



RIETVINKSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruime woning met inpandige garage, dakterras en eigen carport!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met veel leefruimte, een inpandige garage en een royale stadstuin? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een groot woon en leefgedeelte met veel lichtinval, een open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte.

Een groot pluspunt is de combinatie van een inpandige garage en een eigen carport aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras aan de voorzijde en een ruime stadstuin met veel privacy.

Indeling:

Je komt binnen in de ruime entree, voorzien van een beuken parketvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.

De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit en eetgedeeltes.

Aan de voorzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een gestuct plafond. Daarnaast is er airconditioning aanwezig. De ramen zijn grotendeels voorzien van rolluiken en het middelste raam beschikt over een screen.

Het middengedeelte biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel of een extra zitgedeelte. Ook hier is er dankzij het zijraam en de lichtstraat veel natuurlijke lichtinval. Via de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin.

De open keuken is in 2018 geplaatst en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een granieten aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en RVS afzuigkap.

De diverse onder en bovenkasten bieden volop bergruimte. Aansluitend aan de keuken bevinden zich twee praktische bergkasten voor provisie en voorraad. Hier bestaat tevens de mogelijkheid om een wasmachine en droger te plaatsen.

Vanuit de keuken is de inpandige garage bereikbaar. De garage beschikt over een stalen kantelpoort naar de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van fietsen.

Hier bevindt zich tevens de meterkast met een 3 fase aansluiting. Aan de achterzijde van de garage zijn aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is gelegen op de hoek van de woning en beschikt dankzij de raampartijen over veel lichtinval. De kamer is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een gestuct plafond. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het royale dakterras aan de voorzijde van de woning. Tevens is er een directe doorgang naar de badkamer.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over veel natuurlijk licht. Ook deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gestuct plafond.

De ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Deze verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer en biedt veel praktische bergruimte.

De royale stadstuin is gelegen op het noorden en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een bestraat terras. De tuin beschikt verder over volwassen beplanting, diverse bomen en een recent geplaatste schutting.

Achter in de tuin staat een houten berging voor extra opslag. Tevens is hier een buitenkraan aanwezig.

Via het looppad bereik je de achtergelegen eigen carport. Deze is bereikbaar via een elektrische poort, waardoor je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Hoogtepunten:

- Royaal woon en leefgedeelte met veel lichtinval
- Open keuken uit 2018 met inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en separate douche
- Royaal dakterras aan de voorzijde
- Inpandige garage
- Eigen carport met elektrische toegangspoort
- Ruime stadstuin met veel privacy
- Airconditioning en grotendeels rolluiken aanwezig

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 118 m²

Perceeloppervlakte 244 m²

Inhoud 537 m³

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 1989

Energie label D







































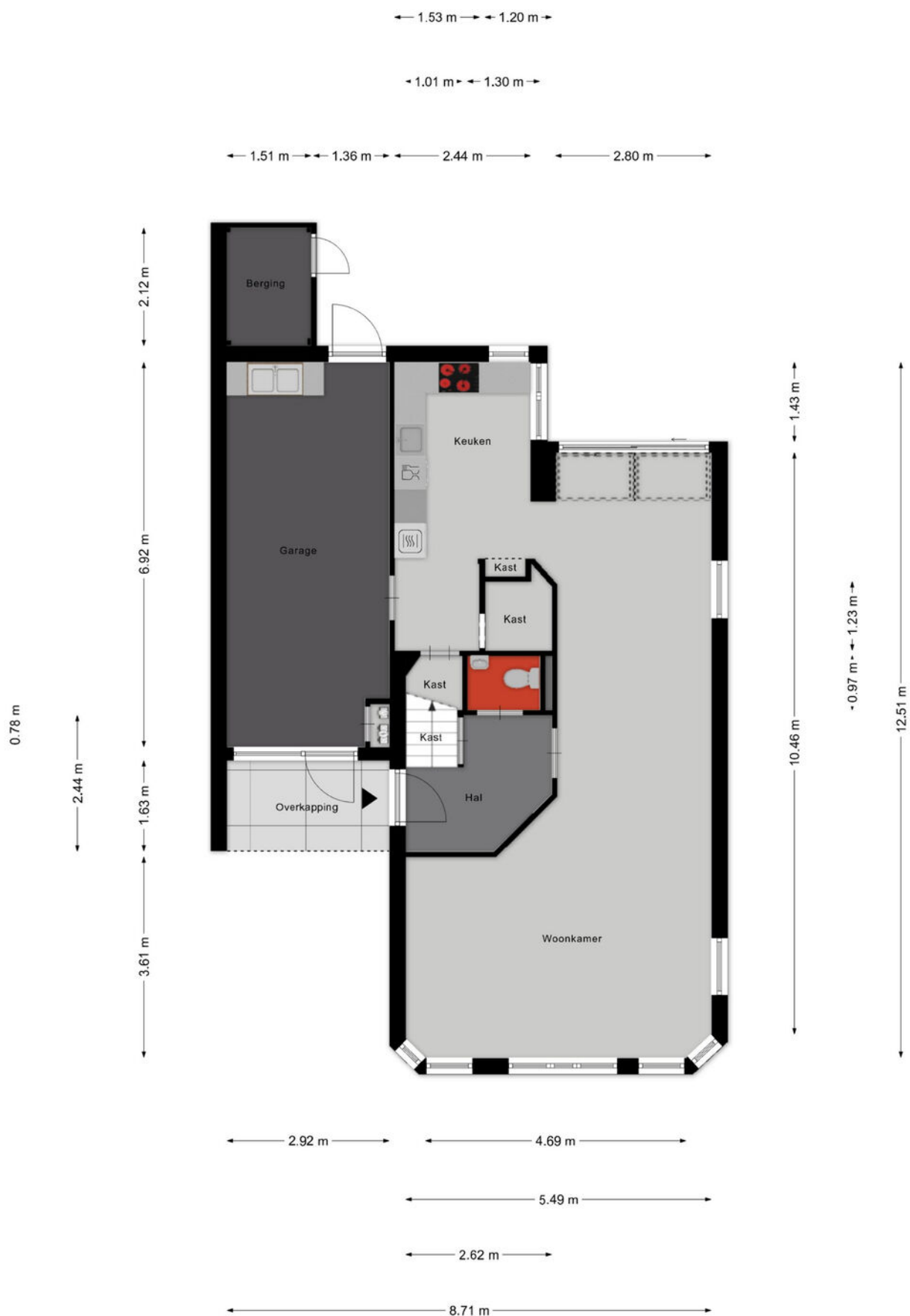






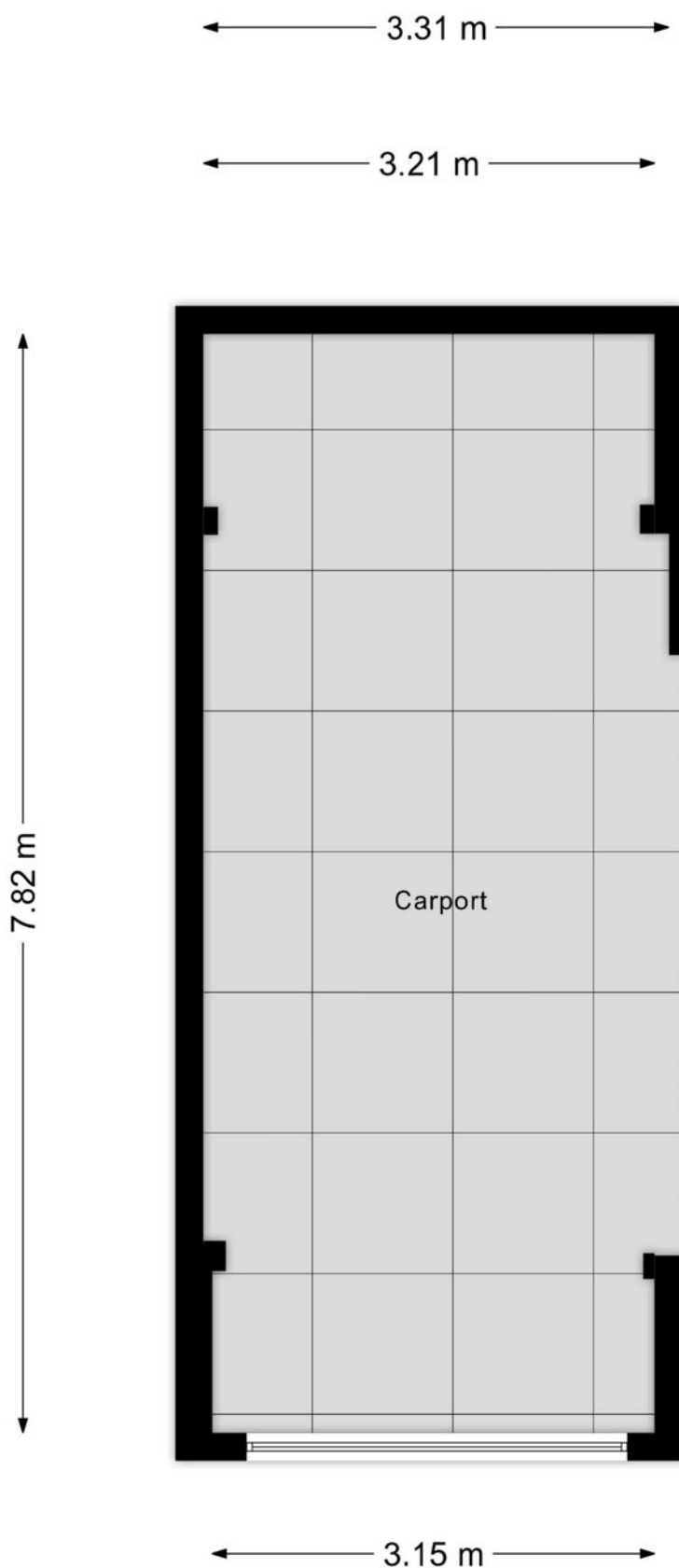






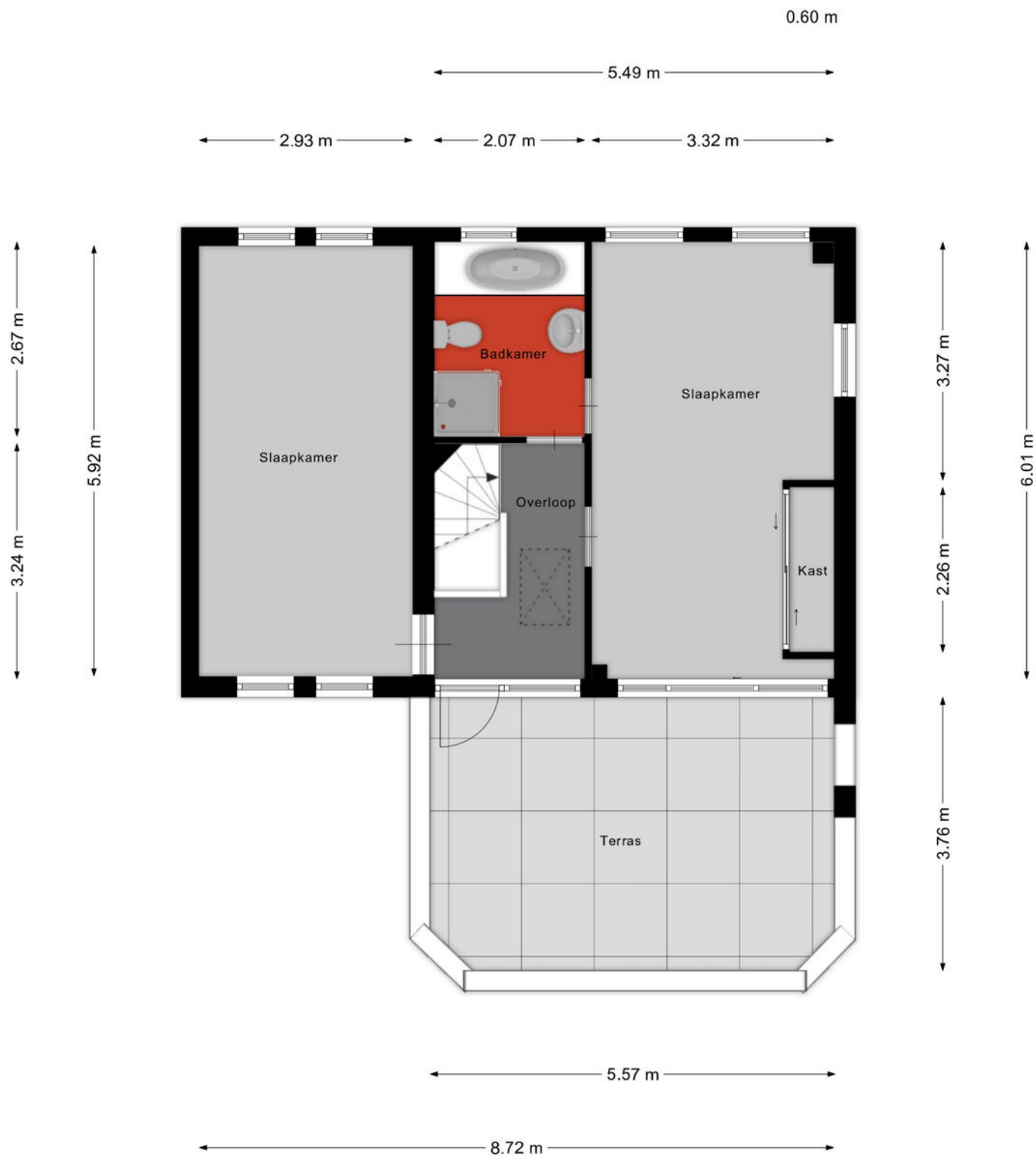
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



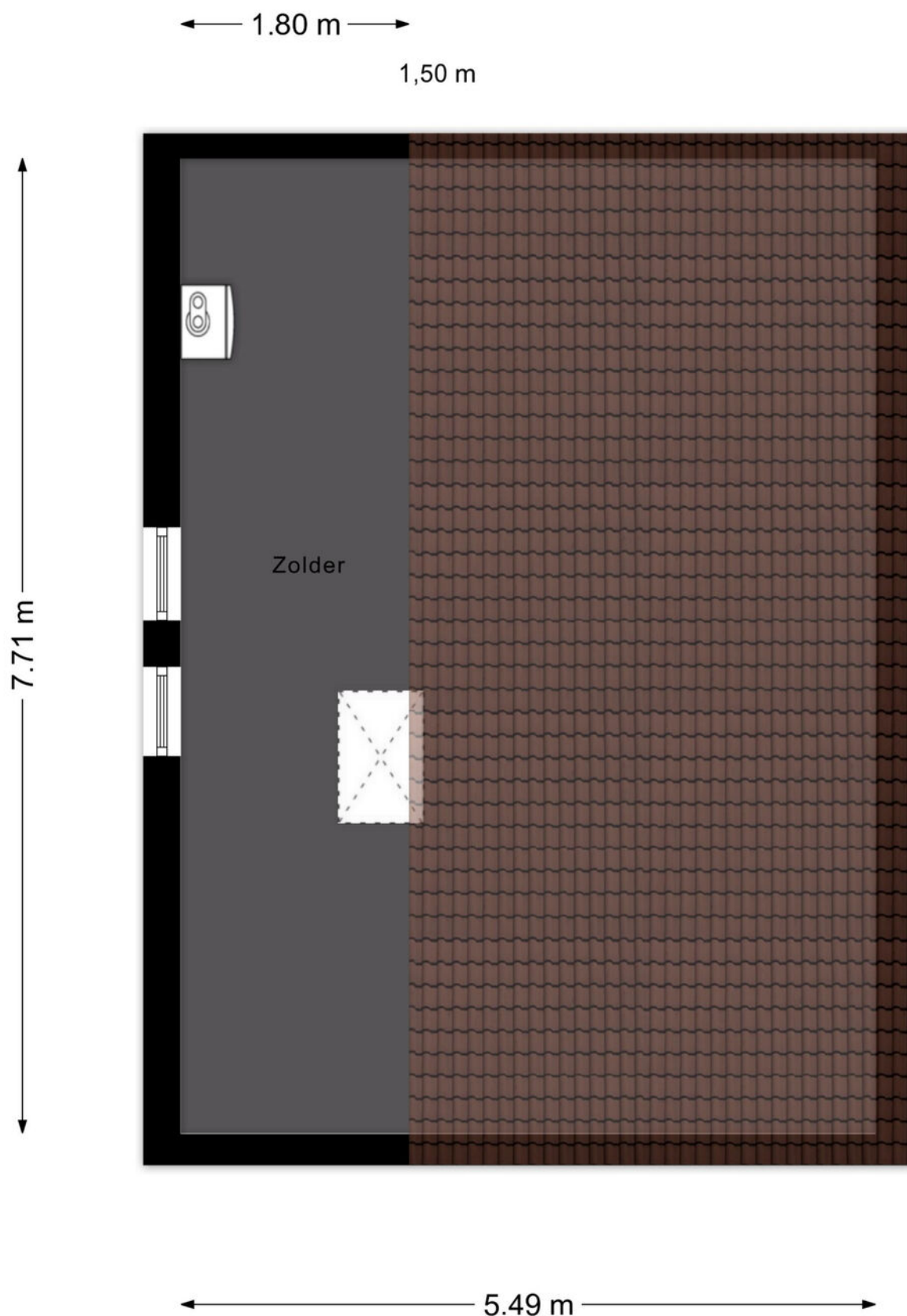
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie F

Perceel 1449

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.

kadaster

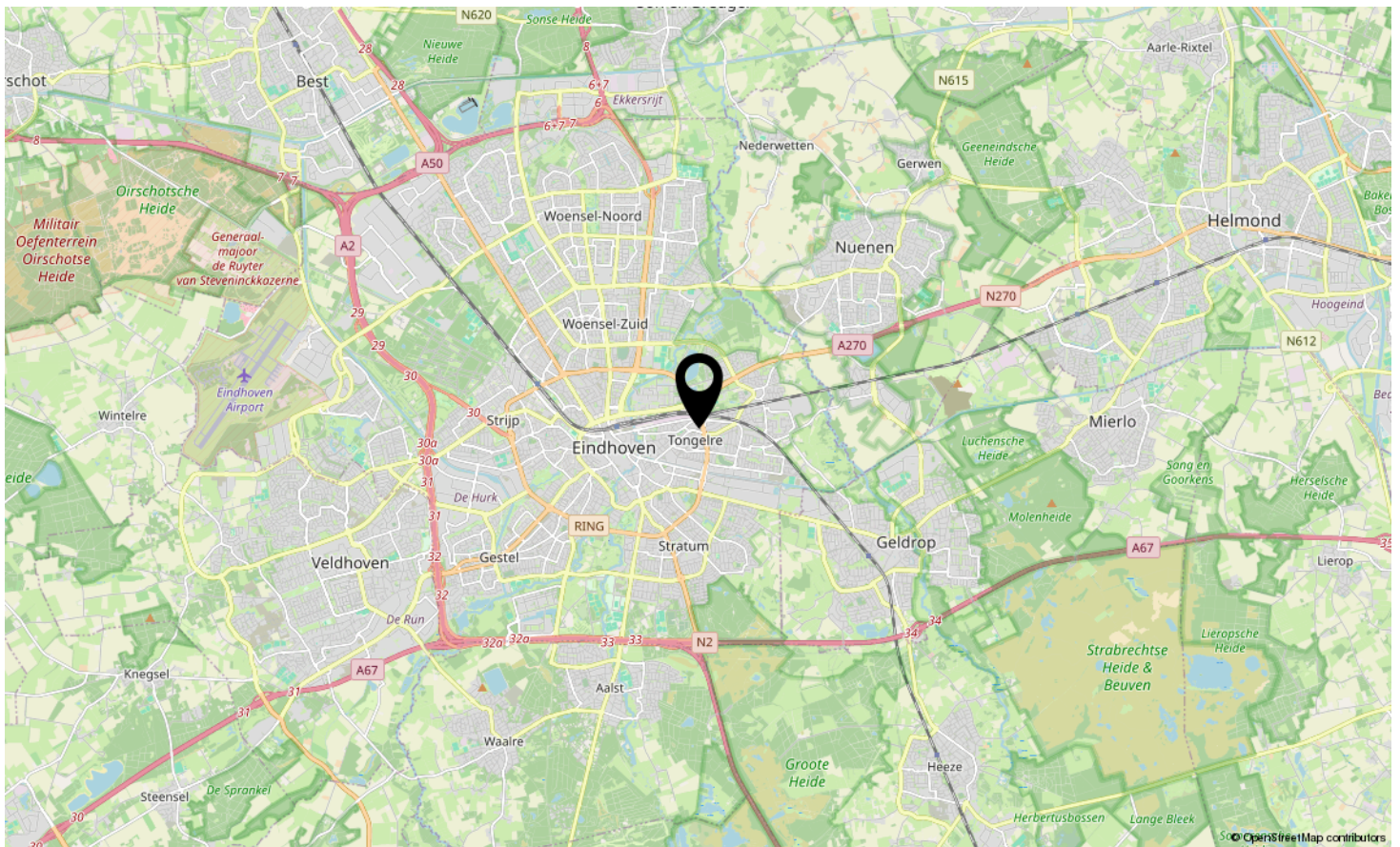
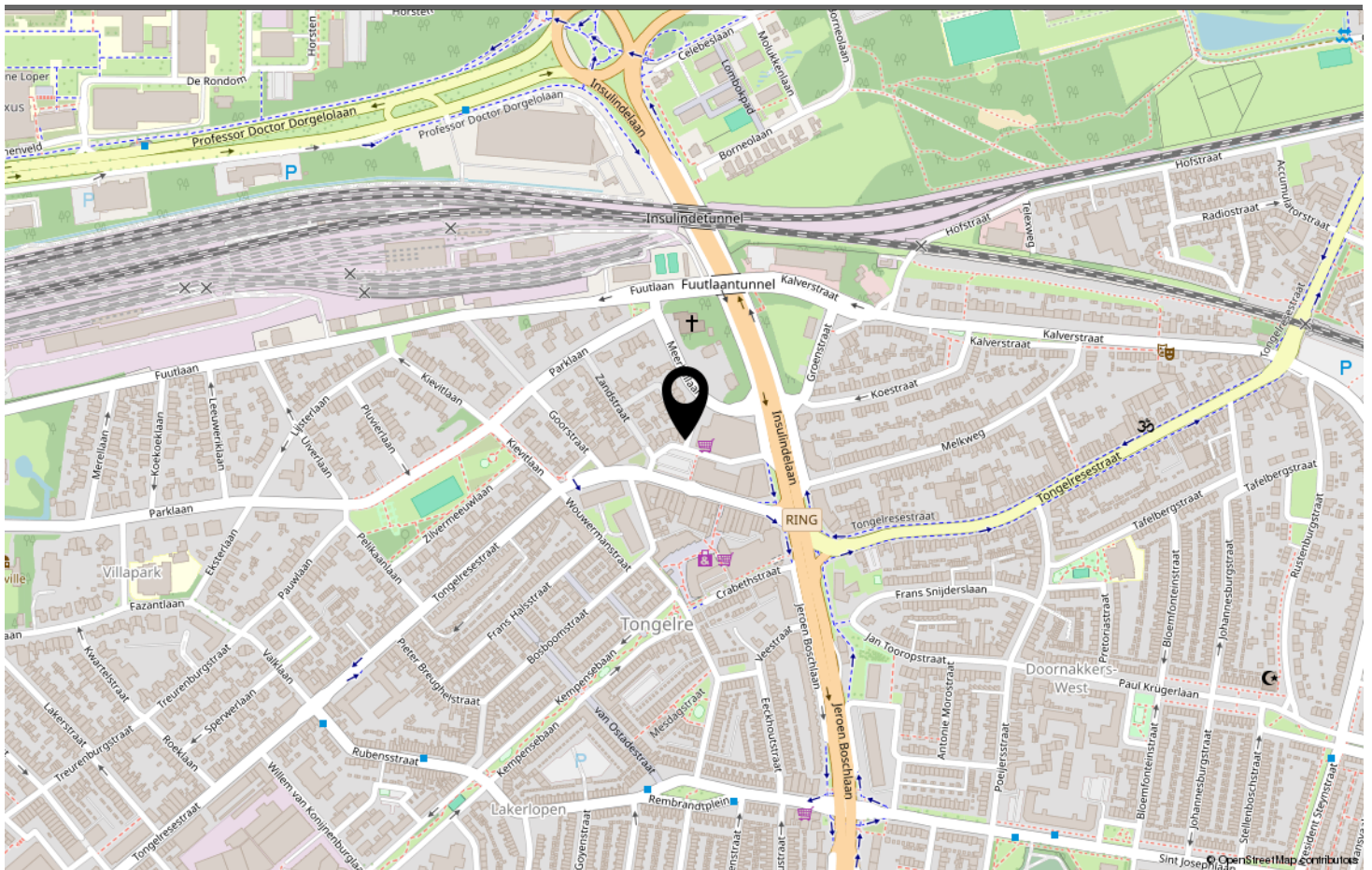
KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast zolder	X		
- Stellingkast in bergkast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aanwezige plantenpotten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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



RIETVINKSTRAAT 2 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