



RIJNSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Betaalbaar Hotel Chique wonen! Dit mooie en strak afgewerkte 3-kamerappartement is volledig geïsoleerd (bouwjaar 2010) en is voorzien van een fantastische woonkamer met een hoge nok, moderne open keuken, twee slaapkamers met een hoge nok, moderne en ruime badkamer en een inpandige berging. Tevens beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats, ideaal! In het complex zijn ook een gemeenschappelijke berging en gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Het appartement is gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping in het jonge appartementencomplex Rijnbosch, gelegen in het kerkdorp Acht, op de hoek van de Rijnstraat en de Boschdijk. Door de ligging aan de Boschdijk is er een snelle verbinding met het centrum van Eindhoven en diverse snelwegen. Op loopafstand liggen een klein park, voetbalvereniging Acht en het dorpscentrum met haar winkels.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale overdekte entree met intercom en brievenbussen. Via de trapopgang in de centrale hal zijn de appartementen te bereiken.

APPARTEMENT:

Een eigen trapopgang biedt toegang tot de voordeur en vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken. Het gehele appartement is voorzien van een mooie parketvloer met chique zwarte plinten (m.u.v. de badkamer).

De living is zeer ruim en bestaat uit een woonkamer en een open keuken. Wat direct opvalt is de hoge nok, hierdoor voelt de ruimte nog imposanter aan. De living is voorzien van een trendy zwarte houten taatsdeur, twee dakkapellen en airconditioning.

De open keuken is voorzien van een moderne zwarte keukeninrichting met een spoelbak en Siemens inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast met een vriesvak. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 11,5 m² en is voorzien van een Velux dakraam. Ook hier is een fijn hoog plafond aanwezig, wat een fijn ruimtelijk gevoel geeft.

Slaapkamer 2 (circa 5,5 m²) is tevens voorzien van een Velux dakraam en een fijn hoog plafond.

De moderne en volledig betegelde badkamer is zeer ruim en is uitgerust met een inloofdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en een Velux dakraam.

Tenslotte is er nog een inpandige berging aanwezig met de meterkast, mechanische ventilatie unit, opstelling van de c.v.-ketel en praktische bergruimte.

PARKEERPLAATS:

Aan de voorzijde van het complex ligt de eigen parkeerplaats.

BERGING:

Aan de zijkant van het complex ligt de gemeenschappelijke berging, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Tevens is er een gemeenschappelijk fietsenstalling aanwezig.

ALGEMEEN:

- Het appartement is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel A.
- Eigen parkeerplaats aanwezig.
- In 2025 is er airconditioning geplaatst, deze kan koelen en verwarmen.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2024 geplaatst.
- De servicekosten bedragen € 165,44 per maand voor het appartement én de parkeerplaats.
- Al het schakelmateriaal als ook het deurbeslag is vernieuwd en is matzwart, wat zorgt voor een chique geheel.
- Bij het appartement is geen buitenruimte (zoals bijv. een balkon) aanwezig.
- In het complex is geen lift aanwezig.
- Het appartement voelt ter plekke veel groter aan doordat veel ruimte niet gerekend mag worden bij het woonoppervlakte i.v.m. de schuine wanden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	72 m ²
<i>Inhoud</i>	236 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2010
<i>Energie label</i>	A











































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

PLATTEGROND

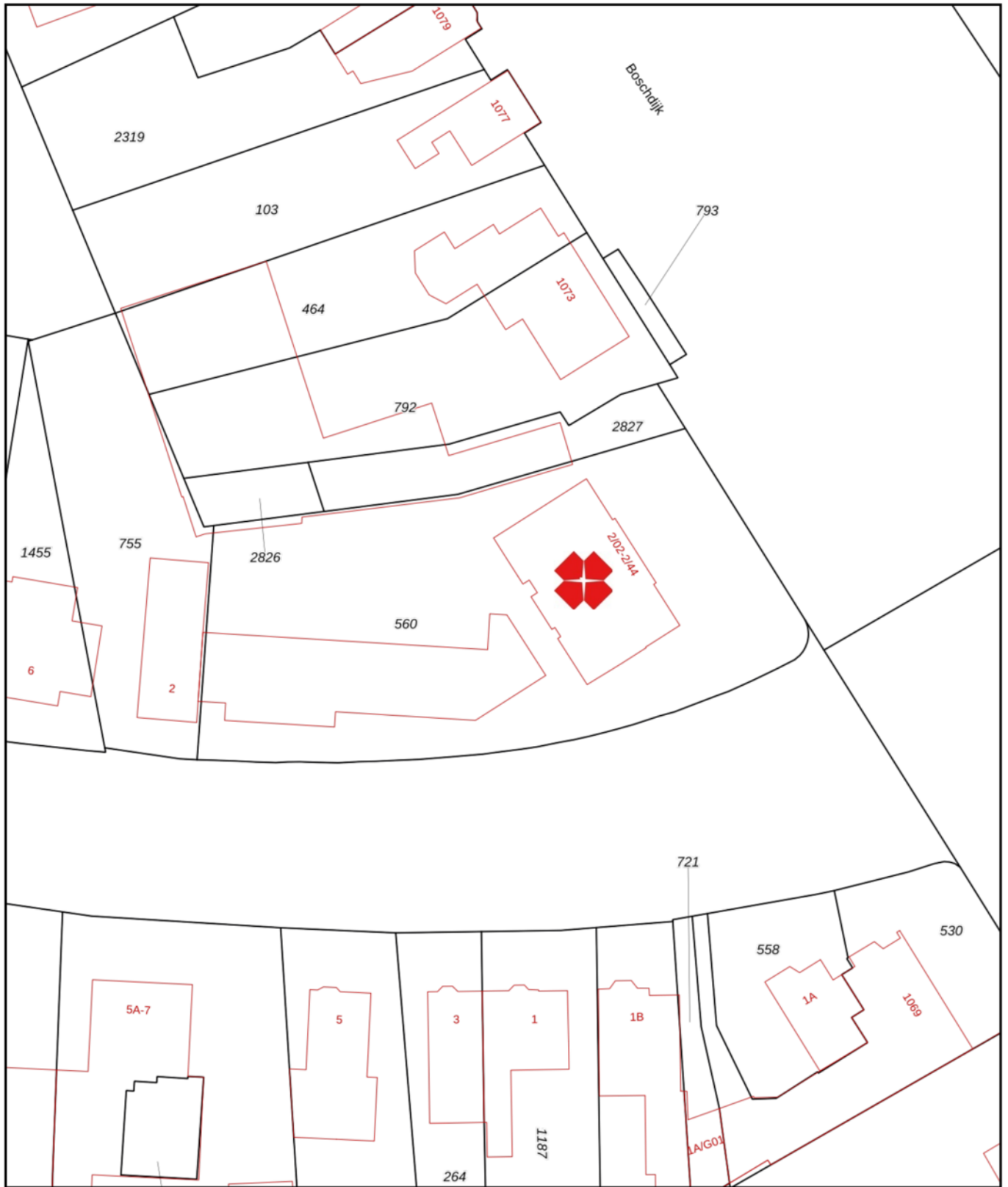
← 3.39 m →



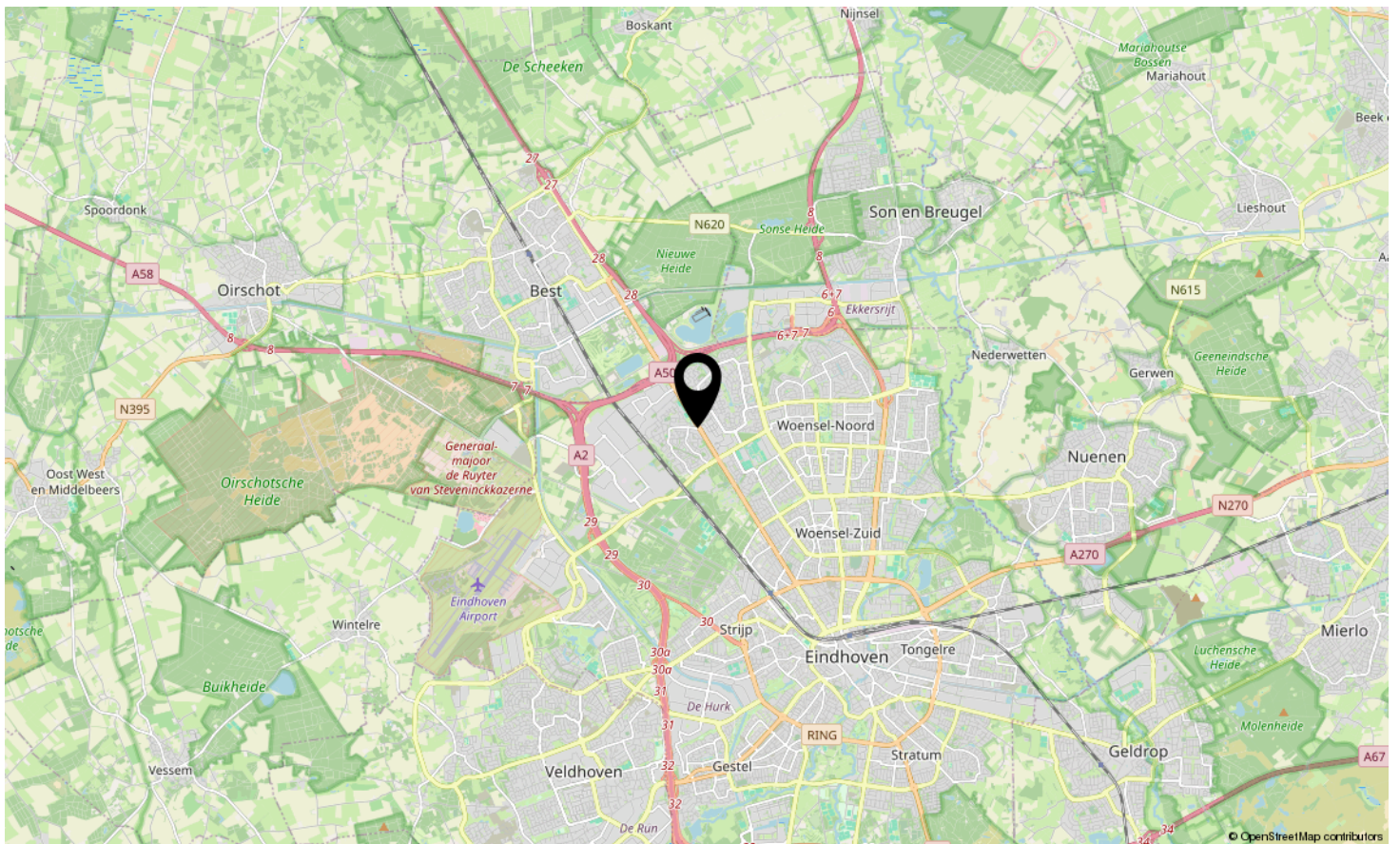
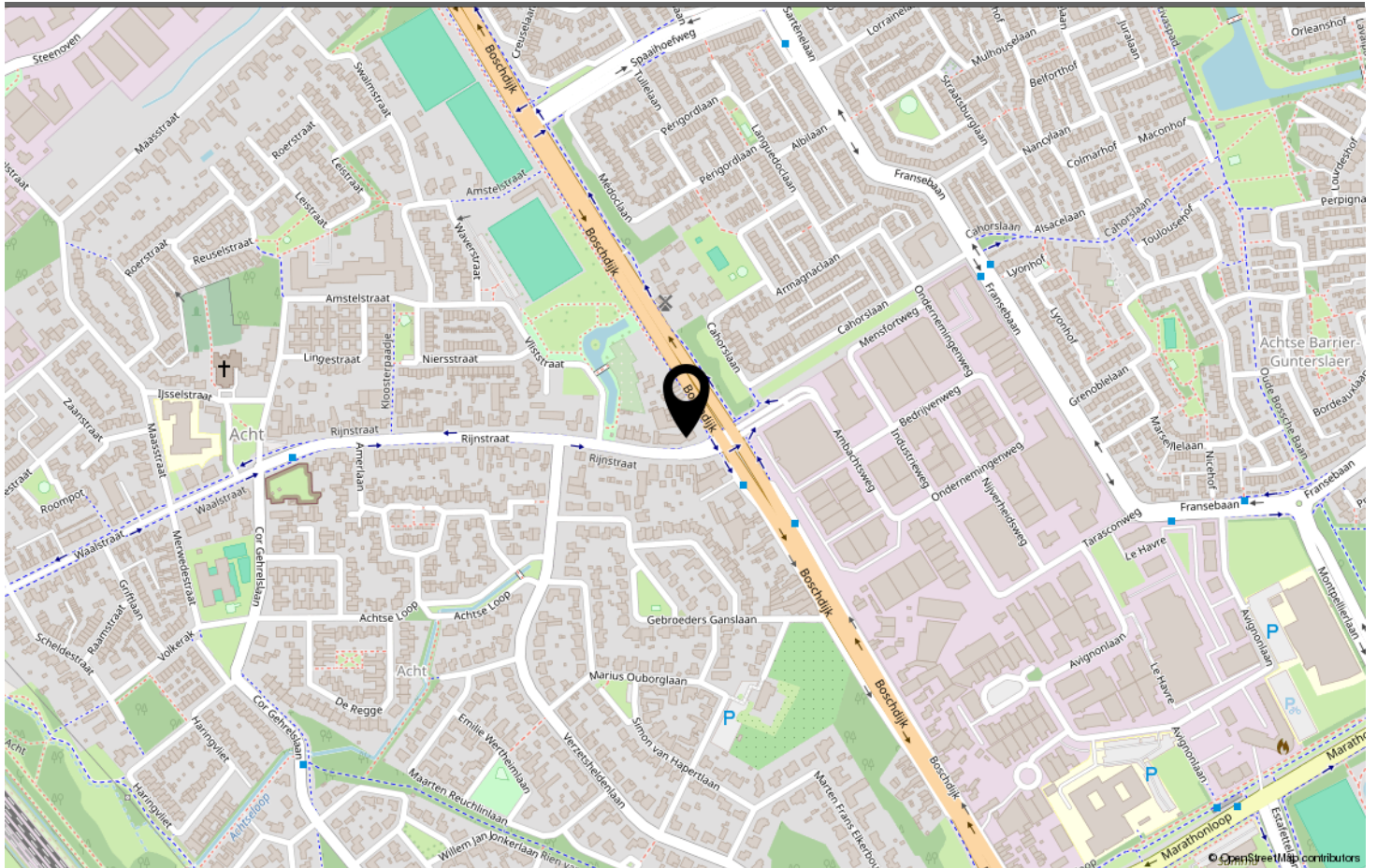
↑ 5.41 m ↓

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	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			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

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 bevlogen 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 2 16 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