

Huizen *van Hendriks*

Rijnstraat 23 , 5626 AK Eindhoven

Wonen en werken

Meergeneratie-woning

Extra bijgebouw

Eigen oprit

Vrijstaand perceel

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	208 m ²
Perceeloppervlakte	623 m ²
Inhoud	770 m ³
Bouwjaar	1923
Tuin	achtertuin, voortuin, tuin rondom
Garage	garage mogelijk, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp, houtkachel



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

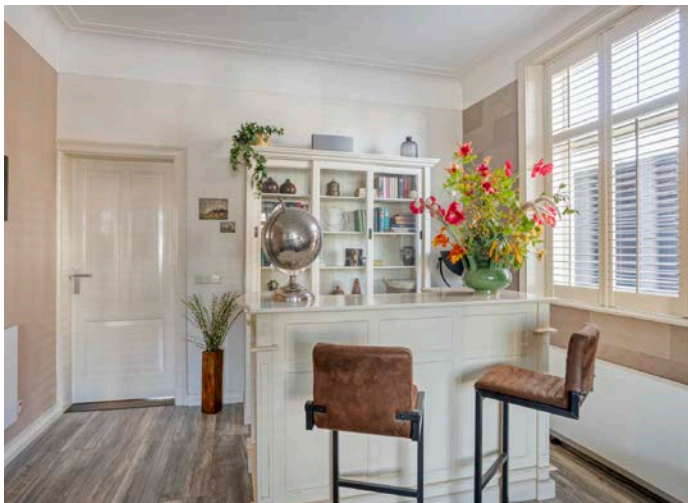
Sinds mei 2008 hebben wij met ontzettend veel liefde en plezier in dit karakteristieke woonhuis uit 1923 gewoond. Vanaf het eerste moment voelde het als een bijzonder huis – een plek met sfeer, historie en vooral heel veel warmte.

Het is voor ons een thuis geworden waar veel mooie herinneringen zijn ontstaan. Het huis heeft ons gezin zien groeien en veranderen. De aparte zijwoning die aan het huis vastzit heeft daarin ook een bijzondere rol gespeeld: onze twee kinderen hebben er nl na elkaar gewoond, waardoor het huis altijd een plek van samenkomen en verbondenheid is gebleven. De zijwoning heeft tal van mogelijkheden, maar wij vonden het enorm fijn dat onze kinderen op deze wijze konden starten met het 'zelfstandig' wonen. Een van onze favoriete plekken is zonder twijfel de grote, zonnige achtertuin. Zodra de zon zich laat zien, is het hier heerlijk genieten van rust, groen en ruimte. Ontspannen in de jacuzzi maakt dat het een plek is waar je gemakkelijk de tijd vergeet.

Ook het dorp zelf maakt het wonen hier zo fijn: rustig, vriendelijk en gemoedelijk, terwijl alle voorzieningen toch dichtbij zijn. Een plek waar je je snel thuis voelt. Nu breekt voor ons een nieuwe levensfase aan en is het tijd voor een volgende stap. Met een beetje weemoed nemen we afscheid van dit bijzondere huis, maar we hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo veel geluk, warmte en mooie momenten zullen beleven als wij de afgelopen jaren hebben gedaan.



Karakteristieke erker



karakteristieke erker

fijn lichtinval!

Een sfeervolle woonkamer met een hoog plafond en een karakteristieke erker.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open uitstraling. De aanwezige shutters geven de ruimte extra sfeer en privacy.

De woonkamer wordt verder verrijkt door een houtkachel met secundaire verbranding (Dik Geurts, 2023), die zorgt voor warmte en een gezellige ambiance.





Complete keuken

complete keuken

met bijkeuken

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken!

De praktische bijkeuken beschikt over keukenblok met spoelbak, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en cv-opstelling (ATAG 36ECZ + ATAG ONE, 2019) Daarnaast bevindt zich hier een deels betegelde toiletruimte.



3 slaapkamers

nette badkamer

De overloop geeft toegang tot een ruime ouderslaapkamer met vaste kast en twee slaapkamers, eveneens voorzien van vaste kasten

De badkamer beschikt over een hangcloset, bad-/douchecombinatie met stoom- en bubbelbadfunctie en een wastafelmeubel. De verdieping is functioneel ingedeeld, licht en netjes onderhouden.

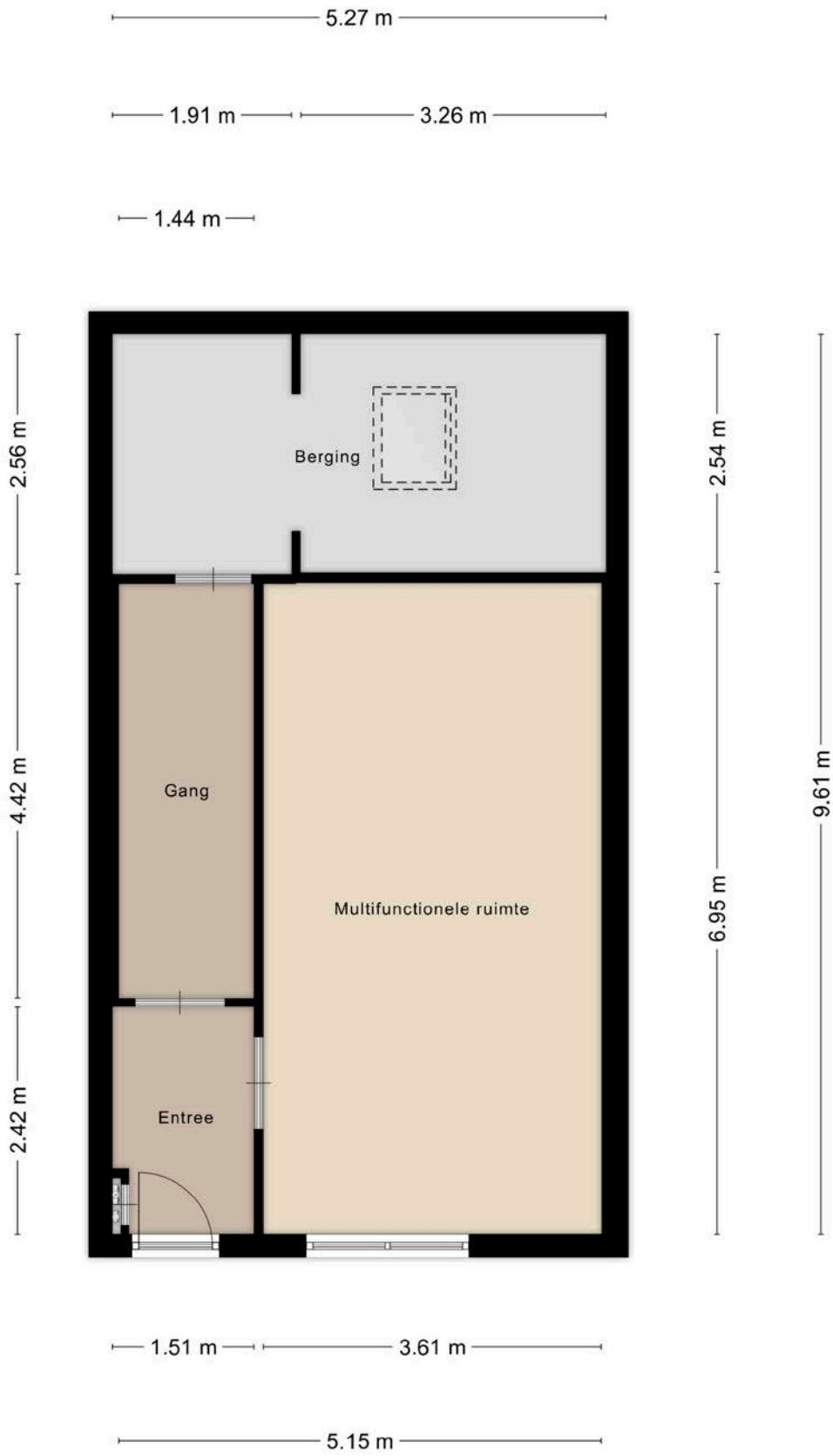


3 slaapkamers





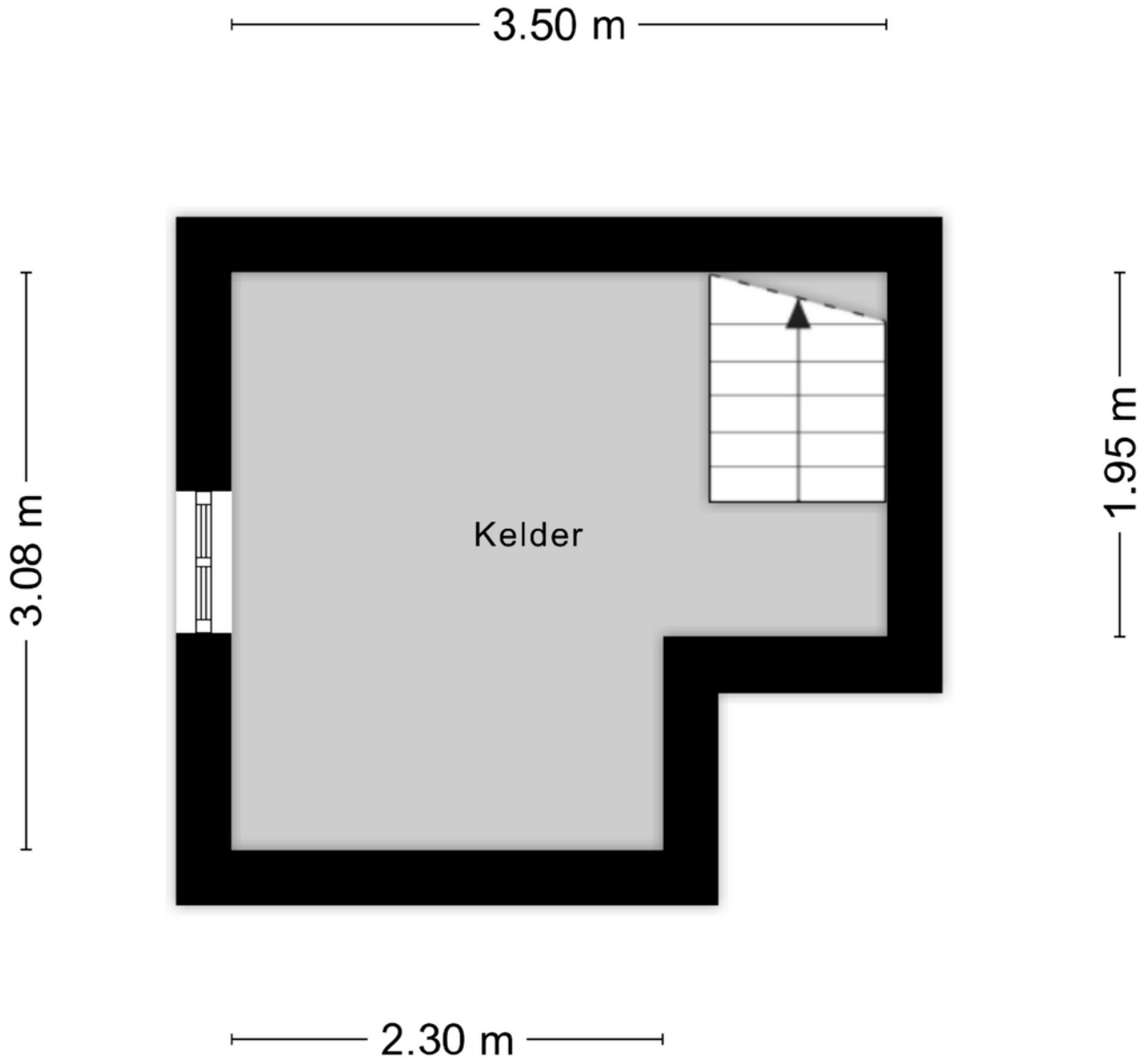
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zbber www.zbber.nl



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



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



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



noorden kadastrale kaart



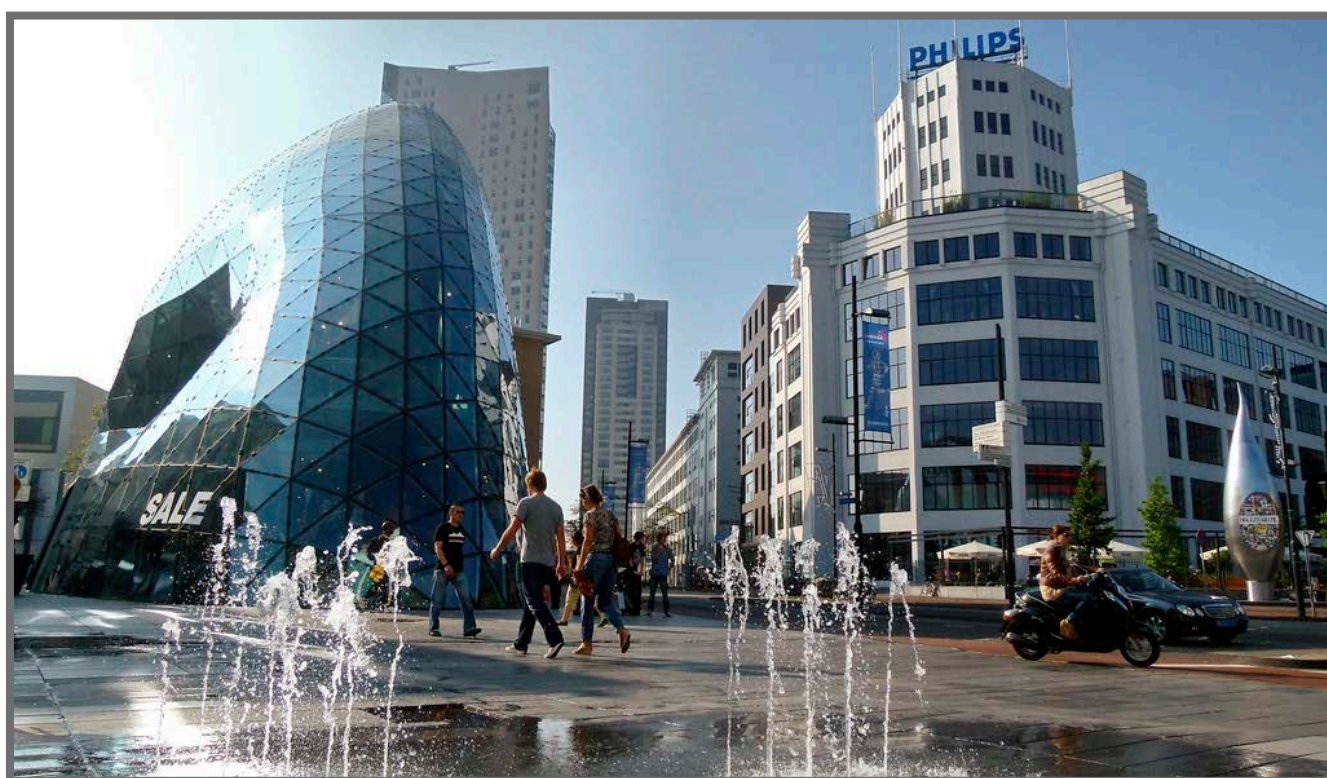
Eindhoven

Deze jonge Brabantse stad heeft een moderne uitstraling met een warm, bourgondisch centrum. Binnen een eeuw is dit boerenstadje uitgegroeid tot een aantrekkelijke dynamische stad met ruim 220.000 inwoners. De gemeente Eindhoven omvat naast de gelijknamige stad Eindhoven ook het dorp Acht en Meerhoven. Qua inwonersaantal is dit de vijfde stad van Nederland.

Het bourgondische is terug te vinden in de verschillende soorten cafés, terrasjes en restaurants met vele soorten wereldkeukens. De stad heeft een acties sociaal en cultureel centrum waarbij alle soorten kunst evenementen worden georganiseerd zoals Dutch Design Week en GLOW. Daarnaast is de werkomgeving erg gezond in deze high tech omgeving. Bedrijven als Philips, DAF en ASML zorgen voor een hoge instroom aan expats. Inclusief veel groen in de nabije omgeving van het centrum maakt Eindhoven tot een heerlijke stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.

Het woonklimaat in Eindhoven is zéér aantrekkelijk.

heerlijk wonen in Eindhoven



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Aalsterweg 5
040 - 293 05 00
eindhoven@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
VERZEKERINGEN

hijssen
VERZEKERINGEN

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPRECHT
SHOP
VERZEKERINGEN