



# 41

## AIRBORNELAAN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



Instapklare gezinswoning met dakkapel, drie slaapkamers en zonnige tuin in Eindhoven

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met een praktische indeling en veel lichtinval? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Met drie slaapkamers, een multifunctionele zolderkamer met dakkapel en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven, nabij een groene omgeving waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de bereikbaarheid is goed met uitvalswegen richting het centrum en omliggende steden. Een fijne plek om te wonen met alles binnen handbereik.

Bij binnenkomst kom je in de hal met een modern afgewerkt toilet met een grijze uitstraling. Tegenover de entree bevindt zich de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte, waar een lichte tegelvloer is doorgelegd over de gehele begane grond.

Onder de trap is een praktische berging aanwezig. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is

voorzien van een vierpits fornuis, koelkast met vriesgedeelte, combi-oven en aansluitingen voor wasmachine en droger. De keuken is afgewerkt met wit tegelwerk.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en is ruim van opzet. De ruimte beschikt over een open haard en grote raampartijen aan beide zijden, wat zorgt voor veel lichtinval. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbel glas.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een laminaatvloer. De wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van behang. Ook hier is een grote raampartij aanwezig en de kamer beschikt over een eigen airco-unit.

De kleinste slaapkamer, momenteel in gebruik als kinderkamer, ligt ook aan de achterzijde van het huis en beschikt over een groot raam met houten kozijnen en dubbel glas. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van ventilatiemogelijkheden via een draai- en kiepraam.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer, houten kozijnen met

dubbel glas en een draai- en kiepraam. Het plafond is afgewerkt met hout.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een toilet, wastafel en douche. Daarnaast is er een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een zolderkamer met dakkapel aan de zuidzijde, uitgevoerd in houten kozijnen met dubbel glas. De dakkapel beschikt over twee draaikiepramen.

De ruimte is afgewerkt met tapijt en voorzien van een rookmelder. De stahoogte aan de zijde van de dakkapel bedraagt circa 2 meter, terwijl de andere zijde schuin afloopt. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De gerenoveerde zolderruimte is multifunctioneel en kan naast extra slaapruimte ook uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om hier een wasmachine te installeren. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel, netjes weggewerkt achter een kastopstelling.

Belangrijk om te vermelden is dat de zolderverdieping vanwege de beperkte stahoogte niet is opgenomen in het officiële woonoppervlak en daarom niet is meegerekend in de vraagprijs.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld. Het eerste gedeelte bestaat uit grote tegels, gevolgd door een speels gedeelte met kleinere tegels. Er is een elektrische zonwering aanwezig, waardoor je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Voor de woning is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid beschikbaar. Daarnaast bevindt zich in de nabije omgeving een laadpunt voor elektrische voertuigen.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Ruime woonkamer met open haard
- Hoofdslaapkamer uitgerust met airconditioning
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met elektrische zonwering
- Vrijstaande berging met elektra aanwezig
- Gratis openbaar parkeren en laadpunt voor elektrische auto's nabij

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	82 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	139 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	326 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1964
<i>Energie<span>­</span>label</i>	C





















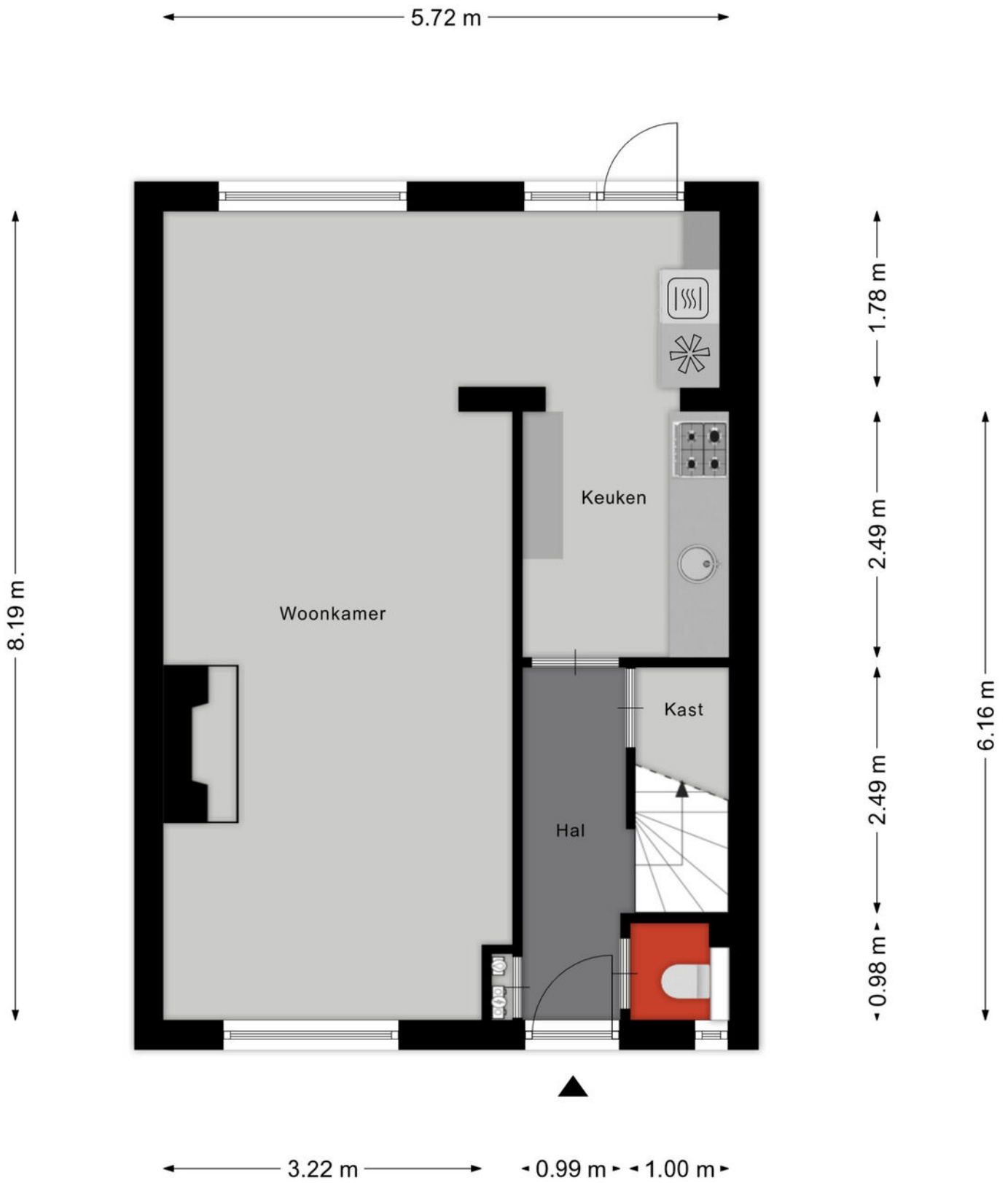












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

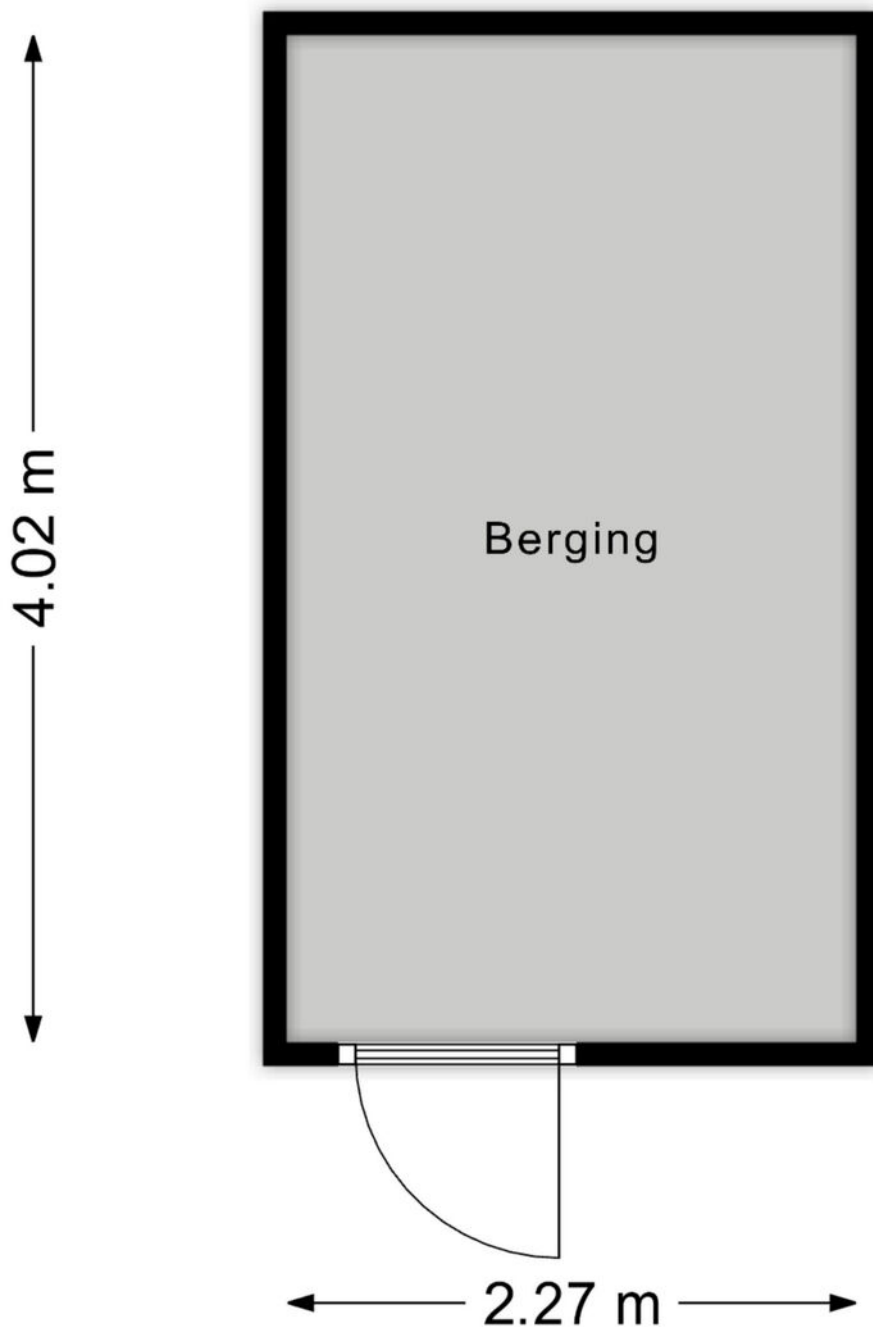
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



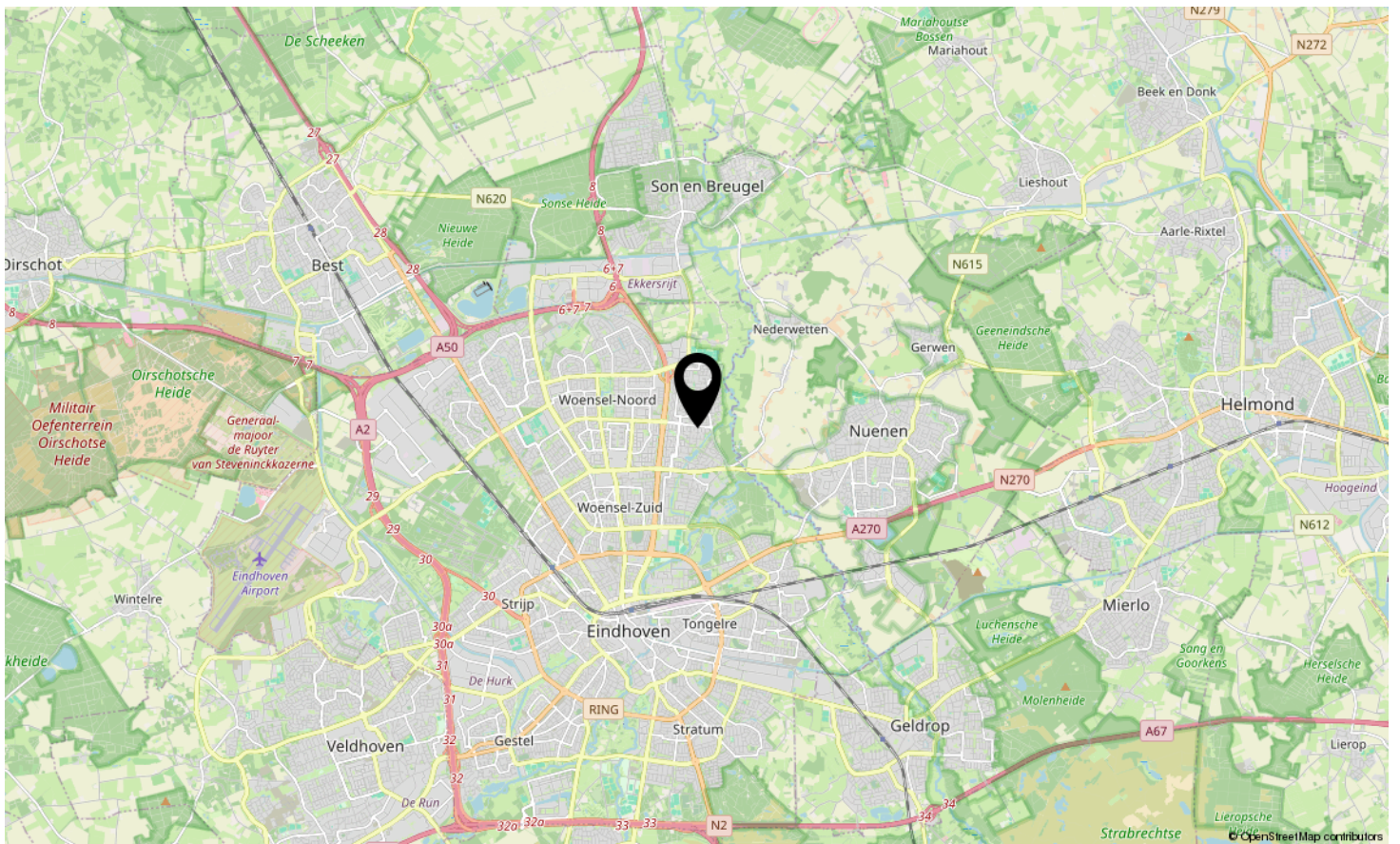
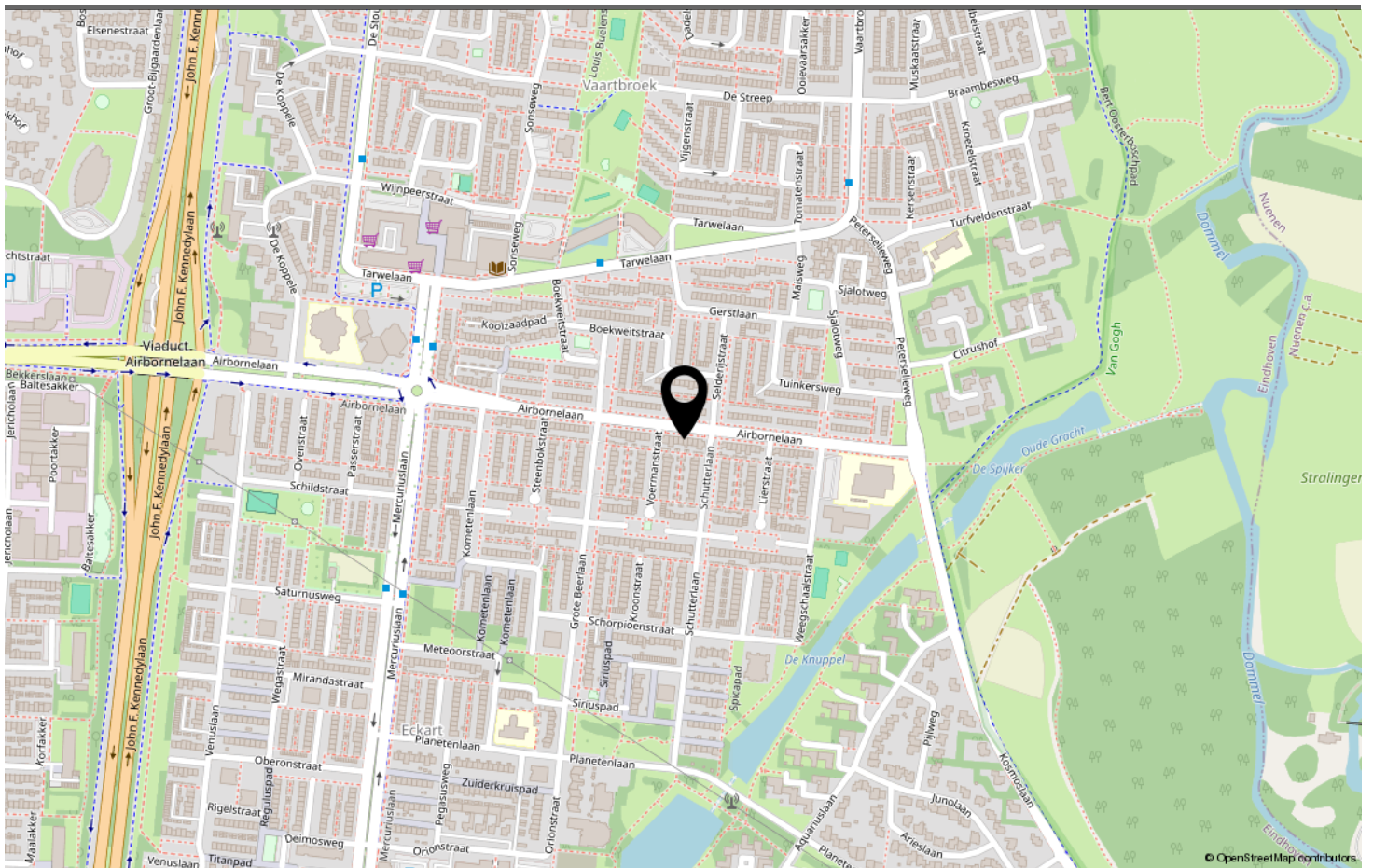


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto: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





# AIRBORNELAAN 41 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodorus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodorus.nl](mailto:eindhoven@hypodorus.nl) - [hypodorus-eindhoven.nl](http://hypodorus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar