



191

CHRISTINASTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Dit fantastische huis is op zoek naar nieuwe bewoners die direct gecharmeerd zijn van de karakteristieke jaren '30 sfeer met authentieke details maar ook de hedendaagse moderne gemakken waarderen. De woning is in de afgelopen jaren gerenoveerd en is voorzien van een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en een praktische bergzolder. De diepe achtertuin met een berging en achterom is op het zuidoosten gelegen.

Er zijn diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig zoals een originele terrazzovloer, glas-in-lood ramen, sierlijsten, paneeldeuren en hoge plafonds. Verder is de woning voorzien van zonnepanelen en een hybride warmtepomp.

De woning is gelegen in de wijk Oude Spoorbaan, in stadsdeel Gestel en binnen de ring. Om de hoek zijn diverse winkels en eetgelegenheden gelegen en met de fiets sta je in 6 minuten in het centrum van Eindhoven. Door de ligging nabij de ring zijn ook uitvalswegen snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Bij binnenkomst in de hal voel je direct de fijne jaren '30 sfeer door het hoge plafond, de mooie terrazzovloer en de fraaie glas-in-lood ramen. Hier bevinden zich de meterkast en een praktische trapkast. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De ruime en sfeervolle doorzonwoonkamer is voorzien van een moderne houten vloer welke recentelijk opnieuw geschuurd en behandeld is. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot de achtertuin en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is voorzien van een lichte en moderne keukeninrichting in een rechte opstelling met een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast. Het granieten aanrechtblad en de antraciet tegelvloer geven de keuken een luxe uitstraling. Vanuit de keuken zijn de achtertuin en de bijkeuken/toiletruimte te bereiken.

De bijkeuken/toiletruimte is praktisch ingericht met op maat gemaakt kasten en een afgescheiden toiletruimte met een fonteintje. Tevens is hier een wasmachineaansluiting.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 10,5 m², 10,5 m² en 5,5 m² en zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt over een ingebouwde schuifdeurenkast.

De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ruime inloopdouche, brede wastafel met een verlichte spiegel en een wandcloset. Tevens bevindt zich hier een wasmachineaansluiting.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier zijn tevens de opstelling van de c.v.-ketel (Intergas, 2022) i.c.m. de hybride warmtepomp (Daikin, 2023) en mechanische ventilatie unit gelegen.

BUITEN:

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is verzorgd aangelegd met volwassen beplanting en twee terrassen; een terras bij de achterdeur alsmede een loungeterras achterin de tuin. Verder beschikt de tuin over een houten berging en een achterom (afsluitbaar middels een poort).

ALGEMEEN:

- Sfeervolle jaren '30 woning met karakteristieke elementen en moderne gemakken.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR ++ beglazing.
- Energielabel B.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.
- Intergas c.v.-ketel (2022) i.c.m. Daikin hybride warmtepomp (2023).
- De eigendomsoverdracht zou op korte termijn plaats kunnen vinden, bij voorkeur eind januari 2027.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

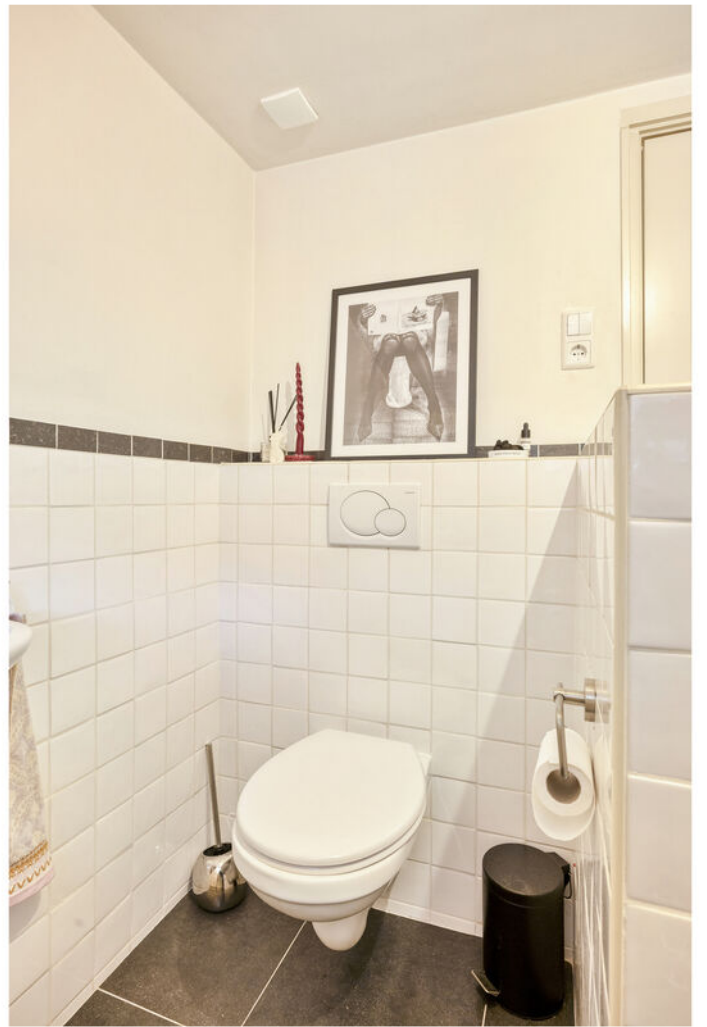
<i>Woonoppervlakte</i>	93 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	149 m ²
<i>Inhoud</i>	359 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1929
<i>Energie label</i>	B

























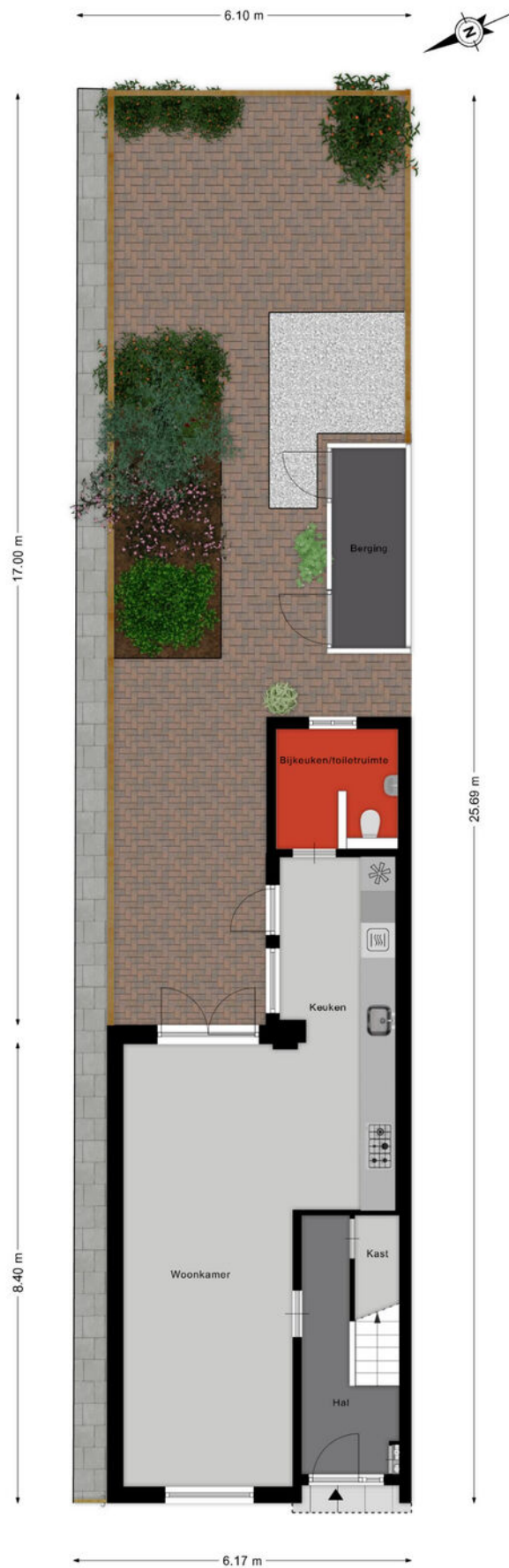






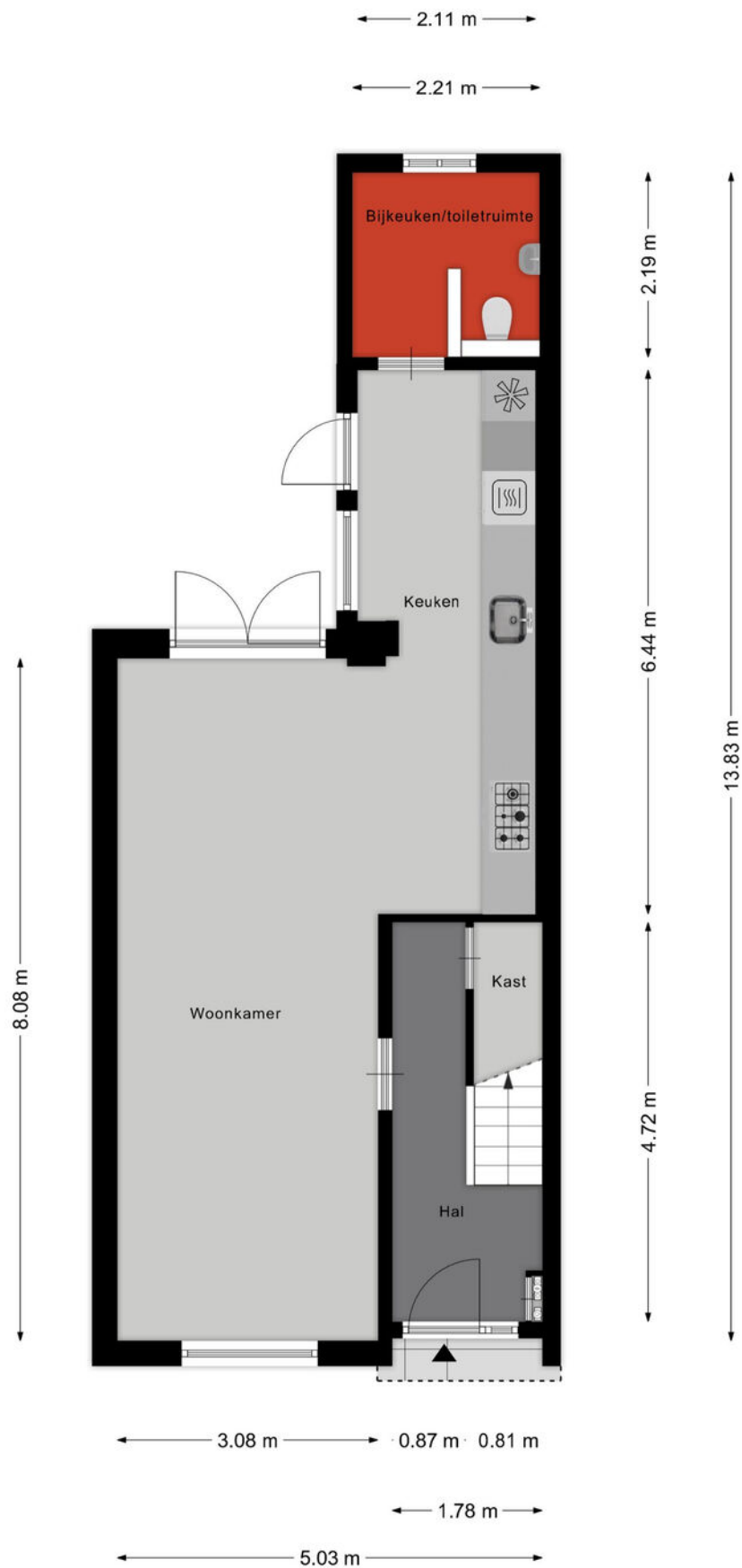






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



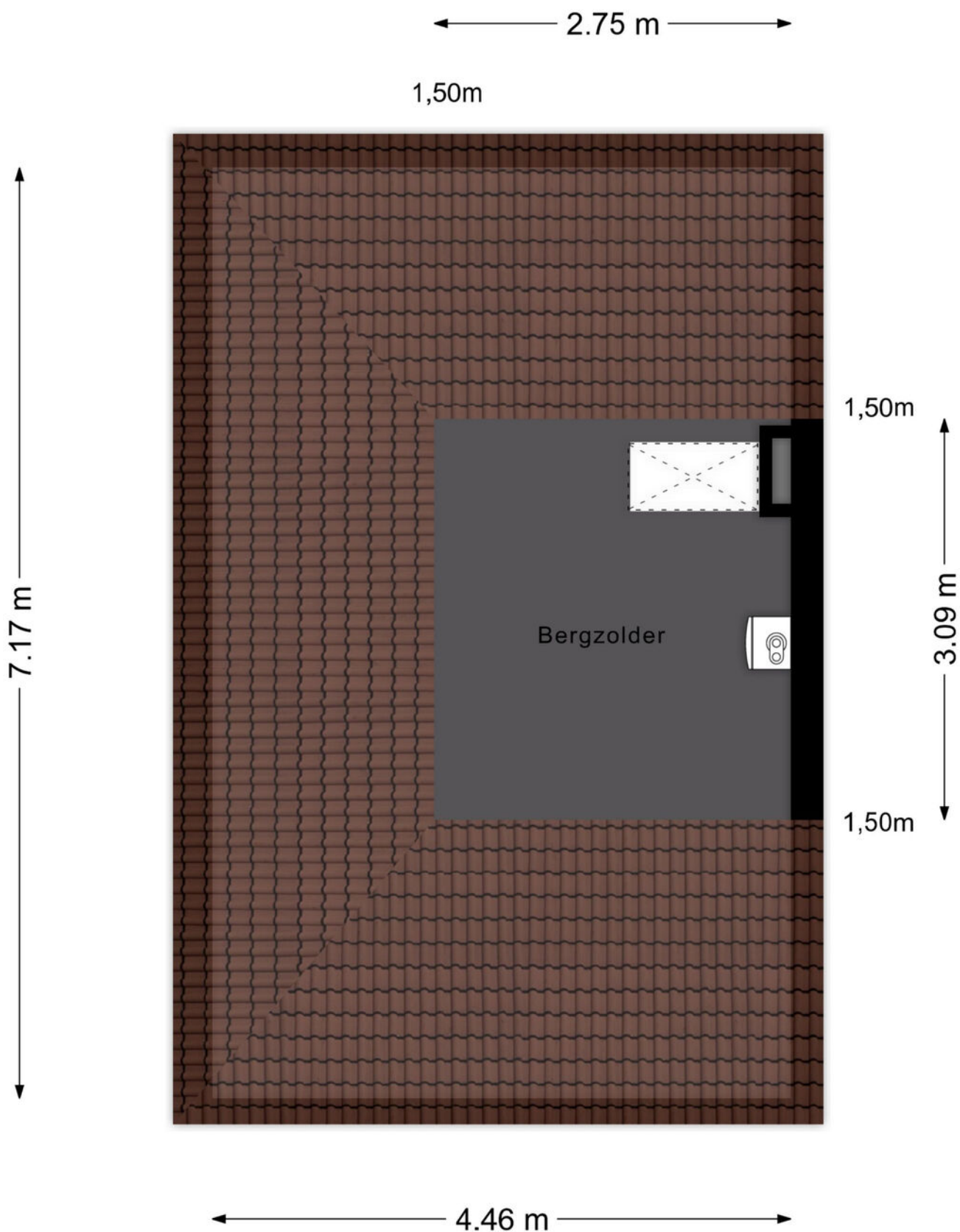
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

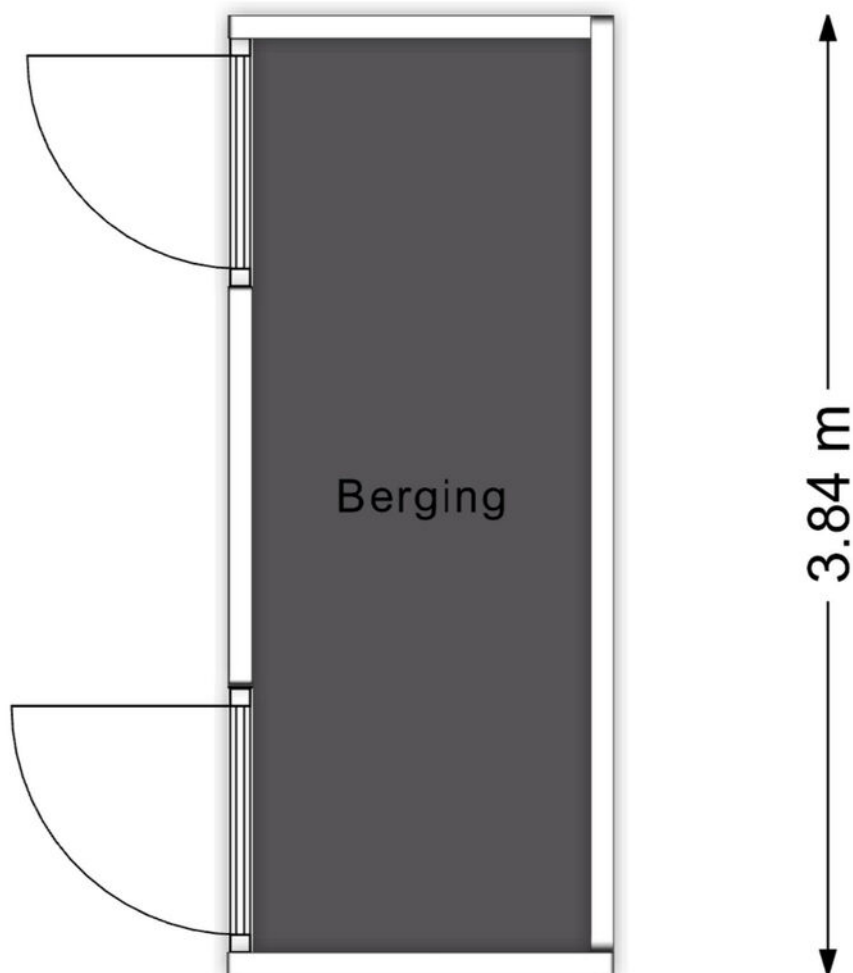
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 1.54 m →



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

PLATTEGROND



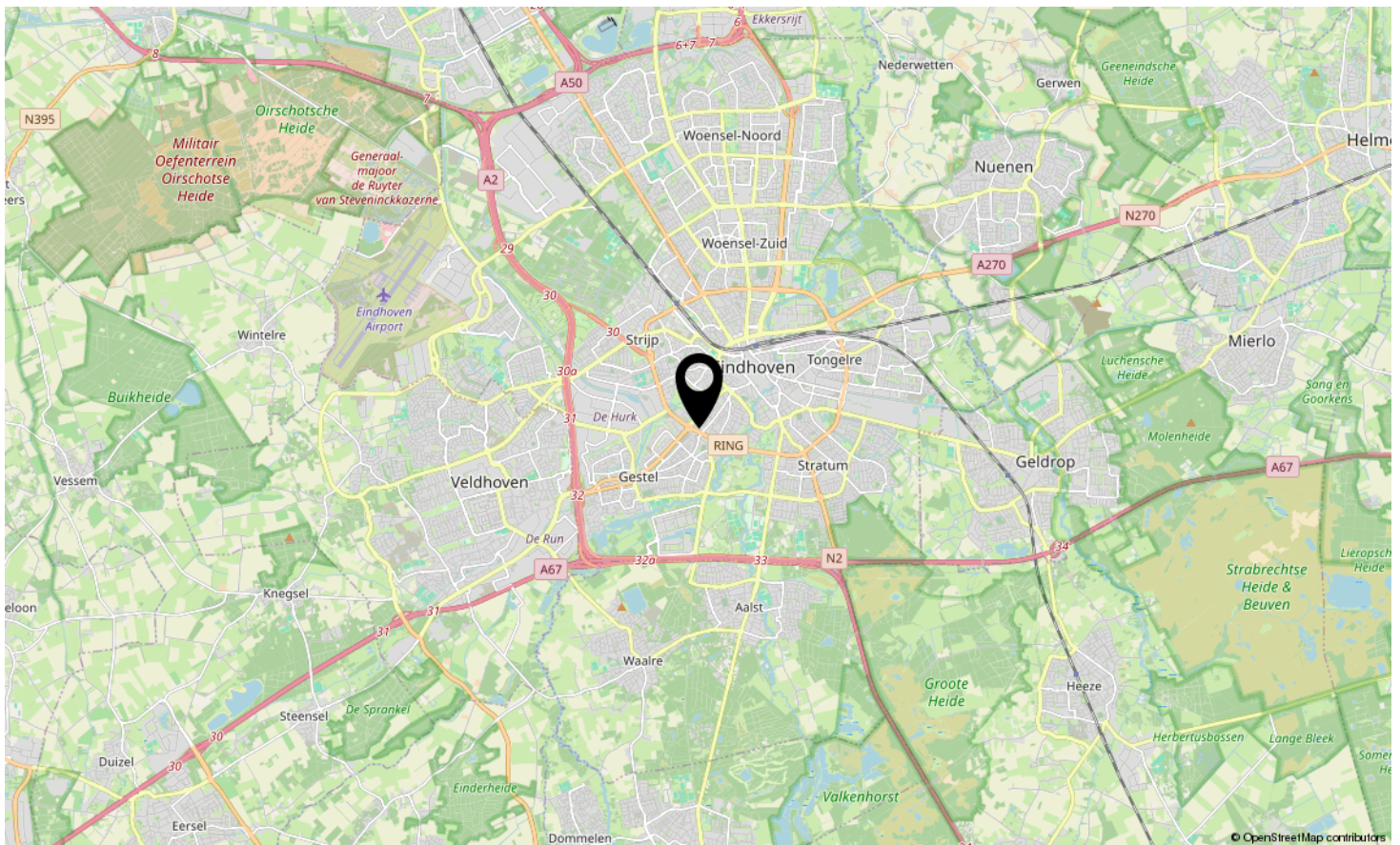
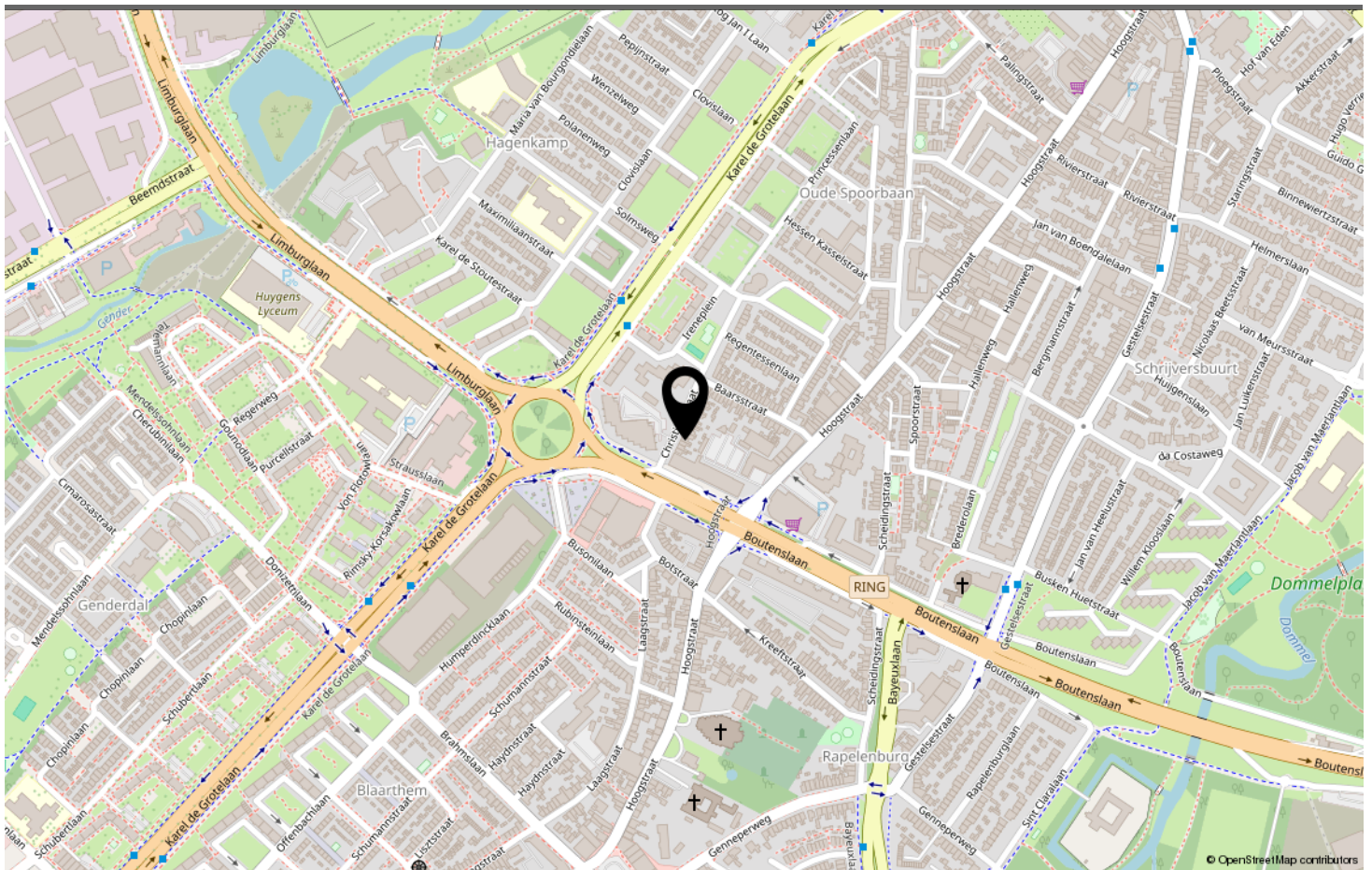
KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



CHRISTINASTRAAT 191 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar