



CENTAURIA STRAAT 27
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 400.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Deze karakteristieke jaren '30 woning beschikt over een sfeervolle en-suite woonkamer, twee slaapkamers en een nette zolderverdieping. Gelegen op een fijne plek nabij groen én de stad, is dit een woning met veel charme en potentie.

BOUWJAAR	1938
WOONOPPERVLAKTE	CA. 89 M ²
PERCELOPPERVLAKE	98 M ²
INHOUD	CA. 314 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	60 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning heeft een ideale ligging: op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven en tegelijkertijd op loopafstand van bos en park. De straat kent een prettige mix van jong en oud en heeft een vriendelijke, open sfeer, waarbij bewoners elkaar groeten maar privacy vanzelfsprekend is. Supermarkten en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en voor een gezellig restaurant hoef je niet per se naar de stad. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend; dankzij de ligging nabij de A2, N2 en A67 ben je snel onderweg, vaak zelfs tegen de drukte in.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die is afgewerkt met een karakteristieke terrazzovloer. Vanuit hier is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en het eetgedeelte. De hal biedt ruimte voor een kapstok en vormt een sfeervolle binnenkomst die direct past bij het bouwjaar van de woning.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ingericht als zitgedeelte. Grote ramen met glas-in-lood zorgen voor veel lichtinval en geven de ruimte een authentieke uitstraling. De massief houten vloer, originele paneeldeuren en de originele en-suite deuren benadrukken het jaren '30 karakter. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een verdiepte trapkast, die veel bergruimte biedt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het eetgedeelte.







Eetgedeelte

Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. De originele open haard is niet meer in gebruik en momenteel afgedekt. Via openslaande deuren is er direct contact met de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.









Keuken

De keuken is bereikbaar vanuit het eetgedeelte en voorzien van een terrazzovloer. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, een oven en een deur naar de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot het volledig betegelde toilet en de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.







Tuin



De achtertuin is gelegen op het oosten en ingericht met een zitgedeelte, vaste beplanting en terras. Achterin de tuin bevindt zich een schuurtje met elektra en de tuin is bereikbaar via een achterom.





Erste vierdieping

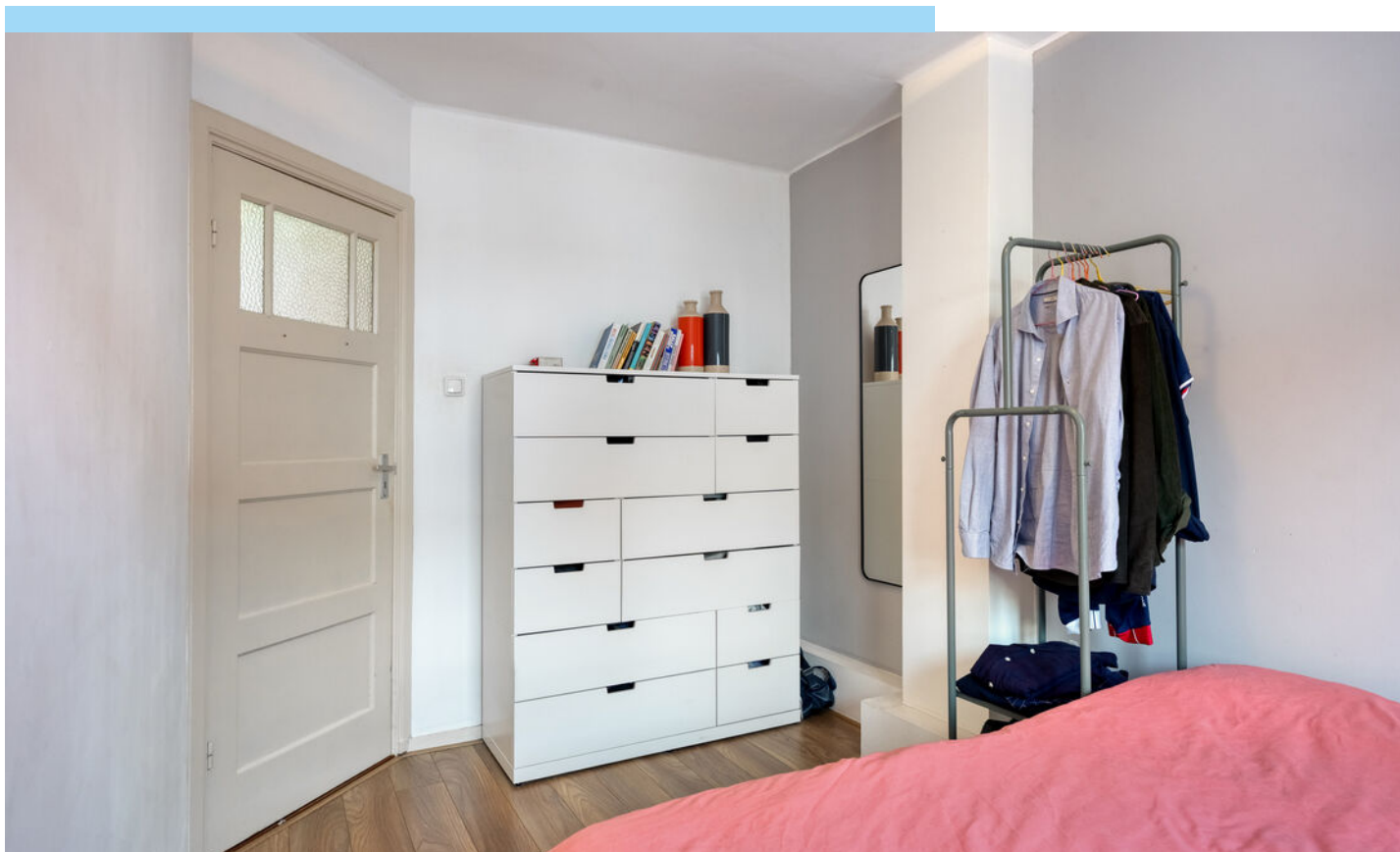


De overloop is afgewerkt met laminaat en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – voorzijde

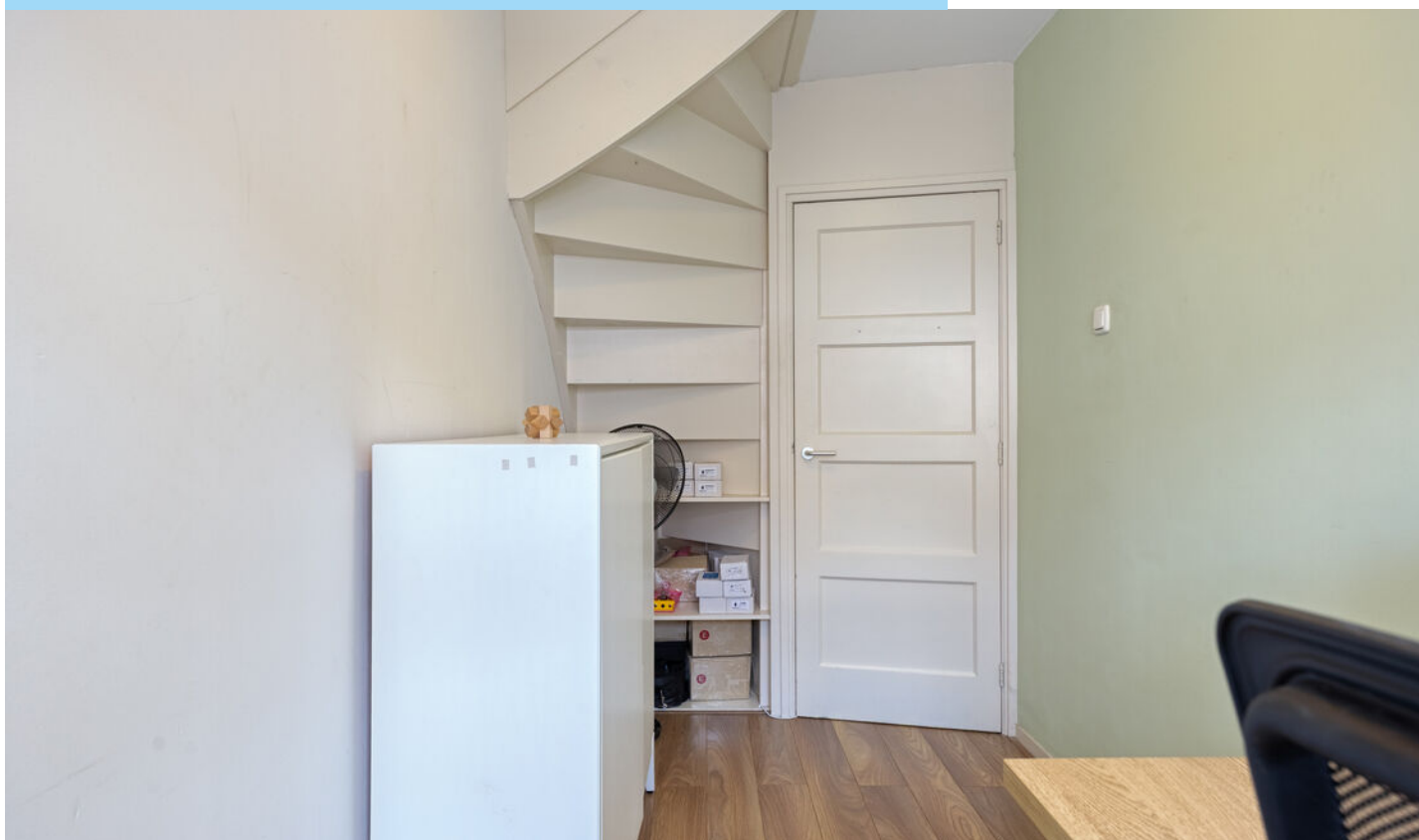
Ruime slaapkamer met een breed raam dat volledig te openen is. Een prettige, lichte kamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Kleinere slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Ook deze kamer beschikt over een breed raam en is multifunctioneel inzetbaar.





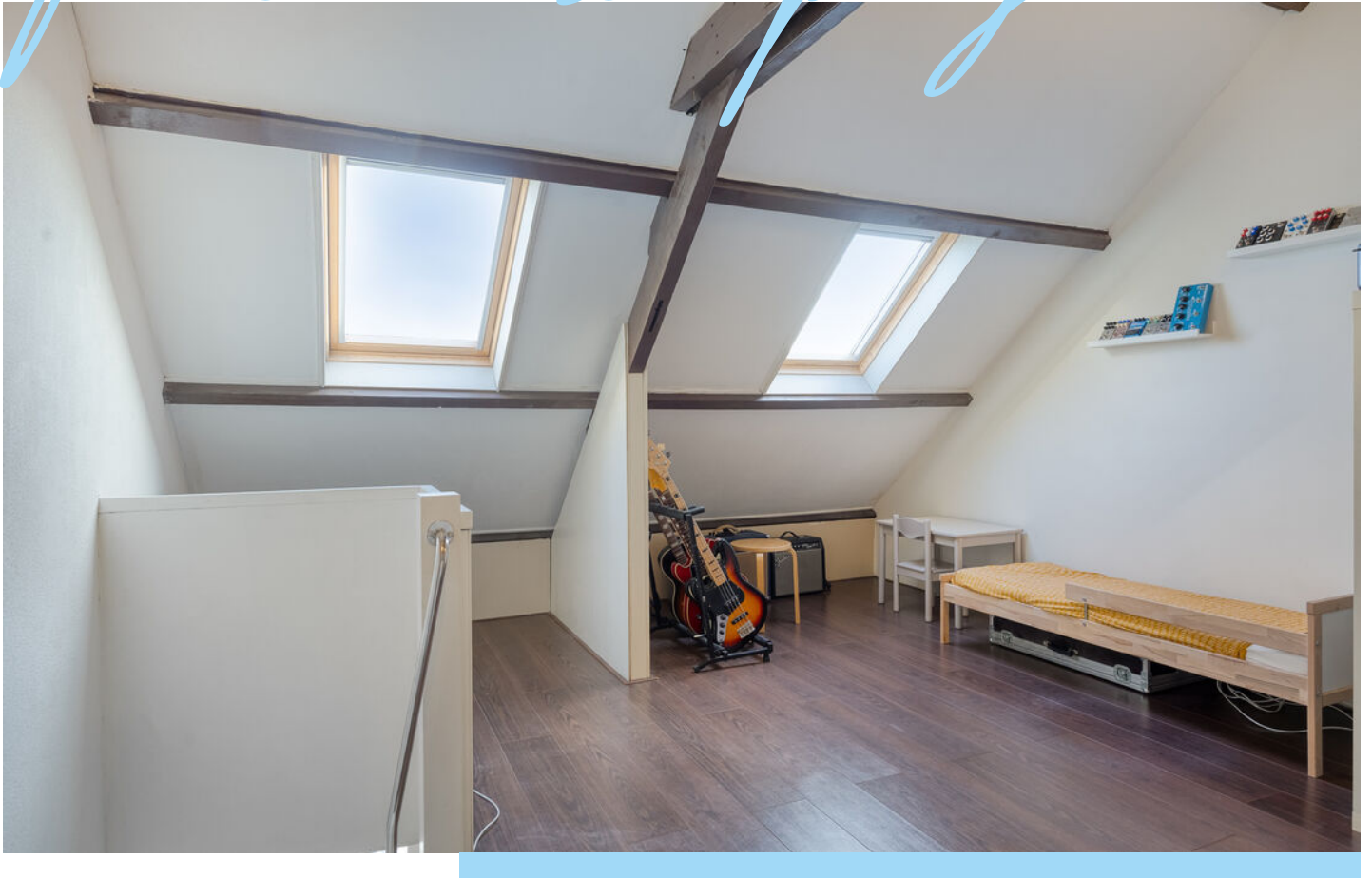
Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is deels betegeld. De ruimte is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, hangcloset en een designradiator.





Tweede verdieping



De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is netjes afgewerkt. Twee dakramen zorgen voor daglicht en de schuine kanten bieden veel bergruimte, die is afgewerkt met schuifdeuren. De zichtbare houten balkenconstructie draagt bij aan de karaktervolle uitstraling van deze verdieping.

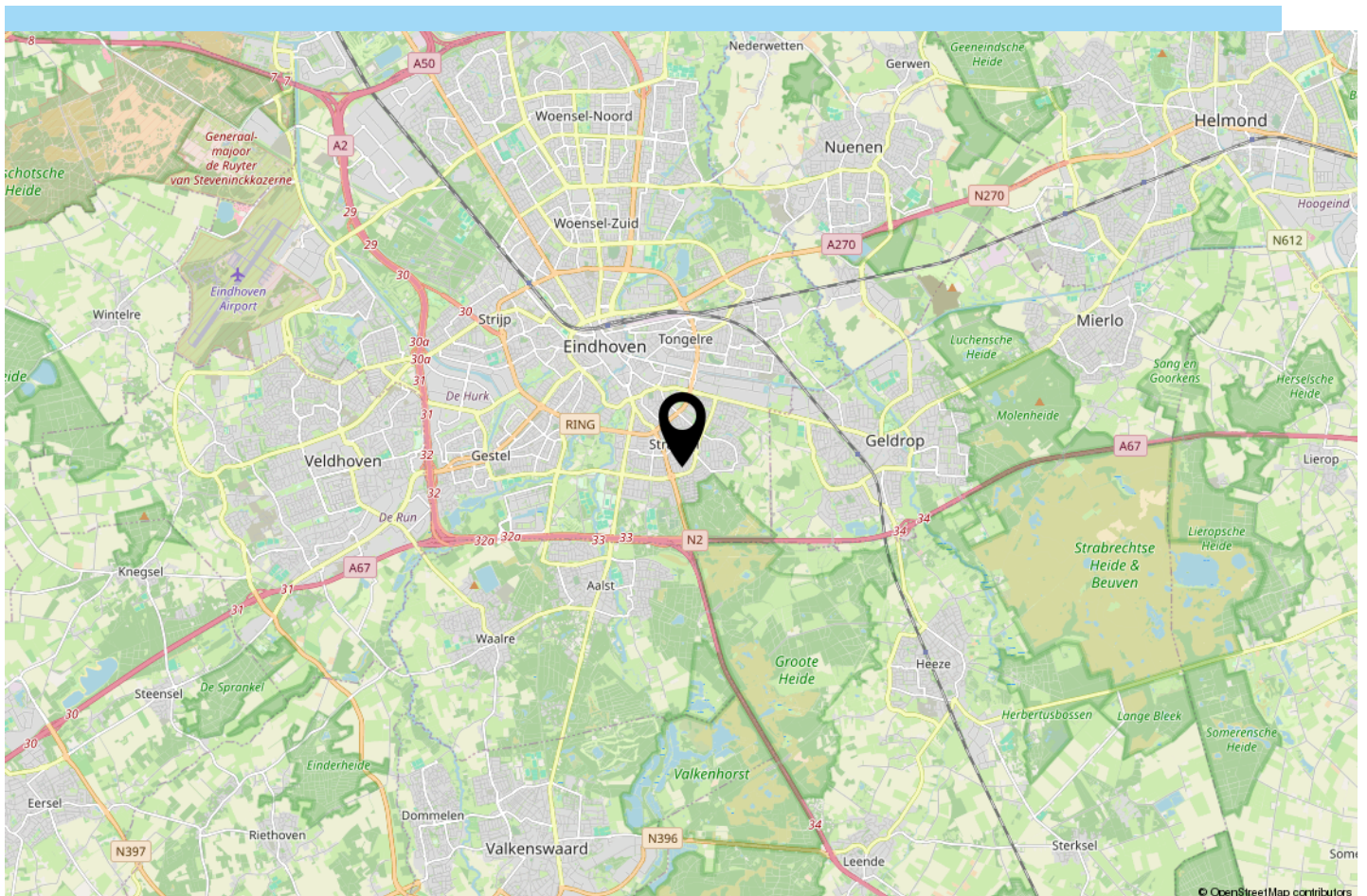
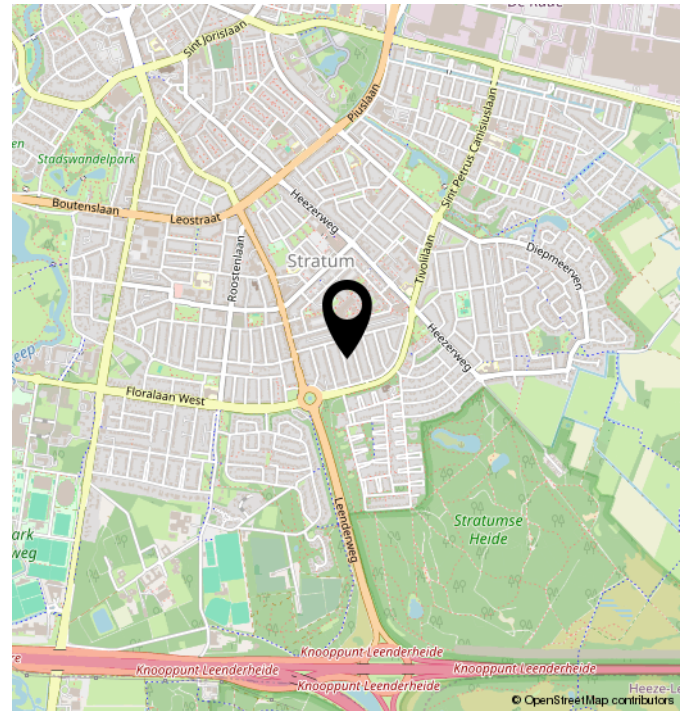
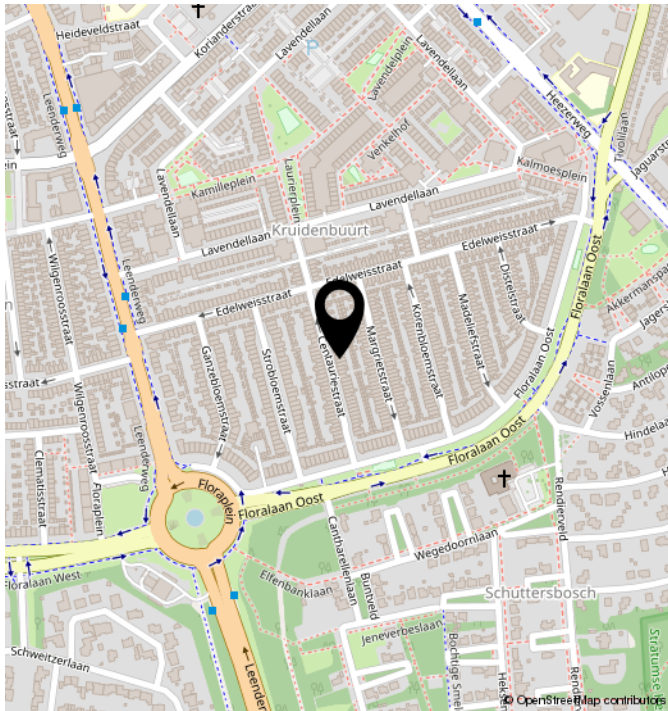


Bijzonderheden



- Authentieke jaren '30 woning
- Originele en-suite deuren en paneeldeuren
- Glas-in-loodramen
- Houten vloer op de begane grond
- Laminaatvloeren op de verdiepingen
- Vernieuwd dakleer van de aanbouw
- Tuin met achterom en schuurtje met elektra
- Goede ligging nabij groen, voorzieningen en uitvalswegen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



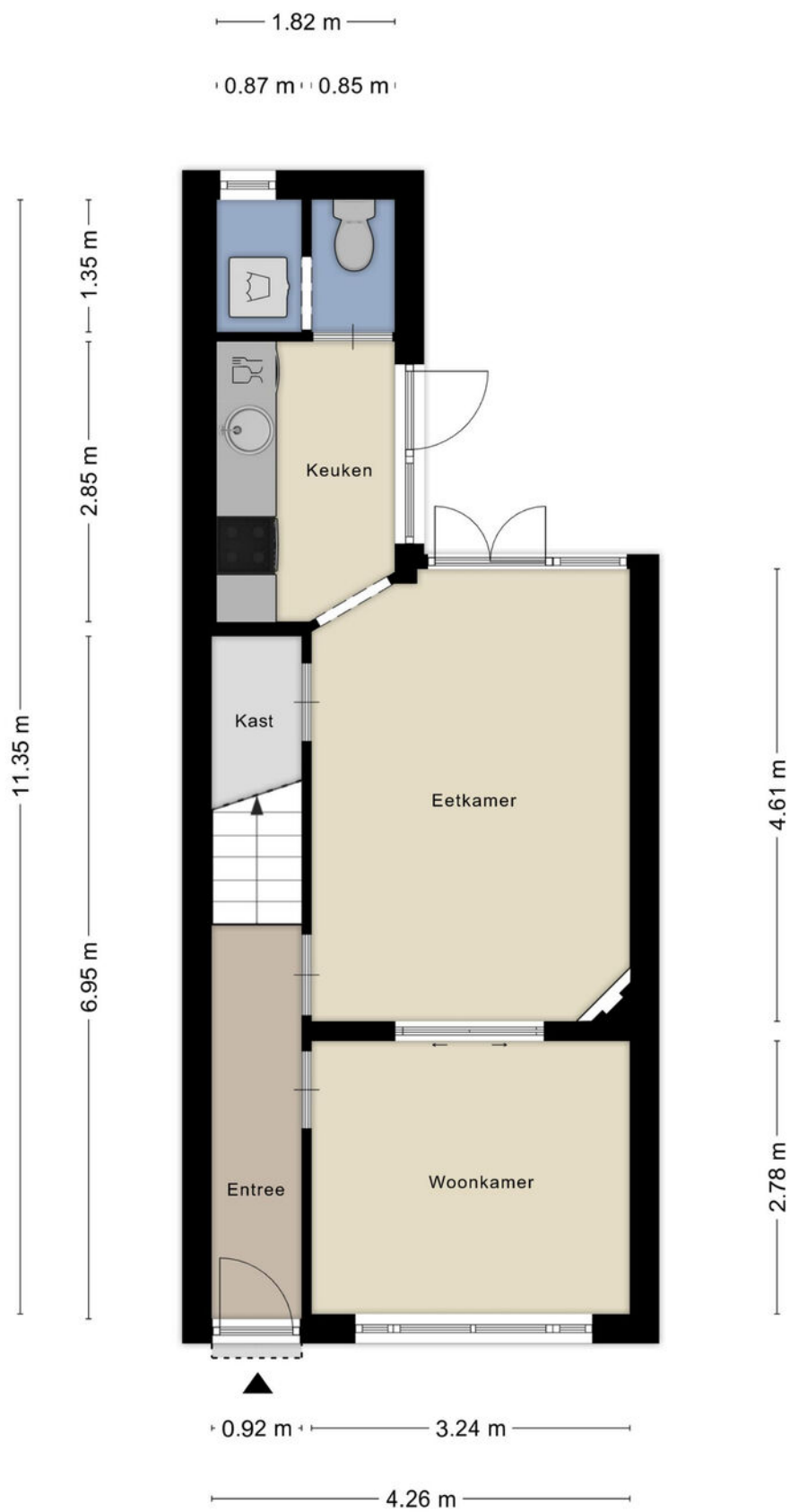
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 JJ
KADASTRALE GEGEVENS	STRATUM D 6248
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, HR GLAS
VOORZIENINGEN	DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



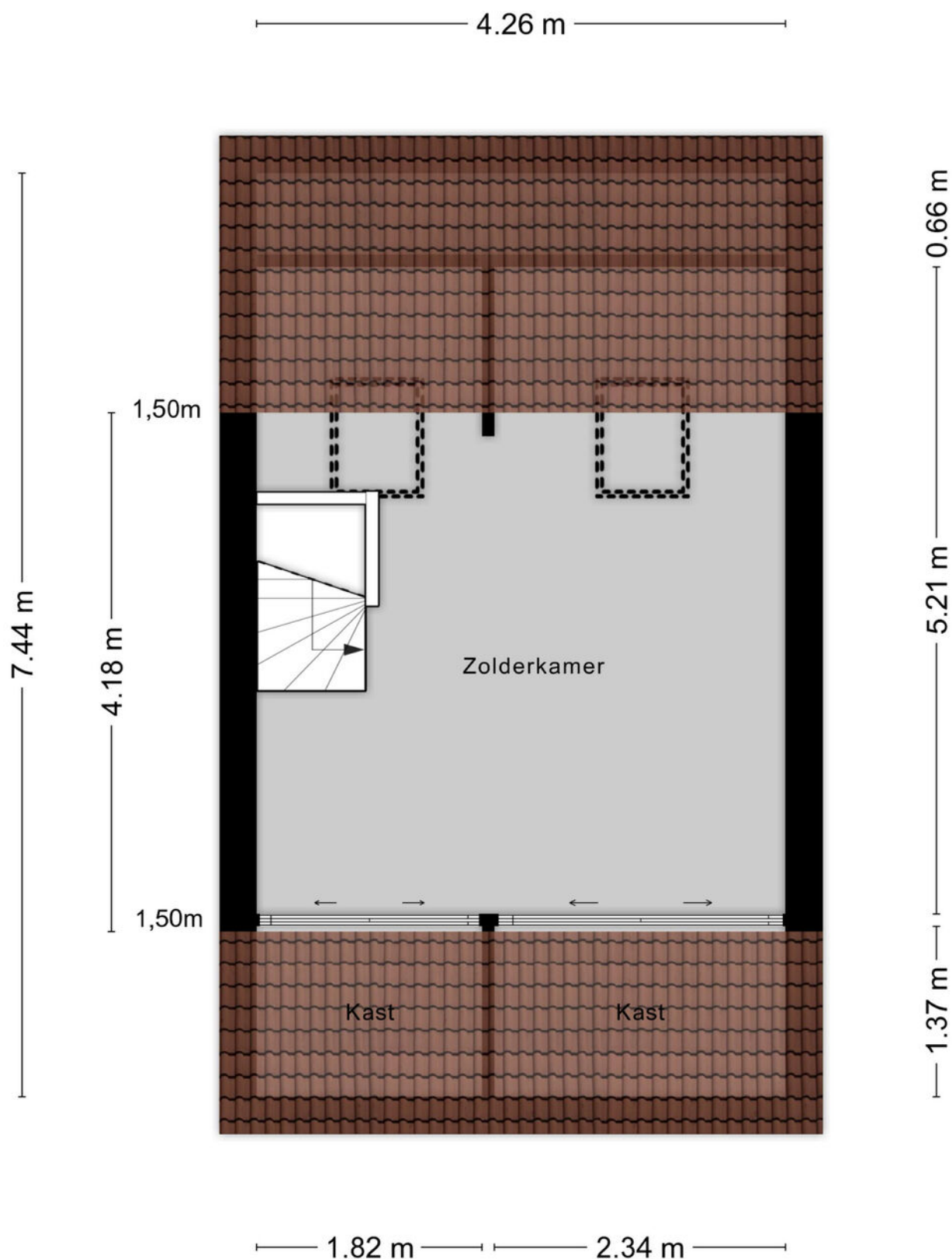
PLATTEGROND



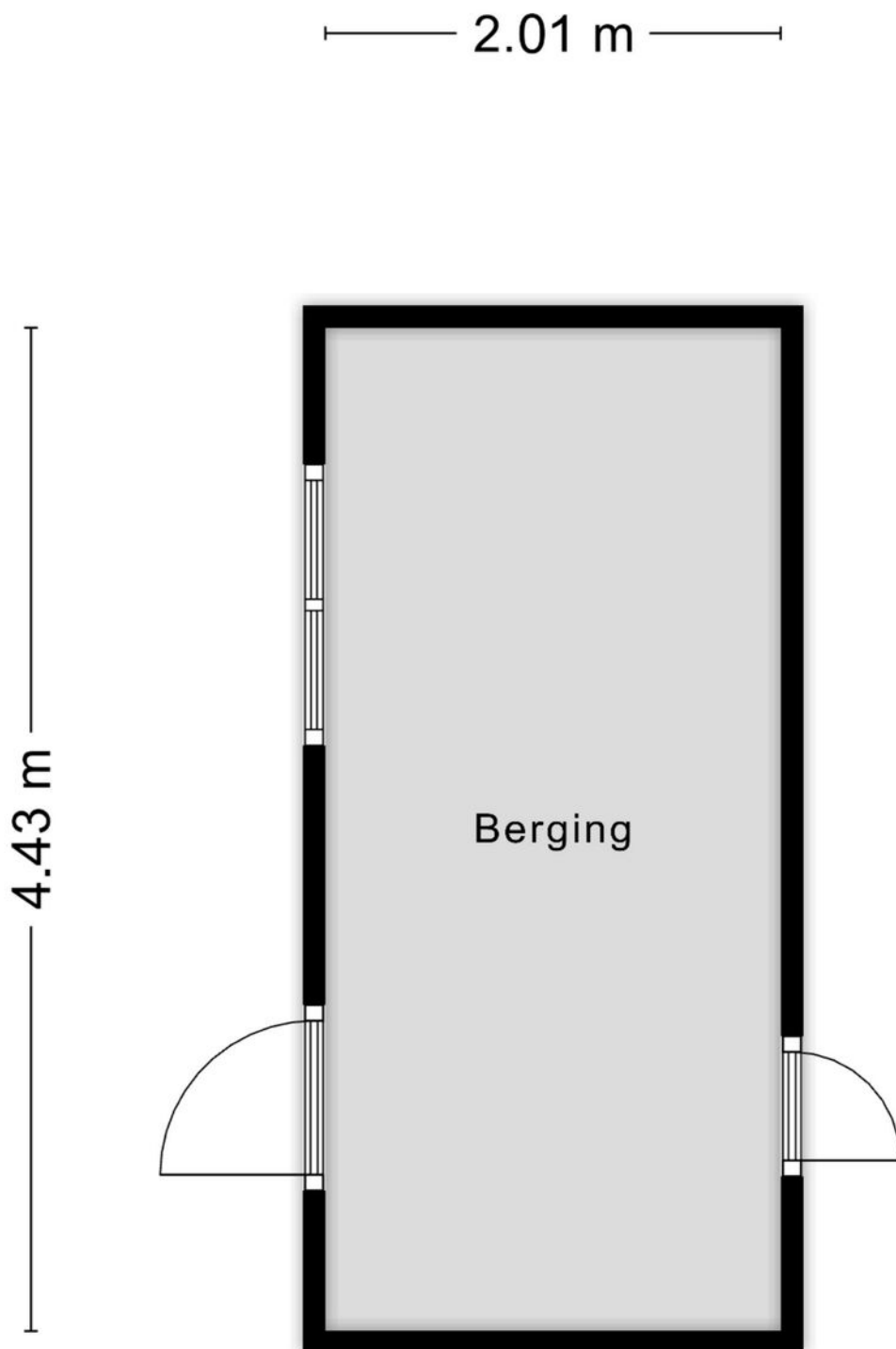
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

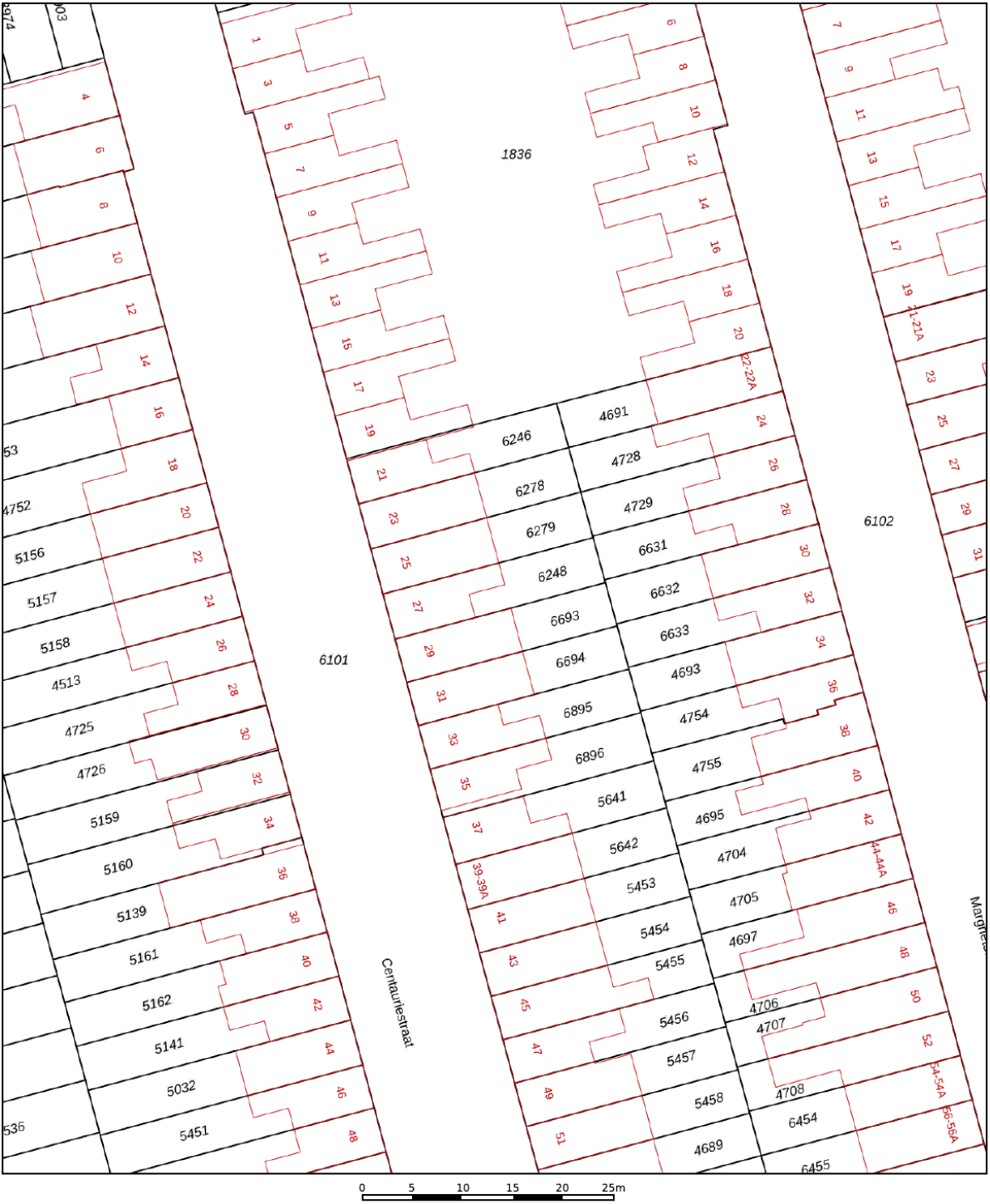


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: cen



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 6248

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 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

