

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RODENBURGWEG 28
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	124 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	520 m ³

Bijzonderheden

- Maisonette (2 verdiepingen) met vrij uitzicht op Philips van Lennepark;
- Lichte doorzonwoonkamer, dichte keuken en 4 slaapkamers;
- Een slaapkamer op dezelfde verdieping als badkamer;
- Twee balkons, twee bergingen: 1 inpandig en 1 op de zolderverdieping;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Nieuwe elektrische bedrading;
- Klaar voor renovatie en modernisering;
- In de gezellige wijk Lievendaal in Strijp. Allerlei voorzieningen in de buurt;
- Uitvalswegen, snelwegen, Strijp S, ASML en HTC zijn vlakbij.
- Gezonde VVE, servicekosten: € 179,-
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Ben je op zoek naar een appartement met maar liefst vier slaapkamers en de mogelijkheid om het helemaal naar je zin te maken? Dan is dit hoekappartement echt iets voor jou! De maisonette ligt op de eerste verdieping en de begane grond.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

Algemeen



Het komt niet vaak voor dat je zo'n ruim appartement kunt bemachtigen. Volop ruimte om hier helemaal je eigen invulling aan te geven: je zou meerdere slaap-, werk- of sportplekken kunnen creëren. Je zou het zelfs kunnen inrichten voor dubbele bewoning. Vul maar in! Maar daar blijft het niet bij. Vanuit de woonkamer, keuken en badkamer heb je een prachtig vrij uitzicht over het park. Het balkon richting park heeft een avonzonnetje zodat je daar 's avonds heerlijk kunt genieten.

De maisonette ligt in de gezellige wijk 'Lievendaal' in Strijp. Je woont direct aan het prachtige Philips van Lenneppark. Allerlei voorzieningen zijn dichtbij: winkels, scholen, sportvoorzieningen, maar ook Strijp-S, ASML, High Tech Campus, uitvalswegen en snelwegen.





De hal op deze verdieping is heel ruim en vormt het centrale gedeelte met deuren naar de slaapkamer met balkon, de woonkamer, de keuken, het toilet en een inbouwkast. In dit gedeelte is ook de trap naar de benedenverdieping.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en heeft een staand toilet.

**Begane grond
Appartement:**



RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

Woonkamer



De woonkamer heeft aan beide zijden een groot raam én een zijraam zodat je altijd veel licht en uitzicht hebt. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot beide balkons. Een van de ramen geeft een fantastisch uitzicht op het park.

Een airco (2023) die zowel een koude- als warmtefunctie heeft, zorgt altijd voor een fijn binnenklimaat. Er is een handige inbouwkast, maar deze is niet dragend dus als je de ruimte helemaal open wil hebben, dan is dat prima te doen.





RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

Balkon parkzijde



Dit balkon biedt een geweldig uitzicht op het park! Tot in de late zomertjes kun je hier heerlijk genieten. Het balkon heeft een rolluik. En niet verkeerd: een deur naar de keuken zodat je niet ver hoeft te gaan voor lekkere hapjes en drankjes.

Een handige kast zorgt voor extra bergruimte. Voor de kast staat de unit van de airco (2023).





De keuken is eenvoudig, maar goed van formaat. Heel leuk en handig is de ingebouwde kast met deurtjes naar zowel de kamer als de keuken. Wil je een open verbinding tussen de keuken en de kamer: dan verwijder je eenvoudig de kast.

Het grote raam in de keuken geeft uitzicht op het park.

Keuken







Op deze verdieping is een bescheiden badkamer qua sanitair, maar goed qua grootte. Er is ruimte genoeg om een inloopdouche te maken een groot badmeubel te plaatsen. Heel fijn in combinatie met de slaapkamer op deze verdieping.

De badkamer heeft een douche, wastafel met planchetje en een aansluiting voor een (vaat)wasmachine.

Badkamer



Slaapkamer & Balkon



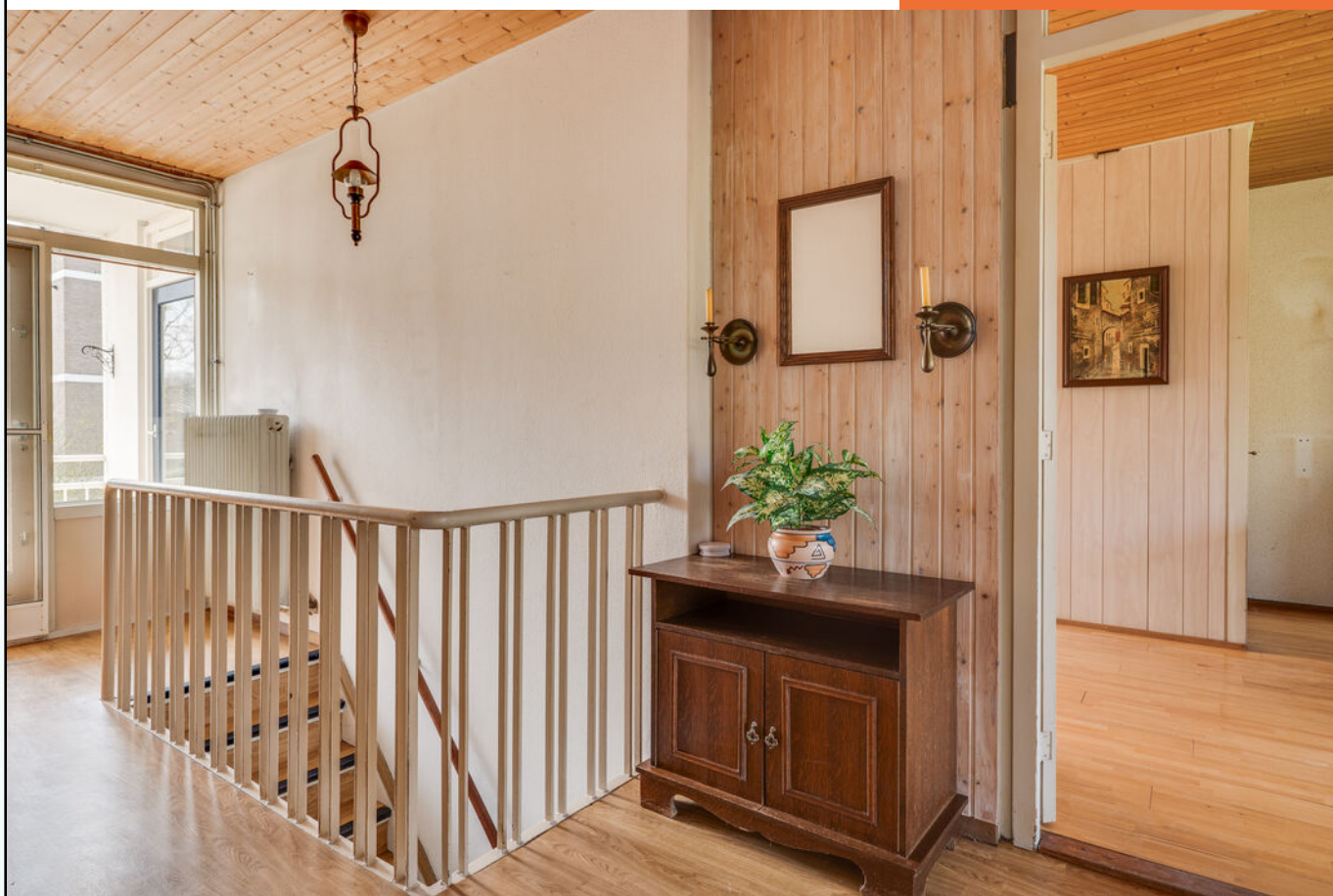
Deze slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal. Aansluitend is het balkon op het zuidoosten zodat je al door de ochtendzon wordt gewekt. Het balkon is ook vanuit de woonkamer bereikbaar.

Het balkon geeft uitzicht op het binnenveld en de parkeerplaatsen. Je kijkt ook hier ver weg omdat er geen hoogbouw is.



Een trap leidt je van de eerste verdieping naar een verdieping lager. Hier heb je drie slaapkamers en een flinke berging/bijkeuken een van deze slaapkamers is voorzien van rolluiken.

Begane grond





Slaapkamers

Alle slaapkamers hebben ramen en zijn allemaal vanuit de hal te bereiken. Een van de slaapkamers heeft een eigen wastafel.





RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

Berging



De berging heeft aansluitingen voor witgoed en is toegankelijk vanuit de hal van het appartement, maar heeft ook een deur naar buiten het appartement. Een raam (richting het park) zorgt voor natuurlijk licht en er hangt een radiator zodat je de berging prima kunt verwarmen. In deze ruimte hangt tevens de centrale verwarming (2021). De berging is voorzien van rolluiken.

Een ruimte met mogelijkheden. Je zou hier ook een fijne werk-, speel- of hobbyruimte kunnen maken. Maar wat denk je van een ruime tweede badkamer? In combinatie met de drie slaapkamers zou dat een heel fijne toevoeging zijn!





De bergruimte op de zolderverdieping is verrassend ruim! Over de volle lengte van bijna 10 meter heb je een bergzolder van maar liefst 41 m².

Zolderverdieping



Plattegrond Eerste verdieping

Rodenburgweg 28 - Eindhoven
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Begane grond

Rodenburgweg 28 - Eindhoven
Begane Grond

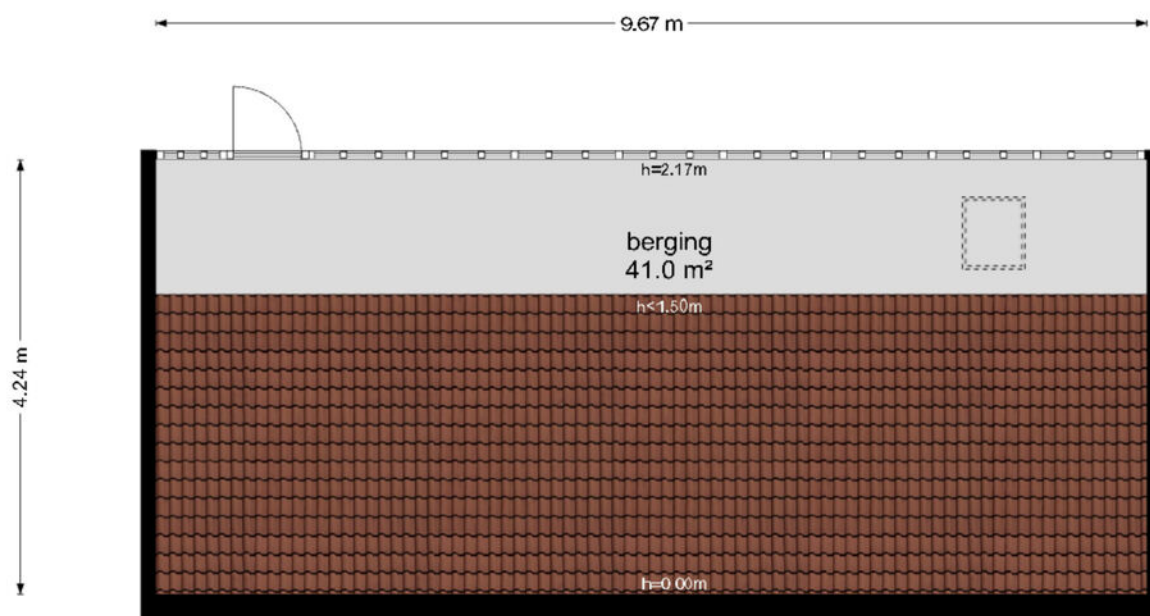


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

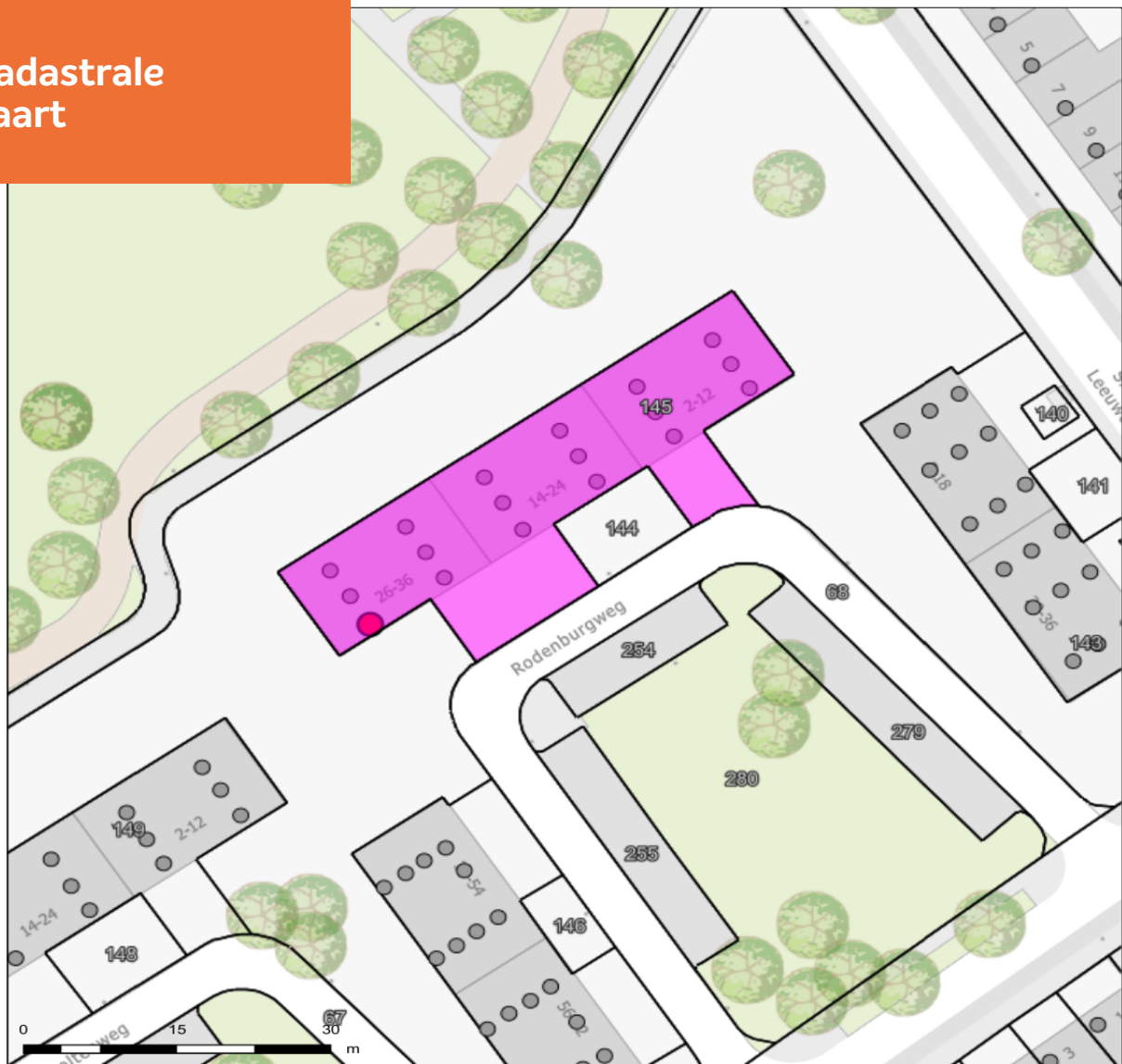
Plattegrond Berging

Rodenburgweg 28 - Eindhoven
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Rodenburgweg 28 - Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-4-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!