



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Rijnstraat 33, Eindhoven



Rijnstraat 33, Eindhoven

Deze karakteristieke 100-jarige vrijstaande woning is ontworpen met zowel woongemak als zakelijke behoeften in gedachten. Er zijn voldoende kamers en ruimtes beschikbaar die kunnen worden gebruikt als kantoor, praktijkruimte of atelier.



"Hier kan wonen en werken perfect gecombineerd worden. "

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 273m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1246m ²
Bouwjaar	1922
Inhoud	ca. 1125m ³

Bijzonderheden

- Door de jaren heen zijn er een aantal verbouwingen verricht, o.a. keuken, woonkamer, praktijkruimte en een gedeelte van het dak
- Uitvalswegen Internationale School, en veel voorzieningen in de directe nabijheid

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een indrukwekkend balkenplafond wat een warme en authentieke sfeer creëert. Daarnaast beschikt de woonkamer over een gezellige gashaard. Aansluitend is de "opkamer". Deze ruimte kan dienen als een extra zitgedeelte of leeshoek. De openslaande tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht, perfect om te genieten van een knusse en sfeervolle ambiance.

In de praktische manshoge kelder heeft u extra ruimte tot uw beschikking voor al uw voorraad

De woonkeuken beschikt o.a. over een ruim kookeiland waar u uw culinaire vaardigheden kunt laten zien en tegelijkertijd kunt genieten van het uitzicht op de fraaie tuin. Ook is er volop bergruimte aanwezig. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Naast het toilet in de hal is er een praktische wasruimte. Bovendien is er een handig tussenportaal met een garderobenis en een deur naar buiten.

















Vanuit de hal heeft u toegang tot 2 behandelkamers, beide voorzien van een pantry en aansluitend een extra ruimte waar de aansluitingen aanwezig zijn voor het creëren van een doucheruimte. In alle ruimtes ligt een tegelvloer met vloerverwarming. Ook is in de hal een extra toilet aanwezig.



Eerste verdieping

Ontdek de ruime en veelzijdige indeling van deze woning met 2 trapopgangen en maar liefst 5 slaapkamers waarbij de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.

Hoewel de badkamer verouderd is, heeft het nog alle faciliteiten die u nodig heeft voor uw dagelijkse routine. Met een beetje creativiteit en renovatie kunt u deze ruimte eenvoudig transformeren tot een moderne badkamer die aan al uw eisen voldoet.

Daarnaast is er een extra ruimte aanwezig, perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen maar ook om een extra kamer te creëren.









Tuin

De grote tuin, ook wel door de eigenaar het grote Franse dorpsplein genoemd, is een oase van rust, met verschillende terrassen waar u kunt genieten van de buitenlucht en het groen om u heen. De borders, heggen en dolomiet paden geven de tuin een sfeervolle uitstraling, terwijl de dak platanen voor natuurlijke schaduw zorgen op warme dagen. Ook zitten er in de tuin volop elektra- en lichtpunten en er is beregeningsinstallatie met een eigen waterput. De grote berging is heel makkelijk om o.a. tuingereedschap en fietsen op te bergen. Aan de voorzijde van de woning staan mooie lindebomen en een oprit met een afsluitbare poort.











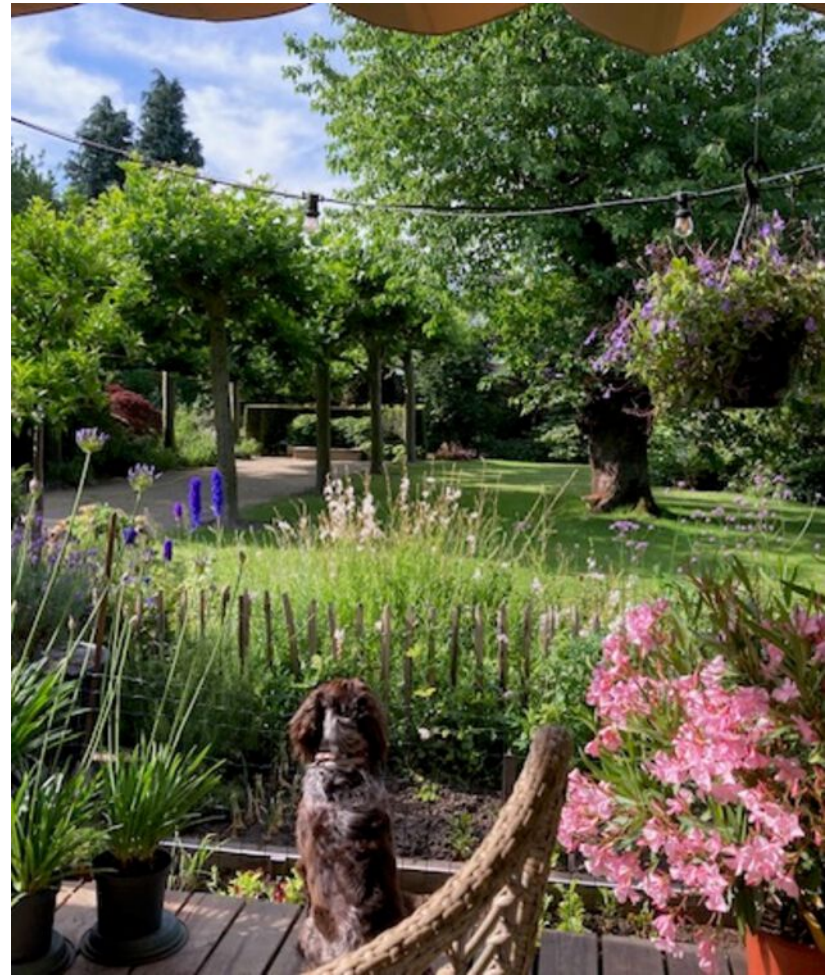


NIEUWE ACHTSE HEIDE

LES
ROUTIERS

Even bijkomen?

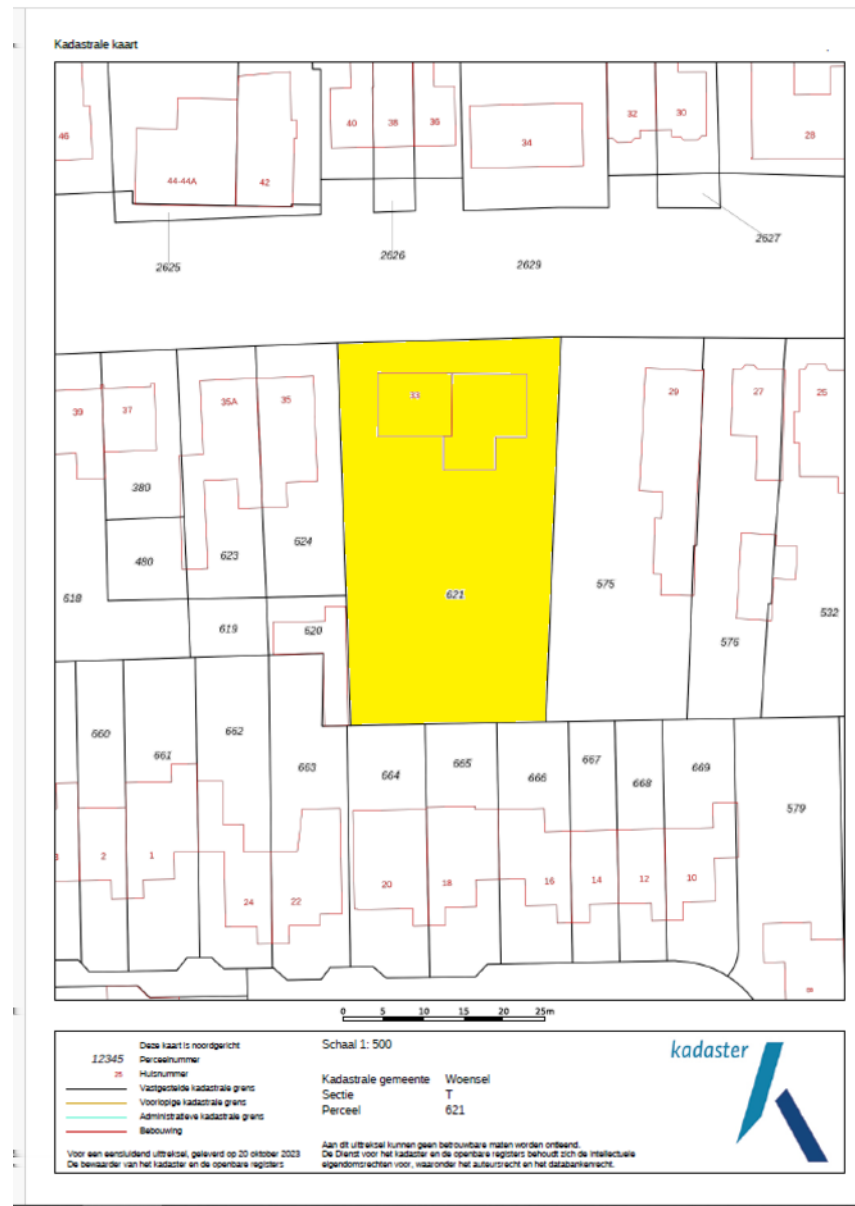








Kadaster



Begane grond



Begane grond

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping

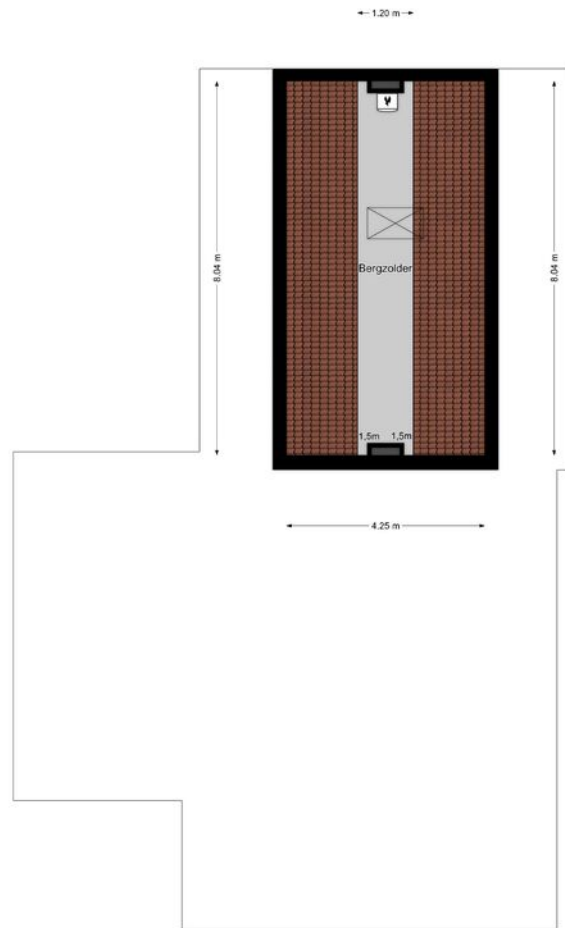


Eerste verdieping

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

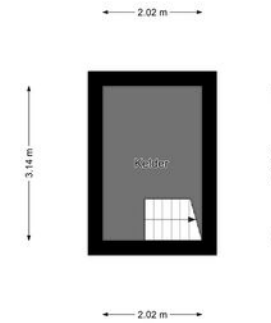
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl