




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**St Adrianusstraat 77
5614 EM Eindhoven
€ 425.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken St Adrianusstraat 77



Woonoppervlakte: 90 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 364 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1954



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving St Adrianusstraat 77

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó kunt intrekken? Dan is deze gemoderniseerde bovenwoning, type maisonnette aan de Sint Adrianusstraat 77 absoluut een bezichtiging waard. In 2021 is de woning grondig vernieuwd, waarbij moderne wooncomforts zijn gecombineerd met authentieke details die zorgen voor extra charme. Met drie slaapkamers, een ruime geïsoleerde bergvlieving, een eigen fietsenberging én een fijne ligging binnen de ring van Eindhoven biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de gedeelde voortuin met eigen entree met vernieuwde kunststof voordeur, meterkast voorzien van vernieuwde groepenkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de woonkamer, keuken, het toilet en de trap naar de tweede verdieping. Het moderne toilet is uitgerust met een vrijhangend closet en mechanische ventilatie.

De keuken is praktisch en sfeervol ingericht met twee keukelopstellingen. Je vindt hier onder andere een grote spoelbak met spoelkraan, houten werkblad, veel kastruimte, een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De authentieke tegelvloer vormt een mooie combinatie met de moderne afwerking. Dankzij de grote kunststof pui met loopdeur en draai-kiepramen geniet je van een prettige lichtinval.

Verder bevindt er zich een inbouwkast met de cv ketel Intergas uit 2009.

Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het vrije uitzicht.

De woonkamer heeft een speelse indeling en profiteert van veel daglicht dankzij de grote kunststof draai-kiepramen aan zowel de voor- als achterzijde. Het vrije uitzicht aan beide kanten zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De vaste inbouwkasten bieden praktische bergruimte. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte.



Omschrijving St Adrianusstraat 77

De hoofslaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische inbouwkasten en een vernieuwd kunststof kozijn met HR++ beglazing. De tweede slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde is ingericht als royale kleed- en kastenkamer en biedt eveneens een prettig vrij uitzicht.

Via een inbouwkast is de ruime, geïsoleerde bergvliering bereikbaar: ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk en verzorgd schilderwerk.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en vormt een echte eyecatcher. Hier beschik je over een ligbad, ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. De badkamer is stijlvol afgewerkt met een houtlook tegelvloer, volledig betegelde wanden en een verlaagd plafond met inbouwspots. Zowel natuurlijke als mechanische ventilatie zijn aanwezig.

Buitenruimte & berging

Bij de woning hoort een eigen fietsenberging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Het balkon gelegen aan de achterzijde op het noordoosten biedt een fijne plek om buiten te zitten met uitzicht en privacy.

Woonomgeving

De Sint Adrianusstraat ligt op een geliefde locatie binnen de ring van Eindhoven, in een karakteristieke en levendige woonomgeving waar rust en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. Vanuit de woning wandel of fiets je in enkele minuten naar het bruisende stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een prettige woonstraat met een gemoedelijke sfeer.

In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen, sportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen. Ook de populaire wijk Strijp-S, het centrum van Eindhoven en het stadswandelpark liggen op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn er verschillende groenvoorzieningen en parken in de buurt.



Omschrijving St Adrianusstraat 77

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen zoals de ring van Eindhoven en de A2, A67 en A58 zijn omliggende steden en bedrijventerreinen snel bereikbaar. Daarnaast bevinden openbaar vervoer en NS-station Eindhoven zich op korte fietsafstand.

Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen, gezellige hotspots en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

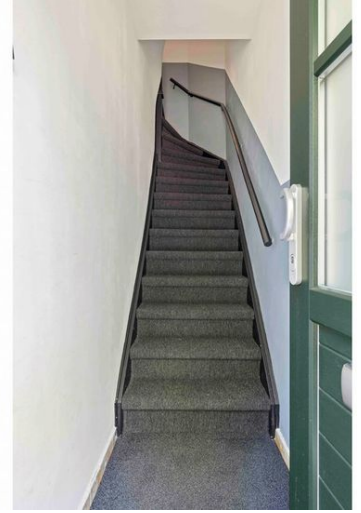
- * Instapklare woning gemoderniseerd in 2021
- * Authentieke elementen gecombineerd met modern wooncomfort
- * Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- * Vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde
- * Moderne badkamer (2021)
- * Stucwerk, vloeren en schilderwerk vernieuwd in 2021
- * Renovatie Pannendak 2021
- * Mechanische ventilatie 2021
- * Dakgoten achterzijde vernieuwd in 2026
- * Drie slaapkamers
- * Ruime geïsoleerde bergvliering
- * Eigen fietsenberging
- * VVE actief voor gezamenlijk onderhoud, bijdrage ca. € 100,- per maand
- * Parkeervergunning mogelijk (circa € 54,- per jaar)
- * Mogelijkheid tot aanmelden van bezoekersparkeren
- * Gunstige ligging binnen de ring van Eindhoven nabij winkels, voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Kortom: een verrassend ruime, sfeervolle en uitstekend onderhouden maisonnette op een geliefde locatie in Eindhoven. Een woning waar karakter, comfort en praktische leefruimte perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



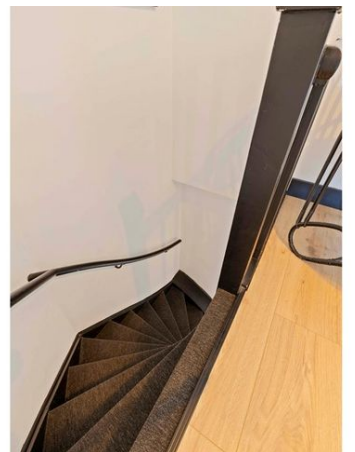
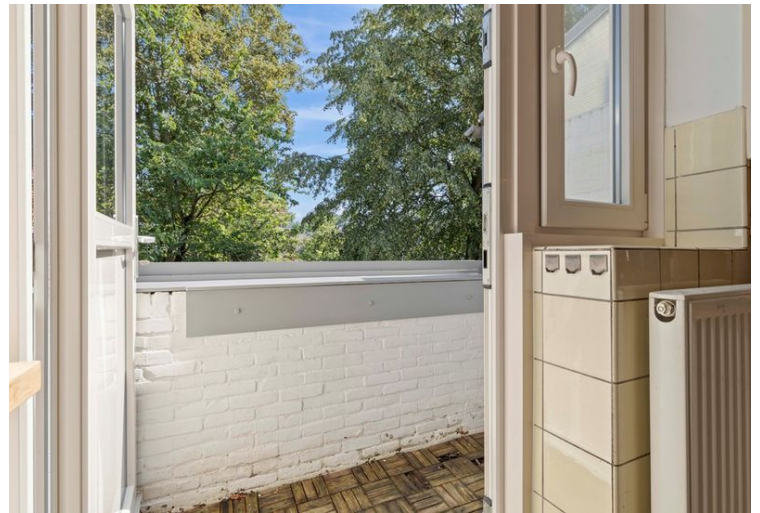
St Adrianusstraat 77 in beeld









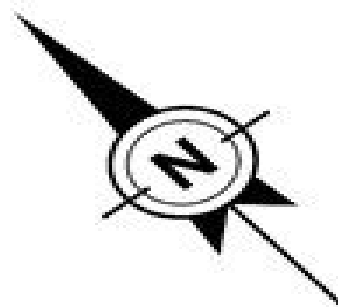
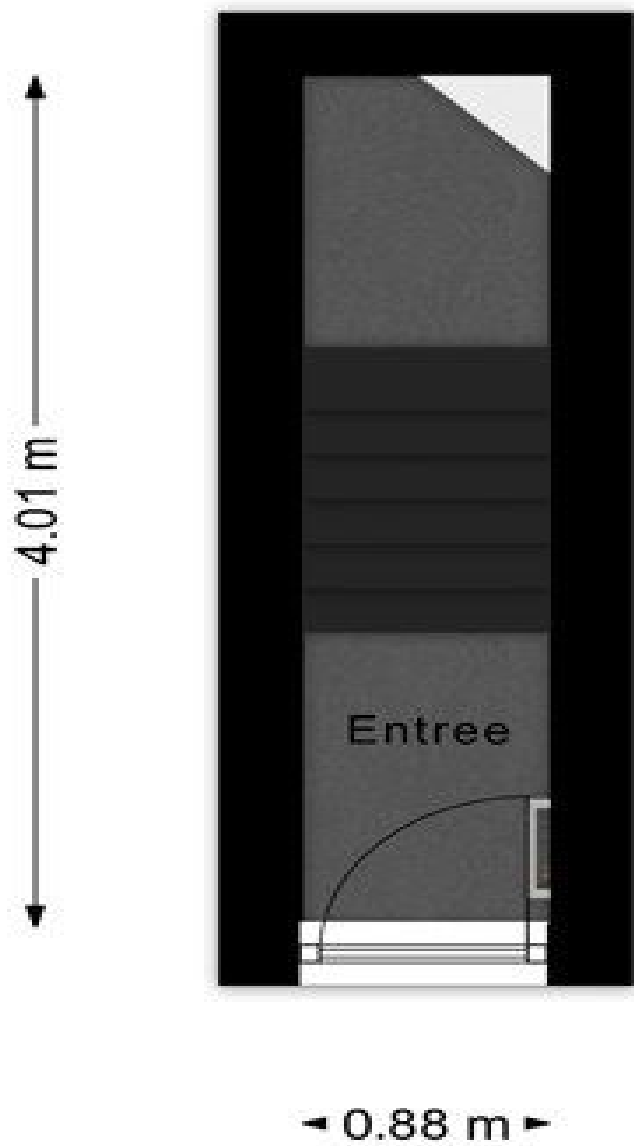












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

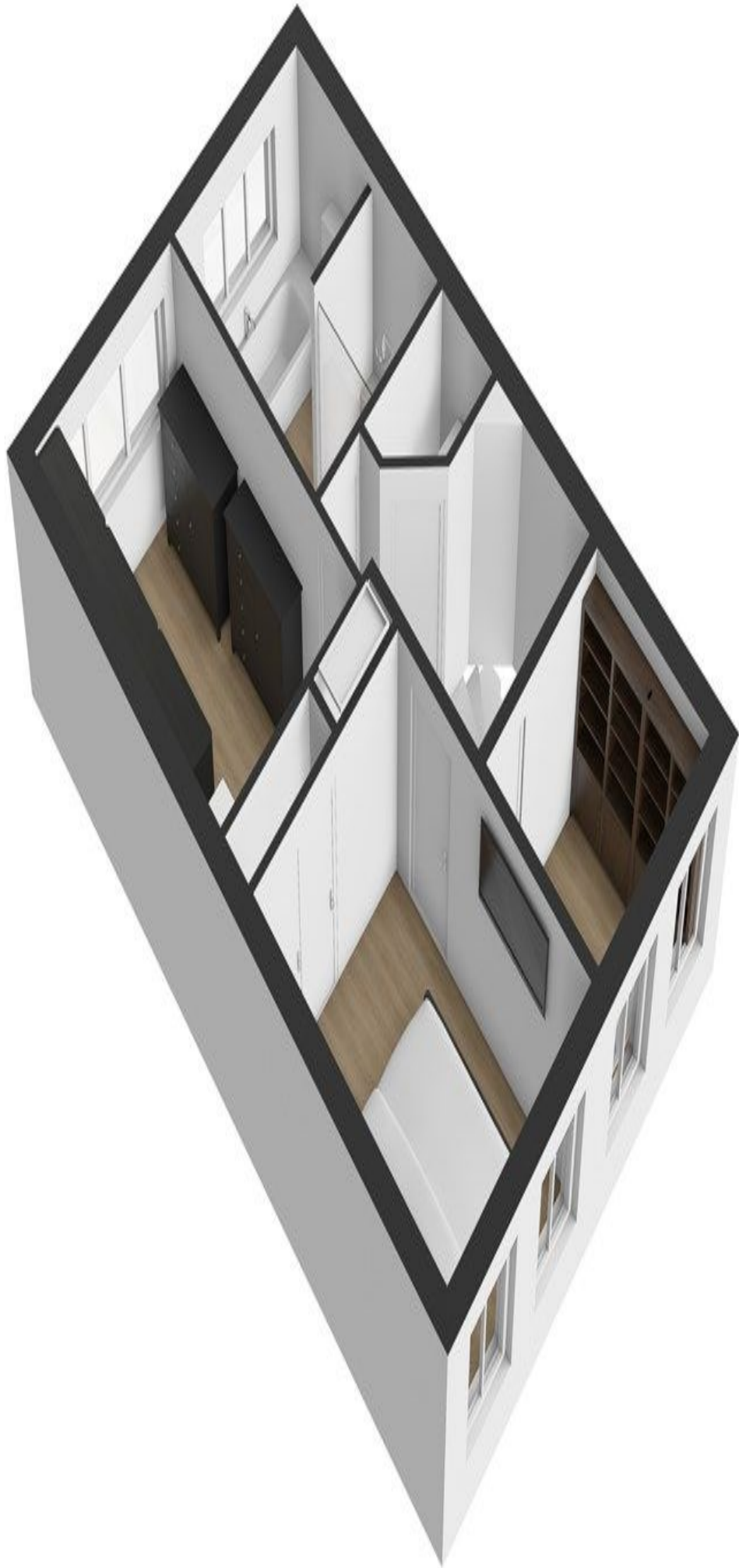


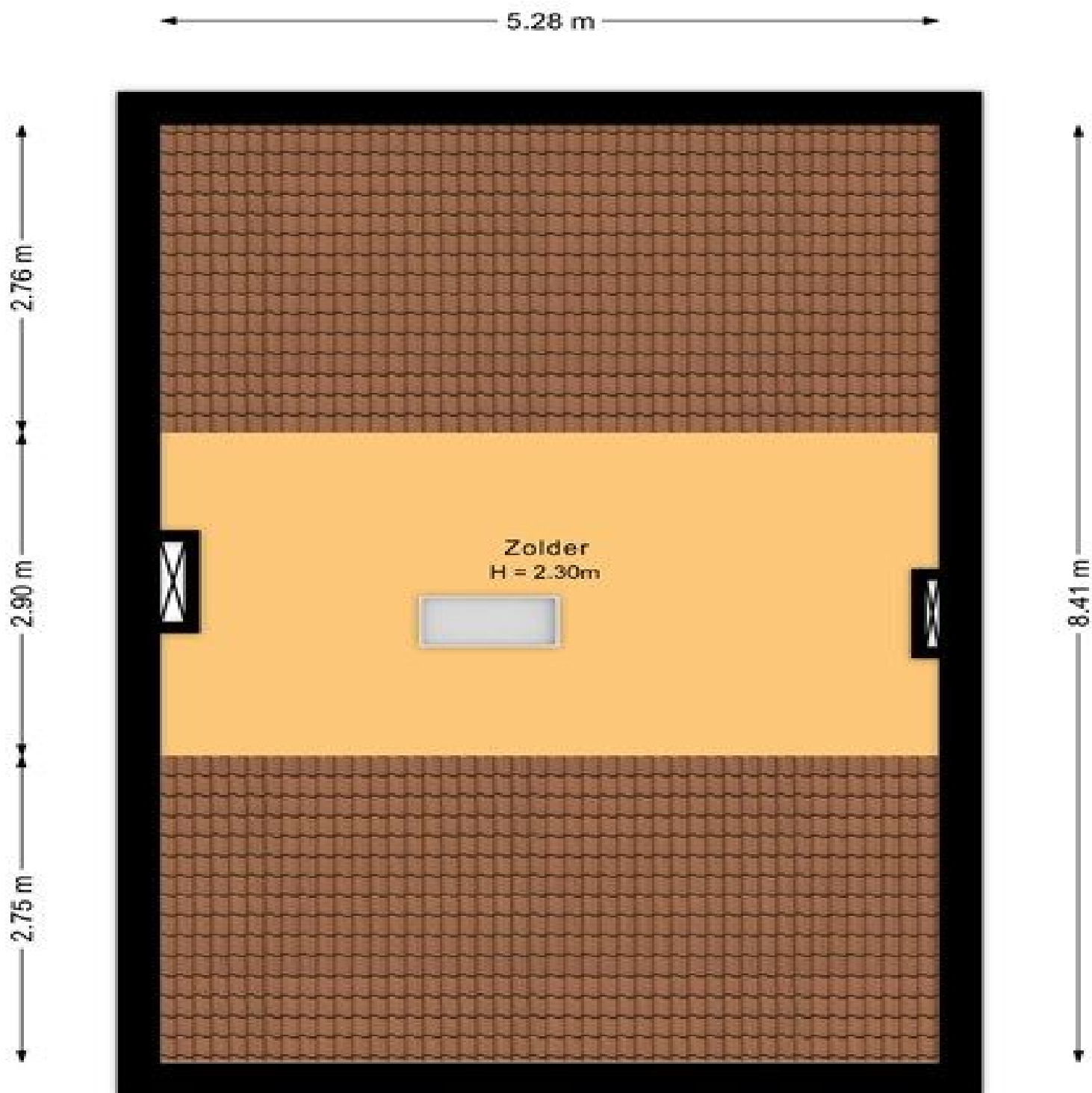
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com



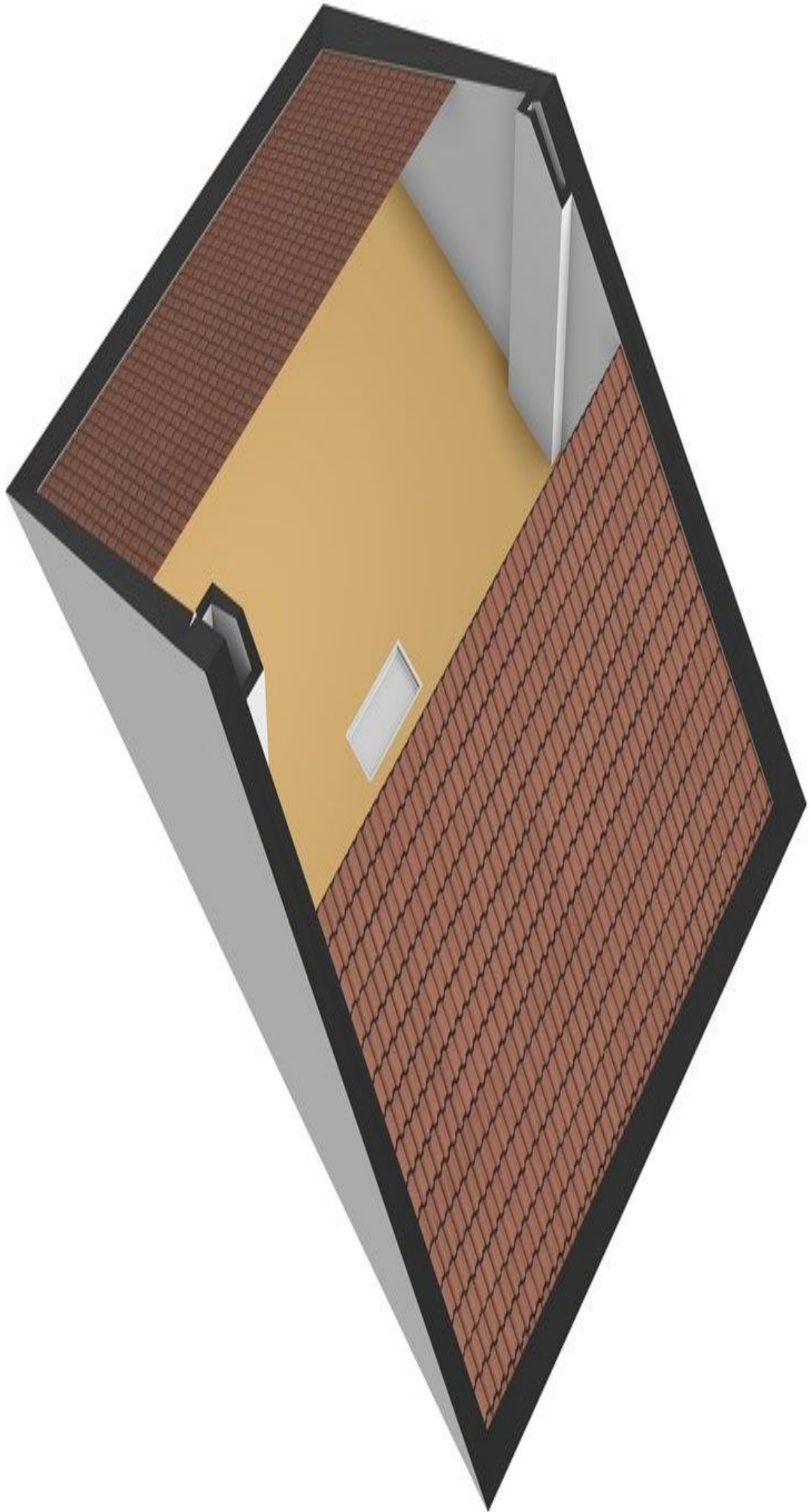


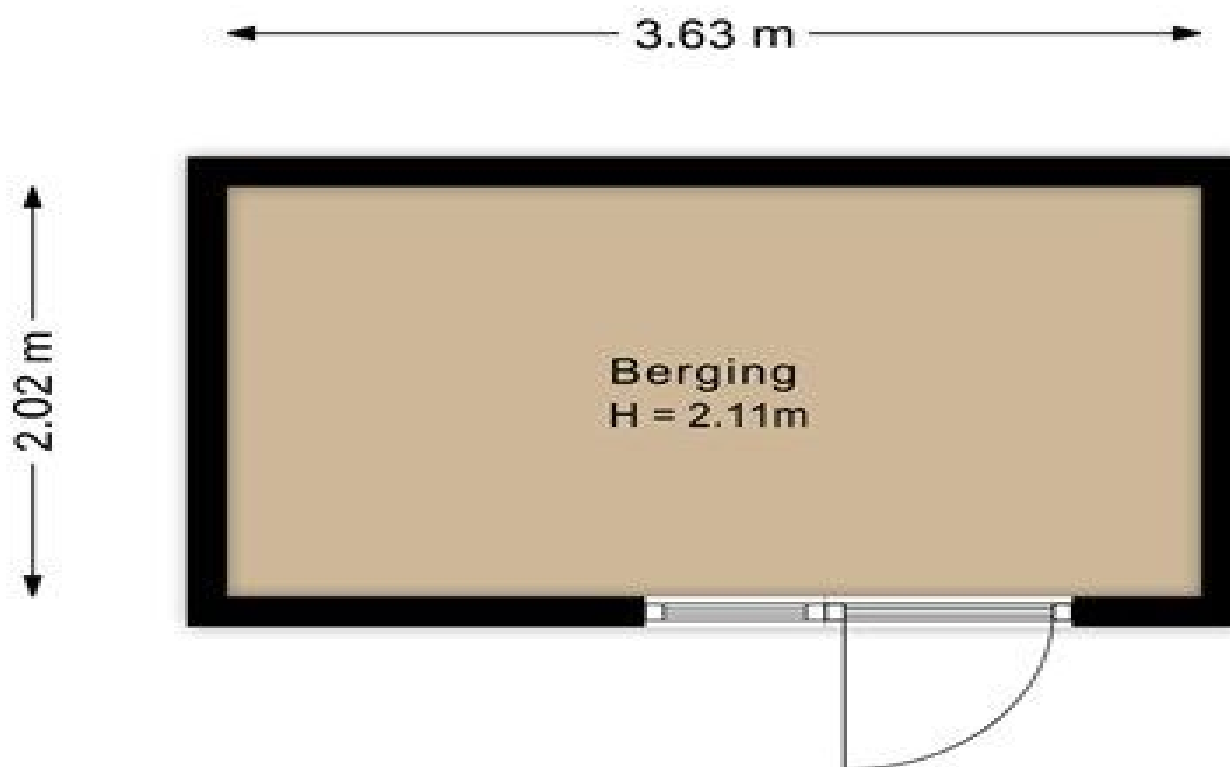
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



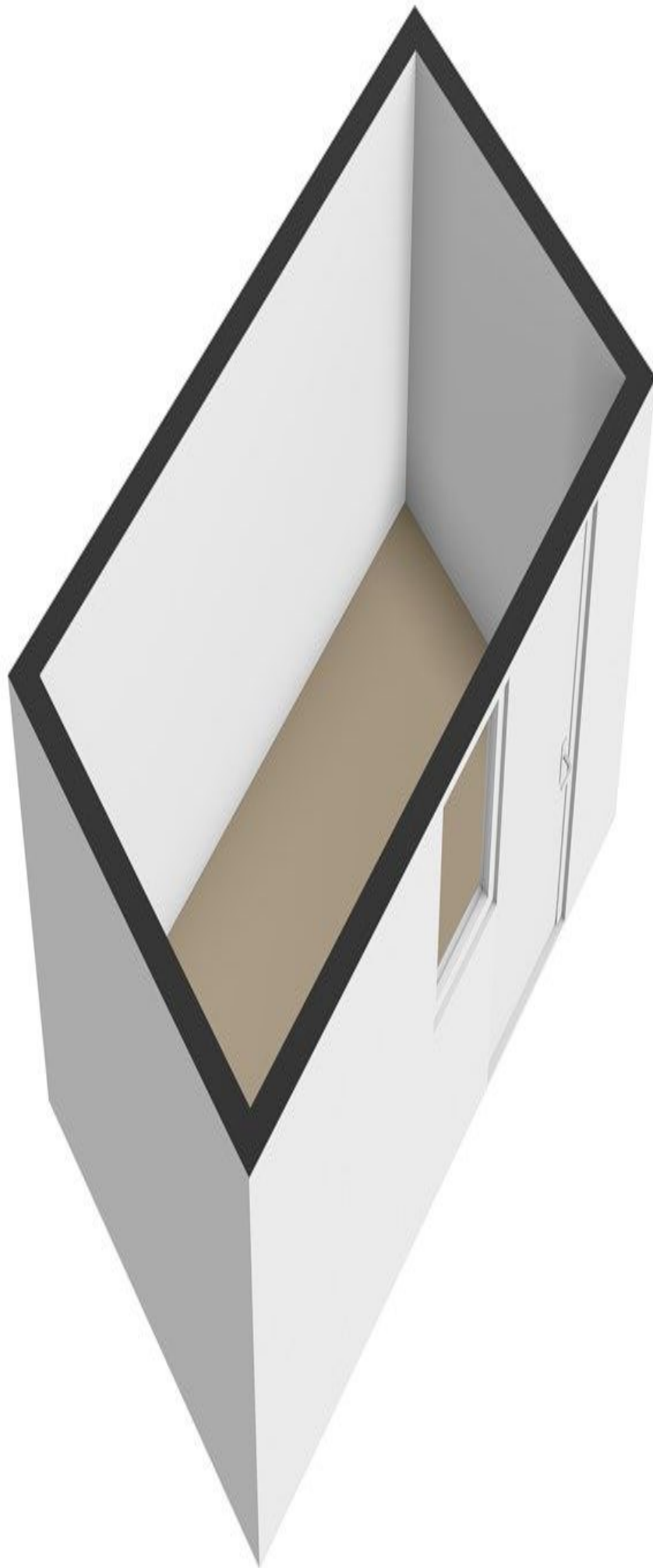


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	St Adrianusstraat 77
Postcode	5614 EM
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte (m ²)	90
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	364
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2009, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 18 jun 2036

