



37

LAURIERPLEIN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Welkom in deze moderne en verrassend ruime tussenwoning waar ruimte en comfort perfect samenkomen. Een woning waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt. De afwerking is instapklaar, de indeling praktisch en de sfeer aangenaam licht en ruim.

Hier woon je zorgeloos en comfortabel met volop leefruimte. De woning beschikt over een speels ingedeelde en tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, vijf ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en een moderne toiletruimte, dit alles verdeeld over vier woonlagen.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Je beschikt namelijk over een fijne en verzorgde achtertuin en een ruim dakterras, gelegen op het westen, waar je op ieder moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. Een perfecte plek om te ontspannen, een kop koffie te drinken of gezellig met vrienden te zitten.

Praktisch gemak is hier vanzelfsprekend. Je auto parkeer je veilig op je eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt in de Kruidenbuurt, aan een verkeersarme straat, tegenover een groen plantsoen met speelgelegenheid en met de belangrijkste voorzieningen liggen op loopafstand. Op fietsafstand liggen de binnenstad en de bossen van De Stratumse Heide.

Kortom, een instapklare woning waar ruimte en comfort samenkomen op een fijne locatie, ideaal voor (grote) gezinnen of thuiswerkers.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. In de ontvangsthal bevinden zich de garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

Via een fraaie glazen deur bereik je de woonkamer. De speels ingedeelde en tuingerichte woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer welke doorloopt in de keuken en de hal. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een optimaal tuincontact. Via openslaande tuindeuren en een loopdeur is de achtertuin te bereiken. Ook is er een praktische trapkast aanwezig.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, gelegen in het hart van de woning. De moderne keukeninrichting in twee wandopstellingen is voorzien van een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, combi oven, vaatwasser en een koelkast. Er is volop werkruimte op het aanrechtblad en de diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige eetruimte waar je door de grote ramen kunt genieten van de ochtendzon.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van maar liefst 21,5 m², is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een grote erker.

Slaapkamer 2 (circa 16,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een Frans balkon.

Badkamer 1 is modern en is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wandcloset en een grote wastafel met een spiegel. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Hier zijn twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een dakterras gelegen, alles te bereiken via de overloop. Ook hier zijn de overloop en de slaapkamers voorzien van een mooie laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (circa 12 m²) en slaapkamer 4 (circa 8 m²) zijn beide aan de voorzijde gelegen.

Badkamer 2 is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met een spiegel. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer. De aanwezigheid van een tweede badkamer maakt deze woning extra praktisch voor grotere gezinnen of gasten.

Aan de achterzijde van de woning ligt het ruime dakterras (circa 16 m²) met uitzicht op het binnenterrein. Het is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag en avondzon.

DERDE VERDIEPING:

Via de overloop zijn een ruime slaapkamer en een technische ruimte te bereiken.

Slaapkamer 5 heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is voorzien van een grote raampartij (Frans balkon). Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer, evenals op de overloop. In de ruime en praktische technische ruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, opstelling c.v.-ketel, WTW-installatie en mechanische ventilatie unit. Door de grootte van deze ruimte is hier nog volop bergruimte beschikbaar.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop privacy en is verzorgd aangelegd met een verhard terras met een zonnescherm, gazon, volwassen groene beplanting en een tweede terras. Achterin de tuin zijn de berging met elektra en een overkapping met ruimte voor de containers gelegen. Hier bevindt zich tevens de eigen achterom met toegang tot het binnenterrein.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

ALGEMEEN:

- Jonge en moderne woning met een eigen parkeerplaats, fijne achtertuin én een ruim dakterras.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- De parkeerplaats op het binnenterrein valt onder een VvE en de servicekosten hiervoor bedragen € 20,02 per maand.
- Maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2016 geplaatst.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	168 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	140 m ²
<i>Inhoud</i>	596 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	2009
<i>Energie­label</i>	A





























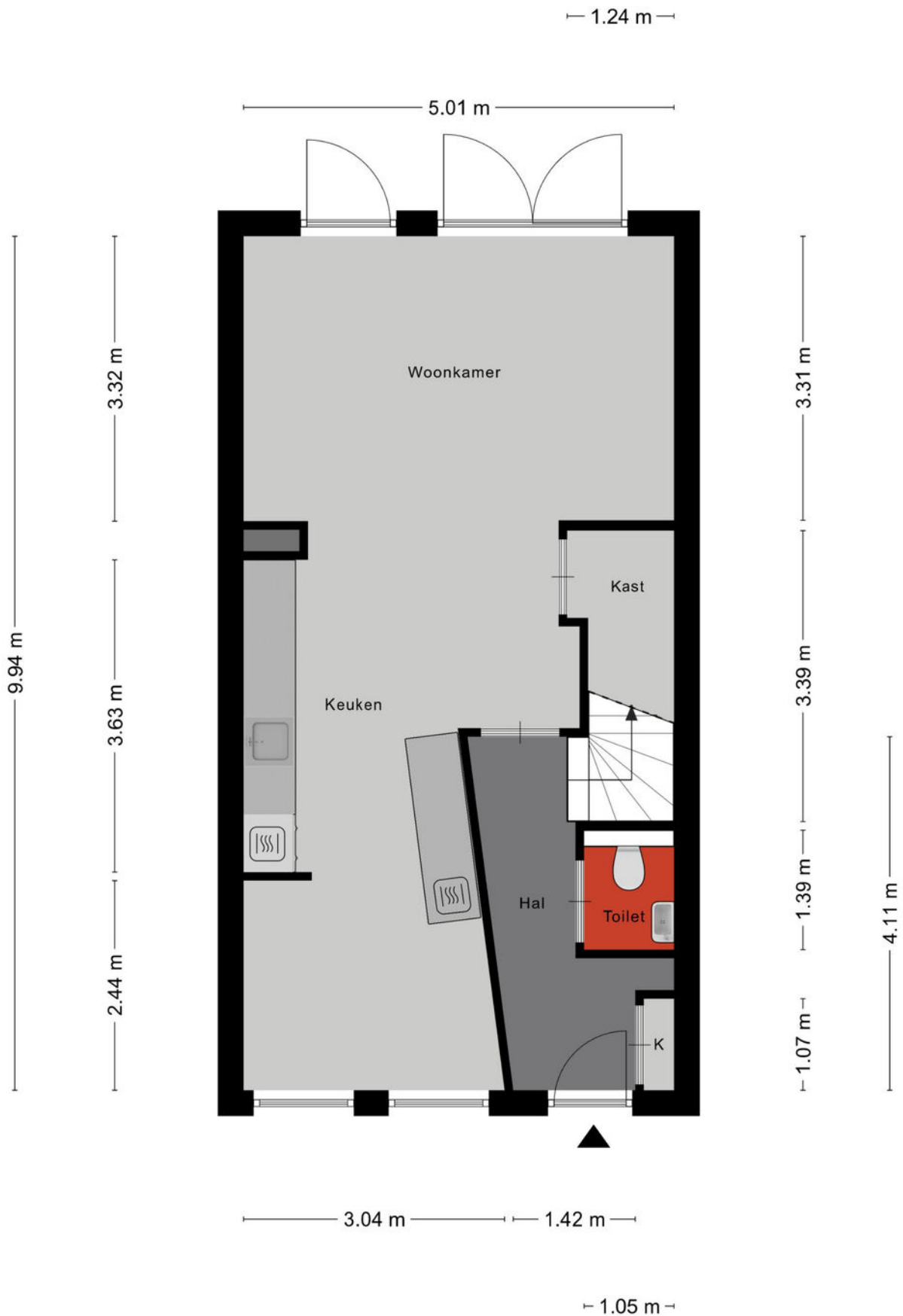






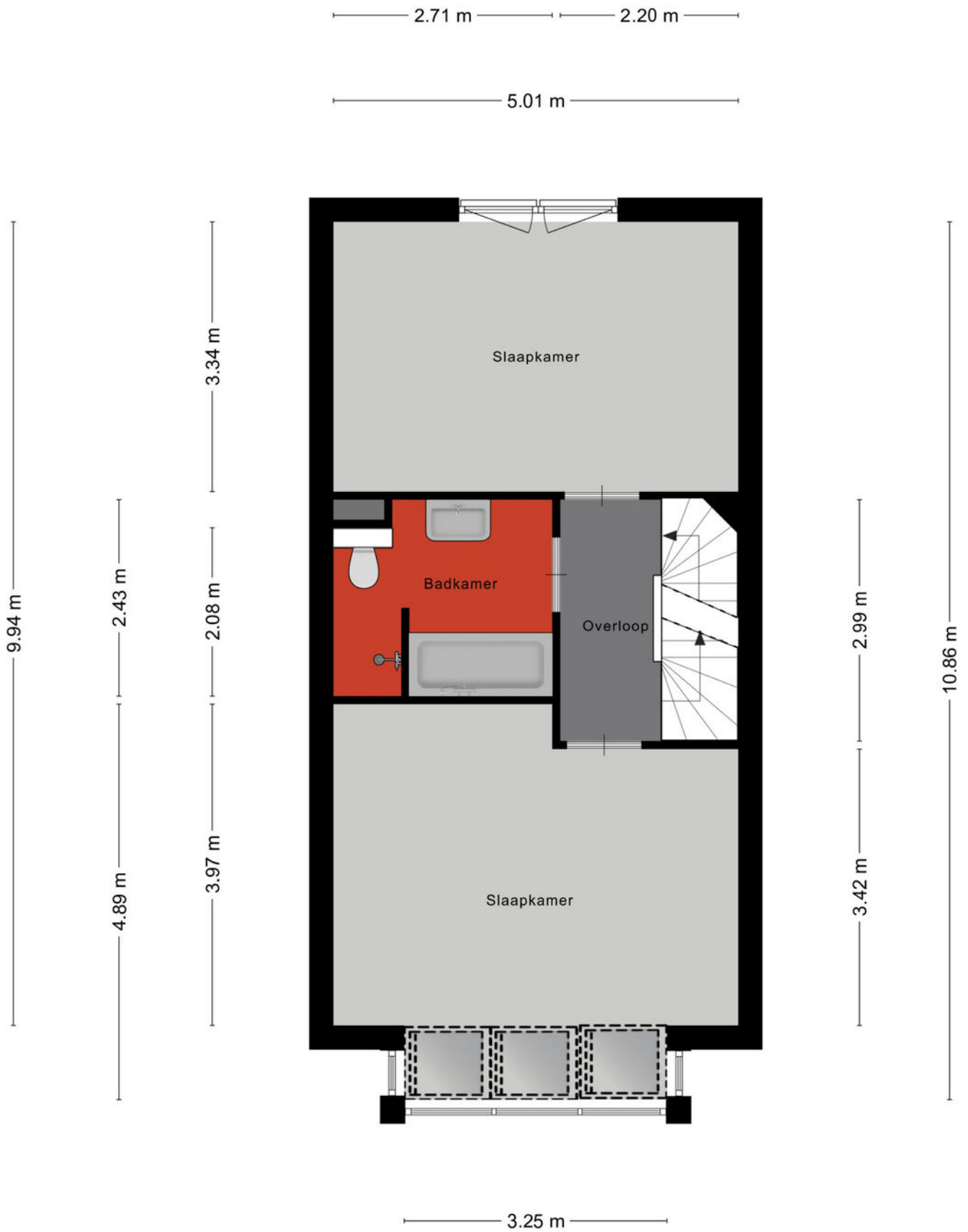






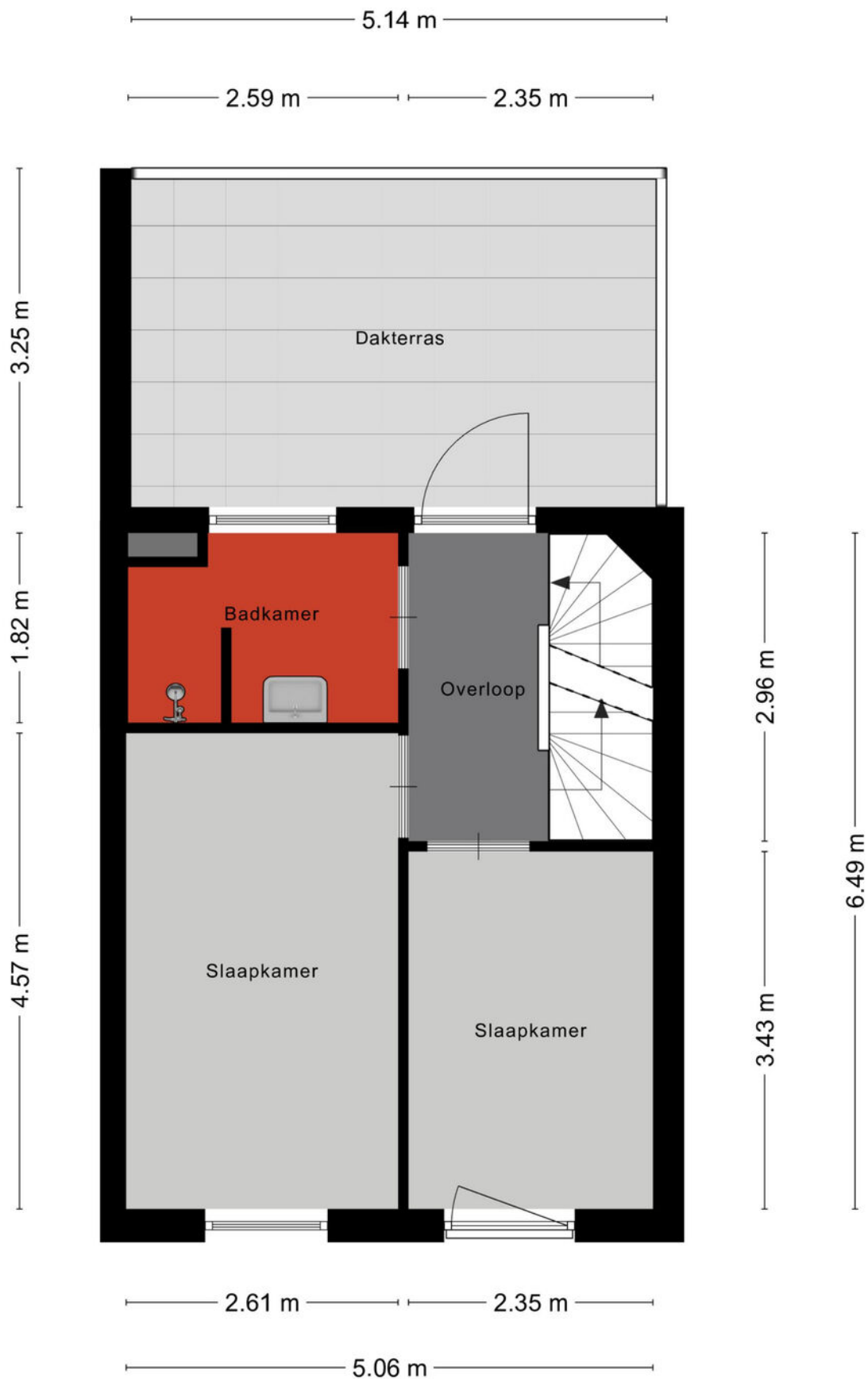
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

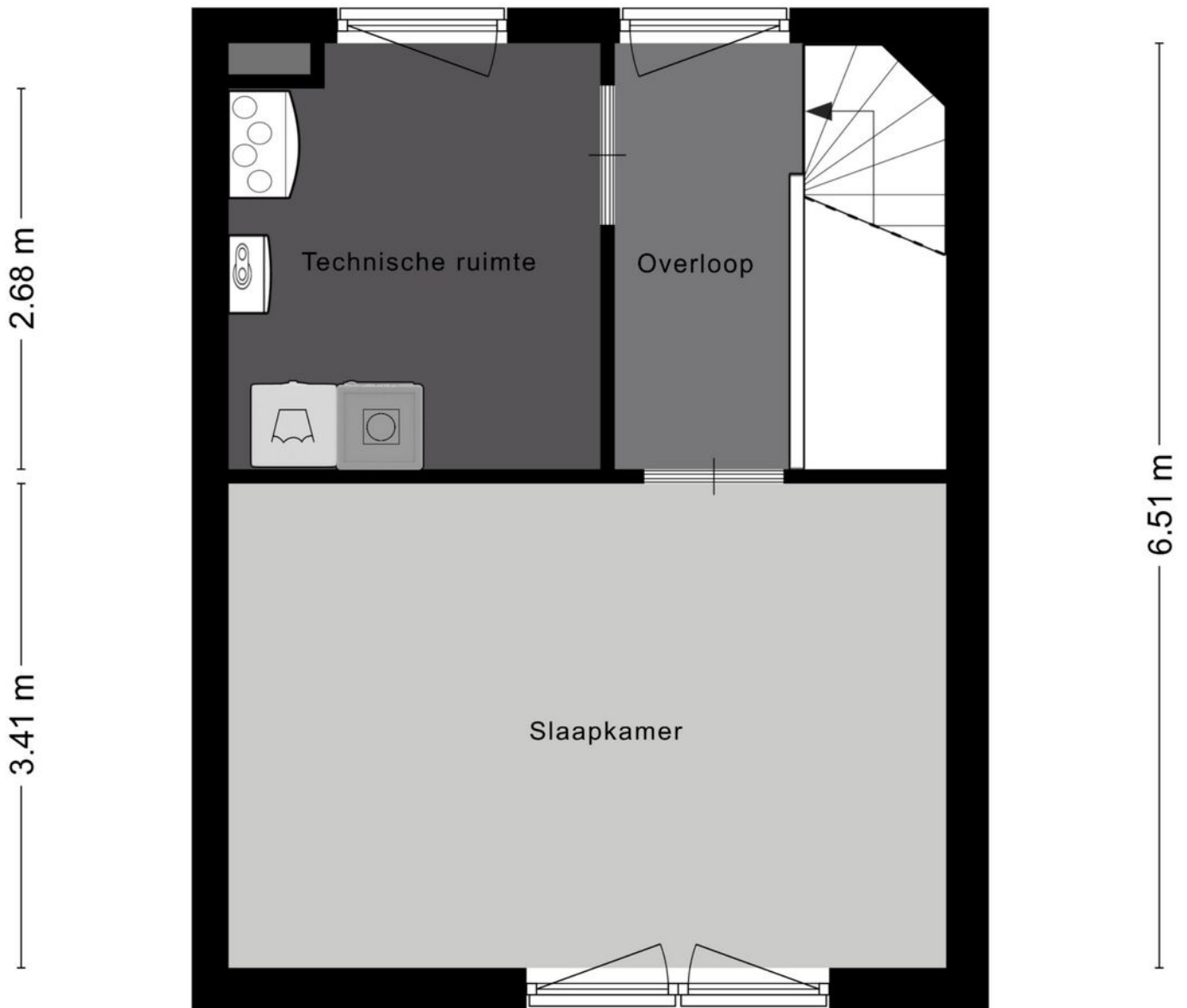
PLATTEGROND



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

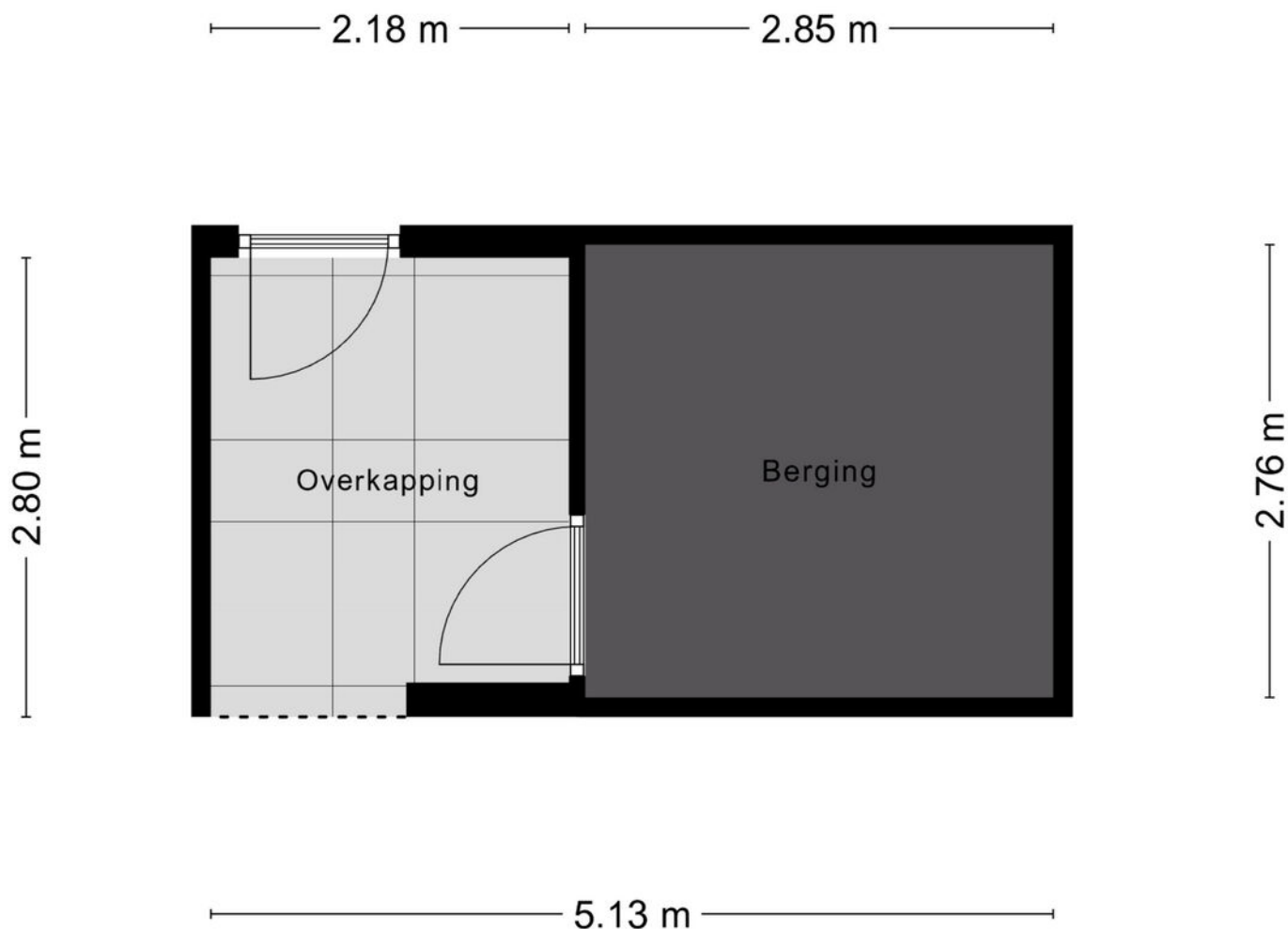
PLATTEGROND

2.62 m 2.33 m



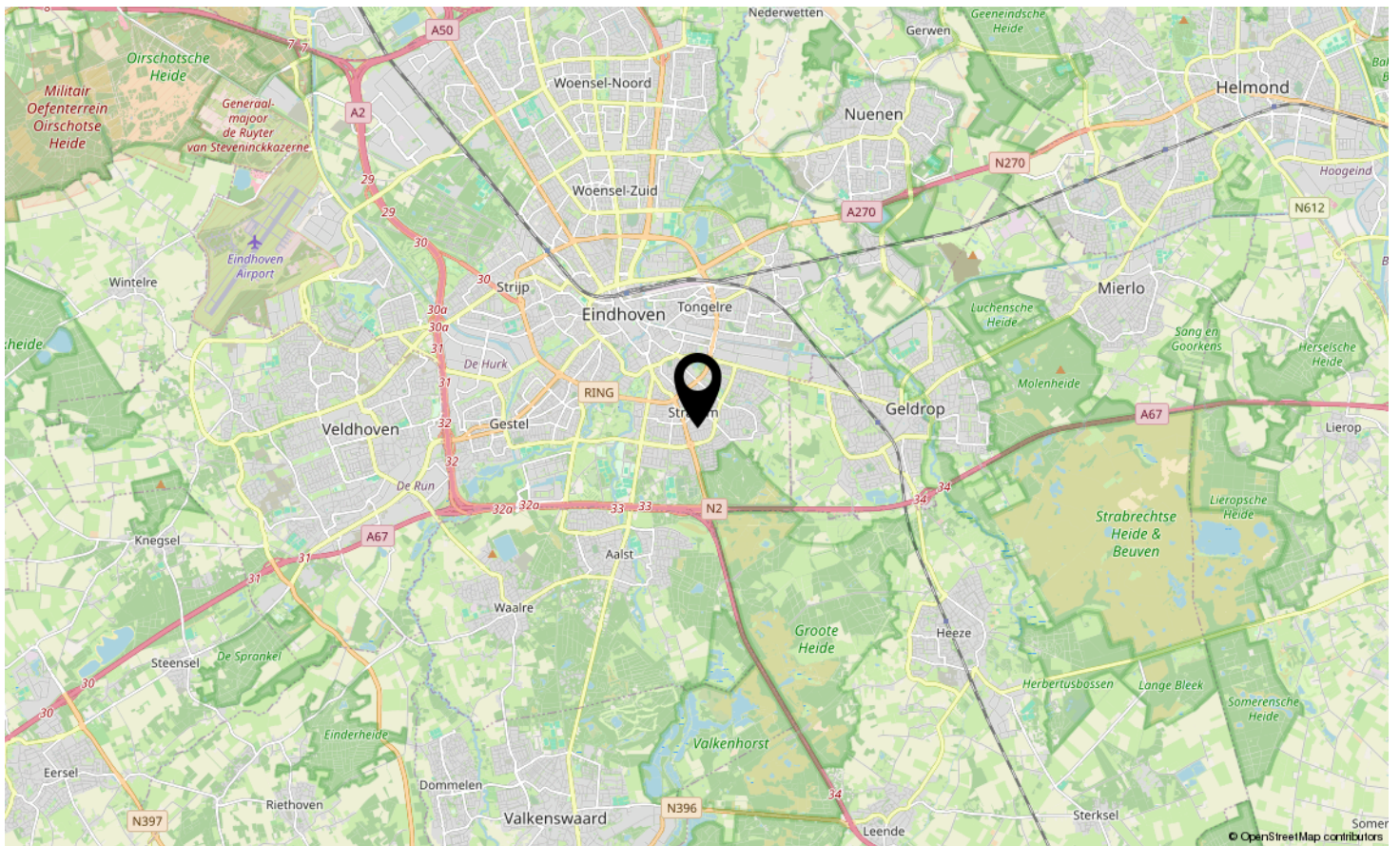
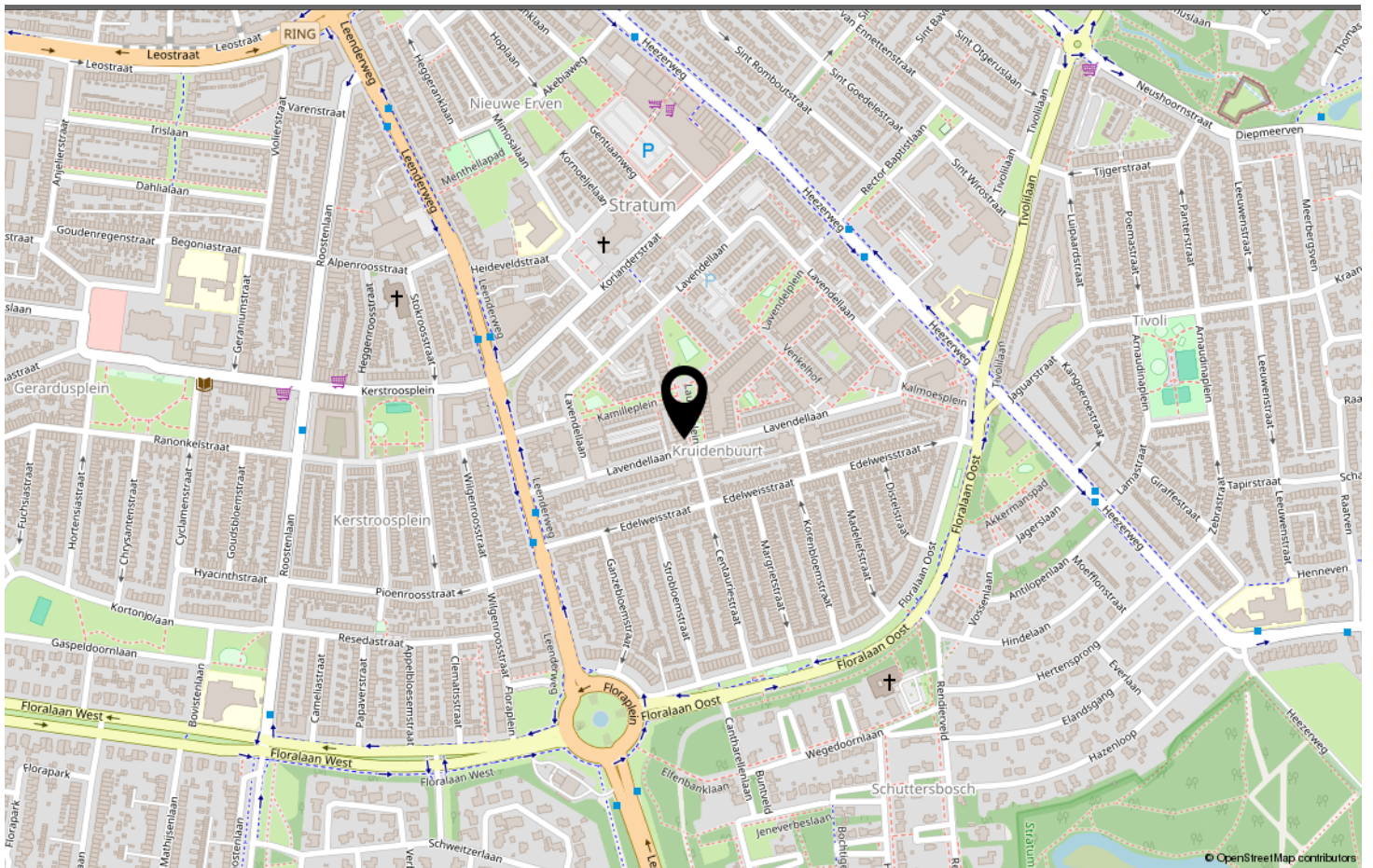
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Aantal hanglampen blijven achter, twee kunnen worden overgenomen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe kast begane grond+ twee grote keldingkasten			X
- Paarkasten waaronder boekenkast kunnen achterblijven gratis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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



LAURIERPLEIN 37 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