

slippens
vermeer



MAKELAARS



SINT ROCHUSSTRAAT 34 C EINDHOVEN

Ruime en karakteristieke jaren '30 woning
met fraaie, originele details én energielabel B
gelegen in de gewilde Rochusbuurt



SINT ROCHUSSTRAAT 34 C EINDHOVEN

Op een rustige locatie in de gewilde ‘Rochusbuurt’ ligt deze karakteristieke jaren 30 woning.

Deze sfeervolle woning met energielabel B wordt gekenmerkt door authentieke elementen als hoge plafonds, paneeldeuren, glas-in-lood ramen en sierlijsten. Verder beschikt de woning over een moderne badkamer, een ruime keuken, een lichte woon-/ eetkamer, 4 slaapkamers en een vrij gelegen, privacy biedende achtertuin met achterom.

Super centrale ligging op loopafstand van alle gewenste voorzieningen als het Parktheater, winkels, scholen, speelgelegenheden, Stadswandelpark, openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum van de stad.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1933
Perceeloppervlakte:	132 m2
Woonoppervlakte:	ca. 140 m2
Inhoud woning:	ca. 502 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Energielabel B.
- De woning is voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen.
- De woning is voorzien van originele elementen als glas-in-lood ramen, paneeldeuren, sierlijsten en hoge plafonds.
- In 2024 is het buitenschilderwerk van ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd.
- De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van screens
- Parkeren middels parkeervergunningen
- Aan de achterzijde zeer groen en vrij gelegen.

BEGANE GROND

Entree/hal

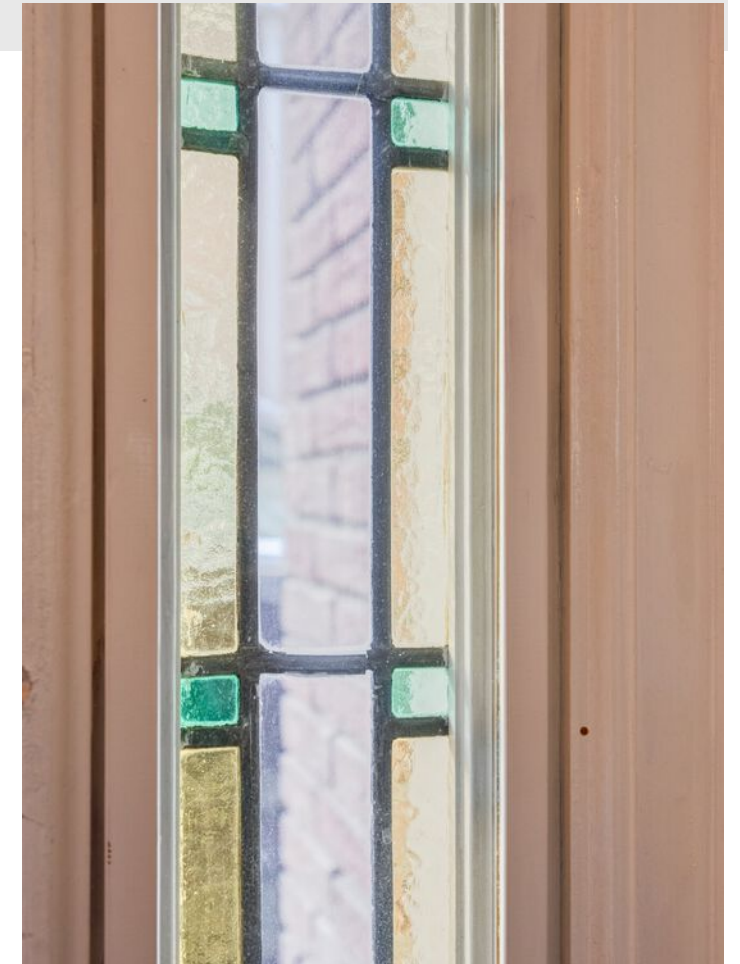
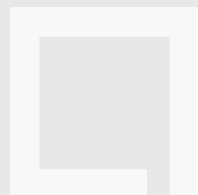
De karakteristieke entree is voorzien van een houten voordeur en fraaie glas-in-lood ramen rondom.
De ruime hal is voorzien van een eikenhouten vloer en een trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal is er toegang tot de woon-/eetkamer.
De modern betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woon-/eetkamer

De woon-/eetkamer is ruim en licht en ook hier ligt een eikenhouten vloer. Opvallend zijn de mooie glas-in-loodramen in het originele raamkozijn aan de voorzijde en de fraaie sierlijsten in het plafond.
Heel fijn zijn de openslaande tuindeuren naar de sfeervol aangelegde achtertuin.
Vanuit de woon-/eetkamer is er toegang tot de praktische kelderkast.

