

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 569.500 k.k.

4

RIELSEWEG

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
395 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
164 m²



Welkom!

Aan de Rielseweg 4 woon je in een rustige, groene straat in Eindhoven, terwijl dagelijkse voorzieningen opvallend dichtbij liggen. Supermarkten bevinden zich op circa 400 meter afstand en ook basisschool De Klimboom en kinderopvang liggen op korte loopafstand. Eindhoven Centraal ligt op ongeveer 2,9 kilometer afstand. Daarmee is dit een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad, scholen en voorzieningen graag binnen handbereik houdt.

De karakteristieke tussenwoning uit de jaren vijftig valt direct op door de witte gevel, het rode pannendak en de groene voortuin. Binnen kom je binnen in een ruime entree die overgaat in de centrale hal. Hier bevinden zich het toilet, de trap naar boven en de toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woon- en eetkamer vormt een lange, lichte leefruimte met aan de voorzijde een grote raampartij. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en er is volop plek voor een royale zithoek en grote eettafel. Een opvallend element is de ronde haard die centraal in de kamer staat. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, prettig tijdens warme zomerdagen. Ook de hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning.

Aan de achterzijde ligt de separate keuken. De keukenopstelling dateert uit 2010 en biedt veel werk- en kastruimte, met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit zowel de keuken als de eetkamer loop je door naar de serre.

Juist die serre maakt de begane grond extra prettig. Dankzij het glazen dak en de grote glazen schuifpanelen zit je hier beschut en tegelijkertijd direct aan de tuin. Het is een fijne plek voor een loungehoek of om ook op minder warme dagen van buiten te genieten. De achtertuin is groen omzoomd en onderhoudsvriendelijk ingericht, met voldoende ruimte om te spelen of te ontspannen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging voor fietsen, gereedschap en overige opslag. Via het gangpad achter de tuin is de openbare weg bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal, heeft een brede raampartij en beschikt over airconditioning. De overige kamers zijn goed bruikbaar als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. In 2016 zijn hier de vaste trap en een dakkapel gerealiseerd. Hierdoor is een verrassend bruikbare extra ruimte ontstaan, die momenteel is ingericht met zowel een slaapgedeelte als een werkplek. De schuine dakvlakken en vaste kasten zorgen bovendien voor veel praktische bergruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn al stappen gezet. De woning heeft energielabel B en wordt verwarmd door een Remeha Calenta Ace cv-ketel uit 2021, die volgens de vragenlijst in oktober 2025 voor het laatst door een erkend bedrijf is onderhouden. Op het dak van de woning en de berging liggen in totaal acht zonnepanelen uit 2023. Alle acht zijn eigendom en blijven bij de woning achter. De panelen hebben ieder een vermogen van 540 Wp en hebben volgens verkoper in 2025 circa 3.600 kWh opgewekt. De eerste verdieping is voorzien van HR++ beglazing; op de begane grond is dubbele beglazing aanwezig. Parkeren kan in de straat zonder parkeervergunning.

Highlights:

- Karakteristieke tussenwoning in een rustige, groene straat
- Ruime en lichte woon-/eetkamer met haard
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Separate keuken met veel werk- en kastruimte

En verder...

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra veelzijdige ruimte op zolder met vaste trap en dakkapel
- Badkamer met ligbad, aparte douche en toilet
- Energielabel B
- Zes achterblijvende zonnepanelen uit 2023
- Remeha cv-ketel uit 2021
- Dagelijkse voorzieningen, school en kinderopvang dichtbij
- Vrij parkeren zonder parkeervergunning

Een huis met verrassend veel ruimte, een fijne verbinding met buiten en volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die graag dicht bij de stad woont zonder midden in de drukte te zitten. Kom zelf ervaren hoe Rielseweg 4 woont en plan je bezichtiging!

Welcome!

At Rielseweg 4, you live in a quiet, green street in Eindhoven, while everyday amenities are surprisingly close by. Supermarkets are located approximately 400 metres away, and primary school De Klimboom and childcare facilities are also within short walking distance. Eindhoven Central Station is approximately 2.9 kilometres away. This makes it an ideal place for those who want to live quietly while still having the city, schools and amenities within easy reach.

The characteristic terraced house from the 1950s immediately stands out with its white façade, red tiled roof and green front garden. Inside, you enter through a spacious entrance that leads into the central hallway. Here you will find the toilet, the staircase to the upper floors and access to both the living room and the kitchen.

The living and dining room forms a long, bright living space with a large window at the front. The wooden floor gives the room a warm appearance and there is plenty of space for a generous seating area and a large dining table. A striking feature is the round fireplace positioned centrally in the room. The living room is also equipped with air conditioning, which is particularly pleasant during warm summer days. The main bedroom is also equipped with air conditioning.

At the rear is the separate kitchen. The kitchen layout dates from 2010 and offers plenty of worktop and cupboard space, with appliances including a gas hob, extractor hood, oven, microwave and dishwasher. From both the kitchen and the dining area, you can walk directly into the conservatory.

It is this conservatory that makes the ground floor particularly enjoyable. Thanks to the glass roof and large sliding glass panels, you can sit here sheltered while still being directly connected to the garden. It is a lovely place for a lounge area or simply to enjoy being outside even on cooler

days. The rear garden is surrounded by greenery and designed to be low-maintenance, with plenty of room for children to play or for you to relax. At the back of the garden is a detached storage shed for bicycles, tools and additional storage. A rear passage provides access from the garden to the public road.

The first floor has three bedrooms. The main bedroom is generously sized, features a wide window and is equipped with air conditioning. The other rooms are well suited as children's rooms, guest rooms or home offices. The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, washbasin and toilet.

A fixed staircase leads to the second floor. In 2016, the fixed staircase and a dormer window were added here. As a result, a surprisingly practical additional space has been created, which is currently arranged with both a sleeping area and a workspace. The sloping rooflines and built-in cupboards also provide plenty of practical storage.

Steps have also already been taken in terms of sustainability. The property has energy label B and is heated by a Remeha Calenta Ace central heating boiler from 2021, which according to the questionnaire was last serviced by a recognised company in October 2025. A total of eight solar panels from 2023 are installed on the roof of the house and the storage shed. All eight are owned and will remain with the property. Each panel has a capacity of 540 Wp and, according to the seller, the system generated approximately 3,600 kWh in 2025. The first floor has HR++ glazing, while the ground floor has double glazing. Parking is available on the street without the need for a parking permit.

Highlights:

- Characteristic terraced house in a quiet, green street
- Spacious and bright living/dining room with

And so on...

- Separate kitchen with plenty of worktop and cupboard space
- Generous glass conservatory directly connected to the garden
- Green, enclosed rear garden with detached storage shed and rear access
- Three bedrooms on the first floor
- Additional versatile space on the second floor with fixed staircase and dormer window
- Bathroom with bathtub, separate shower and toilet
- Energy label B
- Six solar panels from 2023 that will remain with the property
- Remeha central heating boiler from 2021
- Daily amenities, school and childcare facilities nearby
- Free street parking without a parking permit

A home with a surprising amount of space, a pleasant connection between indoors and outdoors and plenty of possibilities for a family, people working from home or anyone who wants to live close to the city without being in the middle of the hustle and bustle. Come and experience Rielseweg 4 for yourself and book your viewing!

A modern outdoor patio area with a glass roof supported by dark metal beams. The floor is made of large, light grey square tiles. On the left, there is a light-colored sofa with blue cushions and a white coffee table with a wooden top. A small potted plant sits on the coffee table. To the right, a large potted plant in a yellow and white striped pot on wheels is visible. The background shows a white brick wall and a glass door leading indoors. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

'Rustig wonen,
alles binnen
handbereik'























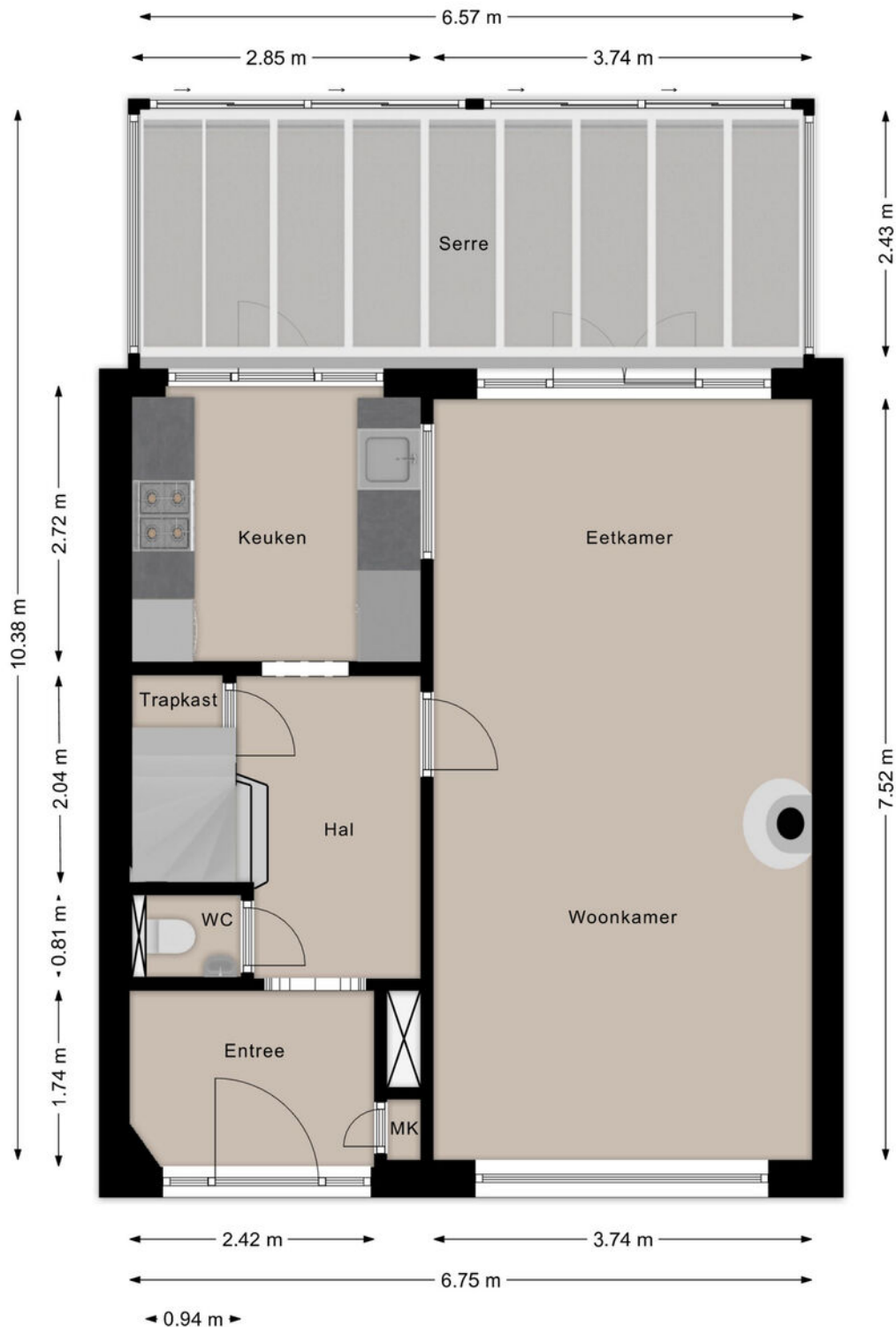






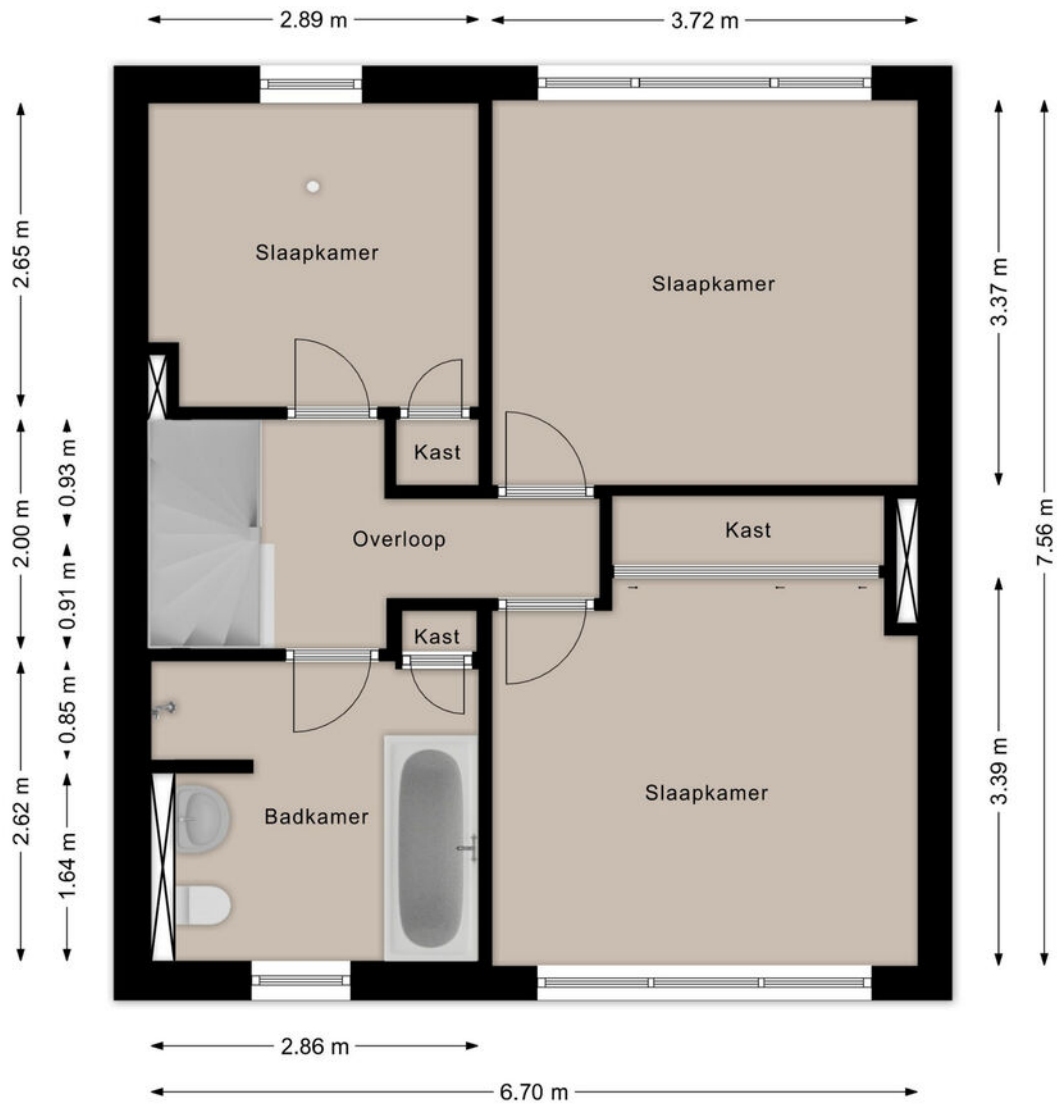


PLATTEGROND



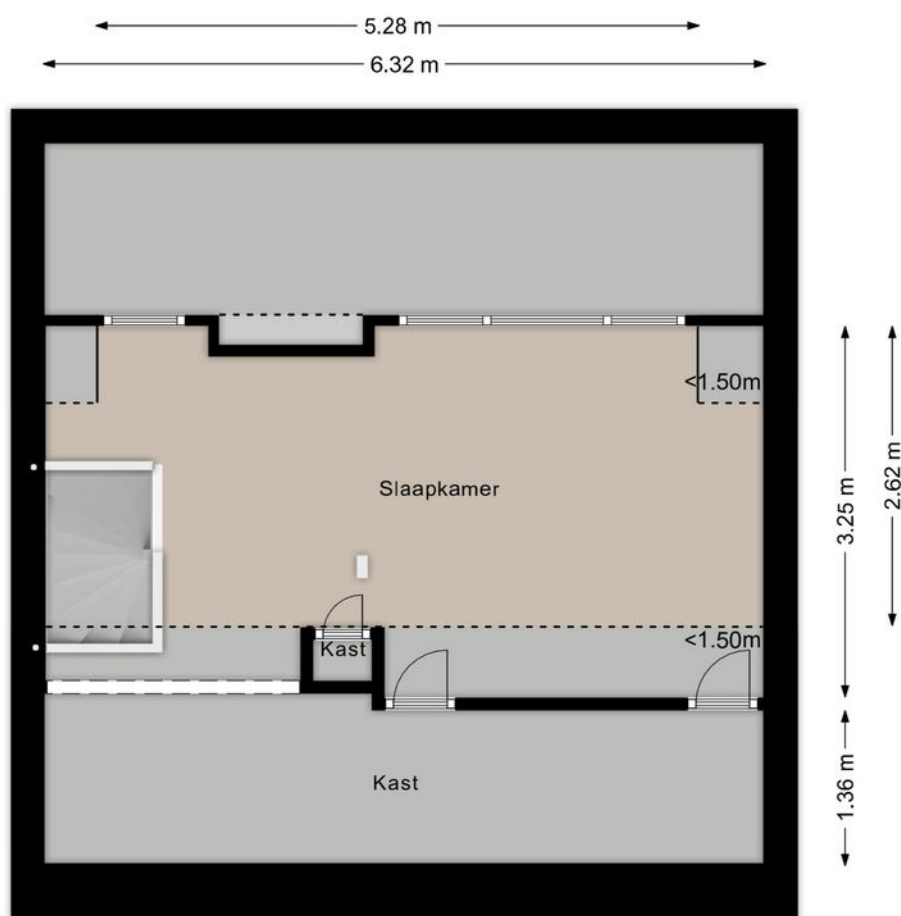
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



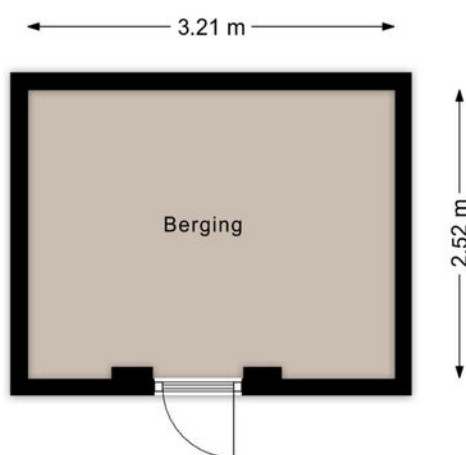
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

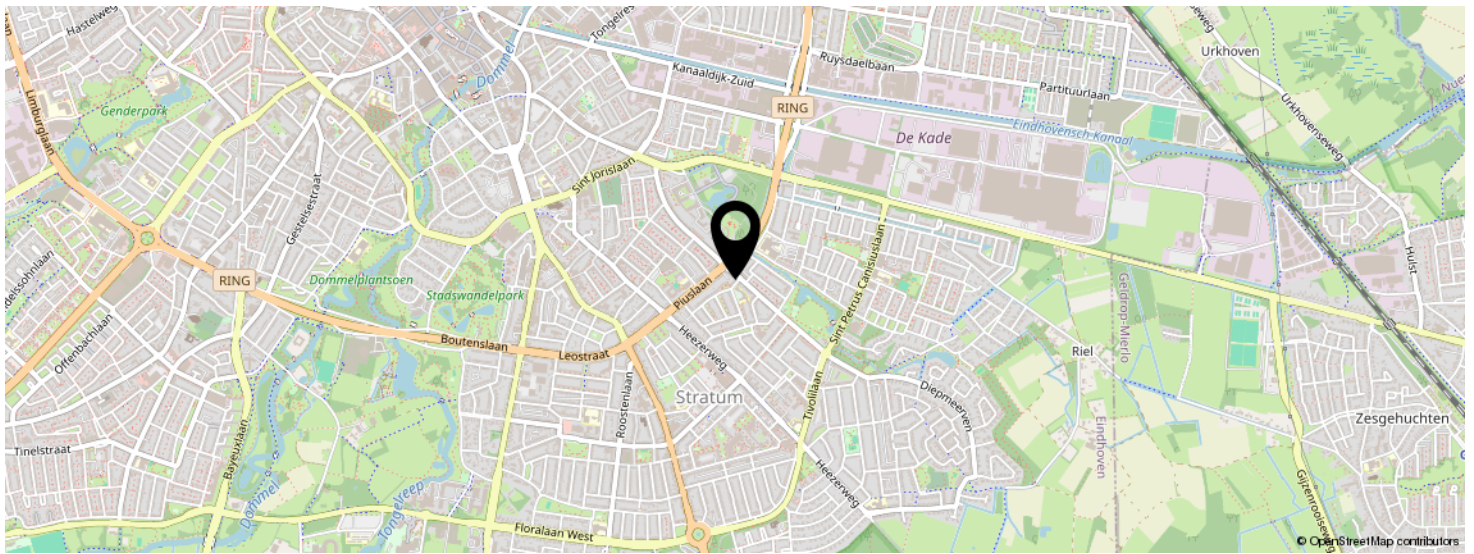
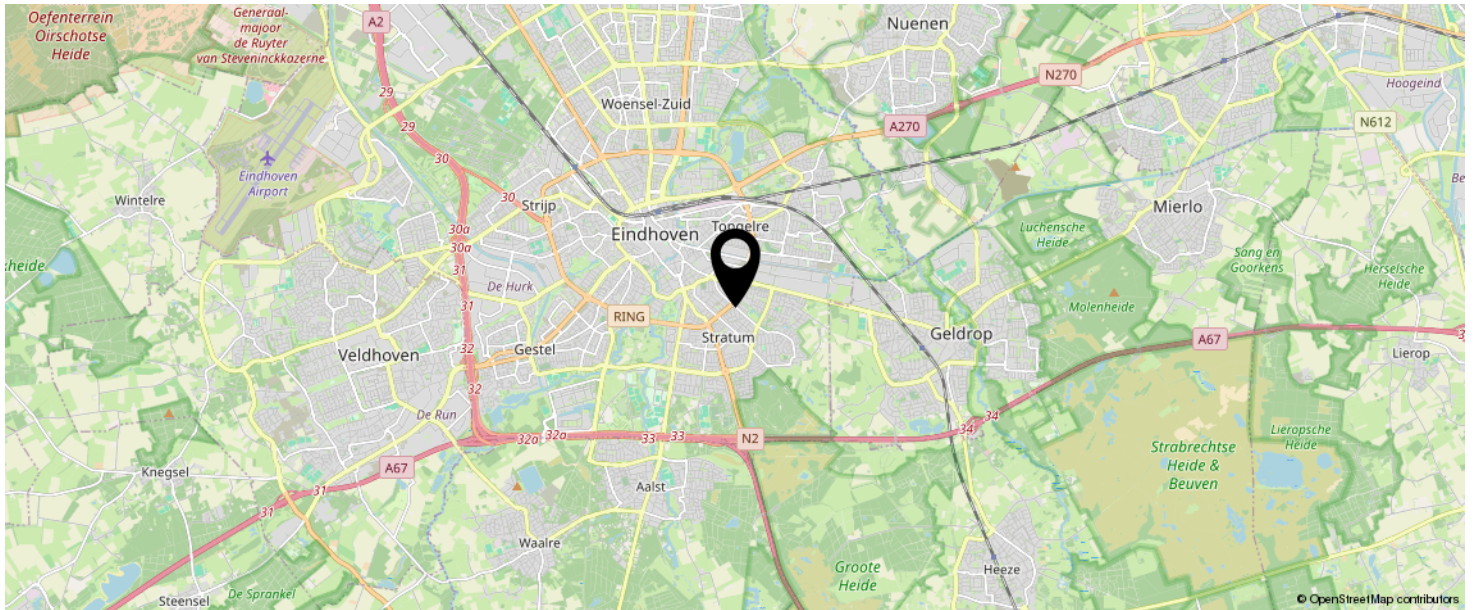
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Ingebouwde verlichting overkapping	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

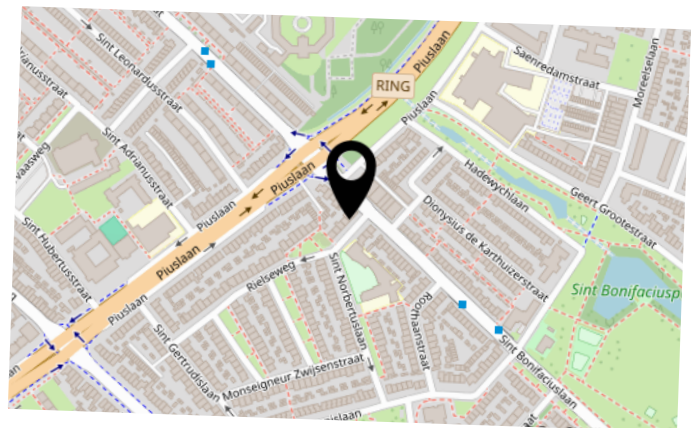
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



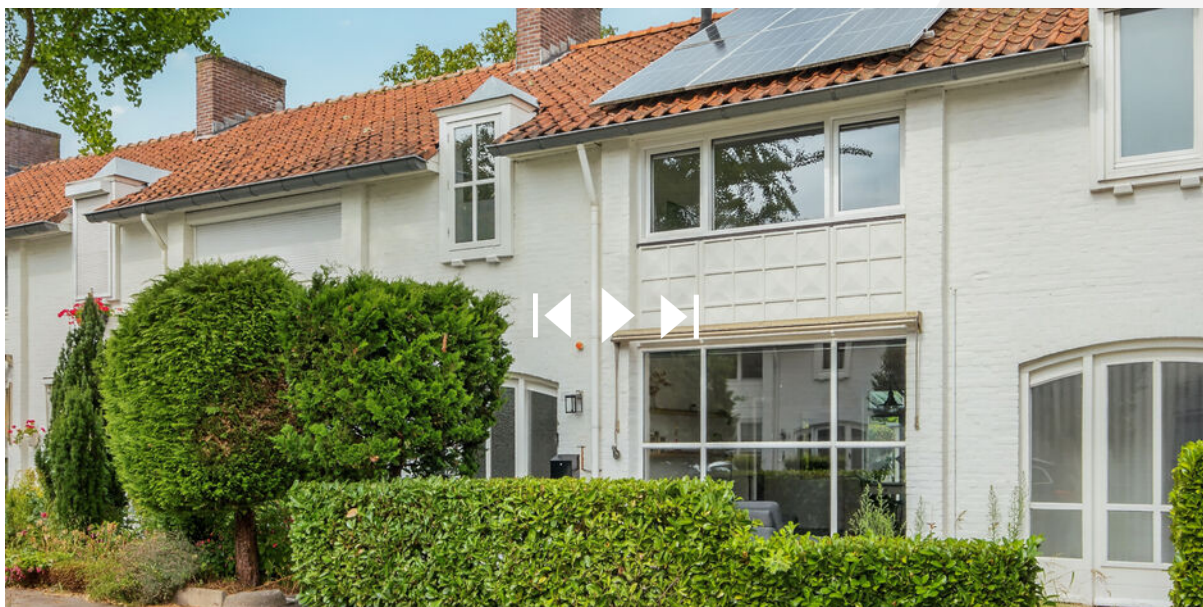
KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Rielseweg 4, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL