



RANONKELSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Karakteristieke jaren '30 woning met vrij uitzicht over het park, vier slaapkamers én volop potentie!

Wat een locatie! Aan de Ranonkelstraat, met een prachtig vrij uitzicht over het groene park, staat deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning. Een woning met karakter, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen thuis van te maken.

De karakteristieke erker, grote raampartijen en originele details zoals glas-in-lood ramen geven de woning precies die sfeer die je bij een jaren '30 woning zoekt. De woning is o.a. voorzien van een lichte doorzonwoonkamer, gesloten keuken en vier slaapkamers (met een mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren). De privacyvolle achtertuin met een berging en achterom is op het zuiden gelegen.

De woning kan op verschillende punten modernisering gebruiken. Juist dat maakt dit een mooie kans voor iemand die op zoek is naar een karakteristiek huis dat volledig naar eigen smaak kan worden aangepast.

De woning is in de wijk Gerardusplein in stadsdeel Stratum gelegen, een écht Eindhovense buurt met historie en karakter. De levendige, gemêleerde en gezellige straat ligt net buiten de ring en op loopafstand van een supermarkt, diverse andere winkels en restaurants, scholen en sportaccommodaties. In de nabijheid bevinden zich het

Gerardusplein met een weekmarkt, Gennep Parken, Stratumse Heide en sportpark Aalsterweg. Door de ligging nabij de ring is er een goede ontsluiting richting de snelweg en het stadscentrum.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de stijlvolle voordeur kom je binnen in de karakteristieke hal. In de hal, voorzien van houten lambrisering en zeil op de vloer, bevinden zich de garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast met de meterkast. Tevens is hier de eenvoudige uitgevoerde toiletruimte gelegen.

De lichte doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er gedurende de dag volop daglicht naar binnen. De karakteristieke erker aan de voorzijde is een echte blikvanger; vanuit hier kijk je prachtig vrij uit over het tegenovergelegen park en de volwassen bomen. Een uitzicht waar je niet snel op uitgekeken raakt! Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haardpartij en een parketvloer.

De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering. De huidige keuken beschikt over een basis keukenblok in een wandopstelling met een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap

en diverse boven- en onderkasten. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en een deur biedt toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier is de karakteristieke houten lambrisering nog aanwezig.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is een heerlijke hoofdslaapkamer en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een vaste kast. Een deur biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De tweede royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een laminaatvloer, een wastafel en een vaste kast. De karakteristieke erker zorgt voor extra sfeer en een fraai uitzicht over het park.

Slaapkamer 3 is tevens aan de achterzijde gelegen en beschikt over vloerbedekking en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

De badkamer is nagenoeg volledig betegeld en is uitgerust met een inloopdouche, closet en een wastafel. De openslaande ramen zorgen voor natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Deze verdieping is momenteel verdeeld in een grote open ruimte en een afzonderlijke zolder(slaap)kamer. De open ruimte wordt voornamelijk gebruikt als berging en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

De afzonderlijke zolder(slaap)kamer is voorzien van vloerbedekking en een dakkapel met een vaste kast. Hiermee beschikt de woning over een volwaardige vierde slaapkamer.

Door de royale opzet van deze verdieping zijn er bovendien mogelijkheden om, afhankelijk van de gewenste indeling en verbouwing, een vijfde slaapkamer te realiseren.

TUIN:

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt een fijne combinatie van zon en privacy. Vanuit de keuken bereik je via een overkapping direct het verharde terras met een zonneluifel. Verder is de woning aangelegd met gazon en volwassen beplanting. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en een eigen achterom.

ALGEMEEN:

- Een karakteristieke jaren '30 woning op een prachtige plek waar je met de juiste aandacht iets heel bijzonders van kunt maken. De ruimte is er, de sfeer is er en aan het vrije uitzicht over het park hoeft je helemaal niets meer te veranderen!
- Dankzij de vrije ligging aan de voor- en achterzijde geniet je hier van veel privacy.
- De c.v.-ketel is in 2007 geplaatst.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 138 m²

Perceeloppervlakte 155 m²

Inhoud 487 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1934

Energielabel G









































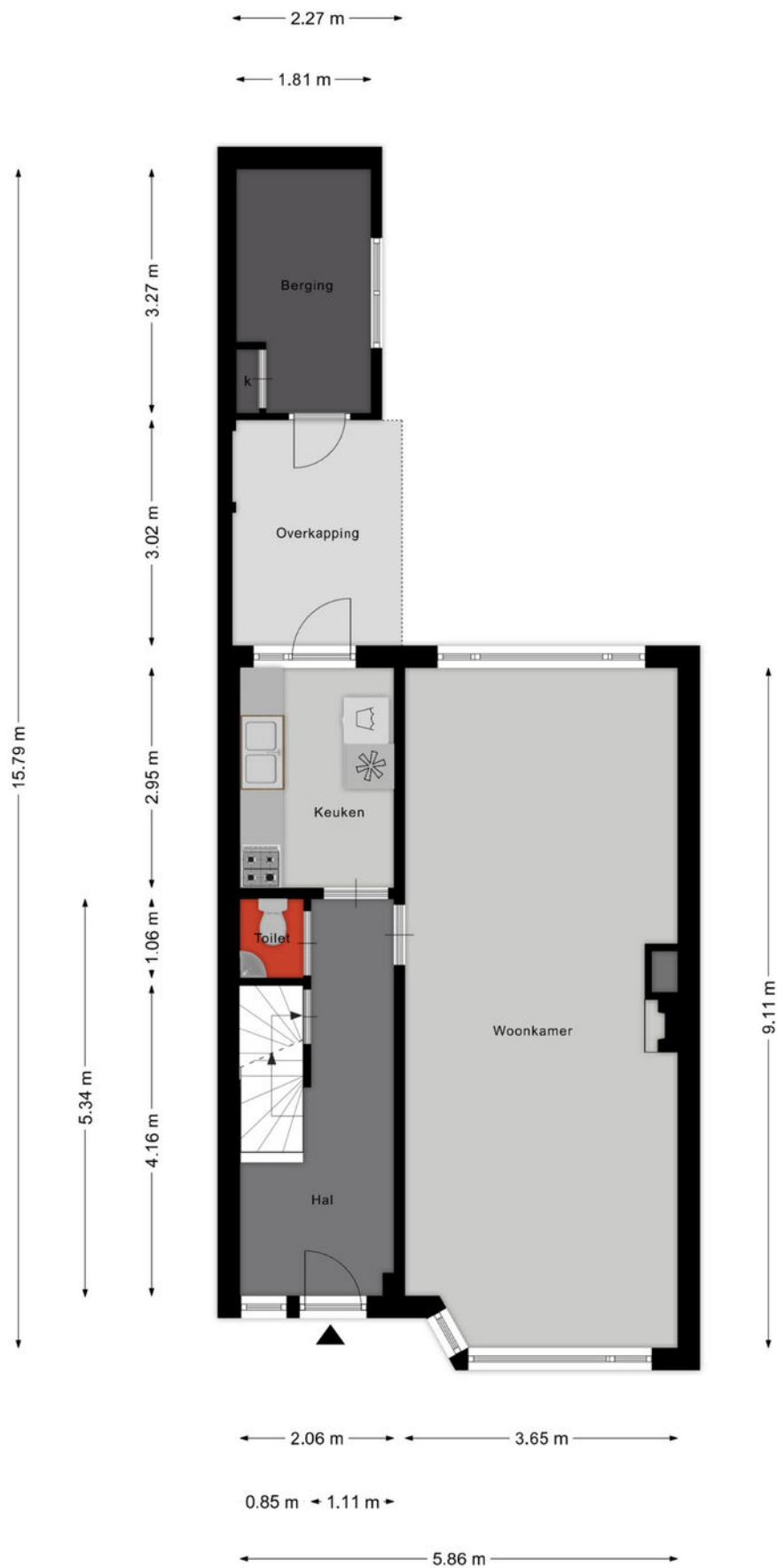






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



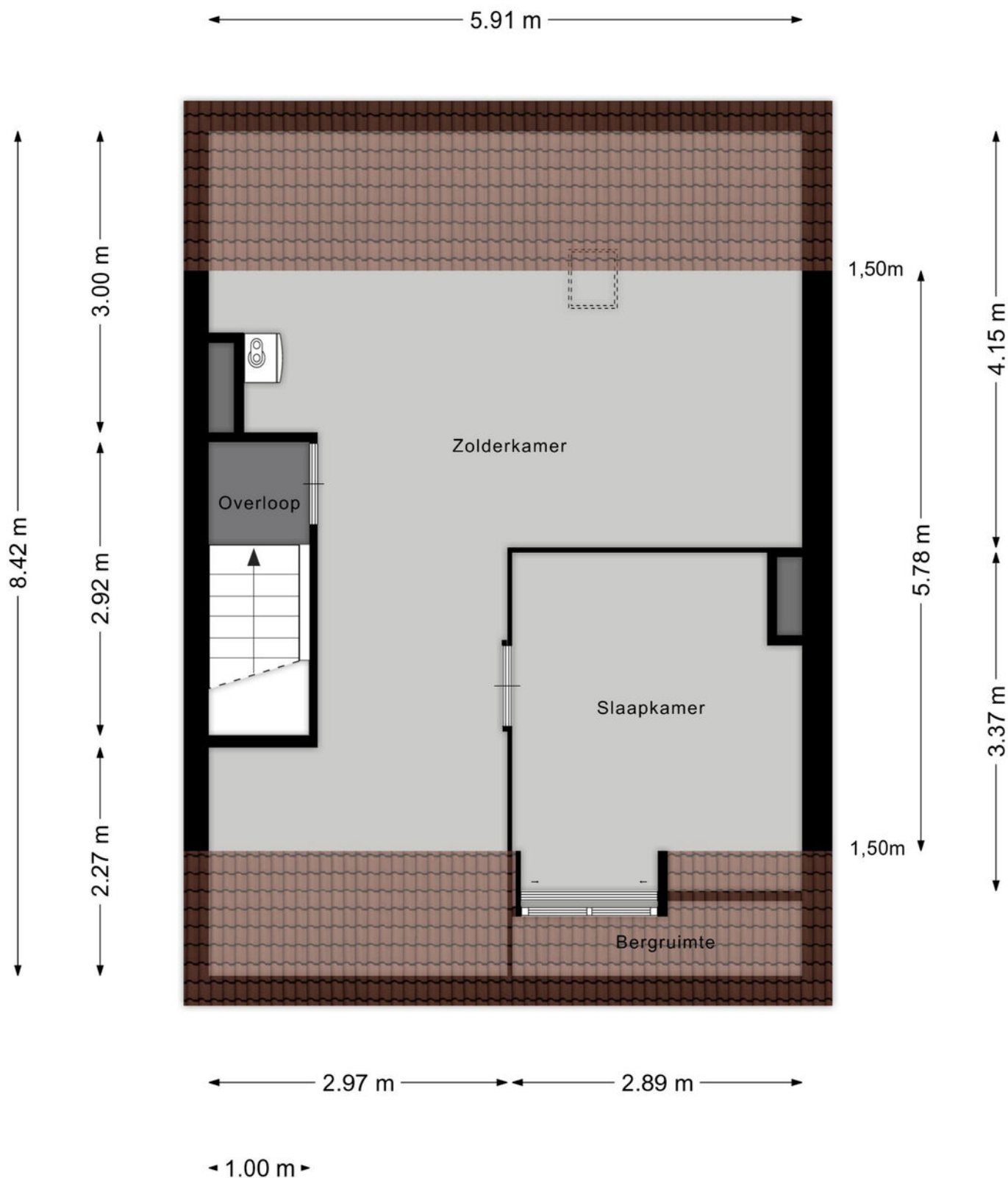
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

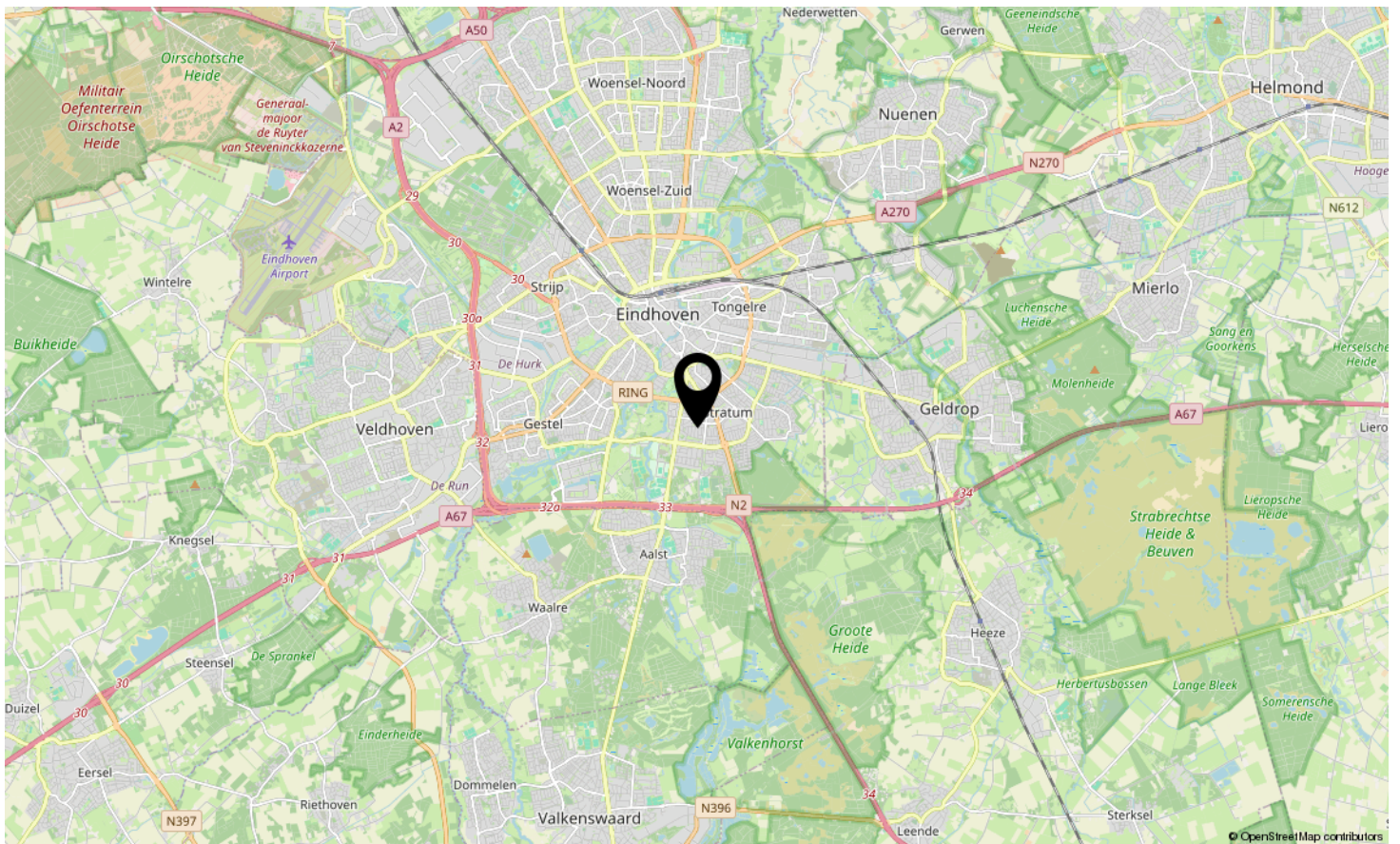
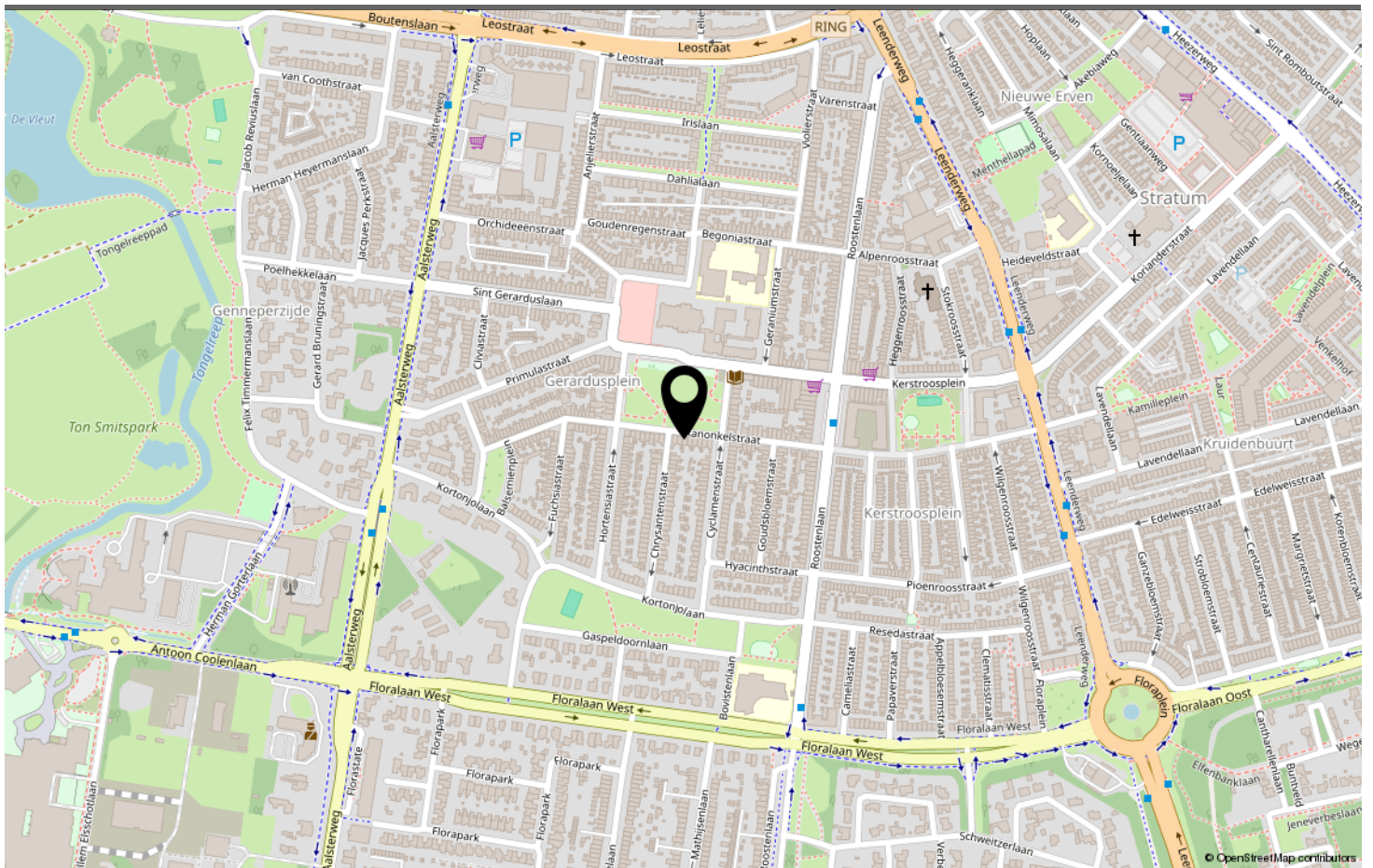


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- Wasmachine	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



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



RANONKELSTRAAT 25 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