



Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Adolf van
Cortenbachstraat

14-PPD-7



Moderne, instapklare benedenwoning met energielabel A++ op nog geen 15 minuten lopen van het stadscentrum. Het appartement heeft een tuingerichte woonkamer, halfopen keuken, slaapkamer met douche en-suite én stadstuin met berging. Gelegen in de Irisbuurt, nabij winkels, een park en uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 325.000 k.k.

Oorspronkelijk bouwjaar
1932

Renovatiejaar
2025/2026

Woonoppervlakte
40 m²

Inhoud
148 m³

Aanvaarding
Per direct

Woningtype
Benedenwoning

Aantal slaapkamers
1

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 36 m²

Parkeergelegenheid
Parkeervergunning





Adolf van Cortenbachstraat 44 Eindhoven

- Geheel in 2025/2026 gerenoveerd;
- Een instapklare woning. De woning is direct beschikbaar;
- De benedenwoning is geheel voorzien van vloerverwarming. Verwarming en warmwater via een warmtepomp





Duurzaamheid

Energielabel

A++

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

vloerverwarming geheel

Warm water

boiler

Cv-installatie

warmtepomp

Verdere aanwezige

energiebesparende

voorzieningen

HR++-beglazing



Benedenwoning

Begane grond:
Hal met toegang tot het appartement en trapopgang naar de bovenwoning.

Appartement:
Entree met de meterkast, een directe toegang tot de keuken.
Het gehele appartement is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Moderne keuken met een keukenmeubel aan beide zijden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), combioven, vaatwasser en koelkast.





Benedenwoning

Doorloop naar de woonkamer met het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, wasruimte en toegang tot de slaapkamer.

Tuingerichte woonkamer met een daklicht, openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin.

Slaapkamer met een wastafel in meubel, geheel betegelde douche en-suite en toegang tot een trapkast met de warmtepomp.









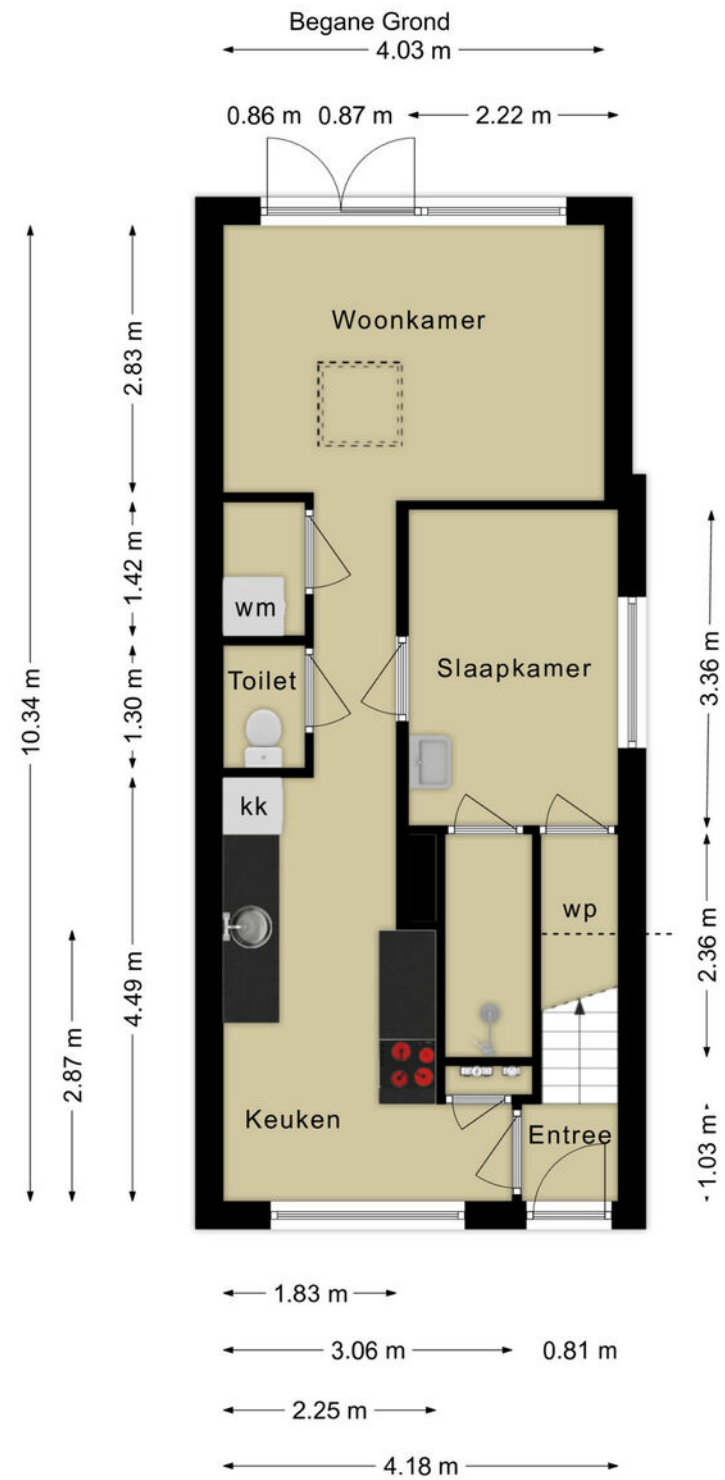
Buiten

Achtertuintje gelegen op het noordwesten met een terras, bestrating, berging en eigen achterom.





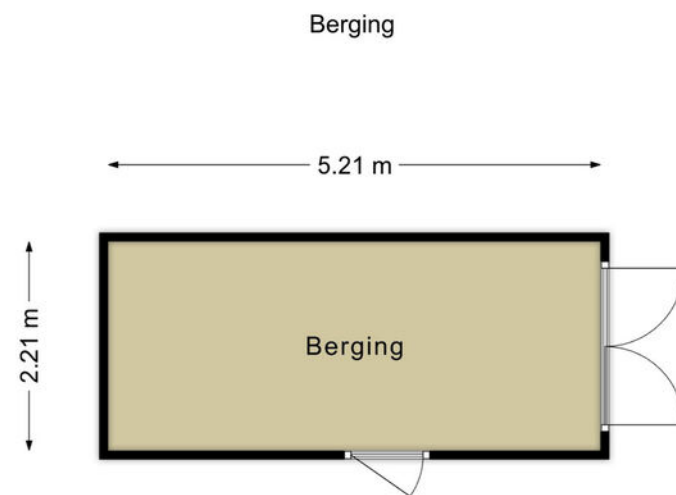
Plattegrond Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Plattegrond Berging



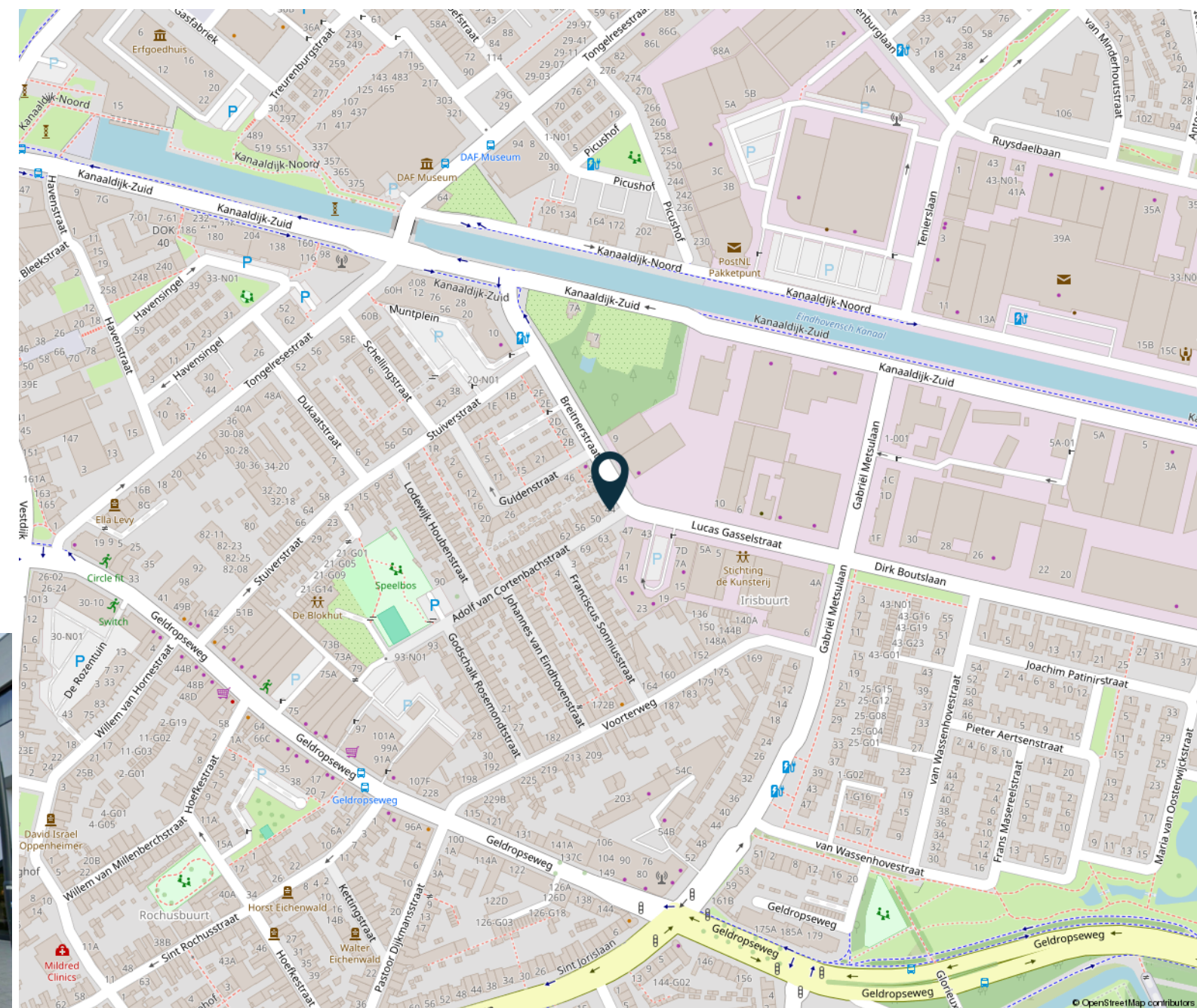
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Ligging

Adolf van Cortenbachstraat 44 is gelegen in de gewilde Irisbuurt, stadsdeel Stratum. Een centrale locatie op circa 15 minuten lopen van het stadscentrum van Eindhoven met al haar voorzieningen. In een paar minuutjes lopen bent u bij het Glorieuxpark, waar u heerlijk kunt wandelen. Daarnaast vindt u op loopafstand de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Geldropseweg,

bushalte en horecagelegenheden. In een straal van 10 minuten fietsen vindt u de TU/e, Design Academy & Fontys, het Parktheater, de Gennepervan, Strijp-S en het Maxima Medisch Centrum. Door de ligging nabij directe uitvalswegen zoals de Rondweg en de Geldropseweg bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS