



# 34

# CENTAURIESTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met sfeervolle afwerking, drie slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning in een fijne woonomgeving? Deze verrassend ruime tussenwoning biedt alles wat je nodig hebt: een lichte doorzon woonkamer, moderne keuken, drie volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer én een fijne achtertuin met overkapping. De woning is keurig afgewerkt met onder andere HR++ beglazing, strak stucwerk en een luxe badkamer. Gelegen in een kindvriendelijke buurt, met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

De woning ligt aan Centauriestraat 34 in de Kruidenbuurt, een rustige en kindvriendelijke buurt binnen de wijk Putten, in stadsdeel Stratum in Eindhoven-Zuidoost. Deze groene woonomgeving staat bekend om haar ruime opzet, overzichtelijke straten en het vele openbaar groen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuintjes, basisscholen en buurtwinkels. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je zo naar winkelcentrum Boulevard Zuid of de Genneper Parken voor een ontspannen wandeling. Het centrum van Eindhoven en Station Centraal zijn snel bereikbaar per fiets of met het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A2, A67 en A270 zijn goed bereikbaar, waardoor je vlot in alle richtingen onderweg bent.

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met een karakteristieke terrazzo vloer en een modern Eufy alarmsysteem. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar boven. Alle kozijnen op de benedenverdieping zijn afgewerkt met houten kozijnen met HR++ beglazing

De doorzon woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De PVC vloer loopt mooi door en in het midden van de kamer bevindt zich een praktische trapkast met aansluitingen voor water, gas en elektra. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een airco en dubbele openslaande deuren naar de tuin, wat het wooncomfort compleet maakt. Ook zijn er zonnepanelen aanwezig op de woning. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken in wandopstelling, die aan beide zijden is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en een combi-stoomoven. Aan de achterzijde van de woning is het toilet gesitueerd, voorzien van een wandcloset. Ook zijn hier ventilatieroosters in het kozijn aanwezig.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt plek voor een zithoek of werkplek en geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van houtlook-laminaatvloer, strak gestuikte wanden met sierlijsten, HR++ beglazing en een handige inbouwkast.

De slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met houtlook laminaatvloer, strak stucwerk en voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

De badkamer is stijlvol en ruim opgezet. Je vindt hier een modern toilet, een gietvloer, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een comfortabel ligbad. De afwerking is strak en modern.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De zolder is volledig verbouwd tot een volwaardige slaapkamer met inloopkast. Hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas 2016), airco en diverse inbouwkasten op maat. De ruimte is afgewerkt met houtlook laminaatvloer, kunststof dakraam aan de voorzijde met HR++ beglazing en zonwering, en aan de achterzijde is een grote dakkapel geplaatst. De afwerking is strak gestuukt voorzien van slimme Hue-verlichting.

#### Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is een echt verlengstuk van je leefruimte. Aan het huis grenst een vaste overkapping met lichtkoepel en vlondervloer, inclusief zonwering. Midden in de tuin is nog een tweede terras gerealiseerd, eveneens met vlondervloer. De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting en er is een achterom via een poort naar de voorzijde. De stenen schutting rondom zorgt voor volop privacy. Er is een berging aan de zijkant met water en wasmachine aansluiting én een tweede berging voorzien van elektra.

#### Algemeen:

- Drie ruime slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en strak stucwerk
- Zonnige achtertuin met overkapping
- Praktische bergingen en veel extra's zoals airco's en slimme verlichting
- Zonnepanelen aanwezig

Kom je kijken?

Ben je benieuwd hoe deze woning voelt van binnen? Bel ons voor een afspraak. Wij laten je deze woning graag live zien.

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

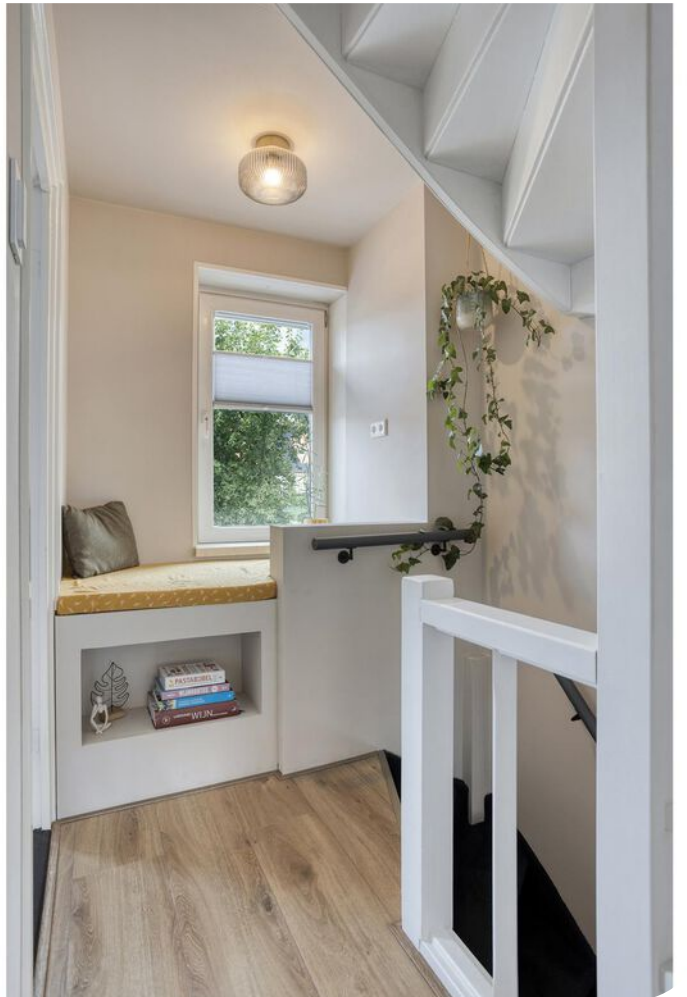
<i><b>Woonoppervlakte</b></i>	<b>96 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Perceeloppervlakte</b></i>	<b>146 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Inhoud</b></i>	<b>341 m<sup>3</sup></b>
<i><b>Aantal slaapkamers</b></i>	<b>3</b>
<i><b>Bouwjaar</b></i>	<b>1931</b>
<i><b>Energie<span>­</span>label</b></i>	<b>C</b>



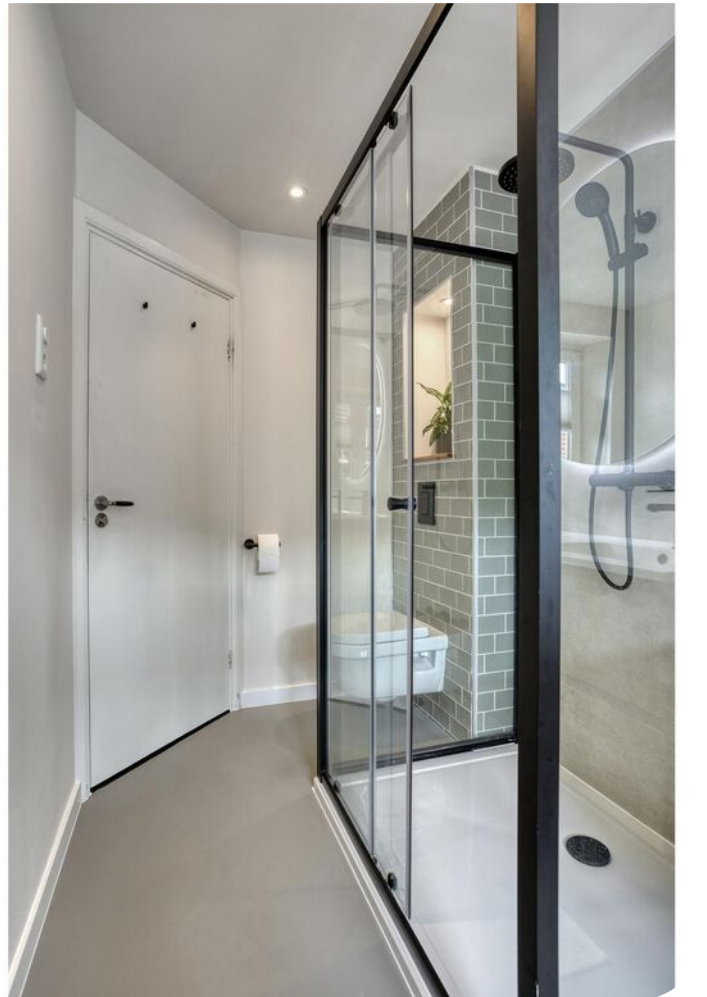
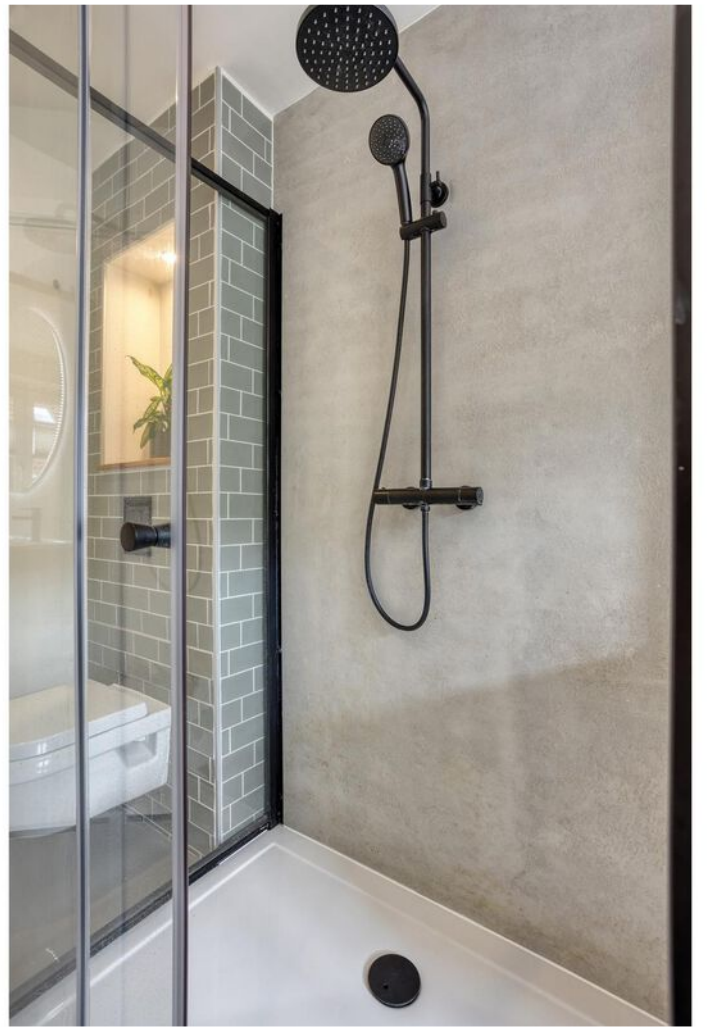














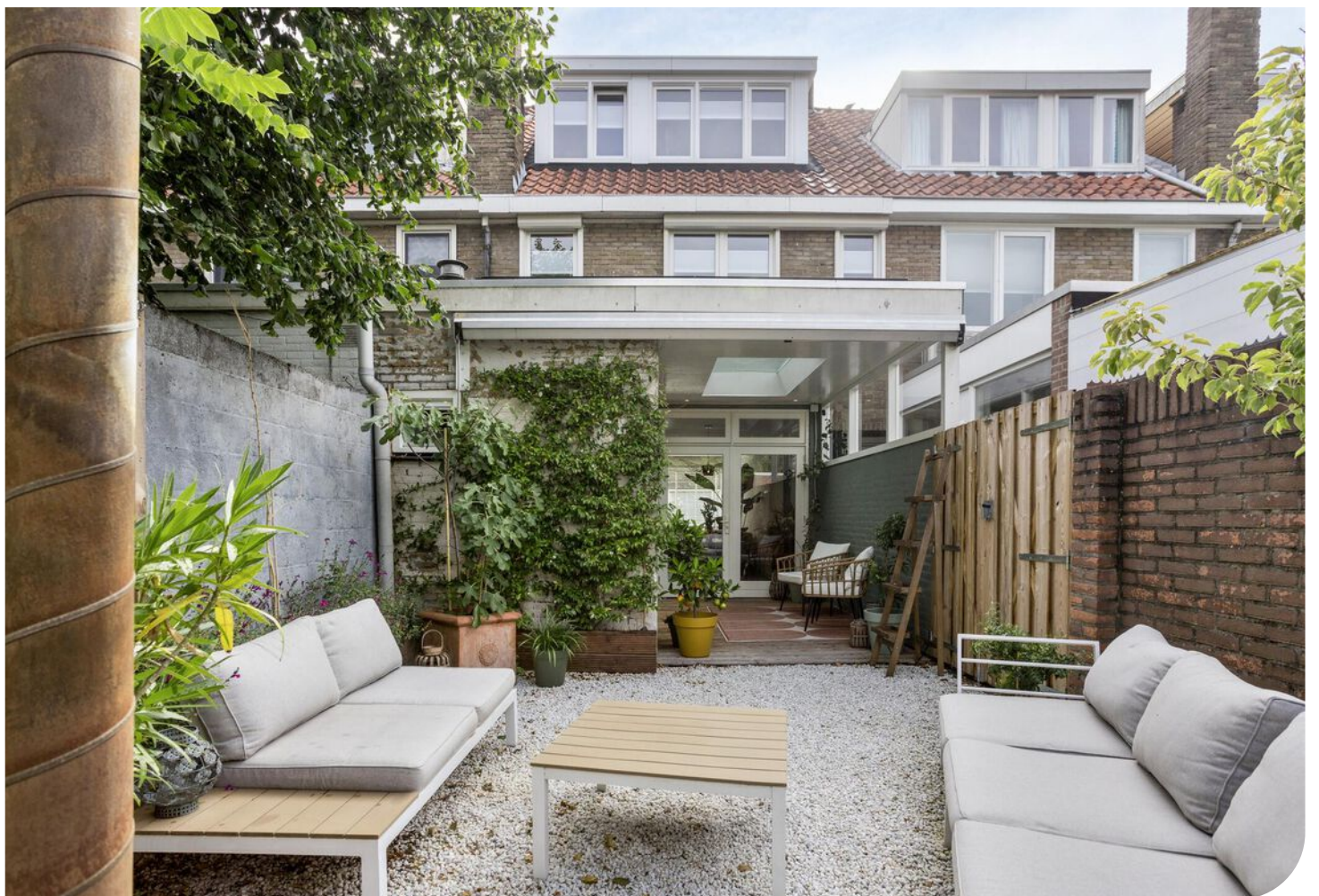






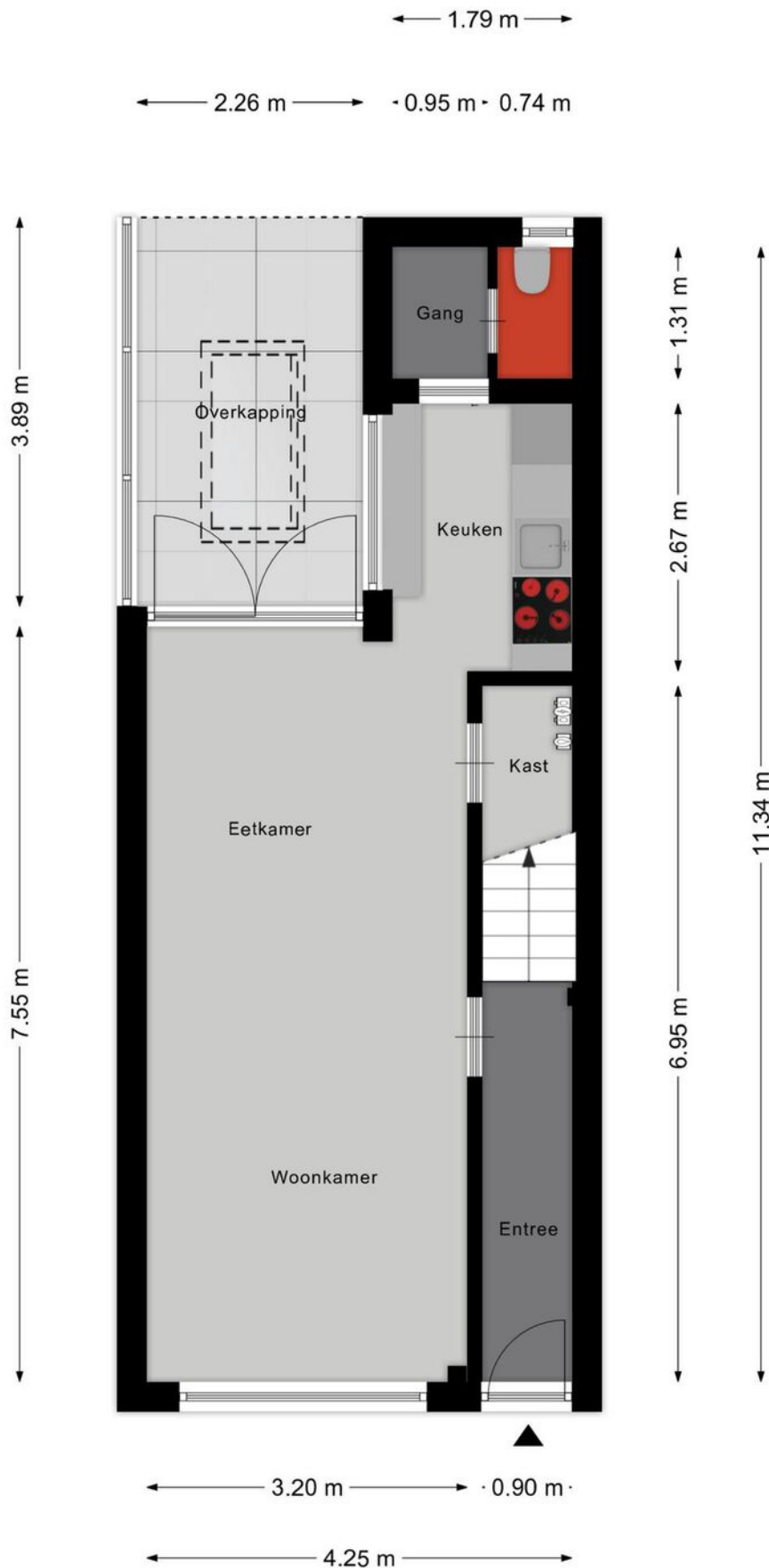






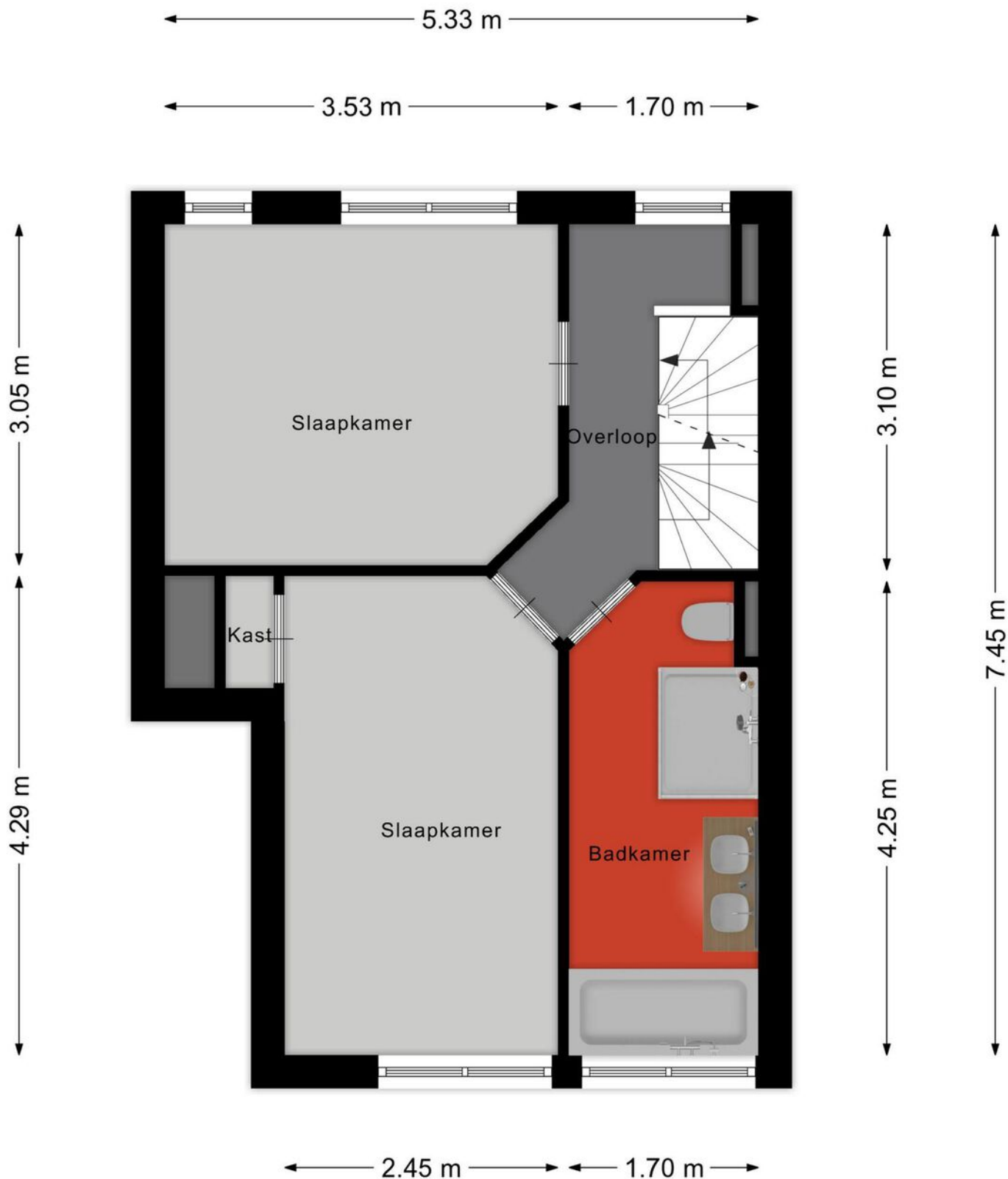






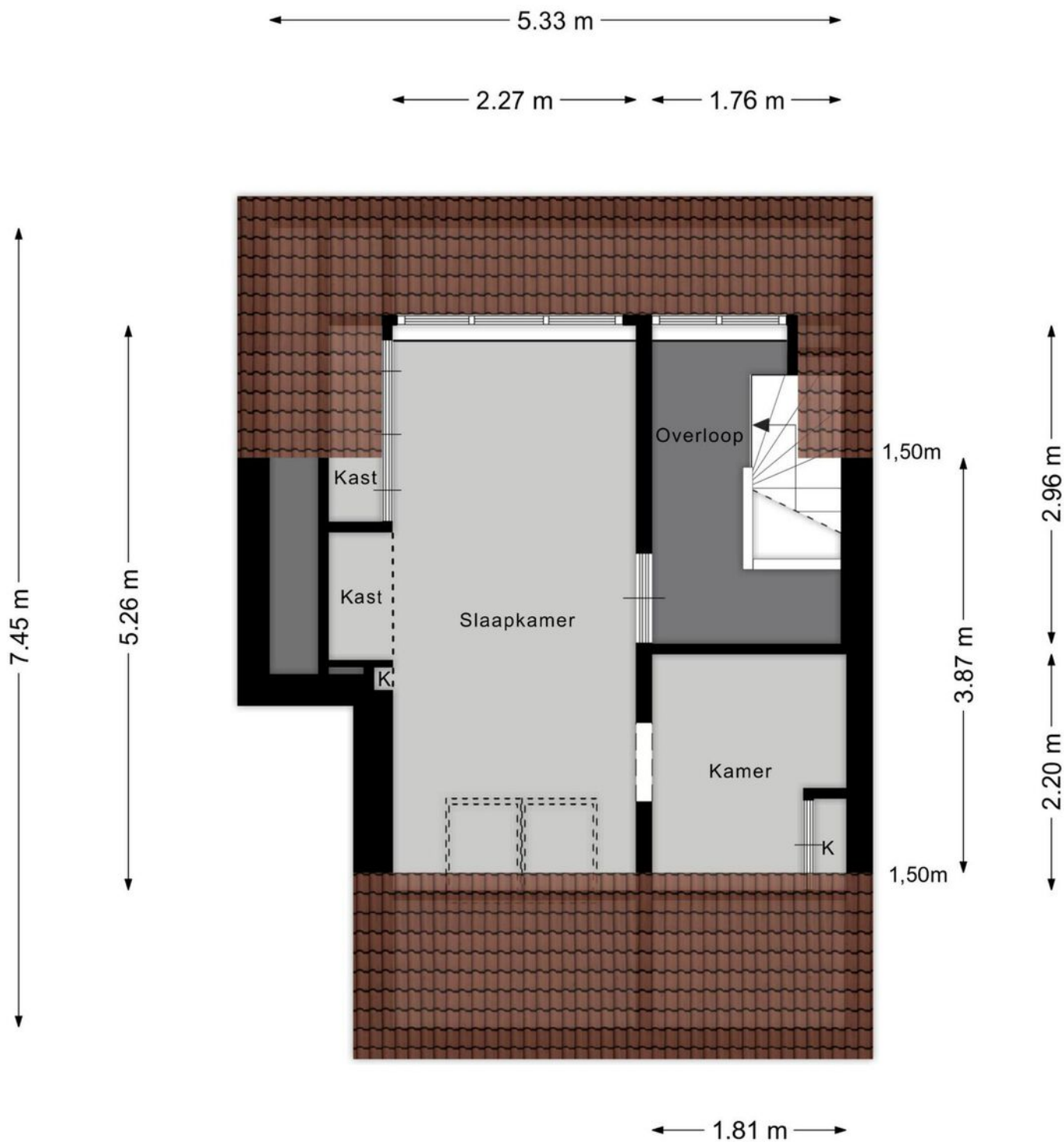
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



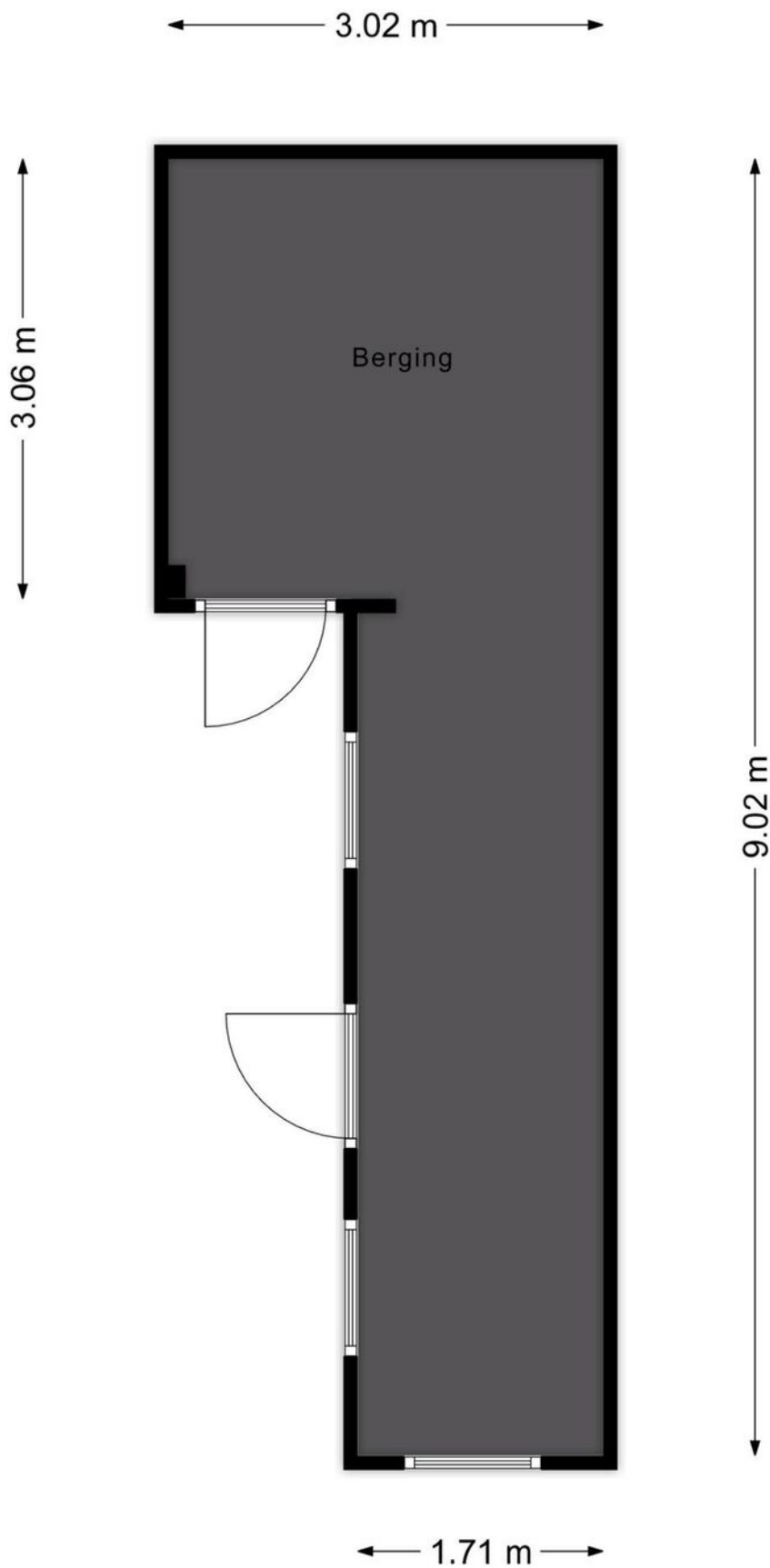
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



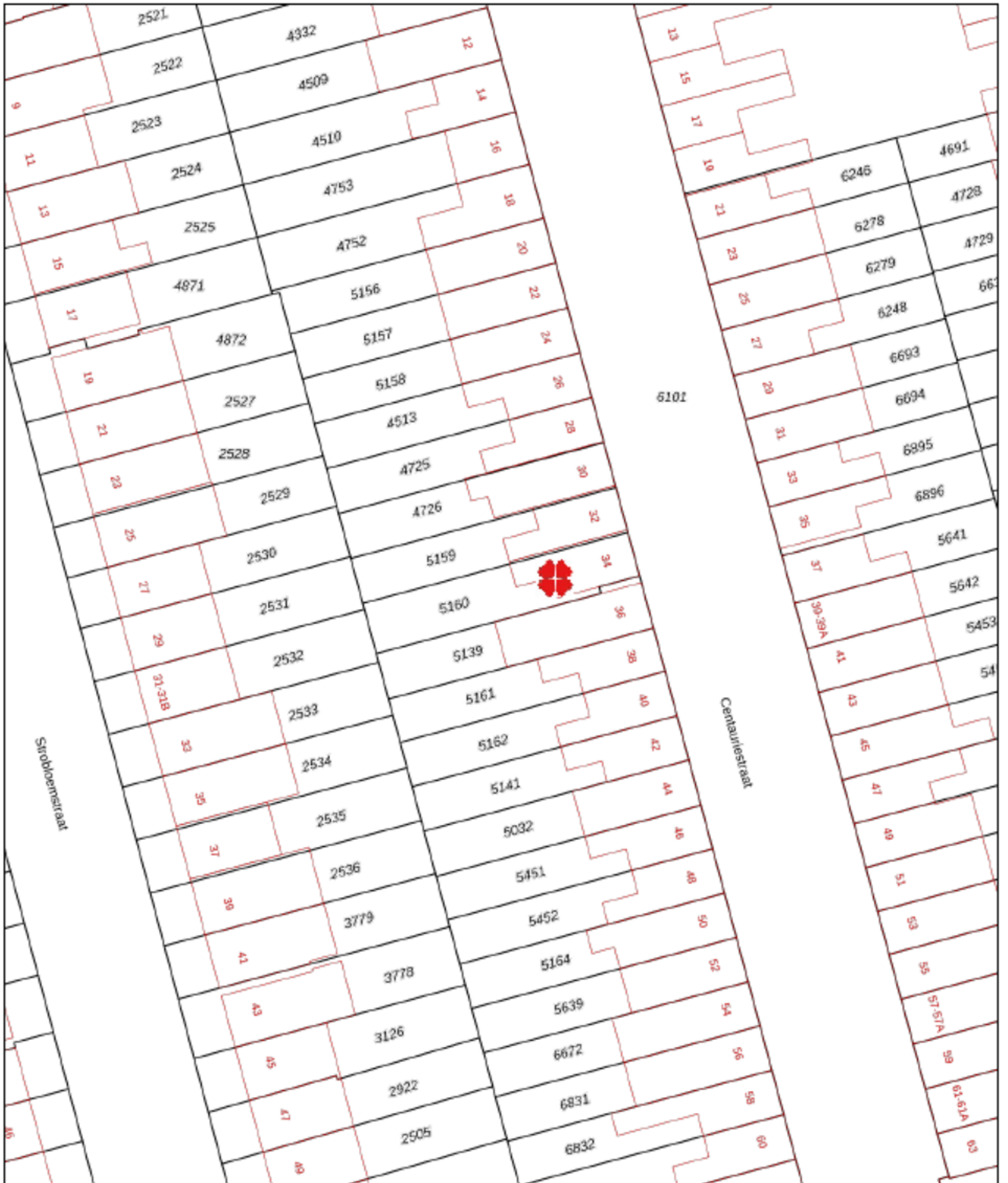
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

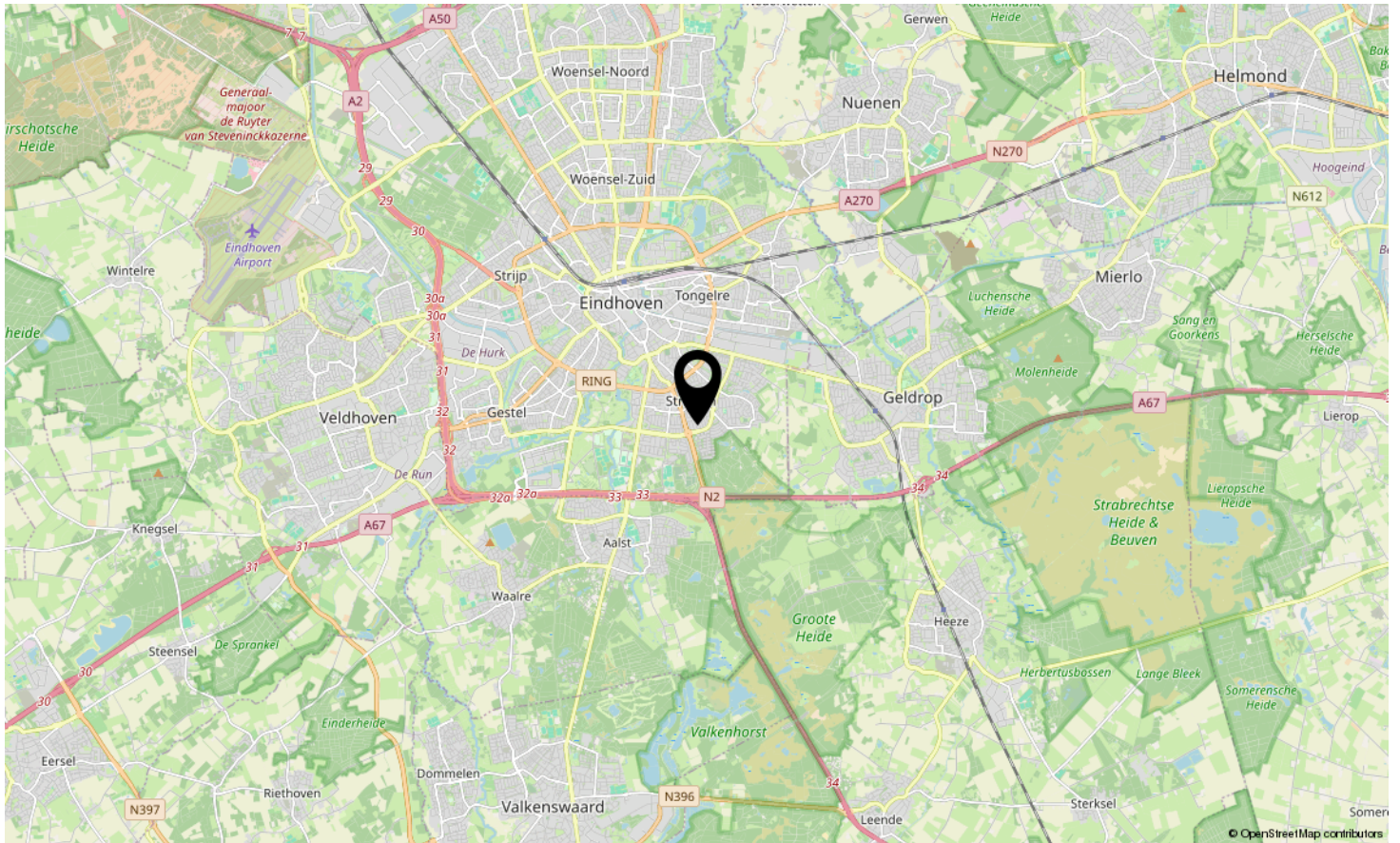
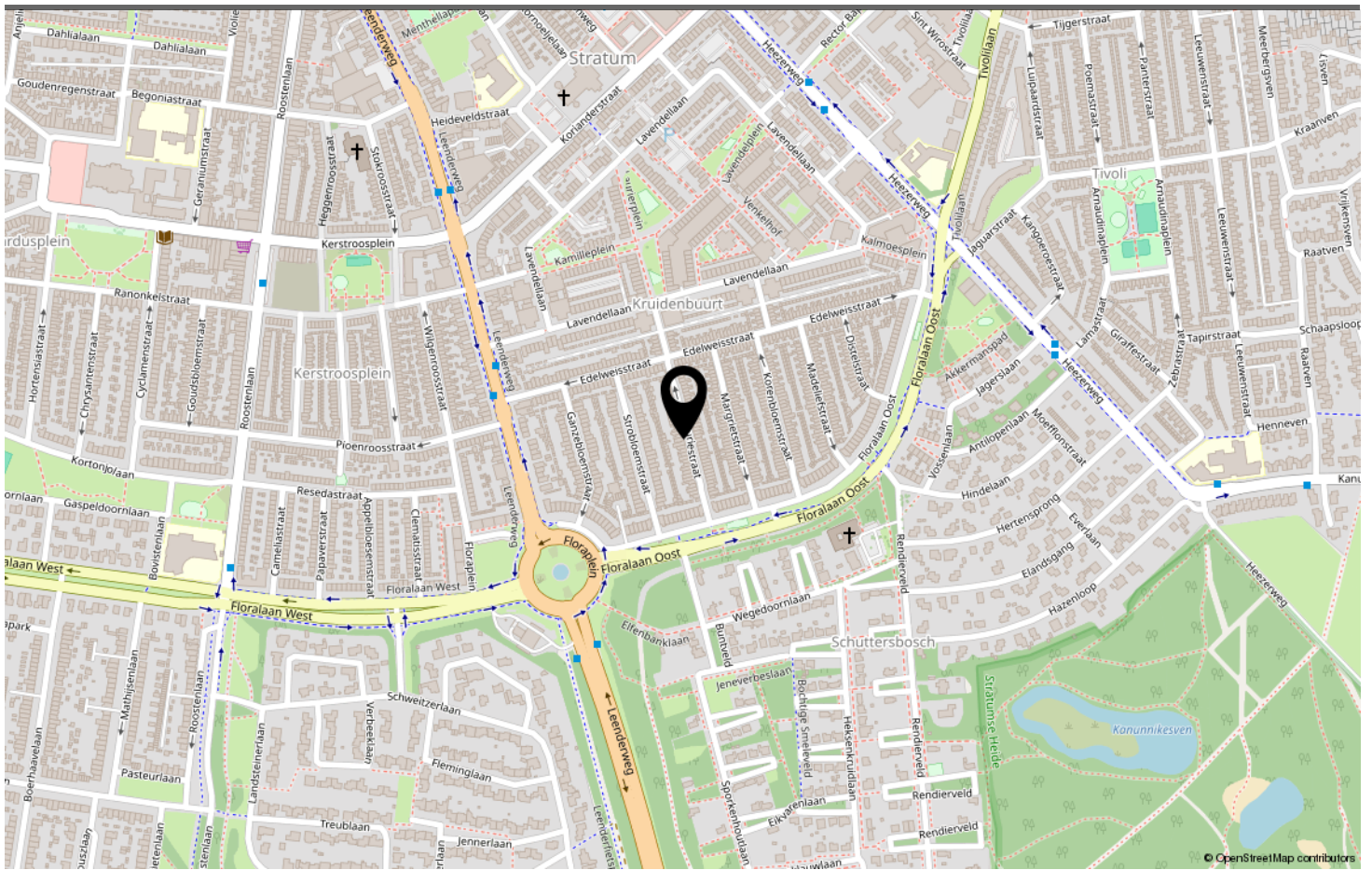


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hue schakelaar en zigbee hub	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten zwart en spiegeldeur			X
- Vaste kasten schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Slimme Tado thermostaat en radiatorknoppen systeem	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Lichtslinger tuin		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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](mailto: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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus 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





# CENTAURIESTRAAT 34 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar