



# Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS





Adolf van  
Cortenbachstraat

14-PPD-7



Moderne, instapklare benedenwoning met energielabel A++ op nog geen 15 minuten lopen van het stadscentrum. Het appartement heeft een tuingerichte woonkamer, halfopen keuken, slaapkamer met douche en-suite én stadstuin met berging. Gelegen in de Irisbuurt, nabij winkels, een park en uitvalswegen.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

---

**Vraagprijs:**  
€ 325.000 k.k.

---

Oorspronkelijk bouwjaar  
1932

---

Renovatiejaar  
2025/2026

---

Woonoppervlakte  
40 m<sup>2</sup>

---

Inhoud  
148 m<sup>3</sup>

---

Aanvaarding  
Per direct

---

Woningtype  
Benedenwoning

---

Aantal slaapkamers  
1

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuinligging en grootte  
Noordwest, 36 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Parkeervergunning





## Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

---

- Geheel in 2025/2026 gerenoveerd
- Een instapklare woning. De woning is direct beschikbaar
- De benedenwoning is geheel voorzien van vloerverwarming. Verwarming en warmwater via een warmtepomp
- Er kan een parkeervergunning en bezoekregeling worden aangevraagd. De parkeervergunning kost 4,72 p/m voor de eerste auto





# Duurzaamheid

Energielabel

A++

---

Isolatie

volledig geïsoleerd

---

Verwarming

vloerverwarming geheel

---

Warm water

boiler

---

Cv-installatie

warmtepomp

---

Verdere aanwezige

energiebesparende

voorzieningen

HR++-beglazing

---



## Benedenwoning

Begane grond:  
Hal met toegang tot het appartement en trapopgang naar de bovenwoning.

Appartement:  
Entree met de meterkast, een directe toegang tot de keuken.  
Het gehele appartement is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Moderne keuken met een keukenmeubel aan beide zijden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), combioven, vaatwasser en koelkast.





## Benedenwoning

Doorloop naar de woonkamer met het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, wasruimte en toegang tot de slaapkamer.

Tuingerichte woonkamer met een daklicht, openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin.

Slaapkamer met een wastafel in meubel, geheel betegelde douche en-suite en toegang tot een trapkast met de warmtepomp.









## Buiten

Achtertuintje gelegen op het noordwesten met een terras, bestrating, berging en eigen achterom.



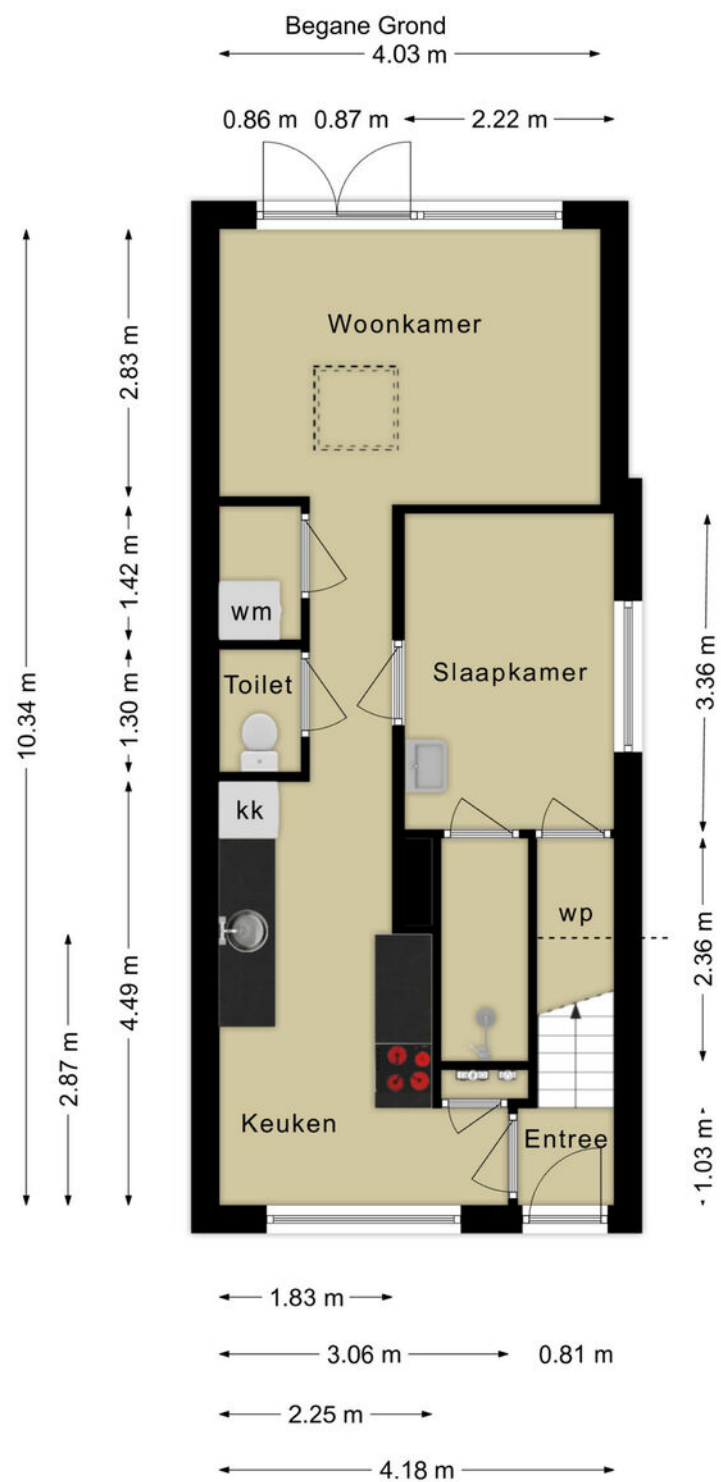


F PRO INDUSTRI

Amstel van  
Cantabachstraat

Handwritten graffiti in Arabic script on a wooden fence, including the word "TAK" and other illegible characters.

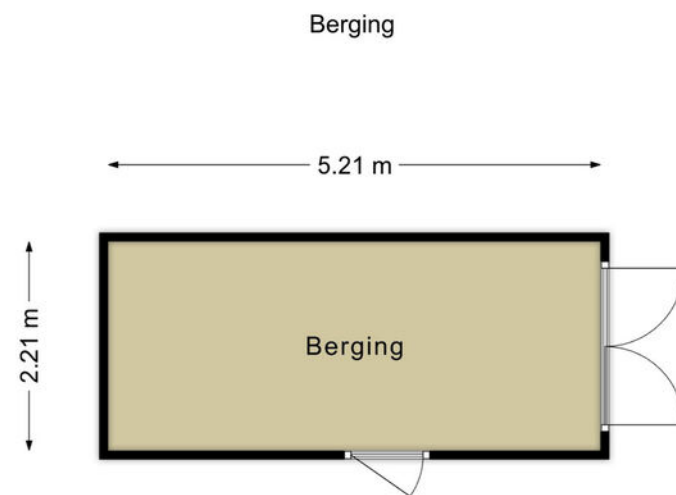
# Plattegrond Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



# Plattegrond Berging



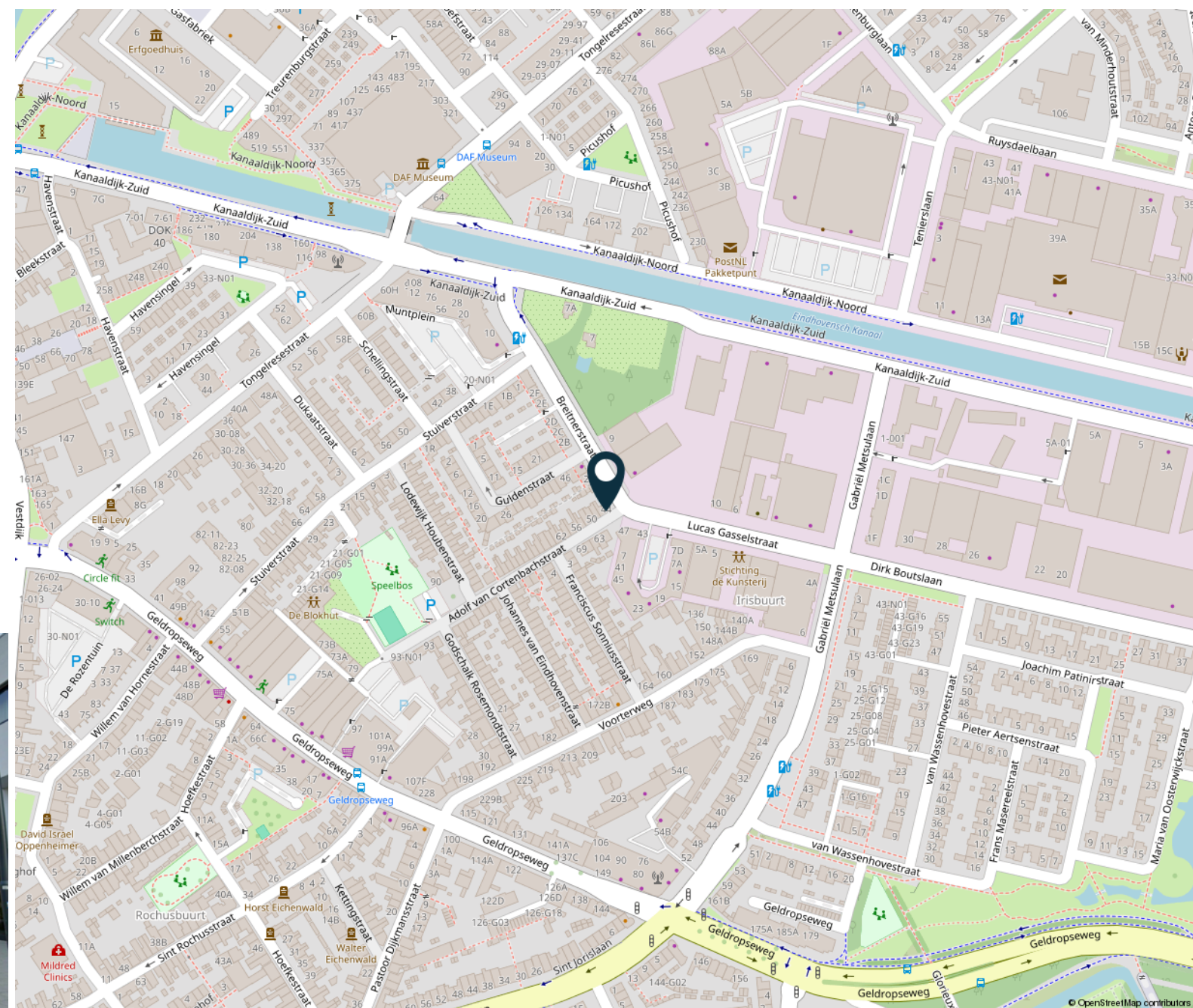
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.



## Ligging

Adolf van Cortenbachstraat 44 is gelegen in de gewilde Irisbuurt, stadsdeel Stratum. Een centrale locatie op circa 15 minuten lopen van het stadscentrum van Eindhoven met al haar voorzieningen. In een paar minuutjes lopen bent u bij het Glorieuxpark, waar u heerlijk kunt wandelen. Daarnaast vindt u op loopafstand de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Geldropseweg,

bushalte en horecagelegenheden. In een straal van 10 minuten fietsen vindt u de TU/e, Design Academy & Fontys, het Parktheater, de Gennepervelden, Strijp-S en het Maxima Medisch Centrum. Door de ligging nabij directe uitvalswegen zoals de Rondweg en de Geldropseweg bent u snel onderweg in alle richtingen.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel  
medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Linda Colsters**

*Vastgoed  
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS