



Julianastraat 9 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





90

TA

9

3

11

111



Gelegen in de populaire wijk "De Bergen", in het centrum van Eindhoven, jaren '20 herenhuis. De woning beschikt over authentieke details zoals glas-in-lood beglazing, vestibule en een woonkamer en-suite. Daarnaast heeft de woning een aparte eetkeuken, bijkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1ste verdieping. De 2de verdieping beschikt over een slaapkamer en badkamer en-suite. Ruime achtertuin op het zuidoosten

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Julianastraat 9 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 775.000 k.k.

Bouwjaar
1926

Inhoud
642 m³

Woonoppervlakte
165 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Herenhuis

Aantal slaapkamers
4 (5 mogelijk)

Aantal badkamers
2

Tuinligging en grootte
Zuidoost, 84 m²

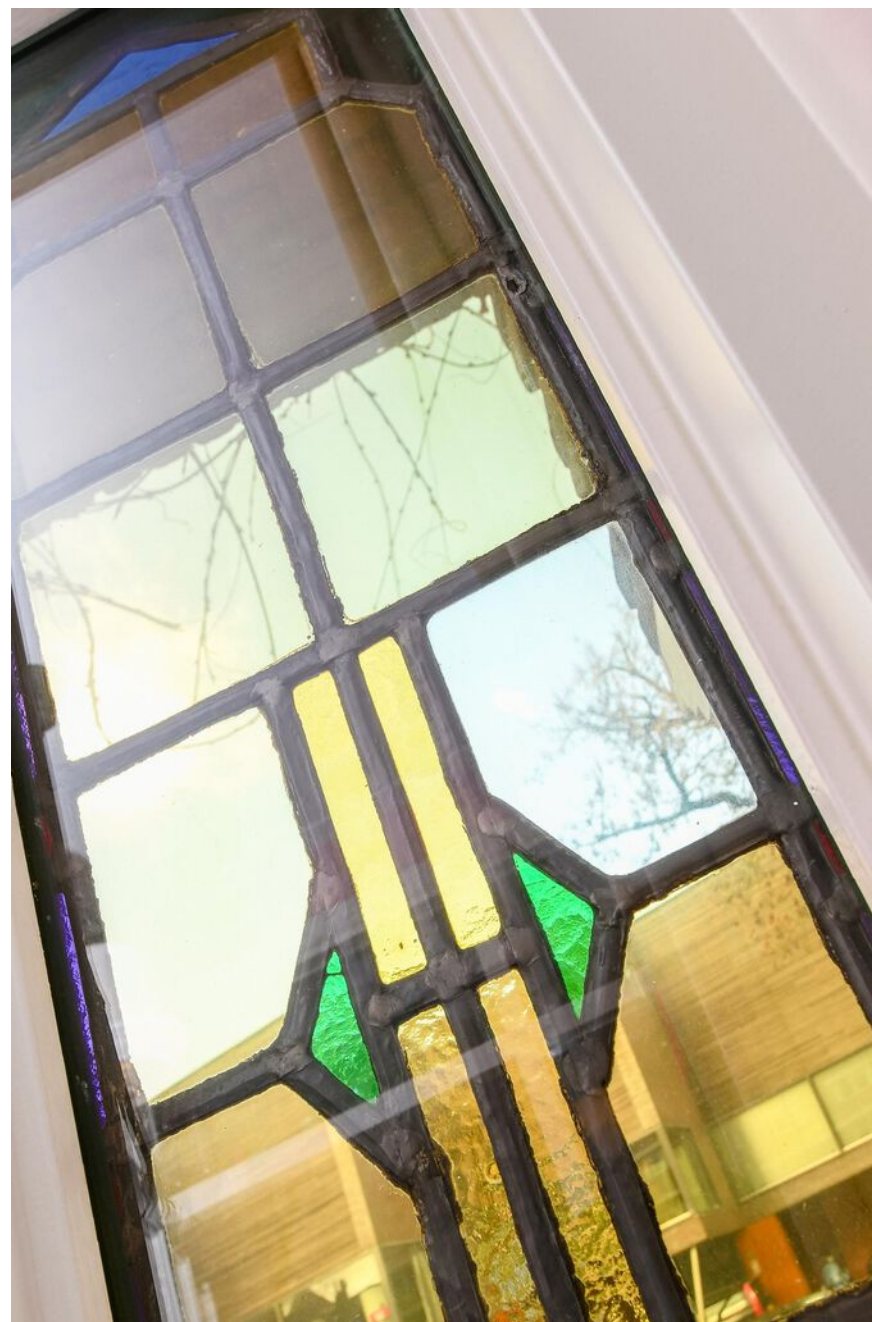
Parkeergelegenheid
Parkeervergunningen





Julianastraat 9 Eindhoven

- Karakteristiek en sfeervol jaren '20 herenhuis
- Voorzien van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, wandbetegeling, terrazzovloer en paneeldeuren
- Ruime tweede verdieping waar eenvoudig een 5de kamer te realiseren is
- Er kan een parkeervergunning en bezoekregeling worden aangevraagd, de parkeervergunning kost 19,10 p/m voor de eerste auto





Duurzaamheid Julianastraat 9

Energielabel

A

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, deels v.v.vloerverwarming

Warm water

c.v.-ketel en elektrische boiler

Cv-installatie

Remeha Calenta Ace 40C, 2021

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- HR++ beglazing
 - 13 zonnepanelen
-



Begane grond

Vestibule met originele glas-in-loodramen en wandbetegeling.

Aansluitend de hal met het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, een trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken.

De hal is voorzien van de authentieke terrazzovloer die doorloopt in de vestibule.

Woonkamer aan de voorzijde. Door en-suite deuren te bereiken eetkamer aan de achterzijde. De totale oppervlakte is ca. 35m².

De eetkamer geeft met openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.

De vloer in de woon- en eetkamer is vernieuwd in 2020 voor een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.







IT'S A GOOD WEEK TO HAVE A GOOD WEEK







Keuken

Aparte eetkeuken met een keukenmeubel in wandopstelling en aansluitend de bijkeuken.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, boiler en vaatwasser.

De bijkeuken beschikt over een wandmeubel met een oven en een combimagnetron. Verder is de bijkeuken voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine, droger en een deur naar de tuin.









1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde één slaapkamer en de badkamer.

De kamers zijn respectievelijk 20 m², 7 m² en 14 m² groot.

Deels betegelde badkamer met een wastafel, inbouwcloset, ligbad en douche.











2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken open tweede verdieping met drie dakkappellen.

Momenteel is de verdieping in gebruik als slaapkamer met badkamer en-suite. De verdieping beschikt over een vliering met bergruimte.

Daarnaast is er een ruimte met de cv-installatie.

Deze ruimte is ideaal te gebruiken als 4de slaap-, werk- of hobbykamer. Het is mogelijk deze ruimte op te delen om een vijfde slaapkamer te realiseren.







Buiten

14 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten met een berging (v.v. elektra).

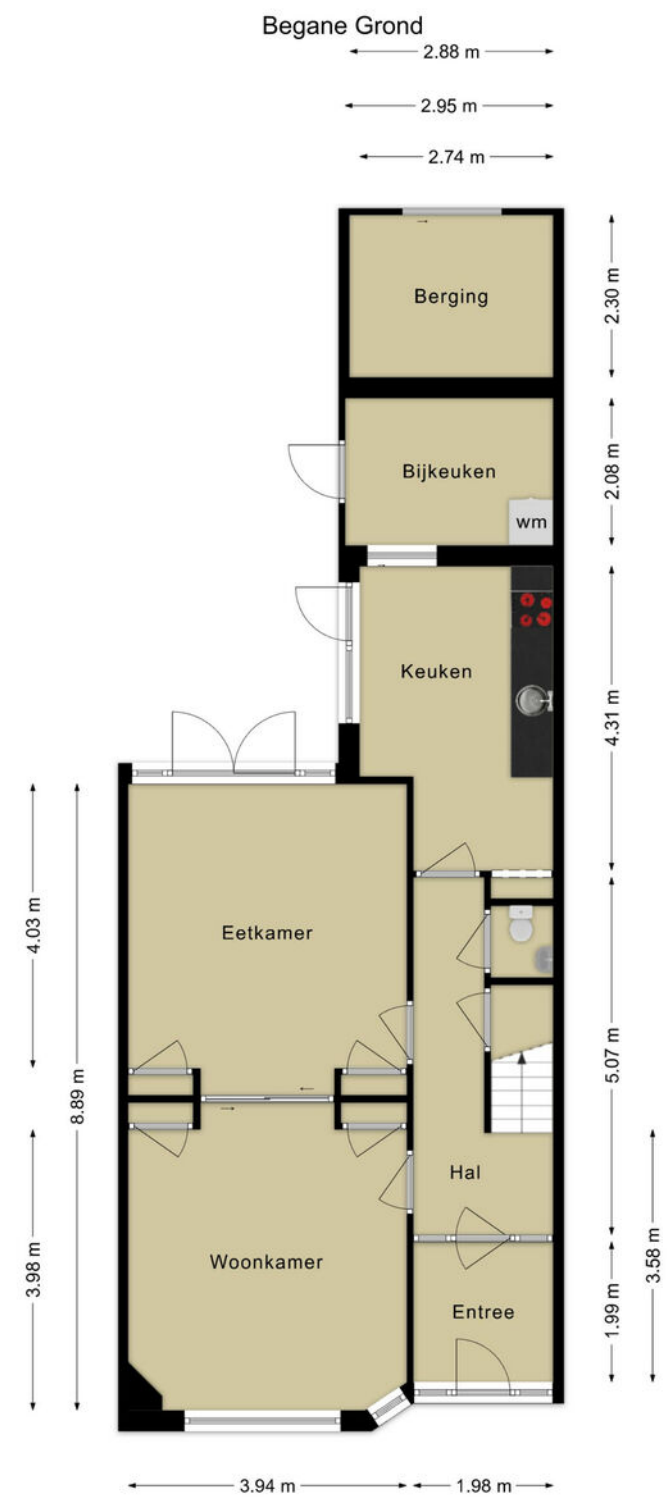
Borders met beplanting, bestrating en een achterom.







Plattegrond Begane grond

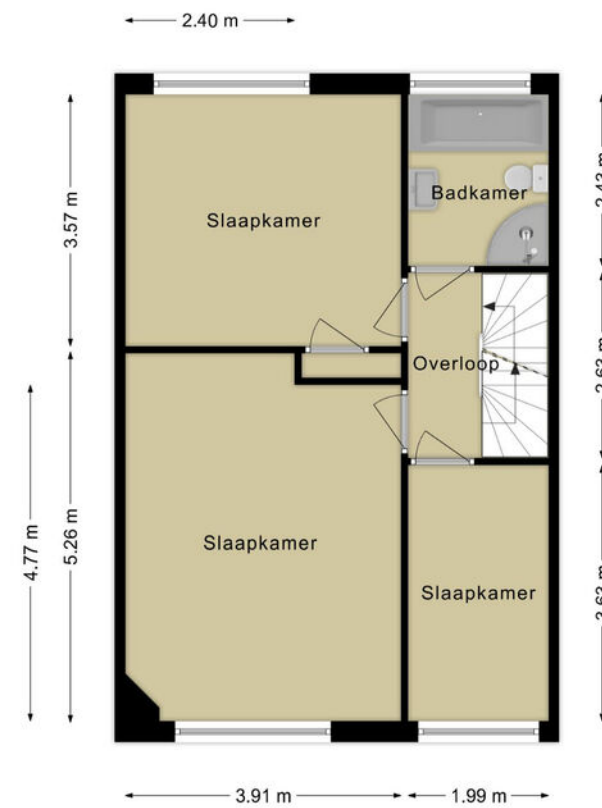


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

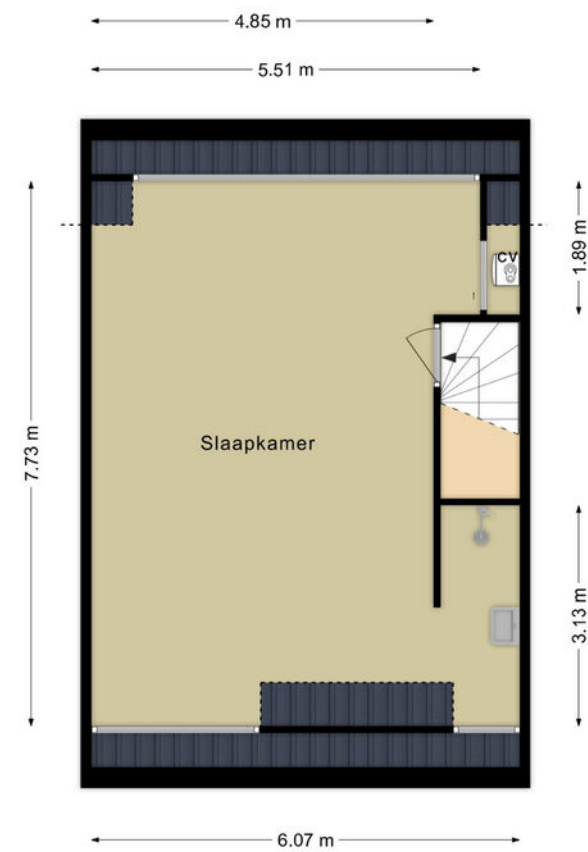


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping



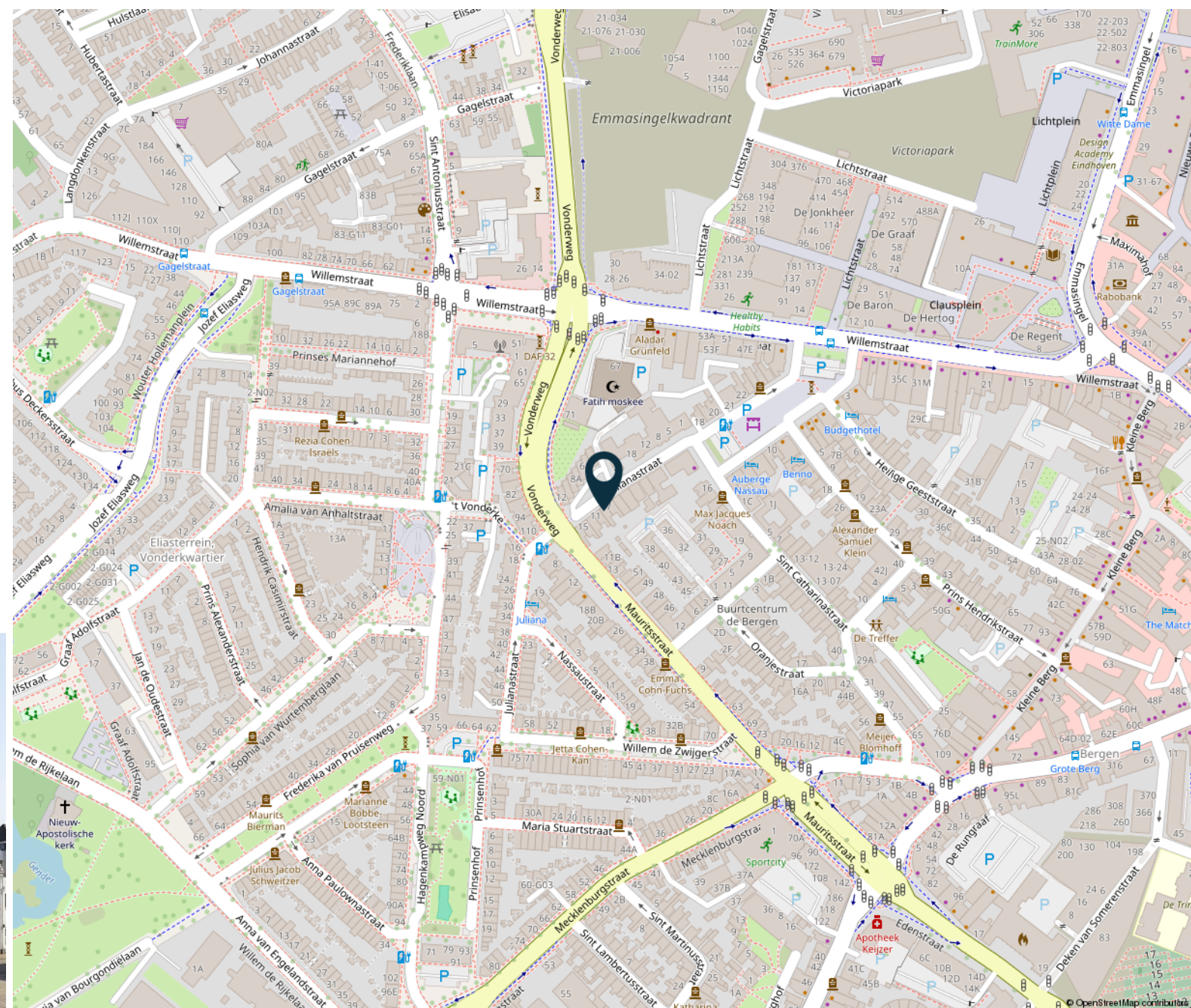
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Ligging

Julianastraat 9 ligt in De Bergen, een sfeervolle en karaktervolle buurt in het centrum van Eindhoven. Het Wilhelminaplein, een van de weinige stadspleinen in Eindhoven dat momenteel wordt heringericht, ligt op een steenworp afstand. Daarnaast bereikt u het bruisende stadscentrum met winkels, restaurants, bars, bioscopen en het NS-station al binnen één minuut lopen. Vanuit de woning fietst u

in 5 tot 10 minuten naar de TU/e, Design Academy en Fontys, evenals naar de Kruisstraat/Woenselse Markt, Strijp-S, het PSV-stadion en het Parktheater. Het Anne Frankplantsoen, de Gennep Parken en het Genderpark liggen op loop- of fietsafstand. Het Genderpark vormt samen met De Klotputten en recreatieplas Hanevoet een groene verbinding richting Veldhoven.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten - vlaggenmast(houder)	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



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS