

VRAAGPRIJS
€ 559.000 K.K.



KORIANDERSTRAAT 40 A, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Korianderstraat 40 a, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 96.10m²
Perceeloppervlakte	: -
Inhoud	: 441m³
Bouwjaar	: 1953
Energie label	: A+

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Servicekosten € 223,06

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 96,1 m²

Inhoud 441 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

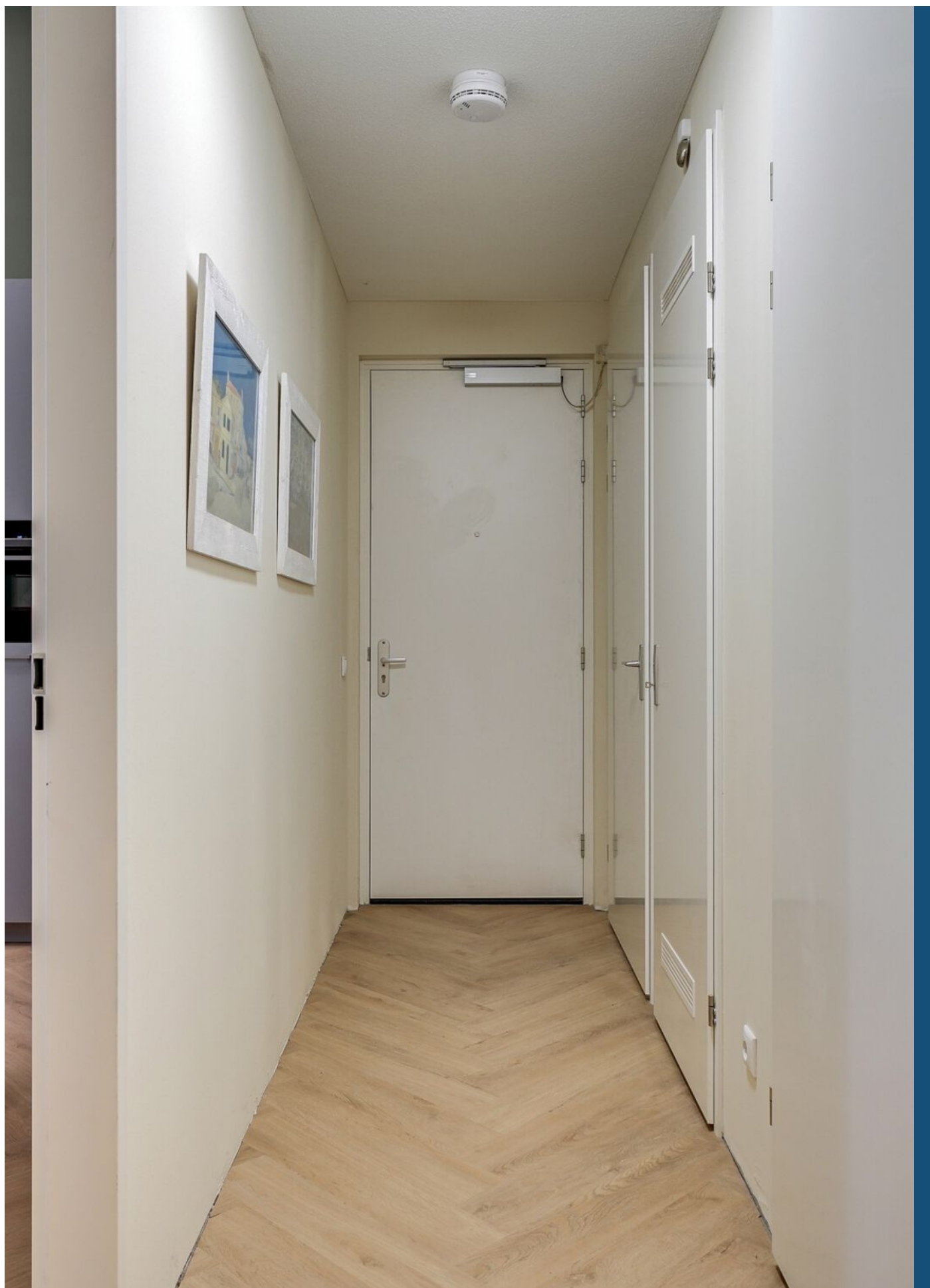
Energielabel A+

Uitrusting

Korianderstraat 40 a, Eindhoven

KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Periodieke bijdrage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Korianderstraat 40 a, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een unieke kans om te wonen in een voormalig kerkgebouw vol karakter, luxe én comfort! Welkom aan de Korianderstraat 40 A in Eindhoven. Hier woon je niet zomaar in een huis je woont in een verhaal, in een plek die geschiedenis ademt, maar helemaal is klaargestoomd voor de toekomst. Dit benedenappartement, gelegen in een compleet getransformeerde kerk, combineert de charme van toen met het comfort van nu.

Oude gewelven, hoge plafonds en karaktervolle vormen gaan hier naadloos samen met strakke lijnen, moderne installaties en een duurzame afwerking. Het resultaat? Een woning die zó bijzonder is, dat je bijna niet kunt geloven dat het echt te koop is.

Het gebouw

Je nieuwe thuis maakt deel uit van een kerkgebouw dat met zorg en respect is herontwikkeld in 2023. De buitenzijde verraadt nog het verleden met zijn karakteristieke gevel en grote ramen, maar binnen wacht je een compleet nieuw, comfortabel en energiezuinig appartement. Denk aan vloerverwarming door het hele huis, een warmtepomp, moderne ventilatie, en slimme dakramen met afstandsbediening. Alles is nieuw, alles is strak, alles is toekomstgericht en toch voel je op elke plek in huis die historische ziel die voelbare sfeer die alleen oude gebouwen kunnen hebben.

Indeling van het appartement:

Entree & Hal

De centrale entree van het gebouw voelt als binnenkomen in een klein hotel. Hoge plafonds, mooie materialen en een statige uitstraling. Via de videofoon open je veilig de voordeur voor je gasten. Je eigen voordeur geeft toegang tot een rustige hal waar alles meteen goed aanvoelt: ruimte, licht en luxe.

Binnenkomst

Je eigen voordeur brengt je in een strak afgewerkte hal met direct links een praktische berging/ wasruimte, het moderne toilet én een eerste (slaap)kamer die perfect dienstdoet als werkkamer, logeerkamer of atelier. De badkamer is een plek waar je tot rust komt. Je geniet er van een ruime douche, een heerlijk ligbad, dubbele wastafel én vloerverwarming. Alles strak betegeld, sfeervol verlicht en ingericht met oog voor detail.

De leefruimte

Zodra je de woonkamer binnenstapt, overvalt je het gevoel van ruimte en rust. Het hoge plafond met de vorm van het oorspronkelijke kerkgewelf zorgt voor een uniek effect. Grote ramen brengen licht tot diep in de ruimte. De luxe open keuken met kookeiland is een droomplek voor iedereen die van koken én gezelligheid houdt. Nodig je vrienden uit, zet de wijn koud en geniet van lange avonden aan de bar of eettafel. De woonkamer zelf biedt meer dan genoeg plek voor een fijne zithoek én een grote eettafel.

Hoofdslaapkamer mét extra's

Aan de achterzijde van de woning ligt de royale hoofdslaapkamer. Rustig, koel en stijlvol. De vaste trap naar de entresol (bergzolder) maakt deze ruimte extra praktisch. Ideaal voor koffers, seizoensspullen of gewoon als nette opbergplek. Ook heb je hier directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



Korianderstraat 40 a, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer stap je zó de tuin in. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of af te sluiten met een goed glas wijn. Er is genoeg ruimte voor een loungehoek, een barbecue en wat groen omringd door een nette haag. Hier zit je beschut, met veel privacy en volop zon

Parkeren

Je parkeert gewoon gratis voor de deur. Altijd plek, geen vergunning nodig, dat is tegenwoordig echt een luxe in de stad.

Kenmerken van het appartement:

- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Volledig nieuw (2023)
- Energielabel A+
- Warmtepomp & vloerverwarming door het hele huis
- Prachtige originele elementen uit de kerk behouden!
- Videofoon, berging, dakramen met afstandsbediening
- 2 slaapkamers
- Zonnige tuin met veel privacy
- Sfeervol en praktisch: het beste van twee werelden

Ligging en de buurt

Wonen in de Kruidenbuurt betekent wonen in een fijne, rustige woonwijk met een dorps karakter, maar met alle stadsvoorzieningen binnen handbereik. De wijk is onderdeel van stadsdeel Stratum in Eindhoven en staat bekend om zijn groene opzet, brede trottoirs en kindvriendelijke sfeer. Hier voel je je direct thuis of je nu een starter, stel of gezin bent. De straten zijn overzichtelijk, de burens groeten elkaar en op loopafstand vind je speeltuintjes, basisscholen en supermarkten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Je fietst in nog geen 10 minuten naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring of de snelwegen A2/A67. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes om de hoek die je snel naar station Eindhoven Centraal of omliggende wijken brengen.

Daarnaast ben je binnen een paar minuten wandelen in het Stadswandelpark of Gennepers Parken – heerlijk voor een wandeling, hardlooprondje of picknick in het groen.

De wijk is volop in ontwikkeling, zonder dat het zijn rustige karakter verliest. Er is een mooie mix van jonge gezinnen, ouderen en creatieve professionals. Nieuwe horeca, hippe koffietentjes en lokale ondernemers vinden langzaam hun weg naar Stratum, wat de wijk levendig en aantrekkelijk maakt. Kortom: een rustige woonomgeving met een authentiek karakter én een levendige stad binnen handbereik.



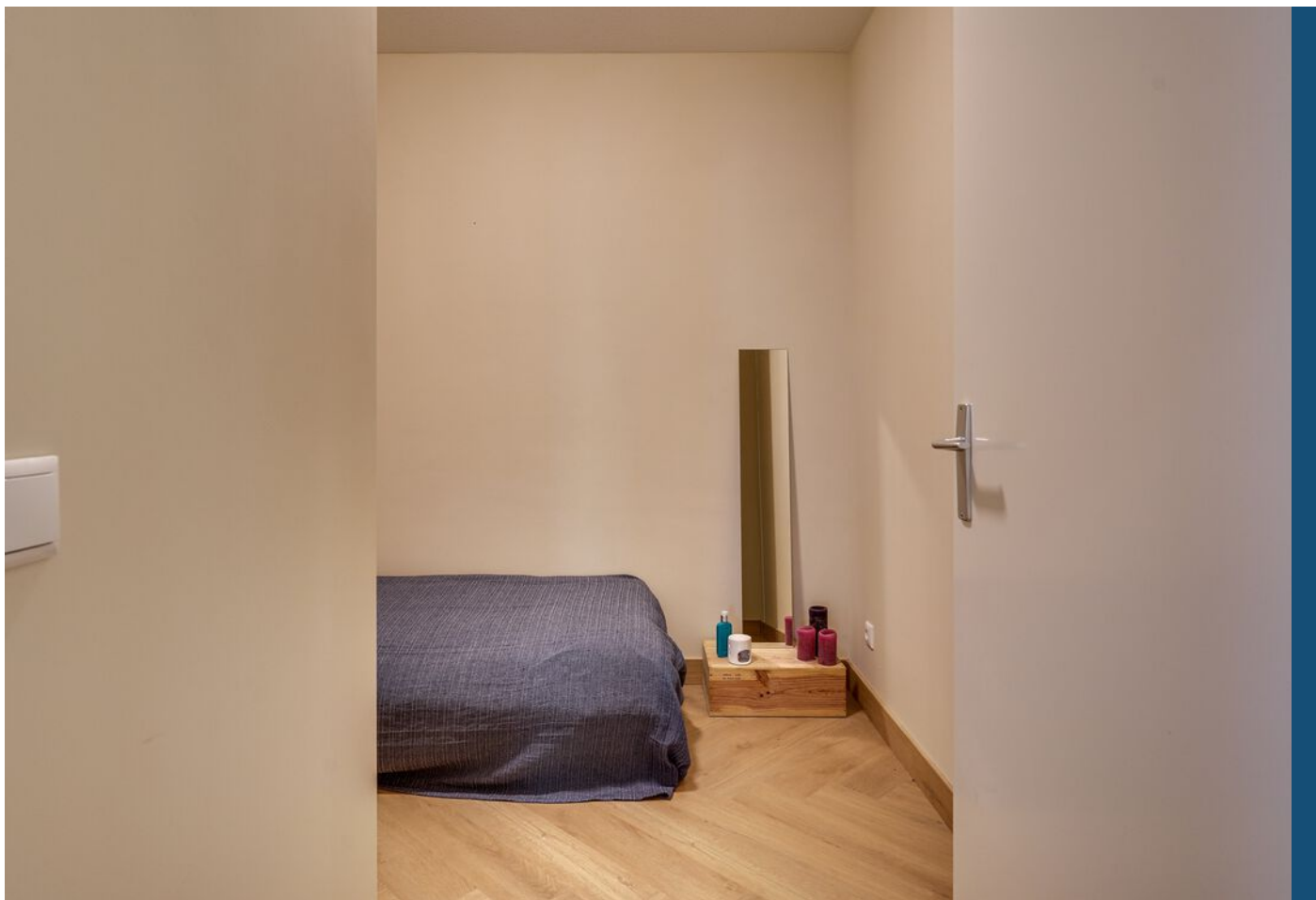
Korianderstraat 40 a, Eindhoven





Korianderstraat 40 a, Eindhoven





Korianderstraat 40 a, Eindhoven









Korianderstraat 40 a, Eindhoven





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

