



**Hoogstraat 67-67A
5615 PA, Eindhoven**

KENMERKEN / CHARACTERISTICS:

VRAAGPRIJS / ASKING PRICE:	€ 995.000,- K.K.
INHOUD / CONTENT:	1472 m3
WONEN 1 / LIVING SURFACE 1:	298 m2
WONEN 2 / LIVING SURFACE 2:	80 m2
PERCEEL / PLOT SIZE:	298 m2
BOUWJAAR / CONSTRUCTION YEAR:	1930
KADASTRAAL / CADASTRAL:	Gestel, sectie C, nummer 4594

Een Uniek Winkel-Woonhuis in het Hart van Eindhoven – Veel Ruimte en Potentie!

Wij bieden u een bijzondere kans om een zeer groot winkel-woonhuis aan te schaffen, midden in het bruisende en sfeervolle centrum van Eindhoven!

Dit pand is een echte aanrader voor projectontwikkelaars, investeerders, maar ook voor particulieren met een groot gezin of die simpelweg veel ruimte willen wonen in het hart van de stad. Met talloze mogelijkheden en potentie voor de toekomst mag dit pand zeker uw aandacht niet ontglippen!

De begane grond biedt een royale winkelruimte, volledig betegeld, met een aparte toegangsdeur naar de patio tuin. Vanuit de winkel is er toegang tot een hal, een kelderruimte en een dichte leefkeuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap, inbouw vaatwasser, wasmachine-aansluiting en biedt toegang tot de sfeervolle patio tuin. Ook is er een apart toilet op de begane grond.

Vanuit zowel de voorzijde van de woning als de patio tuin komt u in de ruime magazijn- of werkplaatsruimte, ideaal voor zakelijke activiteiten. (Foto's van deze ruimtes worden om privacyredenen niet online gedeeld.)

Op de eerste verdieping vindt u veel verschillende kamers, waaronder een grote ouderenslaapkamer, een tweede slaapkamer, een kantoorruimte die ook prima als derde slaapkamer kan dienen, en een zeer ruime en geheel betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, vaste wastafel op zuil, bidet en toilet.

Daarnaast is er een gezellige en ruime woon-eetkamer met haardpartij, erker, schroten plafonds en granol wandafwerking. De doorlopende hal biedt toegang tot alle andere verblijven.

Via de terraskamer, die direct naast de ouderenslaapkamer ligt, komt u in een grote ruimte die momenteel wordt gebruikt als feest- of familiekamer. Deze ruimte heeft een apart toilet en is eveneens bereikbaar via een trapopgang vanuit de magazijn/werkruimte op de begane grond.

Via een tweede trapopgang bereikt u de tweede verdieping, waar momenteel kamerverhuur plaatsvindt (uit privacyoverwegingen zijn er geen foto's van de verhuurde kamers). Deze verdieping biedt nog vijf extra slaapkamers, een apart toilet, een aparte douche en een gezamenlijke keuken. Deze keuken kan ook als negende slaapkamer fungeren en biedt toegang tot een vluchtweg.

Deze woning biedt eindeloze mogelijkheden en kan perfect aangepast worden aan uw wensen. Of u nu op zoek bent naar een groot woonhuis, een pand voor een zakelijke bestemming of een combinatie van beide, dit pand biedt talloze mogelijkheden voor de toekomst.

A Unique Shop-Residential Home in the Heart of Eindhoven – Lots of Space and Potential!

We offer you a special opportunity to purchase a very large shop-residential home, right in the vibrant and atmospheric center of Eindhoven!

This property is highly recommended for project developers, investors, but also for private individuals with a large family or who simply want a lot of space to live in the heart of the city. With countless possibilities and potential for the future, this property should certainly not escape your attention!

The ground floor offers a spacious shop space, fully tiled, with a separate access door to the patio garden. From the shop there is access to a hall, a basement room and a closed kitchen. The kitchen is equipped with an induction hob, electric oven, extractor hood, built-in dishwasher, washing machine connection and offers access to the atmospheric patio garden. There is also a separate toilet on the ground floor.

From both the front of the house and the patio garden you enter the spacious warehouse or workshop space, ideal for business activities. (Photos of these spaces are not shared online for privacy reasons.)

On the first floor you will find many different rooms, including a large master bedroom, a second bedroom, an office space that can also serve as a third bedroom, and a very spacious and fully tiled bathroom. The bathroom has a large walk-in shower, fixed washbasin on a pedestal, bidet and toilet.

In addition, there is a cozy and spacious living-dining room with fireplace, bay window, wooden ceilings and granol wall finish. The continuous hall provides access to all other rooms.

Via the terrace room, which is directly next to the master bedroom, you enter a large room that is currently used as a party or family room. This room has a separate toilet and is also accessible via a staircase from the warehouse/work space on the ground floor.

Via a second staircase you reach the second floor, where rooms are currently rented (for privacy reasons there are no photos of the rented rooms). This floor offers five additional bedrooms, a separate toilet, a separate shower and a shared kitchen. This kitchen can also function as a ninth bedroom and offers access to an escape route.

This home offers endless possibilities and can be perfectly adapted to your wishes. Whether you are looking for a large residential home, a property for a business destination or a combination of both, this property offers countless possibilities for the future.

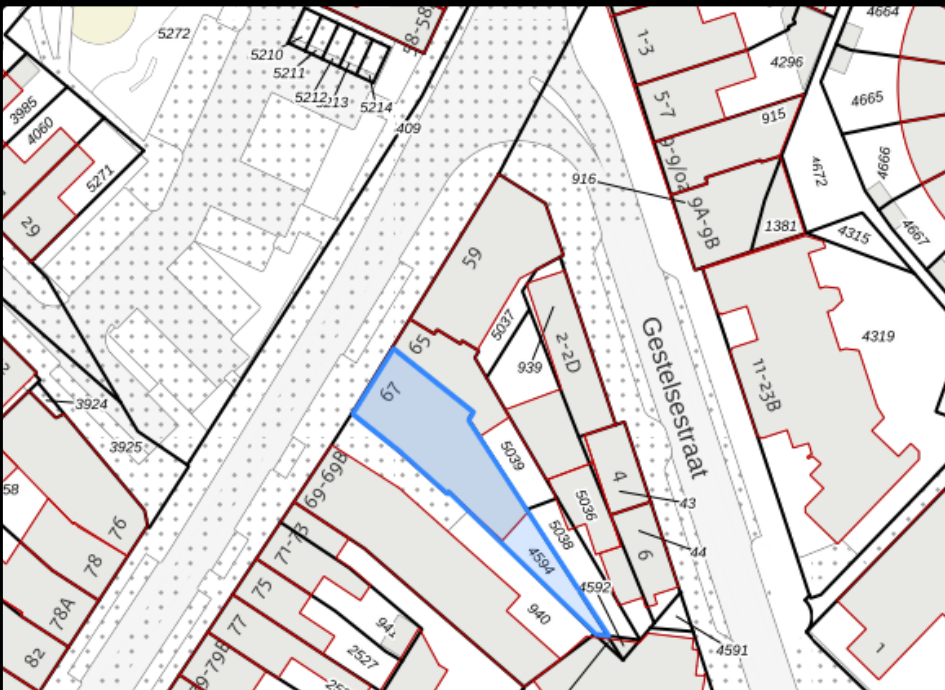












Kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 4594, groot 267 m²

OVERIGE INFORMATIE / OTHER INFORMATION

Plattegrond / Plans

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie.

The map in the brochure gives an impression of the property, which may differ from the actual situation.

Financieringsvoorbepaald Finance Reservation

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteren wij een termijn van 6 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

For a possible included reservation for obtaining financing we use a period of 6 weeks within which can be dissolved on the basis of this condition. This can be deviated from in consultation.

Waarborgsom / Deposit

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 6 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

To guarantee fulfillment of your obligations as a buyer, the seller requires a deposit or bank guarantee amounting to 10% of the purchase price. You as the buyer will have 6 weeks to arrange this. Your financial adviser can help you with this.

Contact

U kunt contact opnemen met ons kantoor via het telefoonnummer 040 2 405 405 of via het e-mail adres info@giesbersdekort.nl. Tevens zijn we actief op sociale media en andere kanalen zoals FACEBOOK @Giesbers & de Kort INSTAGRAM @makelaardijgiesbersdekort FUNDA @Giesbers & de Kort PARARIUS @ Giesbers & de kort.

You can contact our office via telephone number 040 2 405 405 or via e-mail address info@giesbersdekort.nl. We are also active on social media and other channels such as FACEBOOK @Giesbers & de Kort INSTAGRAM @makelaardijgiesbersdekort FUNDA @Giesbers & de Kort PARARIUS @ Giesbers & de Kort.



pararius