

Huizen *van Hendriks*

Jan van Riebeecklaan 13 A, 5642 MB Eindhoven

Instapklaar

3 Slaapkamers

Dakterras

Energie label B

Eind september 2026 beschikbaar



Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	1954
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	B



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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Sfeervolle en verrassend ruime benedenwoning van 118 m² met een royaal dakterras van circa 25 m² op het zuidwesten, gelegen in het populaire Tongelre. Deze instapklare woning is in 2022 volledig gerenoveerd en combineert karakter, comfort en moderne voorzieningen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Eindhoven.

De woning beschikt over hoge plafonds van circa 3.5 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de drie dakramen in de aanbouw geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval. De indeling met vier kamers biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kamerverhuur.

Verder beschikt de woning over een moderne keuken, nette badkamer, ruim toilet en een praktische kelderberging. Ook de radiatoren zijn vernieuwd en voorzien van slimme Honeywell wifi-controllers, waarmee de temperatuur eenvoudig per ruimte via de telefoon geregeld kan worden. Met energielabel

(wordt nog bepaald) is de woning bovendien energiezuinig.

De ligging is ideaal: op slechts 12 minuten fietsen van station en centrum Eindhoven en circa 10 minuten van de TU/e. Een Plus supermarkt ligt op 5 minuten loopafstand en parkeren is gratis met altijd voldoende plek voor de deur.

Bijzonderheden:

Volledig gerenoveerd in 2022
Energie label
Dakterras op zuidwest
Hoge plafonds
Gratis parkeren
Lage VvE-bijdrage (€50 p/m)



levendig berckelbosch

alles dichtbij

Wonen in Berckelbosch betekent genieten van een fijne balans tussen rust en levendigheid. In deze populaire wijk in Tongelre vind je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en parken liggen op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Eindhoven. Dankzij de gunstige ligging en goede uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de rest van het land. Een ideale woonomgeving voor wie comfort en bereikbaarheid belangrijk vindt.



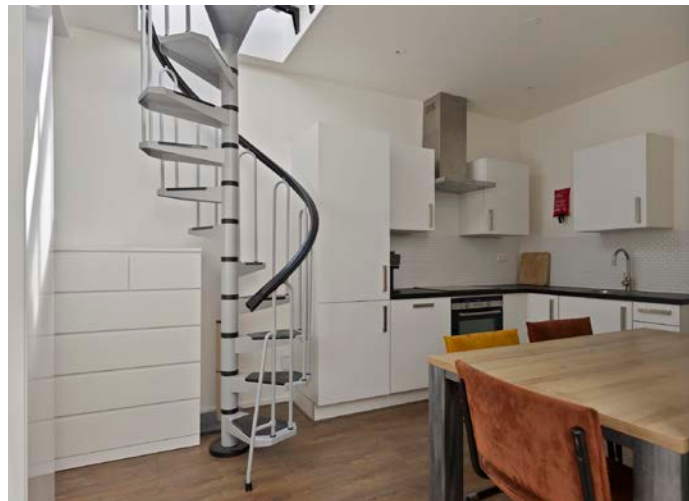


Licht & Ruim Wonen

licht & ruim wonen

een sfeervolle plek

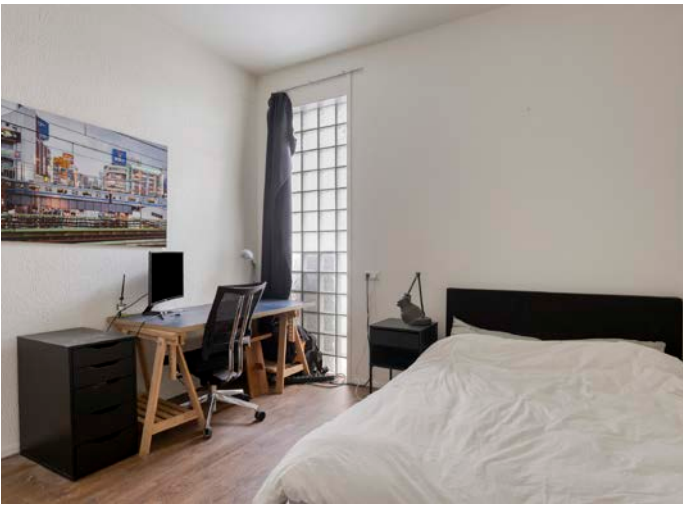
De woonkamer vormt het hart van dit appartement en biedt een prettige, lichte leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval, waardoor de ruimte open en uitnodigend aanvoelt. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Of je nu houdt van modern, strak of juist warm en sfeervol: deze woonkamer past zich moeiteloos aan jouw woonstijl aan. Een fijne plek om te ontspannen, te leven en samen te komen.



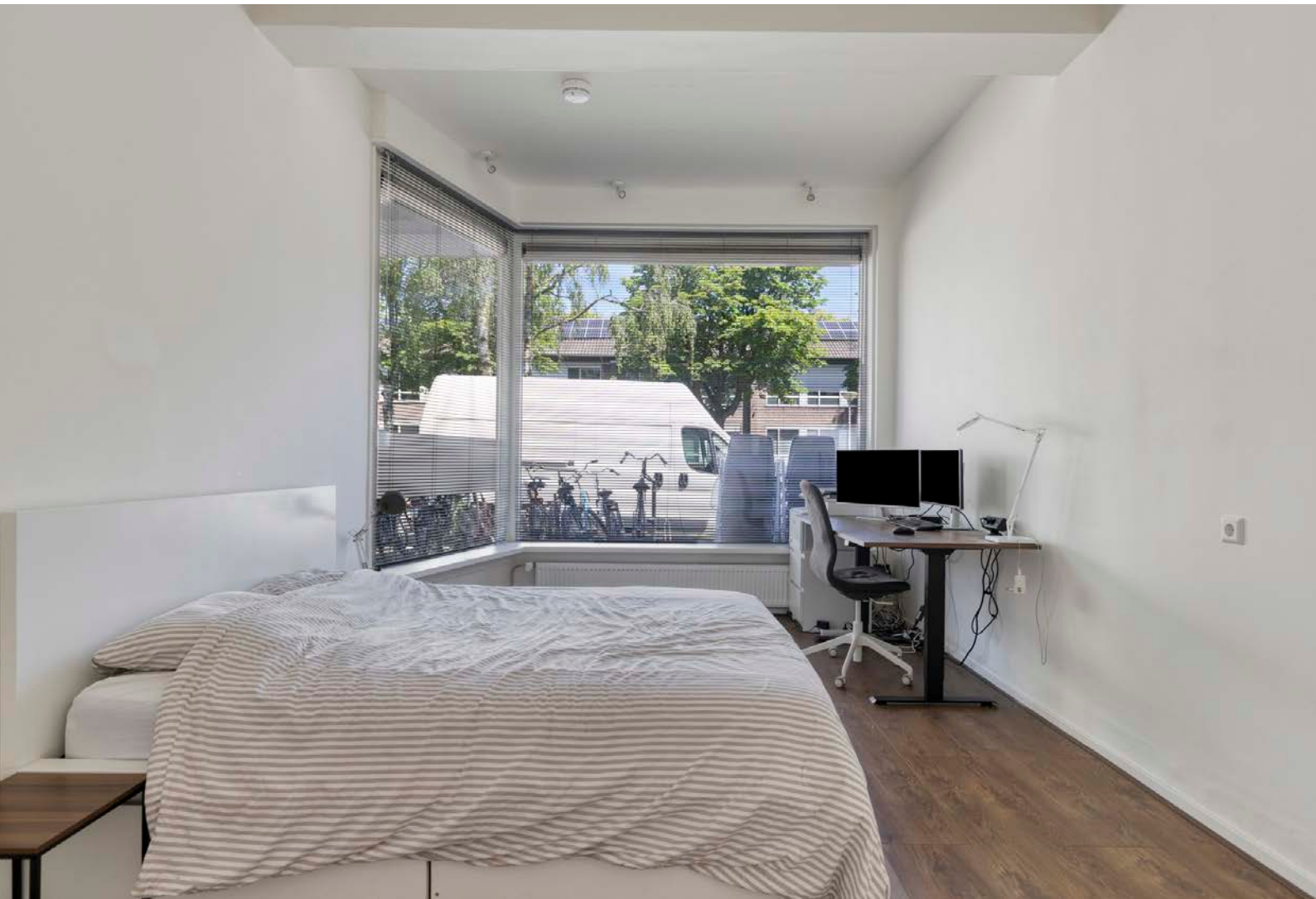
rust & comfort

flexibele kamers

Met drie slaapkamers biedt deze woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De kamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt voor diverse invullingen. Denk aan comfortabele slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een inloopkast. De mogelijkheden zijn eindeloos en maken het eenvoudig om de woning aan te passen aan jouw levensstijl. De rustige ligging van de kamers zorgt bovendien voor een prettige nachtrust en optimaal wooncomfort.



Rust & Comfort



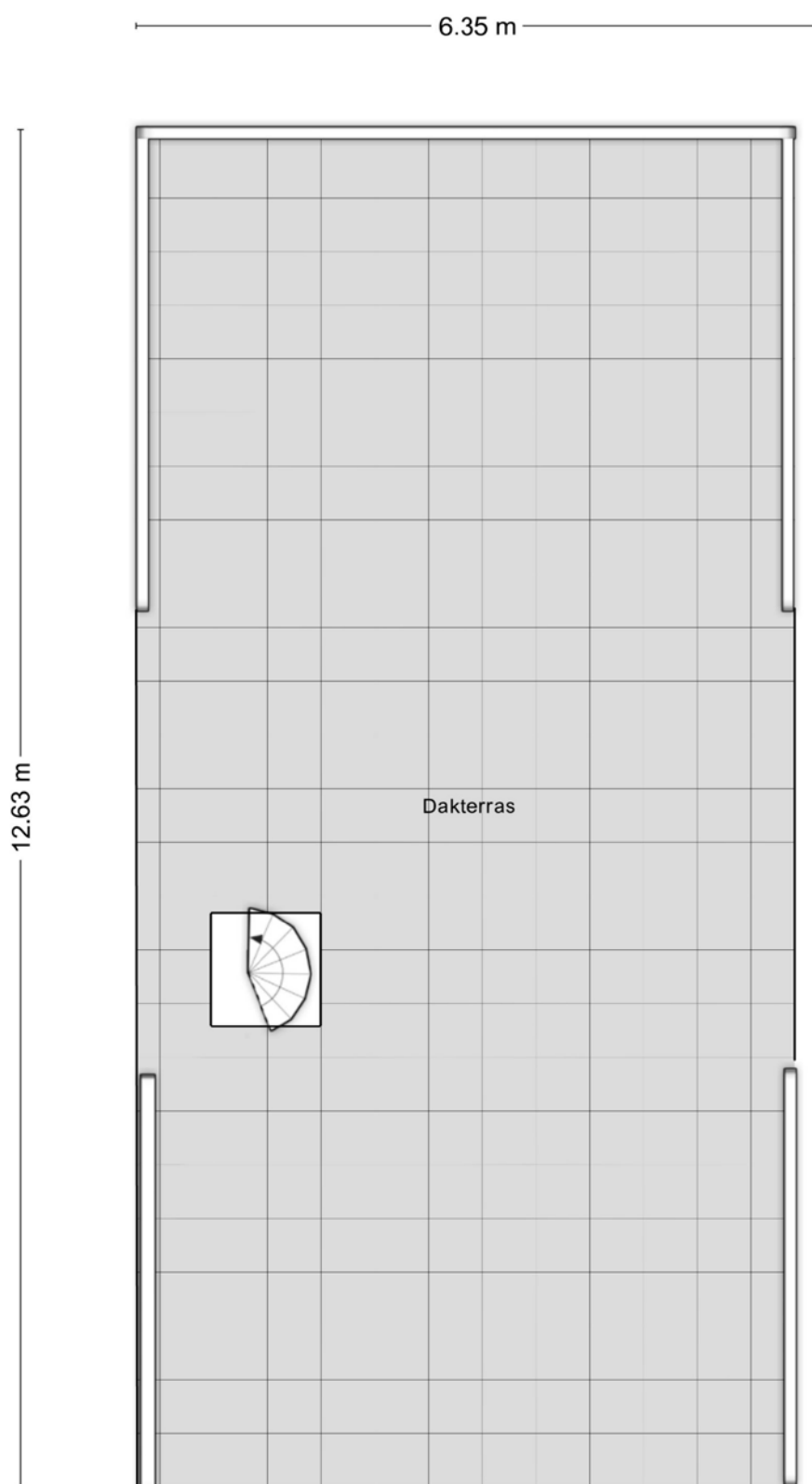


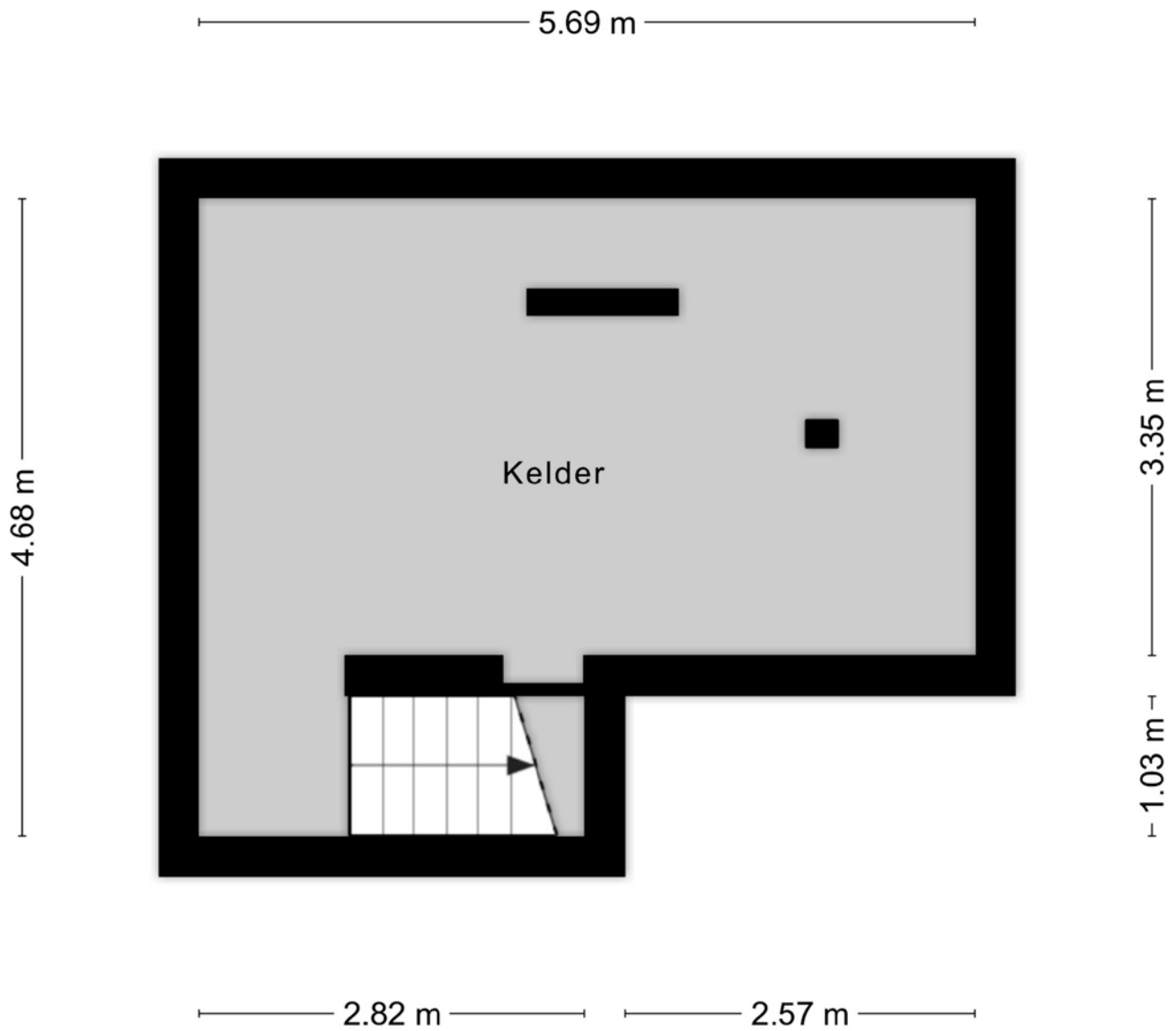
extra ruimte beneden *en buiten*

De woning beschikt over extra ruimte in de kelder, een unieke toevoeging die zorgt voor volop gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte wordt momenteel ingezet als extra woonkamer, maar kan ook perfect dienen als speelkamer, thuishunkantoor, fitnessruimte of hobbyruimte. Daarnaast is er het royale dakterras, bereikbaar via de keuken, waar je heerlijk buiten kunt genieten. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met koffie, een zomerse barbecue of een avond met vrienden: hier ervaar je het ultieme buitenleven in de stad. Samen vormen de kelder en het dakterras een bijzondere combinatie van extra leefruimte en buitencomfort.

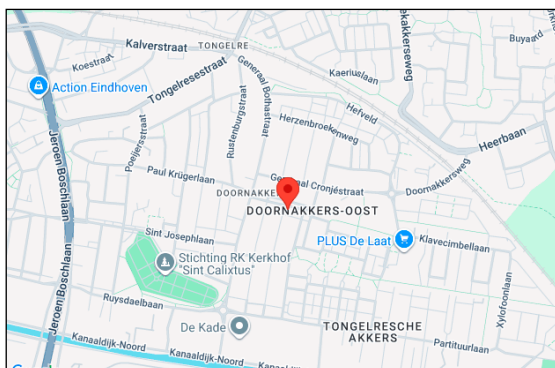




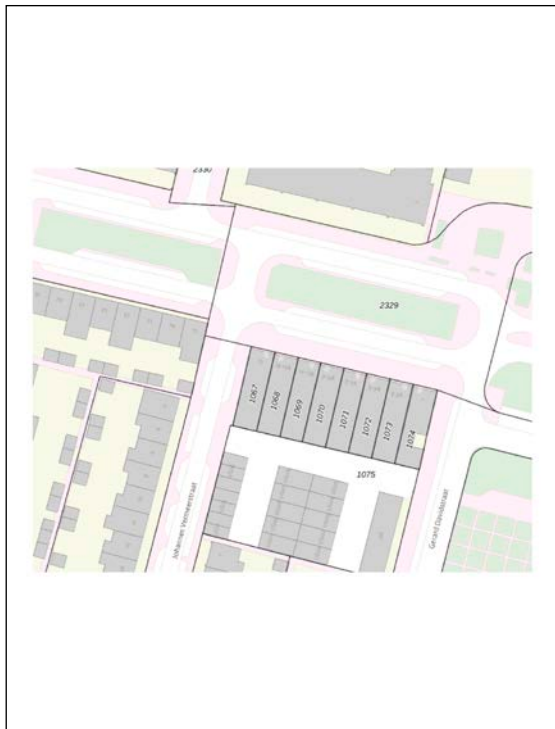




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN