

Hoogstraat 169 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Aan de rand van de Schrijversbuurt ligt deze karakteristieke stadsvilla waar originele details en een eigentijdse afwerking samenkomen. Authentieke details zoals glas-in-lood beglazing, plafondornamenten en een woonkamer en-suite zorgen voor veel sfeer. En dat alles op loopafstand van het centrum van Eindhoven.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Hoogstraat 169
Eindhoven

Vraagprijs:
€ 675.000 k.k.

Bouwjaar 1920	Woningtype Halfvrijstaande woning
Inhoud 632 m³	Aantal slaapkamers 3, mogelijk 4
Woonoppervlakte 162 m²	Aantal badkamers 1
Perceeloppervlakte 118 m²	Dakterras Zuidoost, 33 m²
Aanvaarding In overleg	Parkeergelegenheid Parkeervergunningen



Historie

Deze woning is de voormalige woning van Harrie Houbraken, een limonade producent. Hij produceerde onder andere Houbraken limonadegazeuse.
De limonadefabriek stond direct achter zijn woonhuis. De kratten met frisdrank werden via een railsysteem met een lorrie vanuit de fabriek naar de voorzijde aan de Hoogstraat gereden. Vanaf daar werden ze met paard en wagen naar de klanten vervoerd.

De fabriek stond lokaal ook bekend onder de naam Houbraken's bier- en limonadefabriek "Het Wapen van Eindhoven". Het bedrijf bleef zover bekend tot het begin van de 70'er jaren van de vorige eeuw actief. Daarna hebben er nog diverse bedrijven in het pand gezeten zoals een machinefabriek, foto ontwikkelaar en advocatenkantoor, tot het in de jaren '10 van deze eeuw in gebruik is genomen als woonhuis.



Origineel limonade flesje


Woning in ca. 1953



Woning in ca. 1989

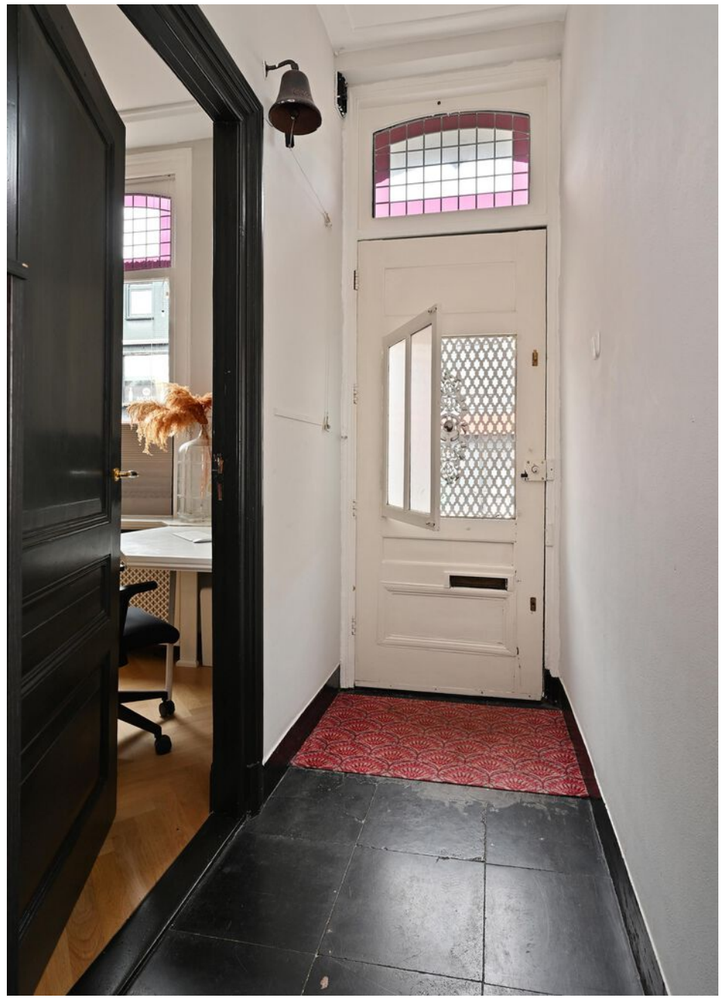
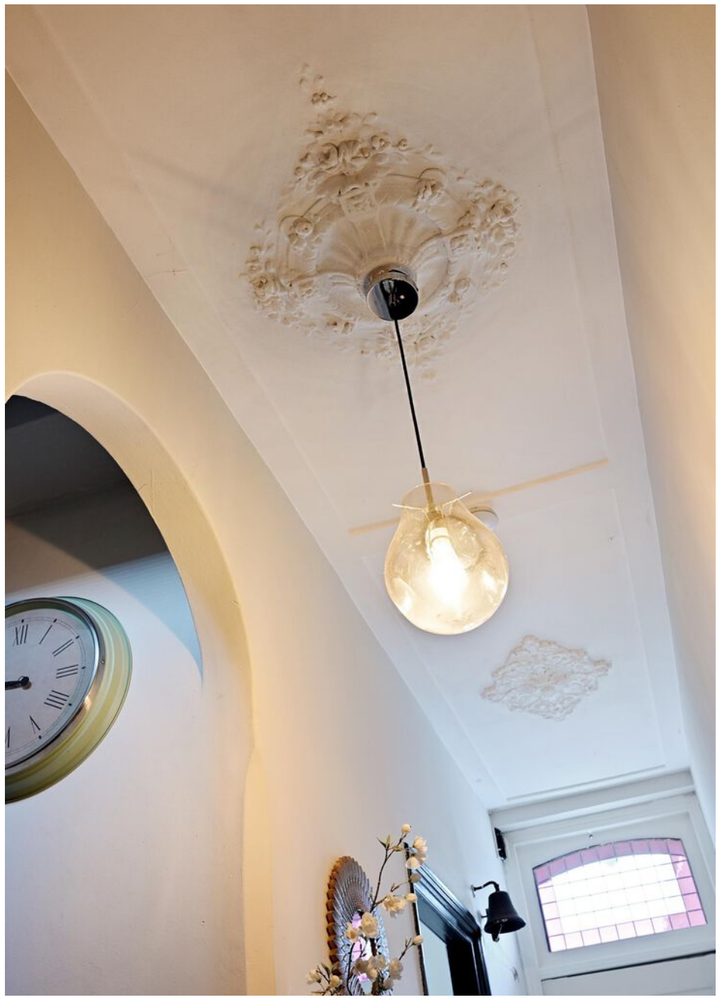
Begane grond

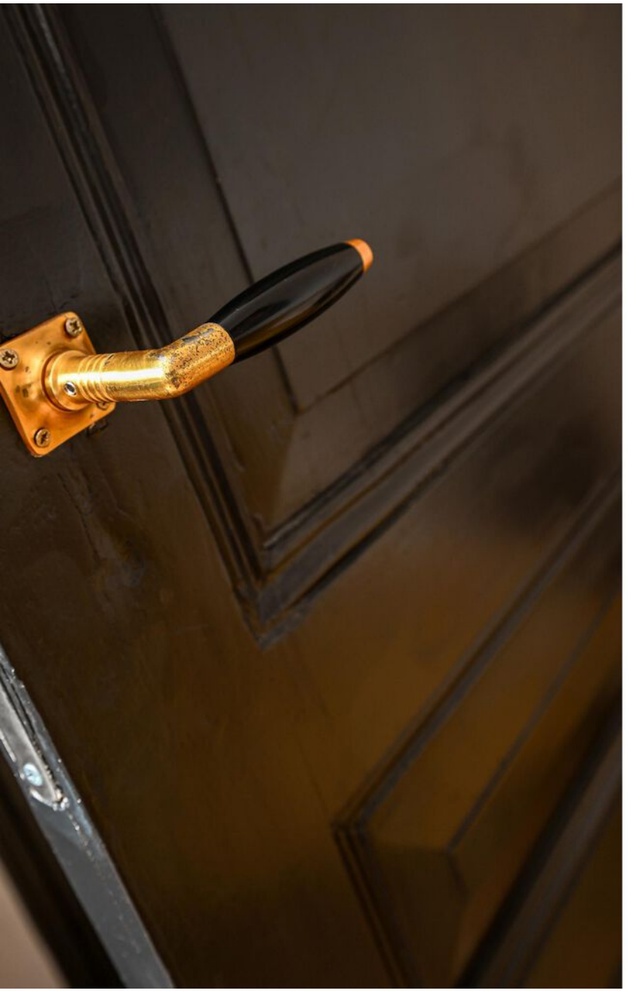
Via de statige entree met portiek, trap en unieke voordeur kom je binnen in de hal. De hal is voorzien van een zwarte natuurstenen vloer trapopgang en toegang tot de woonkamer, de extra kamer en de keuken.

De extra kamer biedt verschillende mogelijkheden. Een fijne plek om thuis te werken, een eigen kantoor of praktijk aan huis of gelijkvloerse slaapkamer. De originele glas-in-loodramen geven ook deze kamer het karakter van het huis mee. Aansluitend is er nog een praktische bergruimte.

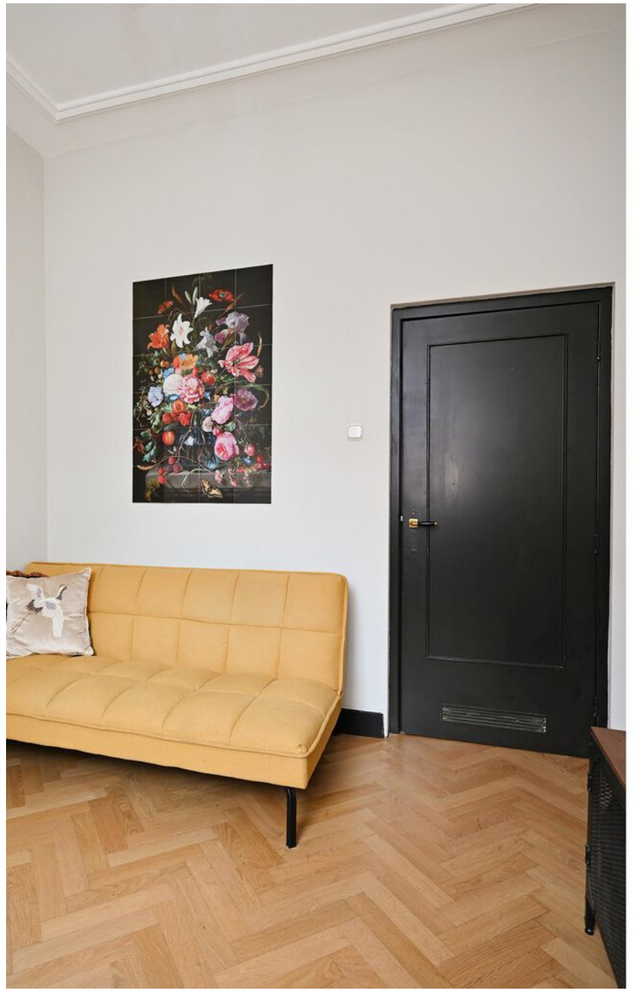
De woonkamer en-suite bestaat uit twee vertrekken die door de schuifdeuren met elkaar verbonden zijn. Je ziet hier nog volop details uit de bouwperiode terug. Van de hoge plafonds met sierlijsten en ornamenten tot de twee haarden en de houten visgraatvloer met band en bies.











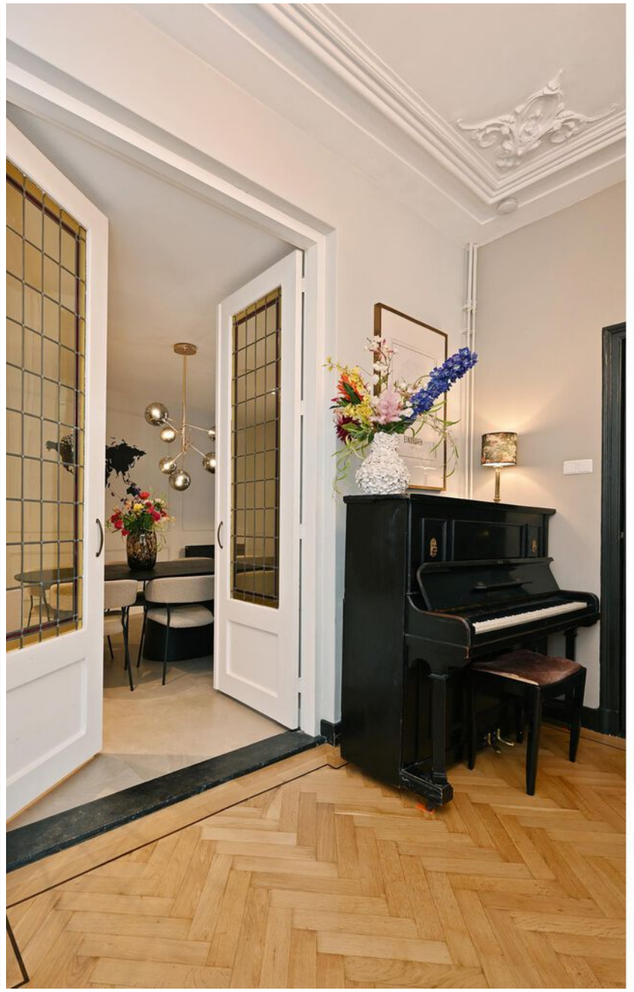

KOPPIE
KOPPIE
WINTER MARKET
PARIS








EINDHOVEN





Begane grond

Via dubbele deuren met glas-in-lood kom je in de woonkeuken aan de achterzijde. Door de lichtstraat valt het daglicht naar binnen en de keuken biedt volop ruimte om te koken en samen aan tafel te zitten.

Het strakke keukenmeubel is uitgevoerd in een wandopstelling, met veel werk- en opbergruimte.

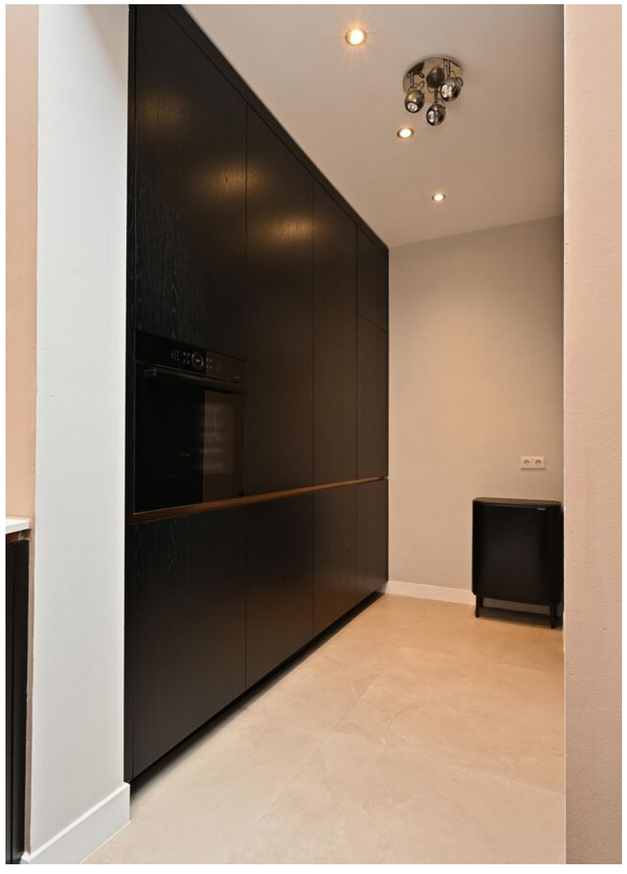
De keuken is voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken ook toegang tot een geheel betegeld toilet, wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische manshoge kelder.



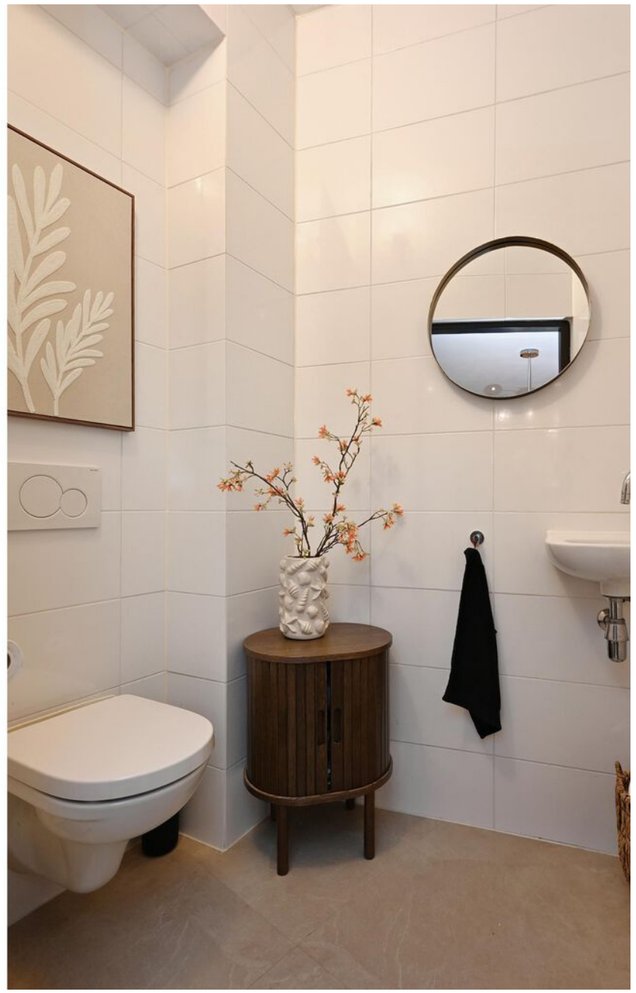









Vrij



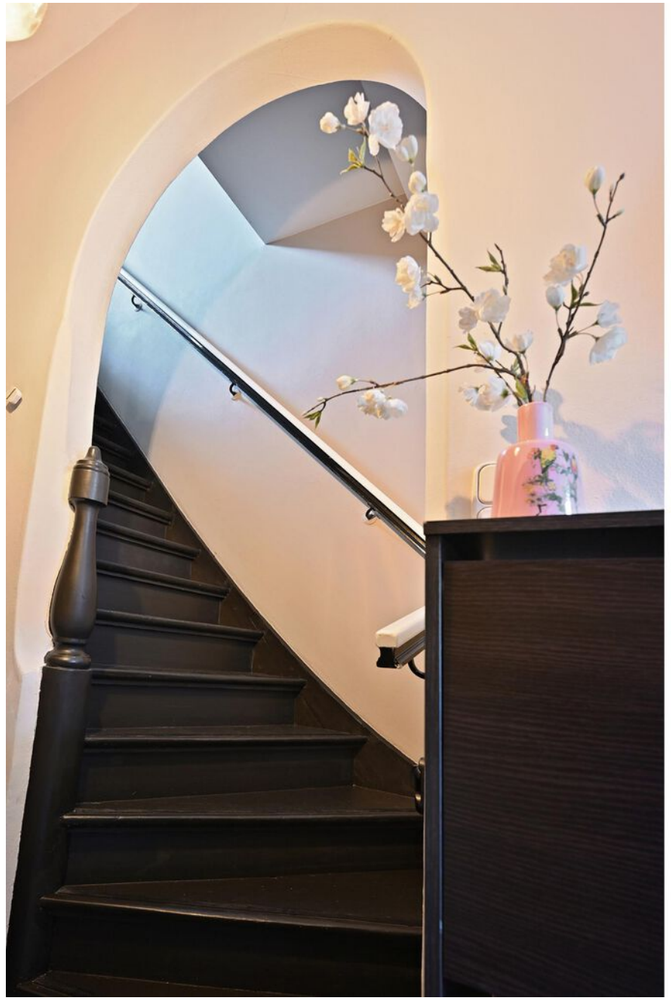


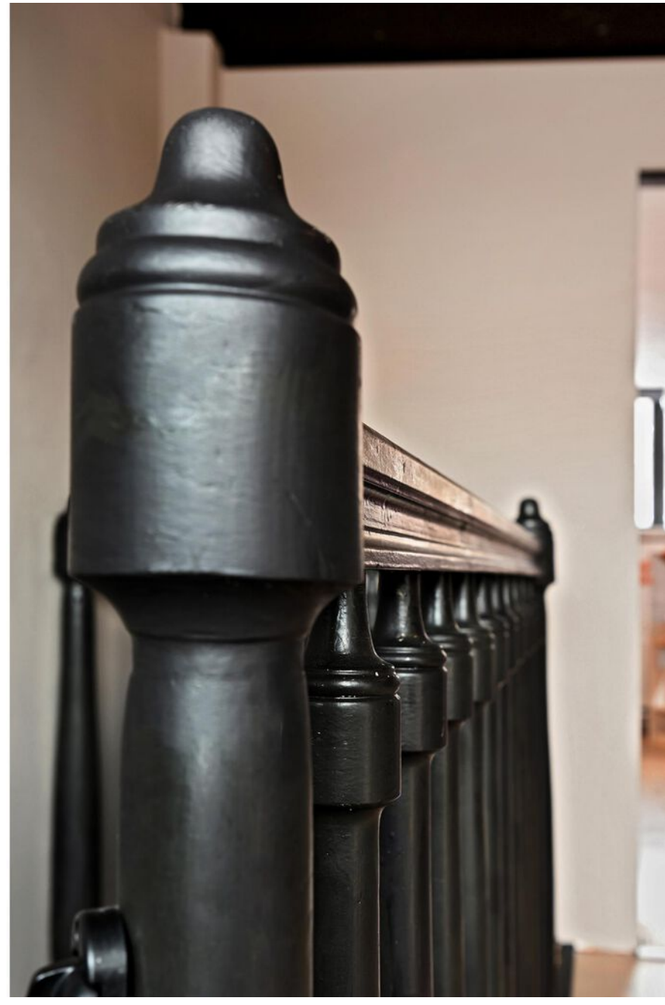
1ste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het dakterras. De overloop beschikt over een airco.

De ouderslaapkamer beschikt over een dakkapel en heeft nog een originele schouw. In de tweede slaapkamer vind je eveneens een dakkapel en een grote kastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ook voorzien van een dakkapel. Wat in de slaapkamers direct opvalt, zijn de houten dakspanten die in alle drie zichtbaar zijn gebleven.

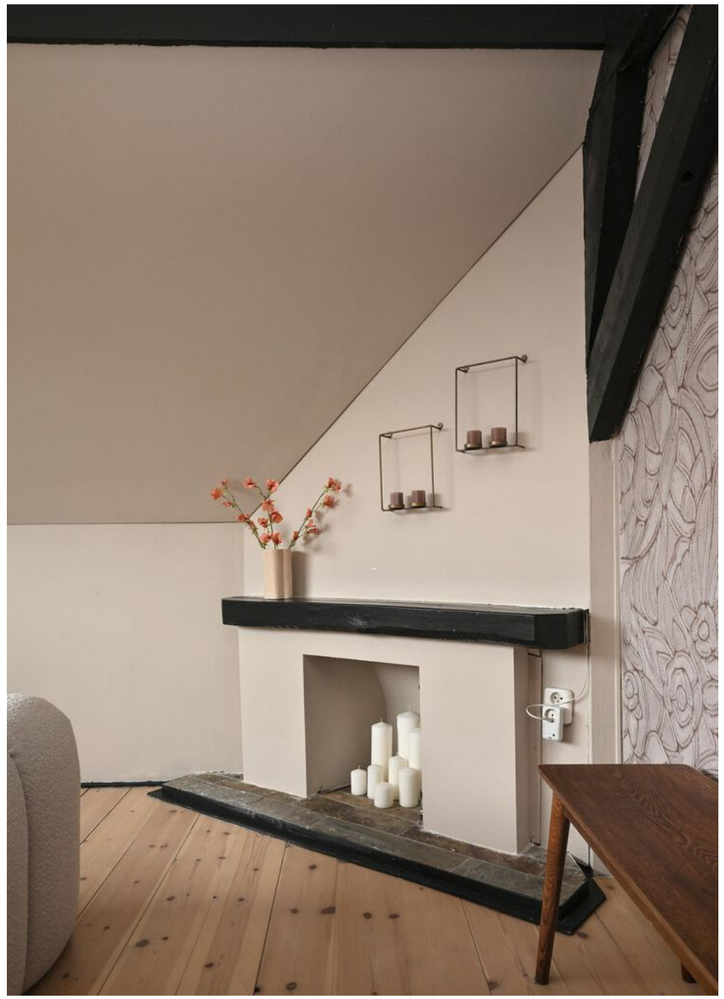
De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd. Hier vind je een ligbad, een aparte douche met hand- en stortdouche, een dubbele wastafel met meubel en een inbouwcloset.
Ook is er vloerverwarming aanwezig.

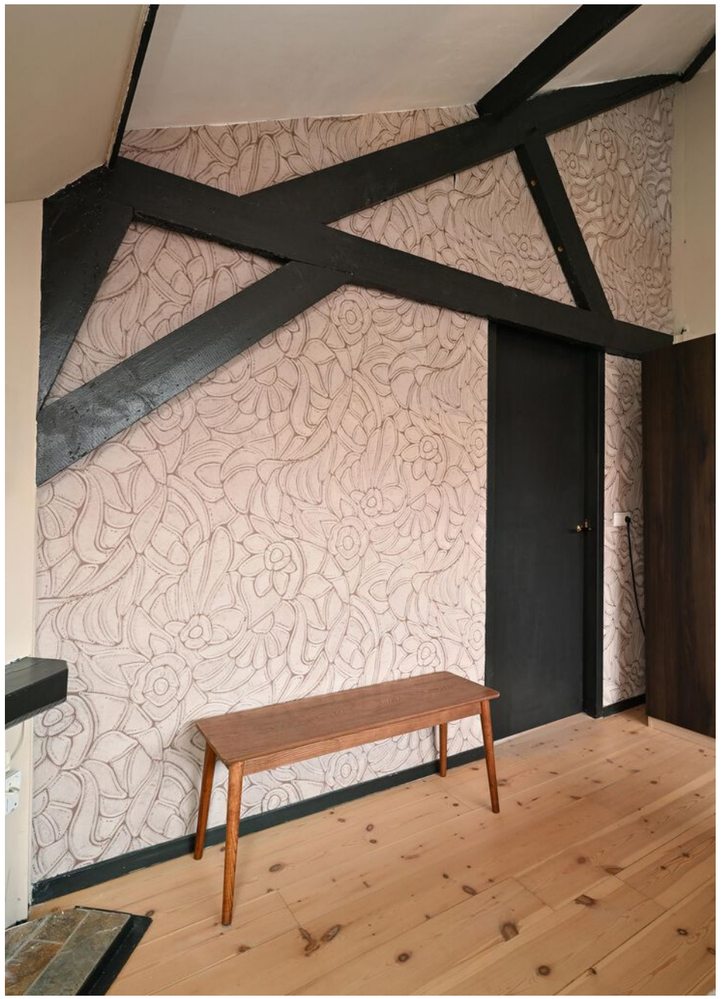













IZZY







Buiten

Via een klein trapje vanaf de overloop kom je op het dakterras van circa 33 m2, gelegen op het zonnige zuidoosten. Het terras is ingericht met vlonders, een pergola met schaduwdoek en een gedeelte met kunstgras.







Hoogstraat 169 Eindhoven

- Karakteristieke jaren ’20 stadsvilla met volop sfeer en een eigentijdse uitstraling
- Hoewel het officiële bouwjaar 1920 is, wijzen historische bronnen erop dat het pand mogelijk zelfs al rond 1890 werd gebouwd
- Extra kamer op de begane grond, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis
- Voorzien van veel originele elementen zoals glas-in-loodramen, haarden en plafonds met ornamenten
- Gezellig aangelegd dakterras op zonnige zuidoosten
- Er kan een parkeervergunning en bezoekregeling worden aangevraagd, de parkeervergunning kost 4,72 p/m voor één auto





Duurzaamheid Hoogstraat 169

Energielabel
D

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

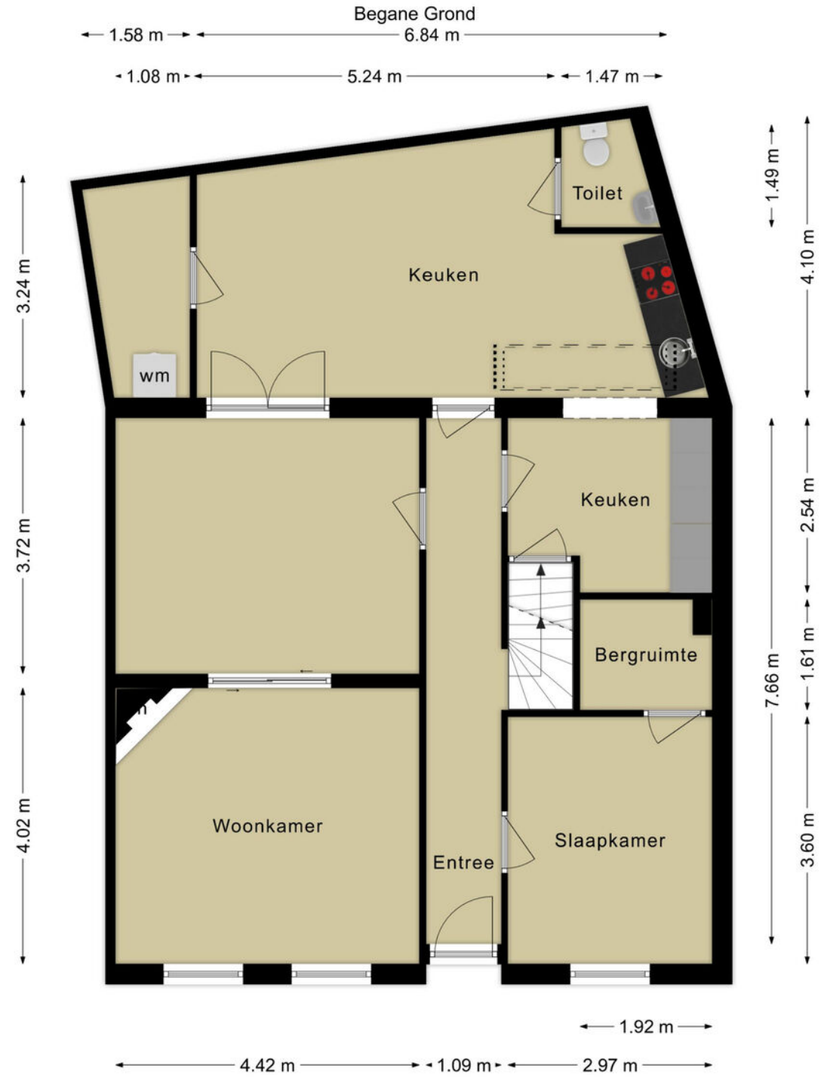
Verwarming
c.v.-ketel

Warm water
c.v.-ketel

Cv-installatie
Intergas, 2026

Verdere aanwezige energie-besparende voorzieningen
- v.v. dubbel glas (m.u.v. de voordeur)

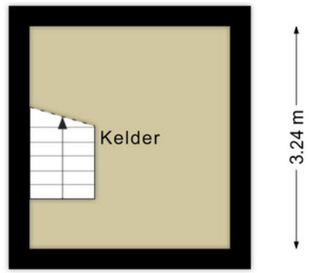
Plattegrond
Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

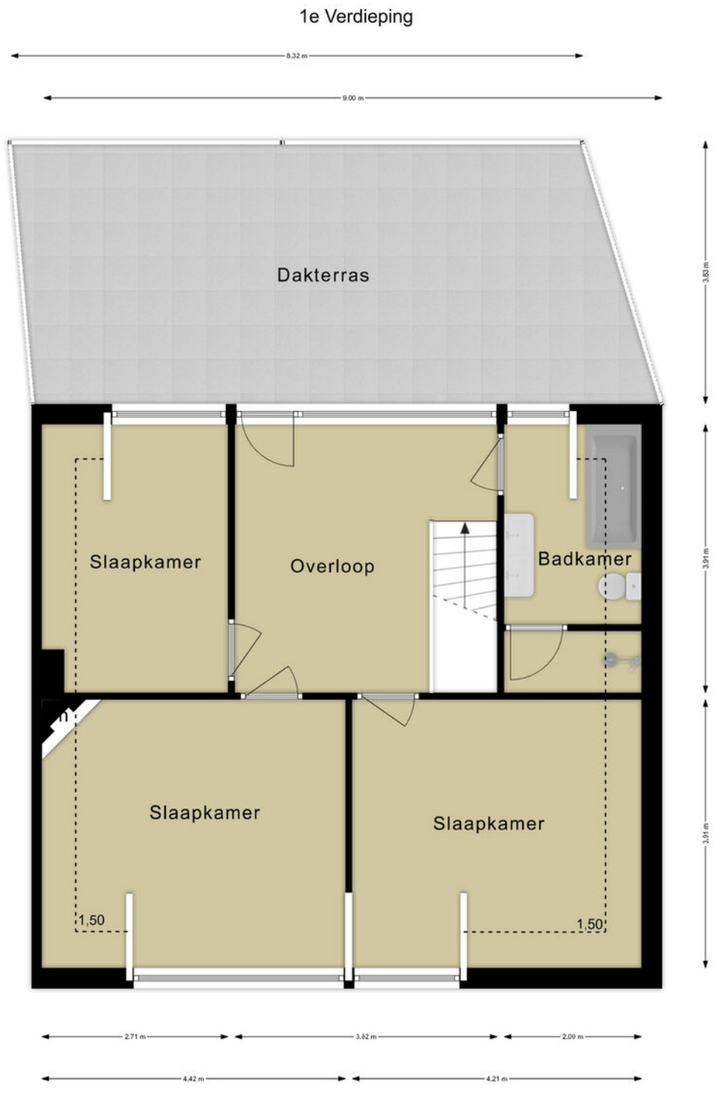
Plattegrond
Kelder

Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Plattegrond
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Kadastrale kaart



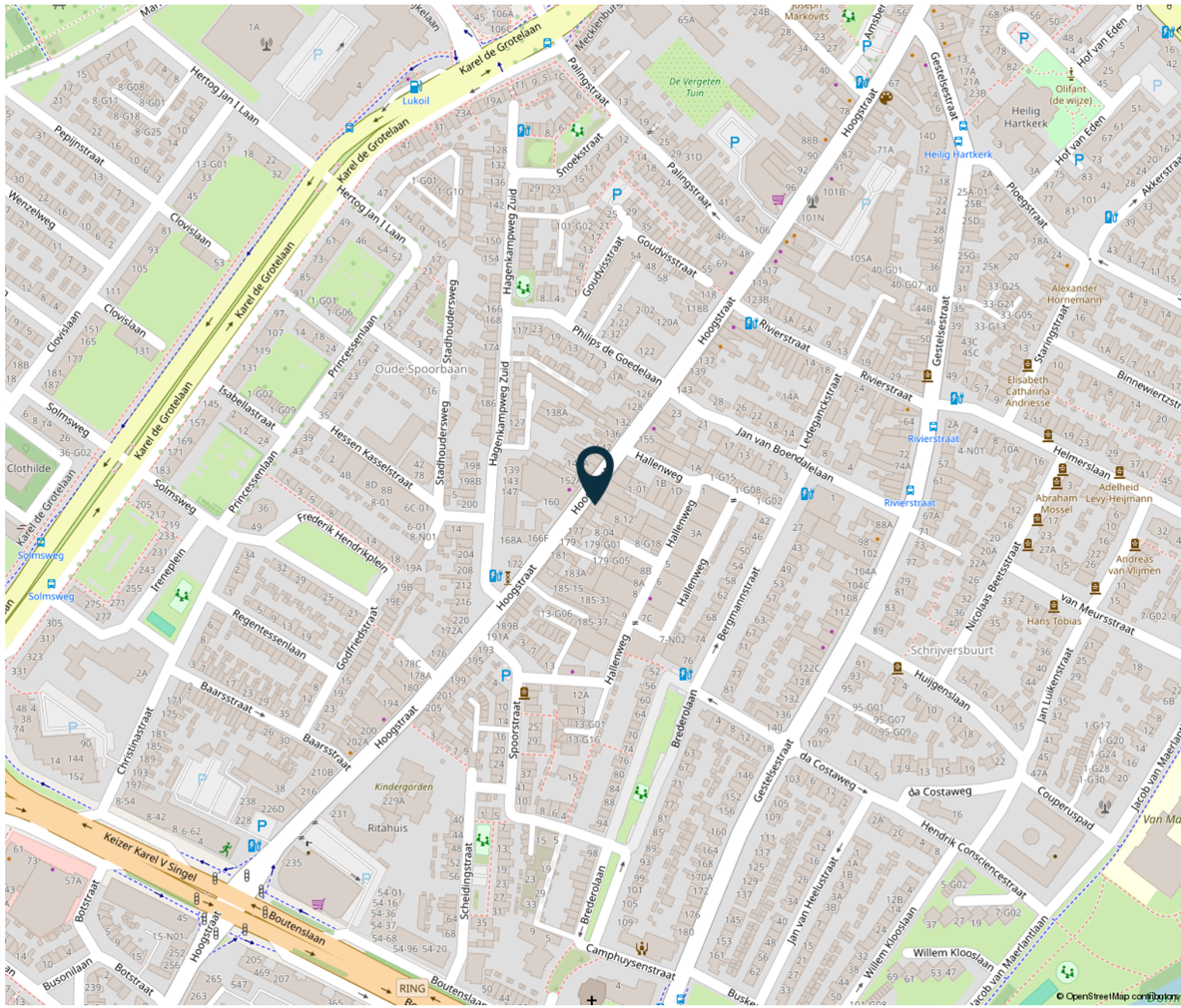
Ligging

Hoogstraat 169 is gelegen aan de rand van de Schrijversbuurt in stadsdeel Stratum. Op korte loopafstand van o.a. 2 supermarkten, diverse horeca-gelegenheden, een fitnesscentrum, scholen en diverse andere winkels. De binnenstad van Eindhoven met voorzieningen zoals winkels, restaurants, musea en openbaar vervoer is ongeveer 10 minuten lopen.

Het Dommelpantsoen wat overgaat in de Genneper Parken is ook 10 minuten lopen. Verder vindt u in een straal van circa 10 minuten fietsen Strijp-S, het Philips stadion, TU/e, Fontys en de High Tech Campus. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Ring) bent u snel onderweg in alle richtingen.







HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

NVM Register

Makelaar - Taxateur



Yvette Dijkhuizen

Commercieel

medewerker



Steven Verlaek

Kandidaat Register

Makelaar - Taxateur



Linda Colsters

Vastgoed

adviseur

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350

info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl

06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

HENDRIX &
HUYBREGTS
MAKELAARS

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T 040-2931350 | info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl | 06 170 341 73

NVM funda

www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS