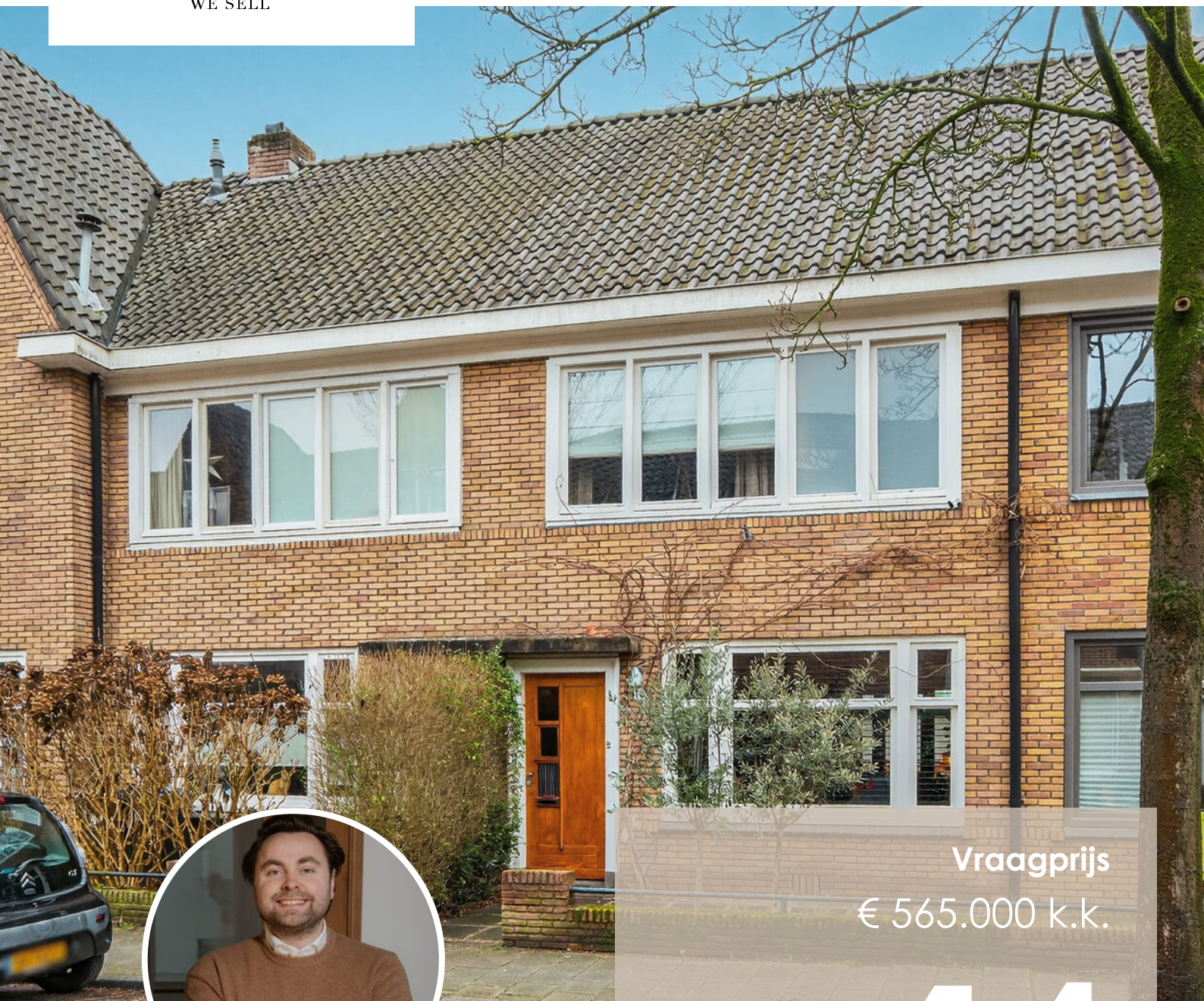


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

14

JULIUSSTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
508 m³

PERCELOPPERVLAKE:
163 m²



Welkom!

Wonen in het geliefde Groenewoud betekent wonen in een rustige, groene en karaktervolle wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. De Juliusstraat is een fijne straat met volwassen bomen en een prettige sfeer. Op korte afstand vind je winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Eindhoven, Strijp-S, het Stadswandelpark en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, maar met de stad altijd dichtbij.

Wat deze buurt extra geliefd maakt, is het fijne en veilige karakter. Op loopafstand vind je een bijzonder pluspunt: een afgesloten 'driehoeks veldje', een soort verborgen speeltuin die alleen bereikbaar is via de poorten van de drie omliggende straten. Hierdoor kunnen kinderen hier veilig en onbezorgd buitenspelen, terwijl jij met een gerust gevoel in de buurt bent.

Via de charmante voorgevel met authentieke uitstraling stap je binnen in de hal. Hier voel je direct de warme sfeer van de woning. De combinatie van originele details en strakke afwerking zorgt voor een stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en daar word je meteen enthousiast: een prachtige visgraatvloer, veel lichtinval en een fijne indeling maken dit een ruimte waar je direct wilt neerploffen.

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer en de uitgebouwde keuken aan de achterzijde. Door de uitbouw is er een heerlijk ruime leefkeuken ontstaan, echt het hart van het huis. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van een royaal werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier kook je met gemak voor vrienden of familie, terwijl zij gezellig aan tafel aanschuiven. De grote pui aan de achterzijde zorgt voor een prachtige verbinding met de tuin en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen.

Via de openslaande deuren stap je onder de overkapping. Dit is zo'n plek waar je van het vroege voorjaar tot diep in het najaar geniet van lange avonden buiten. De tuin is verzorgd, biedt privacy en beschikt over een praktische berging. Een fijne, rustige buitenruimte midden in de stad.

Terug naar binnen en via de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is een heerlijke, lichte ruimte met een warme uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven een ruimtelijk gevoel. Aansluitend is er een praktische inloopkast, ideaal voor wie houdt van overzicht en opbergruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en perfect geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook hier is de afwerking stijlvol en verzorgd.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een strak wastafelmeubel met dubbele lades, een verlichte spiegel en een tweede toilet. De combinatie van warme tegels en strakke lijnen zorgt voor een hotelachtige uitstraling. Hier begin en eindig je de dag in alle comfort.

Op de tweede verdieping tref je een verrassend ruime zolderverdieping. Deze ruimte is multifunctioneel en momenteel ingericht als extra slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de slimme indeling is dit een volwaardige extra kamer. Daarnaast is hier ook de opstelling voor de wasapparatuur en extra opbergruimte aanwezig.

En verder..

De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd en afgewerkt met oog voor detail. De combinatie van karakteristieke elementen en hedendaags wooncomfort maakt dit een instapklare woning waar je direct kunt genieten.

Highlights van de woning:

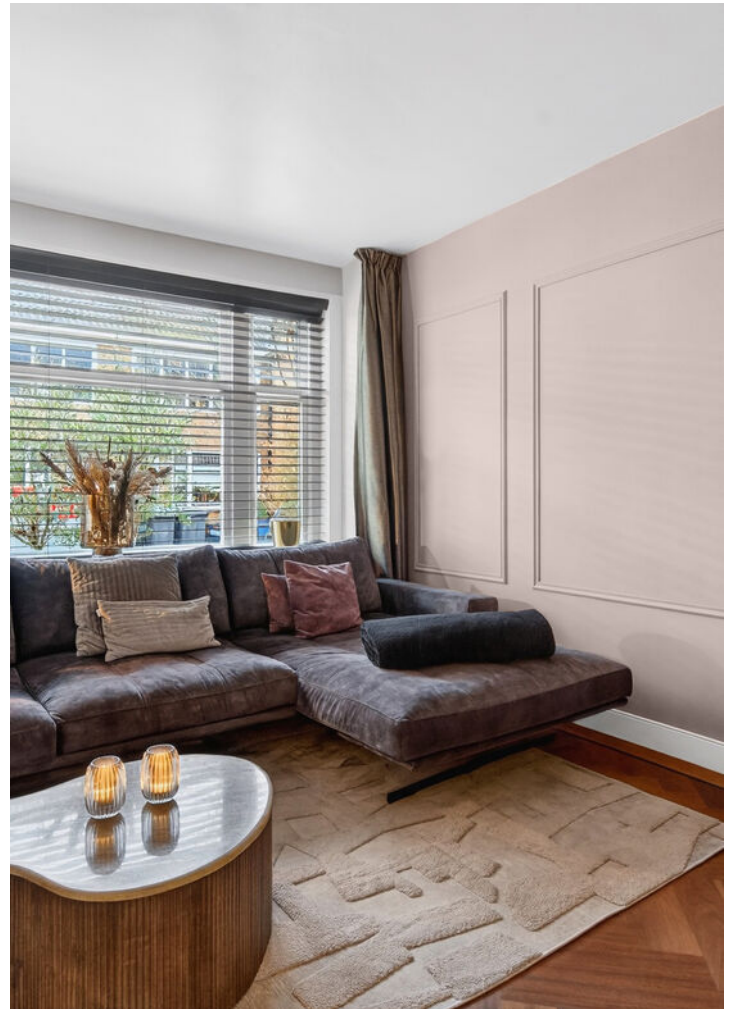
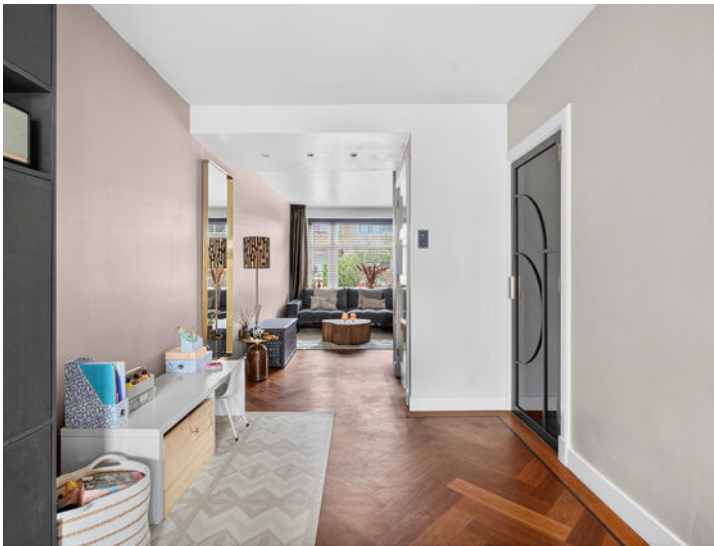
- Gelegen in de populaire wijk Groenewoud
- Afgesloten speelveldje in de buurt (veilig voor kinderen)
- Uitgebouwde leefkeuken met luxe afwerking
- Prachtige visgraatvloer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers en een multifunctionele zolderverdieping
- Moderne, complete badkamer
- Fijne tuin met overkapping en berging
- Instapklaar en sfeervol afgewerkt

Ben jij op zoek naar een karaktervolle woning op een toplocatie in Eindhoven, waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen?

Reageer nu om een bezichtiging in te plannen, wij laten je deze woning graag in het echt ervaren!



'Voor je het weet, noem je het thuis.'













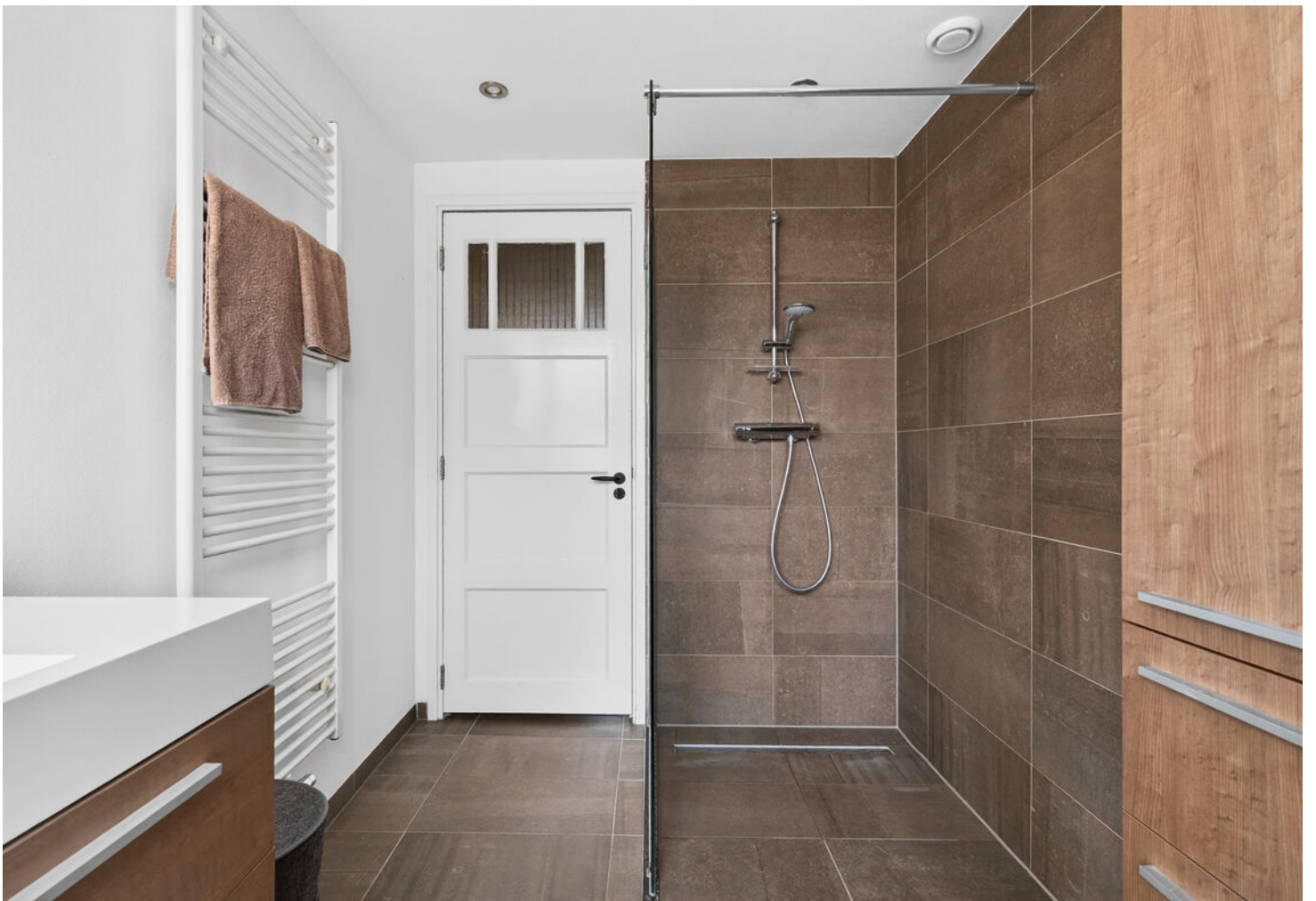
















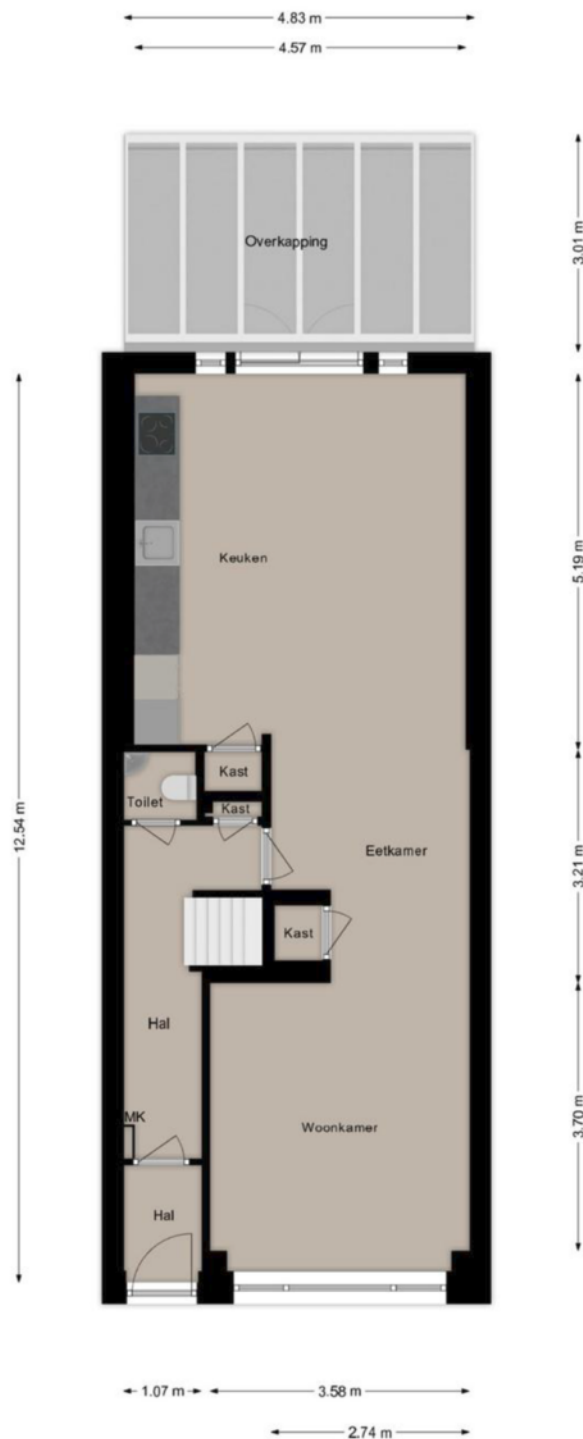








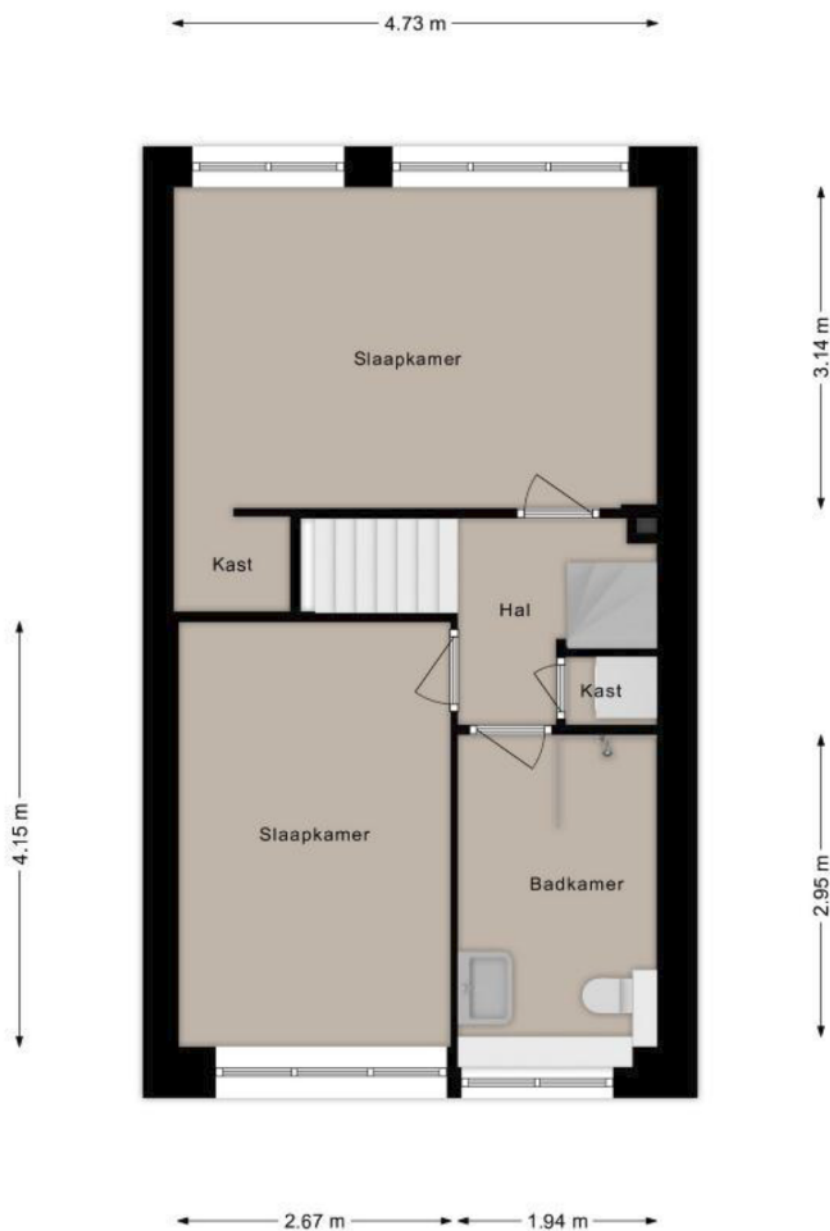
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

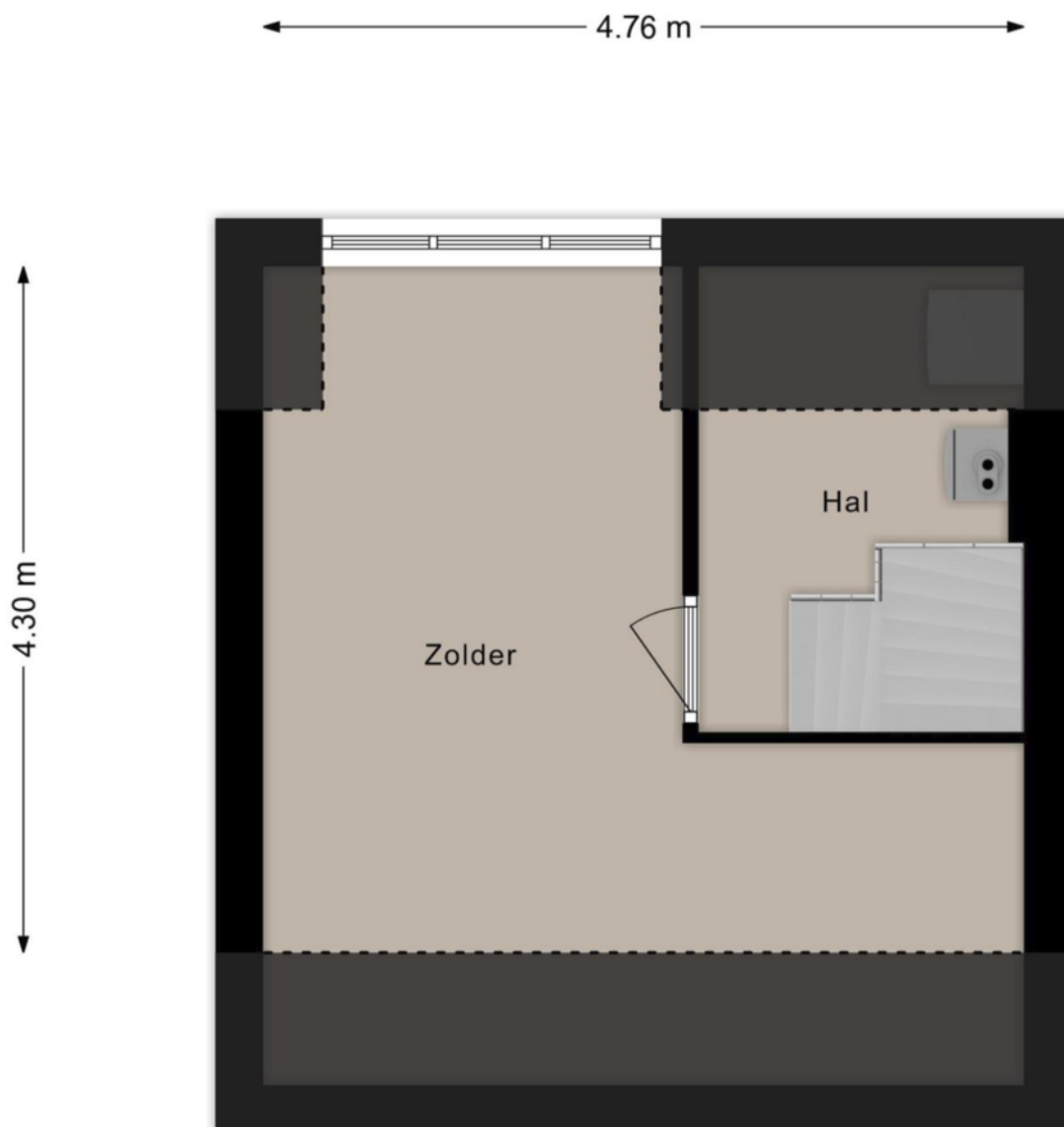


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

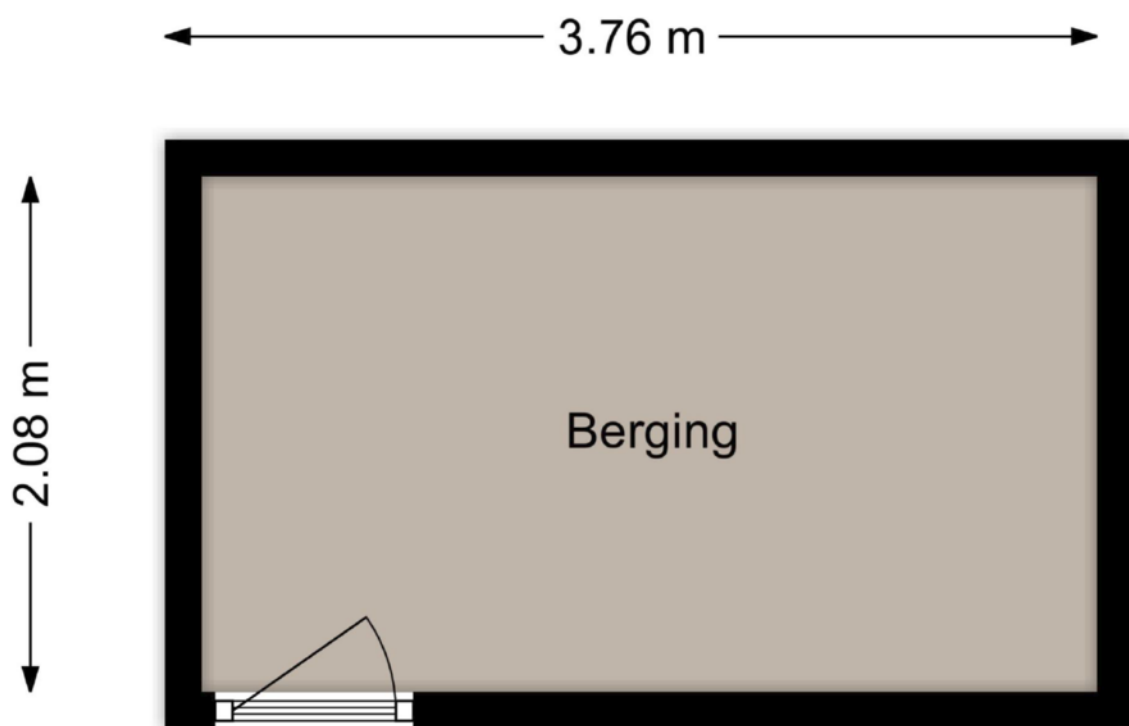
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

l|
listed
WE SELL

PLATTEGROND








Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

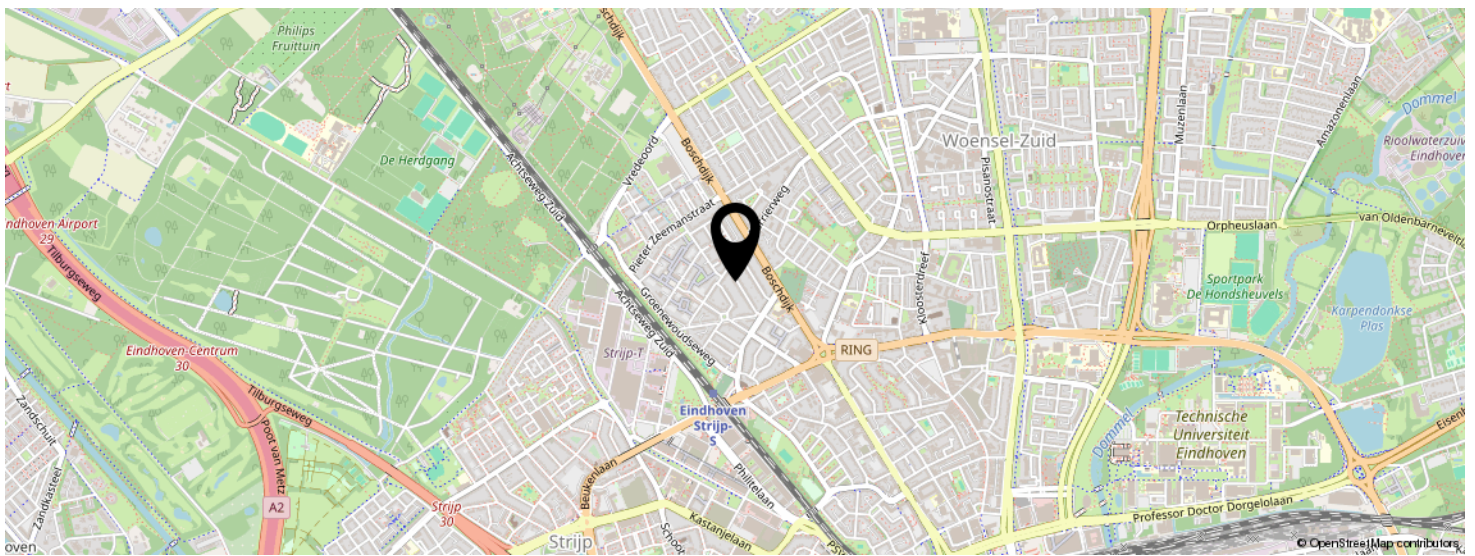
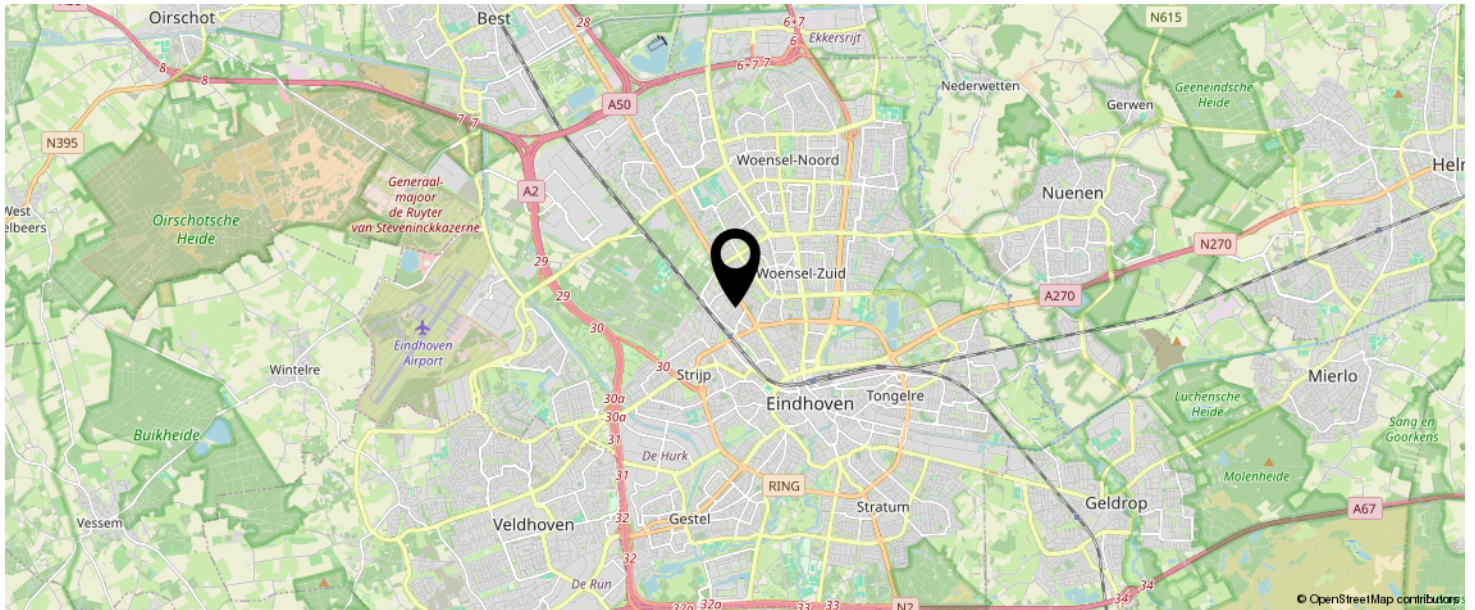


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4236	
	Bebouwing			

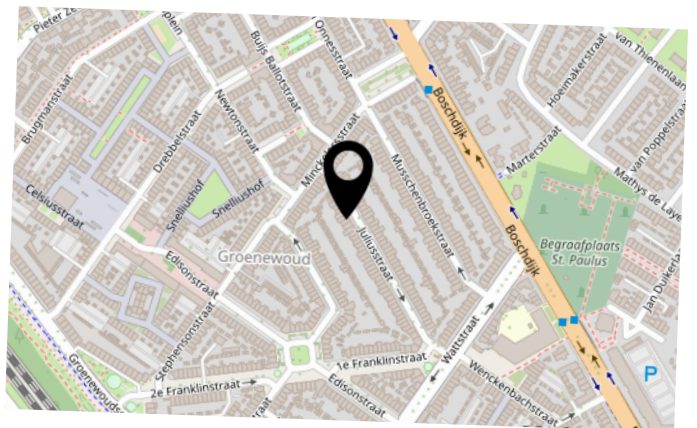
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp keuken/eettafel.		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Op maat gemaakte kasten (TV- Computerkast) begane grond			X	
- Op maat gemaakte kasten zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Stellingkast schuur	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Juliusstraat 14, Eindhoven

l|l
listed
WE SELL

Juliusstraat 14, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A

5622 AC, Eindhoven

040 - 309 63 33

info@listed.nl

www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL