

Hortensiastraat 29

Eindhoven

Vraagprijs

€ 469.500

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	318 m ³
Bouwjaar	1930
Energie label	C

Vraagprijs

€ 469.500

k.k.



Hortensiastraat 29

Eindhoven



Omschrijving

Bijzonder charmante en goedonderhouden woning in een van de leukste straten van Stratum.

Locatie:

De wijk Gerardusplein is een wijk in het geliefde stadsdeel Stratum. Deze wijk is heerlijk om in te wonen vanwege de ligging tussen het gezellige St.

Gerardusplein met een prachtig plantsoen, de weekmarkt op vrijdag, de Gennep Parken en het brede plantsoen aan de Kortonjolaan. Scholen en winkels op loopafstand en de snelweg is binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

De leuk beplante voortuin, met bloeiende bomen en struiken en het paadje naar de voordeur maakt de entree al bijzonder.

De voordeur opent naar een hal met een witgelakte trapopgang en een garderobehoek.

De mooie houten vloer loopt door over de gehele begane grond,

De woonkamer is licht en fris door de lichtinval door de grote ramen, de gestuukte wanden en de open keuken.

Een kelderkast biedt veel praktische opbergruimte.

De keuken is uitgerust met een aanrechtblok met een royaal werkblad, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een gaskookplaat, een oven en een magnetron. Ook hier veel lichtinval door het grote raam.

Aansluitend aan de keuken is een portaal met daarin ruimte voor de wasapparatuur. Verder een deur naar de tuin en het toilet. Het toilet is gerenoveerd en heeft een wandcloset en een fonteintje.

Op de eerste verdieping ligt een eikenhouten vloer. Aan de overloop grenzen 4 originele paneeldeuren: twee naar de slaapkamers, een naar de badkamer en de laatste is een hoekkast. De badkamer is ruim, en geheel betegeld.

Er is een ligbad met thermostaatkraan en douchemogelijkheid, een wastafel en een designradiator.

Een slaapkamer ligt aan de achterzijde en de andere aan de voorzijde. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is via een afgesloten trap de tweede verdieping te bereiken.

De zolder is de kers op de taart!

Wat een ruimte en wat een licht door de brede dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

Een mooi detail is de boekenkast die perfect tussen de twee schoorstenen is geplaatst.

In de hoek is een vaste kast met daarin de cv-ketel (huur) uit 2014.

Onder de kapschuinten zijn kasten gecreëerd.

De tuin is erg sfeervol met een klein beschut terras direct achter het huis.

De tuin is mooi aangelegd met veel bloeiende planten en struiken. Een tweede terras met sierbestrating achter in de tuin, en hier staat ook een overkapping voor de fietsen en het tuingereedschap. Een poort naar het achtergelegen buurpad.

Een bijzonder sfeervolle woning! Neem contact op voor een bezichtiging. Ik leid je hier graag rond.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1930

Woonoppervlakte 90 m²

Perceel 123

Energielabel C

Spouwmuurisolatie april 2026

Daken vervangen in 2020 en geïsoleerd

Platdak boven keuken 2015

Schoorsteen gevoegd in 2024

Buitenschilderwerk 2025/2026

Geheel voorzien van dubbel glas en HR+ + glas

Keuken vervangen in 2023

Zonnige achtertuin.

ENGLISH TEXT

A particularly charming and well-maintained property in one of Stratum's most pleasant streets.

Location:

The Gerardusplein neighbourhood is situated in the popular Stratum district. This neighbourhood is a wonderful place to live due to its location between the lively St. Gerardusplein with its beautiful park, the Friday market, the Genneper Parks and the wide park along Kortonjolaan. Schools and shops are within walking distance and the motorway is just a few minutes' drive away.

Layout:

The beautifully landscaped front garden, with flowering trees and shrubs, and the path leading to the front door make the entrance truly special. The front door opens onto a hall with a white-painted staircase and a cloakroom area.

The beautiful wooden floor runs throughout the entire ground floor. The living room is light and airy thanks to the natural light streaming in through the large windows, the plastered walls and the open-plan kitchen. A storage cupboard in the basement provides plenty of practical storage space. The kitchen is fitted with a kitchen unit featuring a generous worktop, a dishwasher, a fridge-freezer, a gas hob, an oven and a microwave. Here too, there is plenty of natural light through the large window. Adjacent to the kitchen is a utility area with space for the washing machine and dryer. There is also a door leading to the garden and the toilet.

The toilet has been renovated and features a wall-mounted toilet and a washbasin.

The first floor has an oak floor. The landing is flanked by four original panelled doors: two leading to the bedrooms, one to the bathroom and the last one to a corner cupboard.

The bathroom is spacious and fully tiled. It features a bath with a thermostatic tap and shower facilities, a washbasin and a designer radiator.

One bedroom is at the rear and the other at the front. From the front bedroom, the second floor can be reached via a closed staircase.

Translated with DeepL.com (free version)

The attic is the icing on the cake! What a space, and what a flood of light through the wide dormer windows at the front and rear.

A lovely detail is the bookcase, which fits perfectly between the two chimneys. In the corner is a built-in cupboard housing the central heating boiler (rental) from 2014.

Cupboards have been fitted under the sloping roof.

The garden is very charming, with a small sheltered terrace directly behind the house.

The garden is beautifully landscaped with plenty of flowering plants and shrubs. There is a second terrace with decorative paving at the back of the garden, which also features a canopy for bicycles and garden tools. A gate leads to the neighbouring path at the rear.

A particularly charming home! Please get in touch to arrange a viewing. I'd be happy to show you around.























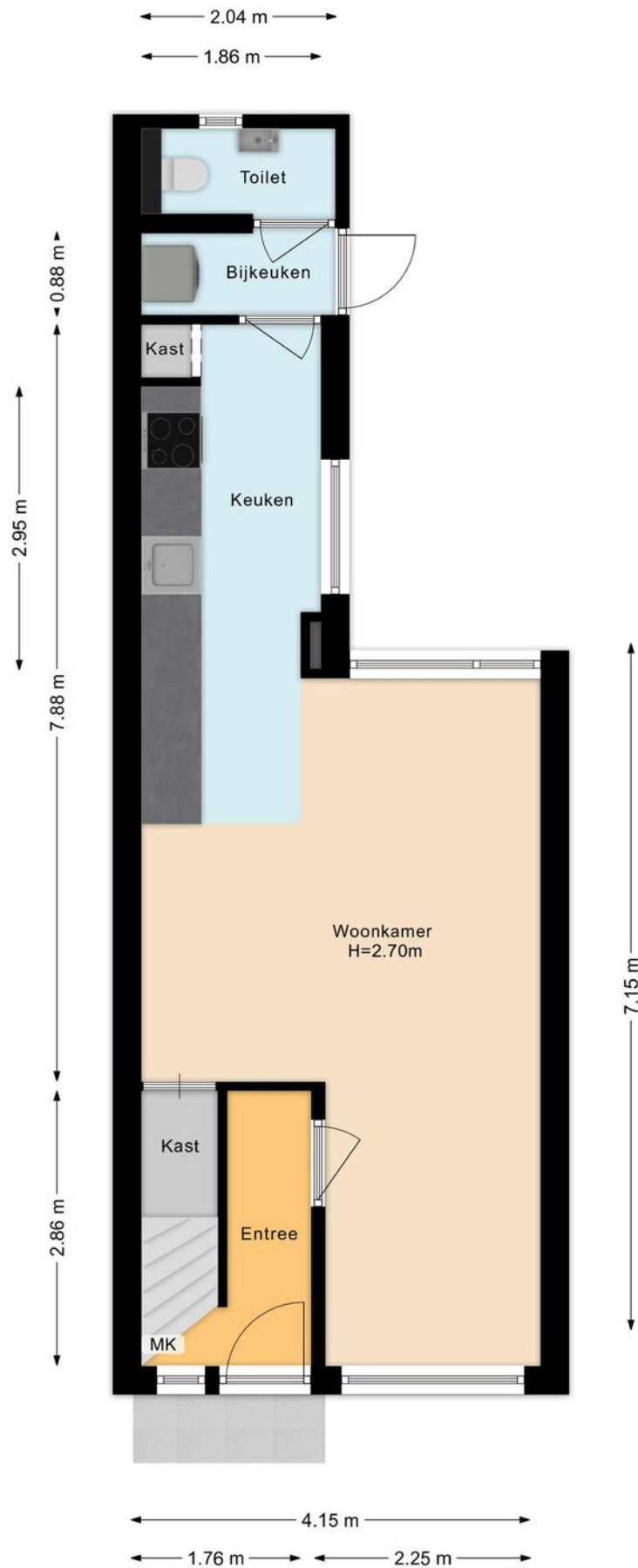




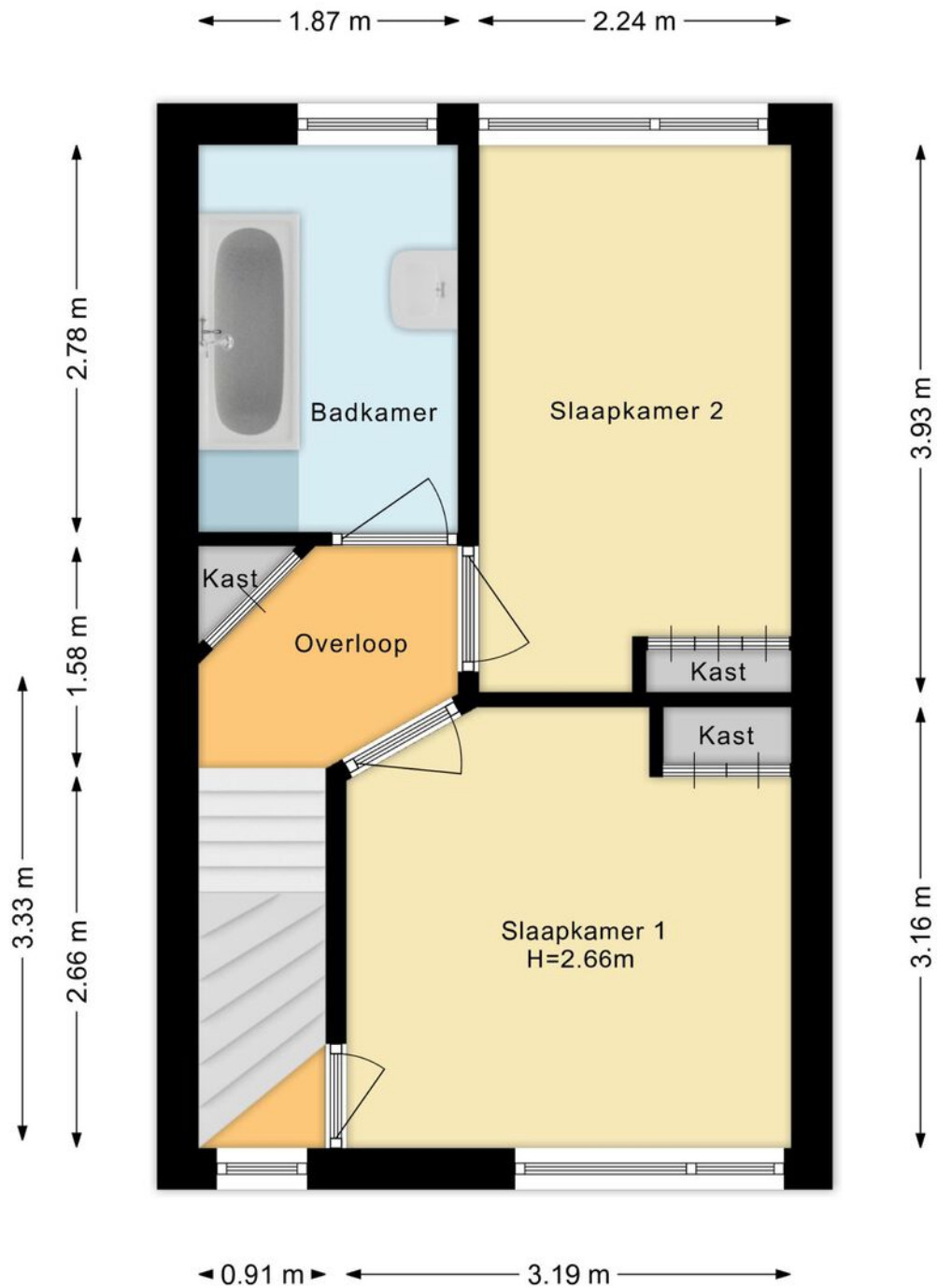




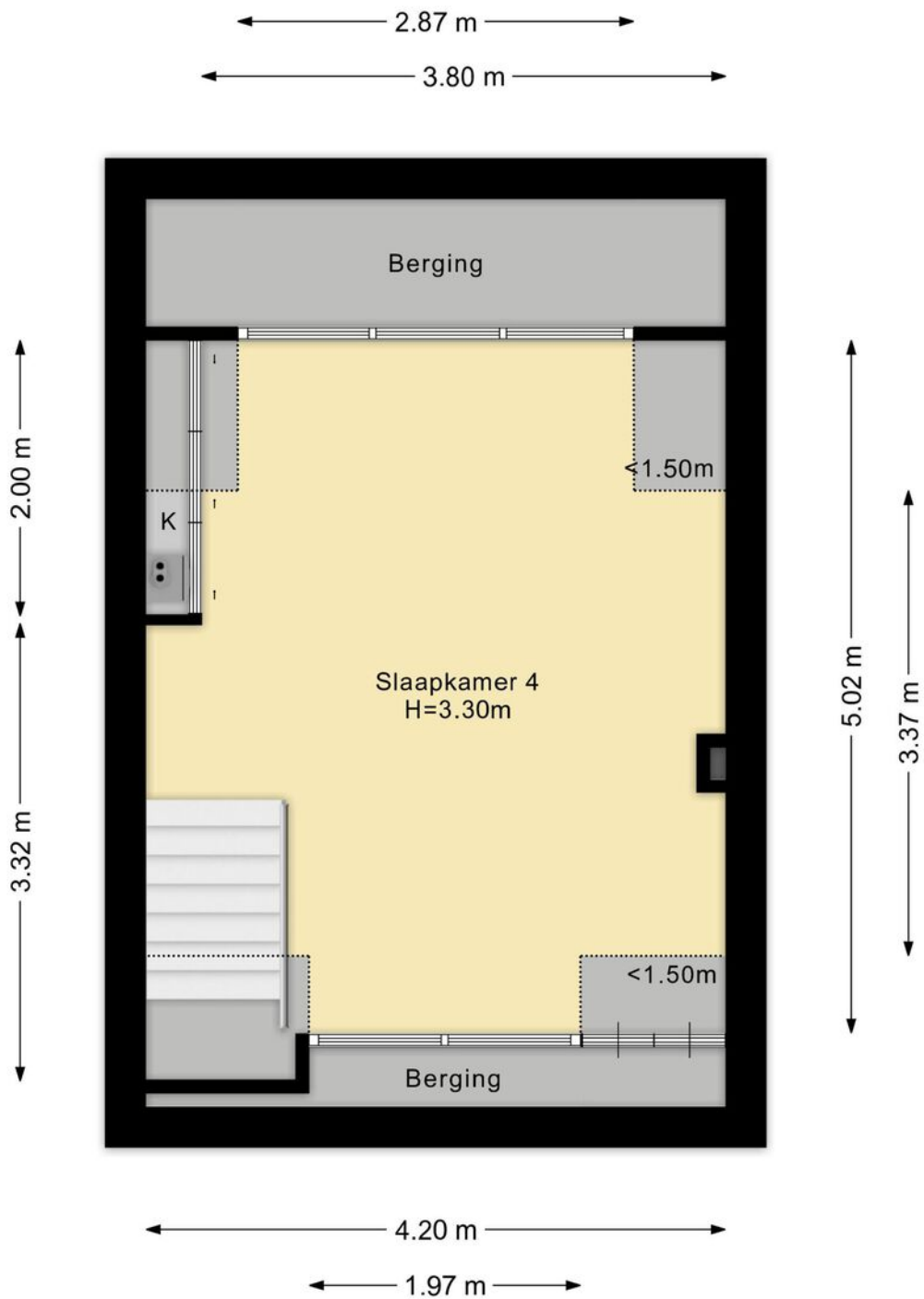
Plattegrond



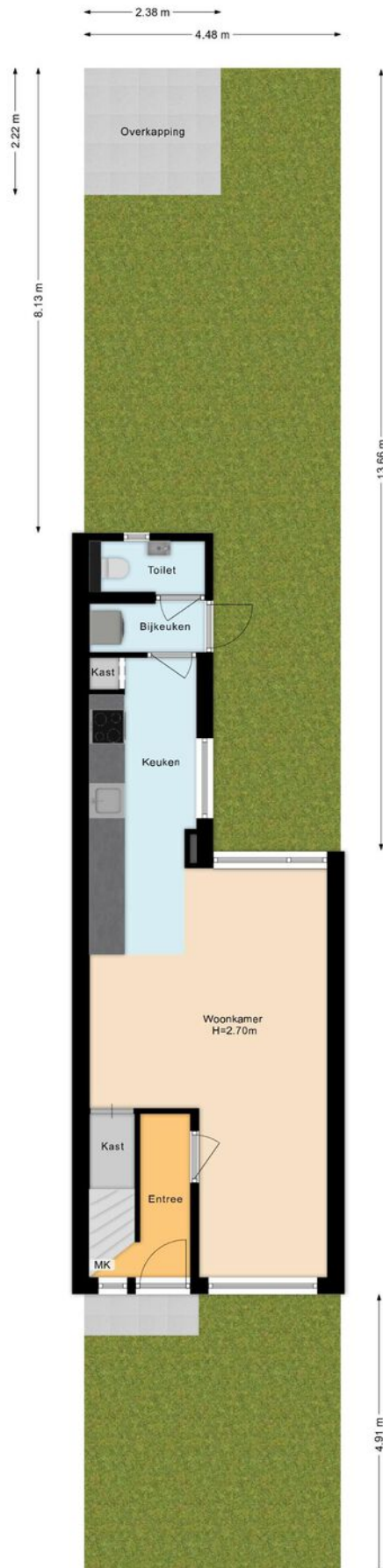
Plattegrond



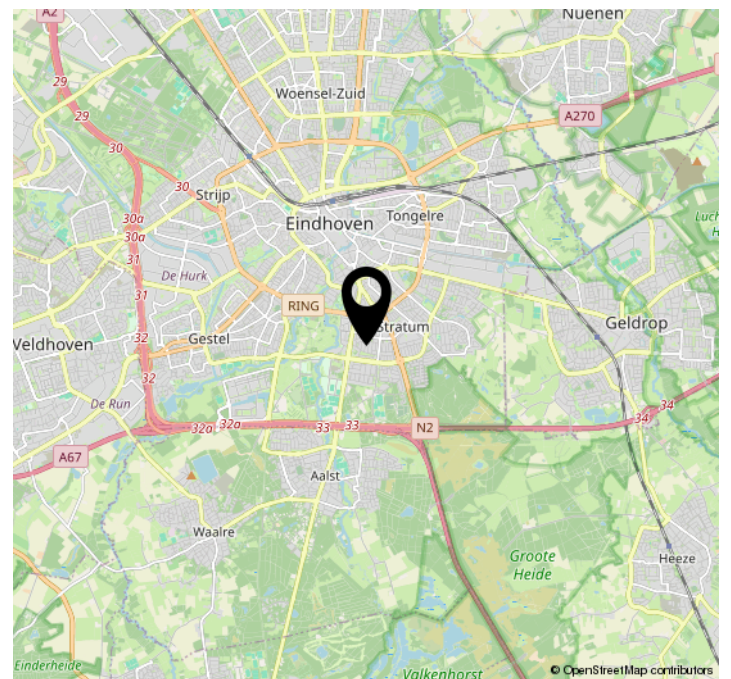
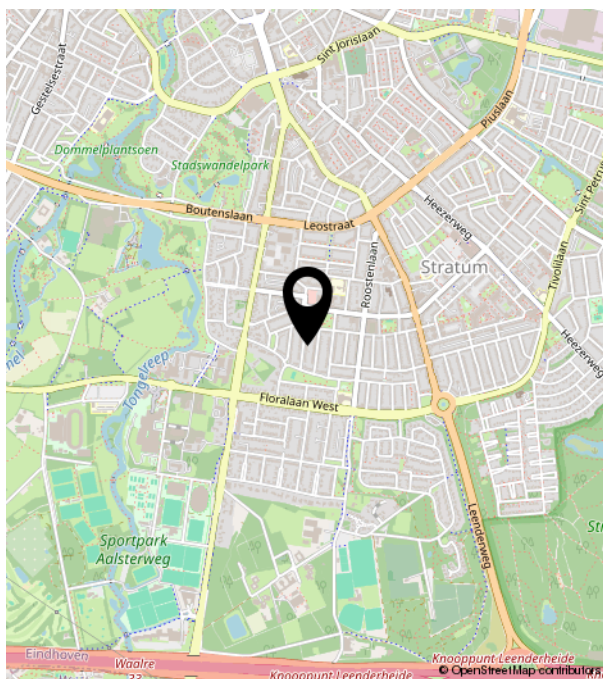
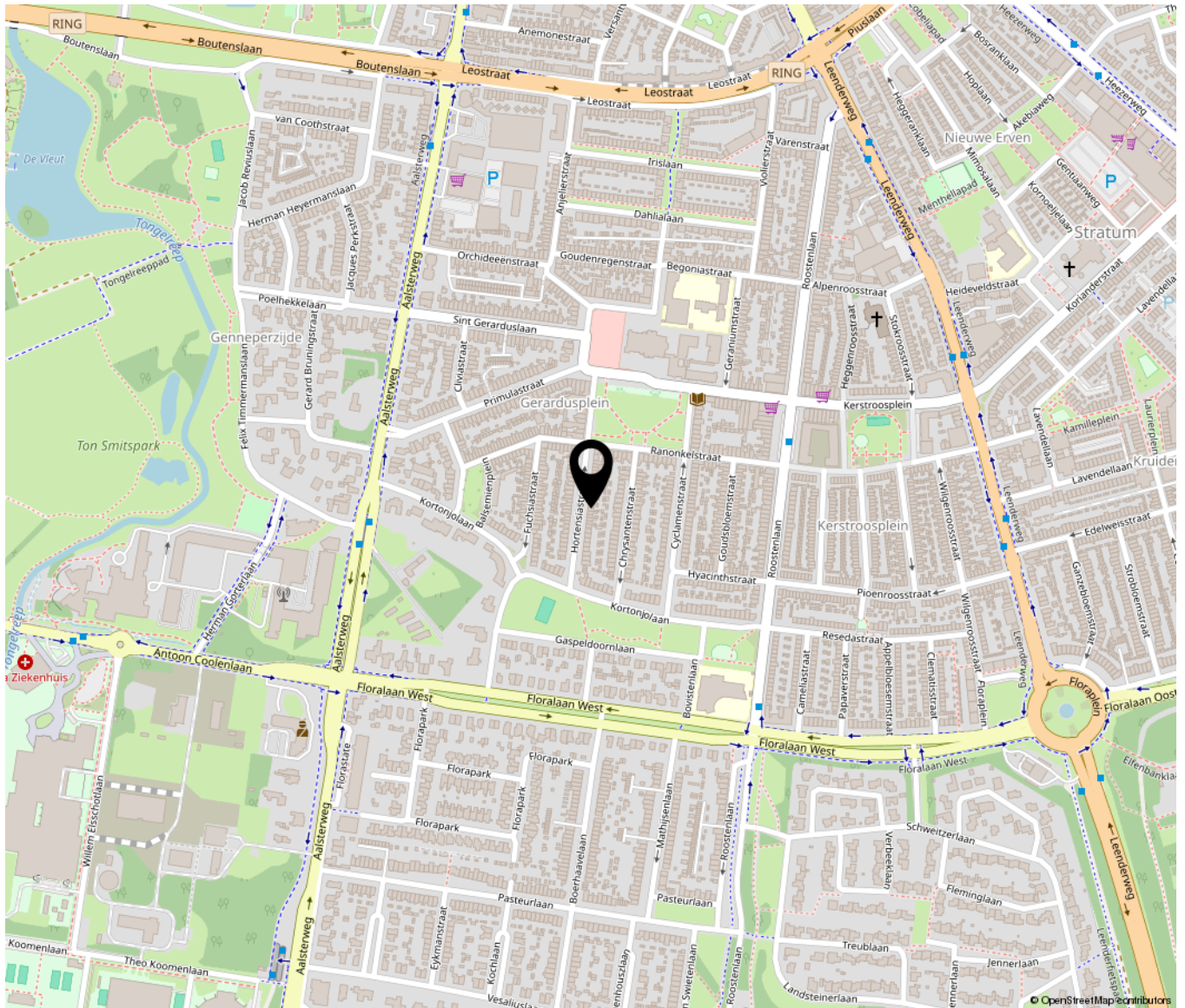
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart





Vestdijk 165 | 5611 CB Eindhoven
040-2511077 | info@anjavandeven.nl | www.anjavandeven.nl