



RIJNSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter, sfeer én ruimte – een unieke vrijstaande woning met verrassende elementen!

Welkom bij deze unieke vrijstaande woning, waar nostalgie en moderne gemakken prachtig samenkomen. Een huis dat je omarmt met zijn warme uitstraling, royale leefruimtes en een achtertuin die voelt als een privépark. Hier woon je vrij, comfortabel en met volop daglicht in elke ruimte.

De woning is gelegen aan een karaktervolle doorgaande weg in kerkdorp Acht, op loopafstand van een klein park, voetbalvereniging Acht en het dorpscentrum met haar winkels. Door de ligging nabij de Boschdijk is er een snelle verbinding met het centrum van Eindhoven en diverse snelwegen.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een charmante hal met een originele tegelvloer en een moderne en vernieuwde meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de kelderkast, die zorgt voor praktische extra bergruimte. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich links, terwijl je rechtdoor de woonkamer binnenloopt.

De woonkamer is opvallend ruim en warm tegelijk. De Multi planken vloer met een toplaag van eiken en het gestucte plafond zorgen voor een rustige en stijlvolle basis. Dankzij de grote raampartijen, waaronder een sfeervolle erker aan de voorzijde, geniet je hier van veel natuurlijk licht. Een openhaard met een gebogen glazen deur maakt de zithoek extra gezellig. De open verbinding met de royale woonkeuken en de kantoorruimte zorgt voor een gevoel van vrijheid en verbinding.

De woonkeuken is zonder twijfel het hart van het huis. Met een hoog plafond en meerdere VELUX dakramen komt het daglicht hier prachtig binnen. De originele tegelvloer geeft de ruimte karakter, terwijl de L-vormige keukenopstelling praktisch en compleet is ingericht. Denk aan een 6-pits gasfornuis met bakplaat en dubbele oven, een robuust Belgische hardstenen werkblad, een koelkast en een vaatwasser. De loopdeur – in drie delen te openen – geeft toegang tot de tuin.

Grenzend aan de keuken bevinden zich het toilet en de bijkeuken. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset. De bijkeuken is zeer functioneel met vaste kasten, een schuifdeur, aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Eerste verdieping:

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers te vinden zijn van respectievelijk circa 14 m², 12 m² en 8 m². Alle kamers zijn voorzien van een prettige lichtinval en vloerbedekking.

De badkamer is ruim, stijlvol en compleet. Hier vind je fraai originele betegeling, een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met regen- én handdouche, een wandcloset en twee wastafels. Het stucwerk en de inbouwspots geven de ruimte een strakke, moderne uitstraling. Vanuit de badkamer is bovendien het dakterras toegankelijk. De badkamer is een heerlijke ruimte om te ontspannen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een royale zolderkamer, momenteel ingericht als vierde slaapkamer. De ruimte strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een grote dakkapel, waardoor je prachtig uitzicht hebt op de achtertuin. De kamer is voorzien van vloerbedekking en er is voldoende bergruimte onder de kapschuinten aanwezig.

Ondanks dat het een volwaardige verdieping is, mag de tweede verdieping volgens de NEN 2580 norm niet bij het woonoppervlakte gerekend worden i.v.m. de stahoogte.

Buitenruimte:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volledige privacy. Dankzij het volwassen groen, het gazon en de volwassen beplanting heerst hier een oase van rust. Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping aanwezig die voor de nodige schaduw zorgt. Aan de zijkant van de woning zijn bovendien extra overkapping en bergruimte te vinden. De tuin loopt rondom de woning door en komt via een schuifpoort uit bij de oprit.

Naast de woning bevindt zich een brede oprit met ruimte voor maar liefst vier auto's, afgesloten met een elektrische openslaande poort (naar de inrit toe).

Pluspunten op een rij:

Deze woning biedt het beste van twee werelden: authentieke details én hedendaags wooncomfort.

Denk aan:

- Een royale leefkeuken met veel lichtinval
- Vier volwaardige slaapkamers
- Een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Een zonnige en beschutte tuin op het zuiden
- Eigen oprit voor meerdere auto's met elektrisch bedienbare poort
- Let op: In de vermelde woonoppervlakte is de zolder meegerekend. Deze ruimte voldoet echter niet aan de criteria van de NEN 2580 meetinstructie in verband met de plafondhoogte en wordt formeel niet als woonoppervlakte aangemerkt

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en karakter! Kom langs om zelf de sfeer te proeven.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 162 m²

Perceeloppervlakte 622 m²

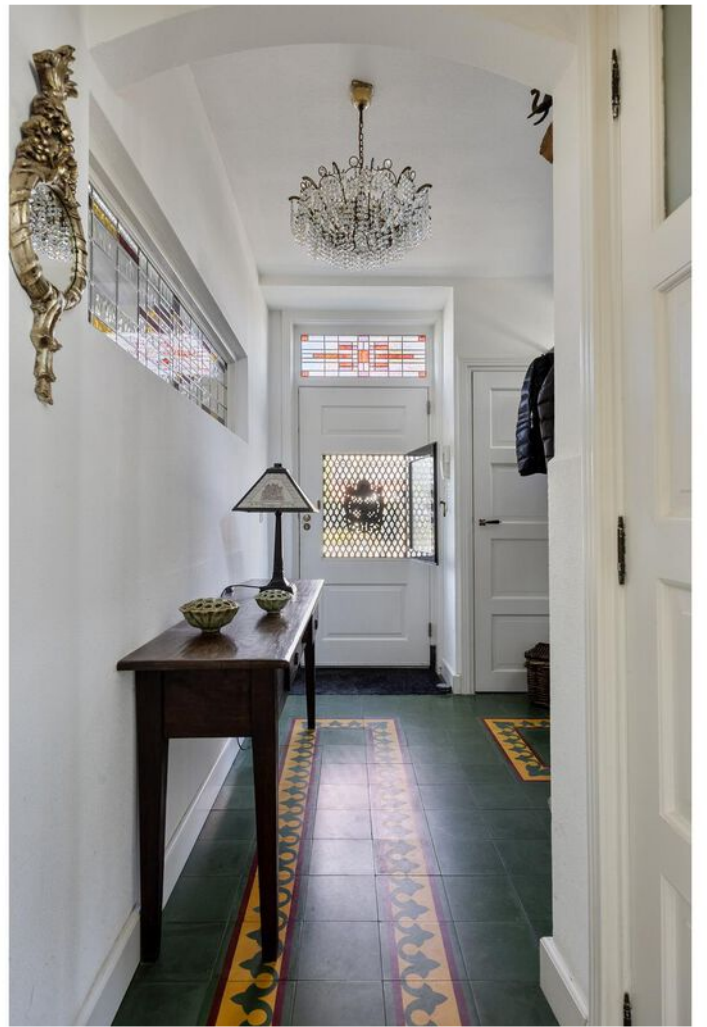
Inhoud 720 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1958

Energie label C















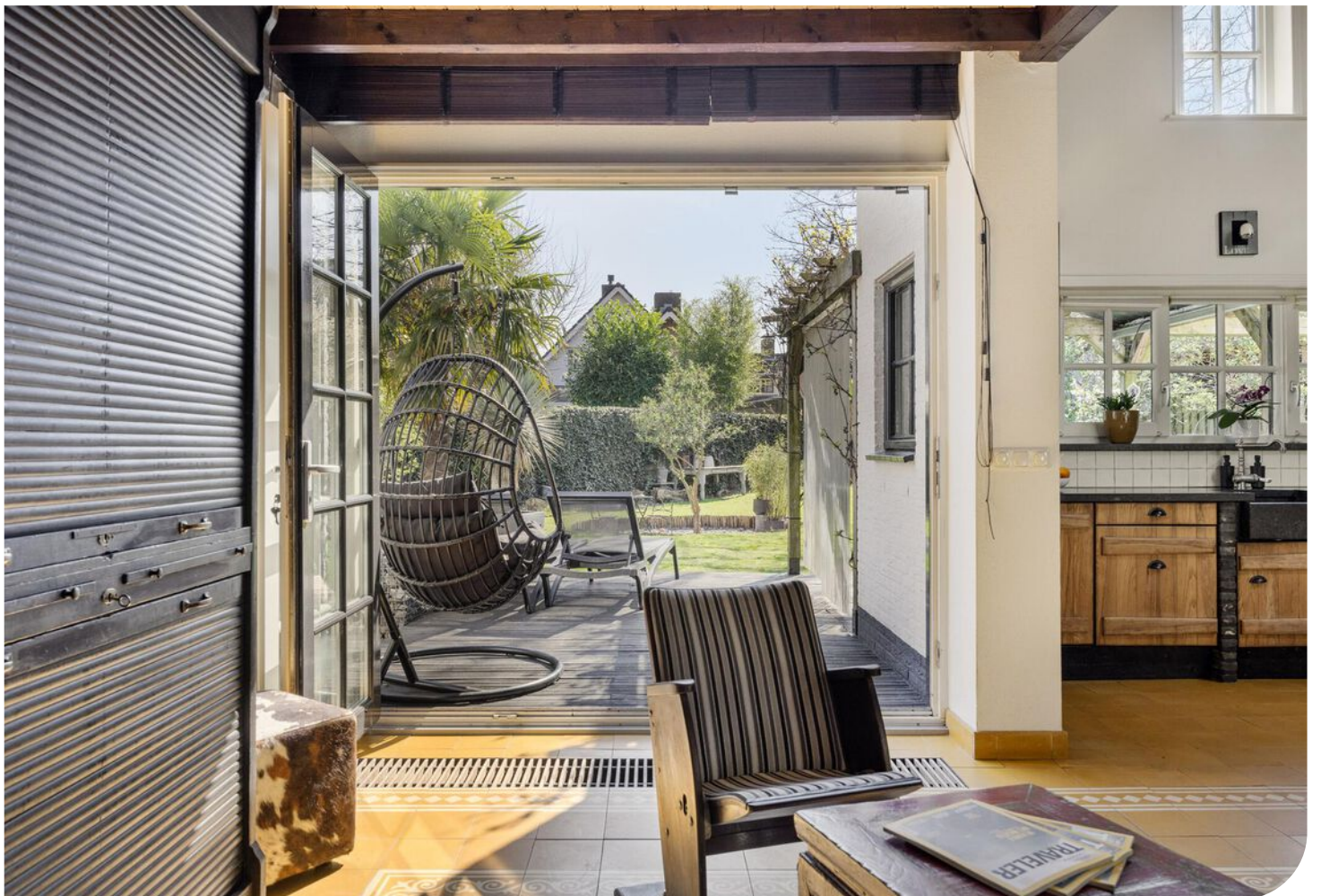


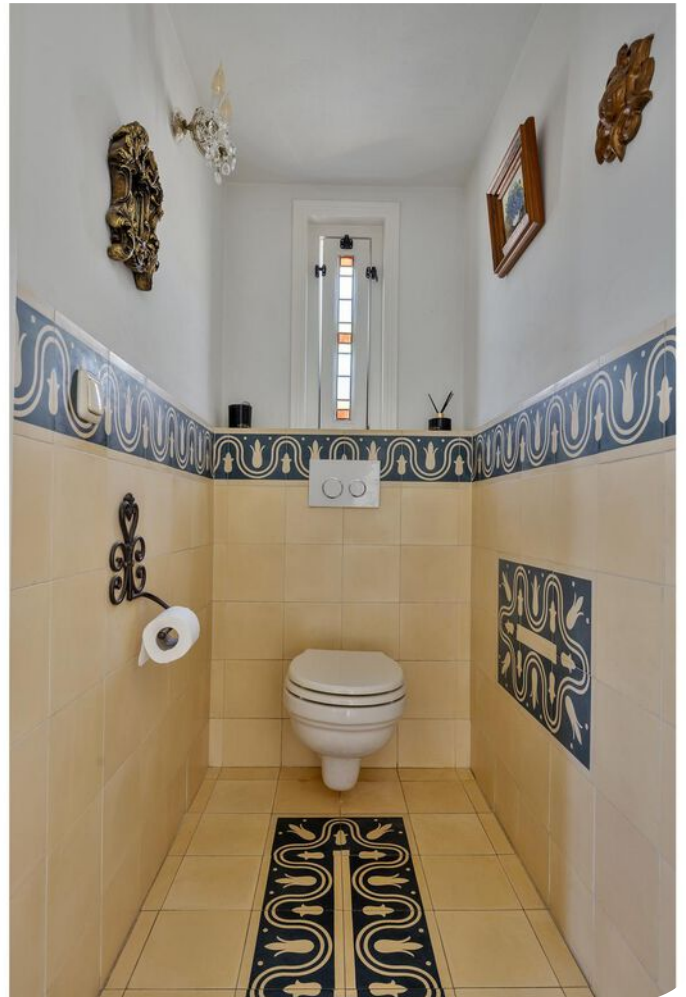


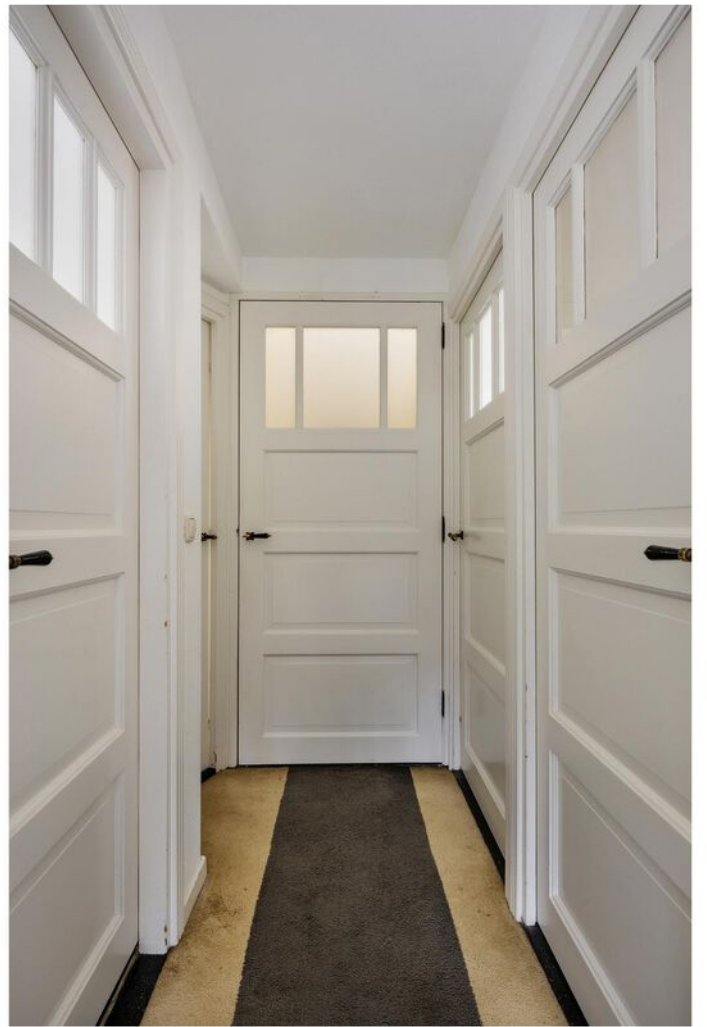




























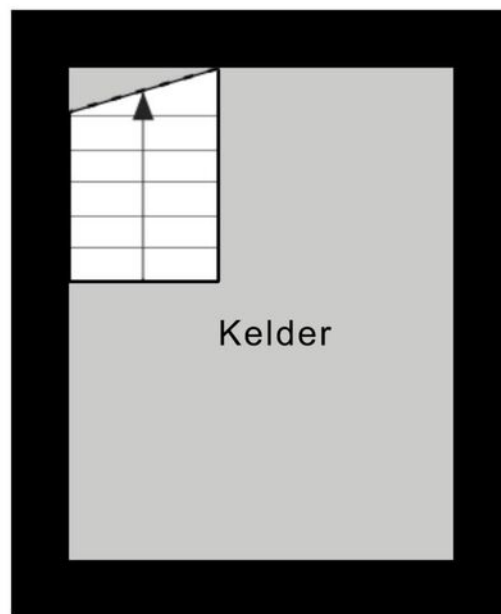








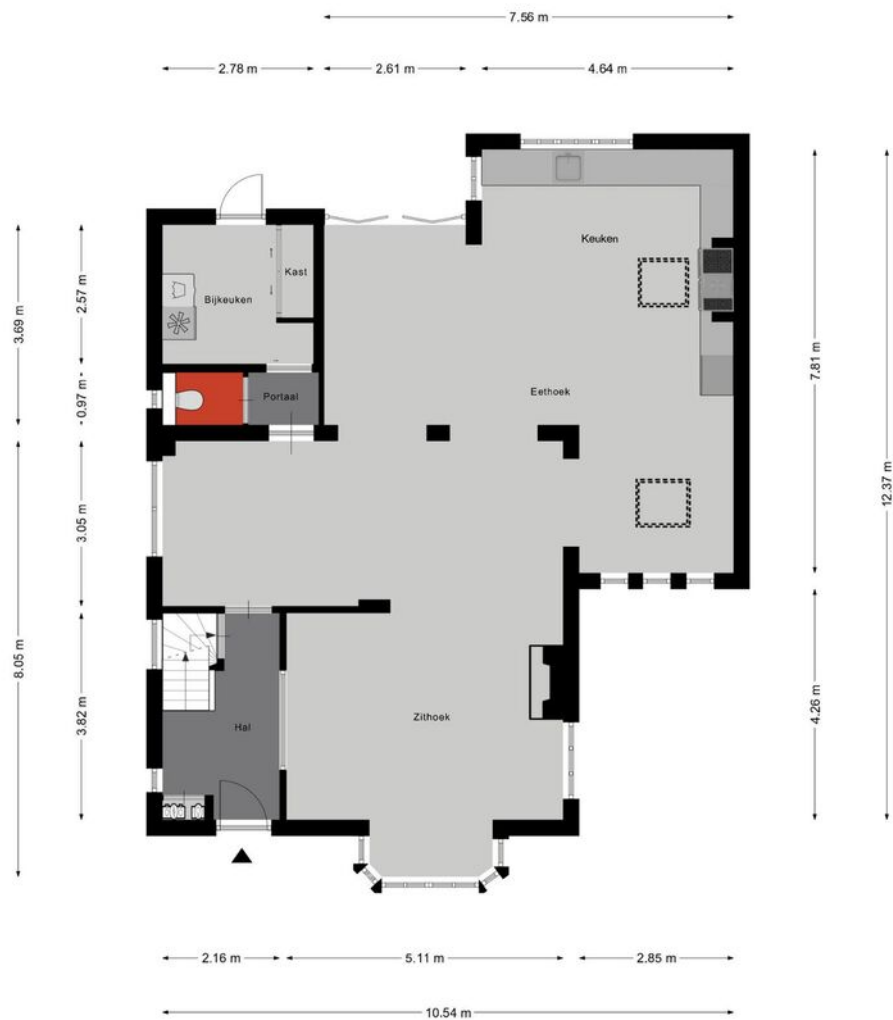
← 1.99 m →



↑ 2.55 m ↓

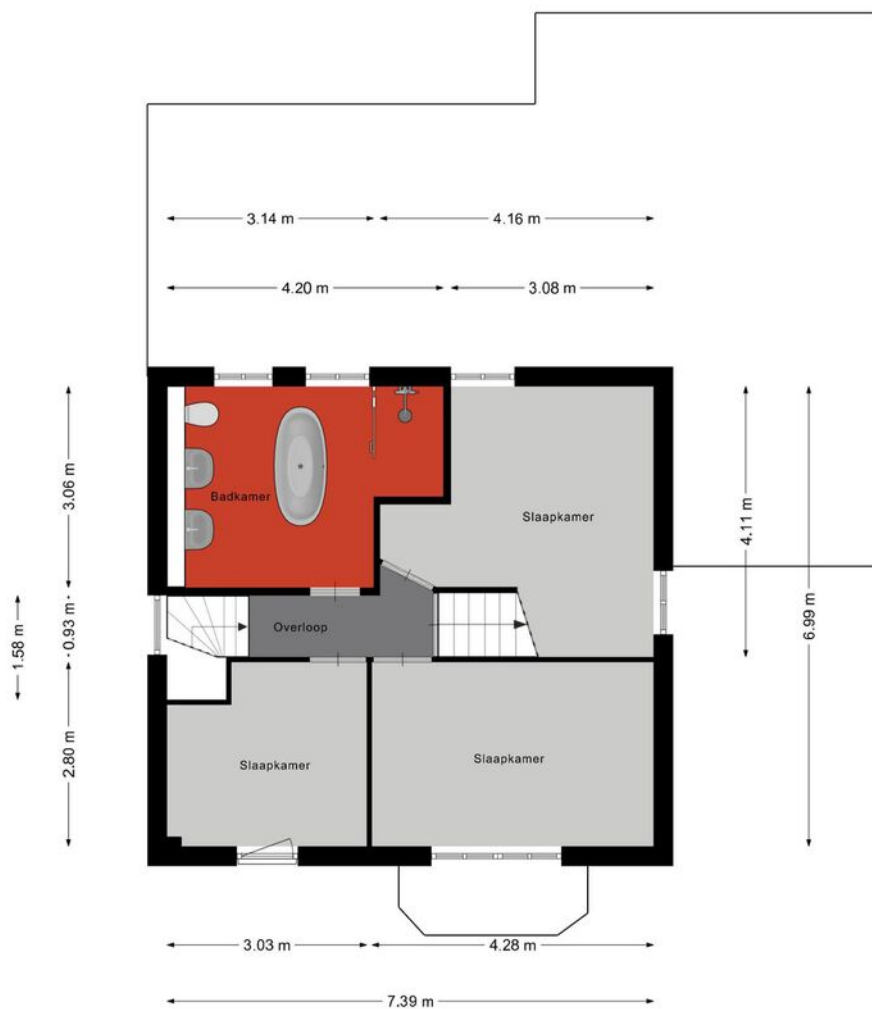
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



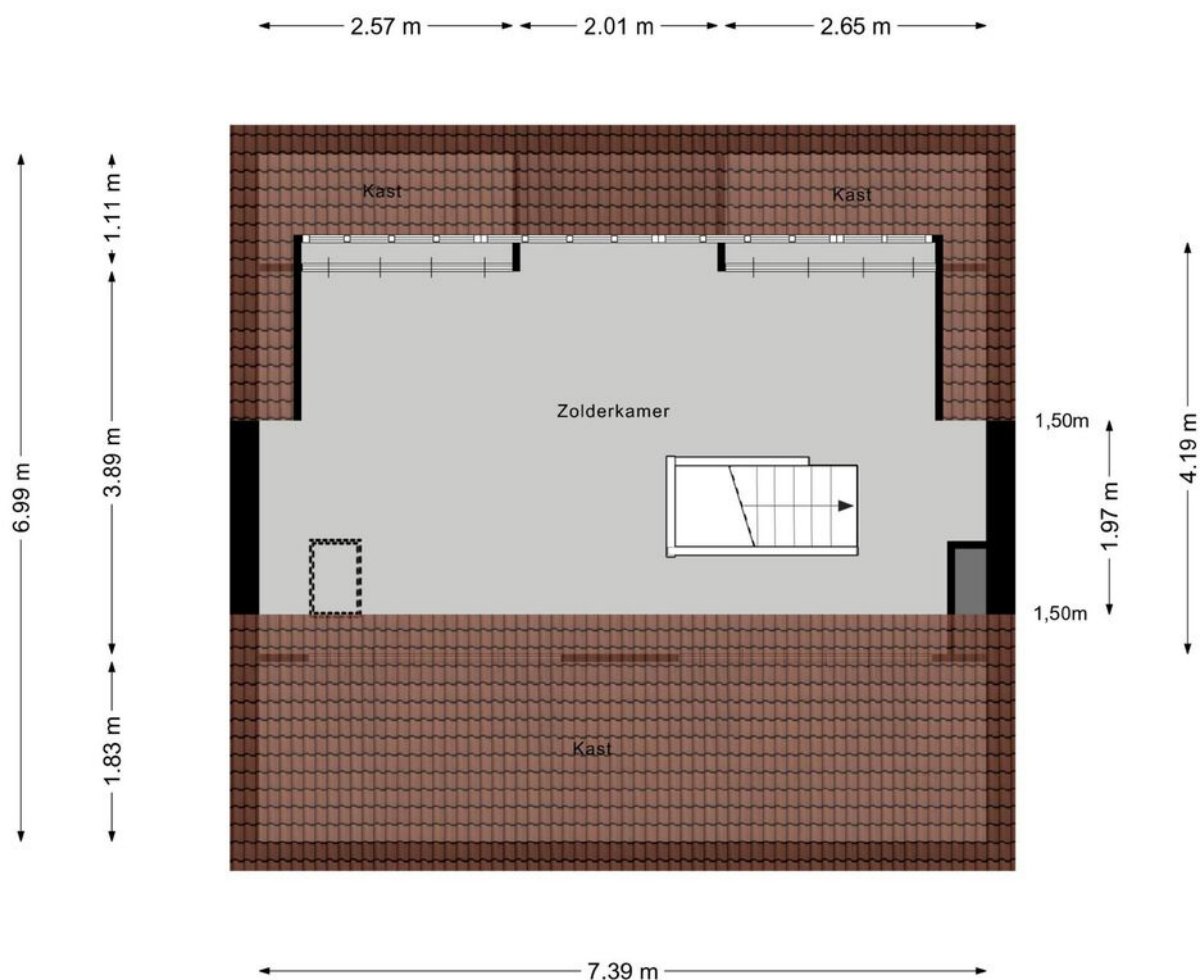
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



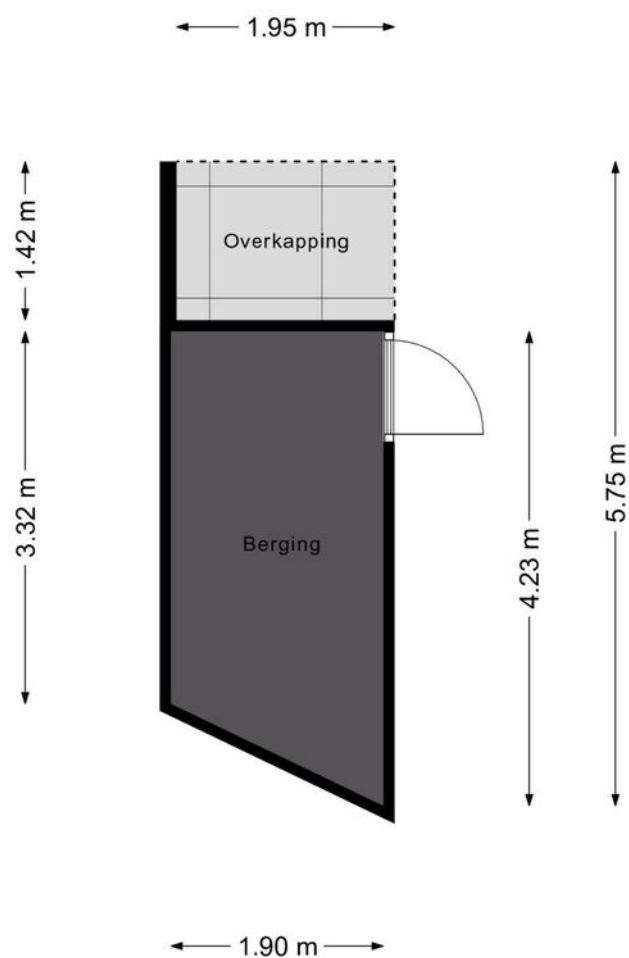
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

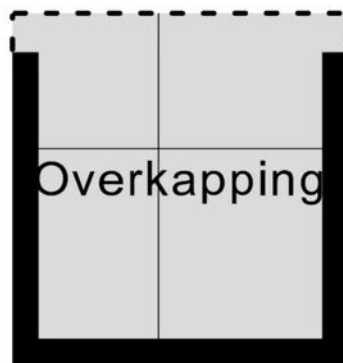
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

◀ 1.08 m ▶



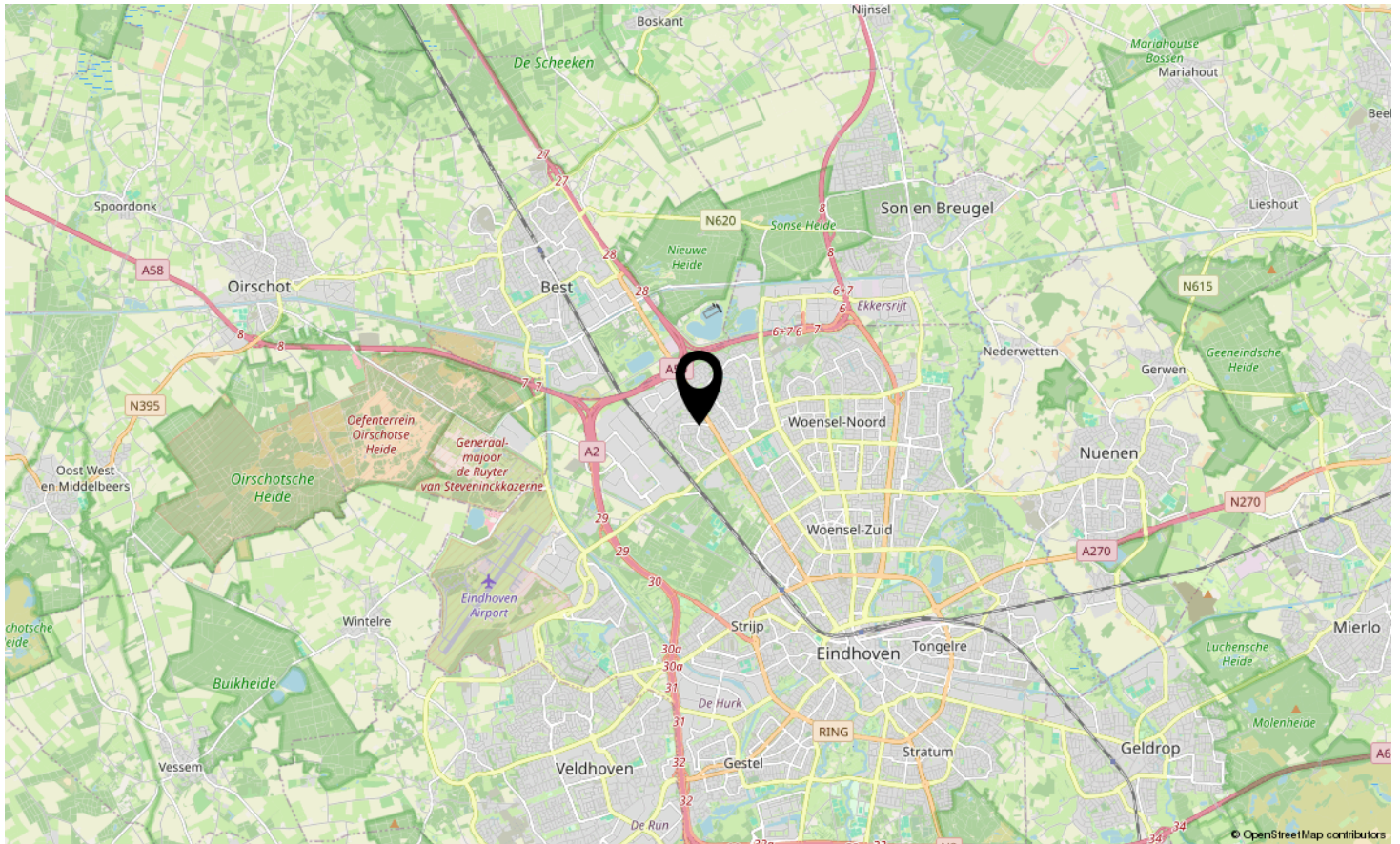
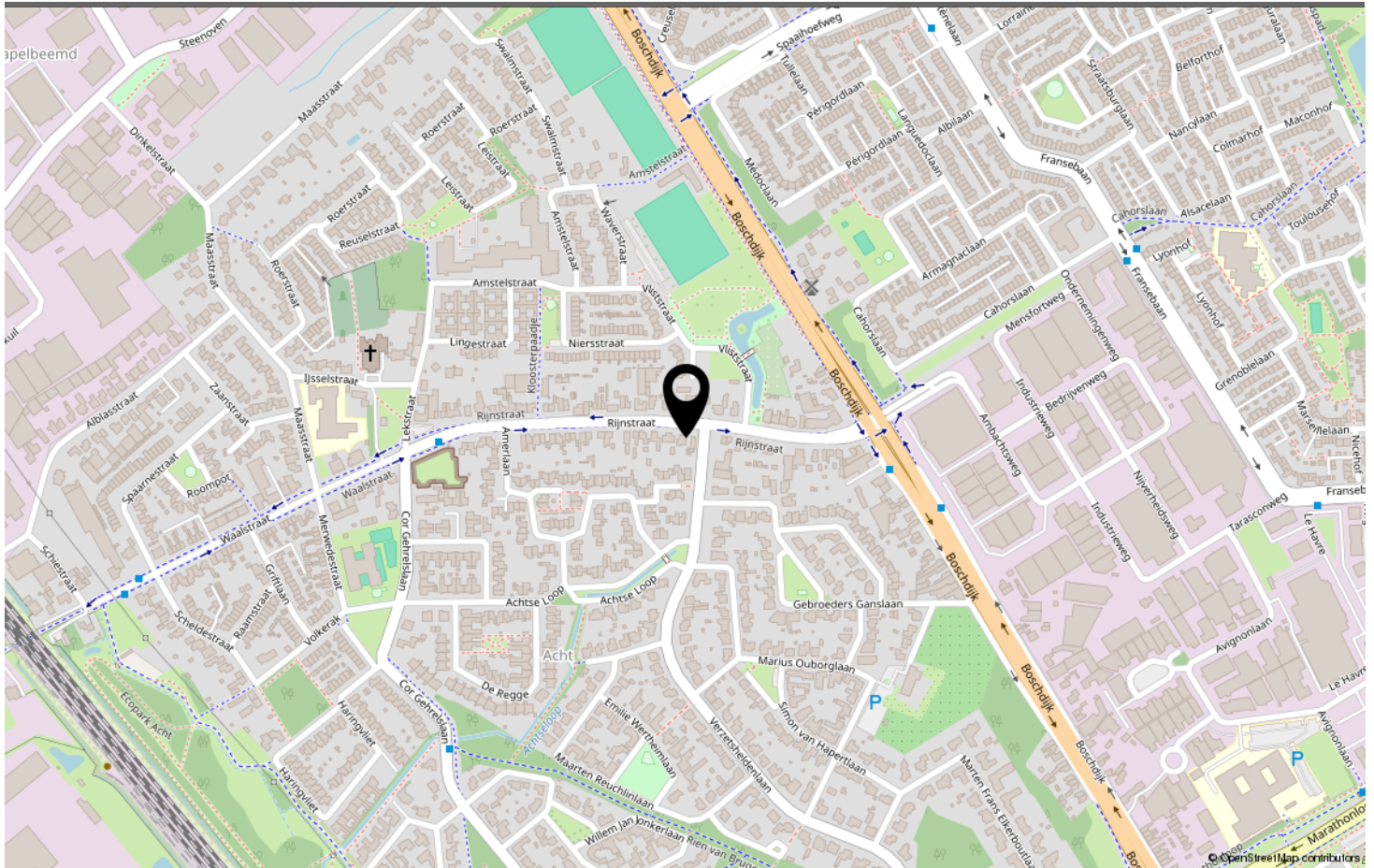
↕ 1.24 m ↕

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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



RIJNSTRAAT 21 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