



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**St Rochusstraat
51
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
St Rochusstraat 51
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 575.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Rochusbuurt
Straat:	St Rochusstraat 51

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1922

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Woning inhoud:	377 m ³
Parkeren:	parkeervergunningen, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	NOG INVULLEN ADHV LABEL
Verwarming:	cv ketel, open haard en vloerverwarming

Highlights

Karakteristieke en sfeervolle hoekwoning in het hart van Eindhoven!

Deze sfeervolle hoekwoning met eigen parkeerplaats biedt circa 96 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. Het interieur combineert authentieke details in de woonkamer met modern comfort. Zo beschikt de woning over een luxe open keuken, een praktische wasruimte en een verzorgde badkamer. De twee slaapkamers en de heerlijk zonnige achtertuin maken dit tot een compleet en uitnodigend geheel, perfect voor wie op zoek is naar sfeer en ruimte.





St Rochusstraat 51, Eindhoven



De woning bevindt zich op een toplocatie in de geliefde Rochusbuurt, gelegen binnen de ring van Eindhoven. Het bruisende stadscentrum bereikt u in slechts enkele minuten lopen of fietsen.

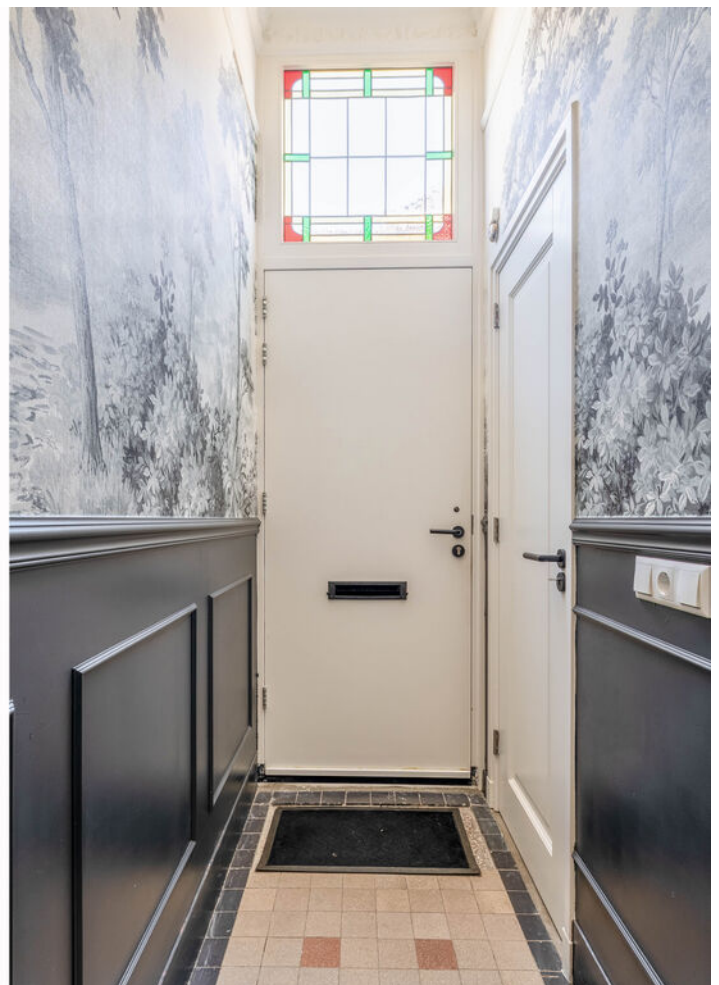
Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en diverse sportfaciliteiten, liggen op steenworp afstand. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid van het openbaar vervoer, waaronder station Eindhoven Centraal, geniet u hier van de perfecte balans tussen rustig wonen en de dynamiek van de stad.

Begane grond:

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit, wat zorgt voor handige parkeergelegenheid op eigen terrein. De entree van het huis is gesitueerd aan de voorzijde.

Bij binnenkomst volgt een sfeervolle hal die direct de karakteristieke toon zet, voorzien van stijlvolle lambrisering, passend behang en een prachtige vloer.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit deze hal is er directe toegang tot de woonkamer en leidt de trapopgang naar de eerste verdieping.

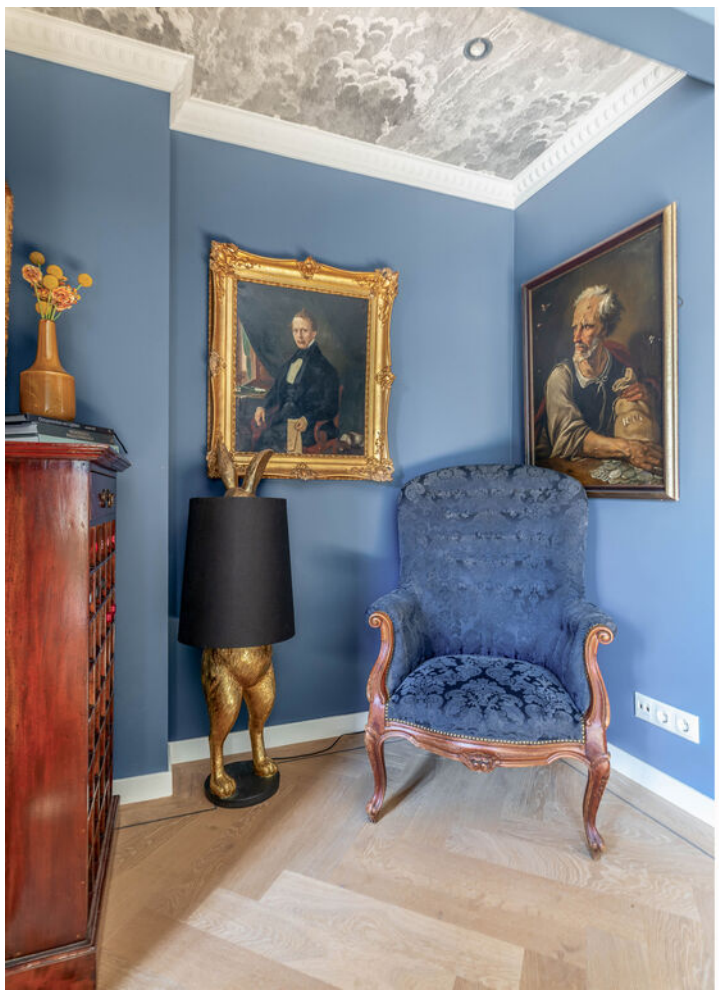


Woonkamer:

De royale woonkamer op de begane grond ademt sfeer en karakter. Het hoge plafond met verfijnd ornament zorgt voor een ruimtelijk effect, terwijl de parketvloer en de klassieke schouw de ruimte warmte geven. De hoge raampartijen aan de voorzijde bieden een uitstekende lichtinval.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig in de trappenkast. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een naadloze verbinding met de tuin, wat de woonkamer tot een heerlijke plek maakt om te verblijven.



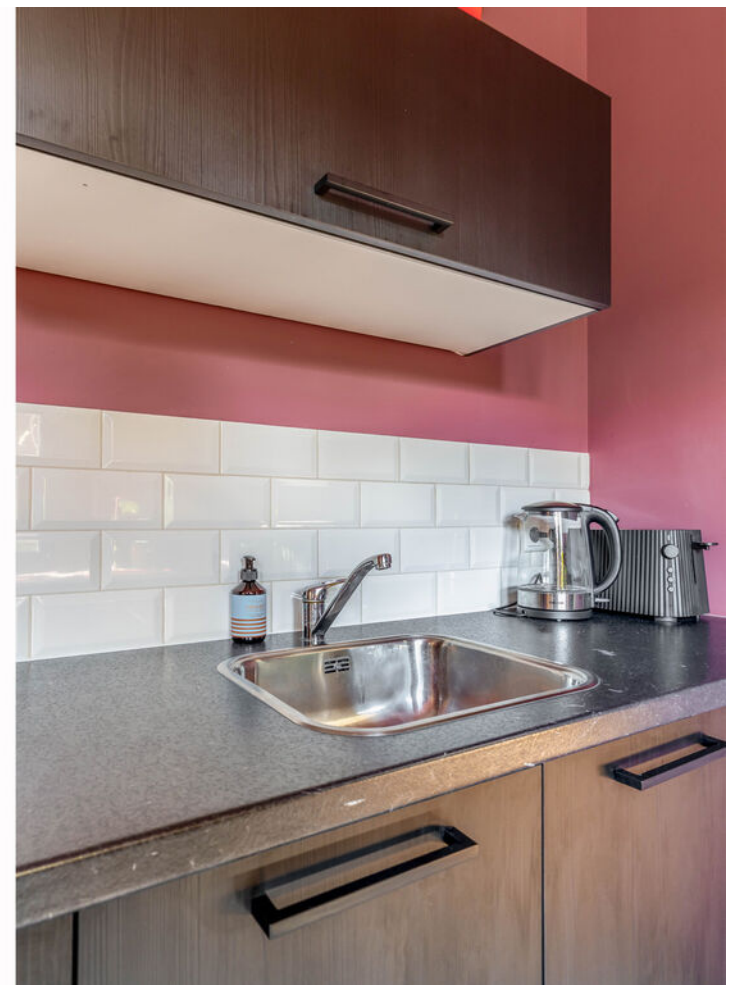


Keuken:

Sfeervolle, vernieuwde keuken (2019) vormt met de warme kleurstelling en strakke, donkergrijze fronten een echte blikvanger in de woning. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt volop opbergmogelijkheden, ondersteund door een slimme indeling met zowel dichte kasten als open schappen. Het werkgedeelte is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast en combi-oven, waarbij de vaatwasser in 2025 nog is vernieuwd.

**Bijkeuken:**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een ruime kastenwand aanwezig, die volop opbergmogelijkheden biedt voor huishoudelijke benodigdheden en voorraad.





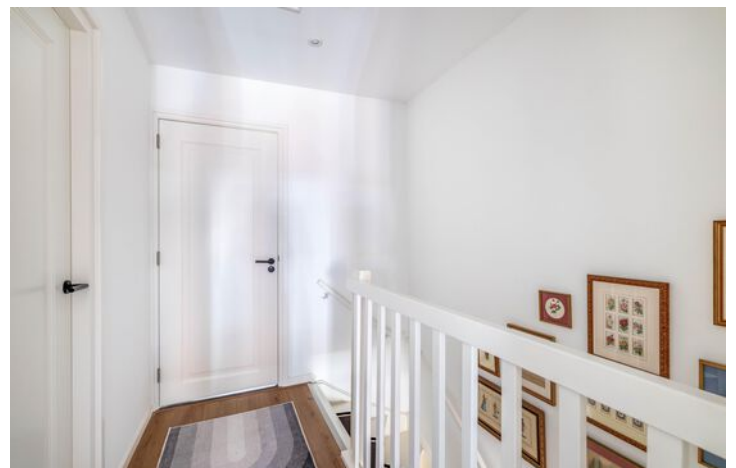
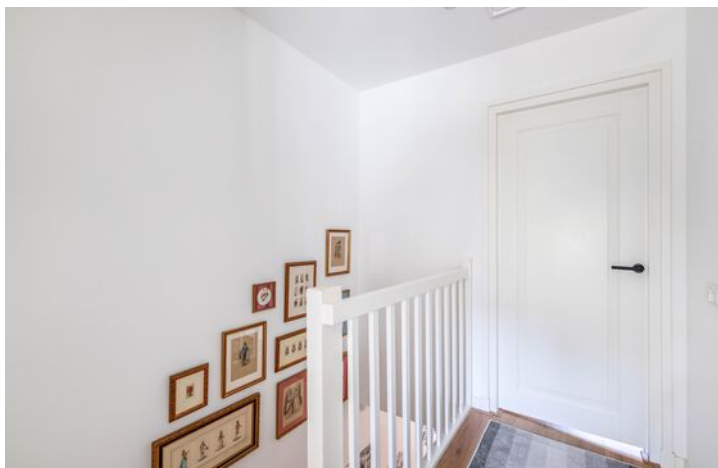
Een deur geeft direct toegang tot de achtertuin. Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich een separaat, karakteristiek toilet, uitgerust met een hangend closet en een fonteintje.





1e verdieping:

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de diverse slaapkamers, de badkamer en de bergzolder. De strakke afwerking zorgt voor een rustige en lichte uitstraling.





Slaapkamers:

Aan de voorzijde bevindt zich de ruim bemeten slaapkamer van 15 m², terwijl aan de achterzijde de tweede slaapkamer van 11 m² is gesitueerd.

Beide kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en profiteren van een aangename hoeveelheid lichtinval.

Zolder:

Via de handige vlizotrap bereik je de opbergzolder, een praktische extra bergruimte die zich uitstekend leent voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.





Badkamer:

Fris en licht vormt de badkamer een comfortabele ruimte, voorzien van een wastafelmeubel met praktische lades en een bijpassende spiegel.

Naast de inloepdouche is een hangend toilet aanwezig. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en de mogelijkheid tot extra ventilatie.

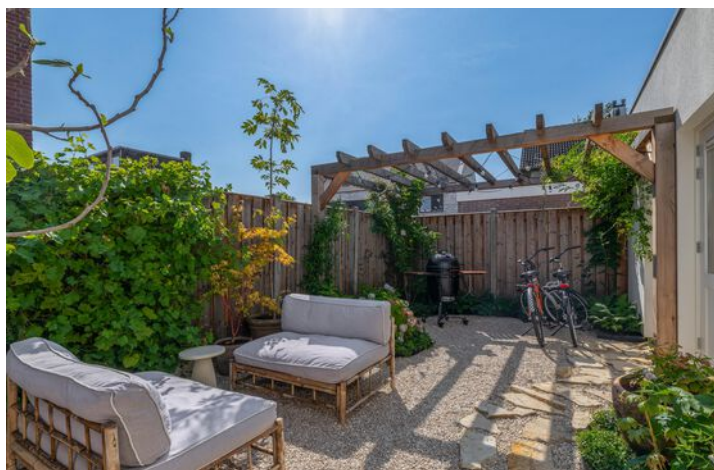


Tuin:

De openslaande deuren creëren een directe en natuurlijke verbinding tussen de woning en de strak aangelegde achtertuin, die is gesitueerd op het zonnige zuidoosten. Deze vloeiende overgang zorgt ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De onderhoudsvriendelijke tuin is ingericht met lichte tegels, stijlvol afgewisseld met donkere houten bielzen. Een houten pergola overkapt een gedeelte van het terras, wat een sfeervol karakter toevoegt en op warme dagen voor de nodige schaduw zorgt.

Dankzij de praktische indeling vormt deze buitenruimte een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten.





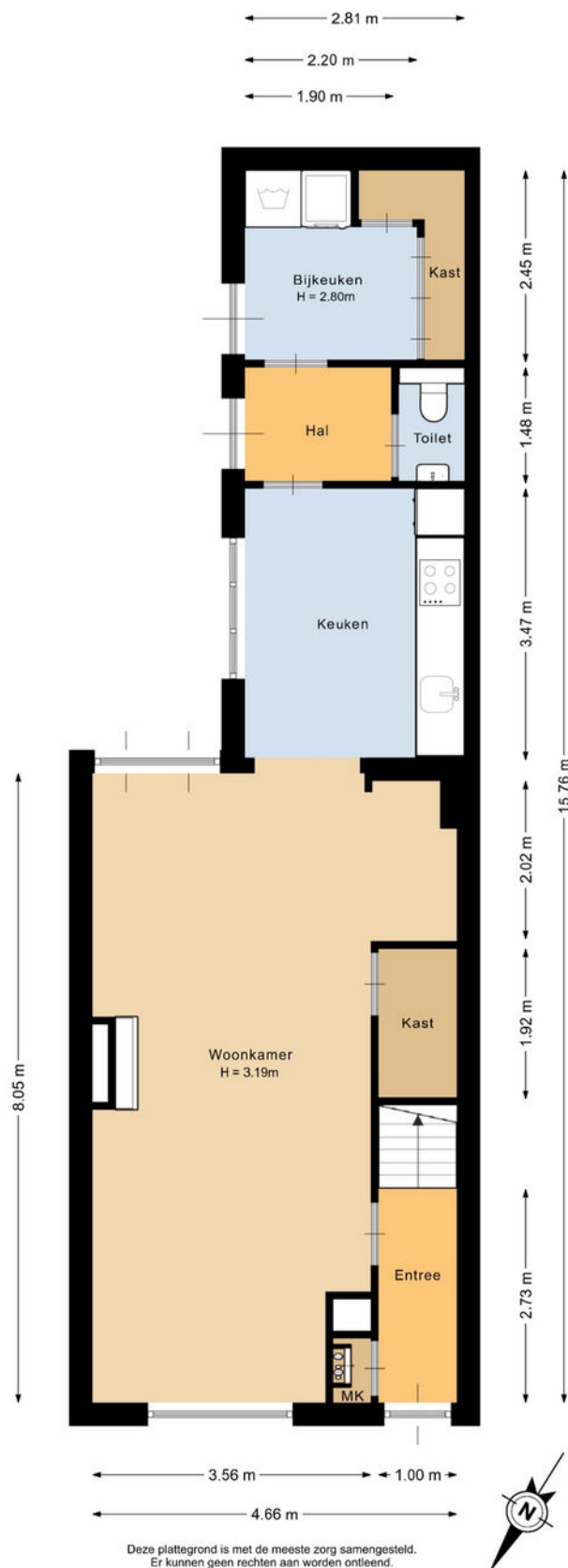
Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met sfeervolle uitstraling;
- Woning voorzien van een in 2019 vernieuwde leefkeuken;
- Bijkeuken uitgerust met wasmachineaansluiting en ruime kastenwand;
- Atag cv-ketel uit 2020 voor efficiënte verwarming;
- Badkamer met inloofdouche en verzorgde afwerking;
- Twee volwaardige slaapkamers met laminaatvloeren;
- Praktische opbergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten;
- Eigen parkeerplaats langs de woning én parkeervergunning voor in de straat;
- Woning beschikt over energielabel D.



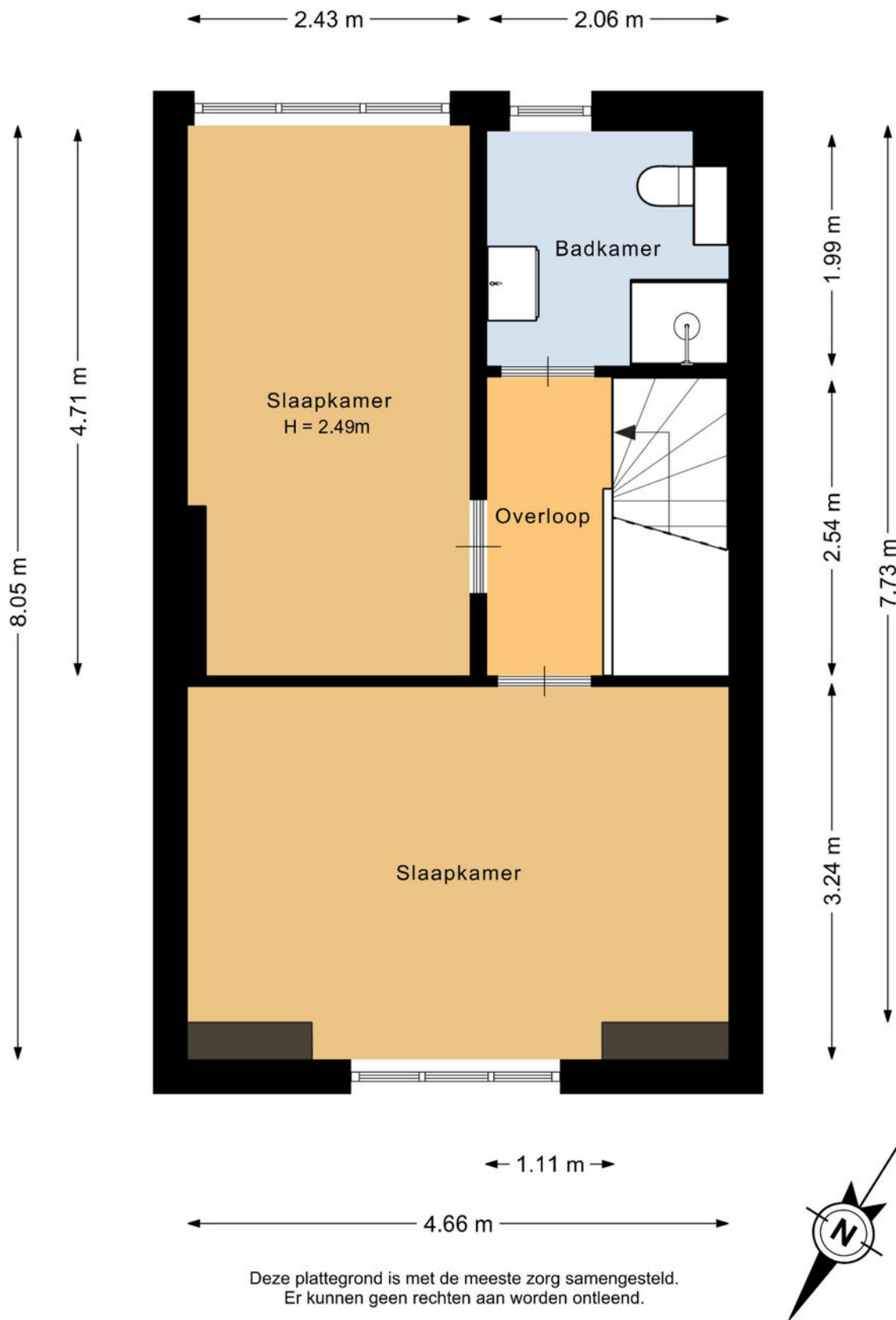
Plattegronden

Begane grond:



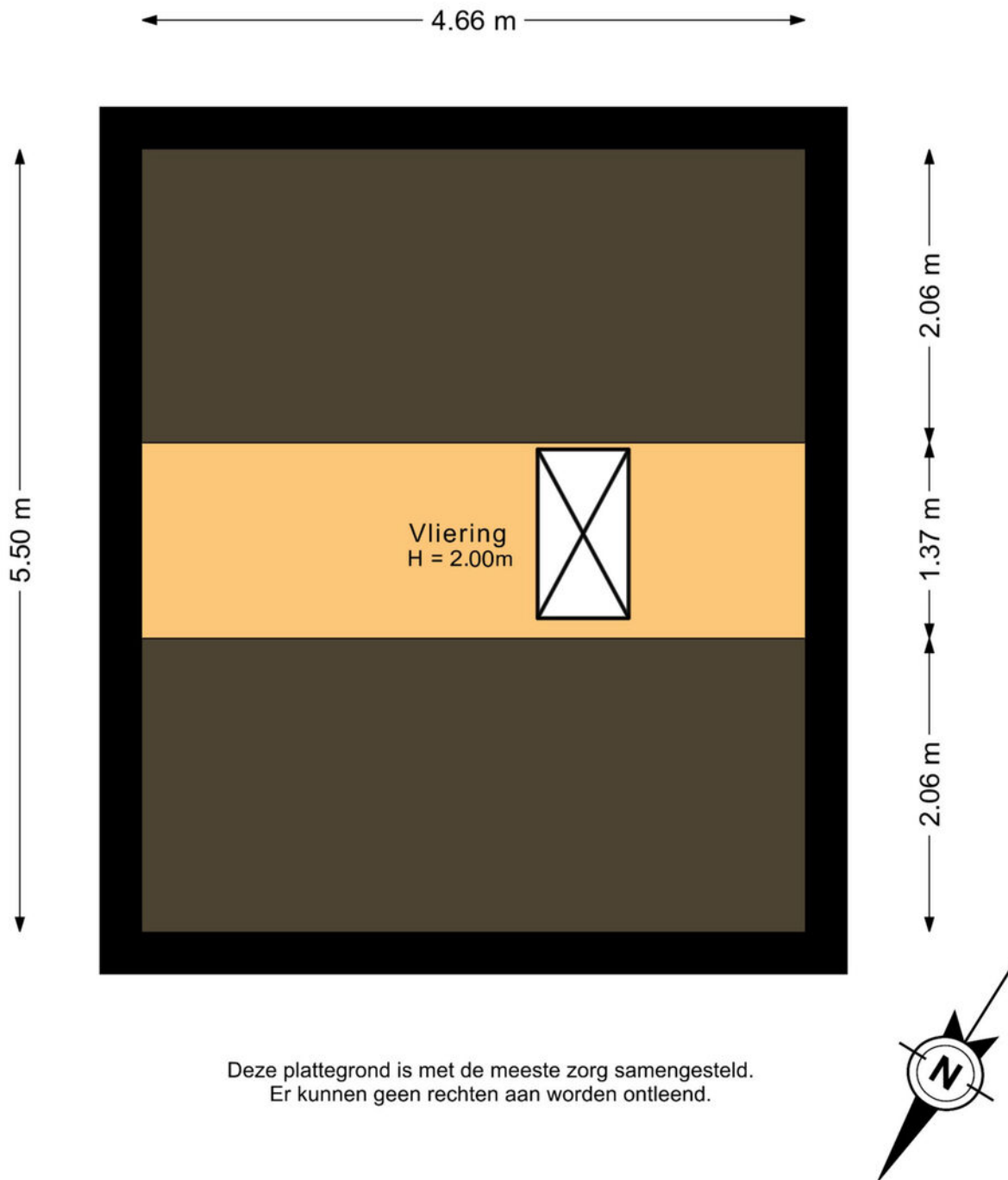
Plattegronden

1e verdieping:



Plattegronden

Zolder



Plattegronden

Perceel:



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Rochus



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Stratum E 7121 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!

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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.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**