Keuken

Aansluitend aan de woonkamer is de royale open keuken met dezelfde eiken houten vloer en de fraaie sierlijsten met ingebouwde spots. De lichte keukeninrichting is aan twee zijden opgesteld. Het aanrecht blok aan de raamzijde heeft een granieten werkblad en een dubbele keramische spoelbak. Daaronder diverse kasten en laden en een vaatwasmachine.
Aan de andere kant staat een groot Boretti fornuis met 6 kookpitten met daarboven een brede afzuigkap. Het aanrechtblad is deels van hout en deels van graniet en er is voldoende opbergruimte in de boven- en onderkasten.
Het achterste deel van de keukenruimte is multifunctioneel en biedt een mooi uitzicht op de tuin. Op dit moment is deze ruimte in gebruik als werk-/studeerruimte. Verder staat hier nog een nostalgisch aanrechtblokje en is er een deur die toegang biedt tot de achtertuin.









EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van een eikenhouten vloer, een vaste trap naar de tweede verdieping en biedt toegang tot de separate toiletruimte met wandcloset en fonteyntje.

Badkamer

De badkamer is modern betegeld met een lichte tegelvloer en leuke kleine mozaïektegeltjes rond het fijne ligbad met douchemogelijkheid. Er zijn twee thermostaatkranen voor zowel het ligbad als de douche. Daarnaast is er nog een badkamermeubel met een waskom, een designradiator en een deur naar het dakterras.

Slaapkamer 1

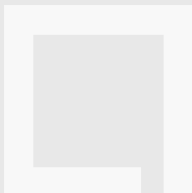
De ruime eerste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een ingebouwde kast, een mooie eikenhouten vloer en de wanden en het plafond met sierlijsten zijn strak gestuct.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft dezelfde vloer-wand en plafond afwerking als slaapkamer 1. Opvallend zijn ook hier de mooie glas-in-loodramen in het originele raamkozijn aan de voorzijde.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en ook deze slaapkamer heeft de mooie glas-in-lood ramen in het originele raamkozijn en dezelfde wand- vloer- en plafondafwerking als de andere twee slaapkamers. Deze kamer heeft verder een ingebouwde kast en een airco.









TWEEDE VERDIEPING

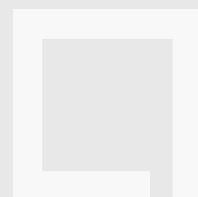
Zolderruimte

Via vaste trap te bereiken royale open zolderruimte met een laminaatvloer en een ingebouwde kast. Deze ruimte is multifunctioneel en geniet een zeer prettige lichtinval door de drie grote dakvensters en de dakkapel.

Via een steektrap is een bergverlating te bereiken; ideaal voor het opslaan van spullen.

Was-/stookruimte

Separate was-/stookruimte met een aanrechtblok, de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2011) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



EXTERIEUR

Tuin

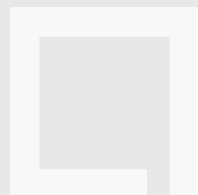
De privacy biedende achtertuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras en een prachtige boom. Helemaal achterin de tuin is een gezellig overdekt terras gerealiseerd waar je heerlijk tot rust kunt komen. Ook is er toegang tot een houten berging.

Dakterras

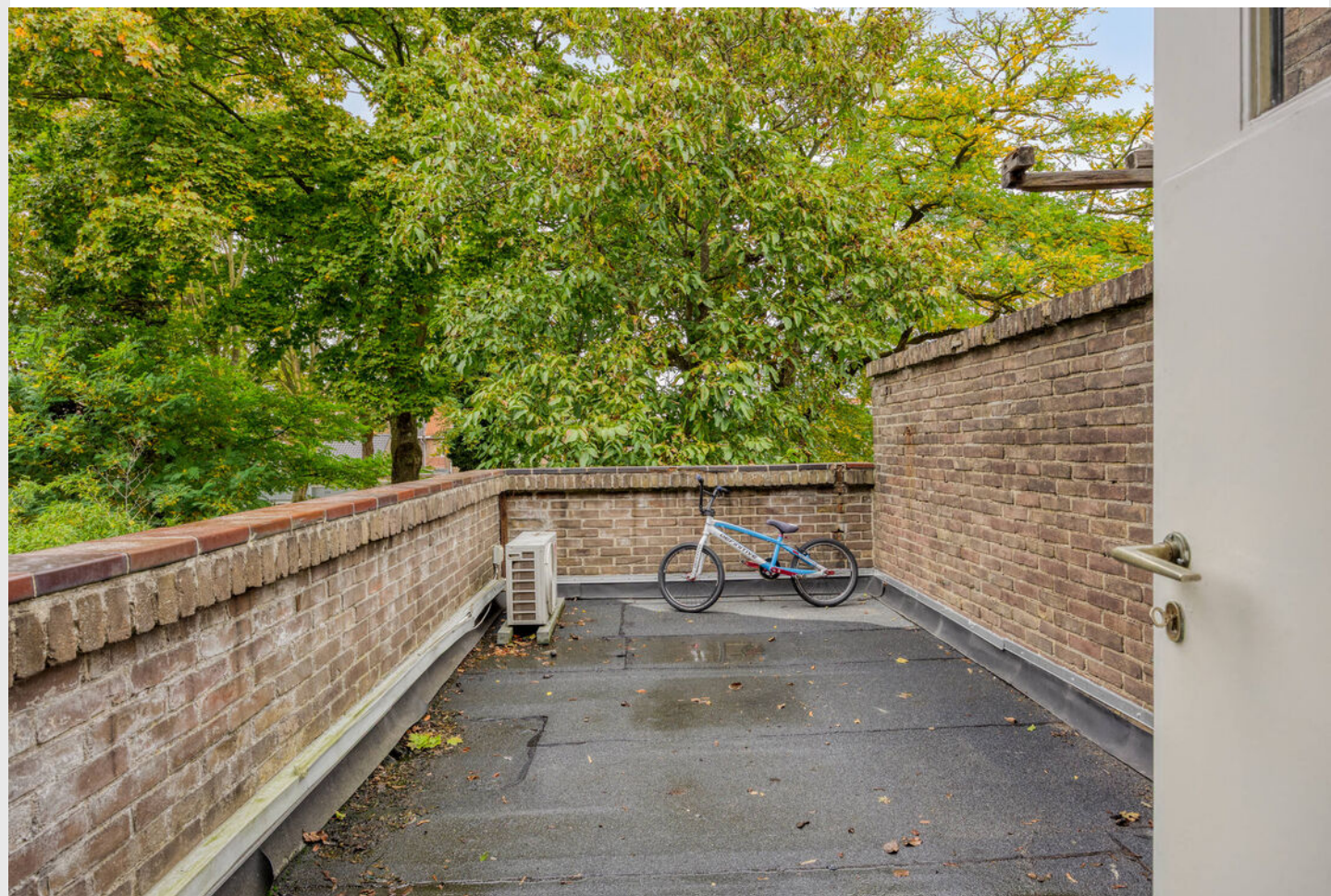
Via de badkamer is het ruime dakterras te bereiken. Dit is een uitgelezen relaxplek! Door het vele groen rondom en de stilte is het bijna onvoorstelbaar dat je je in het centrum van Eindhoven bevindt.

Omgeving

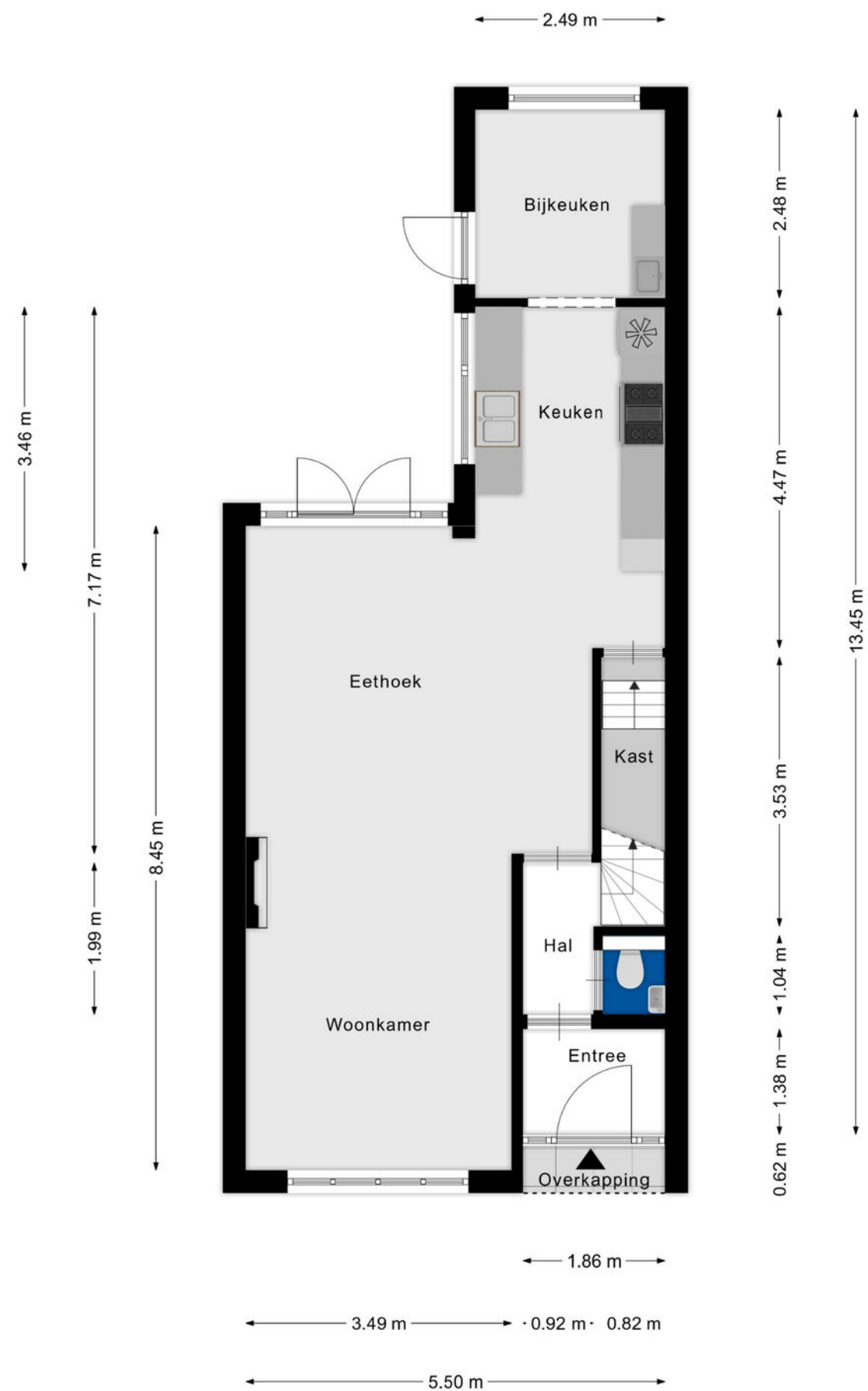
Deze sfeervolle woning is gelegen in de gewilde Rochusbuurt aan een rustige straat met vele karakteristieke woningen. Super centraal gesitueerd met werkelijk alle voorzieningen op loopafstand zoals winkels, horeca, openbaar vervoer, het parktheater, stadswandelpark, basisschool en het centrum van de stad.





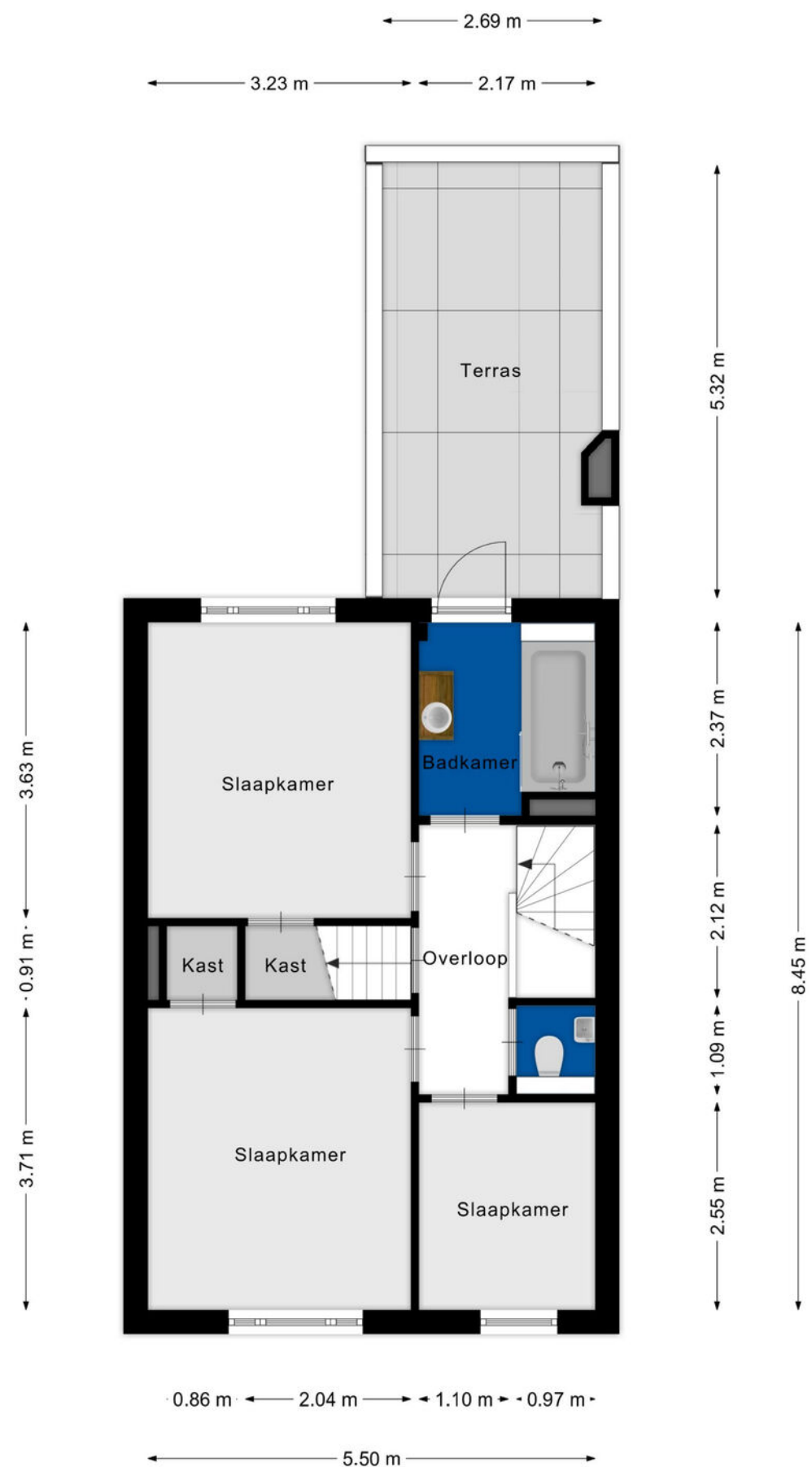


Begane grond



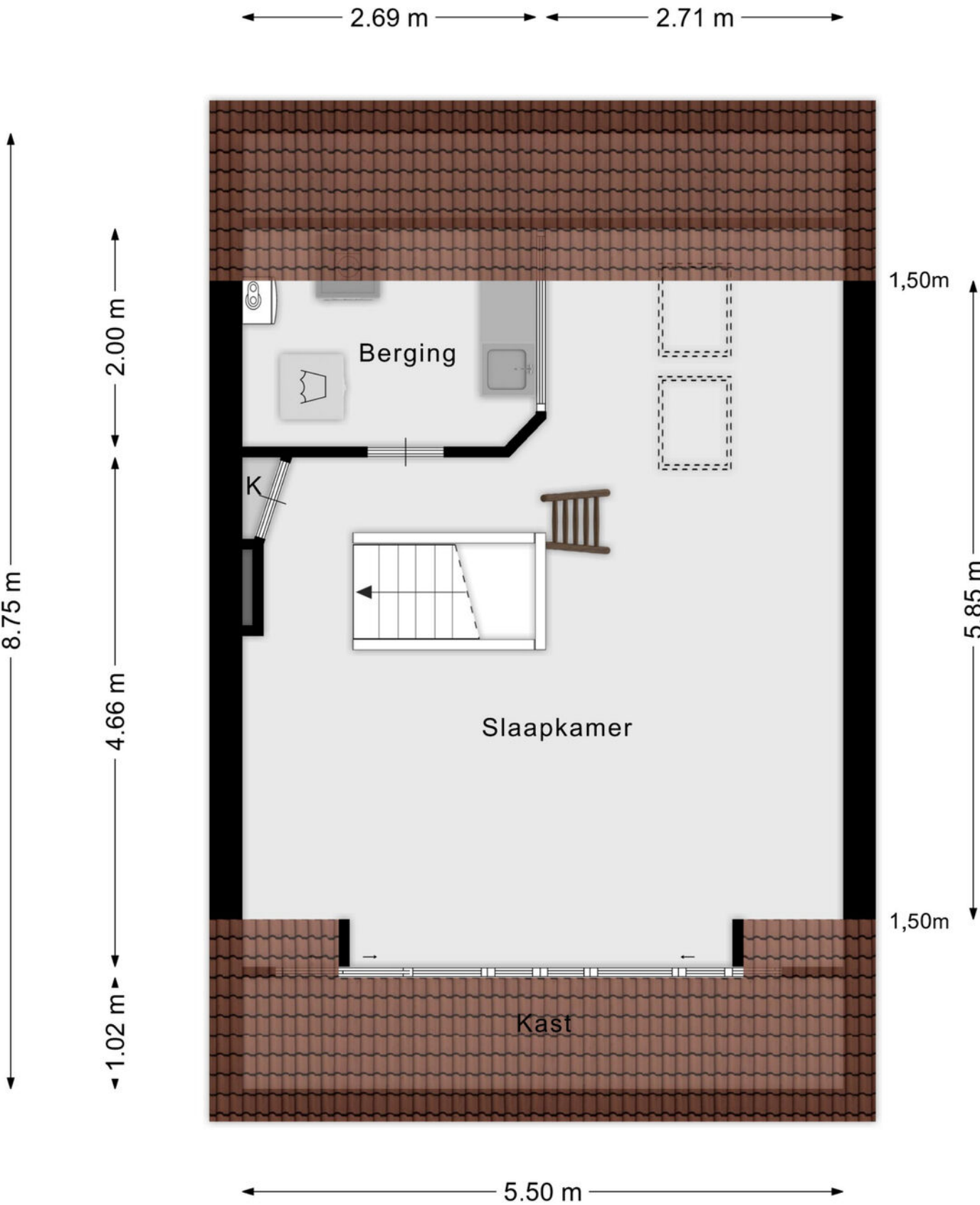
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



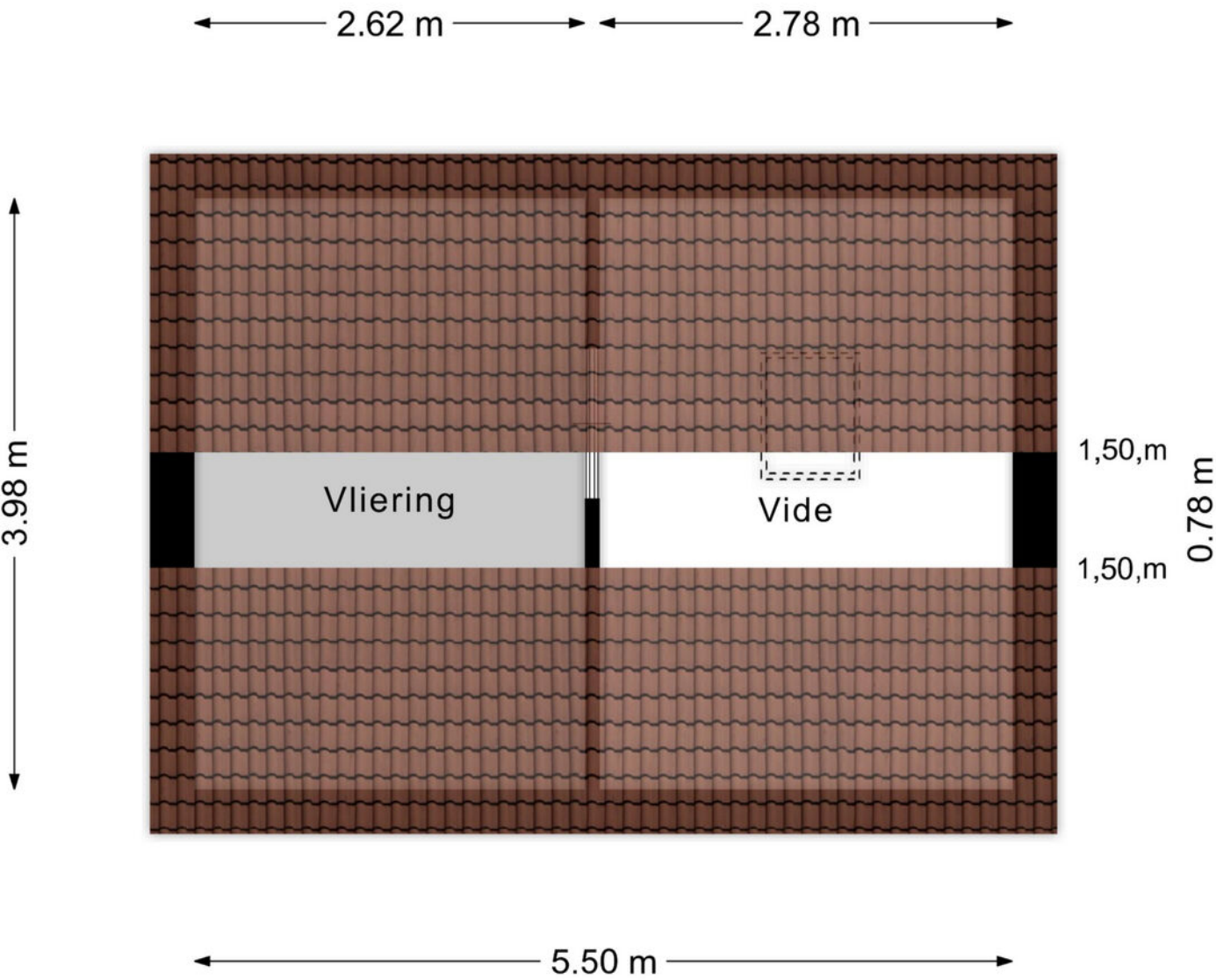
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



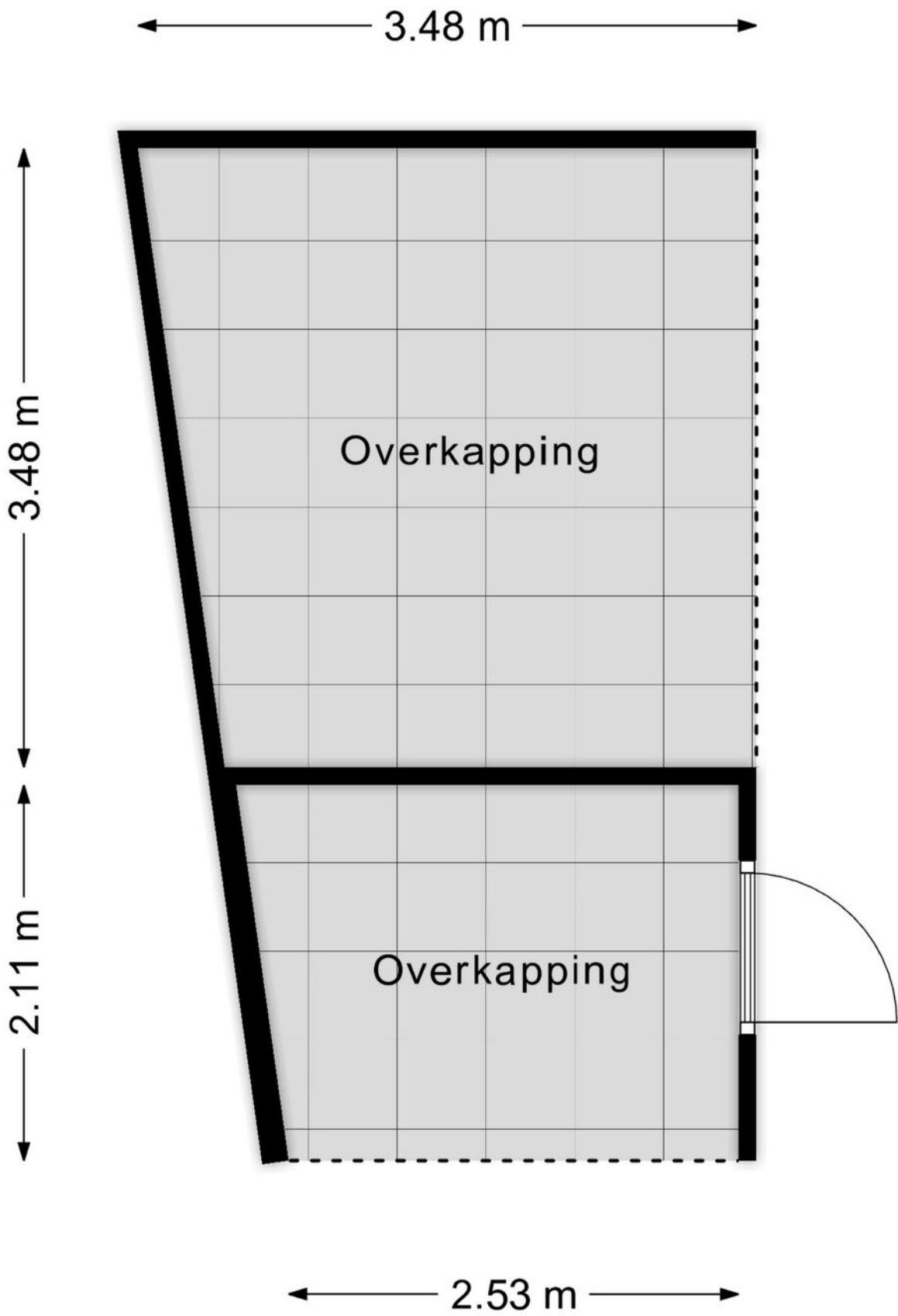
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



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

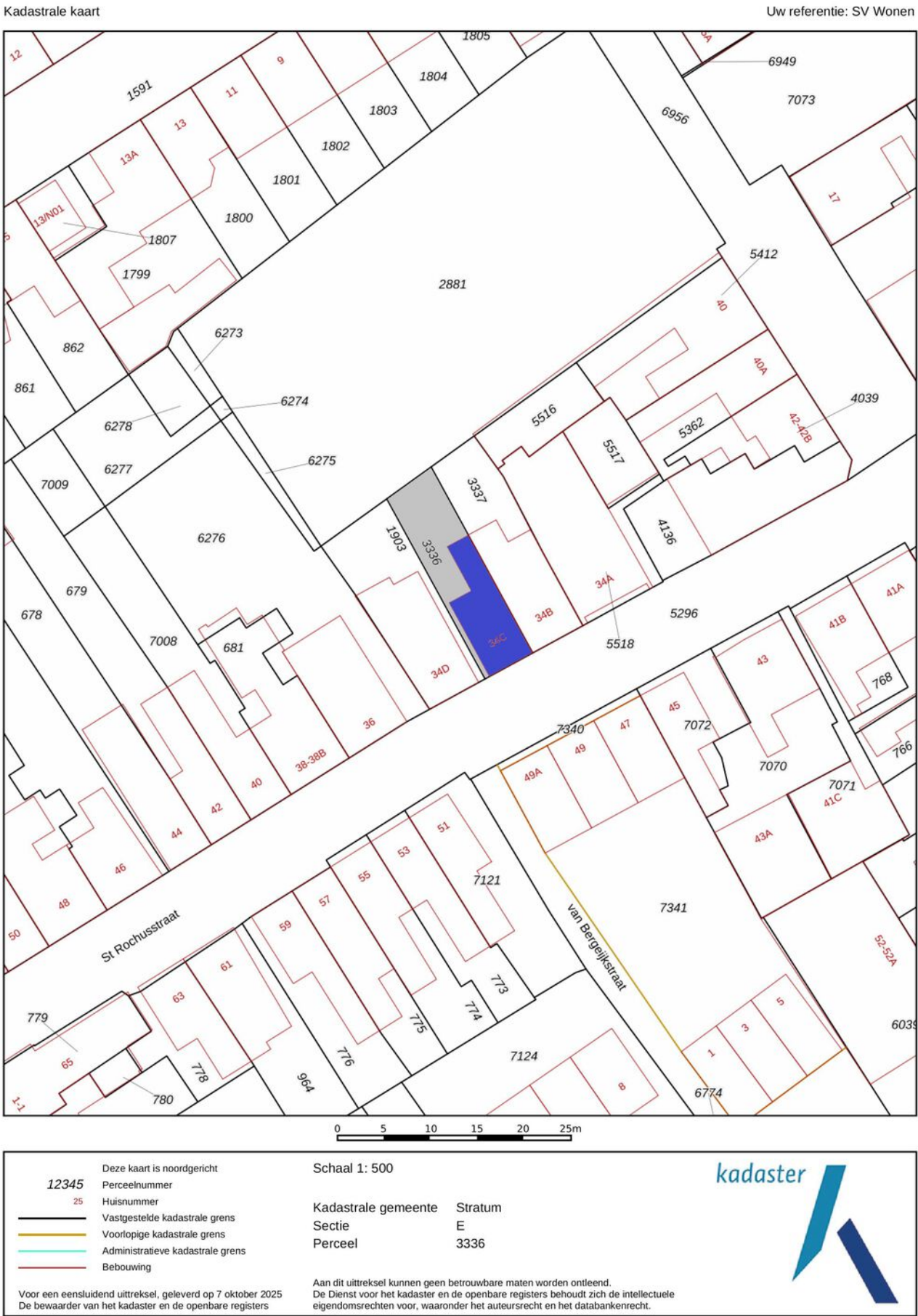
Overkapping



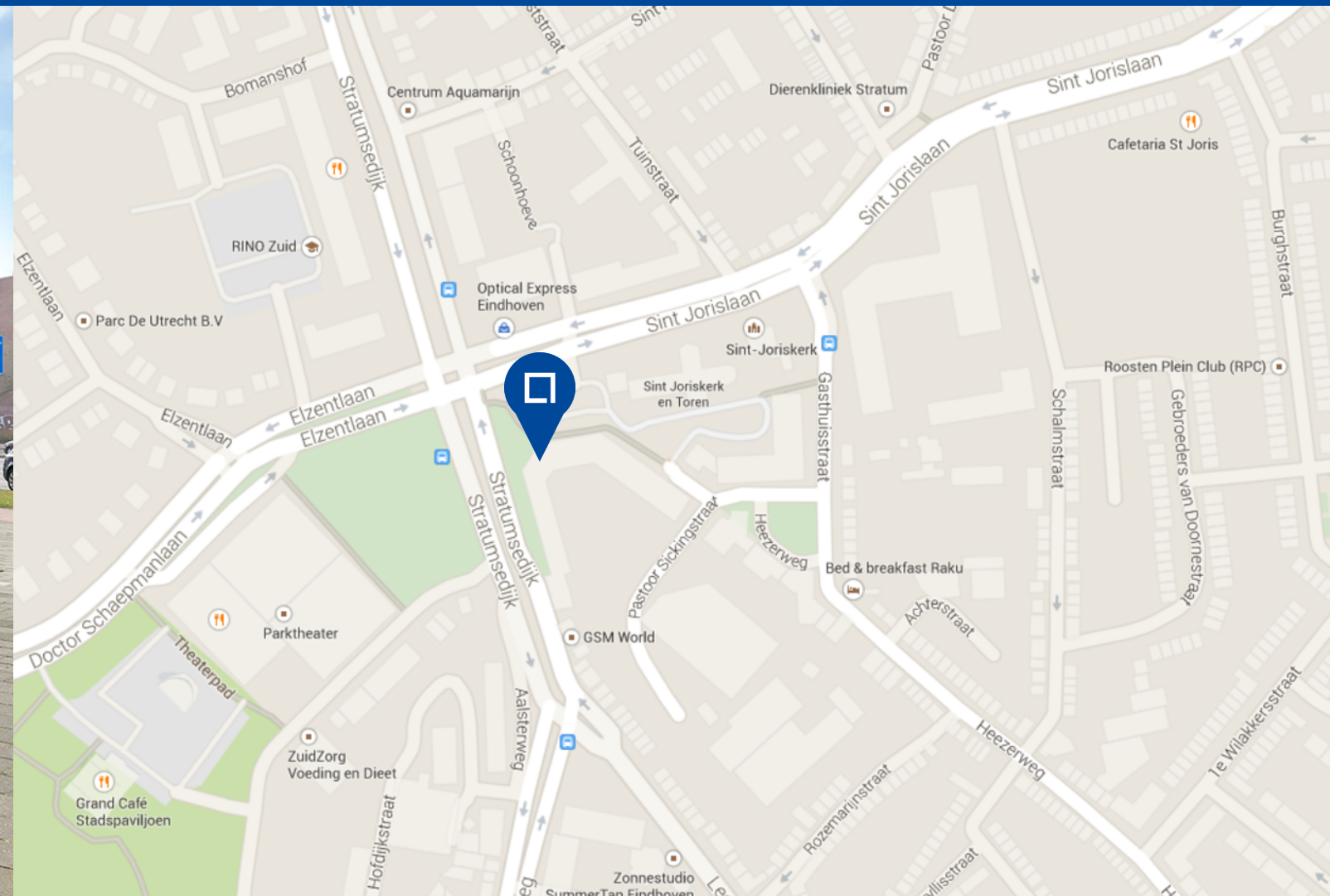
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Sint Rochusstraat 34 C Eindhoven



slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

