



St Gerardusplein 2 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Carstengen

CENTRUM VOOR
VROUWEN



Aan het karakteristieke
Gerardusplein gelegen café met
bovenwoning. Ideaal voor een horeca
ondernemer die wonen en werken
wil combineren of een belegger
(bouwkundige splitsingsvergunning
van de gemeente is aanwezig).
Op korte afstand van winkels
sportvoorzieningen en
openbaar groen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



St Gerardusplein 2 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 550.000 k.k.

Bouwjaar
1929

Café oppervlakte
64 m², overige 38 m²

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
126 m²

Aanvaarding
In overleg

Type
Café met bovenwoning

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
D

Buiten
Dakterras, 43 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren





Café gedeelte

- Oppervlakte: Café ca. 64 m², overige ruimtes ca. 38 m²
- Verwarming middels aparte cv-installatie
- Overeenkomsten: vrij/geen overeenkomsten
- Bestemming: "Horeca", functieaanduiding: café. D.w.z. horeca t/m categorie 2a. Zie voor meer informatie het bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016 (zie omgevingsloket of op te vragen via ons kantoor)
- Splitsingsvergunning voor bouwkundige splitsing vanuit de gemeente is verleend. Tekeningen en vergunning zijn aanwezig





Begane grond

Kelder: Manshoge kelderruimte.

Begane grond:
Tochtportaal.

Open ruimte van 64 m², ingericht als café met een bar aan de rechterzijde.

Ter hoogte van de bar trappen naar de bovenwoning en kelderruimte.

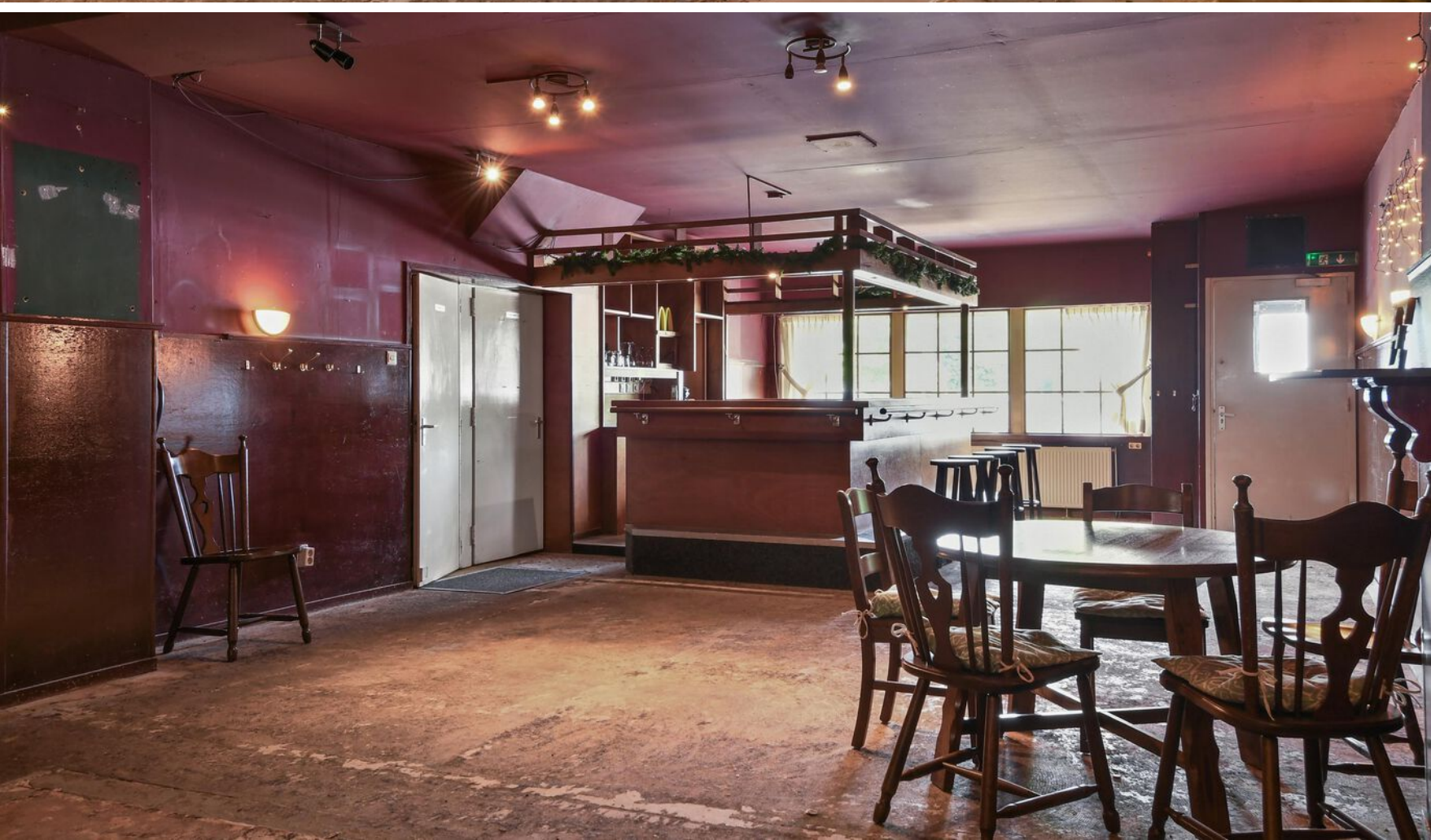
Aan de achterzijde een apart toilet, 2de sanitaire ruimte met 2 urinoirs en

apart toilet, bergkast en keuken.

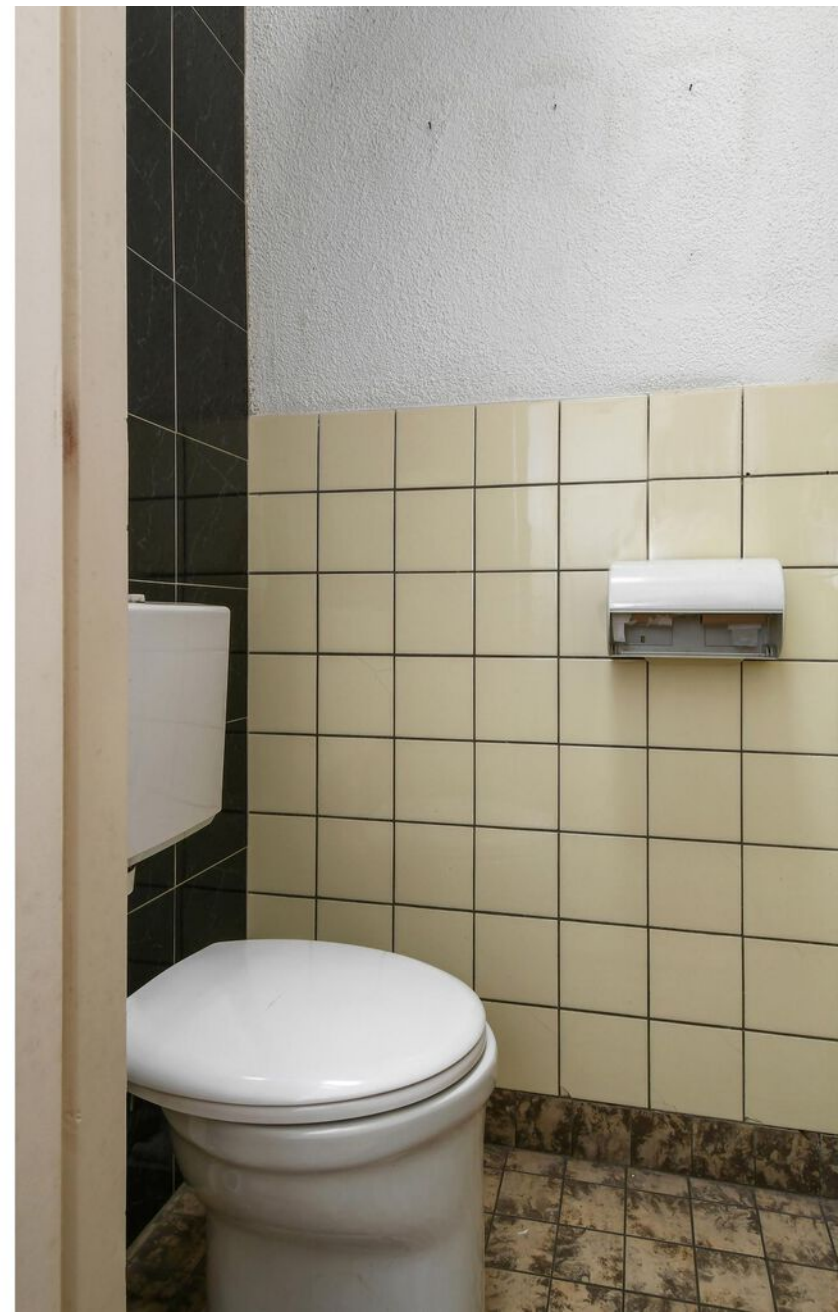
De keuken is voorzien van een inbouwkast, eenvoudig keukenmeubel met een spoelbak en de cv-installatie.

Aansluitend aan de keuken een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en deur naar buiten.





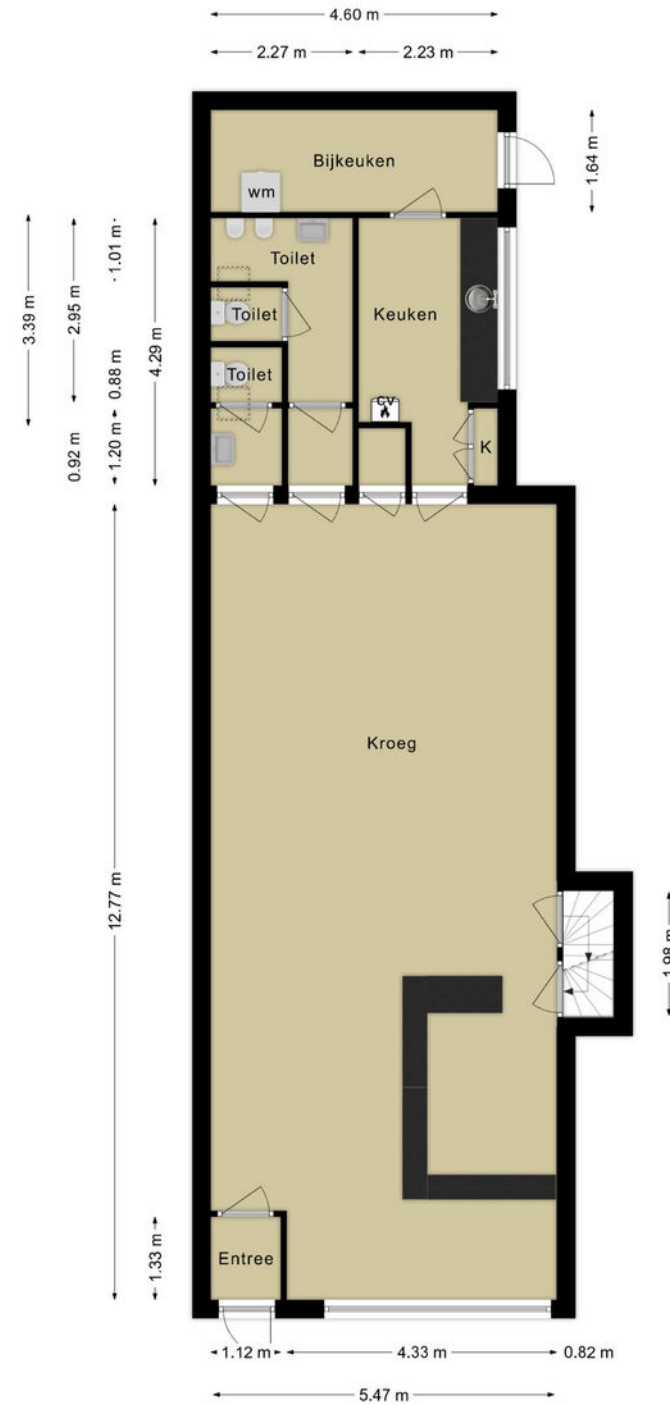




Plattegrond Begane grond



Begane Grond

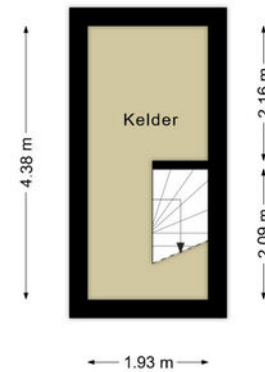


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Plattegrond Kelder



Kelder



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



Woongedeelte

-
- Verwarming en warm water middels eigen cv-installatie
 - Groot dakterras gelegen op het zuiden
 - 3 slaapkamers en 1 badkamer
 - Wonen toegestaan volgens bestemmingsplan





Woning

1ste verdieping: Overloop met aansluitend de woonkamer, badkamer, keuken en slaapkamer. Woonkamer van circa 27 m², afgewerkt met een laminaatvloer. Aparte keuken met eenvoudig keukenmeubel in wandopstelling, zonder verdere inbouwapparatuur, en met een deur naar het dakterras.

Deels betegelde badkamer met een toilet en inloopdouche. Er is een apart wastafel in meubel op de overloop.

Buiten: Dakterras van circa 43 m² gelegen op het zuiden.

2de verdieping: Overloop met een cv-installatie, bergruimte onder er de schuine kant en aansluitend 2 slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en bergruimte onder de schuine kanten.







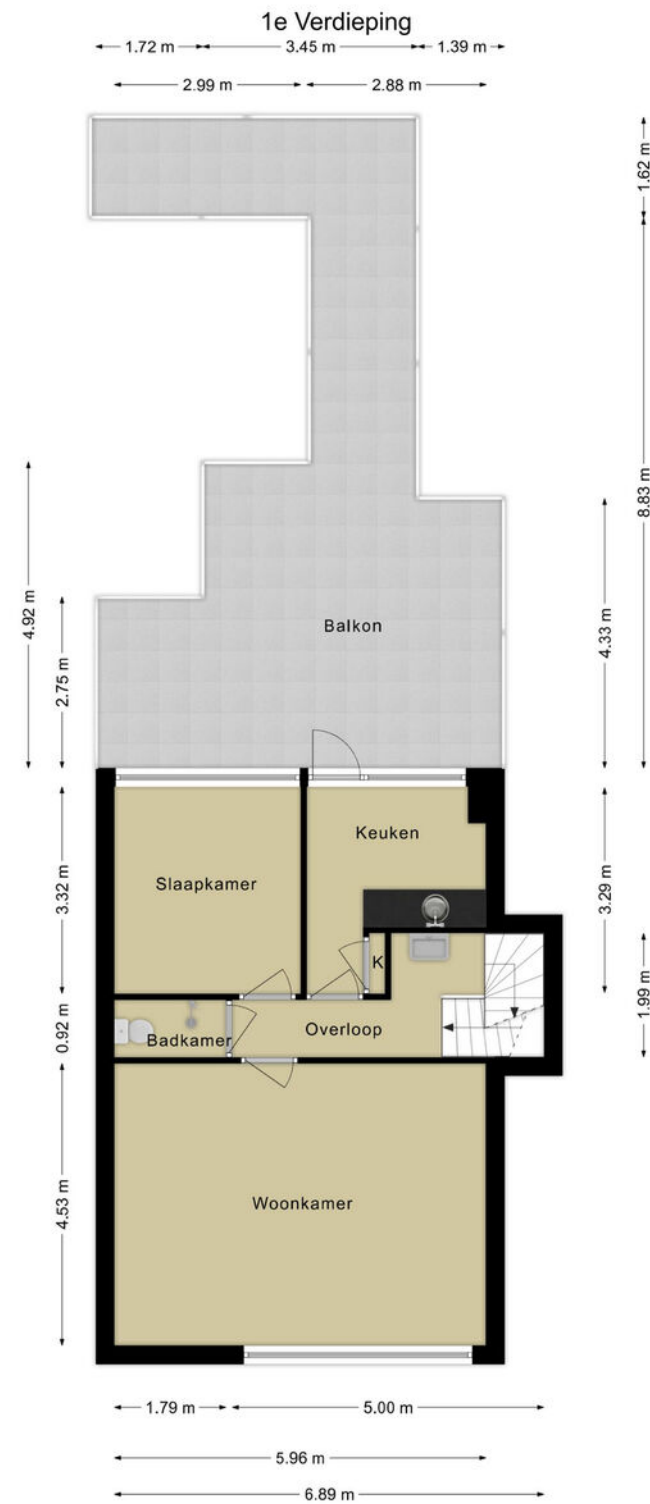








Plattegrond 1ste verdieping

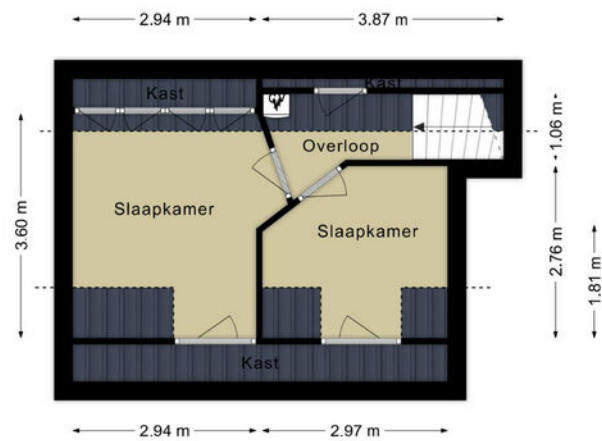


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping



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



Kadastrale kaart

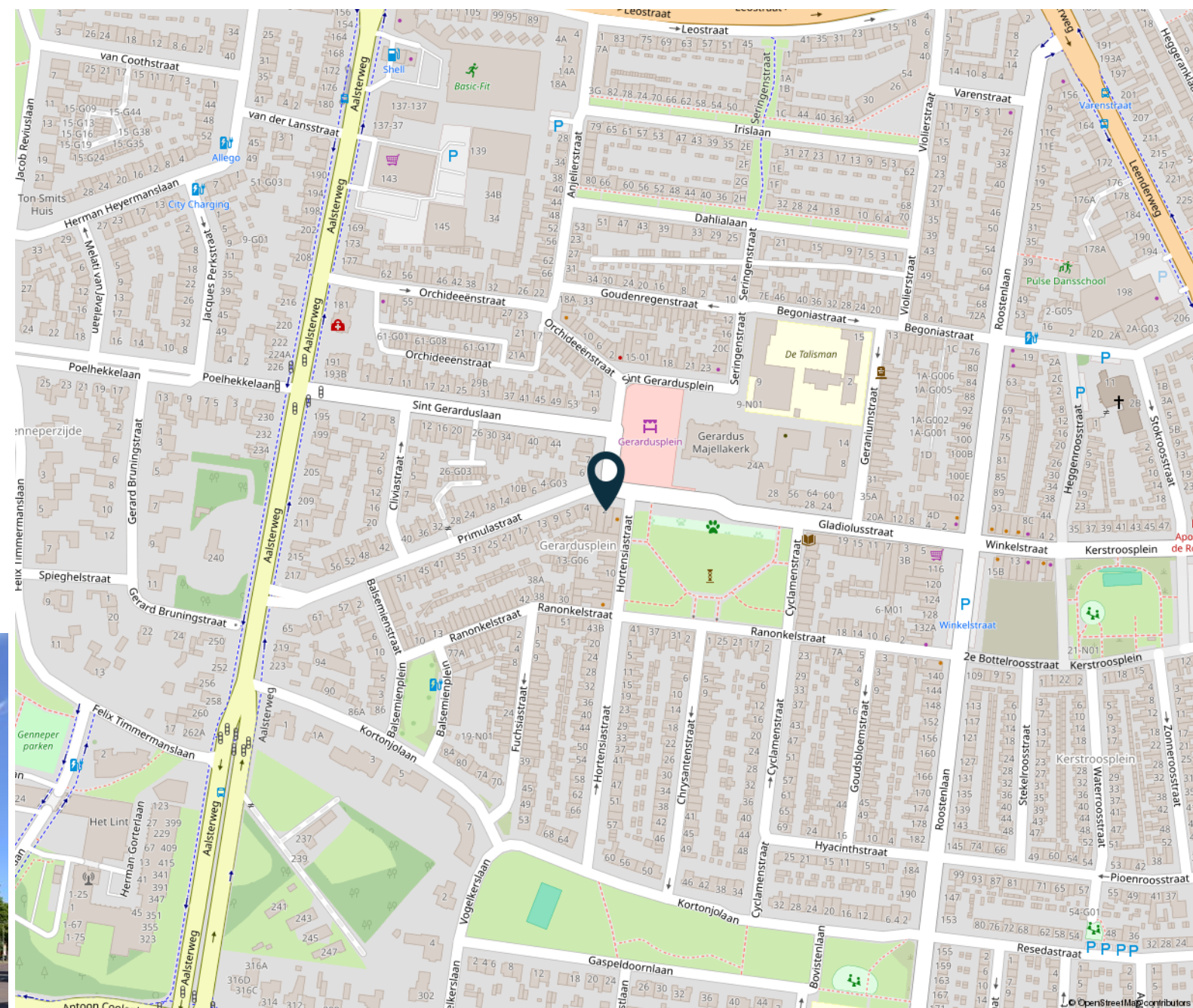




Ligging

Gelegen aan het karakteristieke Gerardusplein in het stadsdeel Stratum. Iedere vrijdagmiddag is er een weekmarkt op het plein. Verder op korte loopafstand van fitnesscentra, diverse winkels en supermarkten, horecagelegenheden, een basisschool (BS De Talisman), kinderdagopvang, huisartsenpraktijk en tandarts. De mooie Genneperparken, zijn nog geen 15 minuten lopen. Verder tref je

in een straal van 15 minuten fietsen o.a. het centrum van Eindhoven, de Gennep Sportparken (o.a. zwembad De Tongelreep en ijsbaan), High Tech Campus, landgoed Eikenburg, Strijp-S, TU/e, het treinstation en het dorpscentrum van Aalst. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Rondweg en Leenderweg), ben je snel onderweg in alle richtingen.



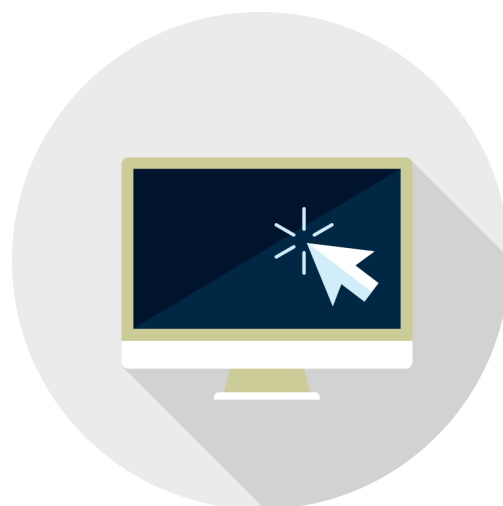
HENDRIX & HUYBREGTS

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