



19

LUIKLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Grotendeels gerenoveerde woning!

Deze instapklare hoekwoning is in de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd, denk hierbij aan een nieuwe keuken, toiletruimte, badkamer en meterkast. Tevens is de woning voorzien van dakisolatie, muurisolatie, HR++ beglazing en rolluiken. Verder beschikt de woning over een ruim opgezette woonkamer, drie slaapkamers, een bergzolder met mogelijkheden en een fijne achtertuin met een berging en achterom op het zuiden.

OVERZICHT VERNIEUWINGEN:

2025: alle beglazing gehele woning vernieuwd naar HR++ beglazing;

2024: keuken volledig vernieuwd;

2023: toiletruimte vernieuwd;

2022: spouwmuurisolatie en dakisolatie binnenuit aangebracht;

2021: 9 zonnepanelen geïnstalleerd, volledige badkamer en meterkast vernieuwd.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de woonwijk Tempel (Woensel), met om de hoek diverse speeltuintjes.

Op loopafstand bevinden zich scholen, buurtwinkelcentrum De Tempel, sporthal De Tempel, Henri Dunantpark en speeltuin De Splinter. Op korte afstand zijn tevens de sportfaciliteiten aan de Vijfkamplaan te vinden.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de verzorgd aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast en de vernieuwde en moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer welke is doorgelegd op de rest van de begane grond. Het is een fijne verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Tevens is hier de open trapopgang naar de eerste verdieping gelegen.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een vernieuwde en moderne keukeninrichting in een hoekopstelling met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en zijn licht van kleur. Samen met het donkere aanrechtblad zorgt dit voor een chique geheel. Een deur biedt toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast.

Slaapkamer 1 (circa 12 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een raampartij met een automatisch rolluik.

Slaapkamer 2 (circa 12 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een raampartij met een automatisch rolluik en twee inbouwkasten.

Slaapkamer 3 (circa 5,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een raampartij met een handmatig rolluik en een inbouwkast

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

De vernieuwde en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset, een wastafelmeubel met een spiegelkast en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling, antraciet vloertegels en inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is een grote bergzolder te bereiken. Hier zijn een laminaatvloer, dakraam en zijraam aanwezig. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel of groot dakraam kan hier een extra slaapkamer gecreëerd worden. Het gehele dak is van binnenuit geïsoleerd. Ook bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-ketel.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een grote zonneluifel, diverse plantenborders en een buitenkraan. Achterin de tuin staat de stenen berging met elektra en een overkapping, waar zich tevens de achterom bevindt.

ALGEMEEN:

- Instapklare hoekwoning!
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2016 geplaatst.
- De gehele woning is voorzien van rolluiken. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.

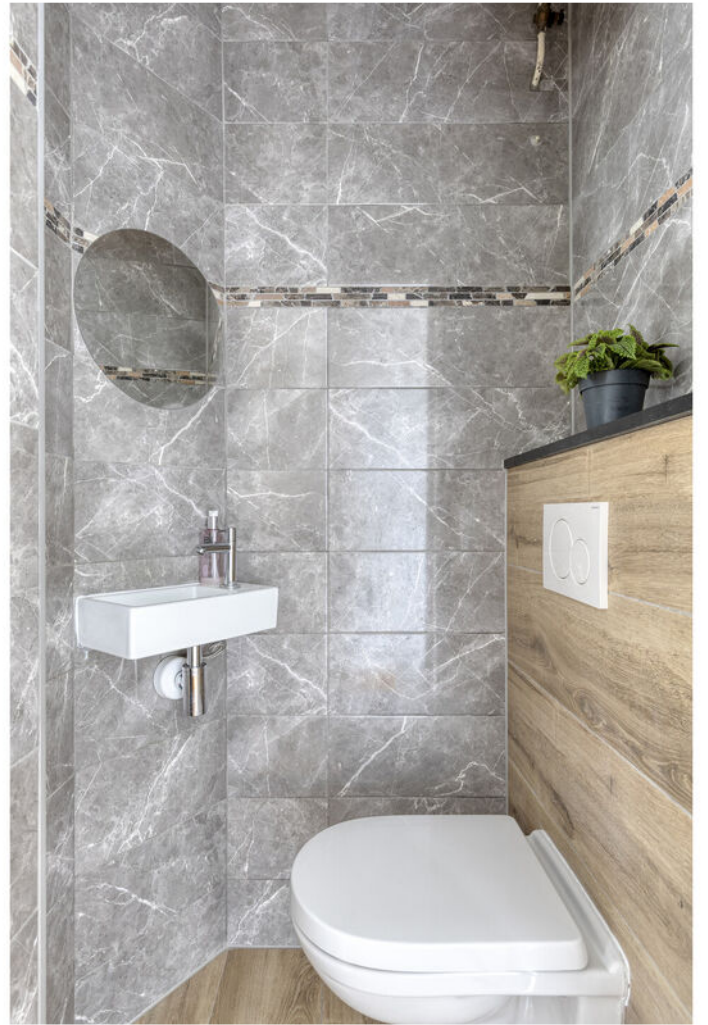
OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	91 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	153 m²
<i>Inhoud</i>	362 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1969
<i>Energie­label</i>	A





























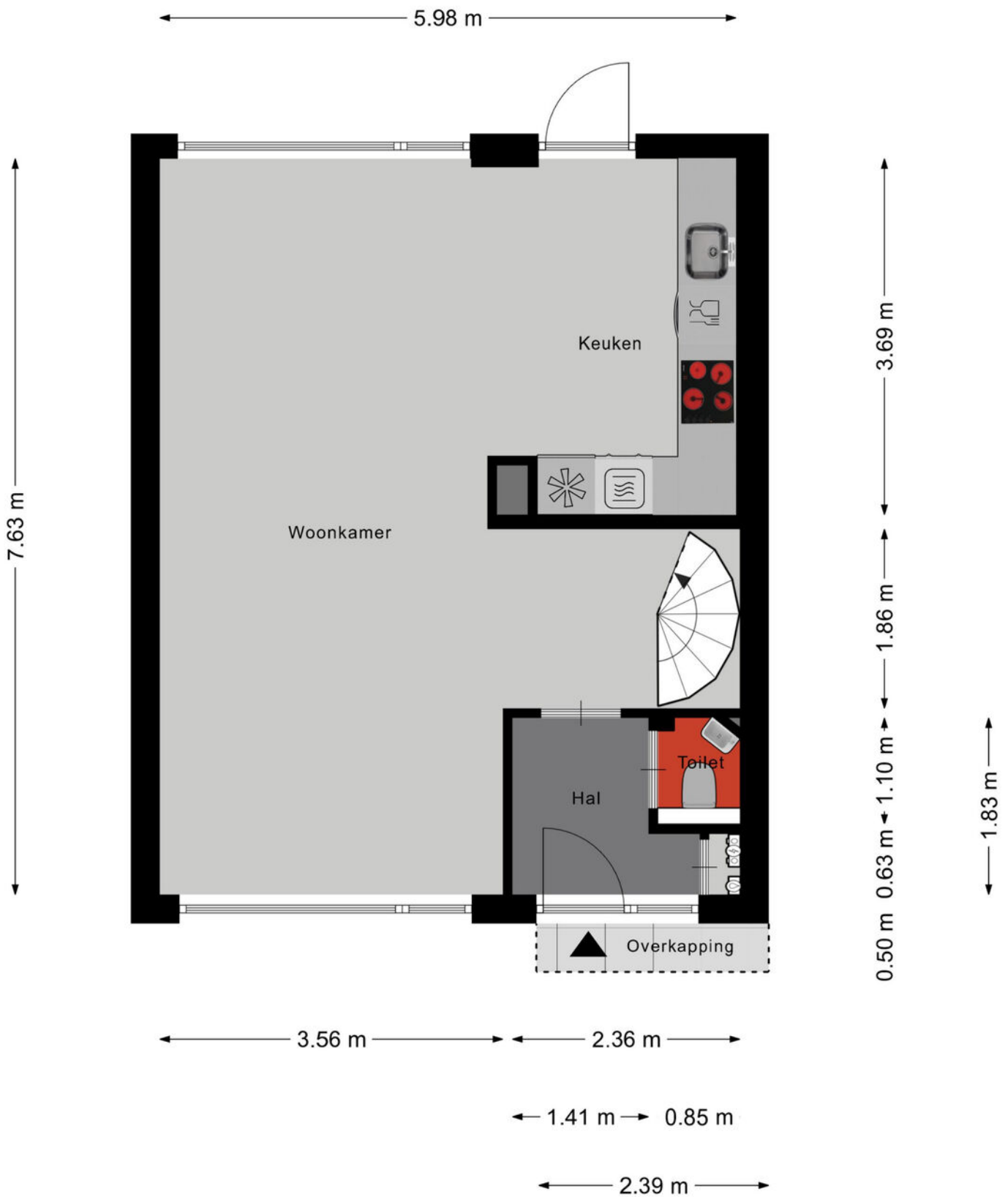






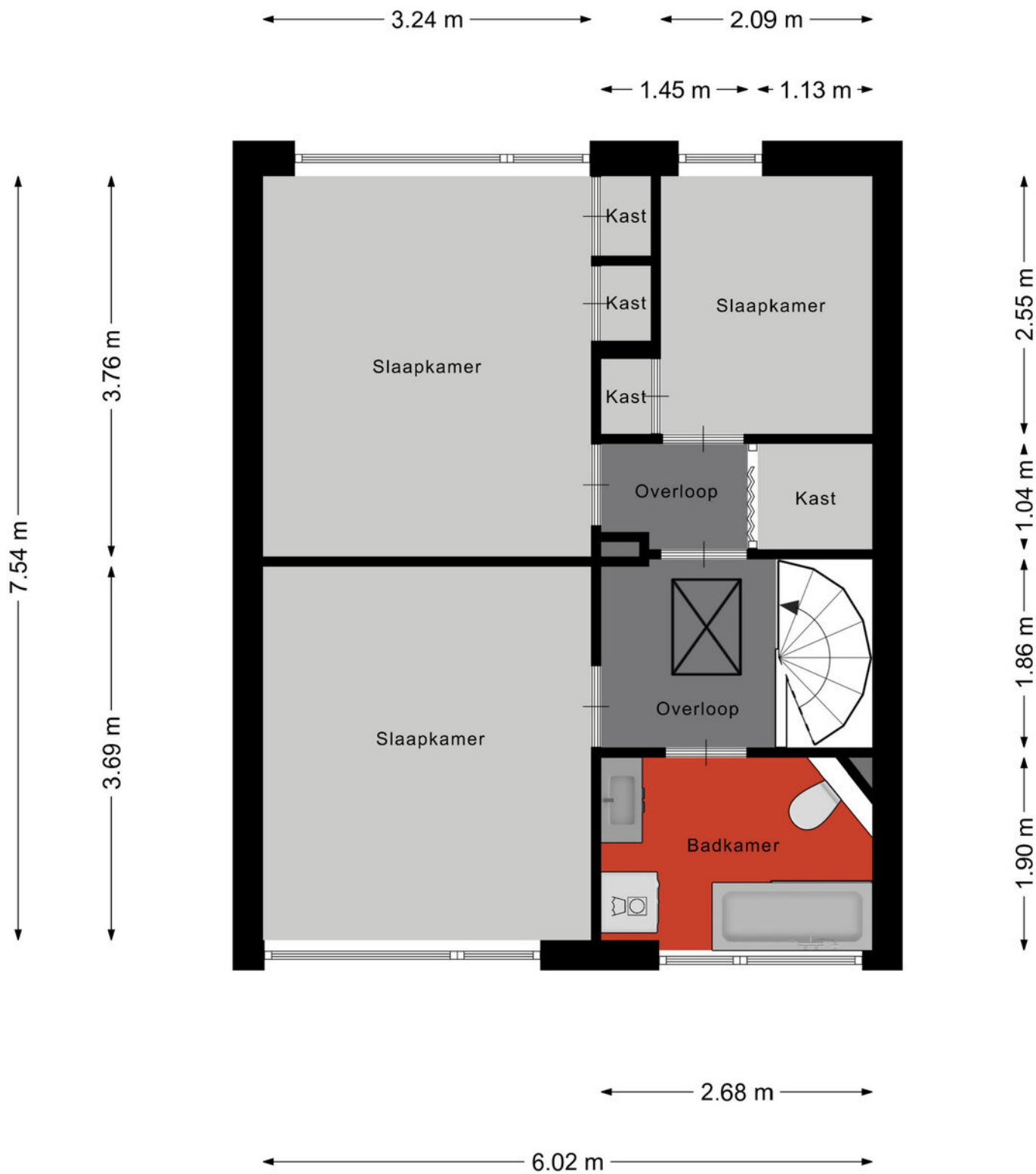






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

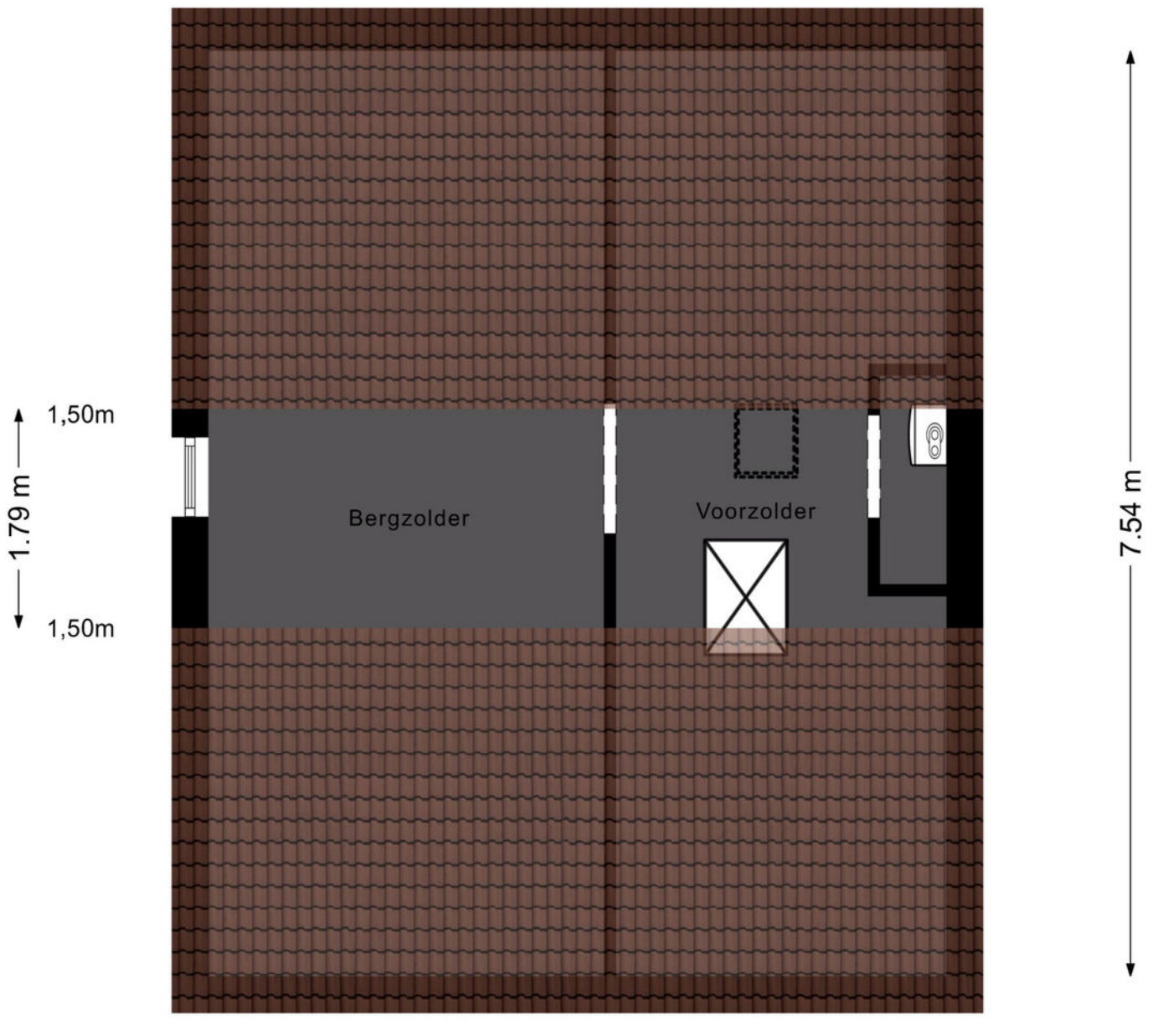
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

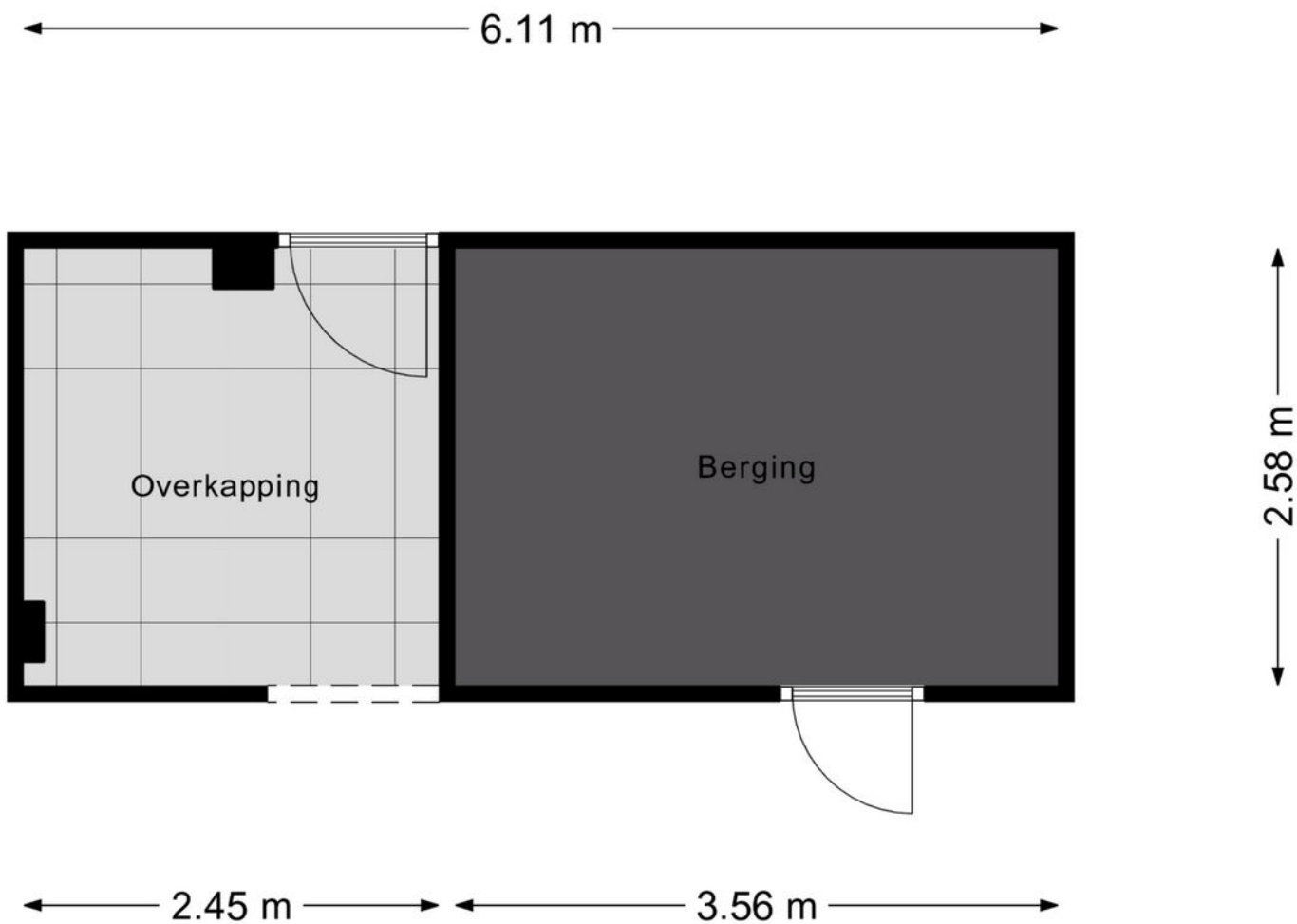
← 3.22 m → ← 2.69 m →



← 6.02 m →

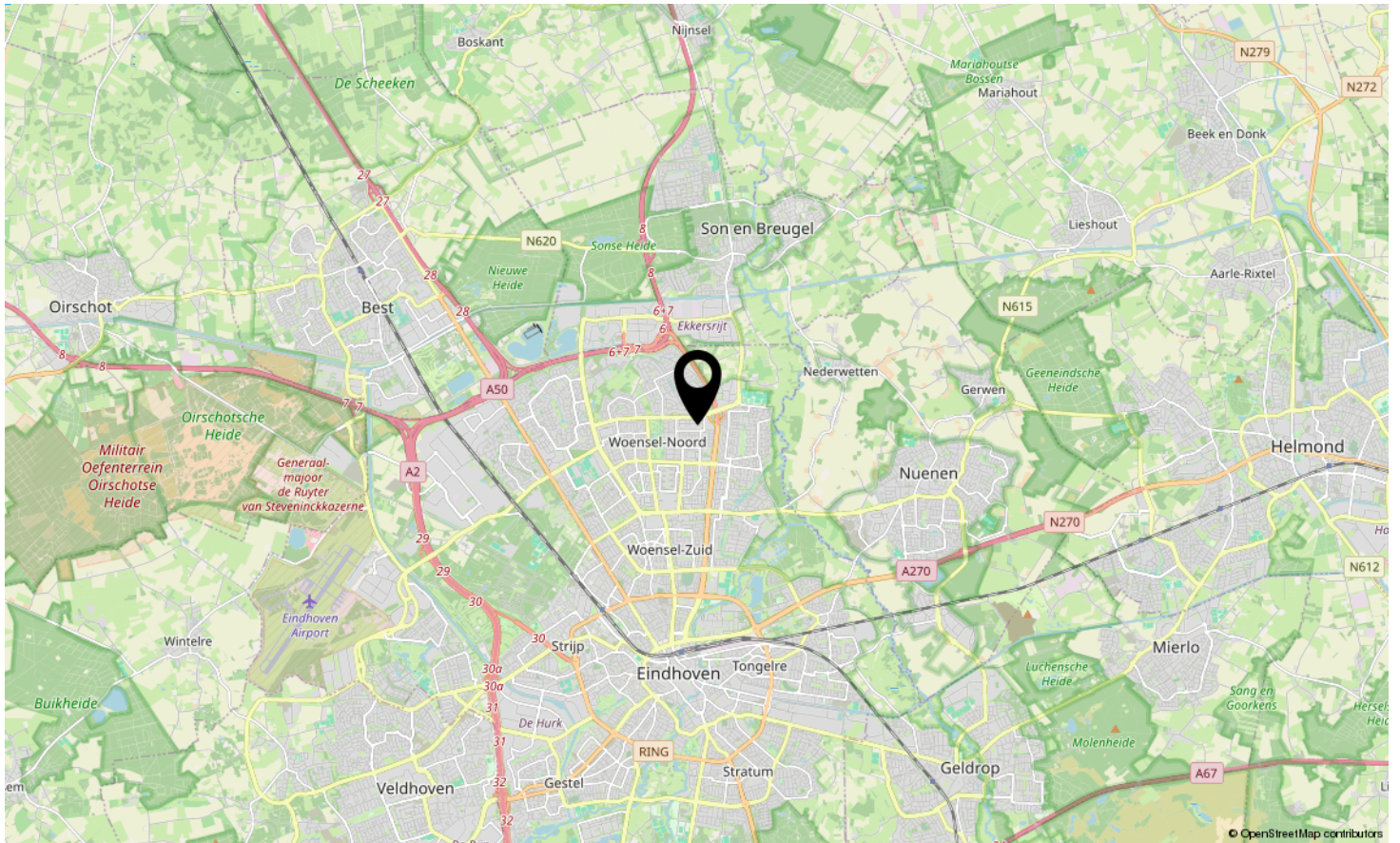
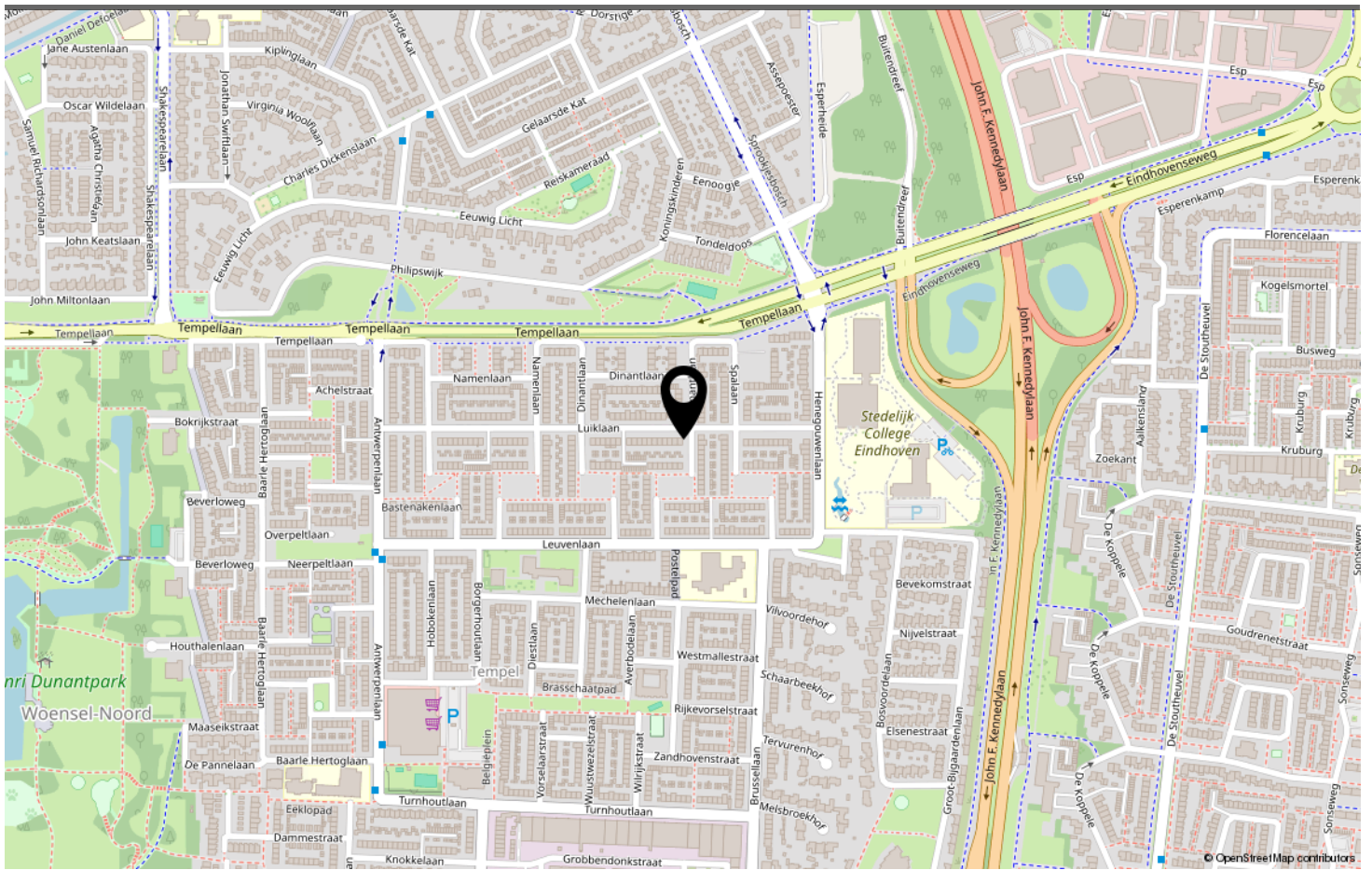
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Kallax in Woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Bidet Kraan with hot and cold water	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Achtertuint Zonnescherm Balcon (Handmatig)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Exterior pots (with plants) and hanging pots	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Shelves in Garden shed/outdoor storage	X		

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



LUIKLAAN 19 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