




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**St Catharinastraat
42
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
St Catharinastraat 42
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 1.200.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Bergen, Centrum
Straat:	St Catharinastraat 42

Bouw

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1924

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	236 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Woning inhoud:	842 m ³
Parkeren:	Parkeervergunningen

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	nog in te vullen
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Dit indrukwekkende herenhuis van circa 236 m² biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en een absolute toplocatie in het hart van Eindhoven. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over een royale woonkamer, eetkamer, een verzorgde keuken, maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. De stadstuin en het balkon maken dit object tot een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe wonen in de stad.



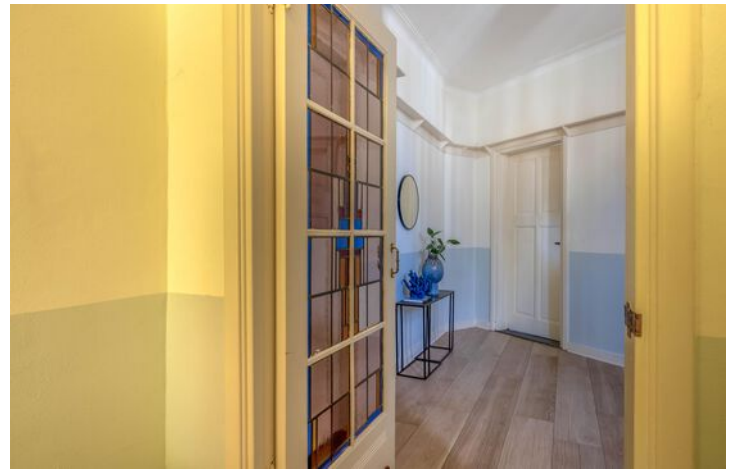


St Catharinastraat 42, Eindhoven



Royaal herenhuis met 6 slaapkamers op toplocatie in 'De Bergen'!

Gelegen op een toplocatie in 'De Bergen', midden in het centrum van Eindhoven. Deze rustige eenrichtingsstraat ligt om de hoek van het gezellige Wilhelminaplein en op loopafstand van de Kleine Berg en Grote Berg, bekend om hun diverse horeca en winkels. Via de nabijgelegen Keizersgracht zijn ook de Markt, winkelcentrum Heuvel en het Centraal Station binnen enkele minuten te voet bereikbaar.



INDELING:

Begane grond:

Fraaie entree met authentiek glas-in-lood. De royale hal biedt toegang tot de trapopgang, een toiletruimte met hangend closet en fonteintje, en een praktische wijn-/trapkast. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar, waarbij de bijkeuken beschikt over een eigen buitenentree.





Woonkamer & eetkamer:

Sfeervolle living ensuite met originele schuifdeuren, glas-in-lood en een houten plankenvloer. Het zitgedeelte aan de voorzijde beschikt over een boekenkast en openslaande deuren naar de tuin, met van hieruit direct toegang tot de keuken.





Keuken:

Moderne keuken met een industrieel RVS aanrechtblad en kookeiland. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met in het plafond weggewerkte afzuiging, een oven, koelkast en vaatwasser. Openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin.







1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een praktische wasruimte. De eerste badkamer is stijlvol afgewerkt en daarnaast is er toegang tot een zonnig balkon.





Slaapkamers:

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van een houten vloer. De kamers hebben een praktische indeling en genieten van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde is het zonnige balkon op het zuiden direct bereikbaar.





Badkamer 1:

De verzorgde badkamer is ruimtelijk ingedeeld en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een breed dubbel wastafelmeubel. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en uitstekende mogelijkheden voor natuurlijke ventilatie.



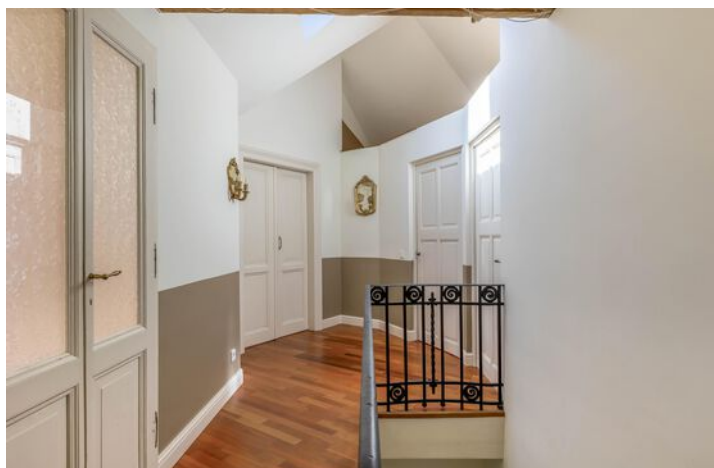
2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer.



Slaapkamers:

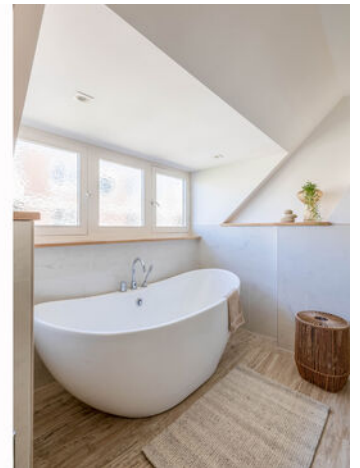
Hier bevinden zich drie ruime en stijlvolle slaapkamers, allen voorzien van een sfeervolle houten plankenvloer. Dankzij het royale vloeroppervlak lenen deze kamers zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een comfortabele werkplek of een royale hobbyruimte.





Badkamer 2:

Deze luxe badkamer is modern afgewerkt en heeft alles wat nodig is, een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en een bidet. Dankzij de dakkapel is het een mooie lichte ruimte die ook goed te ventileren is. De combinatie van lichte tegels en houten details zorgt voor een frisse uitstraling





Tuin:

Sfeervolle, volledig omsloten stadstuin op het zonnige zuiden waar witte bakstenen muren en volwassen groen zorgen voor een mediterrane uitstraling en optimale privacy. De tuin beschikt over een praktische buitenberging en een achterom. Een heerlijke plek om midden in de stad in alle rust buiten te zitten.





Bijzonderheden:

- Royaal herenhuis van 236 m² in de populaire wijk 'De Bergen';
- Zes ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Authentieke details zoals glas-in-lood en kamer ensuite;
- Twee verzorgde badkamers met ligbad en inloopdouche;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en openslaande deuren;
- Zonnige stadstuin op het zuiden met veel privacy en achterom;
- Groot balkon op de eerste verdieping direct aan de slaapkamers;
- Toplocatie in het centrum op loopafstand van alle voorzieningen.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping

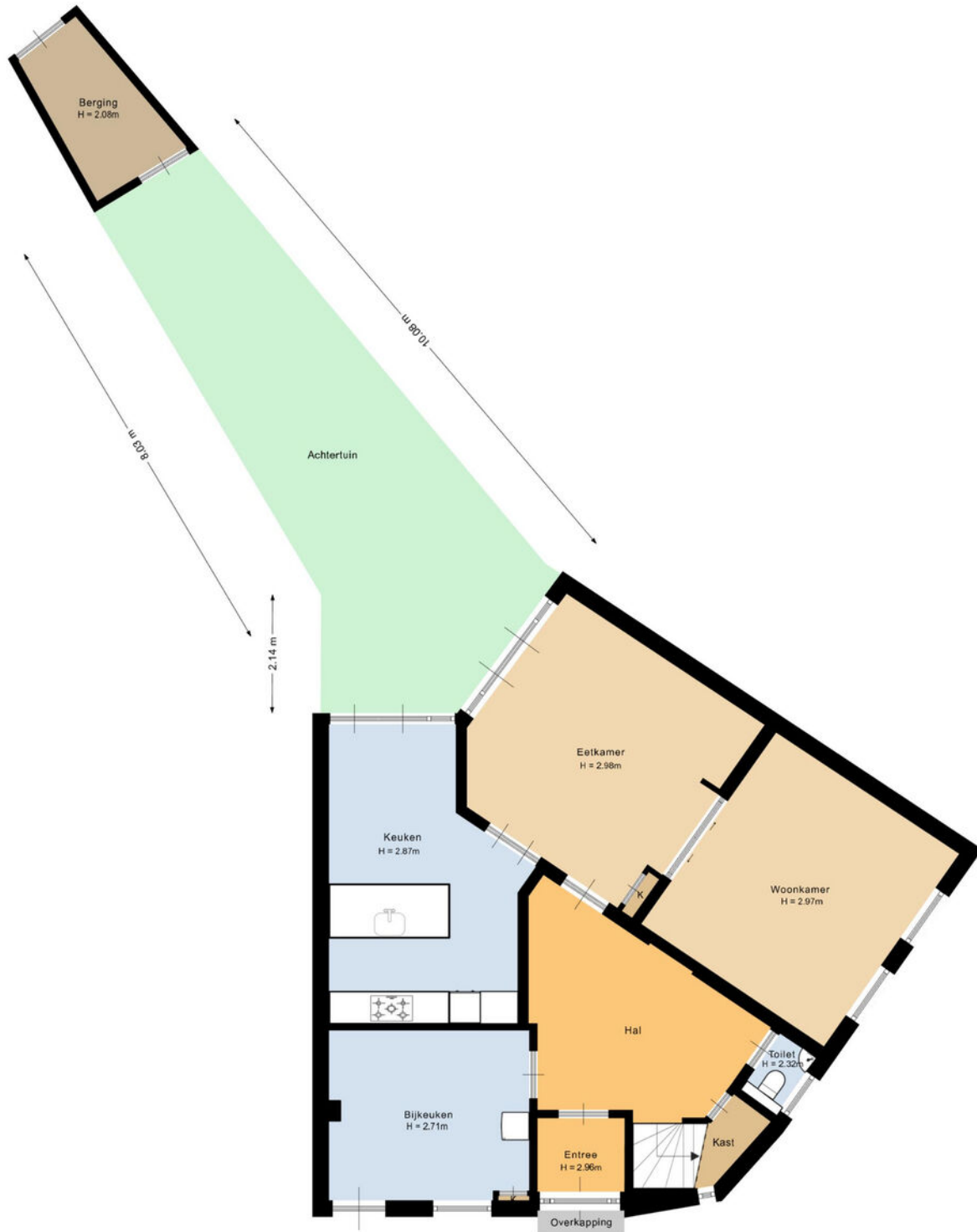


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel

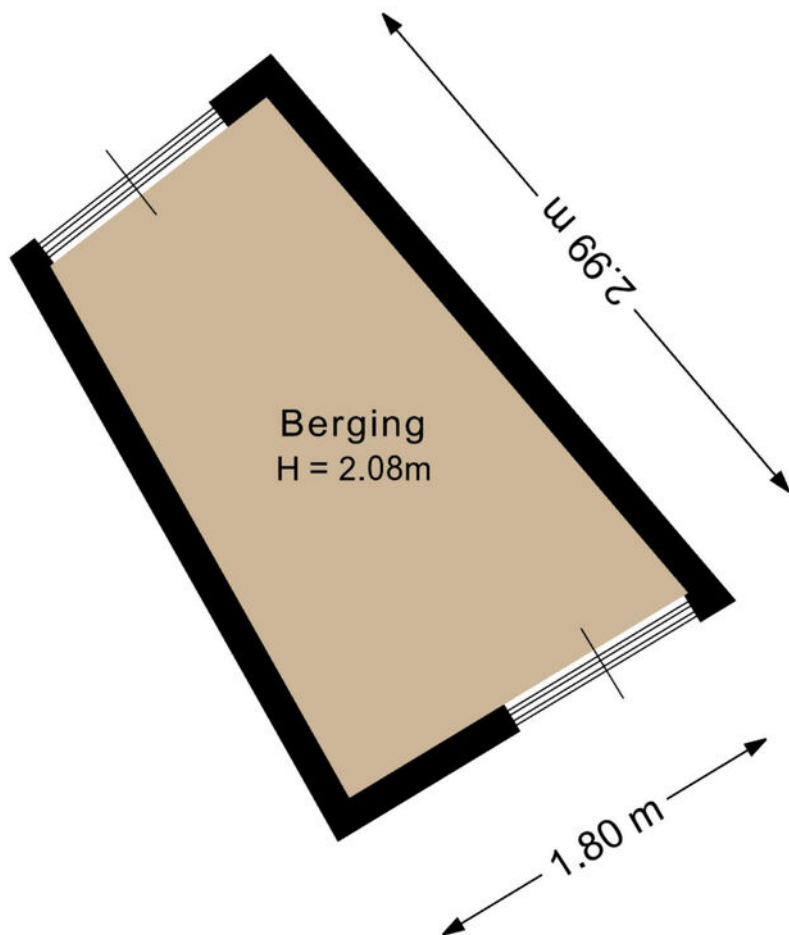


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

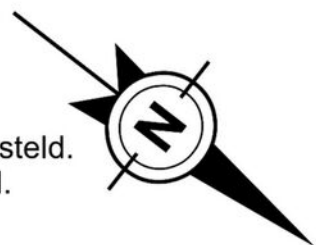


Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Catharinastraat



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2699</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Welkom
in het mooie
Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)