



272

**HOOGSTRAAT
EINDHOVEN**

TE KOOP

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Inhoud</i>	324 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1900
<i>Energie­label</i>	A



OMSCHRIJVING

LUXE BENEDENWONING IN EEN KARAKTERISTIEK
JASJE: HOOGSTRAAT 272, EINDHOVEN

Zoek je de charme van 1900, maar het comfort van 2026? Stop met zoeken. Deze in 2024 volledig gerenoveerde benedenwoning van 98 m² is het toppunt van modern woonplezier. Met een energielabel A, vloerverwarming door de gehele woning, 6 zonnepanelen en een heerlijke stadstuin van 22 m² op het zuidwesten, woon je hier volledig toekomstbestendig op een toplocatie in Eindhoven.

WONEN MET DE 'WOW-FACTOR'

Achter de karakteristieke gevel schuilt een interieur dat rechtstreeks uit een woonmagazine lijkt te komen. Bij binnenkomst word je direct gegrepen door de stijlvolle visgraat PVC-vloer en de prachtige lichtinval dankzij de glas-in-looddetails. De zwarte taatsdeur leidt je naar het hart van het huis: een riante living waar modern design en sfeer hand in hand gaan.

DE DROOMKEUKEN

Kookliefhebbers opgelet! De open keuken aan de voorzijde is een echte blikvanger. Het strakke kookeiland is uitgerust met een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde

afzuiging, hoogwaardige inbouwapparatuur en een prachtig marmerlook werkblad. De akoestische wandpanelen zorgen niet alleen voor een trendy uitstraling, maar dragen ook bij aan een aangename akoestiek.

RUST, RUIMTE EN ZON

De woning beschikt over een slimme indeling met een aparte slaapvleugel aan de achterzijde. Hier bevinden zich twee lichte slaapkamers, beide strak gestuct en voorzien van triple glas voor optimale isolatie en rust.

- Slaapkamer 1: Geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin van 22 m² op het zuidwesten. De perfecte plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie.

- Slaapkamer 2: Kijkt uit op de sfeervolle patio, een extra buitenruimte in het midden van de woning die zorgt voor een unieke lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De badkamer voelt aan als een privé-spa en is volledig betegeld. Hier geniet je van een royale inloopdouche met regendouche en een stijlvol dubbel wastafelmeubel.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

Bij de renovatie in 2024 is werkelijk aan alles gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 6 zonnepanelen en is voorzien van twee airco-units voor verkoeling in de zomer en extra comfort in de winter. Dankzij de vloerverwarming door de gehele woning geniet je overal van een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

LOCATIE

Wonen aan de Hoogstraat betekent wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven, de winkels op het Franz Leharplein, de High Tech Campus en ASML bevinden zich op korte afstand. Ook de Genneper Parken liggen om de hoek voor een wandeling, hardloopsessie of ontspannen middag in het groen. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar en parkeer je gratis in de straat.

DE HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- Volledig gerenoveerd in 2024; werkelijk alles is vernieuwd en luxe afgewerkt.
- Energielabel A, volledige isolatie, triple glas en 6 zonnepanelen.
- Een sfeervolle patio én een zonnige stadstuin op het zuidwesten.
- Karaktervolle elementen gecombineerd met moderne luxe en hoogwaardige materialen.
- Vloerverwarming door de gehele woning en airconditioning voor optimaal wooncomfort.
- Instapklaar en aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TOT SLOT

Hoogstraat 272 biedt het beste van twee werelden: de charme van een karakteristieke woning en het comfort van een hoogwaardige renovatie. Een woning waar stijl, duurzaamheid en woonplezier naadloos samenkomen. Ervaar het zelf tijdens een bezichtiging en ontdek de unieke sfeer, ruimte en afwerking die deze bijzondere woning te bieden heeft.

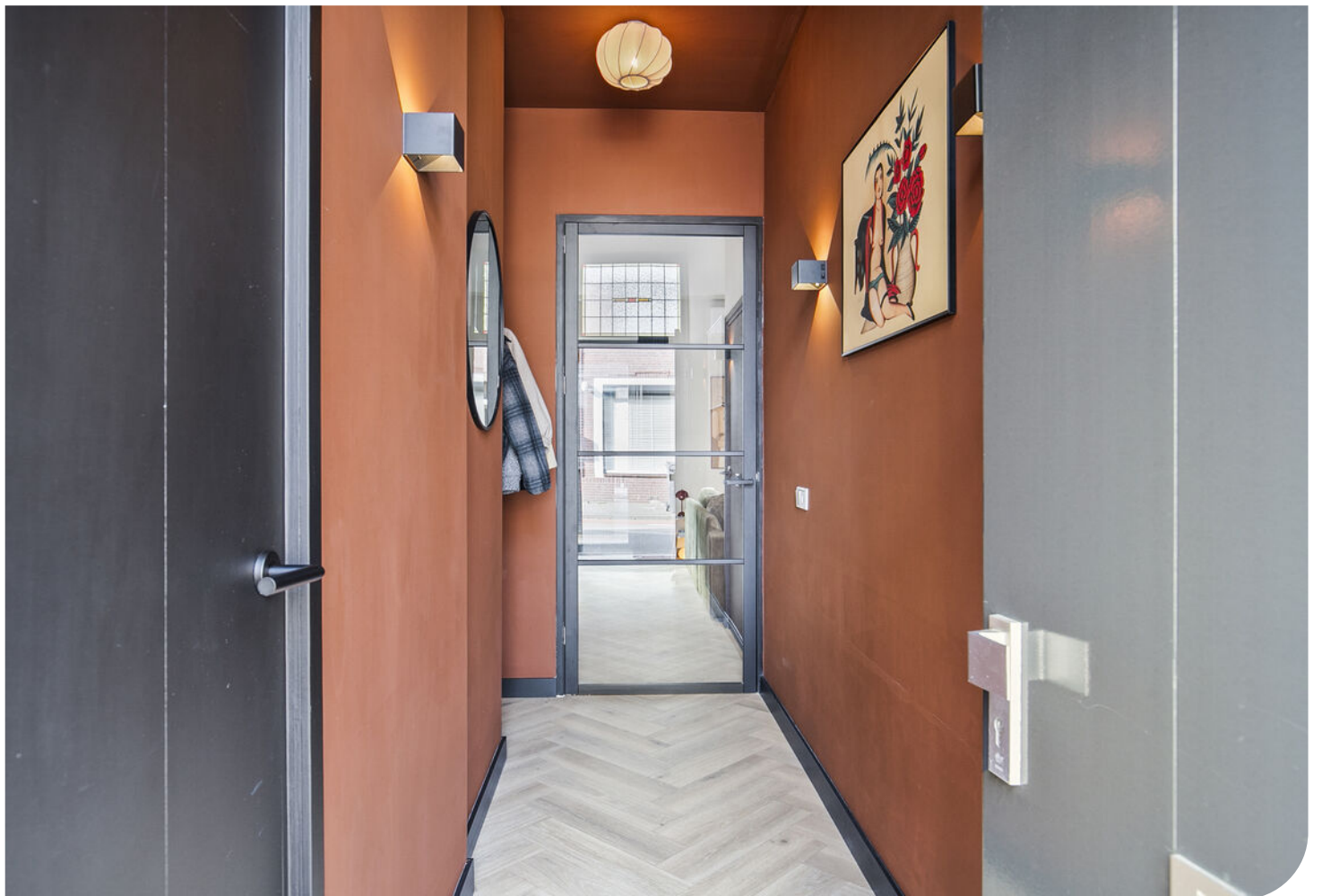
De gegevens in deze brochure zijn verstrekt door de verkoper en/of andere betrokken partijen. Wij hebben de informatie met zorg samengesteld, maar kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden. Deze brochure dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden gebruikt en vormt geen aanbod, maar een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden.



272A

272

LUNA
PRIVATE SPA









































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

PLATTEGROND

Begane grond




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

PLATTEGROND

Situatie



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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 951</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>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

KADASTRALE KAART

Omschrijving	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		
- Wandlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- PAX kasten		X		
- Ladekast hal	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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC visgraat vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Koffie kastje			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Prullenbak		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoek houder en wandplank	X			
- Prullenbak		X		
Woning - Exterieur/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			

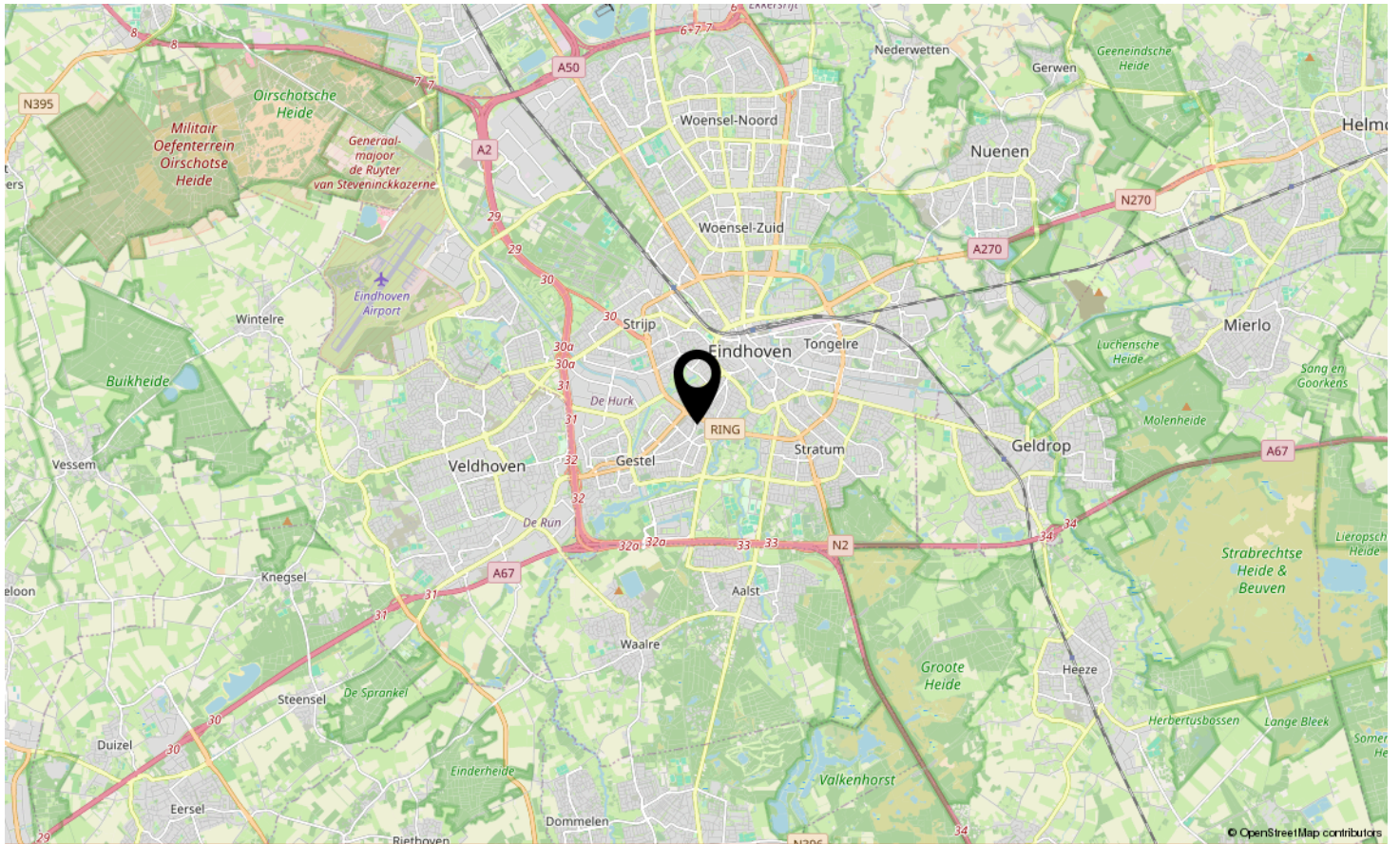
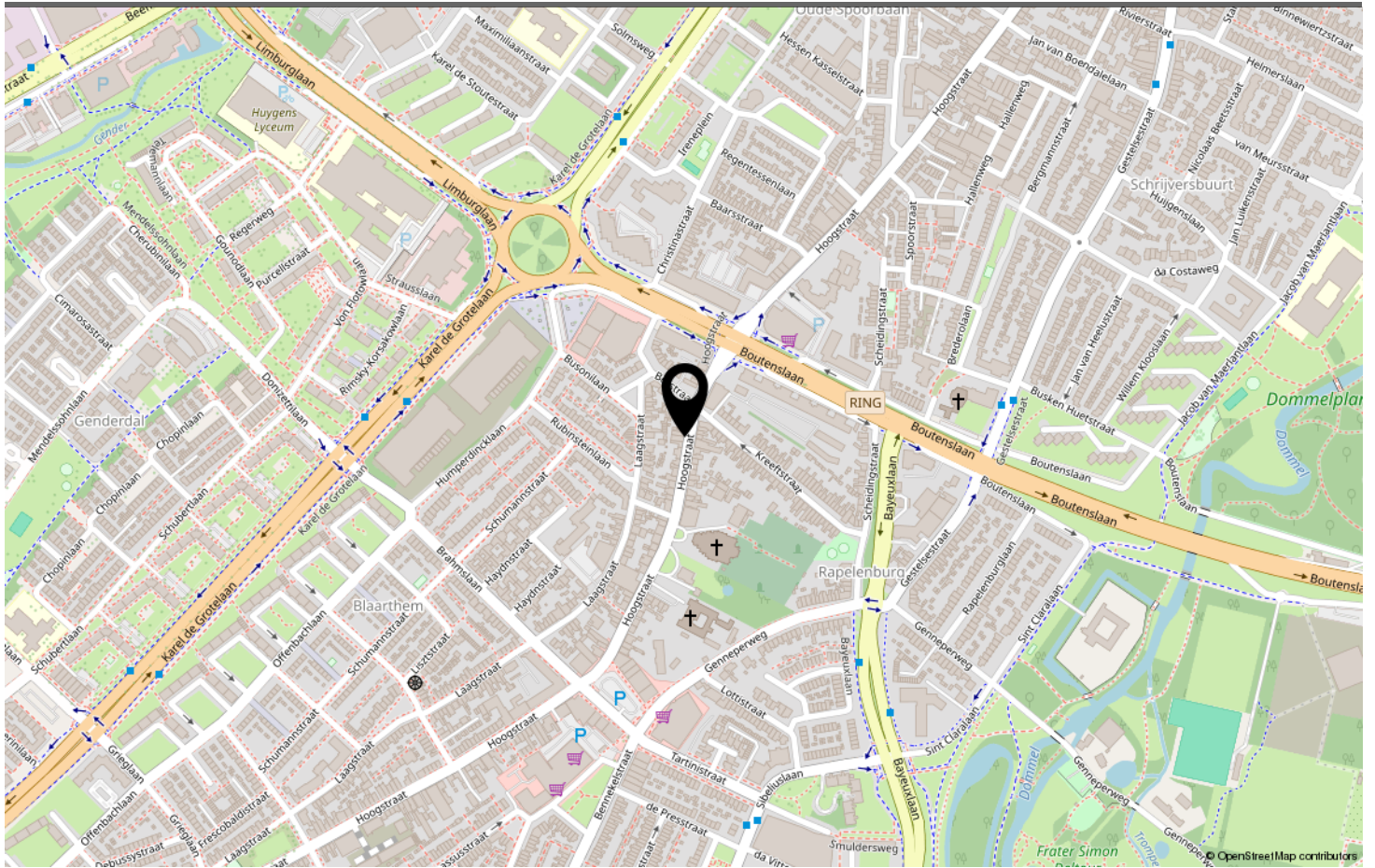
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Hoeks
—MAKELAARDIJ—

Hoogstraat 272, Eindhoven



www.hoeksmakelaardij.nl

Plan snel je bezichtiging in!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



HOOGSTRAAT EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —