



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Rivierstraat 22
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Rivierstraat 22
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 625.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Schrijversbuurt
Straat:	Rivierstraat 22

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	1922

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Woning inhoud:	514 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energie label:	
----------------	---

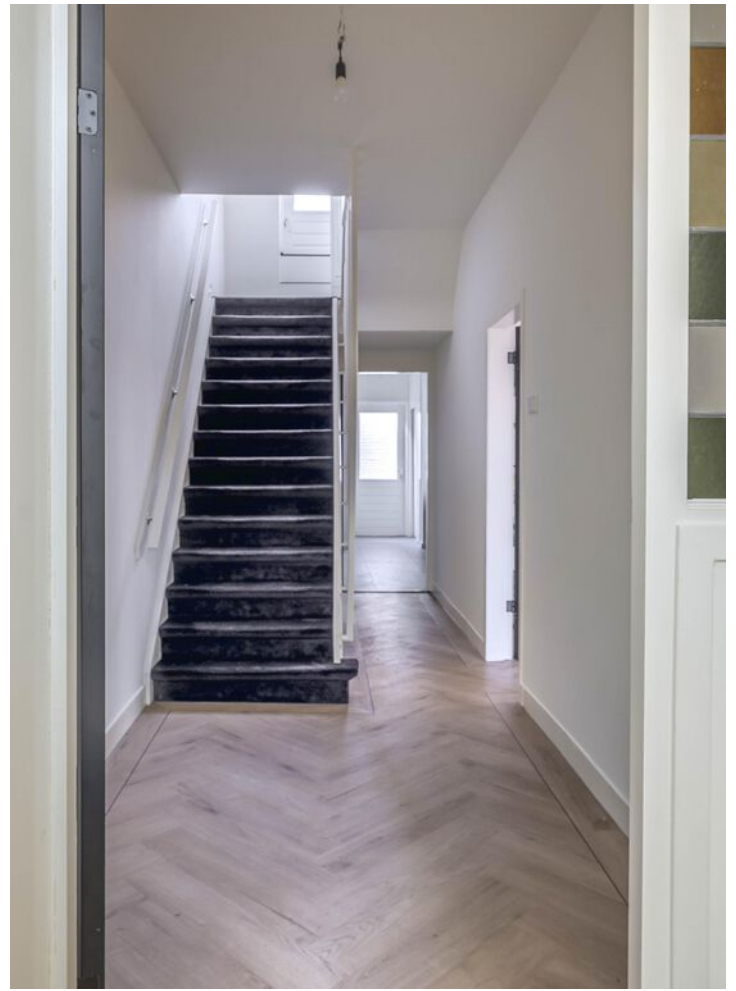
Highlights

Vrijstaand geschakeld, karakteristiek, en royaal (ca 132 wo) woonhuis gelegen in misschien wel één van de mooiste straten van Eindhoven op korte afstand van het bruisende centrum van Eindhoven. Het pand, gebouwd in de jaren 20, is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om nog helemaal naar eigen smaak en stijl af te werken en in te richten. Ideaal is de stadstuin die precies groot genoeg is voor een gezellige bbq of borrel met vrienden en familie.

De woning is op fietsafstand van het stadscentrum met al haar winkels, kroegjes en restaurants gelegen.







Vrijstaand, karakteristiek en royaal (ca. 126 m² woonoppervlakte), dit volledig gerenoveerde woonhuis, gelegen in wellicht een van de mooiste straten van Eindhoven, combineert authentieke charme met moderne luxe. In 2025 heeft de woning een complete make-over ondergaan, waardoor direct genoten kan worden van een eigentijdse woonbeleving in een karakteristiek pand uit de jaren '20.

De ideale ligging in de gewilde Schrijversbuurt zorgt ervoor dat het bruisende stadscentrum, met winkels, gezellige kroegen en restaurants, op fietsafstand bereikbaar is. Ook de High Tech Campus, ASML, het Centraal Station en alle belangrijke uitvalswegen liggen binnen handbereik. Voor ontspanning en een heerlijke wandeling ligt het Genderpark slechts een steenworp afstand verderop.

Naast de perfecte locatie, de fijne stadstuin en karakteristieke elementen beschikt de woning over een ruime woonkamer, moderne keuken, twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping, nette badkamer, dakterras en een zolderverdieping.

Al met al een woning die een bezichtiging meer dan waard is. Een kijkje nemen wordt dan ook van harte aanbevolen.

Begane grond



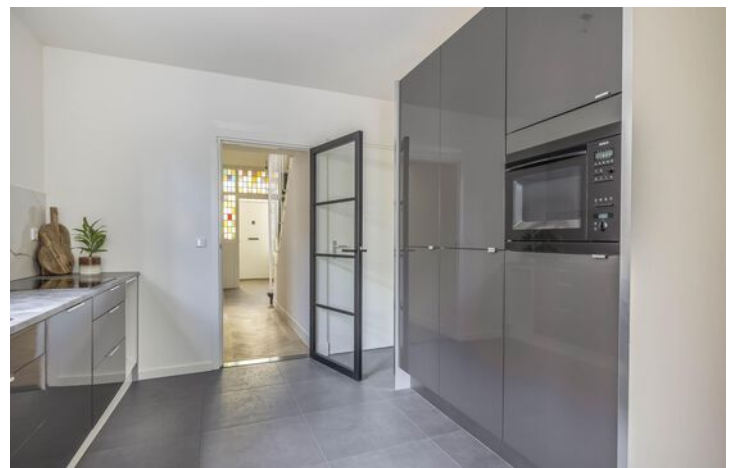
Vanuit de entreehal met vestibule is toegang tot de meterkast, trapopgang, het toilet met fonteintje, de bijkeuken en de woonkamer.

De woonkamer is riant en voorzien van een moderne laminaatvloer. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de woonkamer is toegang tot het eetgedeelte, dat eveneens ruim aanvoelt en via een schuifpui directe toegang biedt tot het terras.





De keuken (2025) is bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak, elektrische kookplaat en oven. Daarnaast is er voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is ook toegang tot een praktische kelder en het terras.



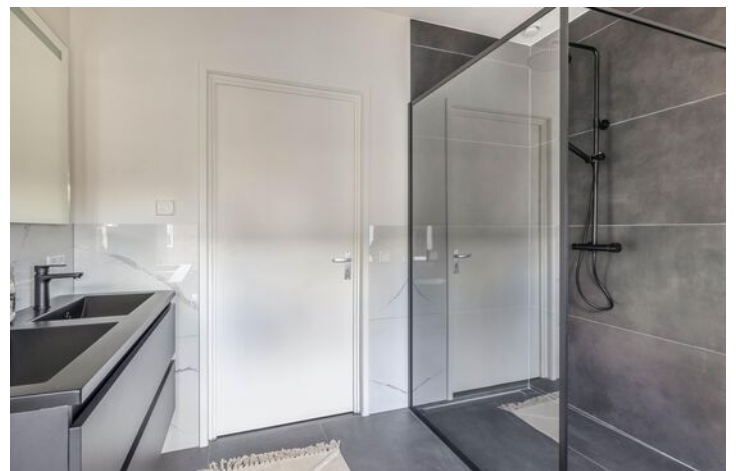


Eerste verdieping



Vanaf de overloop is toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. De in 2025 vernieuwde badkamer is ruim, deels betegeld en voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet. Dankzij het hoge plafond voelt de ruimte extra licht en open aan.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde, beschikt over twee zijraampartijen die zorgen voor uitstekende lichtinval en aangename ventilatie. De kamer is voorzien van rolluiken voor optimale privacy en verduistering, een kwalitatieve laminaatvloer en een royale plafondhoogte, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en comfortabel gevoel. Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een kwalitatieve laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor diverse inrichtingsmogelijkheden. Dankzij de raampartij is er prettig daglicht en voldoende ventilatie aanwezig.





Dakterras:

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een heerlijk dakterras. Een fijne plek om te genieten van de zon!





2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze zolder is momenteel niet afgewerkt, maar biedt volop mogelijkheden om hier een volwaardige tweede verdieping te creëren. Daarnaast is de ruimte voorzien van een dakraam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval.



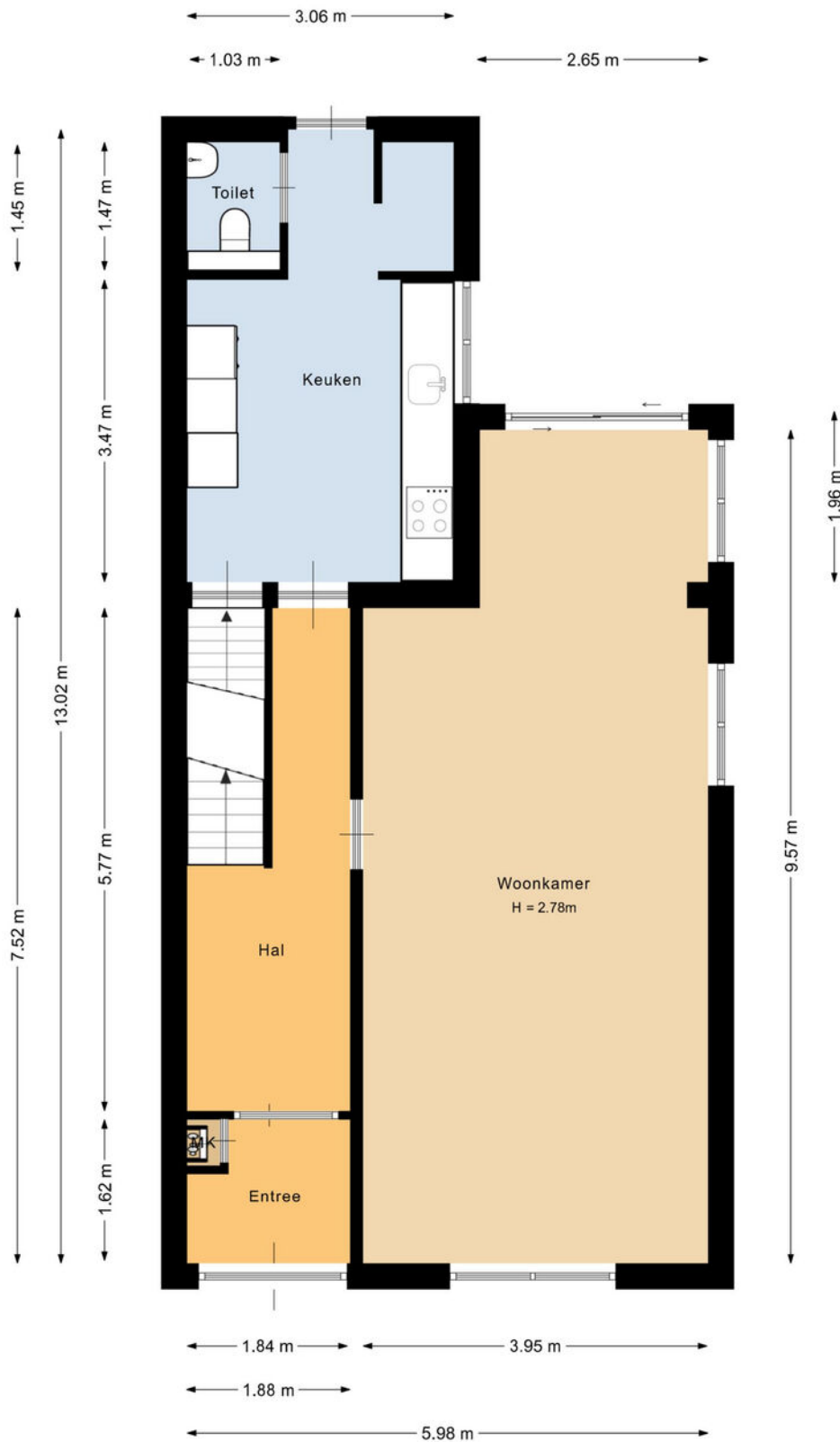


Tuin:

Het fijne stadstuintje, gelegen op het zuidwesten, is perfect geschikt voor een barbecue met vrienden of familie. De tuin is bereikbaar via de bijkeuken en ligt achter het huis, waardoor privacy gewaarborgd is. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervol dakterras, ideaal om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

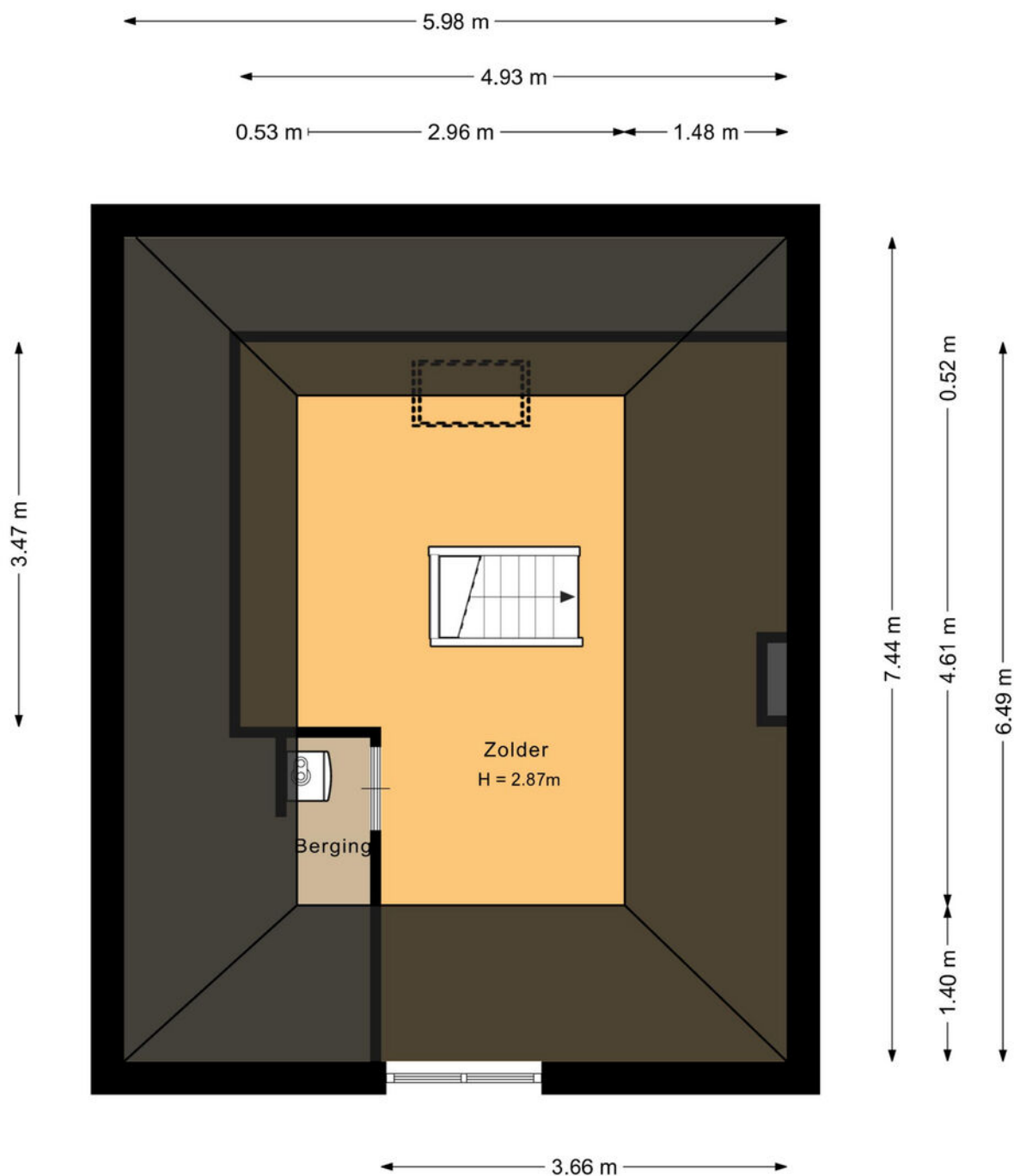
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

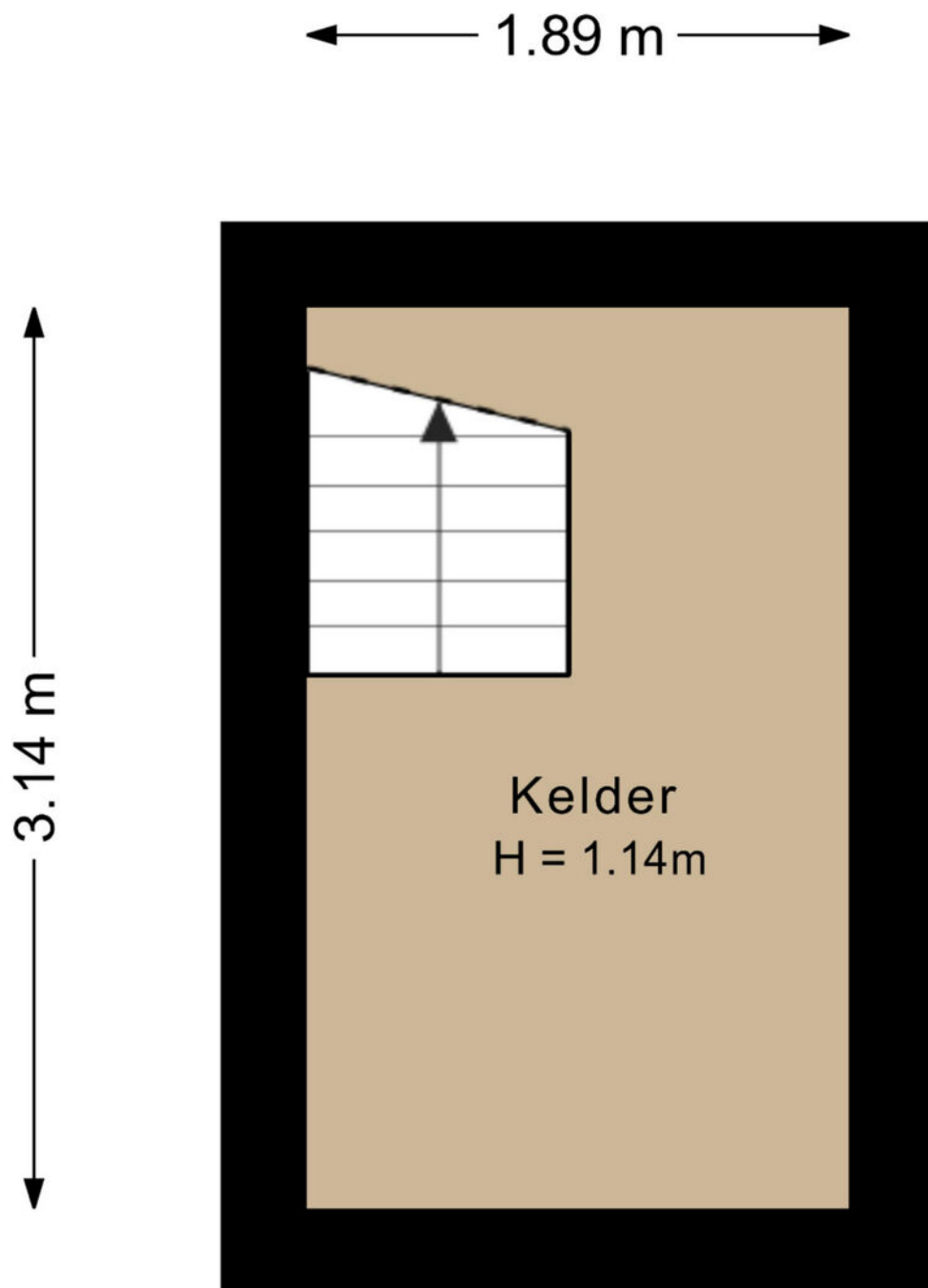
Zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2461</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
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.



“Welkom
in het mooie
Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)