

St Rochusstraat 39

Eindhoven

Vraagprijs
€ 550.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **102 m²**

Perceeloppervlakte **114 m²**

Inhoud **432 m³**

Bouwjaar **1916**

Vraagprijs

€ 550.000

k.k.



St Rochusstraat 39

Eindhoven



Omschrijving

Met alle comfort van deze tijd wonen in pure nostalgie!
Perfect gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met een leuke achtertuin in het centrum van Eindhoven.

Locatie:

De eigenzinnige Rochusbuurt met haar diversiteit aan bouwstijlen, de stadse aanblik afgewisseld met veel groen, ligt binnen de ring van Eindhoven en dicht bij het centrum.

Er is werkelijk van alles te vinden in de directe omgeving: scholen, winkels en speciaalzaken, theaters, parken, speeltuintje en sportvoorzieningen.

Indeling:

Begane grond.

De aanblik van de fraai gemetselde voorgevel en het portaal met de grote voordeur is een voorbode van wat het huis te bieden heeft aan de binnenzijde. Pure nostalgie met veel authentieke elementen zoals de hoge plafonds, de paneeldeuren en de terrazzovloer. In de hal is de statige trapopgang en twee paneeldeuren openen naar zowel de keuken en de woonkamer.

De woonkamer met de open keuken zijn dankzij het hoge plafond en de hoge ramen een heerlijke ruimte om de zitten en eten.

De brede visgraat vloer in het woongedeelte is een onverwoestbare pvc-vloer, met daaronder vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk en er valt veel licht door de bijzonder hoge ramen aan de voor- en achterzijde. Een deur geeft toegang tot de leuk aangelegde achtertuin.

De antieke tegels in de keuken zijn uit dit oude huis afkomstig en zorgvuldig stuk voor stuk gereinigd en teruggeplaatst, maar nu met vloerverwarming eronder. De keuken is modern (uit 2020) en van alle apparatuur voorzien.

In een verdiepte kast in de woonkamer is de cv-ketel (Nefit 2024) en bevindt zich de unit van de vloerverwarming. Verder natuurlijk veel praktische bergruimte.

Aansluitend aan de keuken is een portaal. Op de vloer van dit portaal, het toilet en de berging liggen stijlvolle zwart-witte tegeltjes.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit het portaal is de achtertuin en de berging te bereiken.

De berging is royaal van opzet en ook hier zijn de wanden deels betegeld en de vloer belegd met dezelfde zwart-witte tegeltjes. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen en bovenkasten. Ook hier is een deur die opent naar de achtertuin.

Eerste verdieping.

In de hal leidt een hoge, witgelakte trap naar de eerste verdieping. Deze gehele verdieping heeft een prachtige laminaatvloer en alle wanden zijn opnieuw gestuukt.

Er zijn hier 4 originele paneeldeuren met bijpassende klinken die toegang geven tot 3 slaapkamers en de badkamer.

In de badkamer zijn de wanden betegeld met brede witte tegels, de vloer en de achterwand van de douche zijn betegeld met een grote stijlvolle grijze tegel. Het daglicht valt binnen door een Velux Dakraam.

De inlooptdouche wordt afgeschermd met een glazen wand. De douche heeft een thermostaatkraan, een hand- en een regendouche. Het tweede toilet en het wastafelmeubel met lade maken de badkamer compleet.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet, veel lichtinval door de grote ramen en een afmeting van 12 m².

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een afmeting van ca. 14 m² en een vernieuwde dakkapel.

De derde slaapkamer bestaat uit eigenlijk uit twee ruimtes, de kamer op deze verdieping en een extra ruimte op de zolderverdieping die via een vaste houten witgelakte trap te bereiken is. Deze kamers lenen zich uitstekend voor een werk- annex slaapkamer.

Tweede verdieping.

De zolderverdieping is geheel geïsoleerd en ook hier ligt het nieuwe mooie laminaat.

De beide Veluxramen laten voldoende daglicht binnen en er is veel bergruimte onder de kapschuintes.

Tuin:

De tuin is erg leuk aangelegd met een terrassen en een gazon. De ligging op het zuidoosten garandeert veel zon. Keurig omheind in 2024 en er is een poort achterom die uitkomt in een afgesloten pad dat leidt naar de St Rochusstraat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1916
- Woonoppervlakte: 102 m²
- Inhoud: 432 m³
- Perceeloppervlakte: 114 m²
- Geheel gerenoveerde en instapklare woning
- Authentieke elementen zoals terrazzo vloer, paneeldeuren en originele beglazing aanwezig
- 6 zonnepanelen uit 2020
- Het dak is geïsoleerd, het platte dak van de bijkeuken is een groen dak.
- Nagenoeg alle gevels zijn geïsoleerd.
- De vloeren van de woonkamer en de keuken zijn geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Bijna geheel voorzien van dubbele beglazing
- Elektra en riolering zijn vernieuwd
- Ligging in het leukste stadsdeel in het centrum van Eindhoven
- Aanvaarding in overleg.

ENGLISH TEXT:

Live in pure nostalgia with all the comforts of modern life!

Perfectly renovated semi-detached house with a lovely back garden in the centre of Eindhoven.

Location:

The quirky Rochusbuurt neighbourhood, with its diversity of architectural styles and urban appearance interspersed with lots of greenery, is located within the Eindhoven ring road and close to the city centre.

There is truly everything you could want in the immediate vicinity: schools, shops and specialty stores, theatres, parks, playgrounds and sports facilities.

Layout:

Ground floor.

The appearance of the beautifully brick-built façade and the porch with its large front door is a preview of what the house has to offer inside.

Pure nostalgia with many authentic elements such as the high ceilings, panel doors and terrazzo floor. In the hall, the stately staircase and two panel doors open onto both the kitchen and the living room.

The living room with the open kitchen is a wonderful space to sit and eat thanks to the high ceiling and tall windows.

The wide herringbone floor in the living area is an indestructible PVC floor with underfloor heating underneath.

The walls and ceiling are finished with sleek stucco, and there is plenty of light coming in through the exceptionally high windows at the front and rear. A door gives access to the nicely landscaped back garden.

The antique tiles in the kitchen come from this old house and have been carefully cleaned and replaced one by one, but now with underfloor heating underneath. The kitchen is modern (from 2020) and fully equipped.

The central heating boiler (Nefit 2024) and the underfloor heating unit are located in a recessed cupboard in the living room. There is also plenty of practical storage space.

Adjacent to the kitchen is a hallway. The floor of this hallway, the toilet and the storage room are covered with stylish black and white tiles.

The toilet is partially tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a washbasin. The back garden and storage room can be accessed from the hallway.

The storage room is spacious and here too the walls are partially tiled and the floor is covered with the same black and white tiles. This room contains the connections for the washing machine, a sink and wall cabinets. There is also a door here that opens onto the back garden.

First floor.

In the hall, a tall, white-painted staircase leads to the first floor. This entire floor has beautiful laminate flooring and all the walls have been re-plastered.

There are four original panelled doors with matching handles that give access to three bedrooms and the bathroom.

In the bathroom, the walls are tiled with wide white tiles, and the floor and back wall of the shower are tiled with large, stylish grey tiles. Daylight enters through a Velux skylight.

The walk-in shower is screened off with a glass wall. The shower has a thermostatic tap, a hand shower and a rain shower. The second toilet and the washbasin unit with drawer complete the bathroom.

The bedroom at the front is spacious, with lots of light coming in through the large windows and a size of 12 m².

The large bedroom at the rear measures approximately 14 m² and has a renovated dormer window.

The third bedroom actually consists of two rooms, the room on this floor and an extra room in the attic, which can be reached via a fixed wooden staircase painted white. These rooms are ideal for use as a study or bedroom.

Second floor.

The attic floor is fully insulated and also has beautiful new laminate flooring. The two Velux windows allow plenty of daylight in and there is plenty of storage space under the sloping roof.

Garden:

The garden is beautifully landscaped with terraces and a lawn. Its south-east location guarantees plenty of sun. Neatly fenced in 2024, there is a back gate that opens onto a private path leading to St Rochusstraat.

Details:

- Year of construction: 1916
- Living area: 102 m²
- Volume: 432 m³
- Plot size: 114 m²
- Completely renovated and ready to move in
- Authentic features such as terrazzo flooring, panelled doors and original glazing
- 6 solar panels installed in 2020
- The roof is insulated, and the flat roof of the utility room is a green roof.
- Almost all facades are insulated.
- The floors of the living room and kitchen are insulated and equipped with underfloor heating
- Almost entirely double glazed
- Electrical and sewerage systems have been renewed
- Located in the nicest district in the centre of Eindhoven
- Acceptance in consultation.





































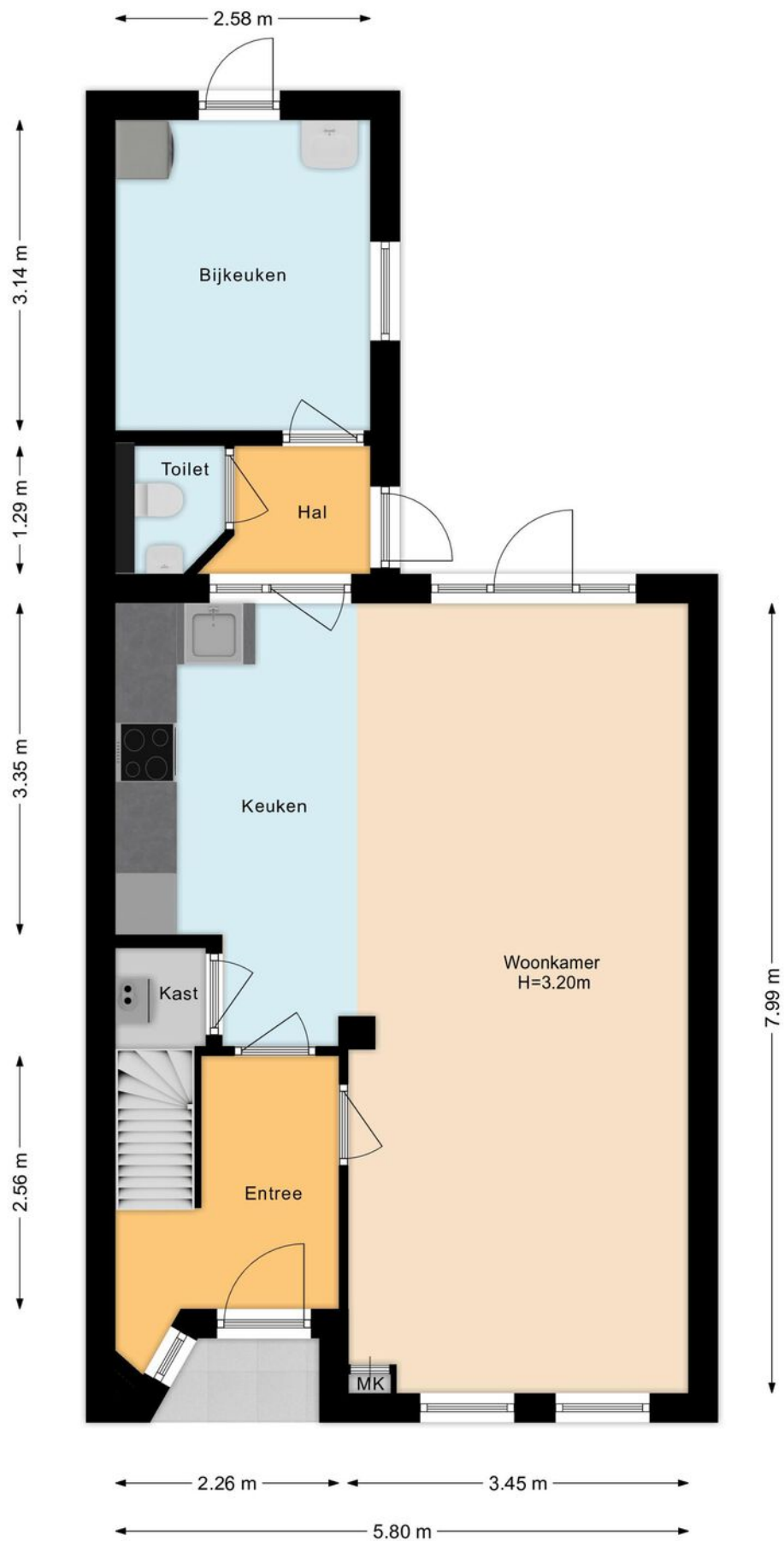








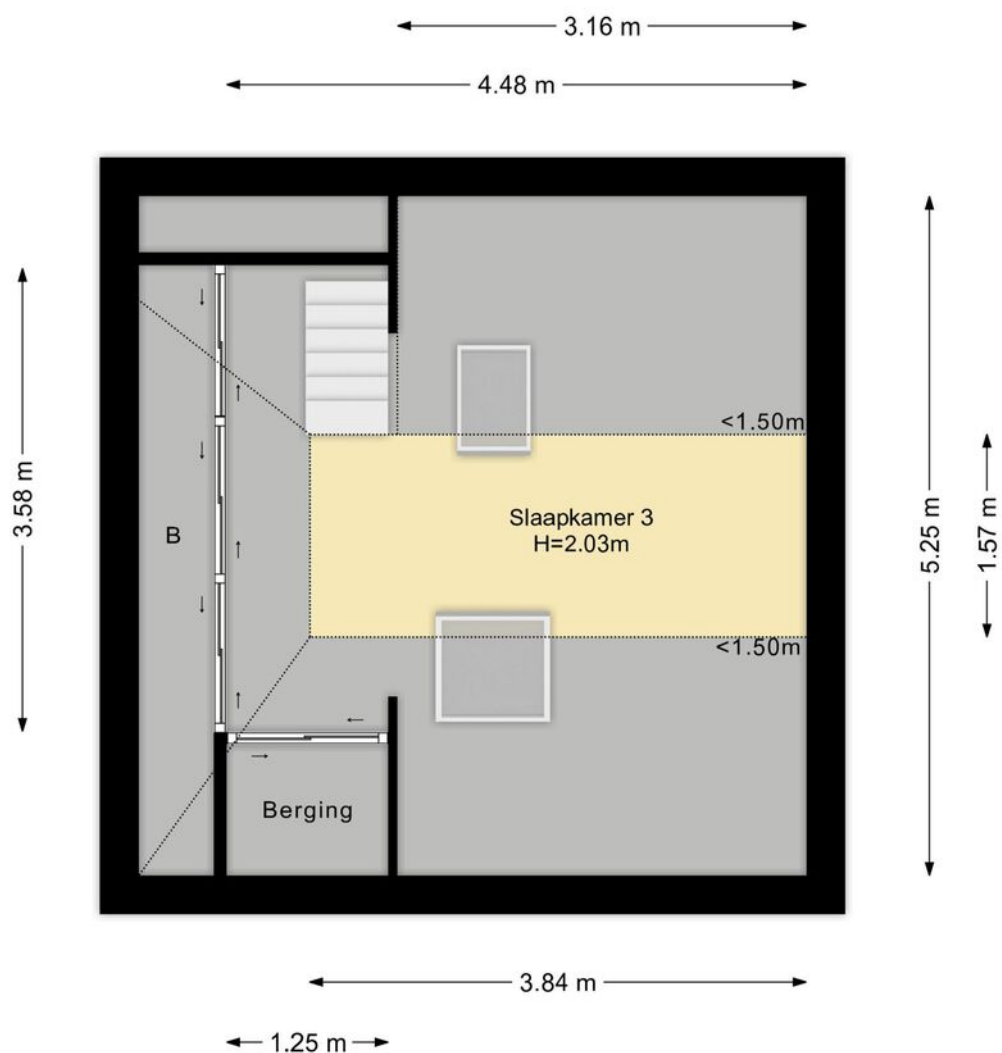
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Rochusstraat 39



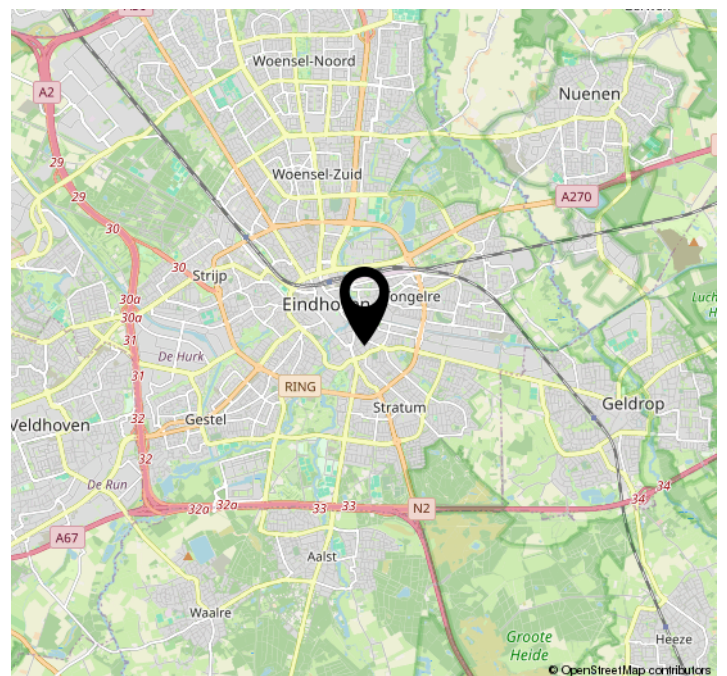
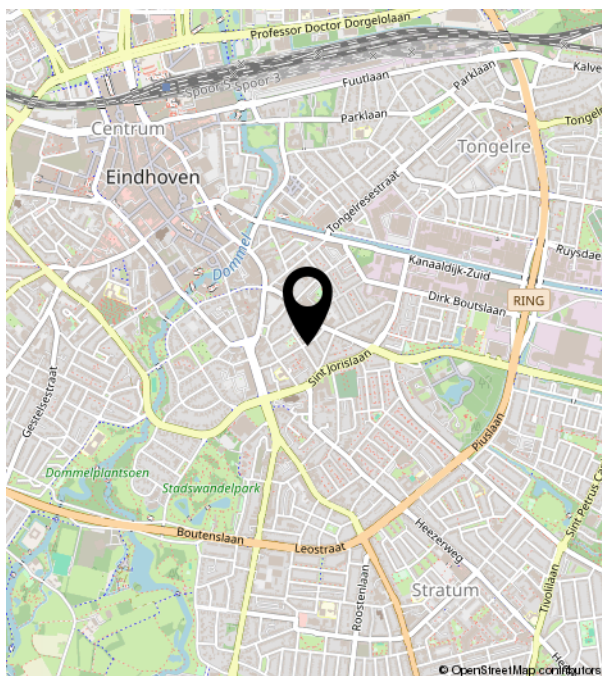
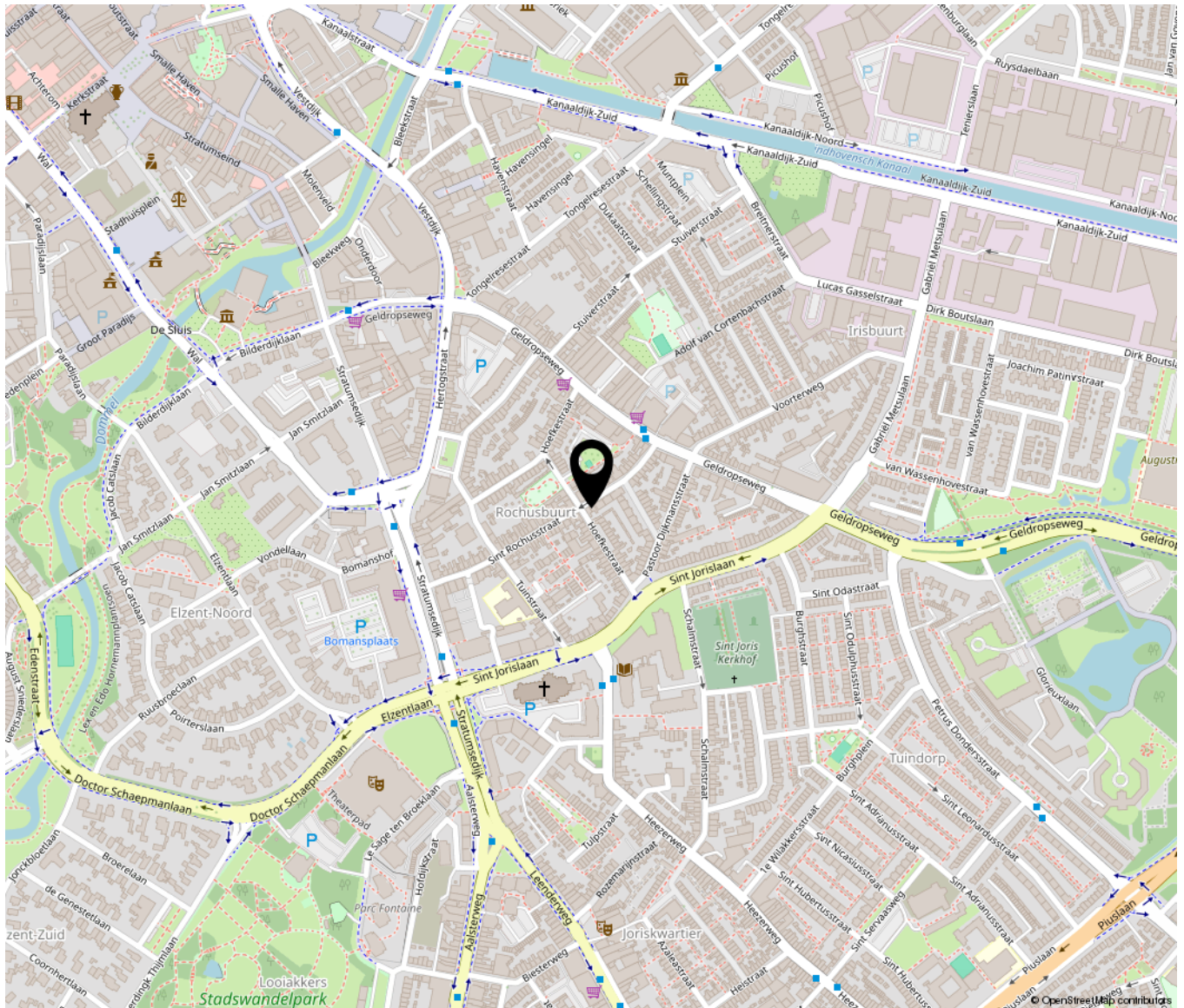
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
25 Huisnummer	Sectie	E
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3687
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Vestdijk 165 | 5611 CB Eindhoven
040-2511077 | info@anjavandeven.nl | www.anjavandeven.nl