



82

MEERBERGSVEN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in Eindhoven met de Stratumse Heide om de hoek. Deze keurig onderhouden tussenwoning combineert het beste van twee werelden: rust en natuur in je directe omgeving én alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging is perfect: op loopafstand van de Stratumse Heide en natuurgebied 'Puttense Dreef', en op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven, scholen, sportvoorzieningen, het Parktheater en diverse supermarkten. Ook grote werkgevers zoals ASML, DAF, TU/e en Philips liggen dichtbij.

De woning is keurig onderhouden en is voorzien van een tuingerichte woonkamer, lichte open keuken, drie slaapkamers met een mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping en een nette badkamer en toiletruimte. De fijne en diepe achtertuin met een berging en achterom is op het zuiden gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de fraai aangelegde voortuin is de entree te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast met een moderne groepenkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de toiletruimte met een closet en fonteintje gelegen.

Via een stijlvolle schuifdeur (barndeur) is de ruime en sfeervolle verblijfsruimte met volop lichtinval door de raampartijen aan de voor- en achterzijde. Op de vloer ligt een mooie pvc houtlook, welke doorloopt op de rest van de begane grond. Via de vernieuwde achterpui met houten openslaande deuren met DTS onderdorpel stap je zo de achtertuin in.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een lichte keukeninrichting in een hoekopstelling met een keramische spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Ook is er een grote kastenwand aanwezig, aan bergruimte dus geen gebrek.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 17,5 m², 8 m² en 5,5 m² groot en zijn voorzien van een nette laminaatvloer, welke doorloopt op de overloop.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset, een wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte betegeling met blauwe accenten en een blauwe sierbies.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een grote open zolderkamer met verschillende indelingsmogelijkheden, indien gewenst is hier een vierde slaapkamer te realiseren. Op de vloer ligt vloerbedekking en er is bergruimte onder de kapschuinten aanwezig.

Verder bevindt zich hier een bergkast met de wasmachineaansluiting, opstelling c.v.-ketel en mechanische ventilatie unit. Ondanks dat het een volwaardige verdieping is, mag de tweede verdieping volgens de NEN 2580 norm niet bij het woonoppervlakte gerekend worden i.v.m. de hoeveelheid daglichttoetreding. Na het plaatsen van een groter dakraam of een dakkapel kan deze verdieping wel als volwaardige woonruimte worden aangemerkt (totaal 98 m² inclusief de zolder).

BUITEN:

De fijne en diepe achtertuin, gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een grote elektrische zonneluifel. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding met een eigen achterom en achterin de tuin staat de stenen berging.

ALGEMEEN:

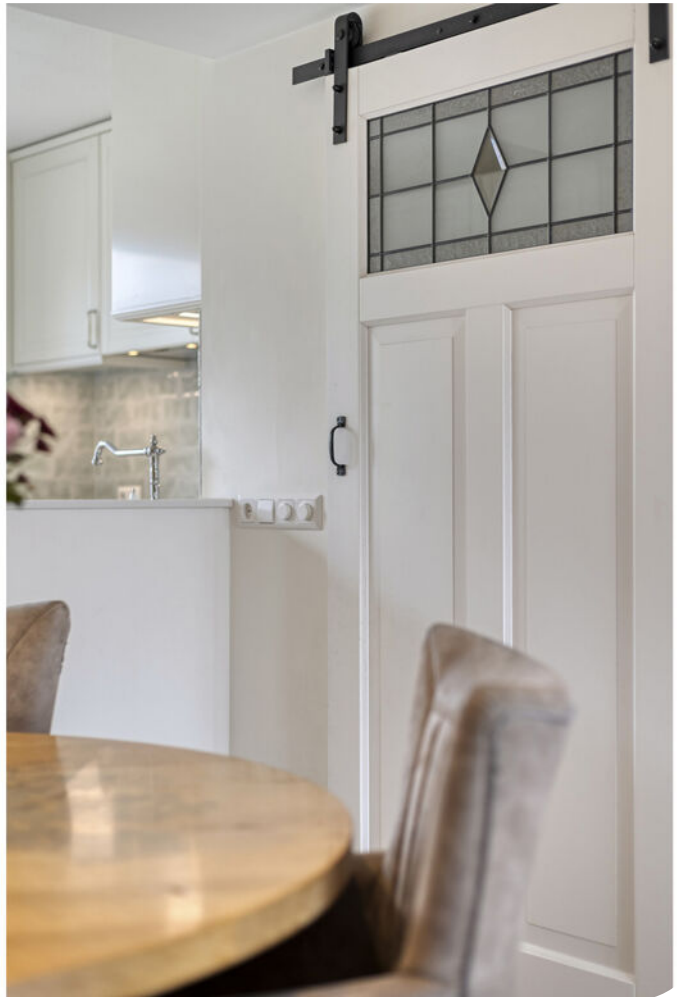
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing. De tuindeuren zijn voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel B.
- De puien zijn in 2017 vernieuwd.
- Er is sprake van SKG3 driepuntssluiting bij de voordeur en openslaande tuindeuren.
- Het oppervlak van de woning bedraagt circa 98 m² inclusief de tweede verdieping (zijnde circa 14 m² overig inpandige bergruimte).

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	127 m ²
<i>Inhoud</i>	349 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1989
<i>Energie­label</i>	B



























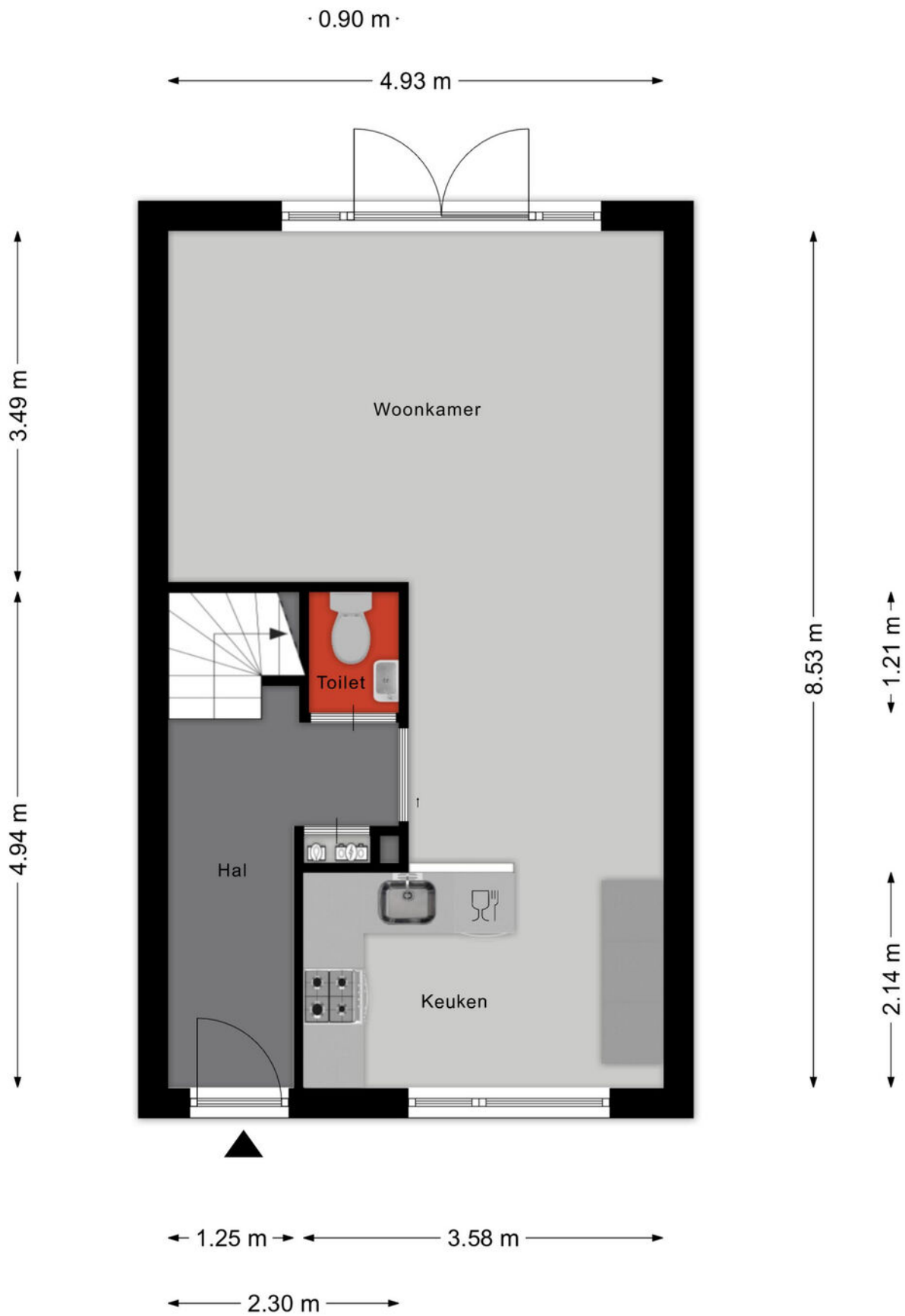












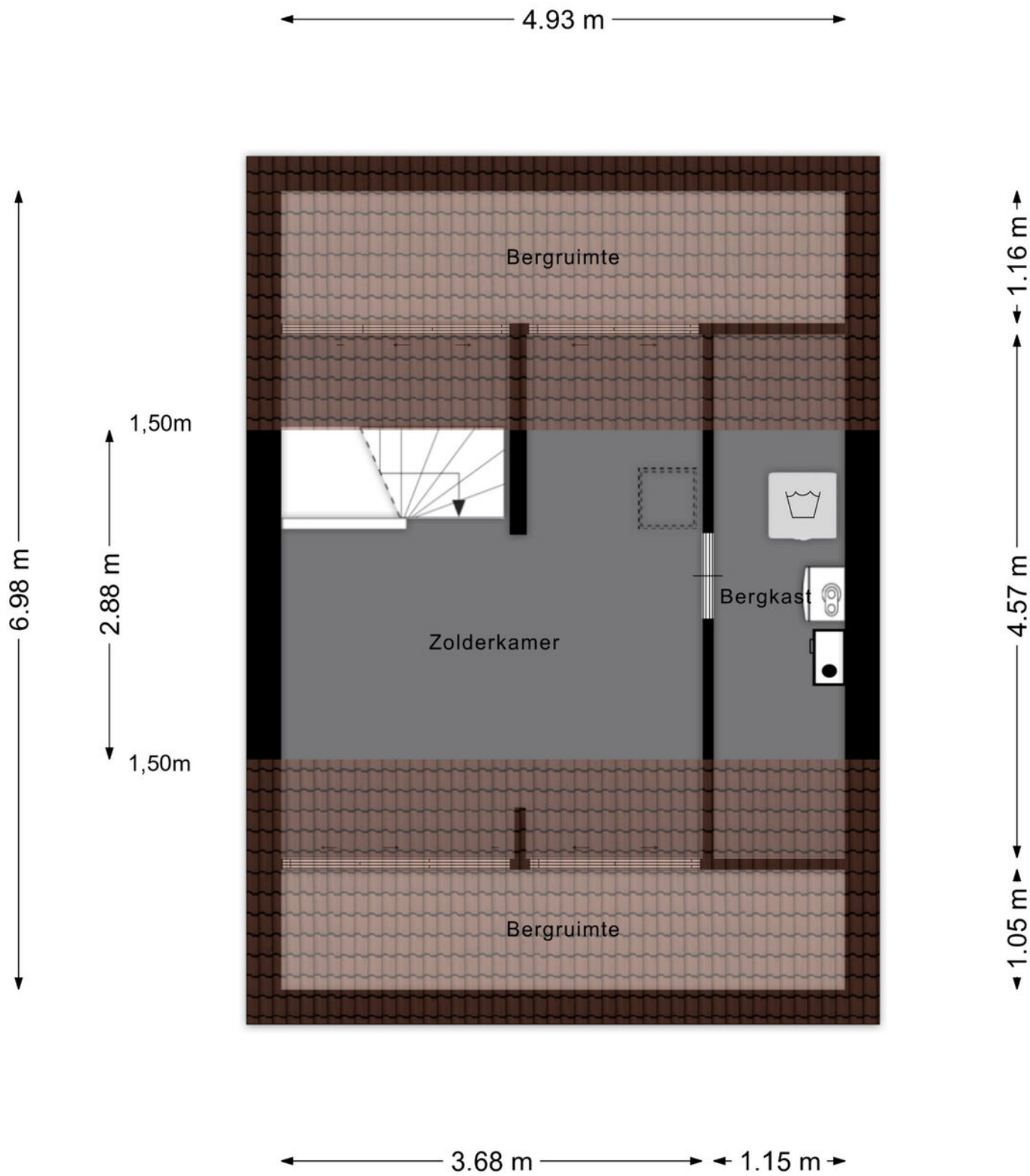
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



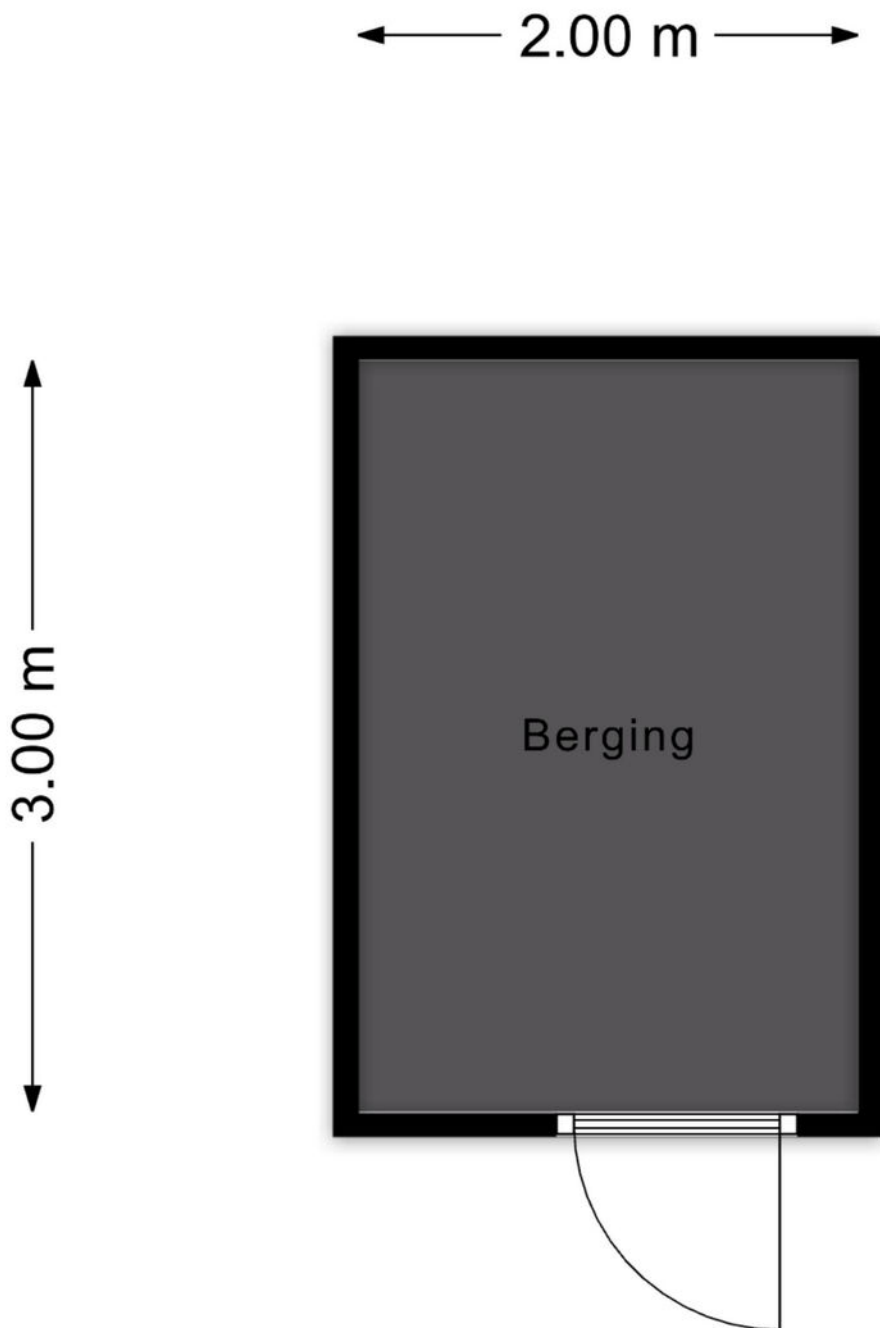
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp kinderkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer + rails en gordijnen (x2)	X		
- Schoenenkastje gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Veneta plissé gordijn Top Down Bottom Up keukenraam	X		
- Veneta Verduistering dakkappel	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc gelijmde vloer	X		
- Vloertapijt zolder	X		
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- Eetbank	X		
- Kinder kledingkast en bed	X		
- Trofast ikea witte kast met bakken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel slaapkamerdeur	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wand spiegel/lamp	X		
- Spiegel slaapkamerdeur	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Kapstok	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin tafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Planken + ophangstelsel + Kast /diepvries combinatie berging/schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Stroom	X		
- Kinderhuisje	X		
Overig - Contracten			
Steigerhouten wand + tv meubels		Gaat mee	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



MEERBERGSVEN 82 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar