



# PASTOOR DIJKMANSSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



# OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerde bovenwoning met sfeer en maar liefst 4 slaapkamers!

Deze instapklare woning is recent volledig gemoderniseerd en is voorzien van een sfeervolle woonkamer met een open keuken, moderne badkamer en toiletruimte en vier slaapkamers, dit alles verdeeld over drie woonlagen. Er zijn fraaie elementen in de woning aanwezig zoals een PVC-vloer met een visgraatmotief, paneeldeuren en glas-in-lood ramen.

De woning is gelegen aan een eenrichtingsstraat in de charmante Rochusbuurt (Stratum), een karakteristieke wijk met een ongekennde variëteit aan mensen en woningen. Op korte afstand bevinden zich het stadscentrum met al haar voorzieningen en het N.S.-station. De supermarkt en de overige winkels en eettentjes van de Geldropseweg liggen om de hoek, evenals de bushalte en het Stadswandelpark. Door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

## INDELING

### BEGANE GROND

Overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, een slaapkamer en de badkamer.

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een prettige lichtinval en op de vloer ligt een mooie PVC-vloer met een visgraatmotief, welke doorloopt in de rest van het appartement. In de woonkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig en een airco om te koelen en verwarmen. De erker aan de voorzijde is voorzien van fraaie bovenlichten met glas-in-lood.

De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een spoeliland met bergruimte en een bar, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en aansluitend bieden openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 1 (circa 4,5 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van twee raampartijen met glas-in-lood bovenlichten.

De luxe betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met een dubbele spoelbak, een spiegel met verlichting, een wandcloset, elektrische vloerverwarming en inbouwspots.

#### TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een ruime toiletruimte en een bergkast met de wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 2 (circa 13,5 m<sup>2</sup>) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 3 (circa 12 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van airconditioning, een inbouwkast en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

De luxe betegelde toiletruimte is uitgerust met een wandcloset, wastafelmeubel en een dakraam.

#### ZOLDER

Op de derde verdieping is een grote multifunctionele zolder(slaap)kamer met een dakraam gelegen. Op de vloer ligt een laminaatvloer en tevens is er een bergkast met de opstelplaats van de warmtepomp aanwezig.

#### ALGEMEEN:

- De woning is in 2025 volledig gerenoveerd.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A+++.
- In de woonkamer/keuken en badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. Tevens zijn er een warmtepomp en een drietal airco's aanwezig.
- De servicekosten bedragen € 150,- per maand.

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 101 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 335 m<sup>3</sup>

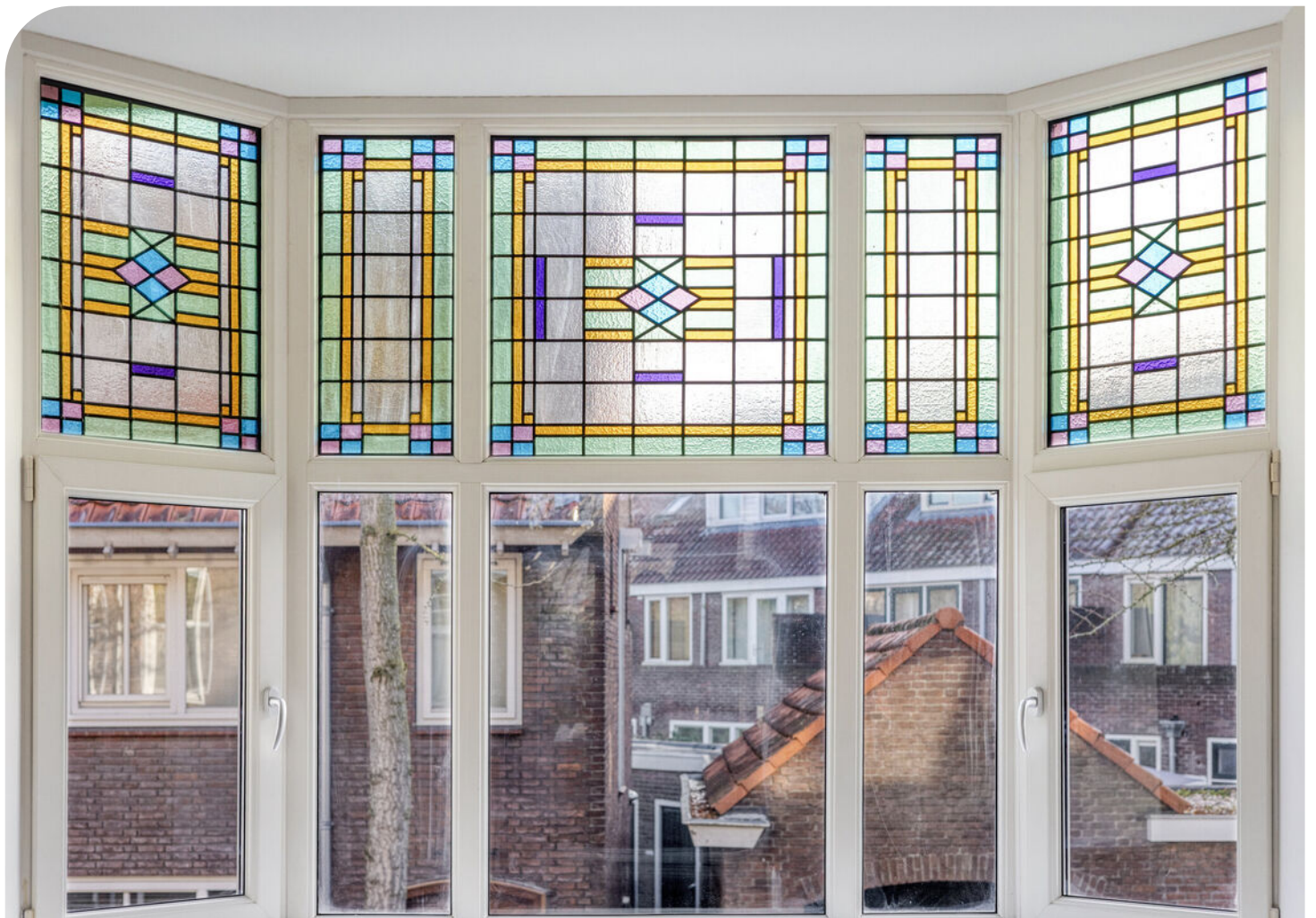
*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1928

*Energie label* A+++





























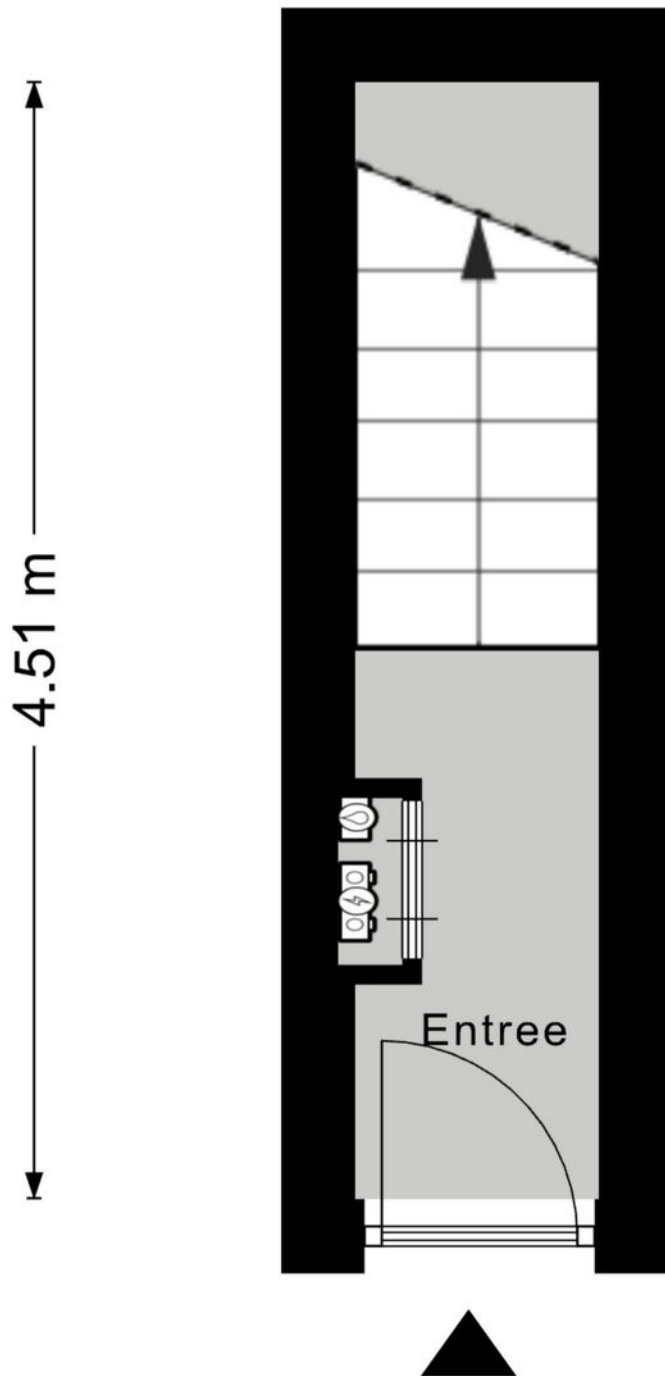








▫ 0.99 m ▫



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)

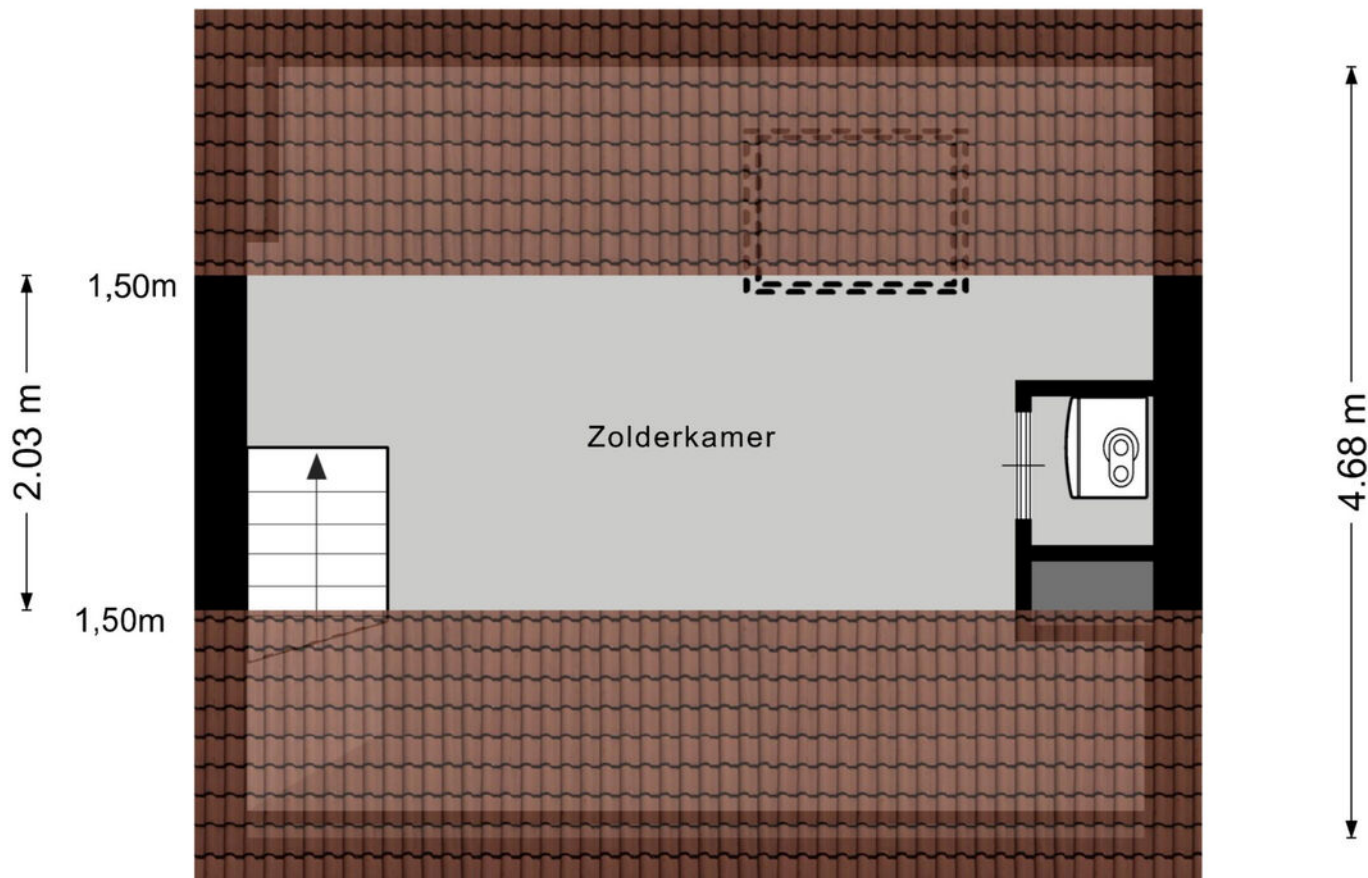
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

5.50 m

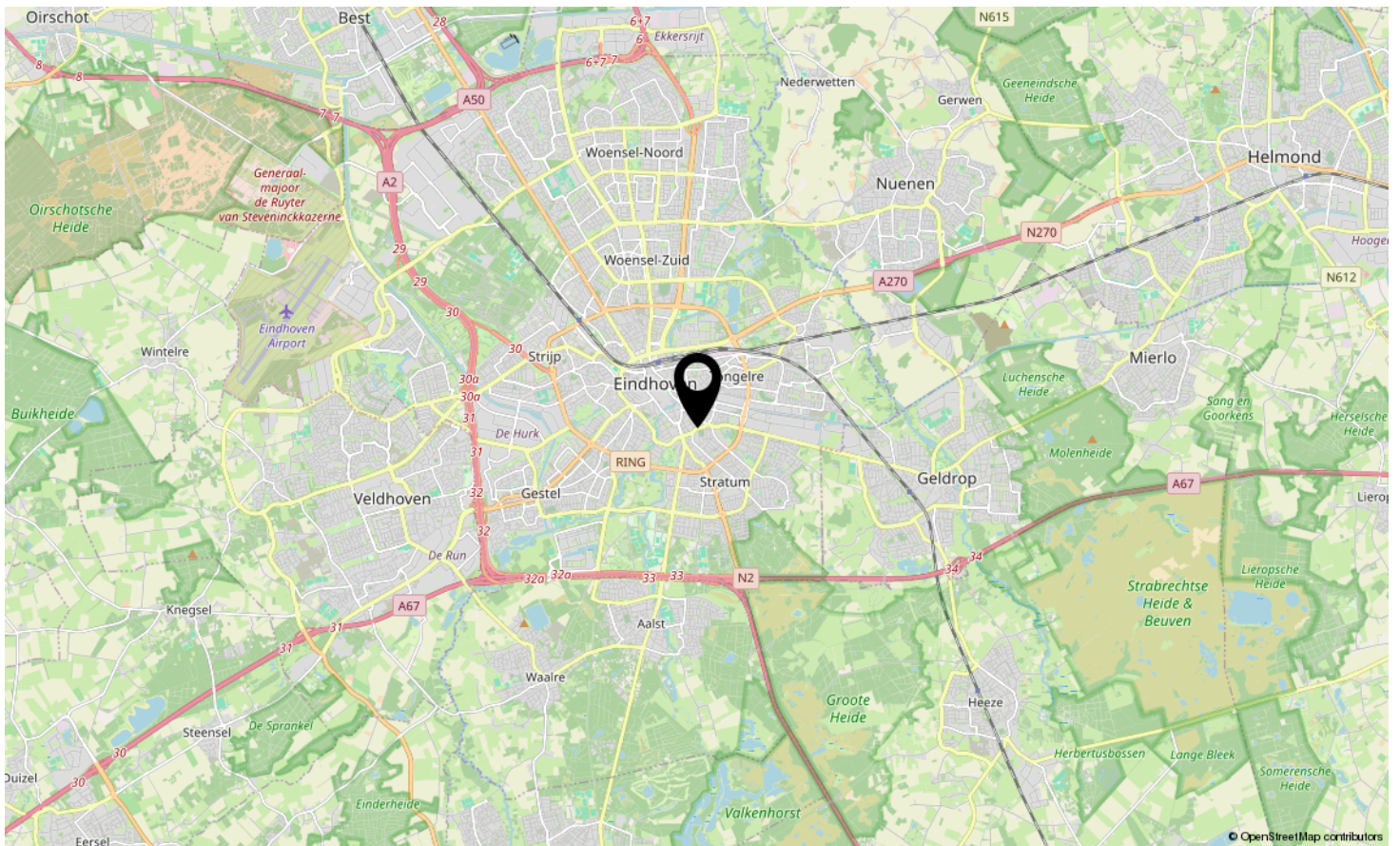
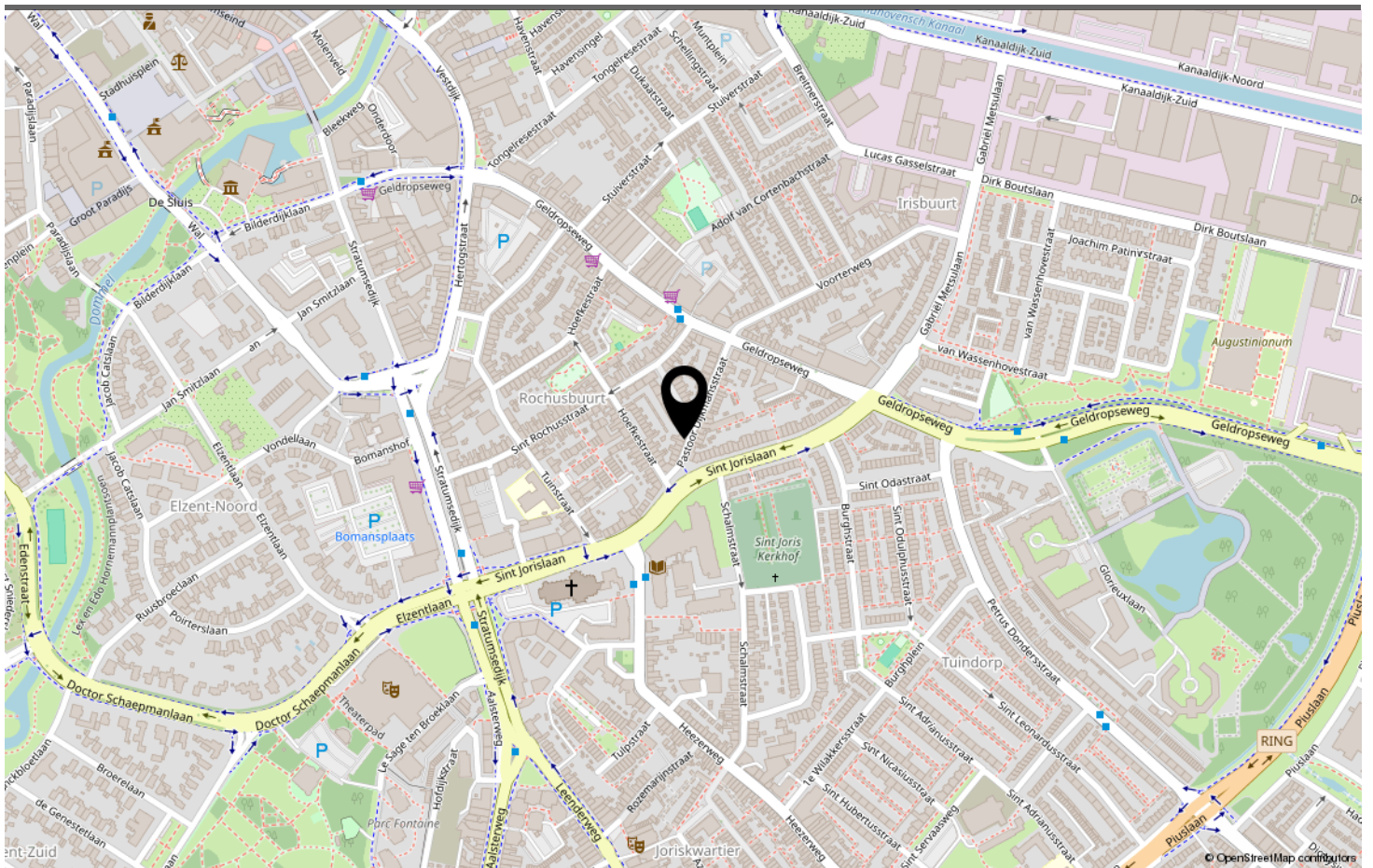


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>              |               |          |              |
| Verlichting, te weten                  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten               |               |          |              |
| - vloerbedekking                       | X             |          |              |
| - parketvloer                          | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                  | X             |          |              |
| - laminaat                             | X             |          |              |
| - plavuizen                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)           | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten    |               |          |              |
| - kookplaat                            | X             |          |              |
| - afzuigkap                            | X             |          |              |
| - magnetron                            | X             |          |              |
| - oven                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron            | X             |          |              |
| - koelkast                             | X             |          |              |
| - vriezer                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                 | X             |          |              |
| - vaatwasser                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>         |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - wastafelmeubel                       | X             |          |              |
| - toiletkast                           | X             |          |              |
| - toilet                               | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                      | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Airconditioning                                             | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | 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 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 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 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

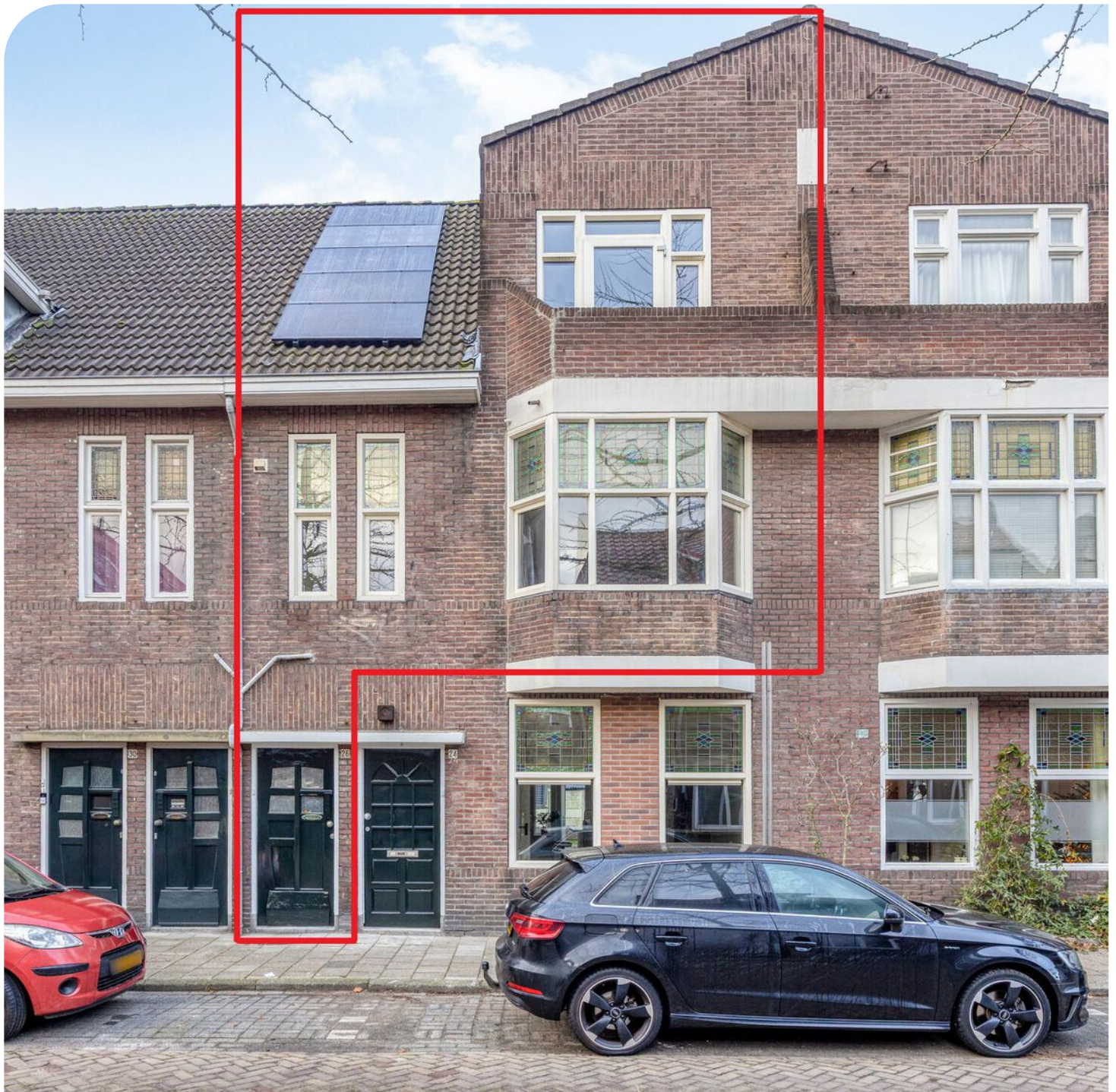
Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS

[illegible]

## AANTEKENINGEN



# PASTOOR DIJKMANSSTRAAT 26 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

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

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar