



WILGENROOSSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met karakter en comfort! Deze charmante jaren '50 tussenwoning combineert de sfeer van toen met het gemak van nu. Met een moderne keuken, moderne badkamer en toiletruimte, fijne woonkamer, drie ruime slaapkamers en een praktische bergzolder, is dit huis instapklaar. De diepe achtertuin met een berging en achterom is op het oosten gelegen. De woning is goed onderhouden, strak afgewerkt en is grotendeels voorzien van HR++ beglazing. Helemaal klaar voor een volgend gezin dat hier zijn thuis wil maken!

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Kerstroosplein in stadsdeel Stratum met om de hoek een supermarkt, diverse andere winkels en restaurants, een speeltuin/speelveld en scholen. In de nabijheid bevinden zich het Gerardusplein, Genneper Parken, Stratumse Heide en sportpark Aalsterweg. Het stadscentrum en de High Tech Campus zijn in 10 fietsminuten te bereiken en het Floraplein zijn ook de rondweg en N2/A2 snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de aangelegde voortuin is de entree te bereiken. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de luxe betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Een trendy zwarte taatsdeur biedt toegang tot de woonkamer.

De fijne en lichte woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer, welke doorloopt in de hal en de keuken. De woonkamer is ruimer dat je zult vermoeden en geniet volop lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en achterzijde. Tevens is het plafond volledig voorzien van dimbare inbouwspots.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een lichte en moderne keukeninrichting met een stenen aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten, waaronder een bergeiland met een wasmachineaansluiting, bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin. Ook hier zijn dimbare inbouwspots aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 11 m², circa 10 m² en circa 7 m² en zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en in slaapkamer 3 is een tweede wasmachineaansluiting aanwezig.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en een spiegelkast. Het geheel is luxe betegeld en ook hier is een kunststof kozijn met HR++ beglazing aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is een praktische bergzolder te bereiken met de opstelling van de c.v.-ketel.

BUITEN:

De diepe achtertuin, gelegen op het oosten, is verzorgd aangelegd met moderne tuintegels, een fijn terras met een zonneluiel, plantenborders met vaste beplanting en kunstgras. Achterin de tuin zijn de stenen berging en de eigen achterom gelegen.

ALGEMEEN:

- Instapklare woning met een moderne toiletruimte, keuken en badkamer.
- De woning is voorzien van een goed isolatiepakket, denk hierbij aan muurisolatie, dakisolatie en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. de achterzijde op de begane grond).
- Het betreft een rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer.
- De Vaillant HR c.v.-ketel is in 2018 geplaatst.

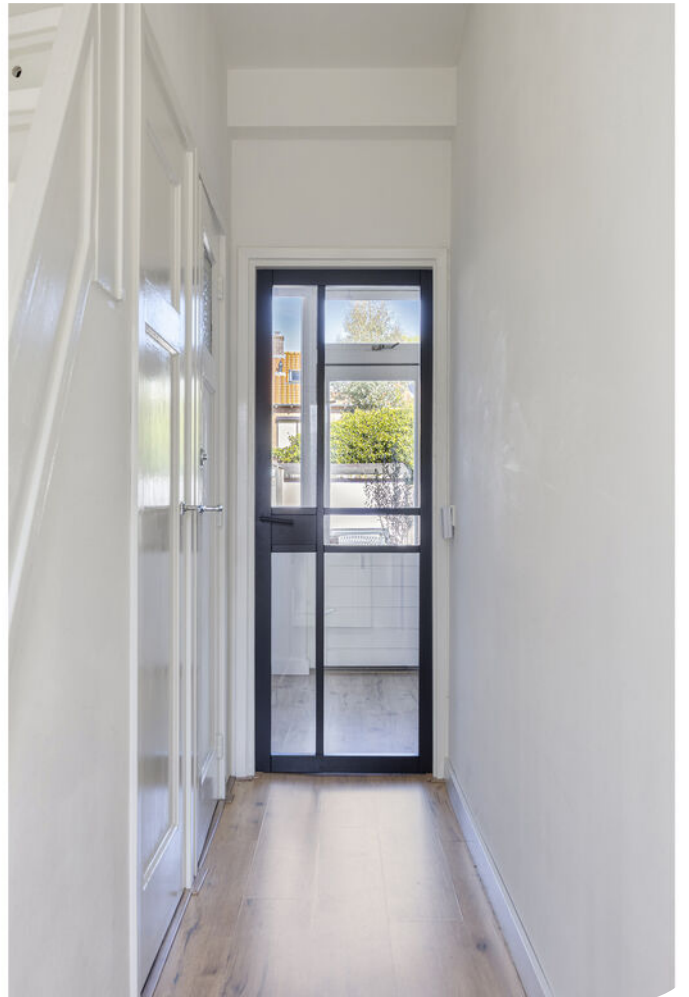
OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	72 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	170 m²
<i>Inhoud</i>	271 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1954
<i>Energielabel</i>	C



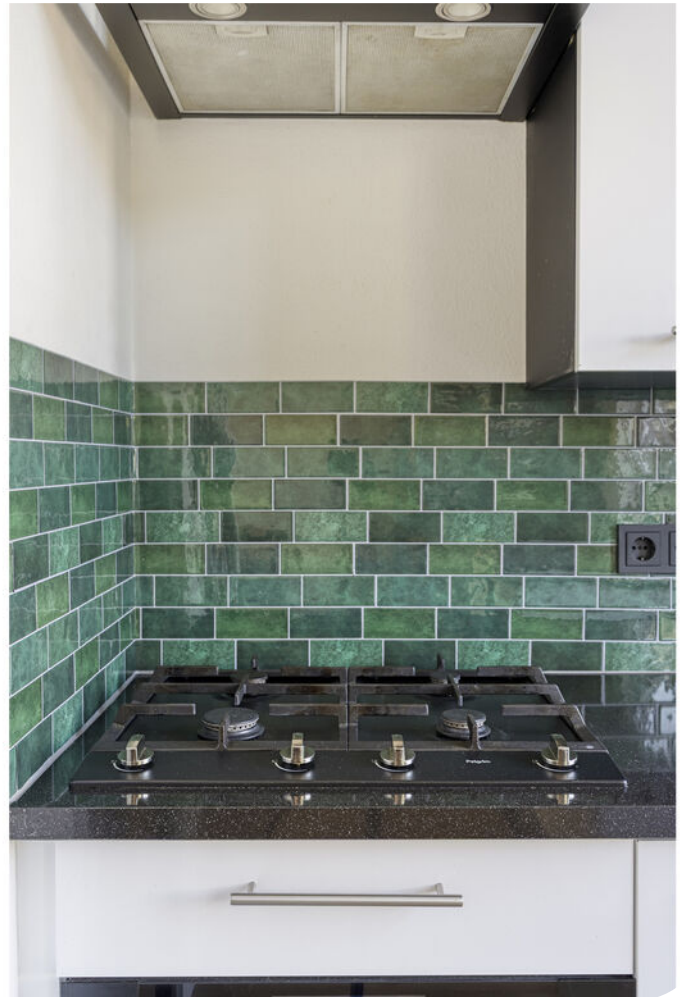












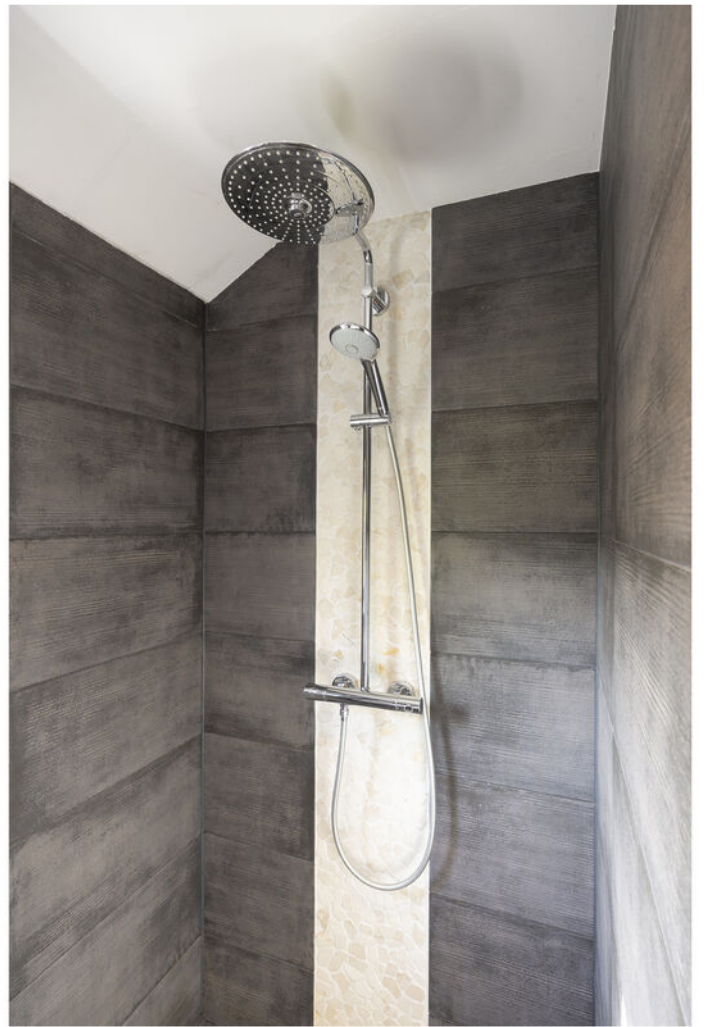


















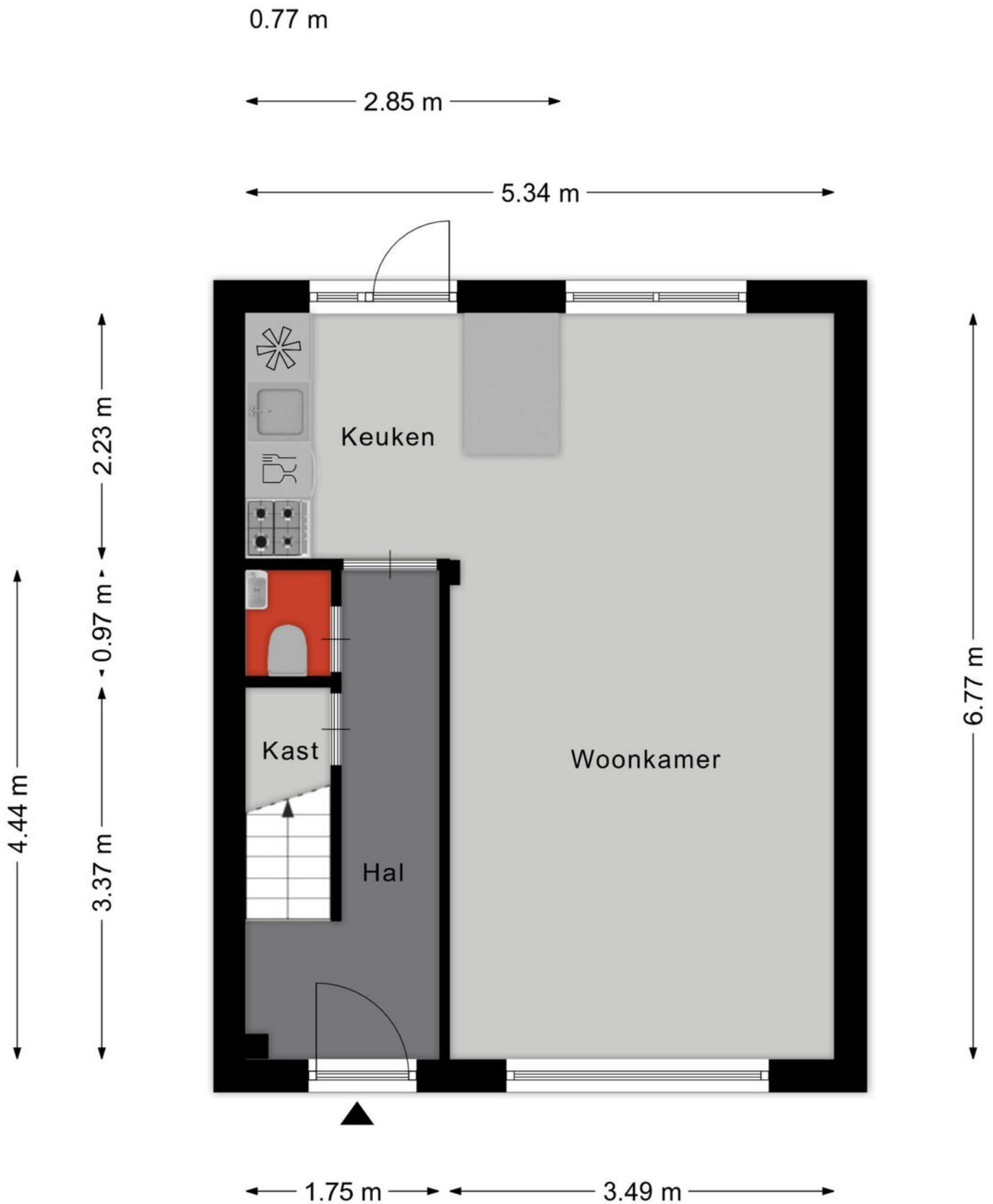












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

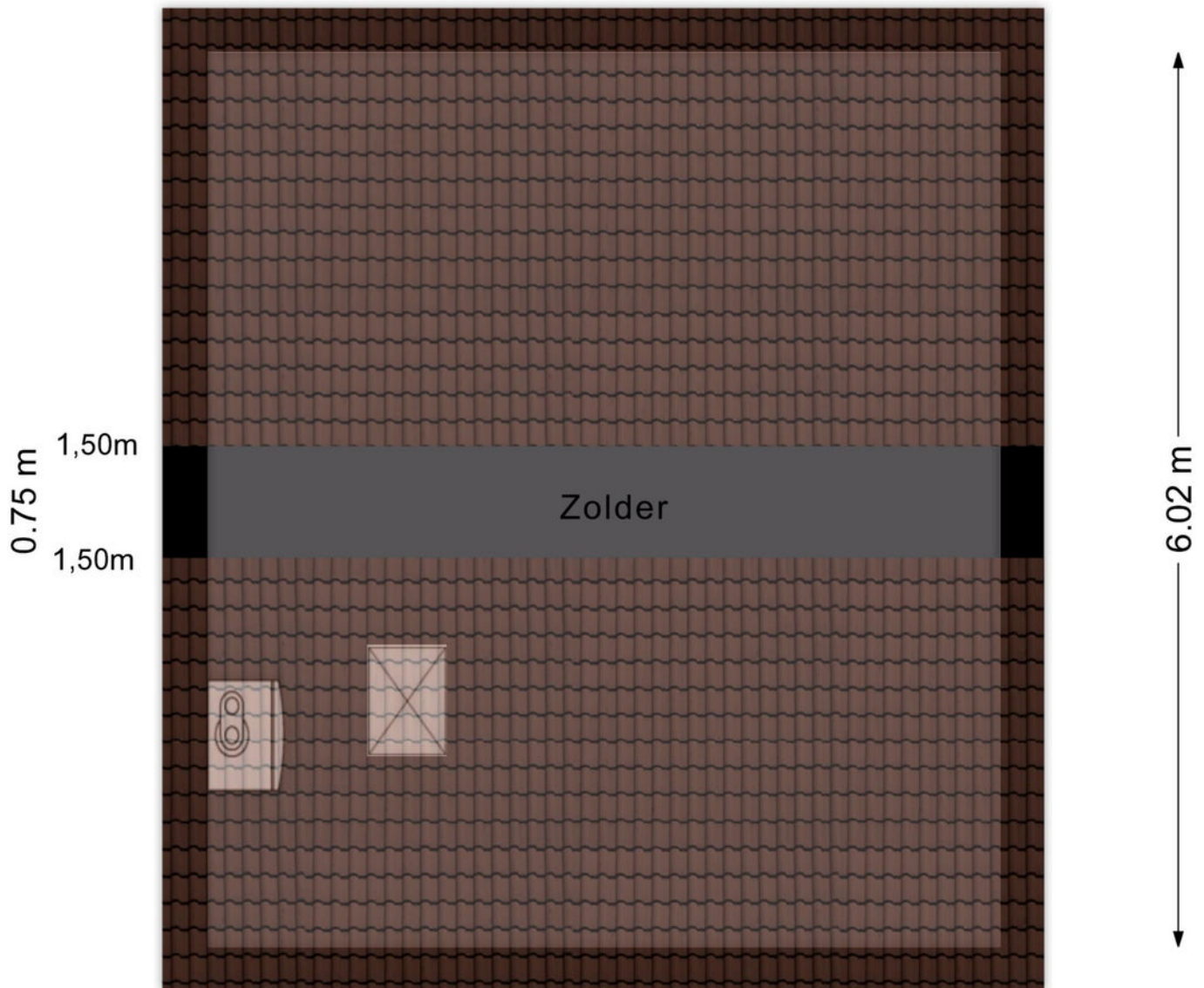
PLATTEGROND



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

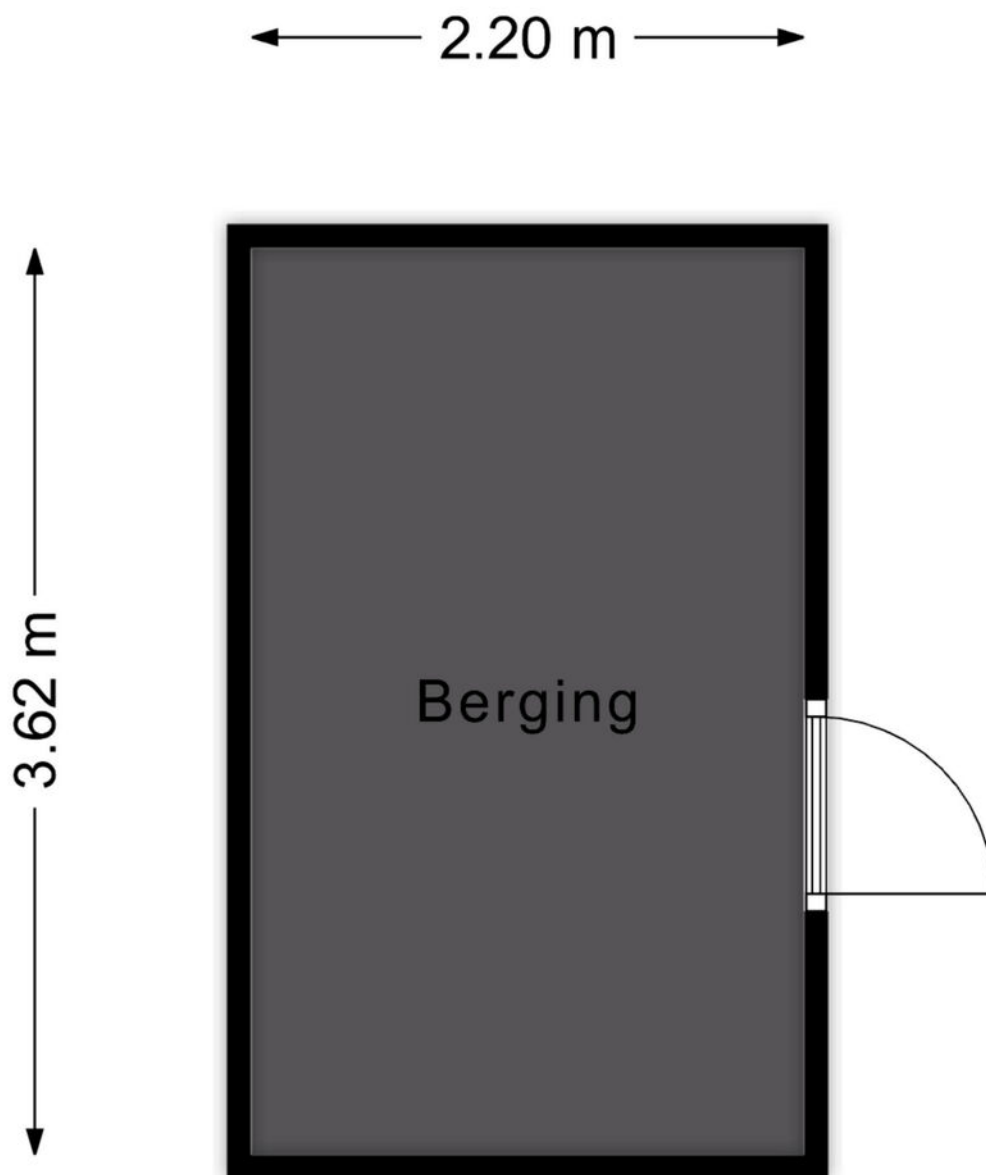
PLATTEGROND

← 5.34 m →



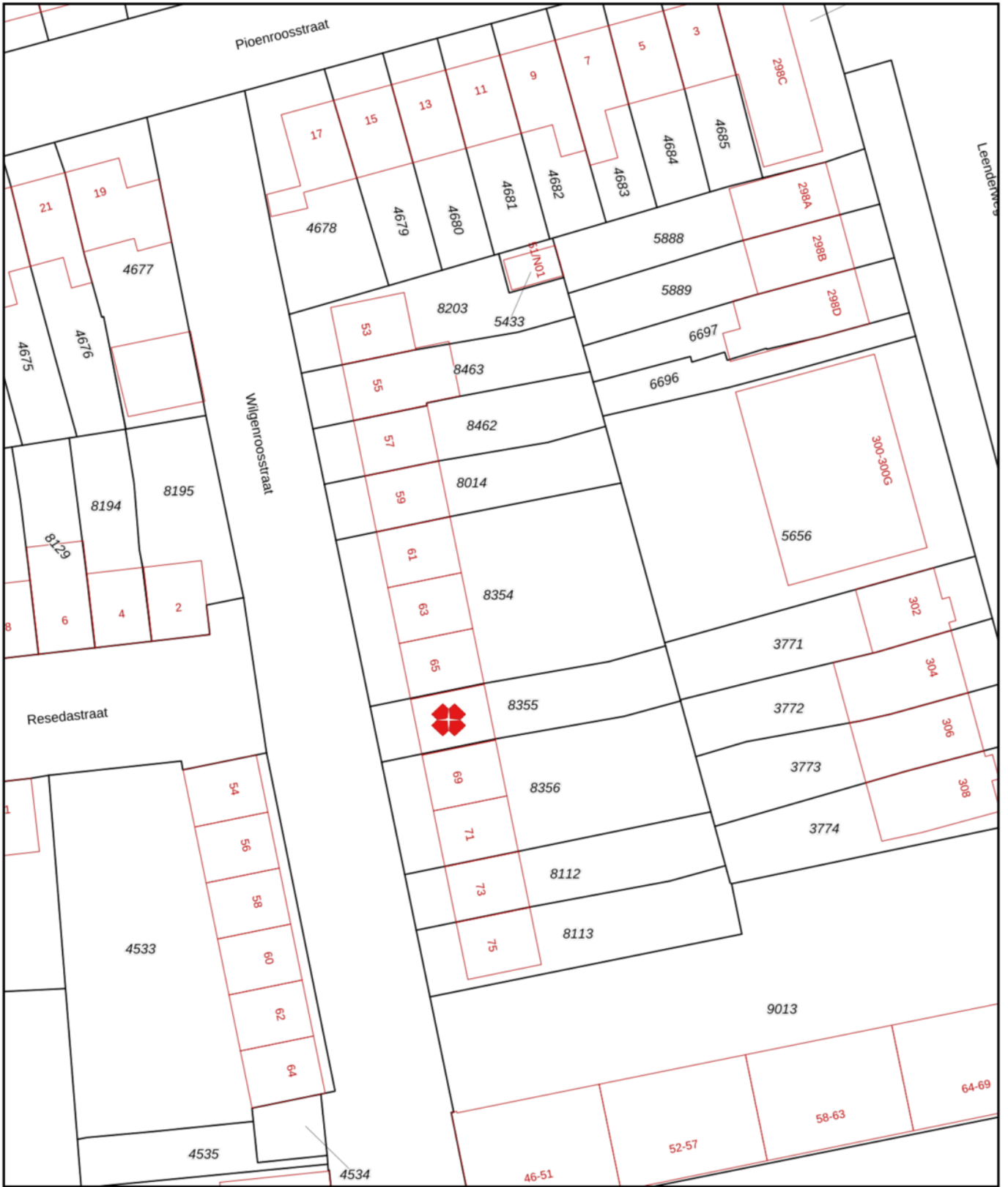
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

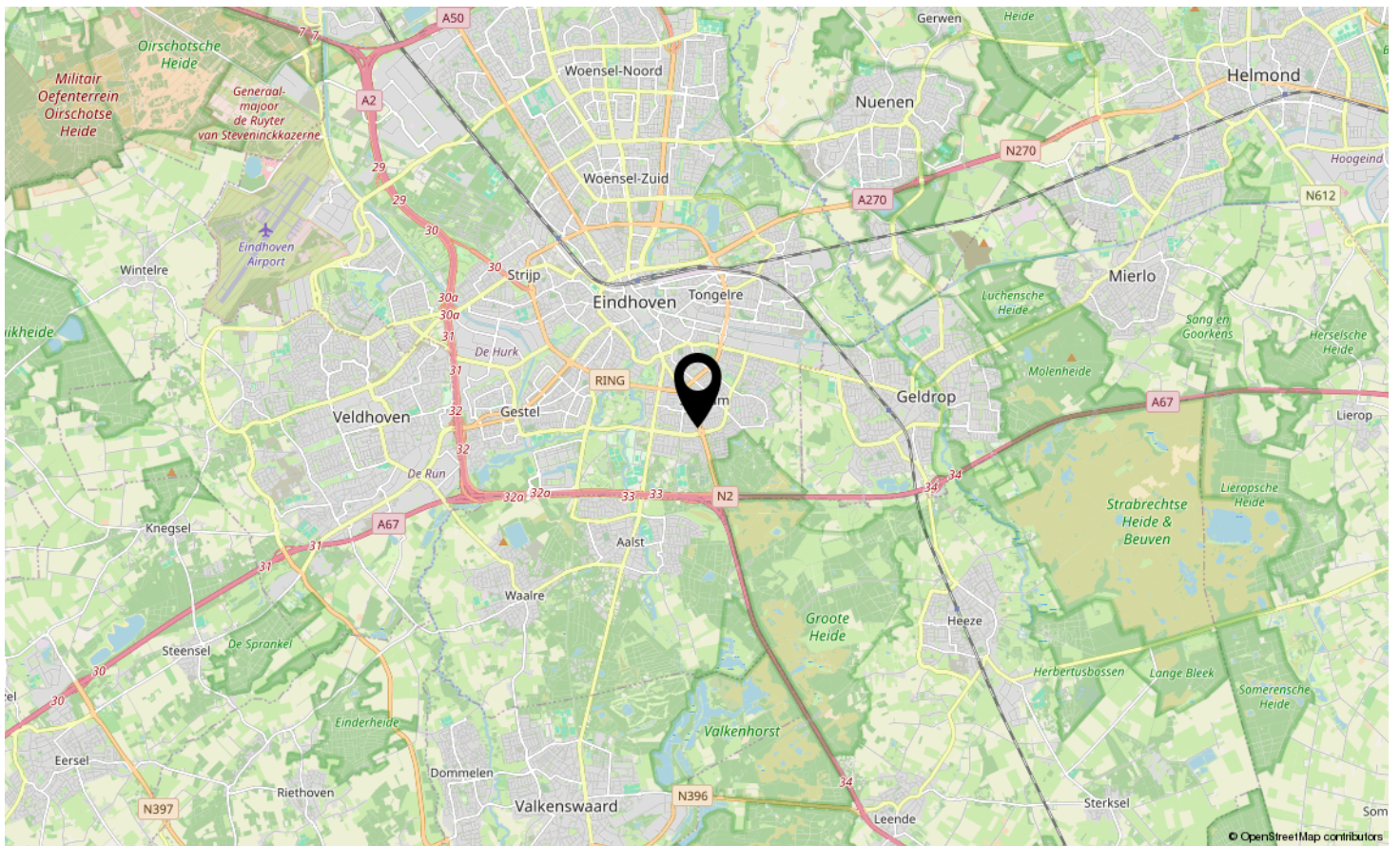
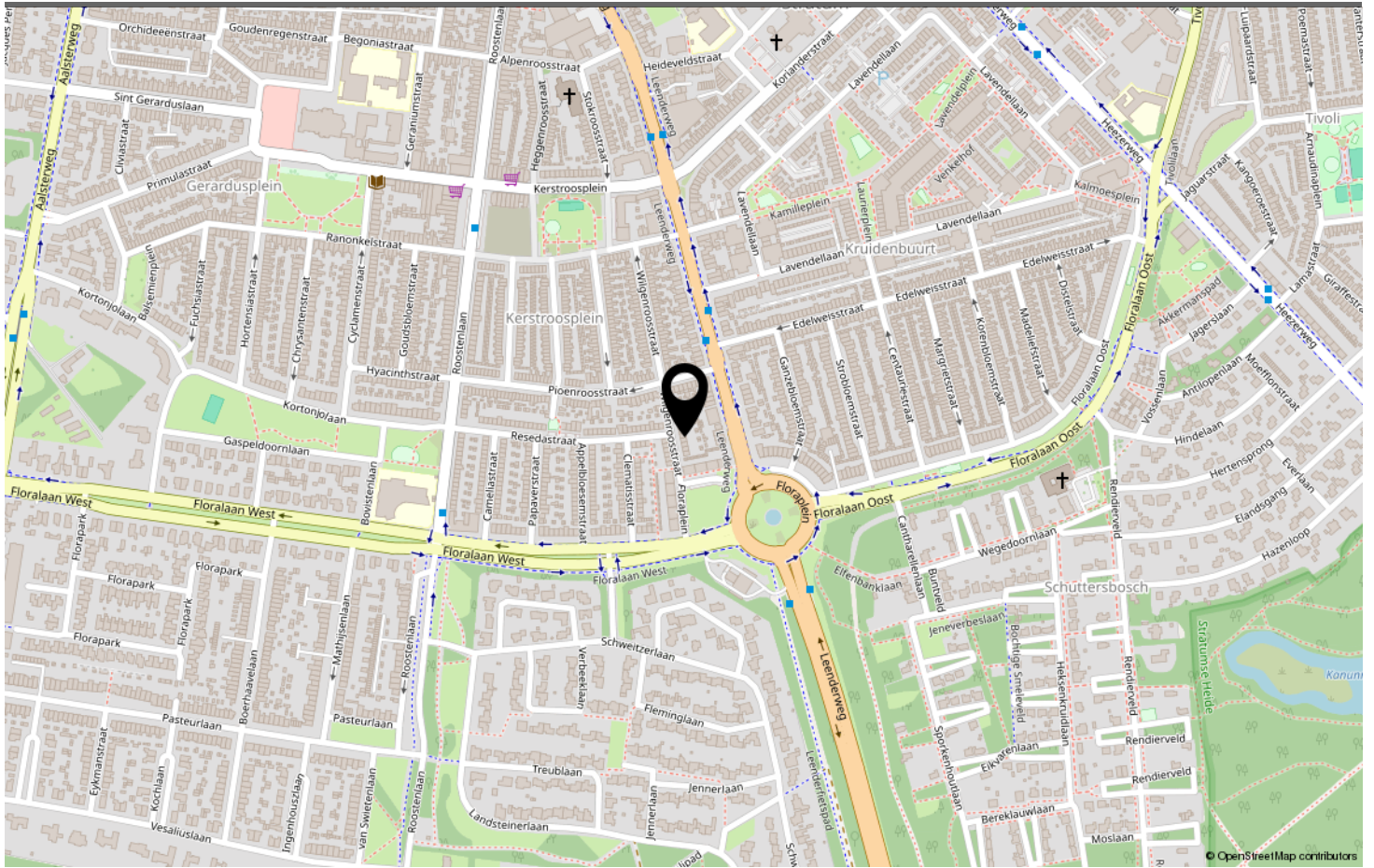


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in de hobbykamer			X
- schoenenkast in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- dubbele plisse gordijnen (raamdecoratie beneden)			X
- plisse gordijn boven hobbykamer + waskamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom en appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton		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



WILGENROOSSTRAAT 67 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar