



RIJKEVORSELSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Instapklare en energiezuinige hoekwoning met energielabel A!

Ben je op zoek naar een instapklare hoekwoning waar de afgelopen jaren al veel aan is vernieuwd en verduurzaamd? Dan is Rijkervorselstraat 1 absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, nette keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, volop bergruimte en een fijne achtertuin met stenen berging en overkapping.

De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in verduurzaming en wooncomfort. Zo beschikt de woning over vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels HR++ beglazing, vijf zonnepanelen en twee airco's. Dit resulteert in een comfortabele en energiezuinige woning met energielabel A.

Daarnaast zijn diverse onderdelen gemoderniseerd. In 2022 zijn onder andere de vloeren op de begane grond aangepakt en is spouwmuurisolatie aangebracht. In 2023 volgden grotendeels nieuwe HR++ beglazing en een vernieuwde toiletruimte. In 2024 zijn vijf zonnepanelen geplaatst, in 2025 is de keuken deels gemoderniseerd en in 2026 zijn twee airco's geplaatst.

Ligging

De woning ligt in de buurt Tempel in Woensel Noord, een fijne en praktische woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Ook Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis en diverse groenvoorzieningen liggen in de omgeving. Met de auto bereik je bovendien snel de belangrijkste uitvalswegen en ook het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar.

Hier woon je rustig en centraal, met alles wat je dagelijks nodig hebt op korte afstand.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De hal en keuken zijn voorzien van een nette pvc-vloer uit 2022.

De moderne toiletruimte is in 2023 gerenoveerd en heeft een verzorgde uitstraling.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De fraaie parketvloer is in 2022 geschuurd en opnieuw gelakt met een stijlvolle whitewash afwerking.

Aan de achterzijde is in 2023 HR++ beglazing geplaatst. De overige beglazing is uitgevoerd in HR+ glas.

Voor extra comfort is in 2026 een airco geplaatst. Hiermee kan de woonkamer op warme dagen worden gekoeld en in de koudere maanden worden verwarmd.

De nette keuken beschikt over veel praktische werk- en bergruimte en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron. In 2025 is de keuken deels gemoderniseerd. Hierbij is een nieuwe vaste kastenwand geplaatst en zijn de keukenfronten voorzien van een stijlvolle zwarte afwerking. Hierdoor heeft de keuken een eigentijdse uitstraling en is er volop bergruimte aanwezig.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer die mooi doorloopt in alle slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een prettig formaat. In 2026 is deze kamer voorzien van een Haier airco, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een toilet, wastafel met meubel en een ruime douche met stortdouche. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee praktische bergruimtes, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het opbergen van spullen. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In de berging aan de achterzijde bevinden zich de Intergas cv-ketel uit 2013, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. In 2024 zijn vijf zonnepanelen geplaatst.

De verzorgde achtertuin is ingericht met een gazon en twee terrassen, waardoor er verschillende plekken zijn om lekker buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Aan de achtergevel van de woning is daarnaast een zonneluifel aanwezig.

Hoogtepunten

- Instapklare hoekwoning
- Energiezuinig wonen met energielabel A
- Vier slaapkamers
- Voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- Grotendeels HR++ beglazing en overige beglazing HR+
- Vijf zonnepanelen uit 2024
- Twee airco's uit 2026
- Keuken deels gemoderniseerd in 2025
- Fijne achtertuin met stenen berging en overkapping

Kortom, Rijkervorselstraat 1 is een fijne en complete hoekwoning waar de afgelopen jaren veel aandacht is besteed aan verduurzaming, onderhoud en wooncomfort. Een ideale woning als je centraal in Eindhoven wilt wonen en op zoek bent naar een huis waar je zonder grote verbouwing direct van kunt gaan genieten.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort en de ruimte die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 109 m²

Perceeloppervlakte 155 m²

Inhoud 386 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1966

Energie label A









































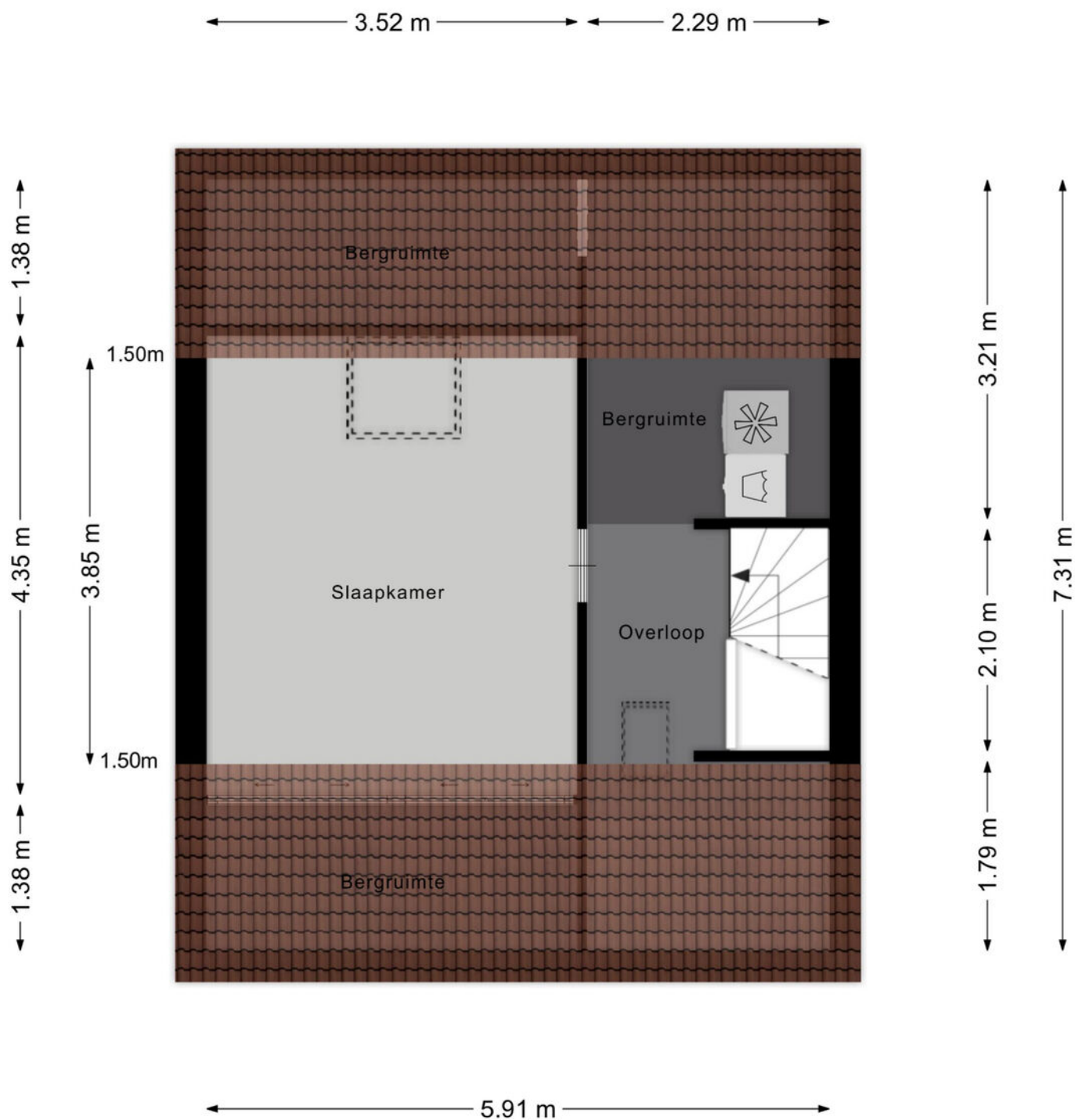
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



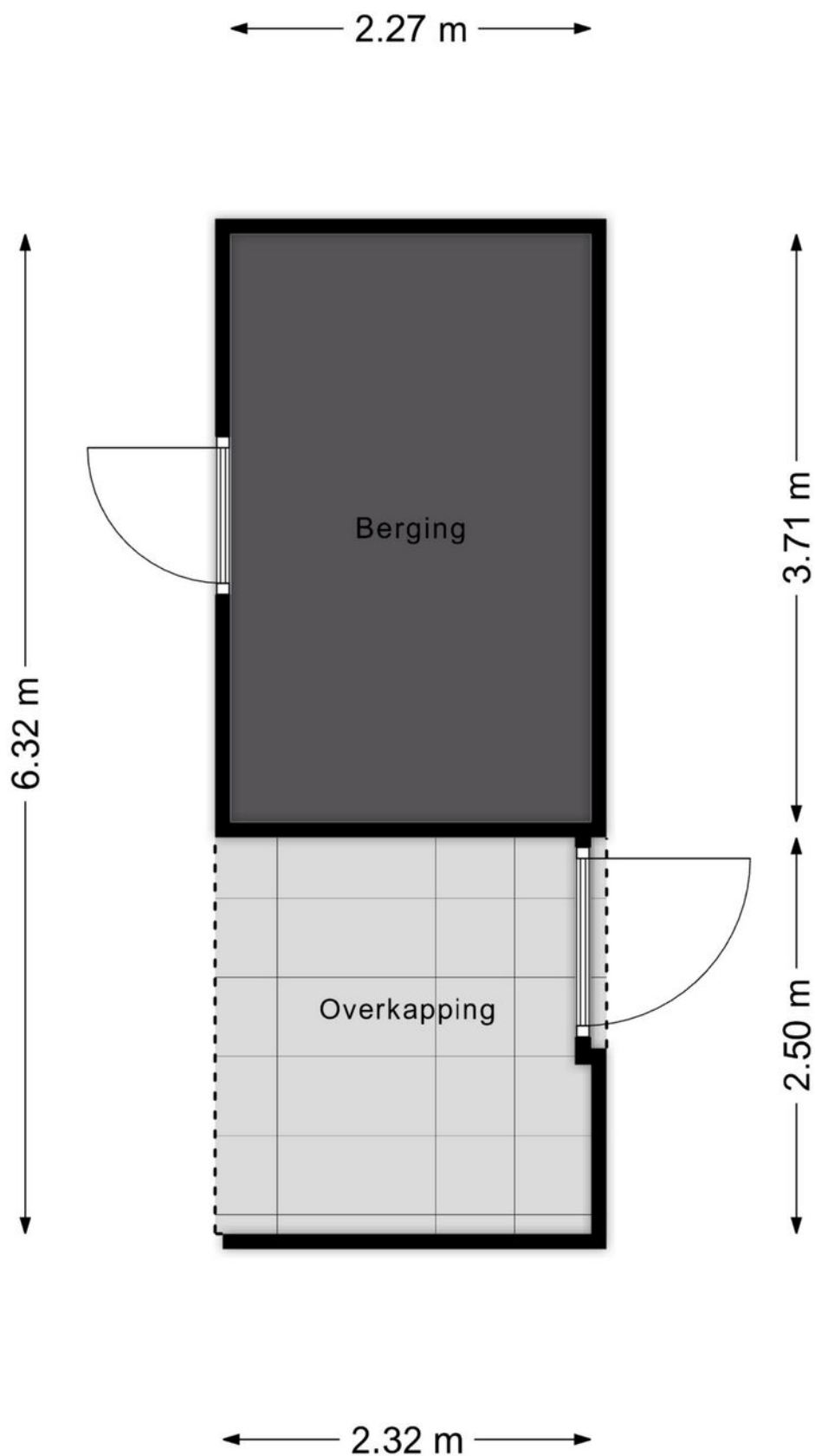
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie M

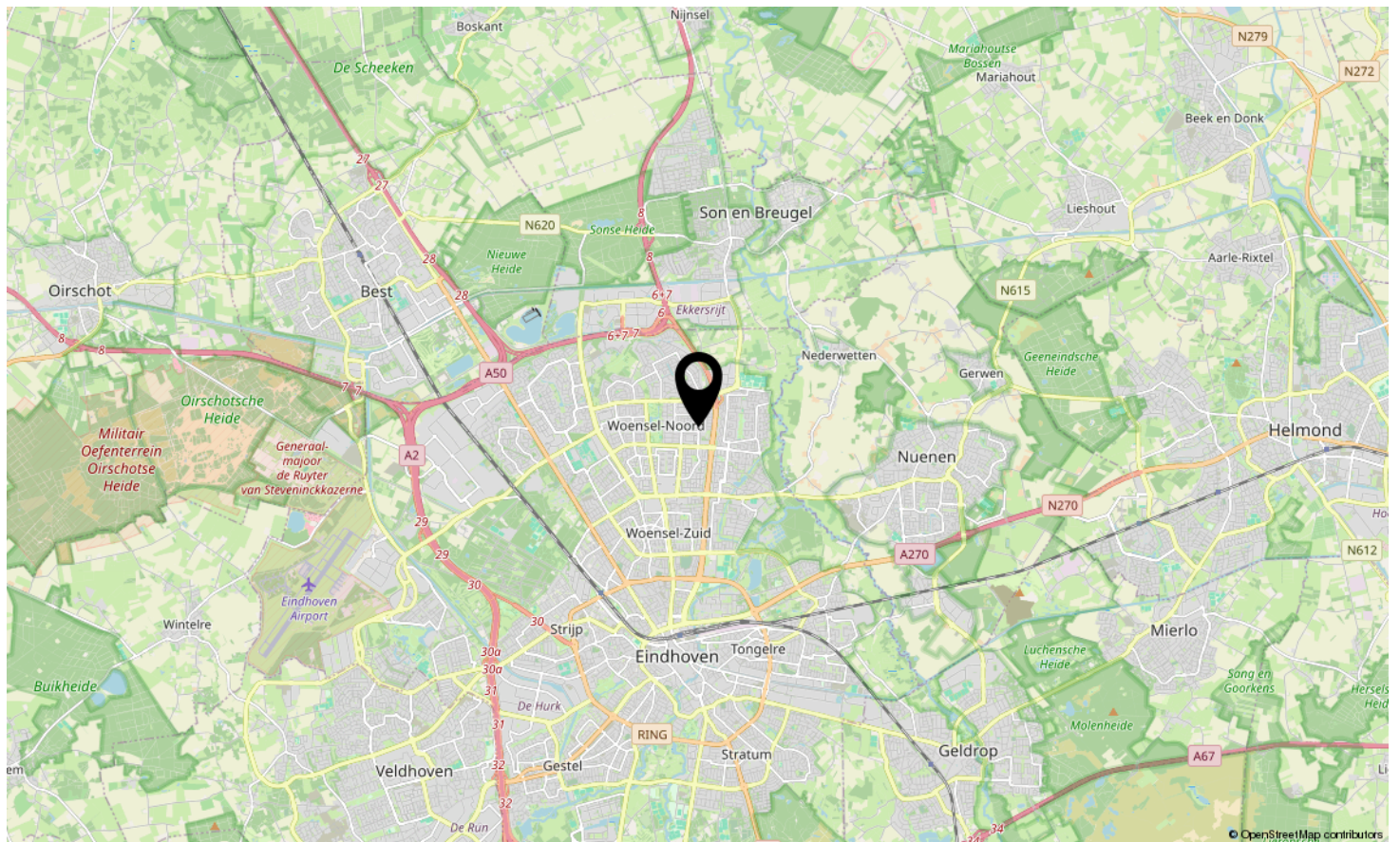
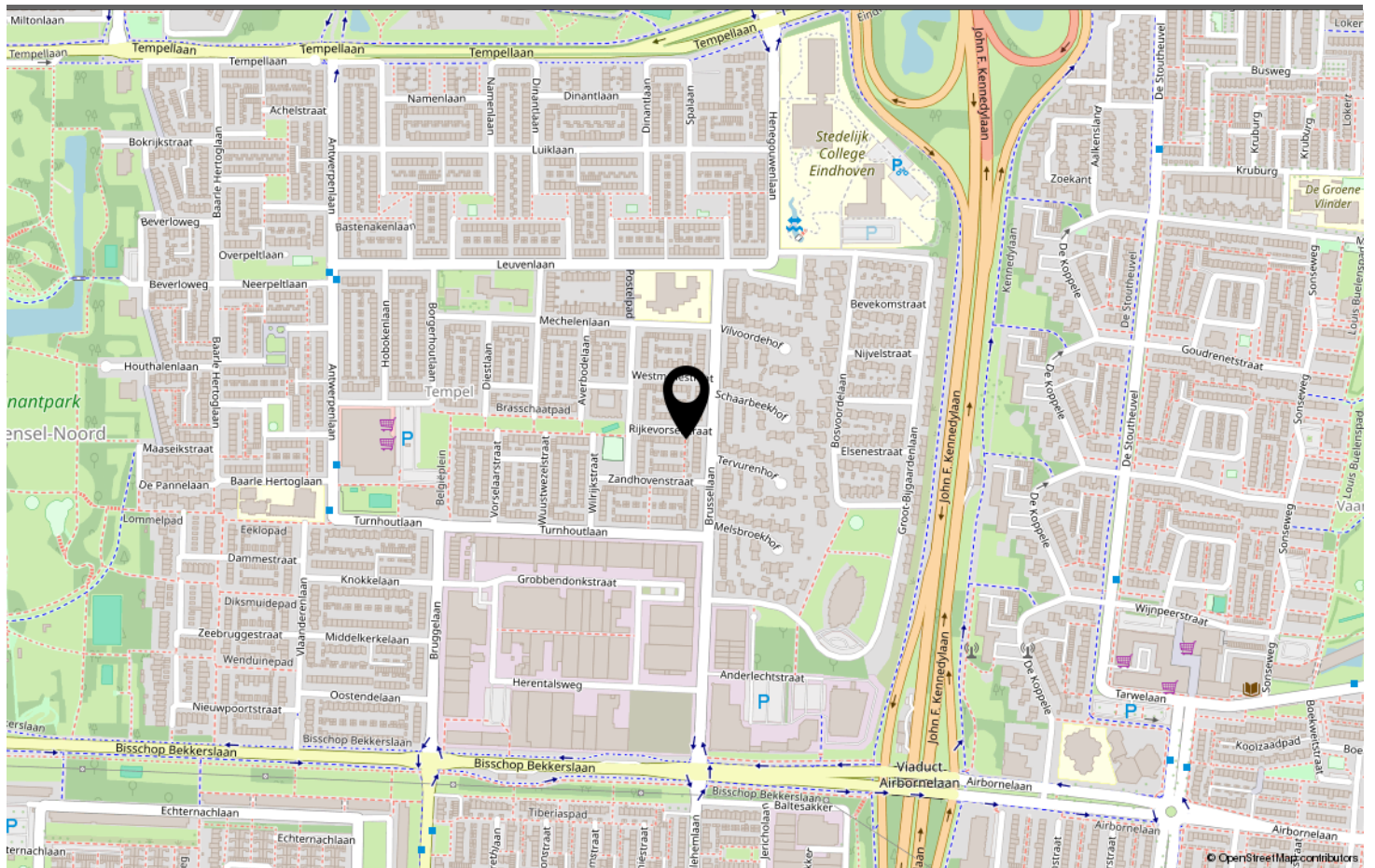
Perceel 3110

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Luifel achterzijde	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



RIJKEVORSELSTRAAT 1 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar