



23

KOGELSMORTEL EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met uitzicht op een speeltuintje!

Ben je op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden en instapklare woning op een fijne locatie? Kom dan kijken bij deze leuke tussenwoning met een ruime doorzonwoonkamer met een moderne open keuken, vier slaapkamers waaronder een royale zolderkamer, badkamer met een ligbad en een moderne toiletruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een fijne terrasoverkapping, berging en achterom is op het noorden gelegen. Dankzij de fijne indeling en ligging is dit een ideale woning voor gezinnen.

De woning is gelegen aan een rustige en verkeersarme straat in de wijk Heesterakker (Woensel), met aan de voorzijde vrij uitzicht op een plein met speelgelegenheid en parkeergelegenheid. Op loopafstand bevinden zich een basisscholen, het Amandelpark en natuurgebied Dommelvallei. Verder liggen in de directe omgeving winkels, een gezondheidscentrum, een bushalte, sportverenigingen en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de royale voortuin is de entree te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met de meterkast. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De ruime doorzonwoonkamer is een fijne verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Op de vloer ligt een mooie donkerbruine laminaatvloer, welke doorloopt in de hal en de keuken.

De open keuken wordt van de woonkamer gescheiden door een grote bartafel en is het hart van de woning. De lichte en moderne keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, 5-pits gasfornuis met een oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een grote koel-/vriescombinatie met een ijsdispenser. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (circa 16 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een PVC-vloer met een tegellook en twee raampartijen met een rolluik.

Slaapkamer 2 (circa 12,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en twee raampartijen met een rolluik.

Slaapkamer 3 (circa 6 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een raampartij met een rolluik.

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel, een spiegelkast en een closet. Tevens is er een extra wandverwarming aanwezig en een kantelraam met een rolluik zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting, de opstelling van de c.v.-ketel en bergruimte onder de kapschuinten.

Slaapkamer 4 is een royale zolderkamer van circa 18 m² en is voorzien van een lichte laminaatvloer en twee grote dakkapellen met rolluiken.

Buiten:

De fijne achtertuin, gelegen op het noorden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne tuintegels, een grote terrasoverkapping met inbouwspots en een buitenkraan. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding en achterin de tuin staat de ruime stenen berging met elektra. Hier is tevens de eigen achterom gelegen.

Algemeen:

- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en houten kozijnen met HR++ beglazing (op de begane grond).
- Energielabel C.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, geplaatst in 2021.
- Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
- Het bouwjaar van de c.v.-ketel is onbekend (geschatte leeftijd circa 20 jaar oud).

OMSCHRIJVING



Woonoppervlakte 127 m²

Perceeloppervlakte 161 m²

Inhoud 449 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1979

Energie label C





























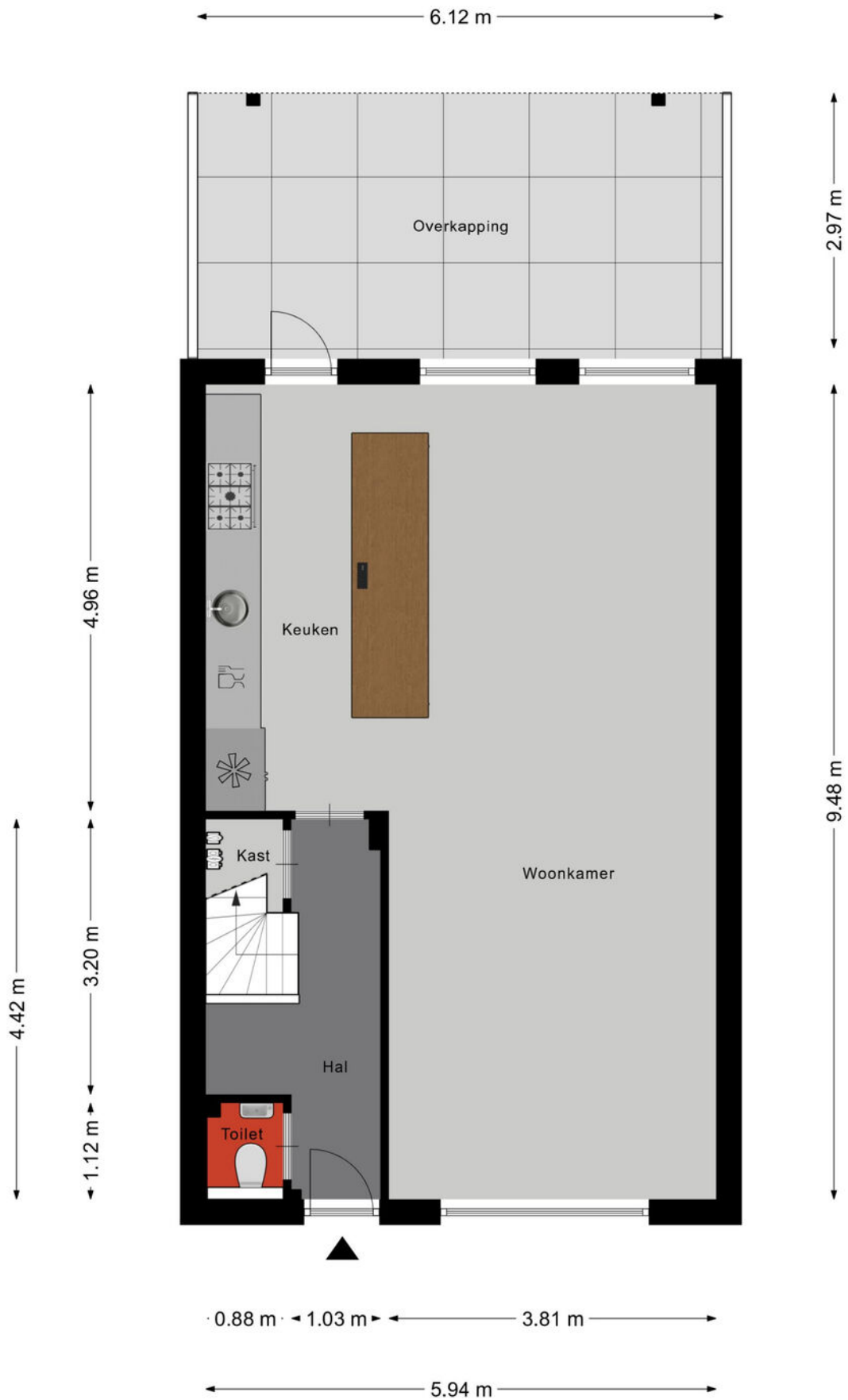












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.99 m

2.00 m

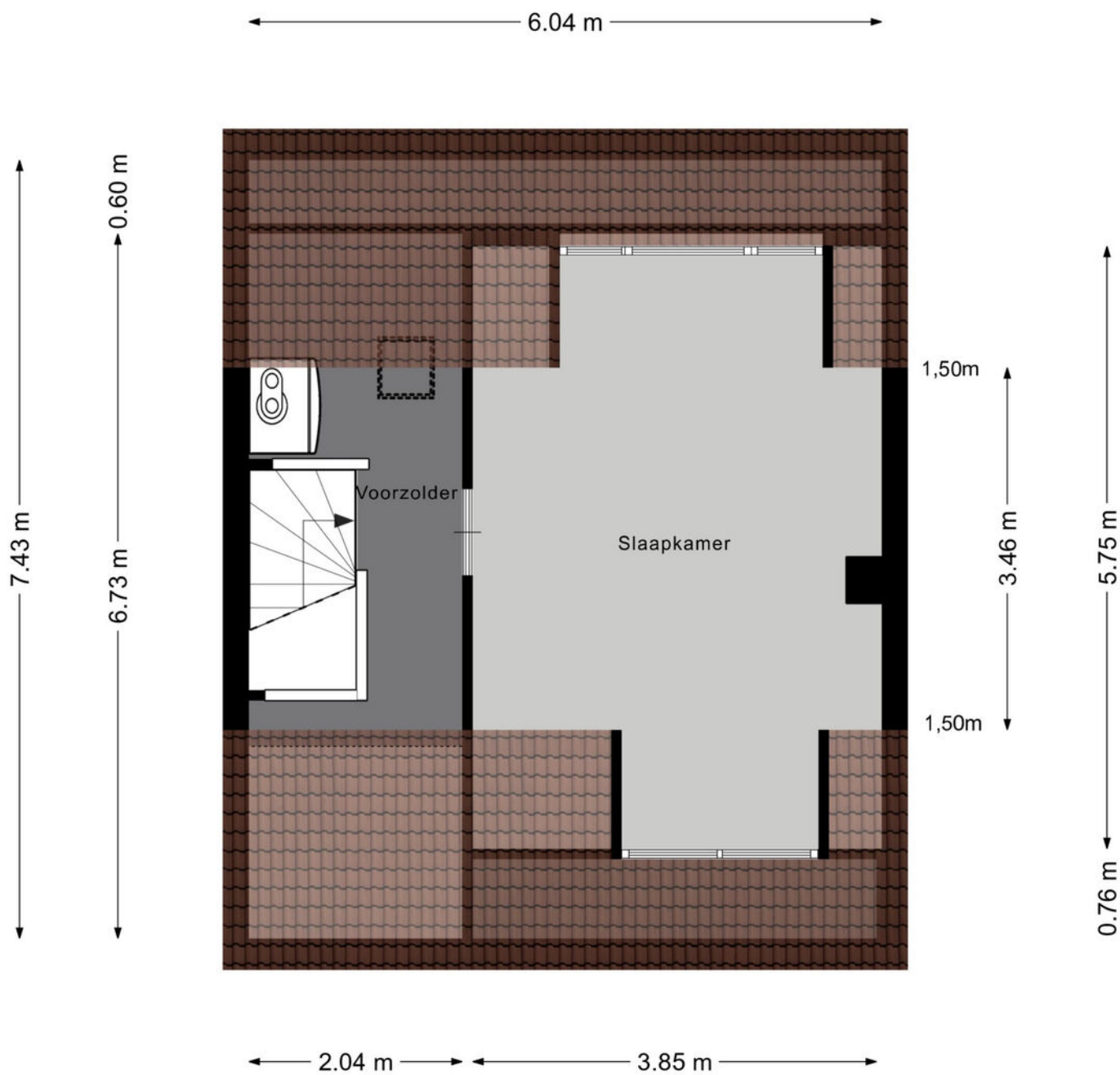


2.04 m 3.89 m

6.03 m

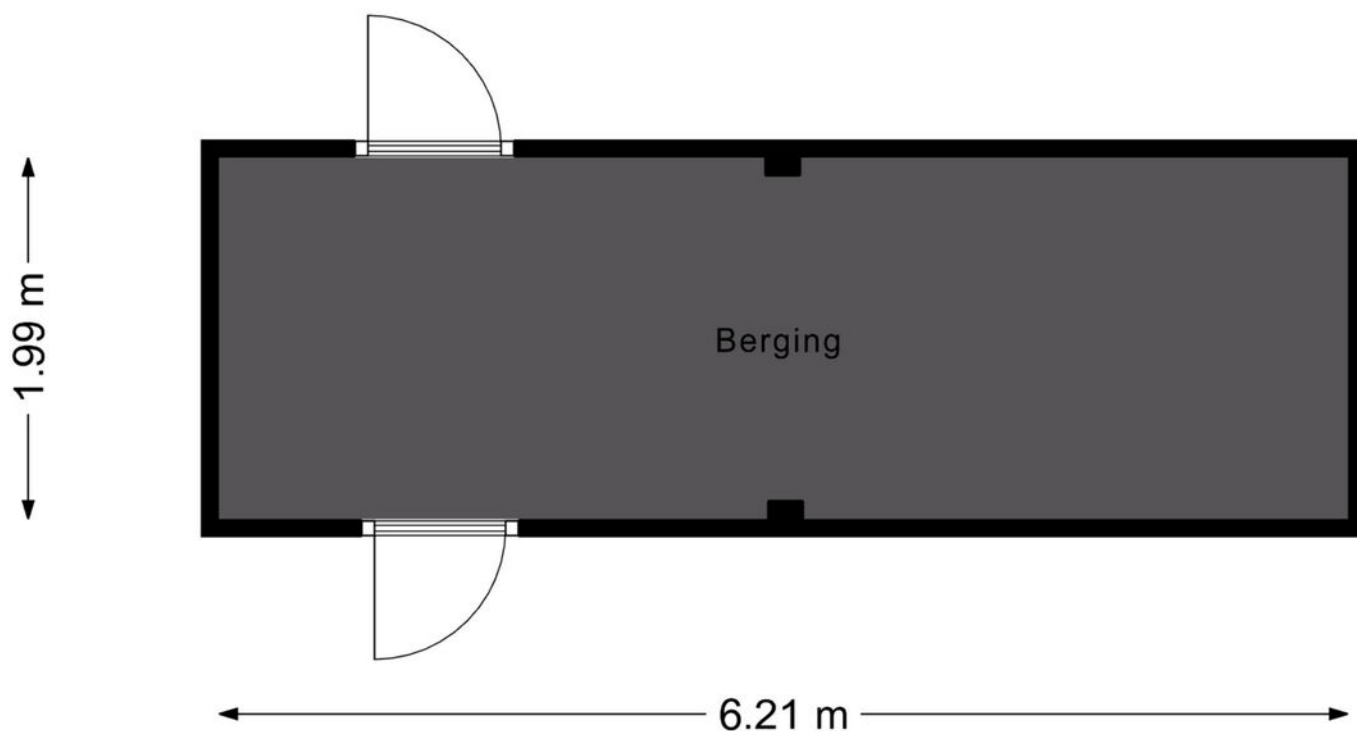
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



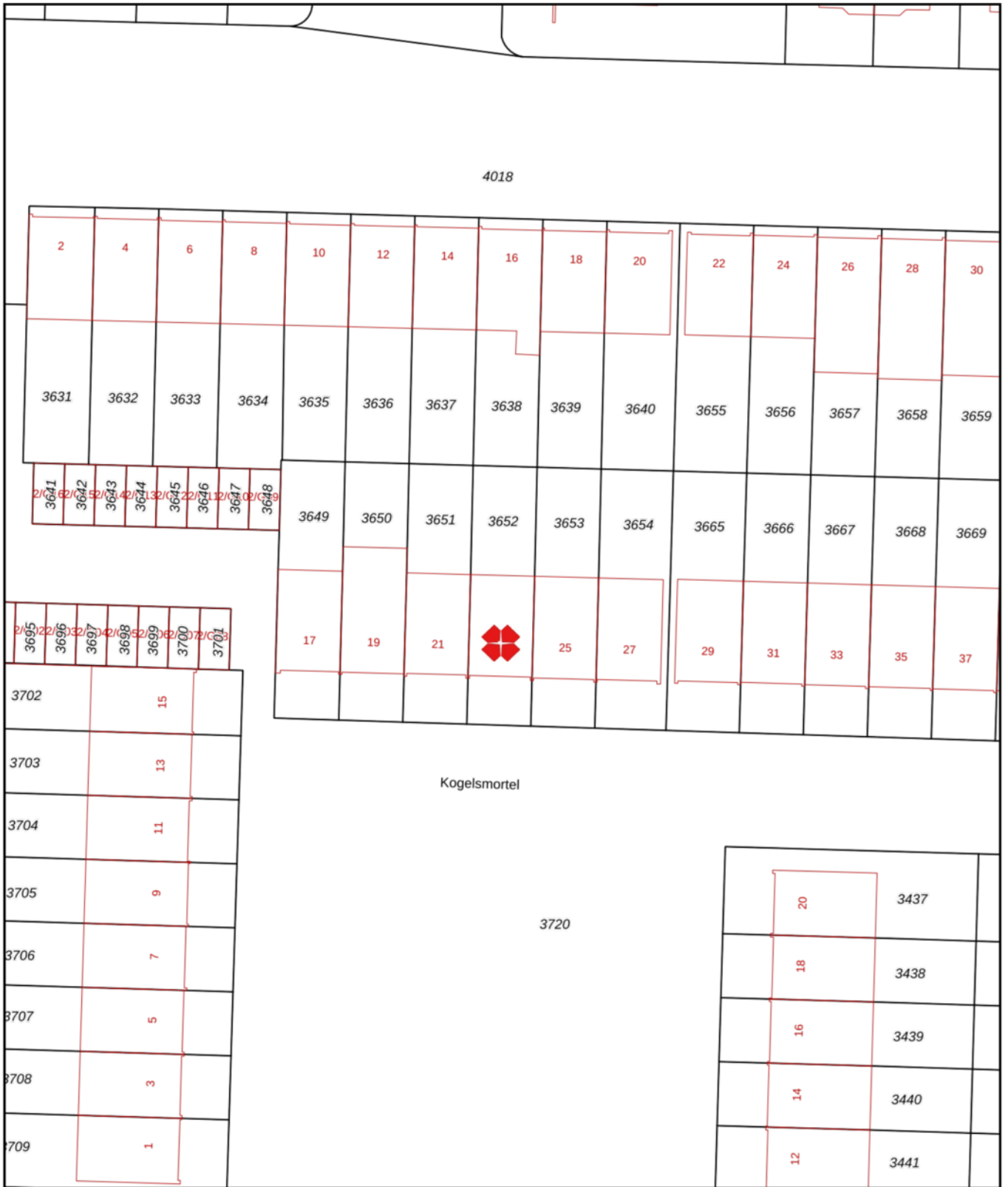
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

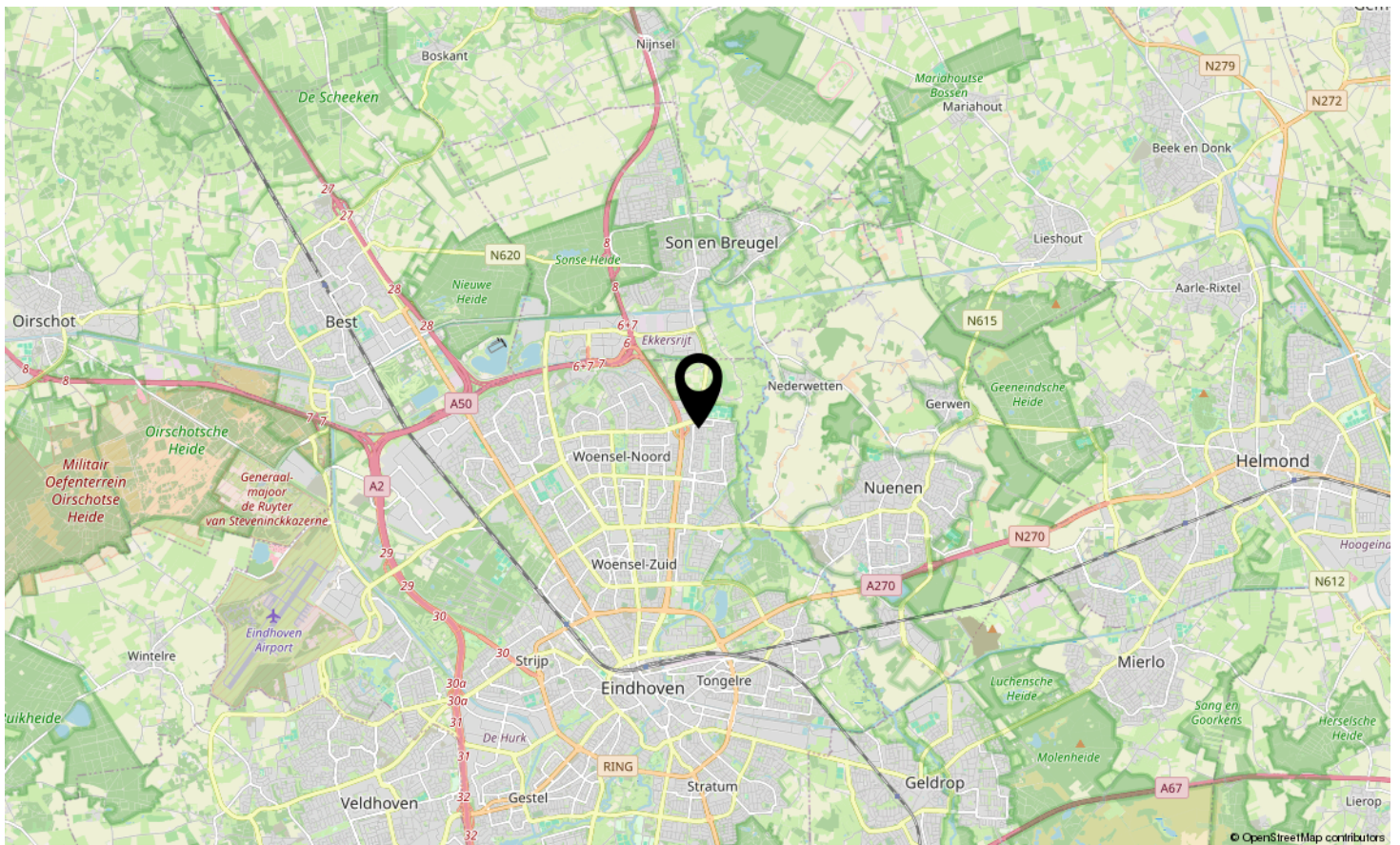
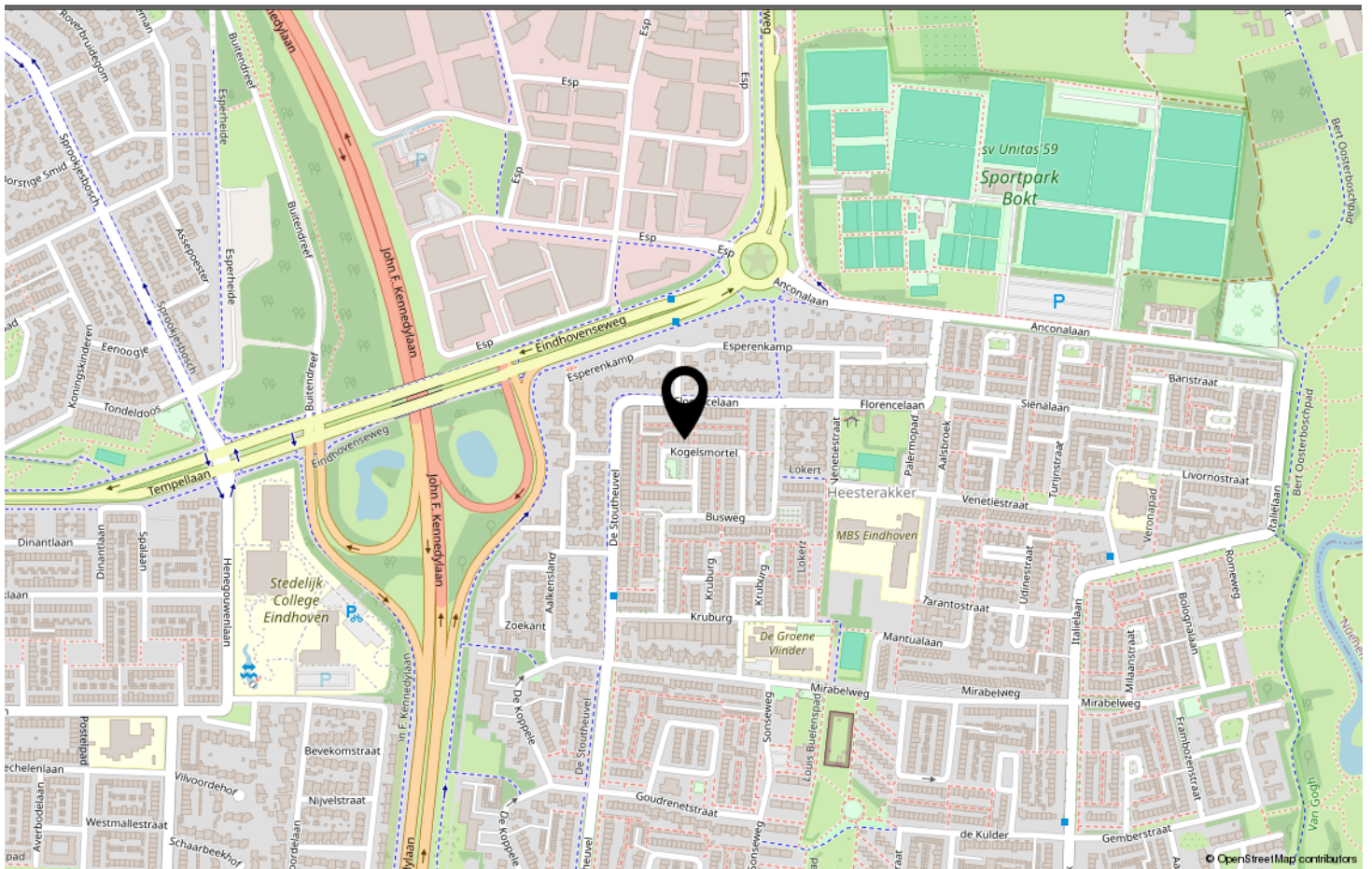


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Barkrukken 6x	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	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
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Bewakings Camera	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



KOGELSMORTEL 23 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