

Te koop



St Rochusstraat 12

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1922

ENERGIELABEL
D

INHOUD
332 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1 (2 mogelijk)

WOONOPPERVLAKTE
95 m²

LIGGING TUIN
noordwest

PARKEERGELEGENHEID
**Parkeren met
bewonersvergunning;
bezoekersregeling mogelijk**



Omschrijving

Karakteristieke jaren '20 woning in het bruisende hart van Eindhoven – met diepe tuin en authentieke details

Welkom aan de St. Rochusstraat 12, een charmante en karakteristieke beneden-/bovenwoning uit de jaren '20, gelegen in de geliefde Rochusbuurt. Hier woon je rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen op loop- of fietsafstand. Winkels, supermarkten, horeca, basisschool en kinderopvang: alles ligt om de hoek.

Wat direct opvalt, is het authentieke karakter van de woning. Originele details zoals de terrazzovloer in de hal, en-suite deuren met glas-in-lood, paneeldeuren en stucwerk plafonds met sierlijsten zijn met zorg behouden gebleven. Tegelijkertijd is het huis op diverse punten gemoderniseerd, wat zorgt voor een comfortabele mix van sfeer en hedendaags wooncomfort.

Indeling

Begane grond

Via de authentieke hal met terrazzovloer en trapopgang naar de eerste verdieping bereik je het moderne toilet met wandcloset en fontein.

De sfeervolle woonkamer heeft een warme houten vloer en is voorzien van originele elementen zoals en-suite deuren, een schouw en praktische inbouwkasten (waarvan één met vernieuwde meterkast). Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in.

De keuken is modern uitgevoerd met een L-opstelling en extra wandkast. Voorzien van notenhouten werkblad, RVS fronten, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en vrijstaande koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een ruime kelder-/provisiekast.

Achterin de woning bevindt zich een multifunctionele kamer, ideaal als slaap-, werk- of speelkamer, met uitzicht over de tuin en een mooie houten vloer.

Eerste verdieping

Een grote lichtstraat zorgt voor een prettige lichtinval op de overloop. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer en de moderne badkamer, stijlvol betegeld met natuurstenen tegels. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel met natuurstenen waskom én aansluitingen voor wasapparatuur.

Tuin

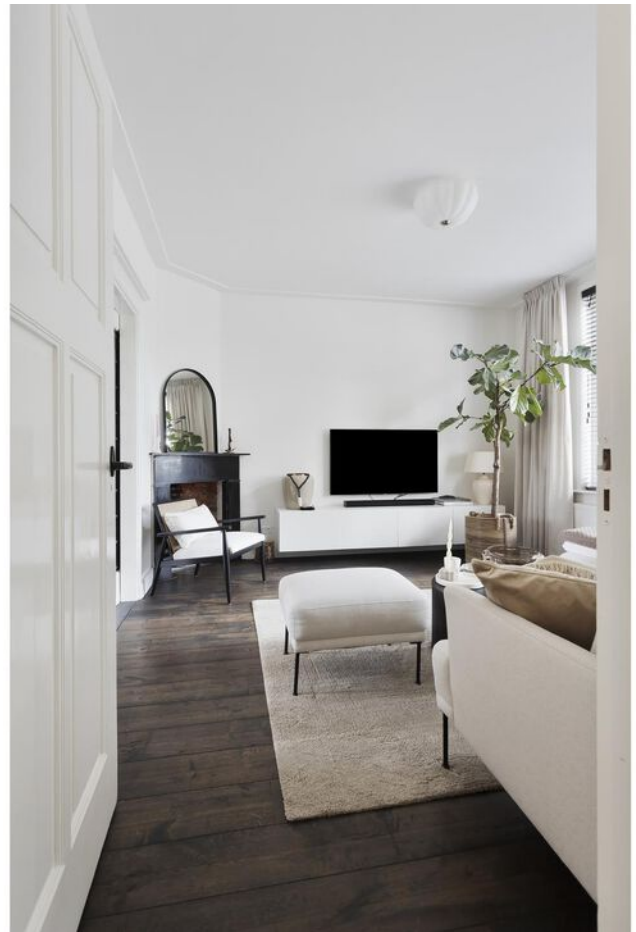
De achtertuin is diep, verzorgd aangelegd met gazon, sierbestrating en groene hagen, en biedt volop privacy dankzij het ontbreken van directe achterburen. De ligging op het westen garandeert fijne middag- en avondzon. Via de achterom bereik je eenvoudig een speeltuintje – ideaal voor jonge kinderen. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Authentieke jaren '20 woning met veel karakter en originele stijlkenmerken
- Gelegen in de gewilde Rochusbuurt, op loopafstand van het centrum van Eindhoven
- Diepe, zonnige achtertuin op het noordwesten met achterom en stenen berging
- Voorzien van volledig isolerende beglazing en dakisolatie (energielabel D)
- Supermarkten, basisschool en kinderopvang op loopafstand (ca. 200 meter)
- Uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen A2 en A67 en goede verbindingen met het openbaar vervoer; bus en trein dichtbij

Ligging

De woning ligt in een rustige straat in de levendige binnenstad. Binnen enkele minuten loop je naar winkels, restaurants en cafés. Kinderen kunnen veilig achterom naar het speeltuintje en voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten dichtbij. Met de fiets ben je zo bij het Centraal Station, en ook de ontsluiting richting de snelwegen is uitstekend.







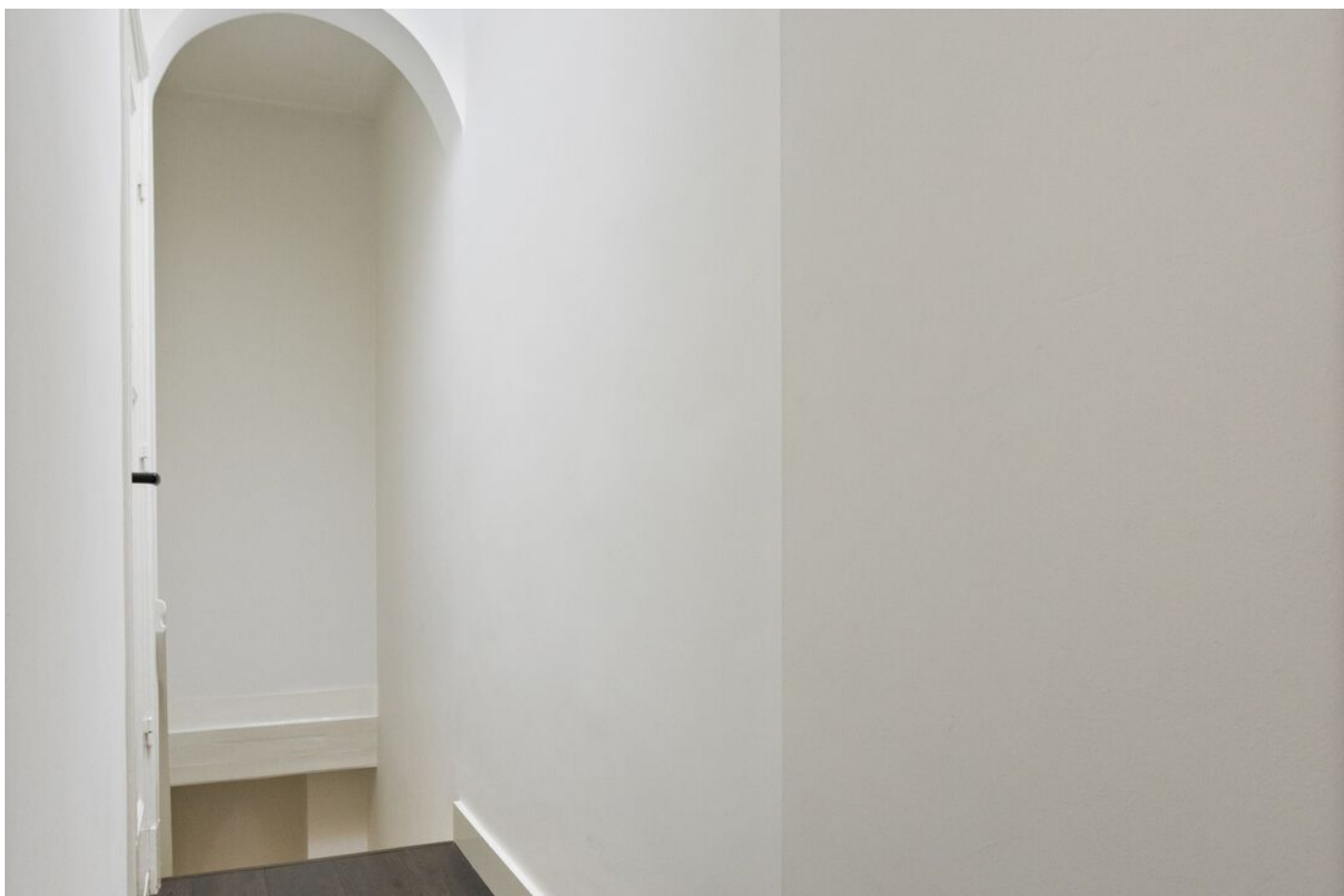


















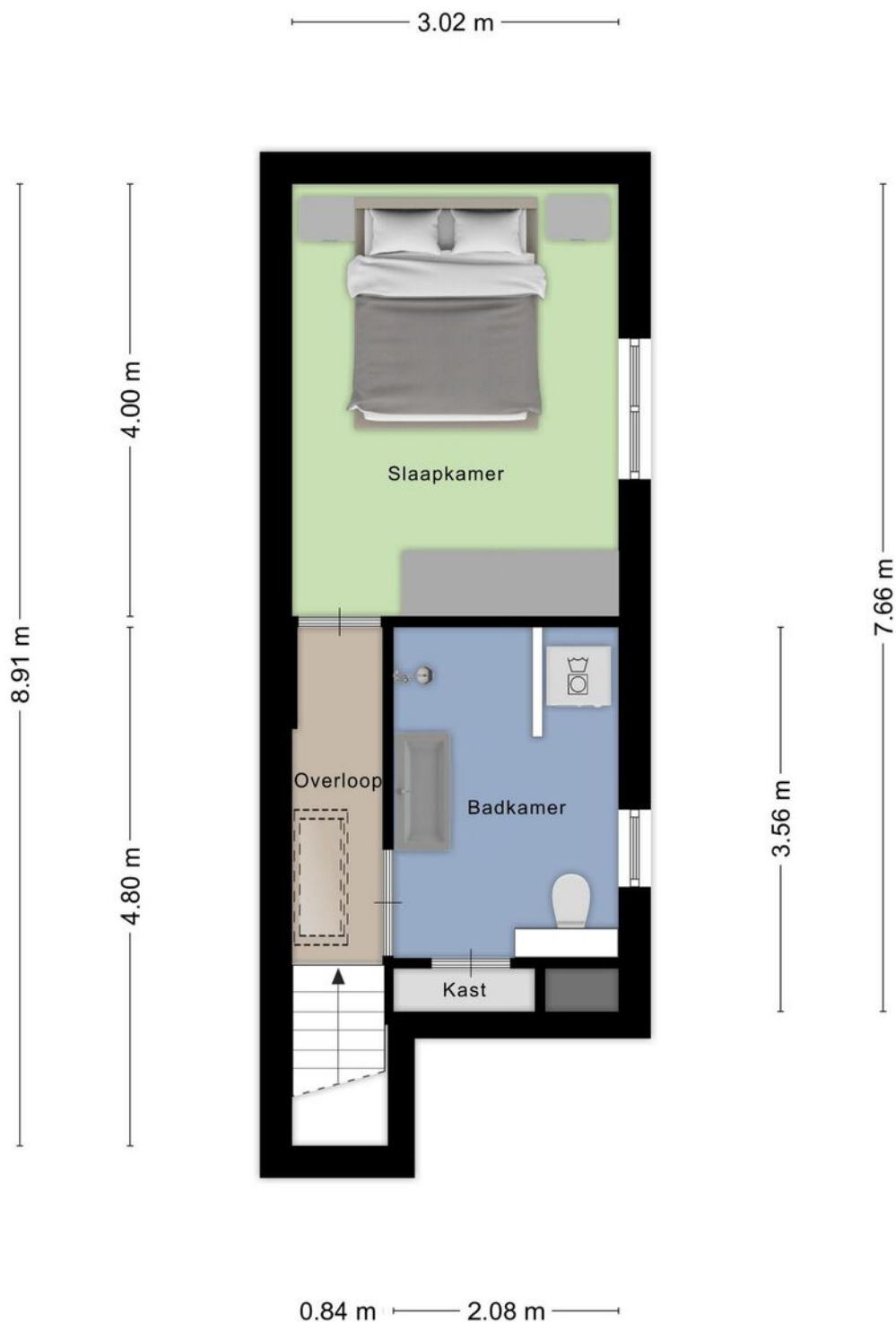


Plattegrond



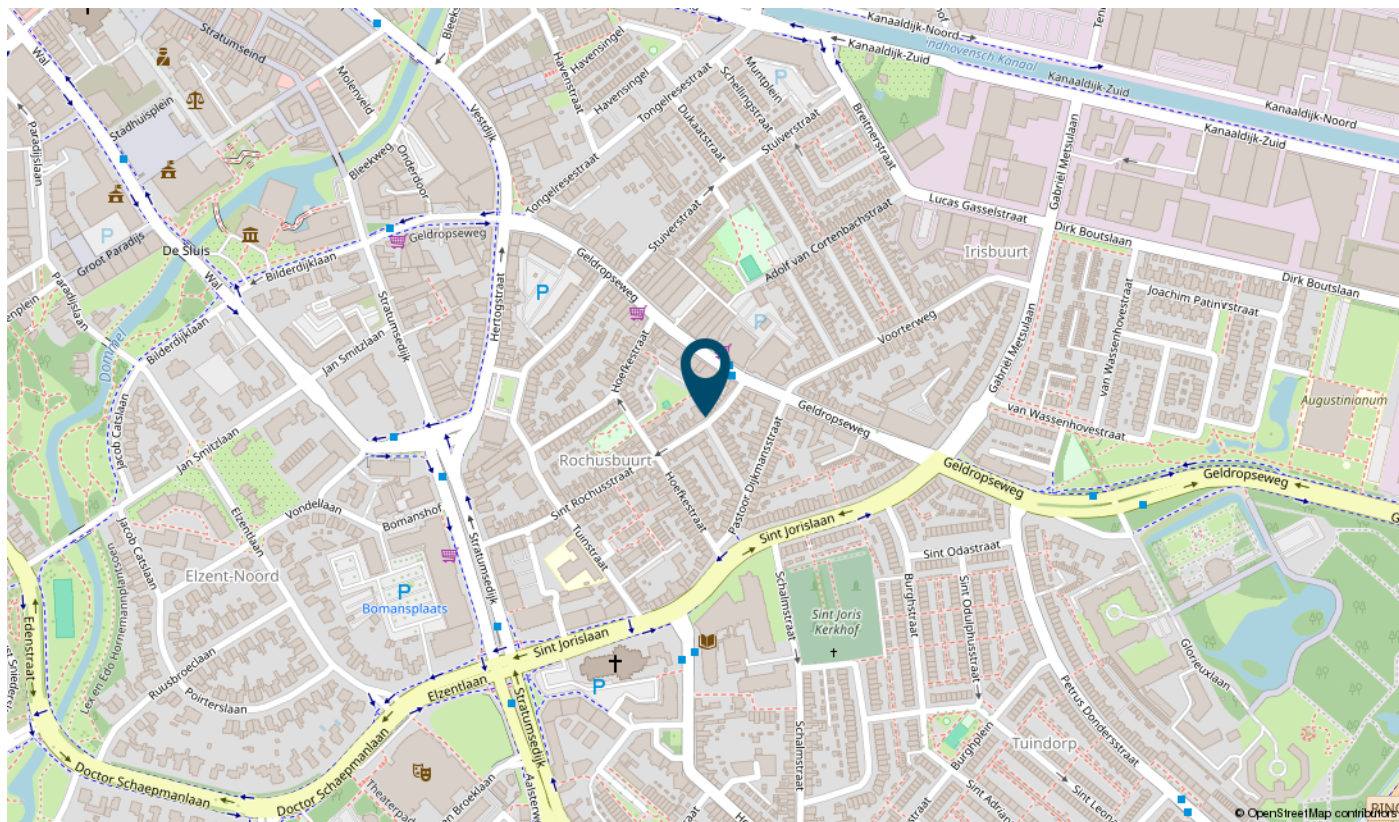
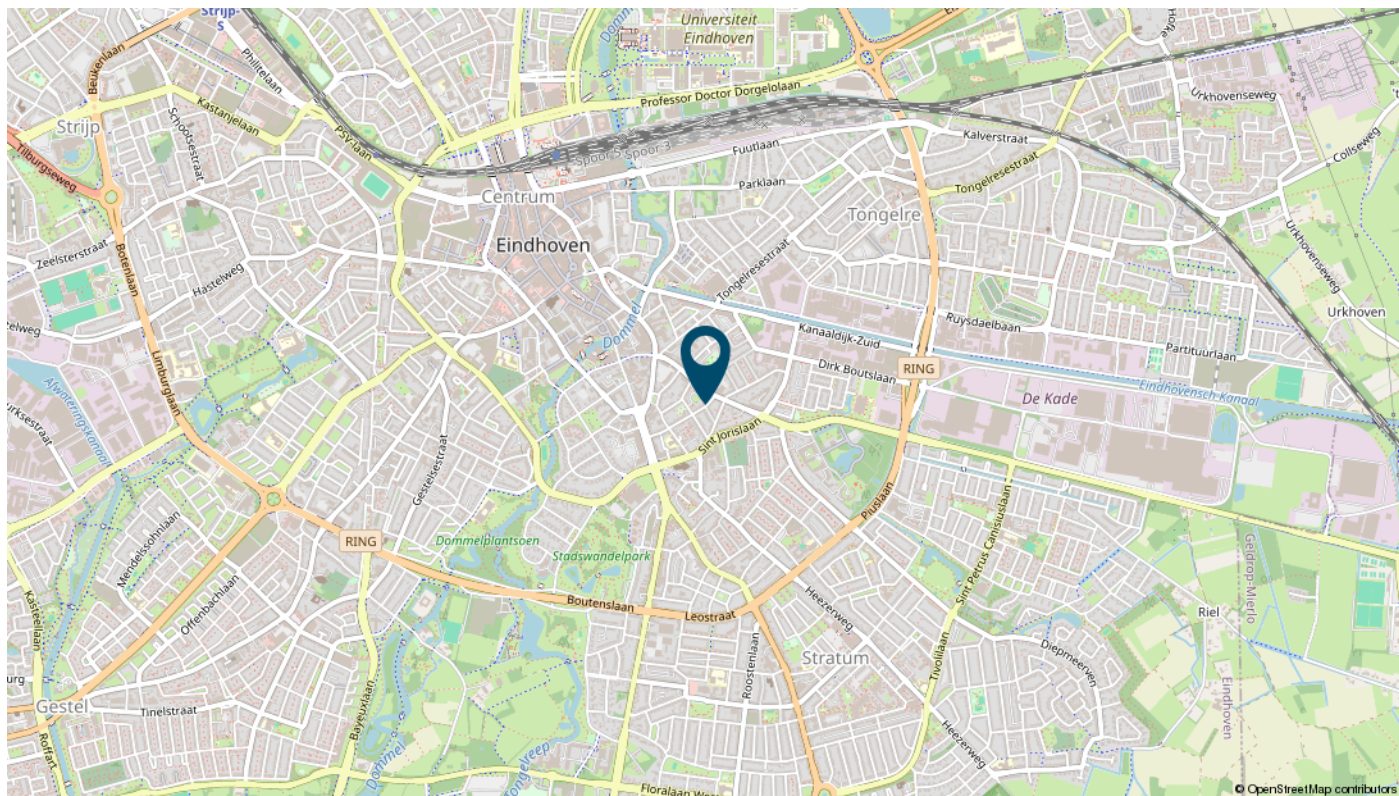
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster

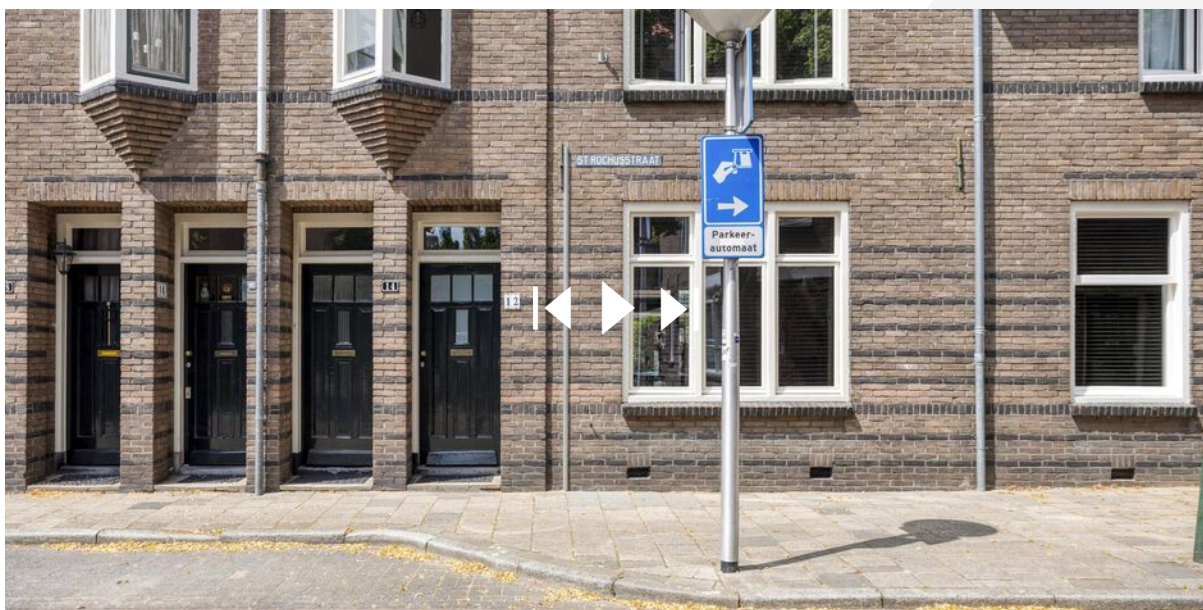


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

St Rochusstraat 12, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

