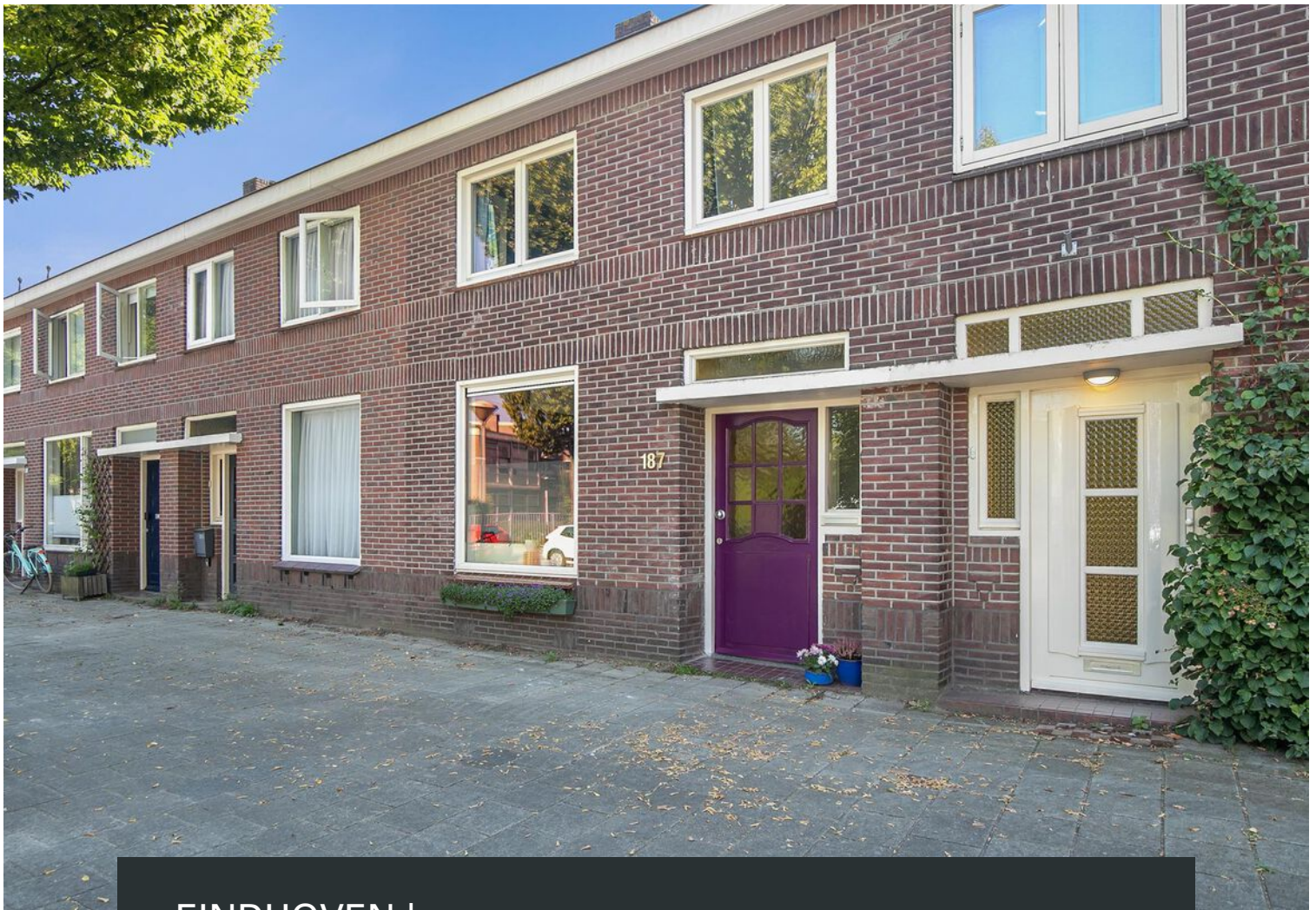


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Christinastraat 187

vraagprijs € 475.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Christinastraat 187, Eindhoven

Op de Christinastraat 187 in Eindhoven vind je een compleet afgewerkte tussenwoning met drie slaapkamers, een zolder, landelijk ingerichte keuken en een sfeervolle woonkamer. Het huis is volledig geïsoleerd en bezit over een nette afgewerkt tuin wat er voor zorgt dat je direct kunt genieten van zorgeloos woongenot. Gelegen op een ideale locatie, wordt deze woning het comfortabele decor van jouw dagelijks leven.

Je nieuwe thuis bevindt zich in een zeer rustige straat met nauwelijks ander verkeer dan bestemmingsverkeer. Voor de kinderen is er een speeltuin in de straat. Ook is de buurt strategisch gelegen nabij ASML, HTC en snelwegen. Er zijn verschillende scholen op loopafstand en binnen tien minuten ben je in het bruisende centrum van Eindhoven. Kortom, alle benodigde voorzieningen bevinden zich binnen handbereik en daarnaast beschikt de woning over een uitstekende bereikbaarheid.

Begane Grond

Je betreedt de woning vanaf de straatzijde en komt binnen in de ontvangsthal. Deze hal biedt toegang tot de meterkast, de eerste verdieping, de keuken en de bergruimte onder de trap.

De keuken ademt een landelijke sfeer en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en een koel-/vriescombinatie. Het kookeiland en de lichte keukenkasten met chromen handvatten maken de keuken helemaal af en bieden je voldoende bergruimte.

Vanuit de keuken loop je via ensuite deuren de woonkamer binnen, waar je kunt relaxen of dineren. De woonkamer biedt daarnaast toegang tot de achtertuin en bijkeuken, welke tevens toegang biedt tot een toilet.

Eerste Verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, die toegang geeft tot een tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer heeft een strak design met donkere vloertegels en witte wandtegels, inclusief wastafelmeubel, vast toilet en een inloopdouche.

De drie slaapkamers zijn momenteel ingericht als kinderkamers maar kunnen naar eigen wens worden ingedeeld. De twee grootste slaapkamers beschikken bovendien over eigen vaste kasten.

Tweede Verdieping

De tweede verdieping herbergt een zolder met karakteristieke houten steunbalken en een dakkapel. Deze ruimte biedt veel potentieel; denk aan een extra slaapkamer, een kantoorruimte of een hobbykamer.

Buitenruimte

De achtertuin is een comfortabele buitenruimte die grotendeels betegeld is, afgewisseld met wat gras. Hier kun je barbecueën of gewoon genieten van het buitenleven. De tuin is bovendien voorzien van een achterom en een houten berging met een overkapping.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd (Spouwmuur isolatie)
- Mechanische ventilatie
- Helemaal afgewerkt, zowel huis als tuin
- Ideale ligging dichtbij ASML, HTC en snelwegen
- Rustige straat met bestemmingsverkeer
- Speeltuin in de straat
- Diverse scholen op loopafstand
- Binnen tien minuten in het centrum van Eindhoven
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot meer op zolder
- Landelijk ingerichte keuken met moderne apparatuur
- Sfeervolle woonkamer
- Achtertuin met houten berging
- Compleet weggewerkt gigabit-netwerk in het hele huis



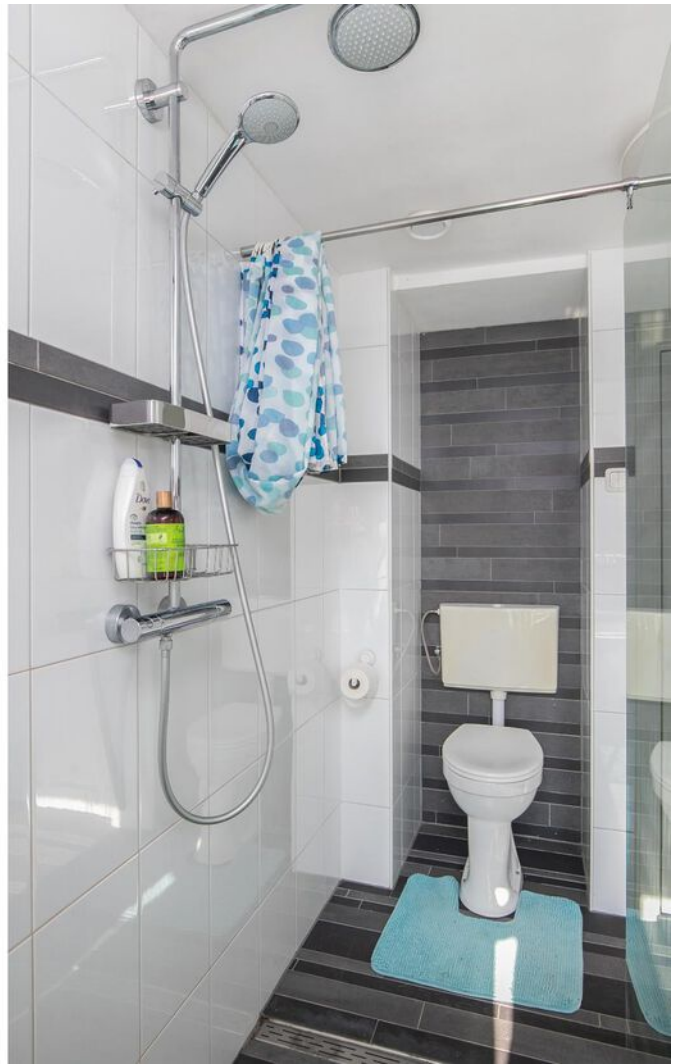


















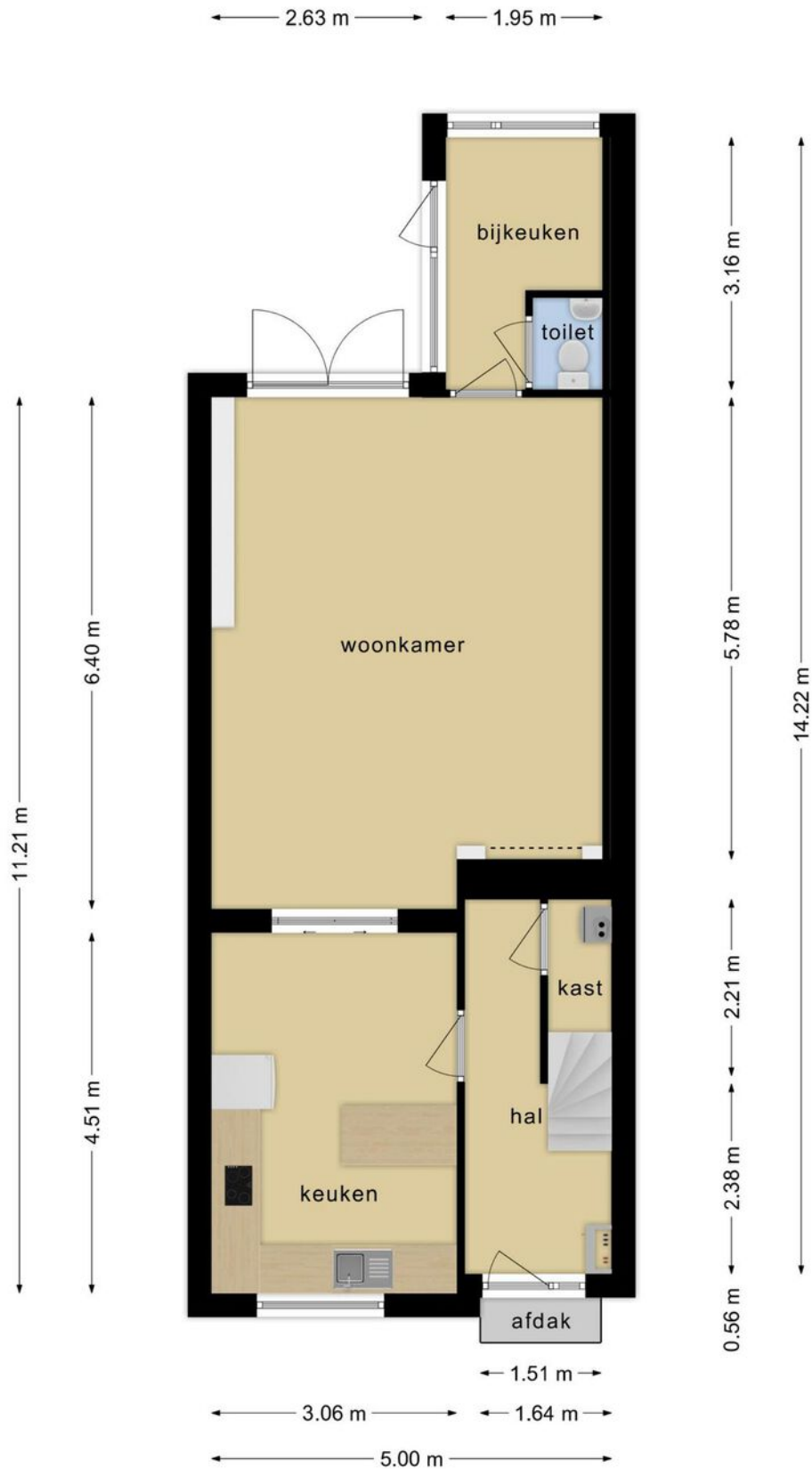






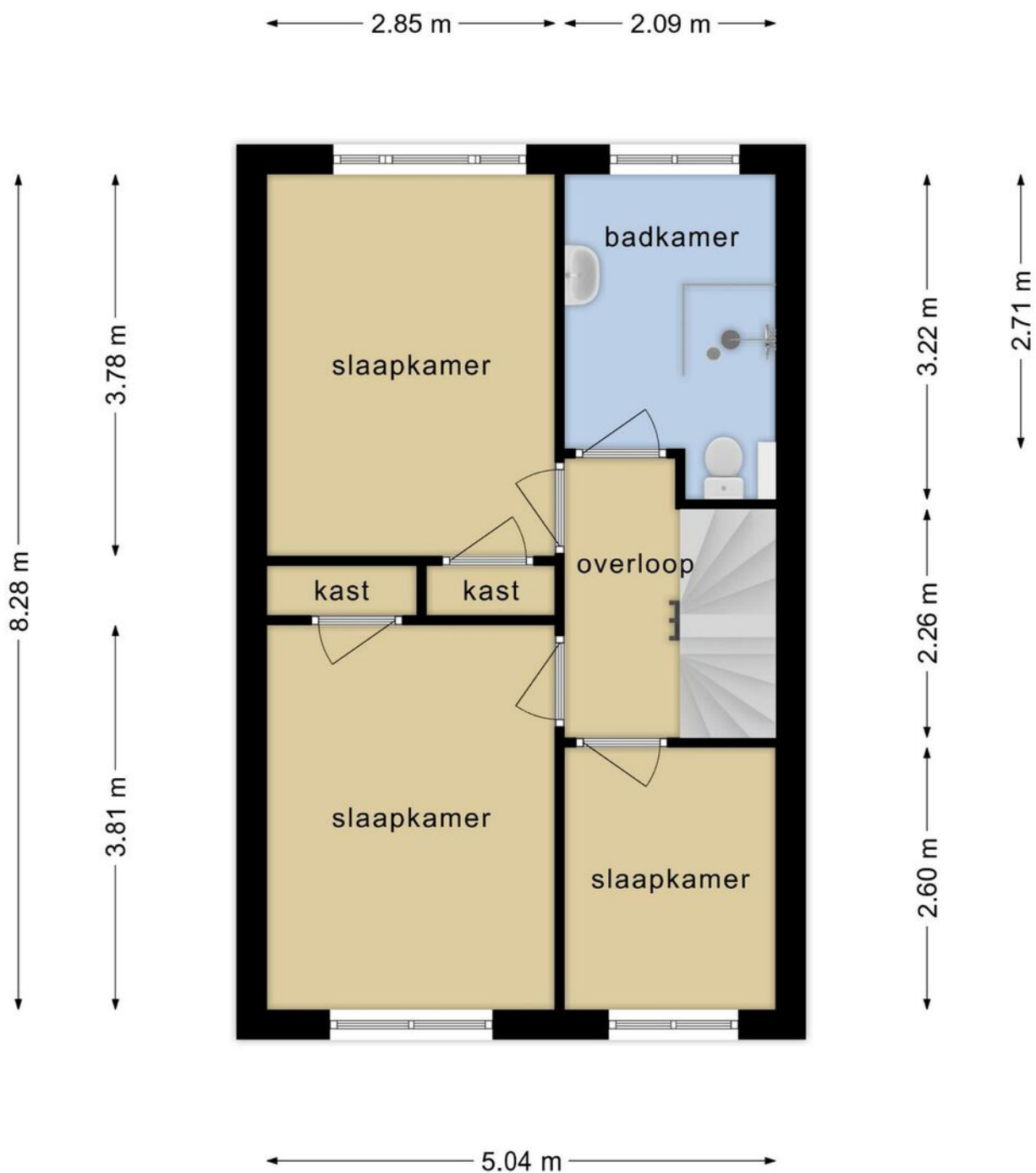


Plattegrond



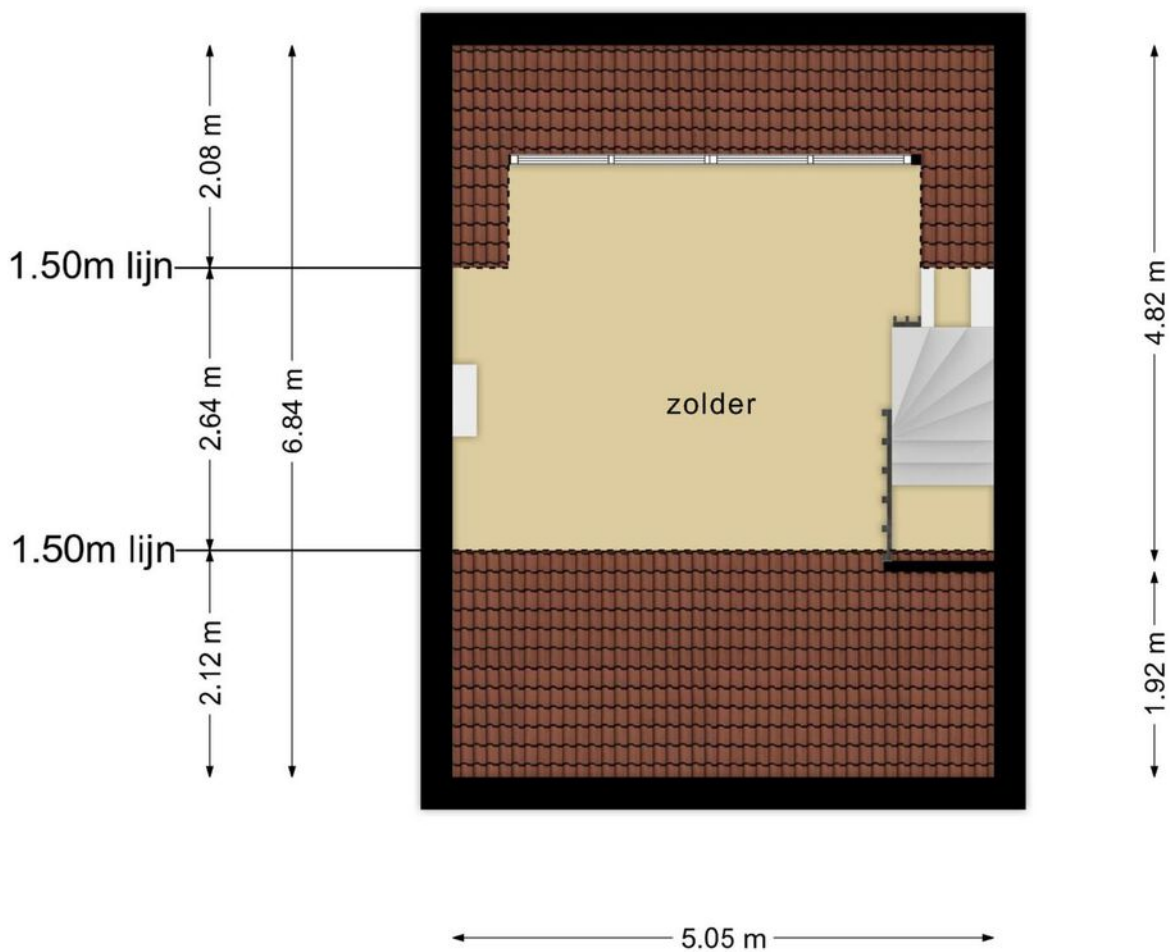
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



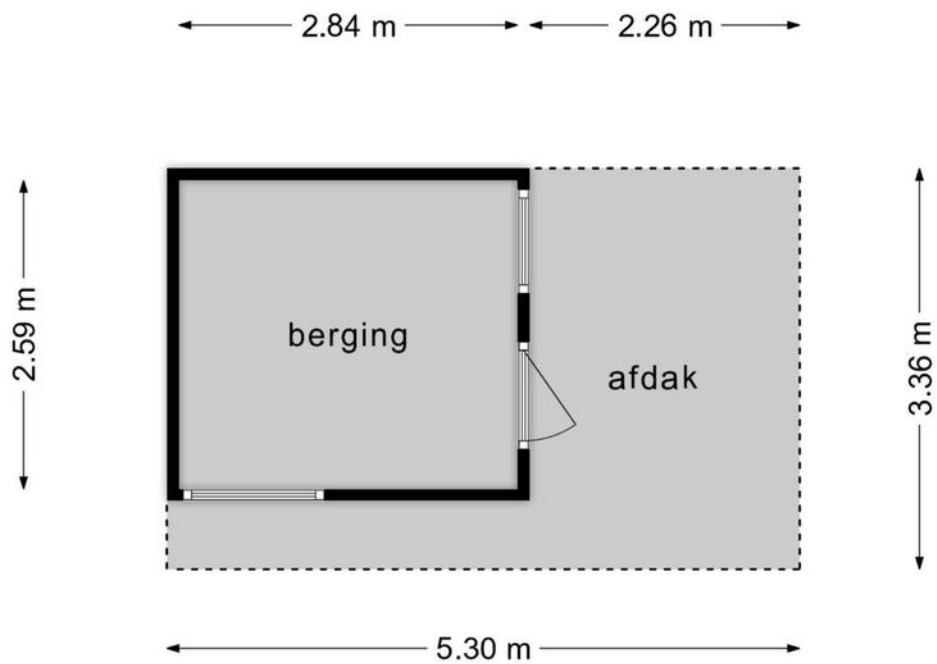
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



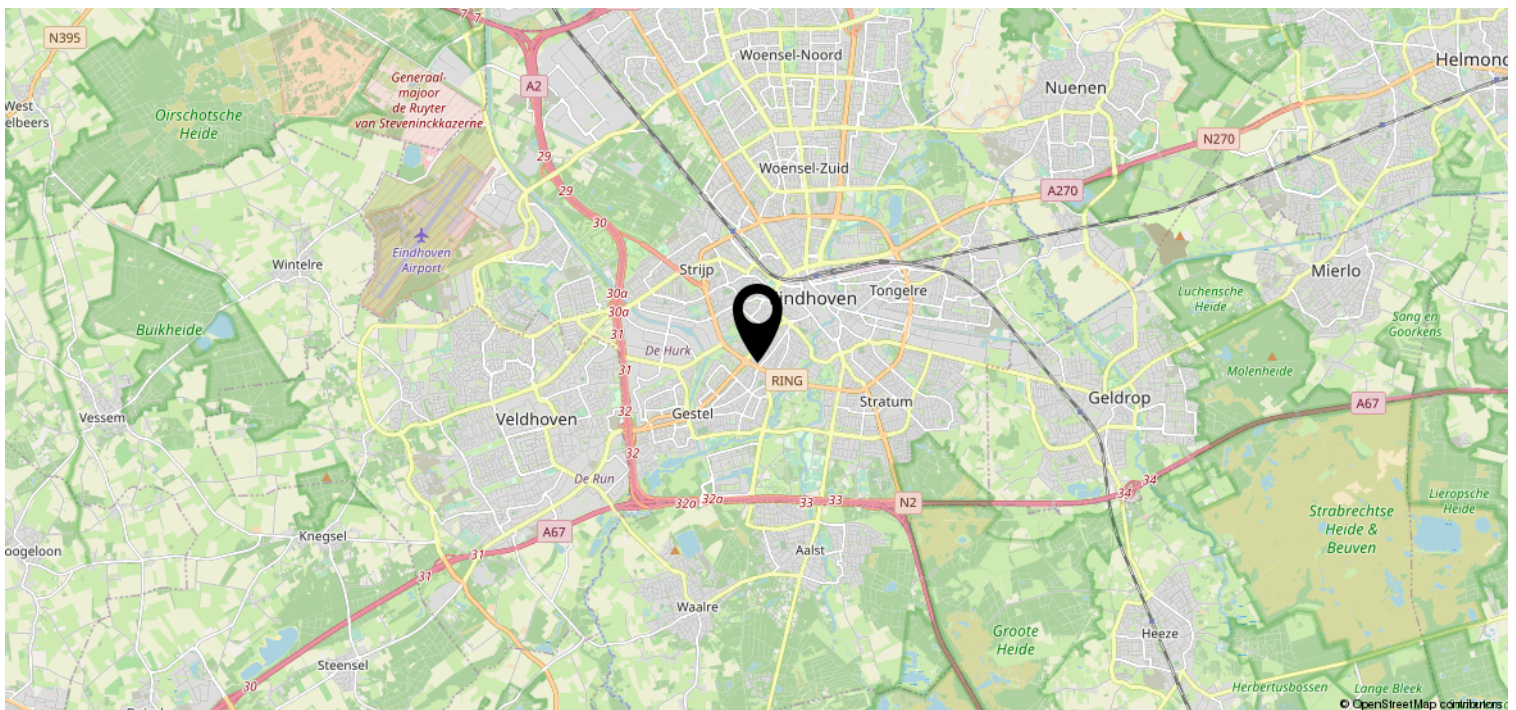
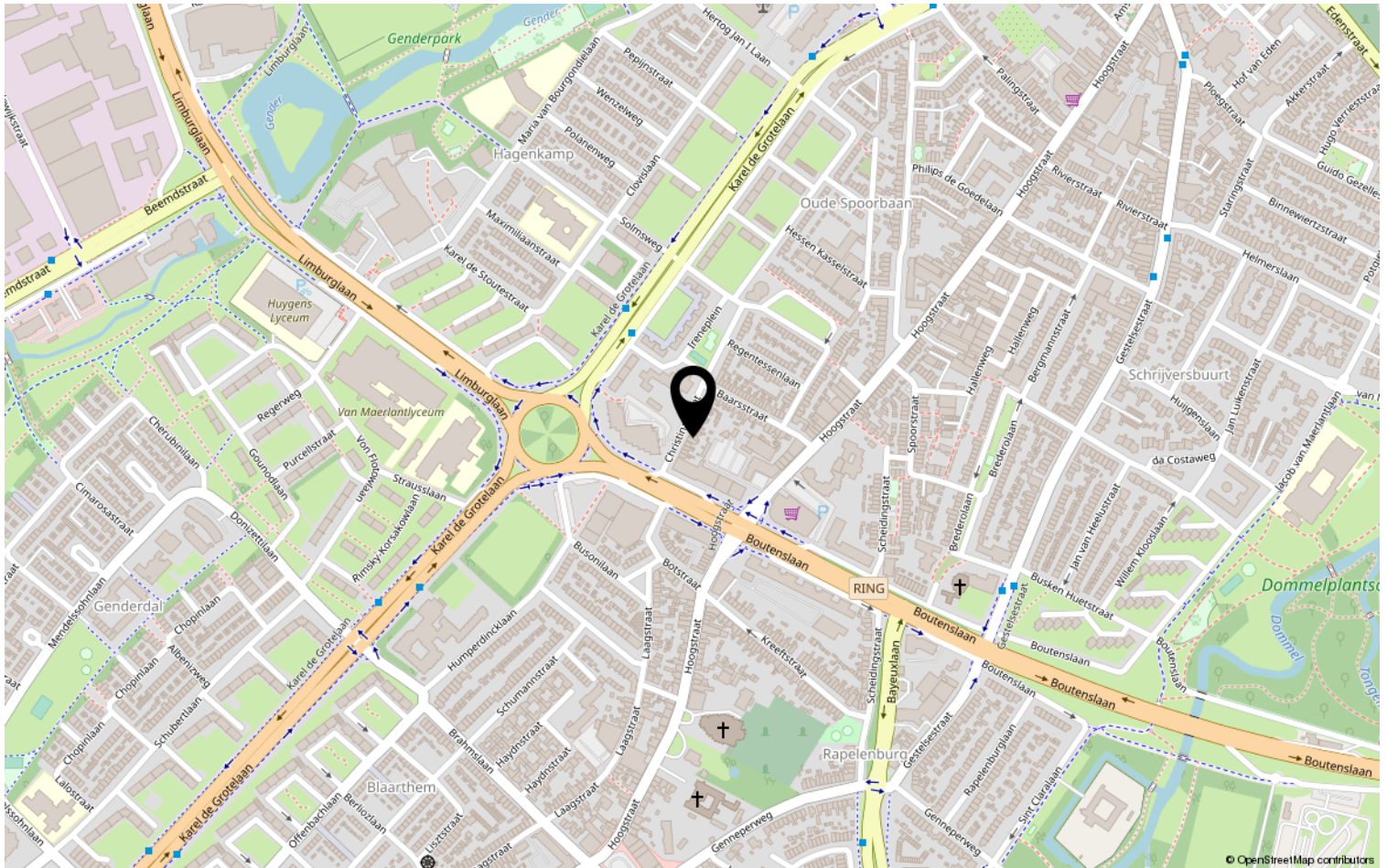
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	917
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand achter in de aanbouw	X			
- Kastenwand rechts in de keuken			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			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl