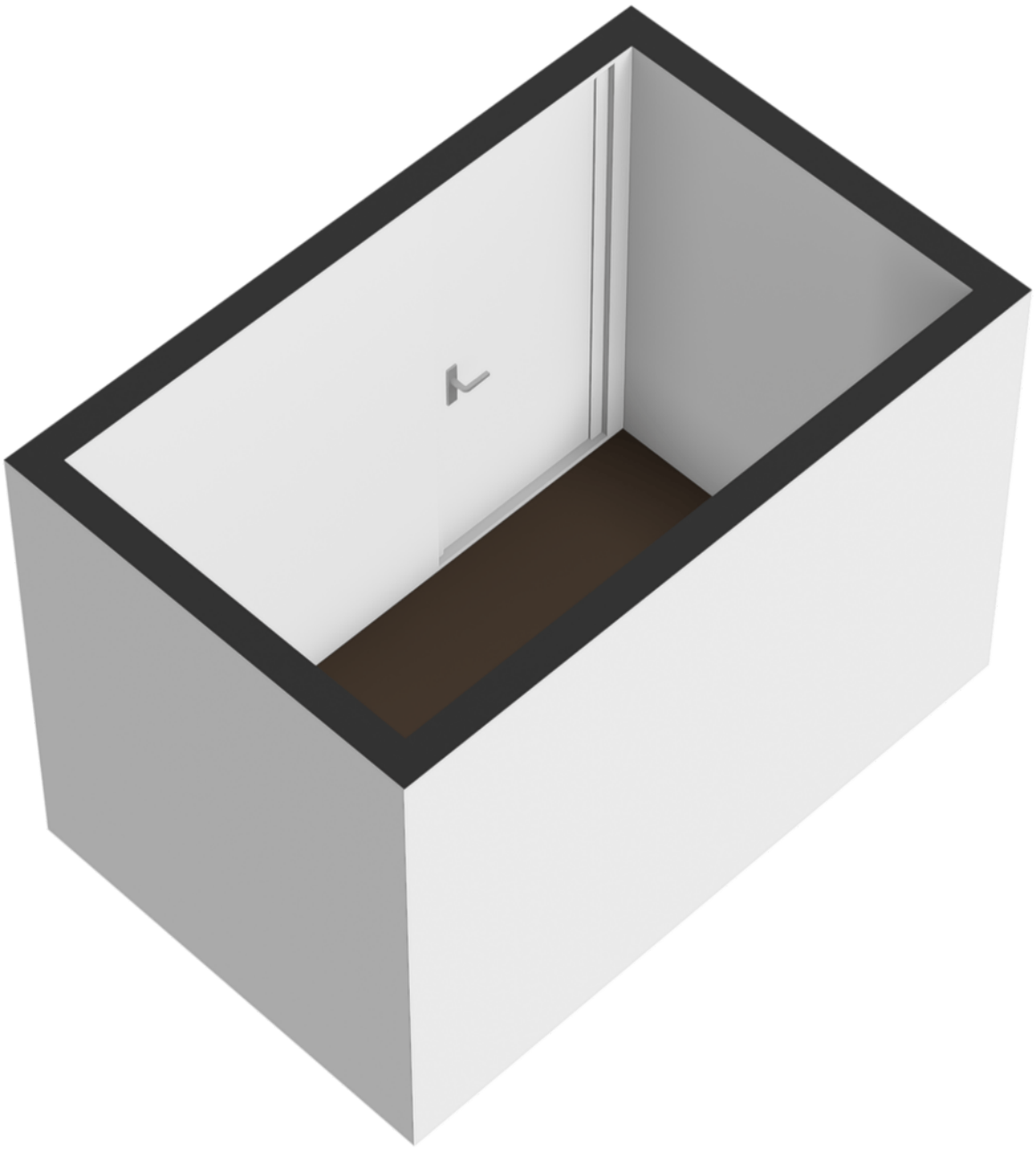
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

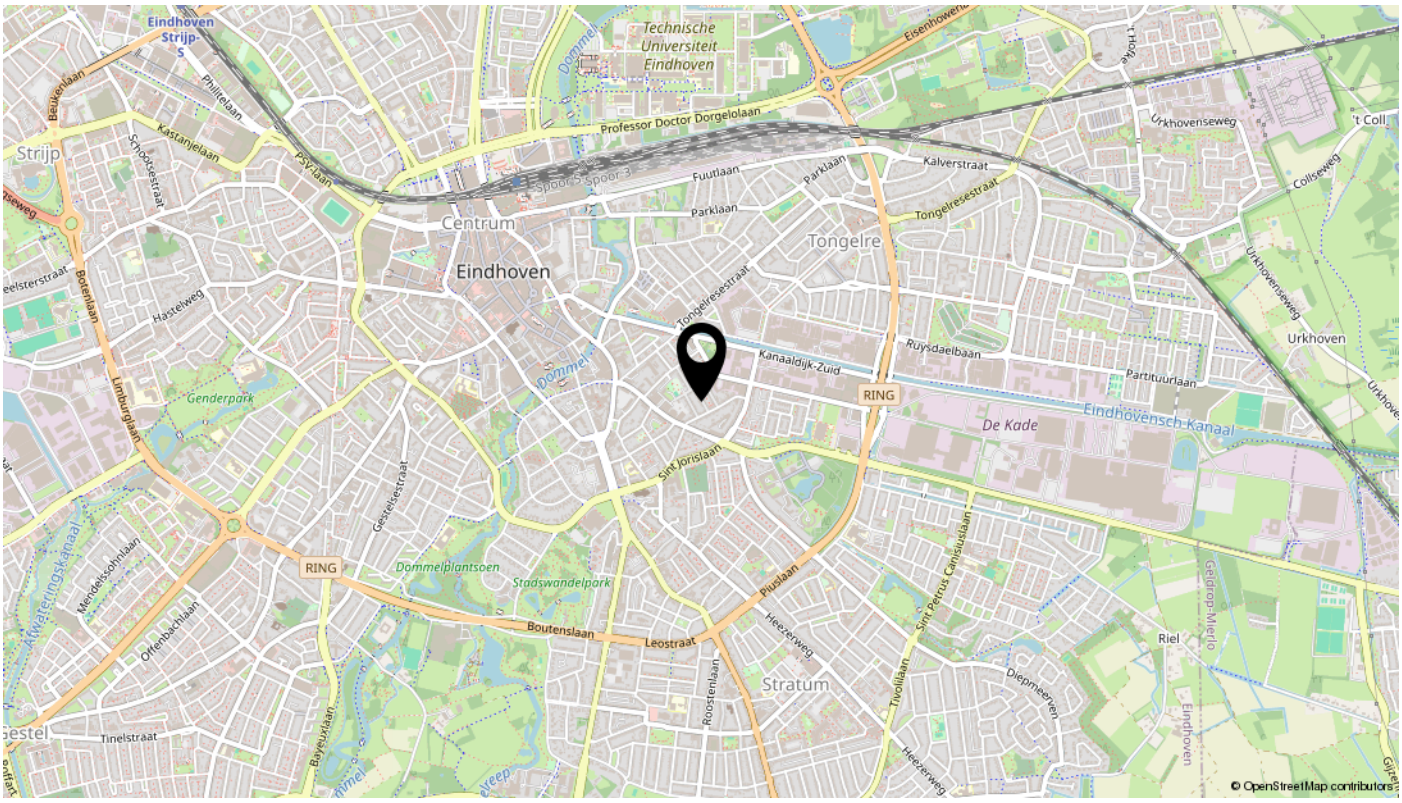
Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	E
Perceel	2625

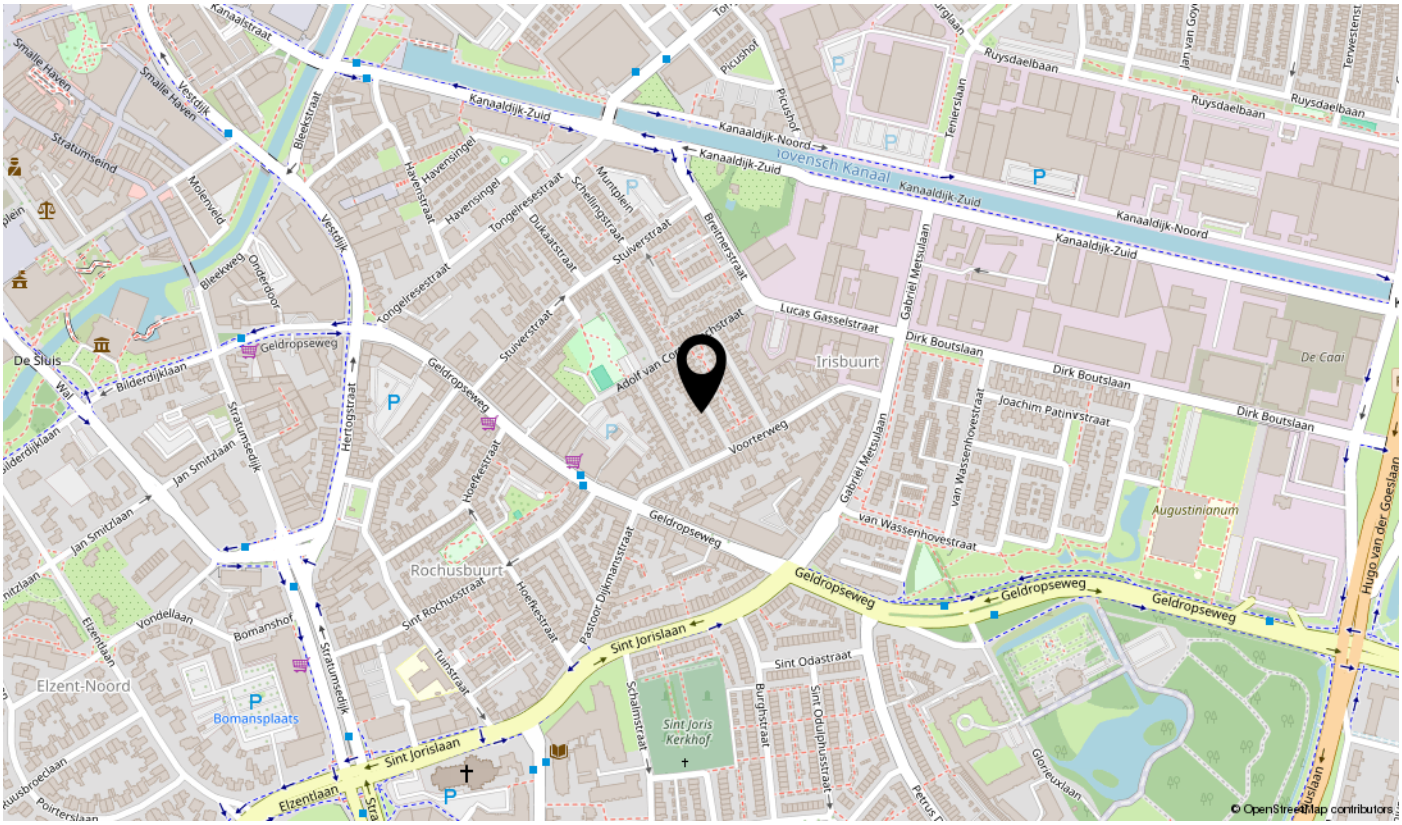
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


Technische Universiteit Eindhoven
Centrum
Eindhoven
Tongelre
Stratum
De Kade
Genderpark
Dommelplantsoen
Stadswandelpark
Eindhovensch-Kanaal
Kanaaldijk-Zuid
Kanaaldijk-Noord
RING
Professor Doctor Dorgelolaan
Sint Jorislaan
Boutenslaan
Leostraat
Tongelresestraat
Ruysdaelbaan
Urkhoven
Riel
Diepmeerven
© OpenStreetMap contributors


Irisbuurt
Rochusbuurt
Elzent-Noord
De Caai
Augustinianum
Sint Joris Kerkhof
Bomansplaats
Geldropseweg
Sint Jorislaan
Elzentlaan
Dirk Boutslaan
Lucas Gasselstraat
Voorterweg
Van Wassenhovestraat
Joachim Patinirstraat
Hugo van der Goeslaan
Kanaaldijk-Zuid
Kanaaldijk-Noord
Ruysdaelbaan
Tongelresestraat
Stratumseind
Smalle Haven
Stratumsedijk
Jan Smitzlaan
Bilderdijklaan
Geldropseweg
Sint Rochusstraat
Hoefkestraat
Sint Odastraat
Burghstraat
Schalmstraat
Sint Oduphusstraat
Pastoor Dijkmanstraat
Tuinstraat
Bomanshof
Vondellaan
Gloreuxlaan
Gabriel Metsulaan
Brentnerstraat
Stuiverstraat
Havensingel
Havenstraat
Muntplein
Schellingstraat
Dukaatstraat
Molenveld
Bleekweg
Onderdoor
Hertogstraat
Picushof
Tenierslaan
Terwestenstraat
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

johannes van eindhovenstraat20.nl



interesse



ROOTS
Makelaardij

\\ Dorpstraat 173 A, 5504 HE Veldhoven \\ 040-2092616 \\ info@rootsmakelaardij.nl \\ rootsmakelaardij.nl/ \\