

te koop



Pastoor Dijkmansstraat 8
Eindhoven

Vraagprijs € 625.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 | T. 040-2069905 | info@hoogveldtmakelaardij.nl | www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKE
250 m²

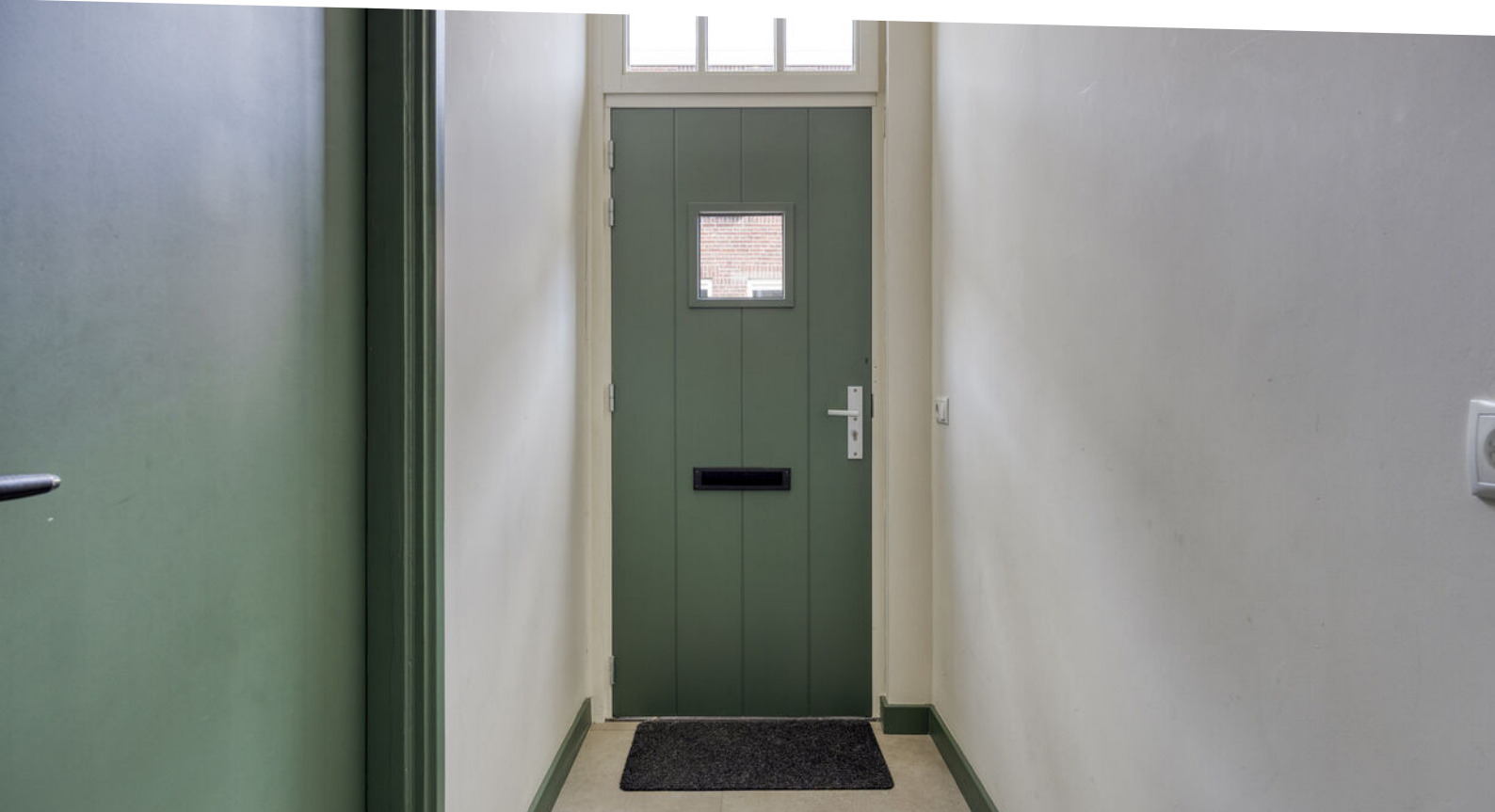
INHOUD
487 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

LIGGING

Op een royaal perceel in de Rochusbuurt, nabij het centrum van Eindhoven gelegen, instapklare hoekwoning met berging en overkapping.

De woning heeft een woonoppervlakte van 127m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 250m².

De woning is gebouwd in 1920 en heeft een energielabel C.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en NS treinstation en loopafstand van een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en huisartsenpraktijk. Tevens is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden

BIJZONDERHEDEN

* In 2021-2022 is de woning compleet gestript, uitgebouwd en herbouwd waarbij de woning volledig is geïsoleerd en is voorzien van nieuwe daken

* Berging met overkapping is geplaatst in 2025

* De dakkapel en het gevelraam zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas

* De Velux dakvensters zijn van aluminium

* Kosten 1e parkeervergunning € 45,-

* Definitief label C

INDELING BEGANE GROND

Entree/ hal

U komt binnen in de hal. De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de hal zijn de hobby-/ slaapkamer en de woonkamer bereikbaar.

Hobby-/ slaapkamer

Deze kamer (ca. 2.67 x 2.79) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van de meterkast (11 groepen met 3 aardlekschakelaars).

Woonkamer

De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken en vanuit de woonkamer zijn de manshoge kelder en het portaal naar de opkamer met wasruimte, toiletruimte en c.v.-ruimte bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Leefkeuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde, in de uitbouw van de woning waarbij het meubel is geplaatst in een wandopstelling met spoeliland. De keuken is verder uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

De keuken is voorzien van een lichtstraat en afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouw spots.

Vanuit de keuken is, via dubbele openslaande deuren, de achtertuin bereikbaar.

Portaal

Het portaal geeft toegang tot de trap naar de verdieping en de opkamer met toiletruimte, wasruimte en c.v.-ruimte.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset.

Buiten

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is voorzien van bestrating, beplanting en kunstgras. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een poort naar de openbare weg en achterin de tuin is in 2025 een houten berging met aansluitend een riante overkapping geplaatst.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van airconditioning en afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping (m.u.v. de badkamer). Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamers

* slaapkamer I (ca. 2.77 x 2.79) is gelegen aan de voorzijde;

* slaapkamer II (ca. 3.74 x 3.92) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste kastenwand, gevelraam en Velux dakvenster;

* slaapkamer III (ca. 2.77 x 3.92) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De badkamer met Velux dakvenster is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, dubbele wastafel in meubel, wandcloset en designradiator.

Description

LOCATION

Modern Corner House with Garden and Covered Terrace – Rochusbuurt, Eindhoven!

Situated on a generous plot in the popular Rochusbuurt district, near the city centre of Eindhoven, this move-in-ready corner house features a storage shed and covered terrace.

The property offers a living area of 127m² and is located on a 250m² plot. It was originally built in 1920 and has an energy label C.

The house is easily accessible and conveniently located near various amenities. It is within cycling distance of Eindhoven city centre and the NS train station, and within walking distance of a supermarket, primary school, daycare centre, and GP practice. The nearest main road can be reached in just 5 minutes by car.

FEATURES

- * Completely stripped, extended, and rebuilt in 2021–2022, with full insulation and new roofing.
- * New storage shed with covered terrace installed in 2025.
- * Dormer window and façade window fitted with hardwood frames and HR++ glazing.
- * Velux roof windows in aluminium.
- * First parking permit available for €45 per year.
- * Definitive energy label C.

GROUND FLOOR LAYOUT

Entrance / Hall

You enter through the hallway, finished with tiled flooring and underfloor heating, plastered walls, and a smooth plaster ceiling. From the hall, there is access to the hobby/bedroom and the living room.

Hobby Room / Bedroom

Located at the front of the house (approx. 2.67 x 2.79 m), this room also contains the modern electrical panel (11 circuits with 3 residual-current devices).

Living Room

The spacious living room connects seamlessly with the open kitchen. From here, you can access the full-height cellar and the small corridor leading to the raised room with toilet, laundry area, and central heating system. The living room is finished with tiled flooring and underfloor heating, smooth plaster walls, and a plaster ceiling.

Open Kitchen

Situated in the rear extension, the bright kitchen features a wall unit with a sink island. It is equipped with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, and oven.

The kitchen benefits from a skylight and recessed spotlights and is finished with tiled flooring and underfloor heating. Double French doors provide direct access to the garden.

Hallway / Utility Area

This corridor provides access to the stairs to the first floor and the raised room with toilet, laundry area, and boiler room.

Toilet

Partly tiled and equipped with a wall-hung toilet.

Garden

The rear garden, facing northwest, features paving, planting, and artificial grass. A side gate provides access to the public road. At the back of the garden, a wooden shed with a spacious covered terrace was added in 2025.

FIRST FLOOR LAYOUT

Landing

The landing is fitted with air conditioning and laminate flooring throughout (except in the bathroom). From here, you can access three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

* Bedroom I (approx. 2.77 x 2.79 m) – located at the front.

* Bedroom II (approx. 3.74 x 3.92 m) – located at the rear, featuring a built-in wardrobe, façade window, and Velux roof window.

* Bedroom III (approx. 2.77 x 3.92 m) – located at the front with a dormer window.

All bedrooms have laminate flooring, smooth plaster walls, and plaster ceilings.

Bathroom

The fully tiled bathroom with Velux roof window is equipped with a walk-in shower with thermostatic tap, double washbasin with vanity unit, wall-hung toilet, and designer radiator.













































Plattegrond



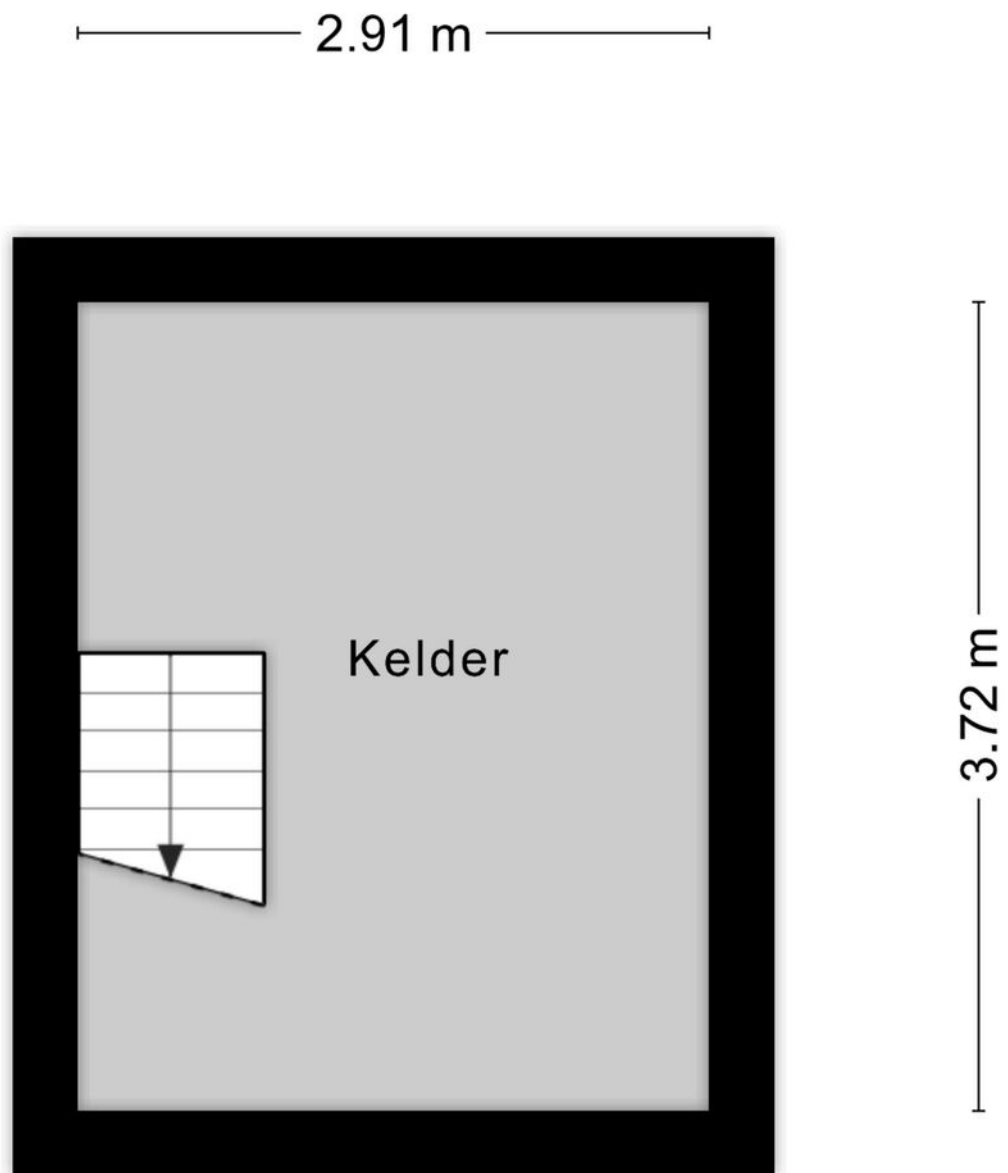
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



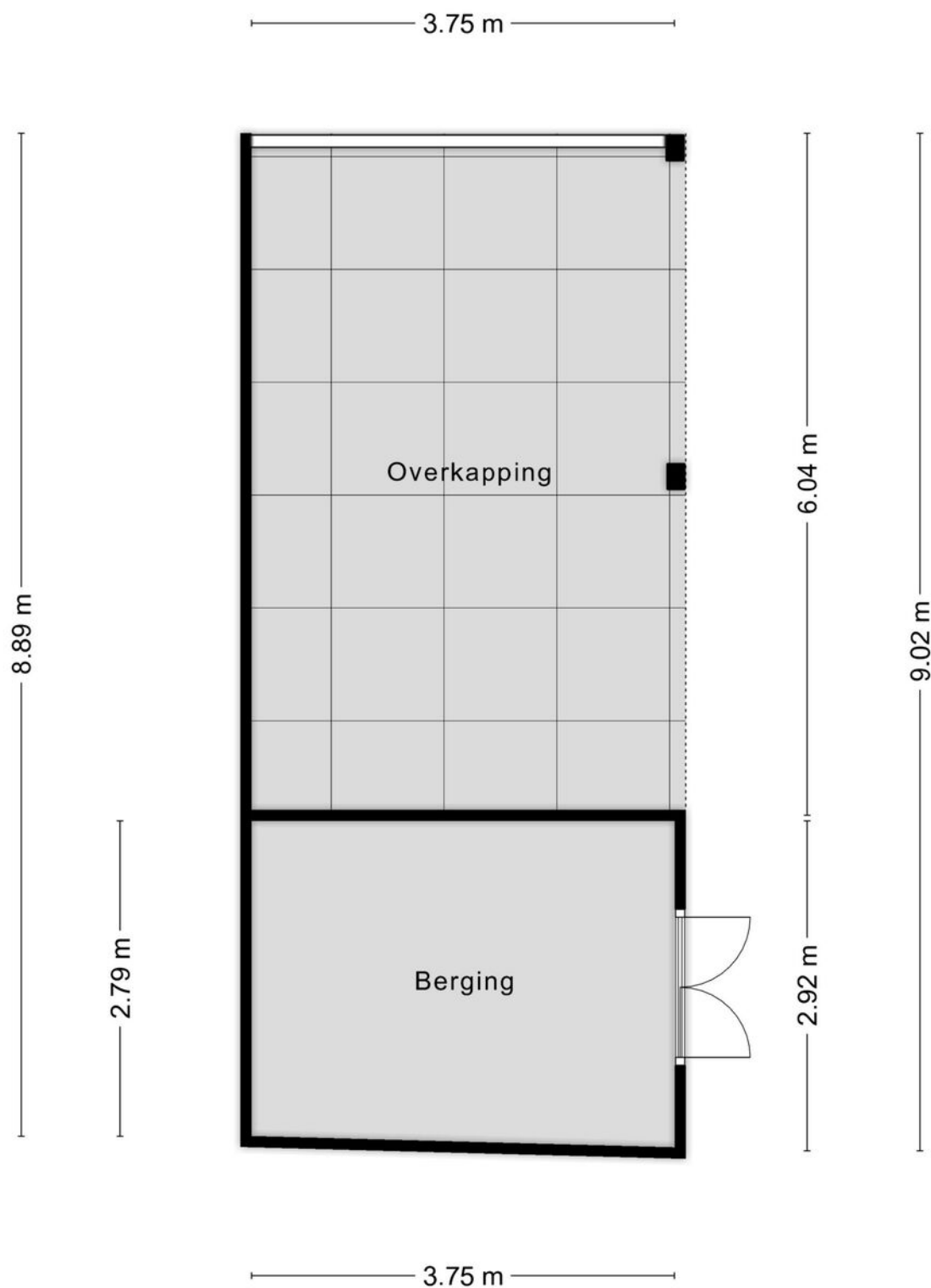
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



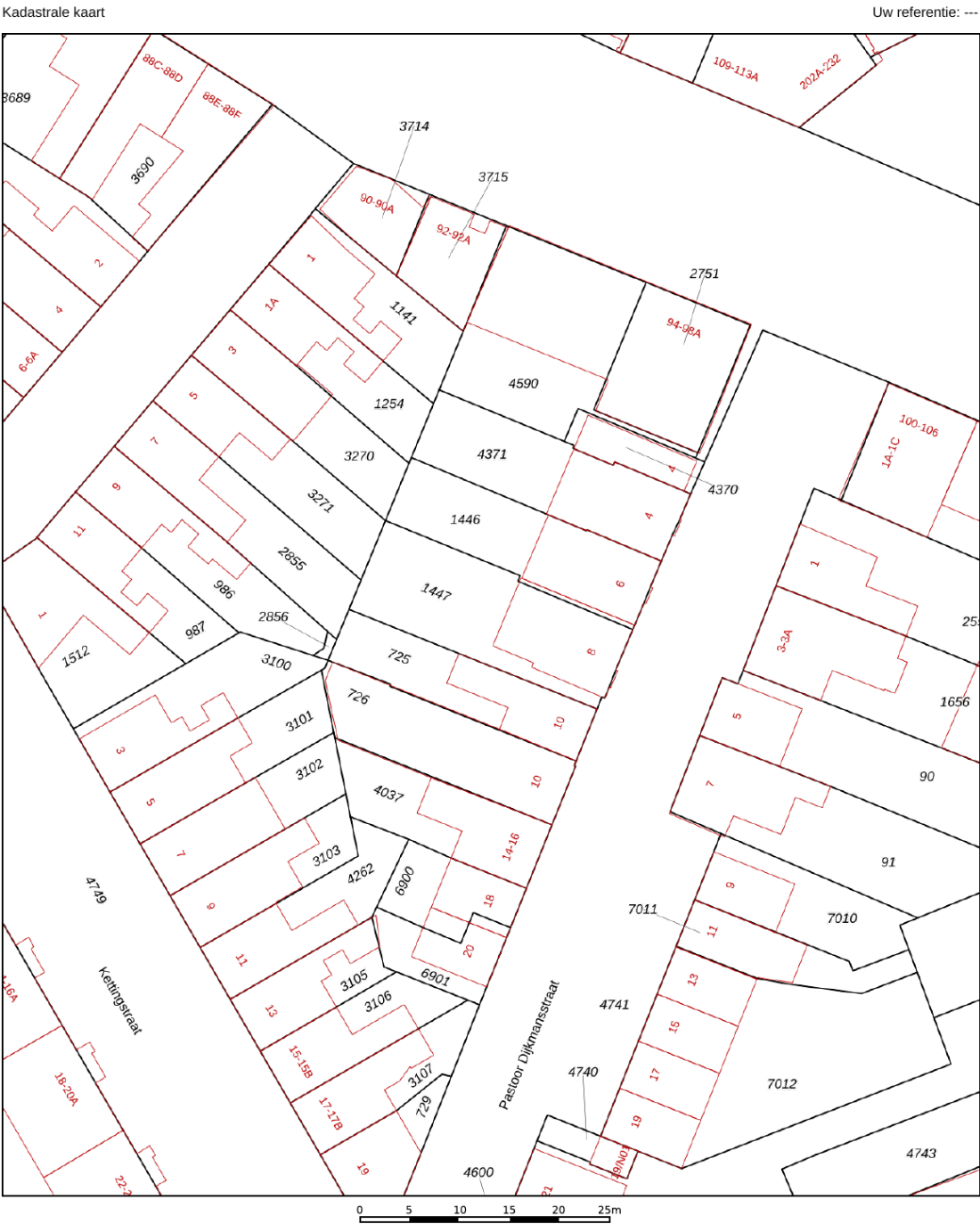
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

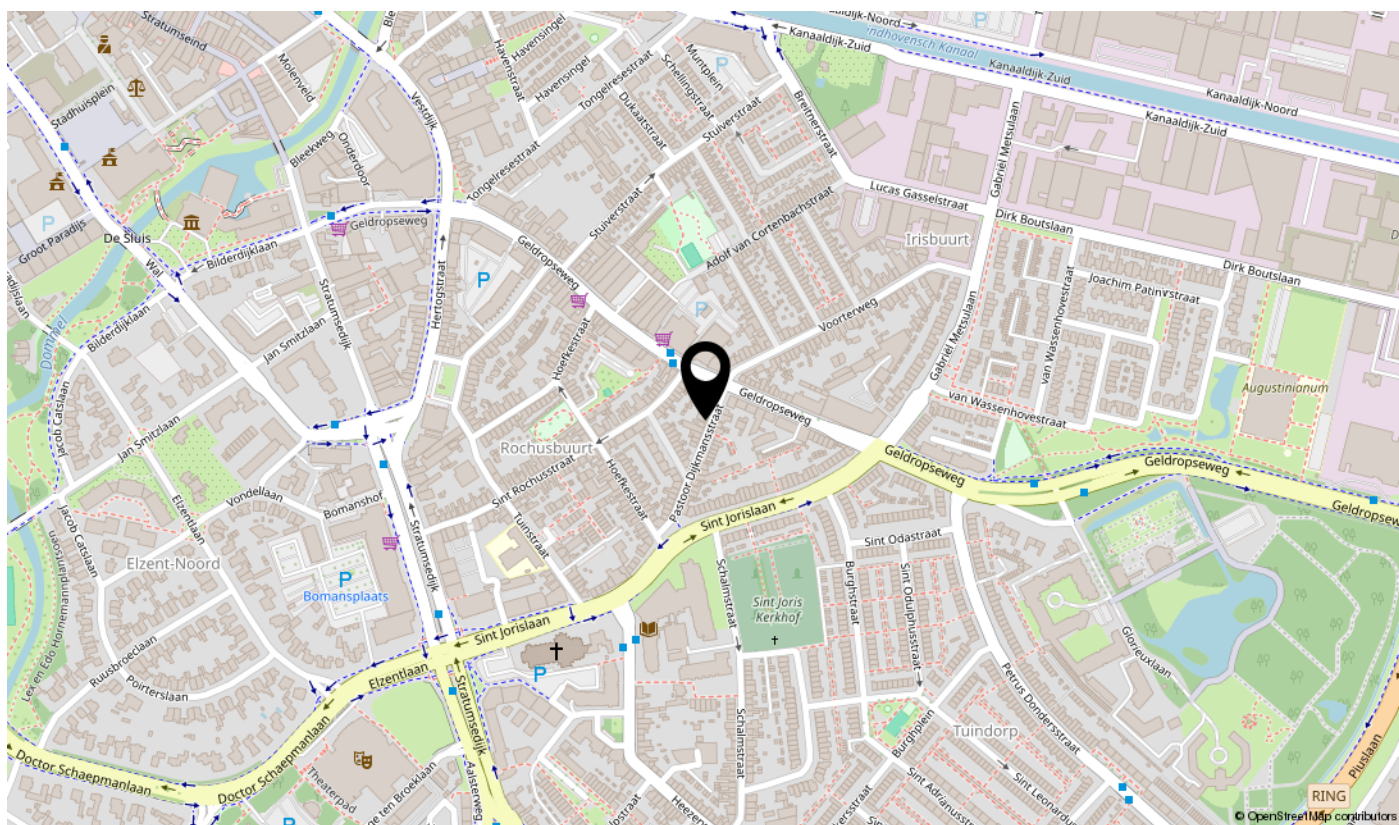
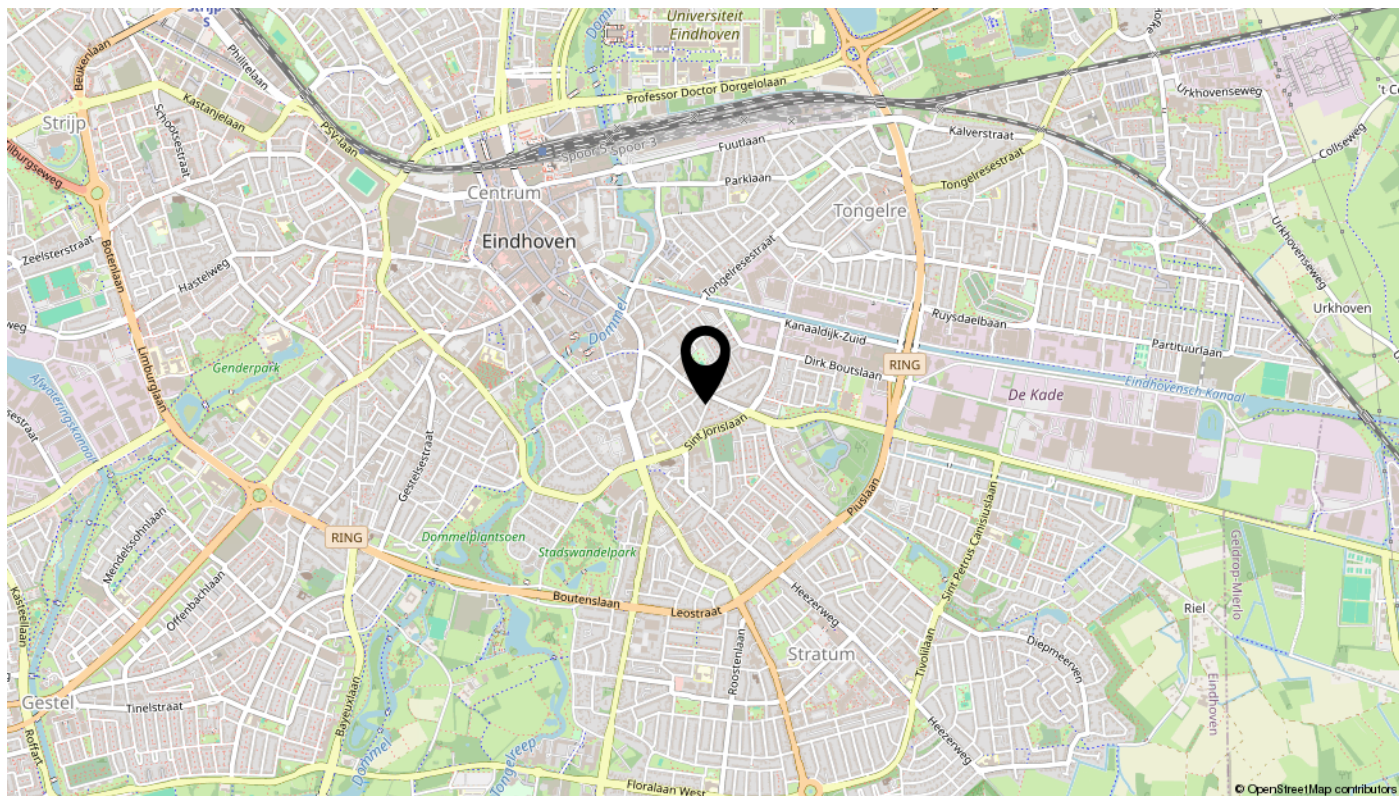


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 | T. 040-2069905 | info@hoogveldtmakelaardij.nl | www.hoogveldtmakelaardij.nl