



RUBENSSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Scherp geprijsde tussenwoning op loopafstand van het centrum!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken, op een centrale plek in Eindhoven? Dan is deze tussenwoning aan de Rubenstraat absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers en een stadstuin op het zuiden met een berging. Ideaal voor de handige doe-het-zelver die kansen ziet!

De woning is gelegen aan een karakteristieke straat in de wijk Lakerlopen in Tongelre, binnen de Ring en op loopafstand van winkelcentrum Haagdijk met o.a. een gezondheidscentrum, supermarkten, bakker, Hema en drogisterijen. Eveneens op korte afstand liggen scholen, TU/e, strandbad De IJzeren Man en de Karpendonkse Plas. Het centrum van Eindhoven is binnen 7 minuten fietsen te bereiken en door de ligging nabij de rondweg is er een goede ontsluiting richting de diverse uitvalswegen.

De koper dient rekening te houden met serieuze moderniseringskosten. Bij de vaststelling van de vraagprijs is hier rekening mee gehouden.

Indeling:

Begane grond:

Entree. In de hal bevinden zich de meterkast met vernieuwde elektragroepen en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de gehele begane grond ligt een lichte tegelvloer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne lichte ruimte van circa 26,5 m² en is voorzien van een praktische trapkast en een aluminium raamkozijn met dubbele beglazing aan de voorzijde. Aan de achterzijde biedt een aluminium schuifpui met enkel glas toegang tot de achtertuin.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een eenvoudig keukenblok.

Aansluitend zijn een separate toiletruimte en een doucheruimte te bereiken. Een deur biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1 (circa 13,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een wastafel, aluminium raamkozijnen en een deur naar het platte dak.

Slaapkamer 2 (circa 10,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een inbouwkast en aluminium raamkozijnen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping waar een derde slaapkamer met een dakraam is gelegen.

Achtertuint:

De achtertuin is een compacte stadstuin gelegen op het zuiden. Achterin de tuin staat een berging met asbest golfplaten. De tuin beschikt over een achterom.

Algemeen:

- Scherp geprijsd, je koopt hier een huis voor de prijs van een instap appartement!
 - Uitstekende kans voor de ervaren klusser met twee rechter handen.
 - De afwerking is eenvoudig en gedateerd. De koper dient rekening te houden met serieuze moderniseringskosten.
 - Drie volwaardige slaapkamers.
 - Stadstuin op het zuiden met berging en achterom.
 - De woning ligt op loopafstand van het centrum van Eindhoven.
 - De Vaillant c.v.-ketel is in 2013 geplaatst en is gehuurd.
- De afkoopsom bedraagt € 215,- per 1 maart 2026.
- Volgens de NEN 2580 meetinstructie mag de tweede verdieping niet bij het woonoppervlakte gerekend worden. Echter is deze verdieping compleet te gebruiken als woonoppervlakte en is dit derhalve bij het woonoppervlakte gerekend. Volgens de NEN 2580 meetinstructie is het gebruiksoppervlakte wonen 74 m² en het gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 8 m².

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	82 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	72 m ²
<i>Inhoud</i>	291 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1920
<i>Energie label</i>	F









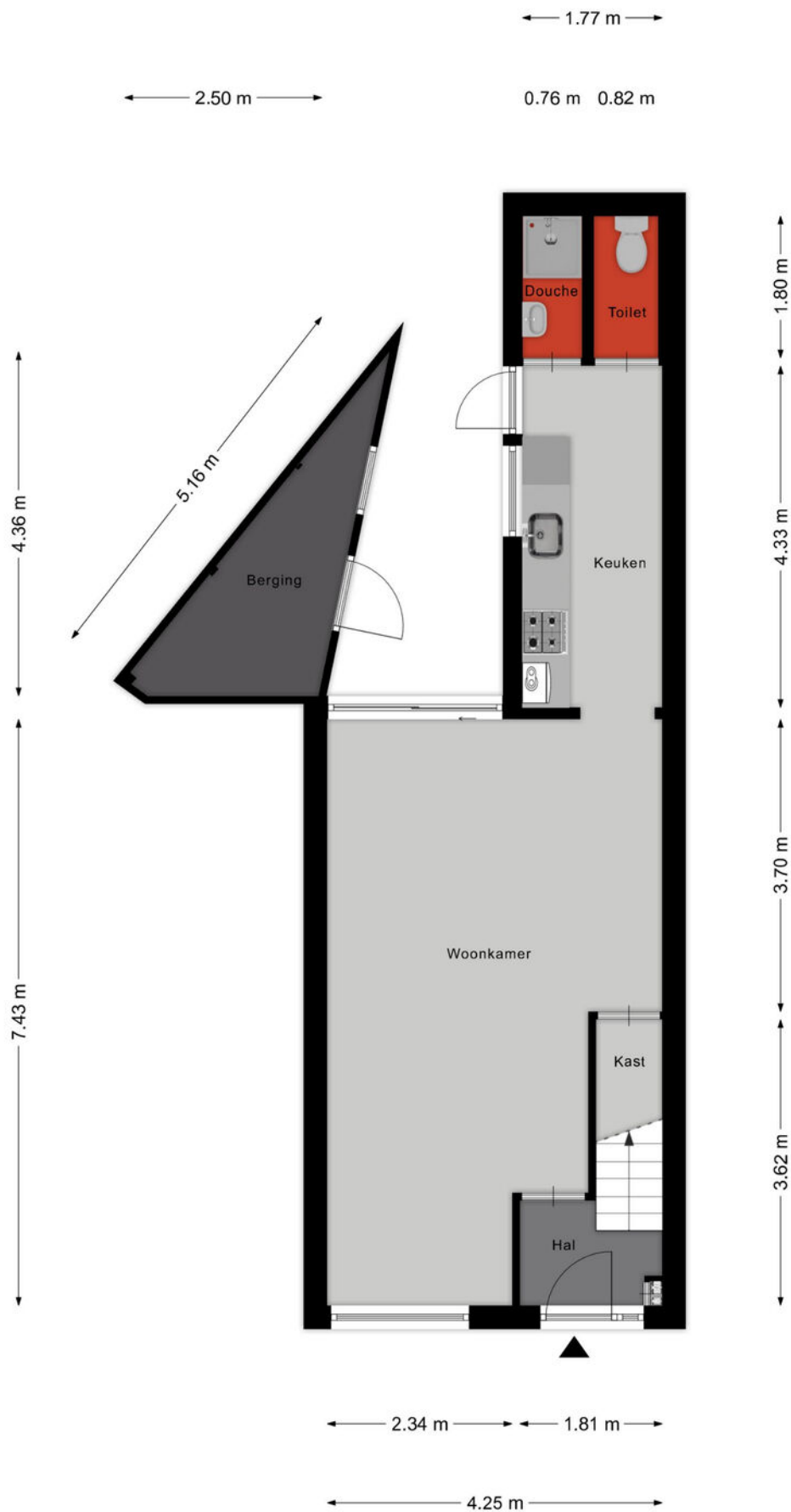






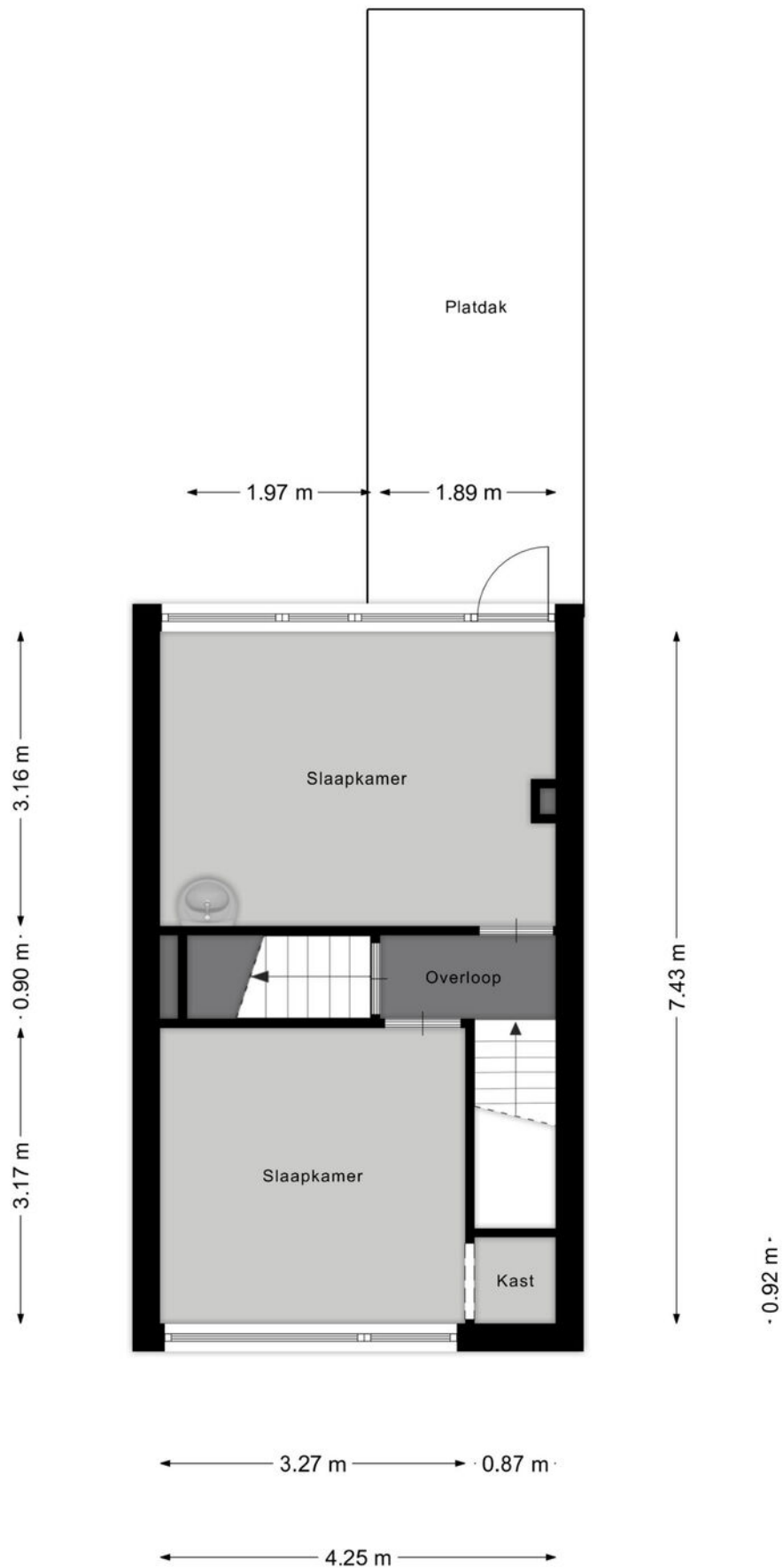






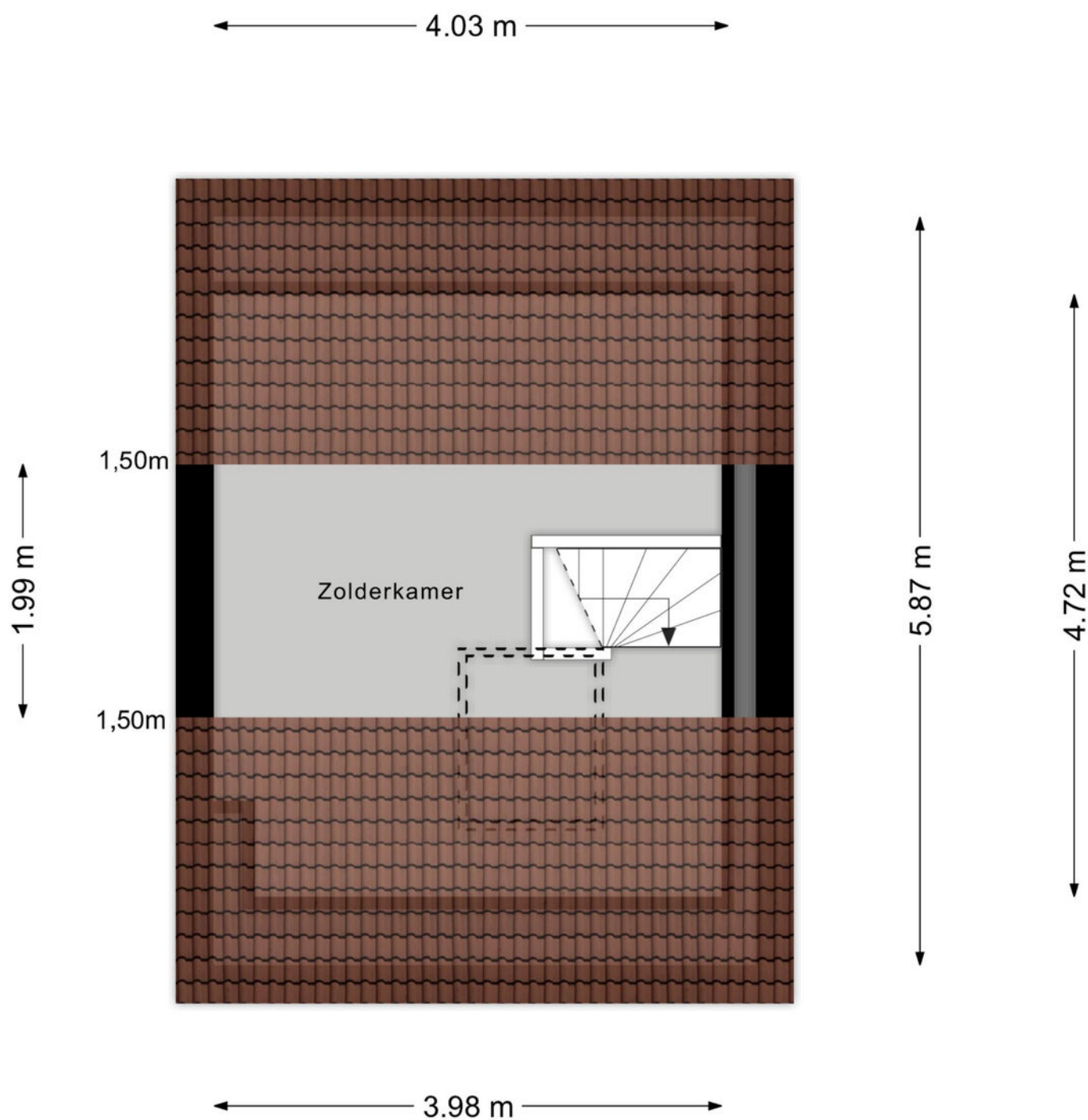
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



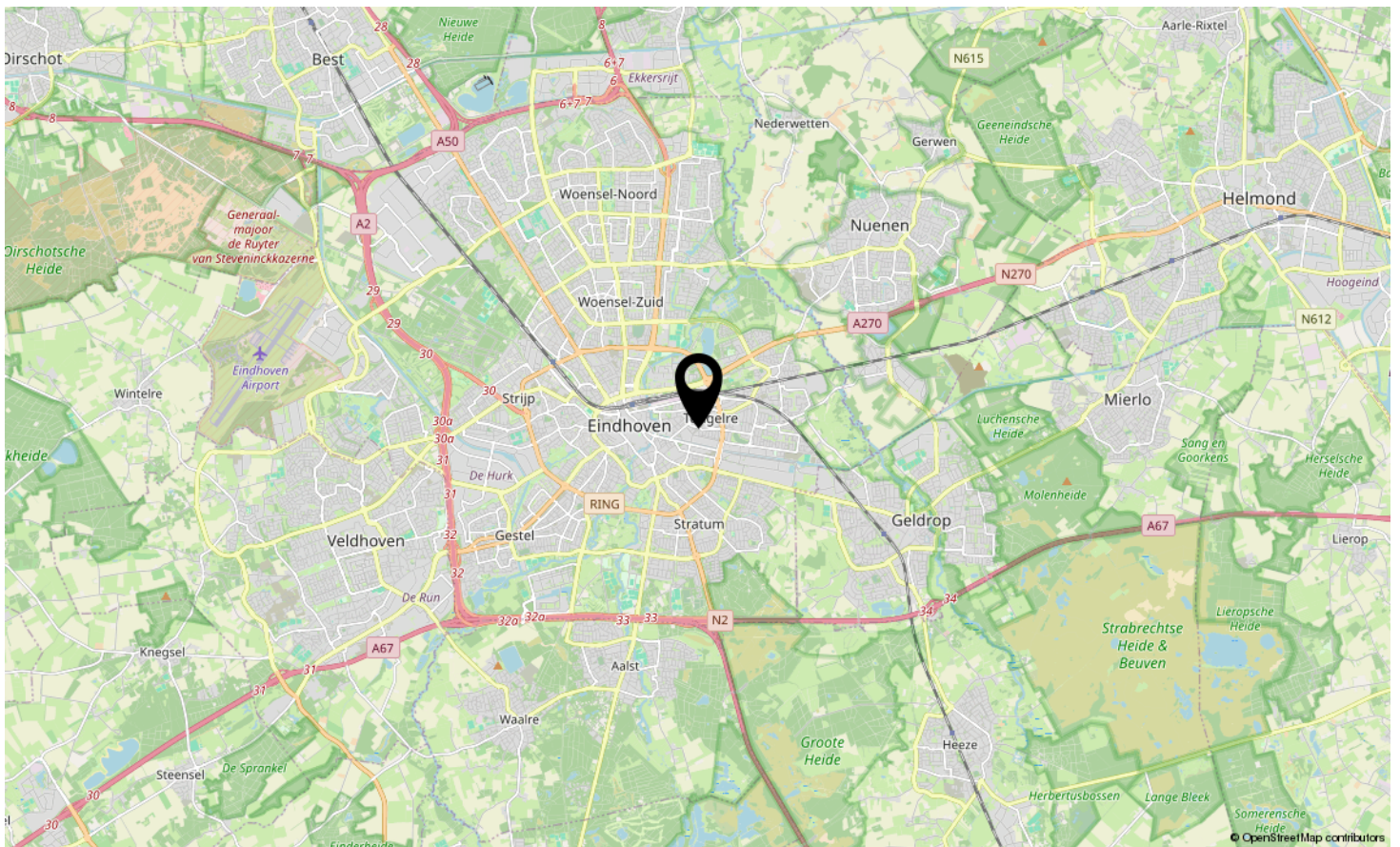
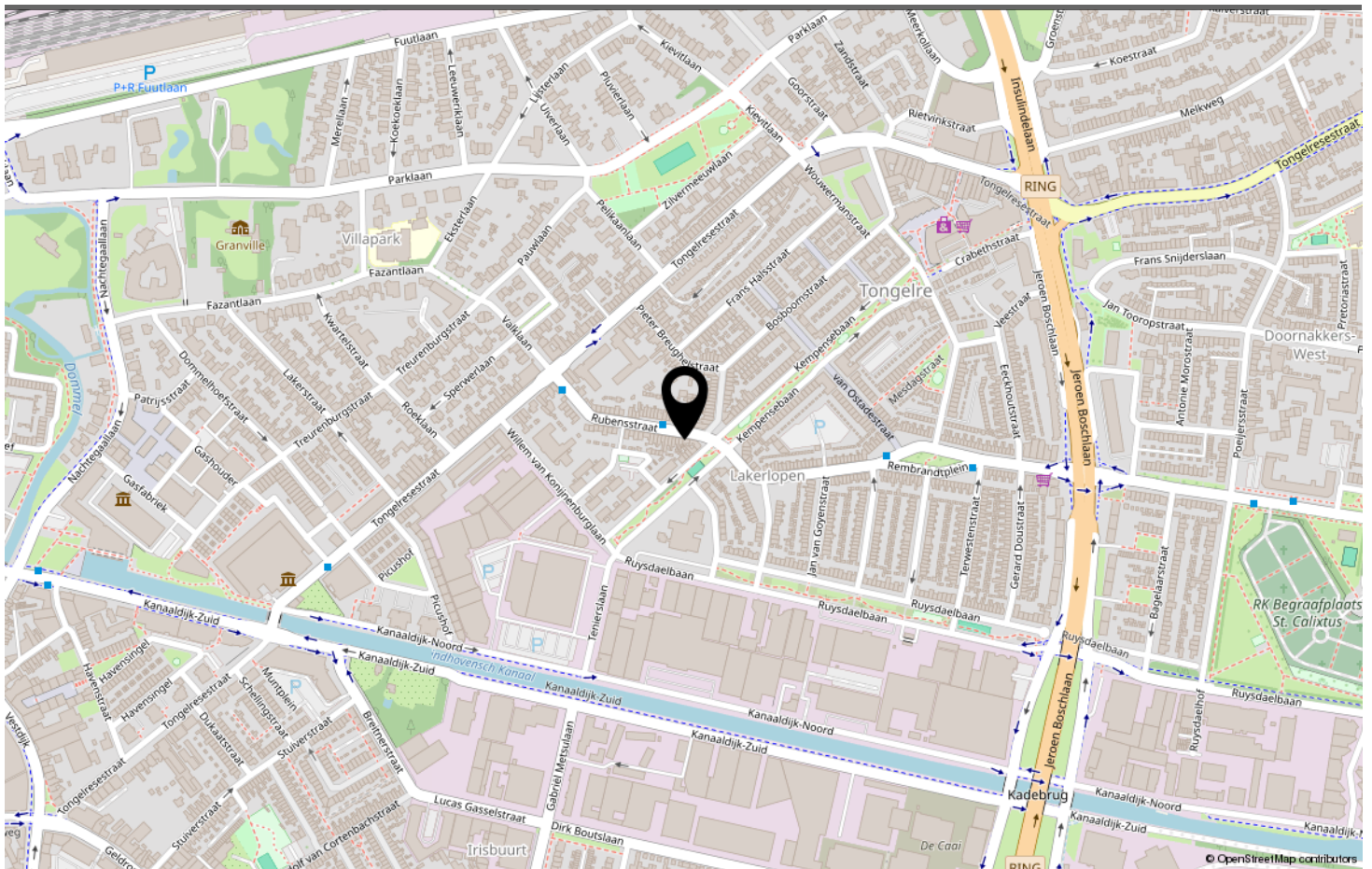
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



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 bevlogen 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



RUBENSSTRAAT 3 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