



Hemelrijken 81 te Eindhoven

Vraagprijs

€ 535.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1923

Woonoppervlakte

173 m²

Perceeloppervlakte

329 m²



In een karakteristieke straat net buiten de Eindhovense binnenstad ligt deze charmante en verrassend ruime vooroorlogse geschakelde woning met achterhuis, meerdere bergingen en een diepe achtertuin. De Hemelrijken is gelegen in een levendige en populaire wijk op korte afstand van het centrum, waar u profiteert van de perfecte balans tussen stadsdynamiek en een authentieke woonomgeving. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Het centraal station, het TU/e-terrein en Strijp-S liggen op enkele minuten fietsen, terwijl ook uitvalswegen richting de A2 en A50 snel bereikbaar zijn. Dit maakt de ligging bijzonder aantrekkelijk voor zowel stadsliefhebbers als forenzen.

De woning ademt bij binnenkomst direct sfeer en historie. De entree met originele terrazzo vloer zet meteen de toon en biedt tevens de mogelijkheid tot het realiseren van een toilet. Via het portaal met trapopgang, eveneens voorzien van terrazzo, bereikt u de moderne meterkast en de praktische kelder, ideaal voor extra opslag.



De begane grond wordt gekenmerkt door de prachtige kamer en-suite, waar authentieke elementen op stijlvolle wijze behouden zijn gebleven. De voorkamer beschikt over een sierschouw, vaste kasten en fraaie en-suite schuifdeuren met glas-in-loodramen, die zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. De eetkamer aan de achterzijde heeft eveneens een sierschouw en vaste kasten en vormt een sfeervolle plek om uitgebreid te tafelen. Via schuifdeuren staat de eetkamer in verbinding met de tuinkamer, een fijne lichte ruimte met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De hoge plafonds met sierlijsten versterken het gevoel van ruimte en geven de woning haar kenmerkende vooroorlogse charme.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich een portaal dat toegang geeft tot de badkamer. Deze is licht betegeld en compleet uitgevoerd met een douchehoek, wastafel met meubel, toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.



De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De overloop met vaste kast geeft toegang tot drie royale slaapkamers, waarbij één kamer beschikt over een deur naar een groot dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Daarnaast is er een vaste kast met de opstelling van de cv-installatie en is één van de kamers voorzien van een rolluik. Een vierde kamer is ingericht met een pantryblok, wat extra mogelijkheden biedt. De badkamer op deze verdieping is licht betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, toilet, douche, designradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

De woning beschikt over een diepe, op het Noord-Oosten gelegen achtertuin die is voorzien van bestrating, een eenvoudige houten berging en een zeer royale tweede berging. Via de achterzijde bereikt u een extra gedeelte van de tuin met achterom, wat zorgt voor veel praktische ruimte en gebruiksgemak.



Het achterhuis maakt dit object bijzonder veelzijdig. Op de begane grond bevindt zich een ruimte met lichte tegelvloer en een pantryblok, evenals een eigen badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. Op de eerste verdieping is een zolderruimte met dakkapel en wasmachineaansluiting aanwezig. Dit geheel maakt het achterhuis uitermate geschikt voor gebruik als kangoeroewoning, gastenverblijf, praktijkruimte of werkplek aan huis.

Door de gehele woning heen zijn diverse authentieke elementen behouden gebleven, zoals paneeldeuren, terrazzo vloeren en en-suite schuifdeuren met glas in lood, wat zorgt voor een unieke en sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd is er sprake van hedendaags comfort, mede dankzij kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Deze woning biedt een zeldzame combinatie van karakter, ruimte en multifunctionaliteit op een centrale locatie in Eindhoven. Een huis met ziel, mogelijkheden en een verhaal, klaar voor een nieuwe eigenaar.

Entree



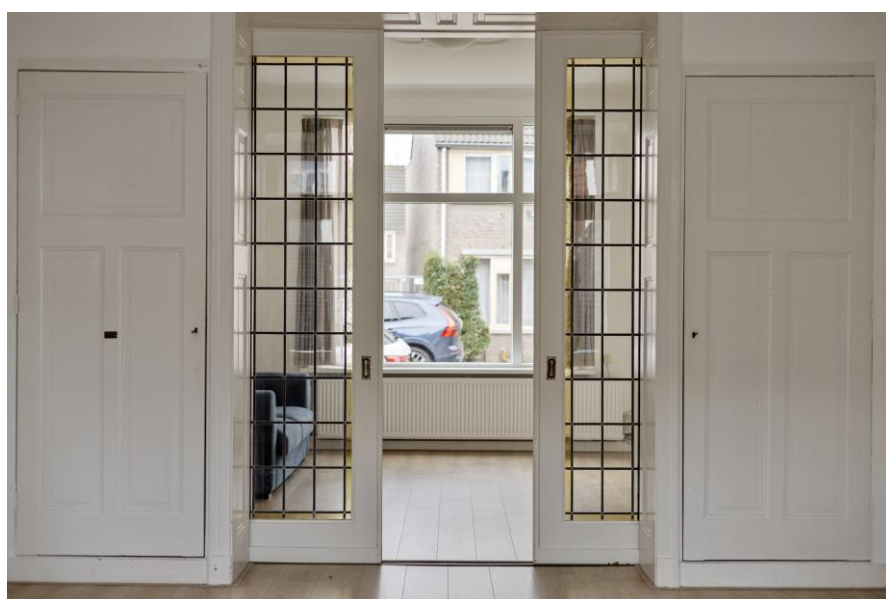


Woonkamer



Woonkamer met deuren en-suite







Keuken



Open keuken met diverse inbouwapparatuur

Badkamer



Badkamer met douche, wastafel met meubel, wasmachine aansluiting en toilet



Eerste verdieping



3 ruime slaapkamers

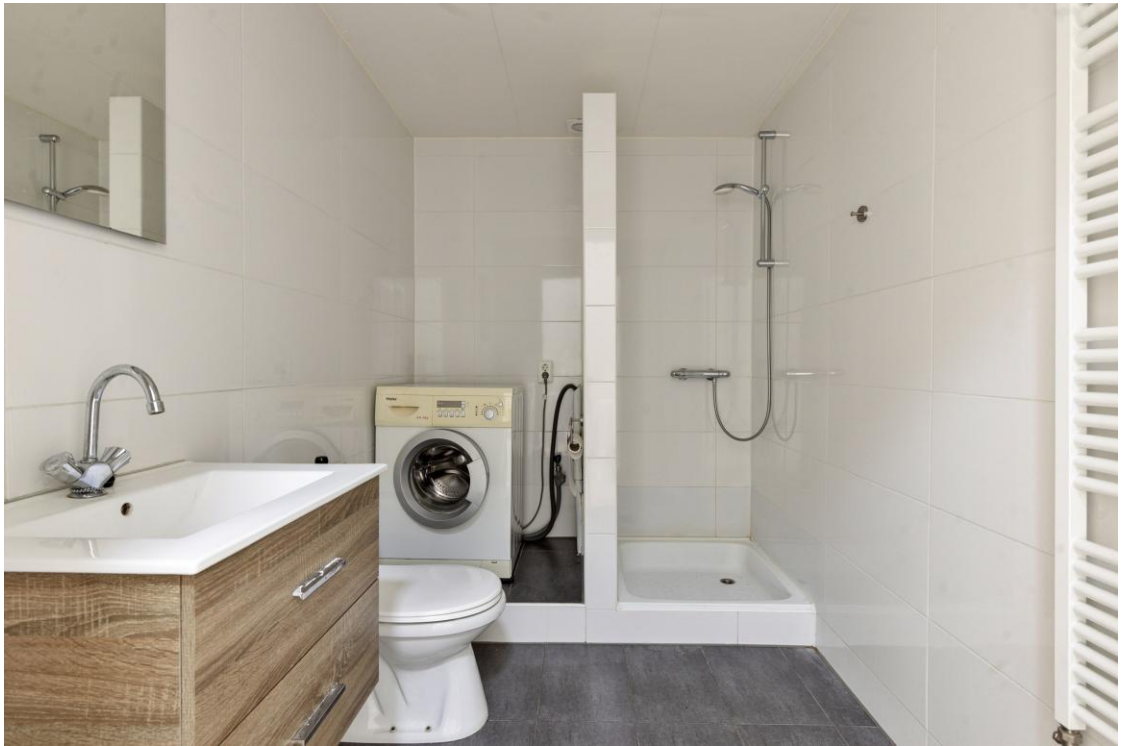


Keuken



Keuken met ruimte voor apparatuur

Badkamer



Badkamer met douche, wastafel met meubel, wasmachine aansluiting en toilet



Tuin



Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het Oosten met berging

Berging



Aangelegde tuin gelegen op het Noord-Oosten met berging en achterom



Tuinhuis



Achterhuis met berging en achterom

Begane grond



*Woonkamer met open keuken en trap
naar de zolderkamer*



Badkamer



*Badkamer met douche, wastafel met meubel
en toilet*

Zolder



Ruime zolderkamer



PLATTEGROND BEGANE GROND



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

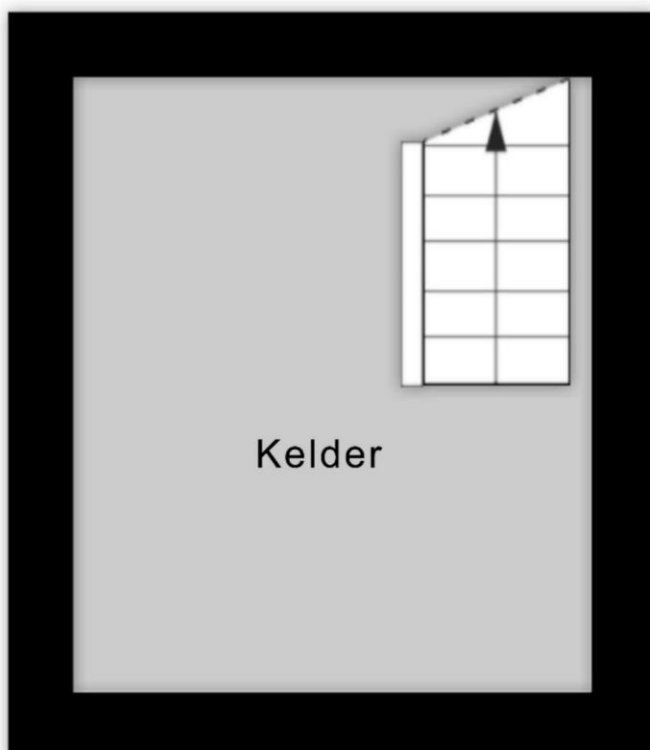
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND KELDER

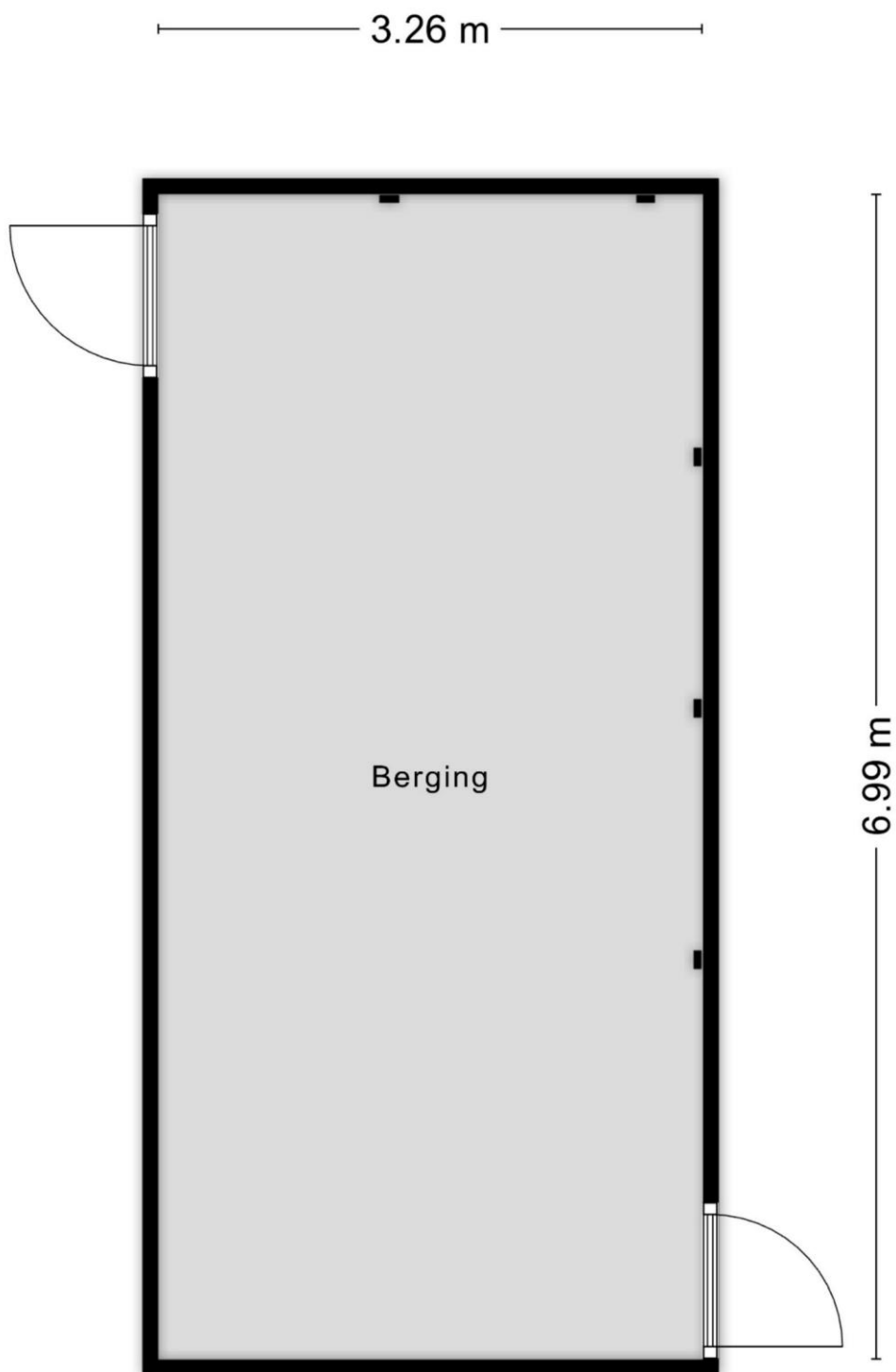
2.41 m



2.87 m

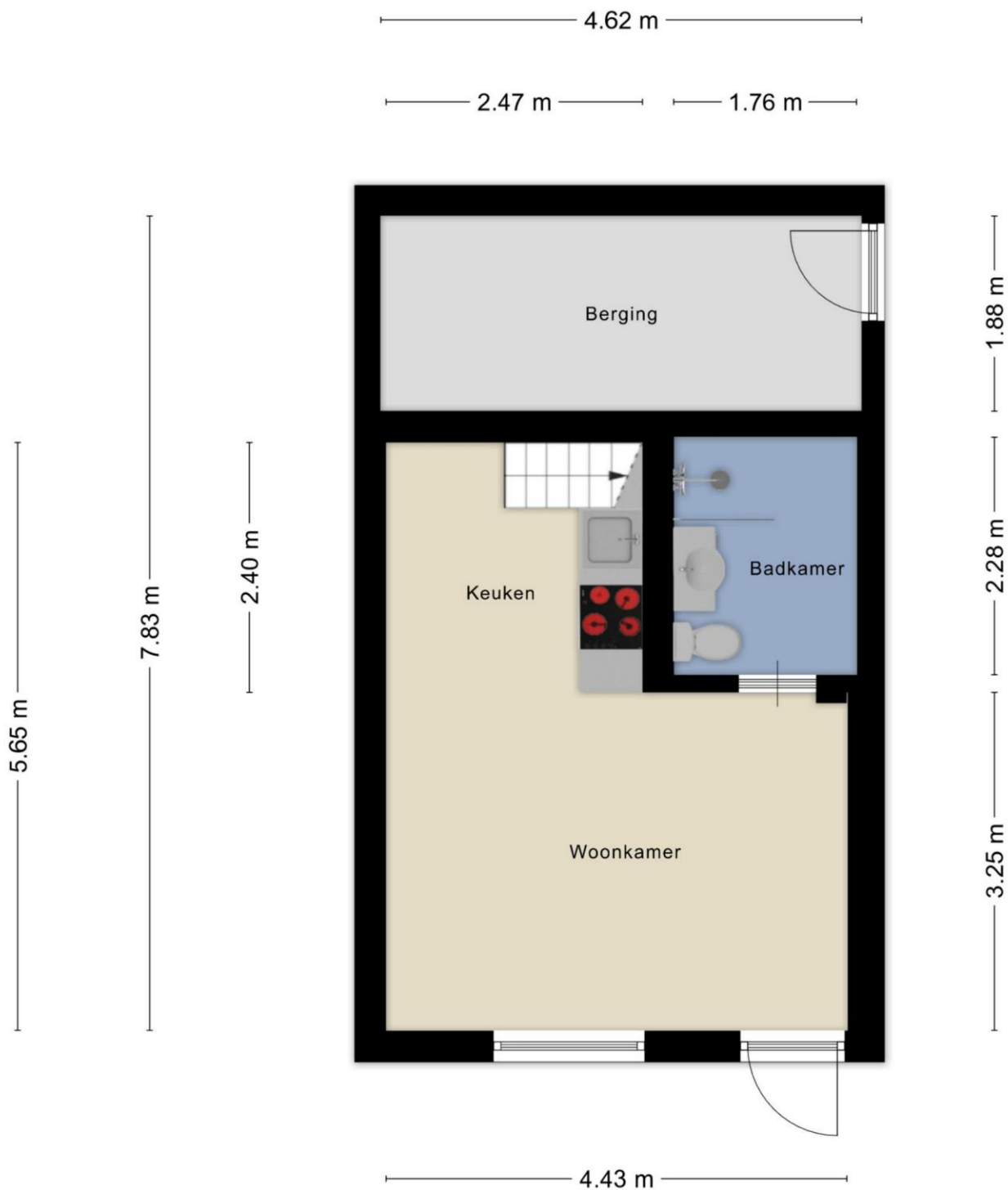
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND BERGING



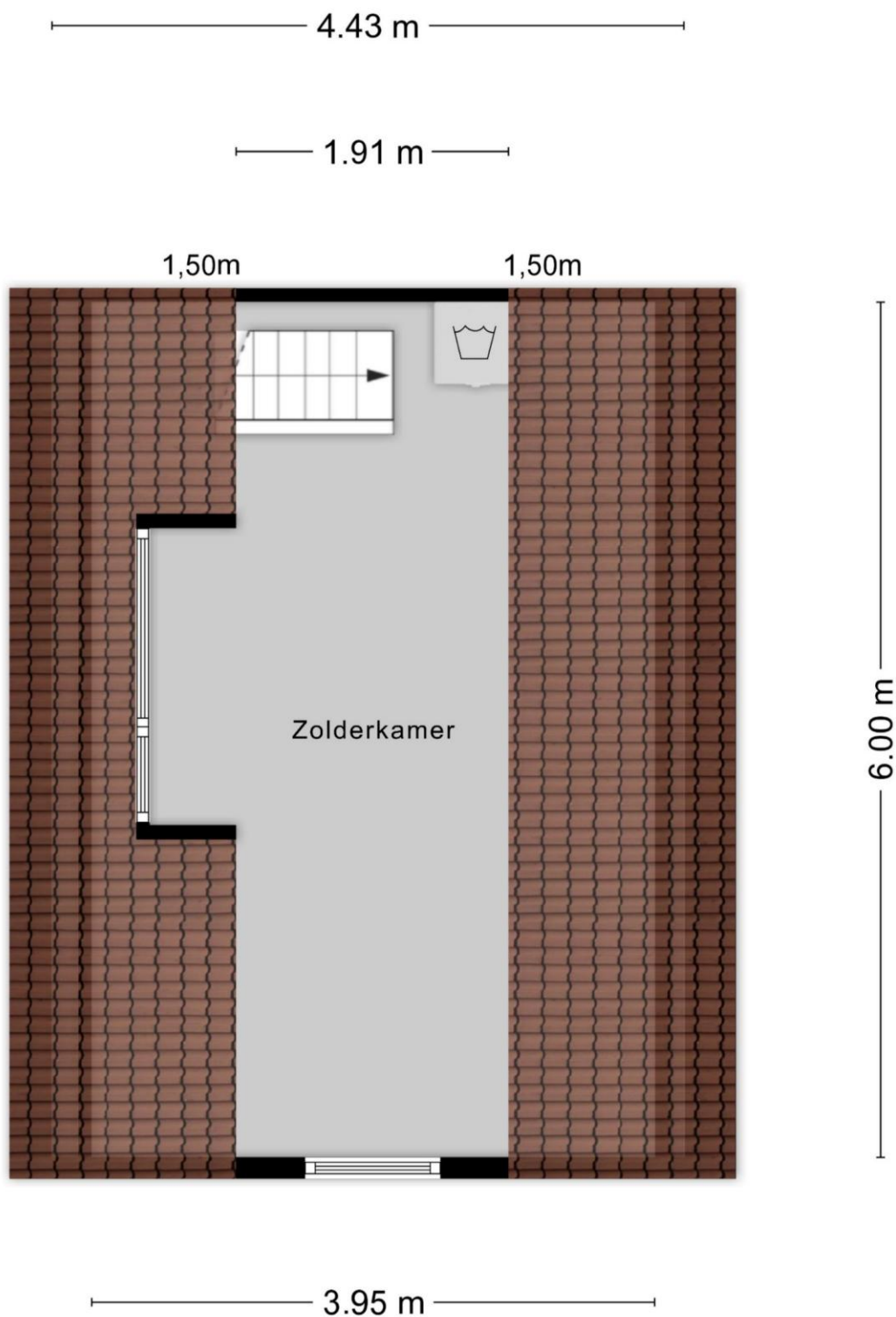
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TUINHUIS BEGANE GROND



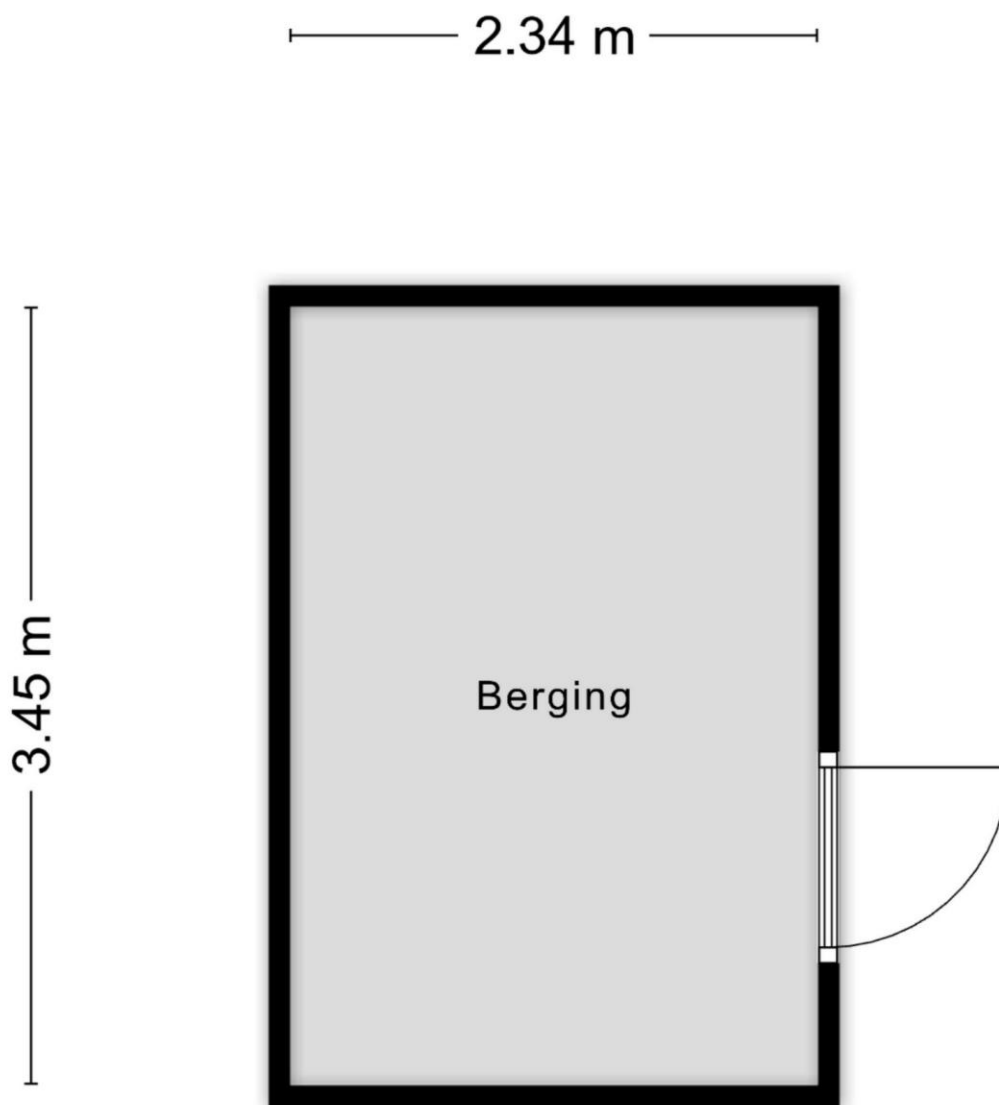
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TUINHUIS ZOLDER



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

PLATTEGROND BERGING




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

KADASTRALE KAART



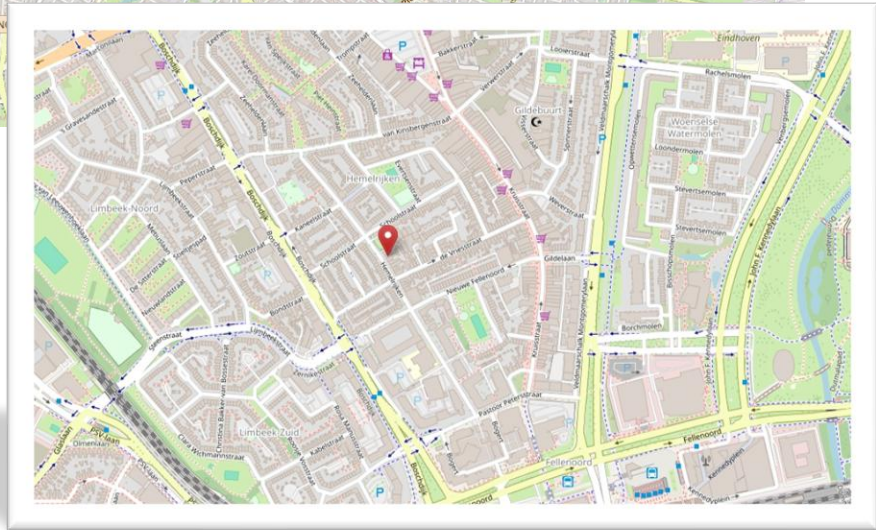
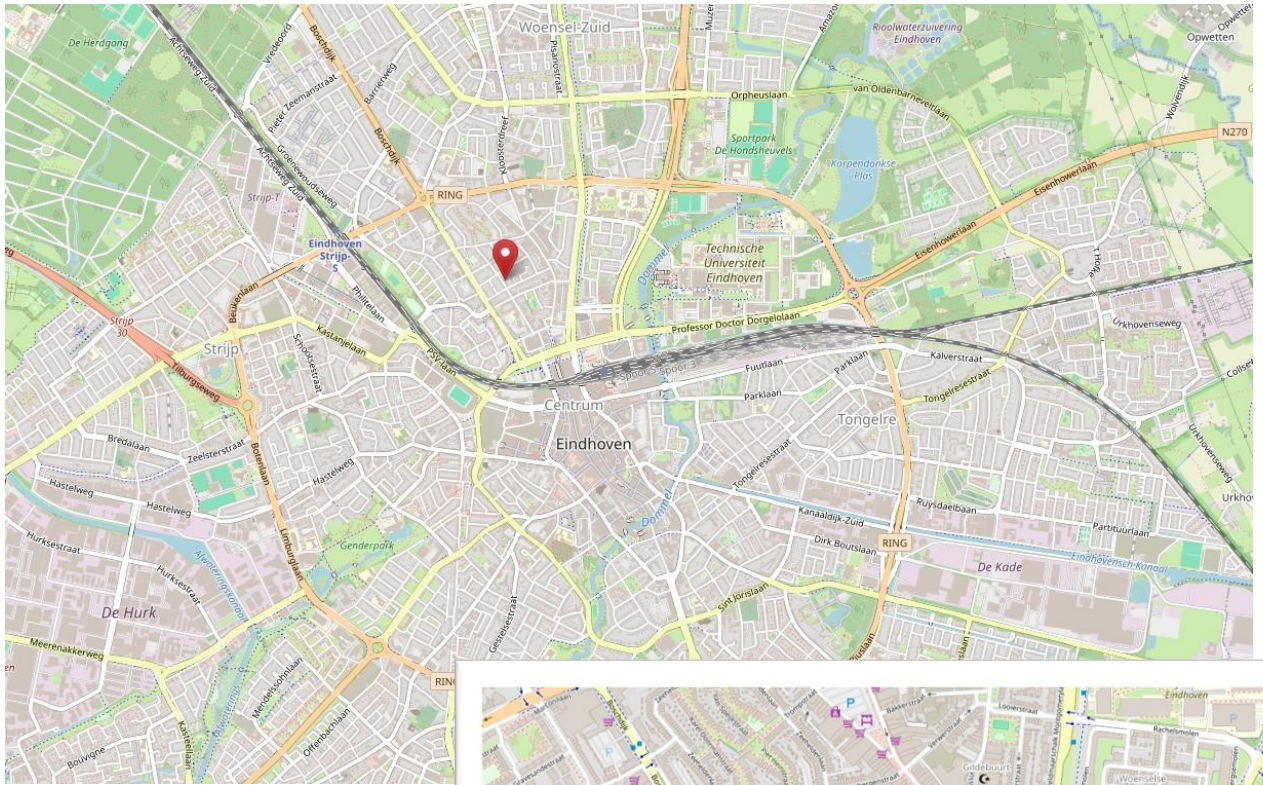
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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: Woensel</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 1254</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2025
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 databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



Hemelrijken 81 te Eindhoven



Interesse in deze woning?

Neem contact met mij op:
Erwin Verhoeven
06 – 83 51 60 68
erwin@deechtemakelaar.nl