



43

SPOORWATERLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, grote zolder en volop mogelijkheden!

Aan de Spoorwaterlaan 43 in Eindhoven staat deze ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer, praktische bijkeuken, grote zolderverdieping en een diepe achtertuin met berging en achterom. De woning biedt volop mogelijkheden voor kopers die hun eigen woonstijl willen creëren. Met een solide basis, veel leefruimte en een gunstige ligging is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Barrier. Hier woon je hier op een centrale locatie nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het stadscentrum van Eindhoven bevindt zich op korte fietsafstand en ook ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De wijk staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, brede straten en prettige woonomgeving.

Indeling:

Je komt binnen in een ruime ontvangsthall met toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en een radiator. De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. In het midden van de woonkamer staat een open haard. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht. De schuifpui geeft direct toegang tot de achtertuin en is voorzien van een convectorput.

De open keuken beschikt over een dubbele spoelbak, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Daarnaast is er voldoende ruimte om desgewenst een vaatwasser te plaatsen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische voorraadberging. Via de keuken bereik je tevens de bijkeuken, waar momenteel een koelkast staat opgesteld en waar aansluitingen aanwezig zijn voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

De trap naar de eerste verdieping is bereikbaar vanuit de woonkamer en kan worden afgesloten met een karakteristieke houten deur met glas-in-lood uitstraling. Op deze verdieping ligt een licht vloerzeil met marmerlook dat doorloopt over de overloop en slaapkamers.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee ramen met houten kozijnen en enkel glas. De kamer is voorzien van een radiator en het plafond is afgewerkt met houten latten.

Slaapkamer 2 ligt eveneens aan de voorzijde. Deze ruime slaapkamer beschikt over een wastafel en een praktische ingebouwde kledingkast. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werk- of studeerhoek.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning, op het zuidwesten. De kamer beschikt over twee ramen met houten kozijnen, waarvan één draaibaar raam. Daarnaast is er ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en is er een ingebouwde wandkast aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich ook een separate toiletruimte en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en handdoekradiator. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De toiletruimte beschikt over een fonteintje.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de Vaillant cv-ketel uit 2020. Daarnaast biedt deze ruimte extra bergruimte.

De ruime zolderkamer heeft een hoog plafond, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Door het royale formaat is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook bestaat de mogelijkheid om deze verdieping op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een looppad van grindtegels en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achterzijde van de woning is een handmatig bedienbaar zonnescherm aanwezig.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra. Tegenover de berging bevindt zich een overdekte fietsenstalling. De tuin is daarnaast bereikbaar via een praktische achterom.

Hoogtepunten:

- Energielabel B
- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met diverse mogelijkheden
- Praktische bijkeuken en voorraadberging
- Separate toiletruimtes op de begane grond en eerste verdieping
- Grote zolderkamer met uitbreidingsmogelijkheden
- Vaillant cv-ketel uit 2020
- Ruime stenen berging met elektra
- Achterom en overdekte fietsenstalling aanwezig

Ben je op zoek naar een ruime woning met karakter en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Spoorwaterlaan 43 in Eindhoven.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	126 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	164 m ²
<i>Inhoud</i>	447 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1977
<i>Energie­label</i>	B











































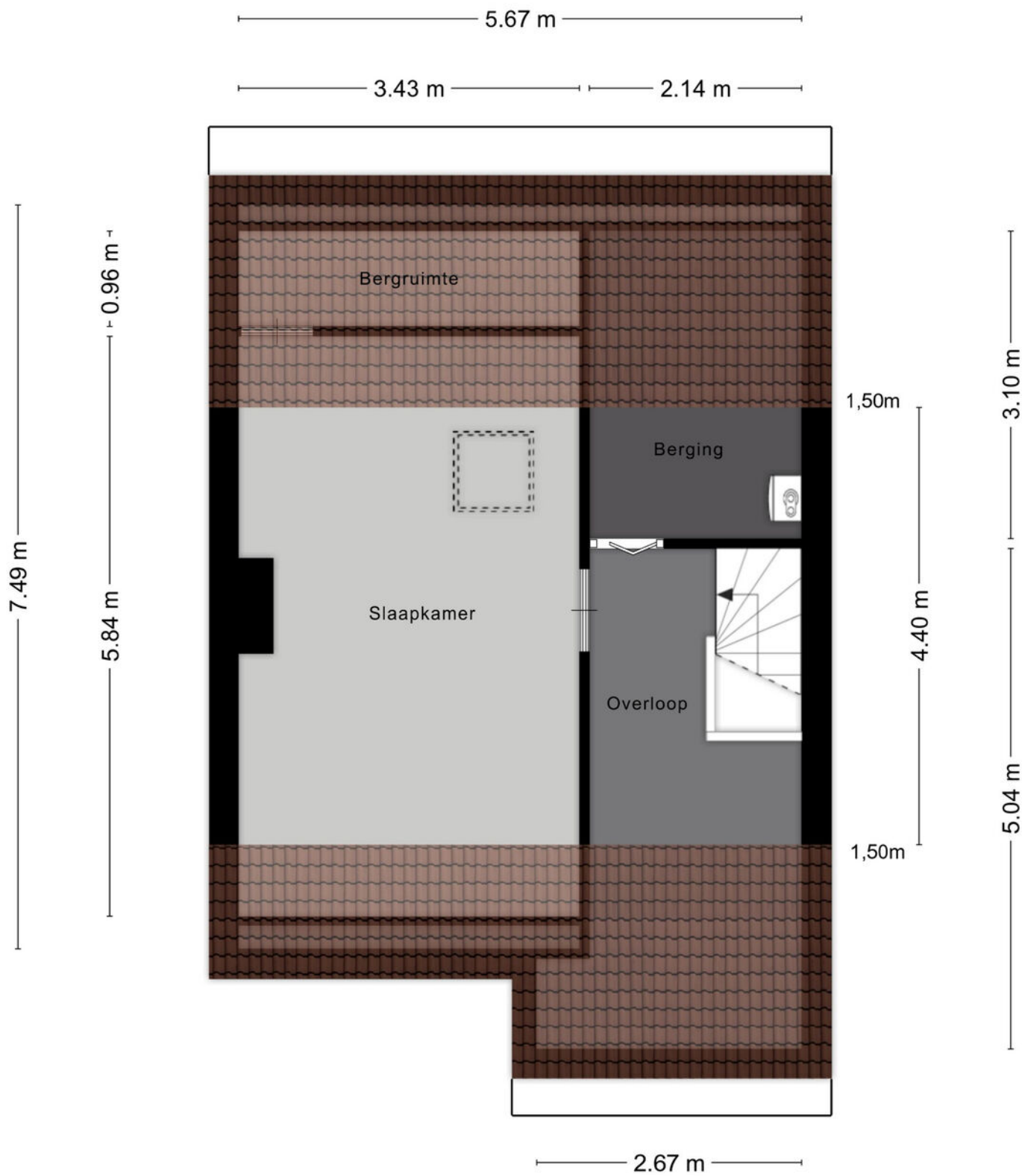
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

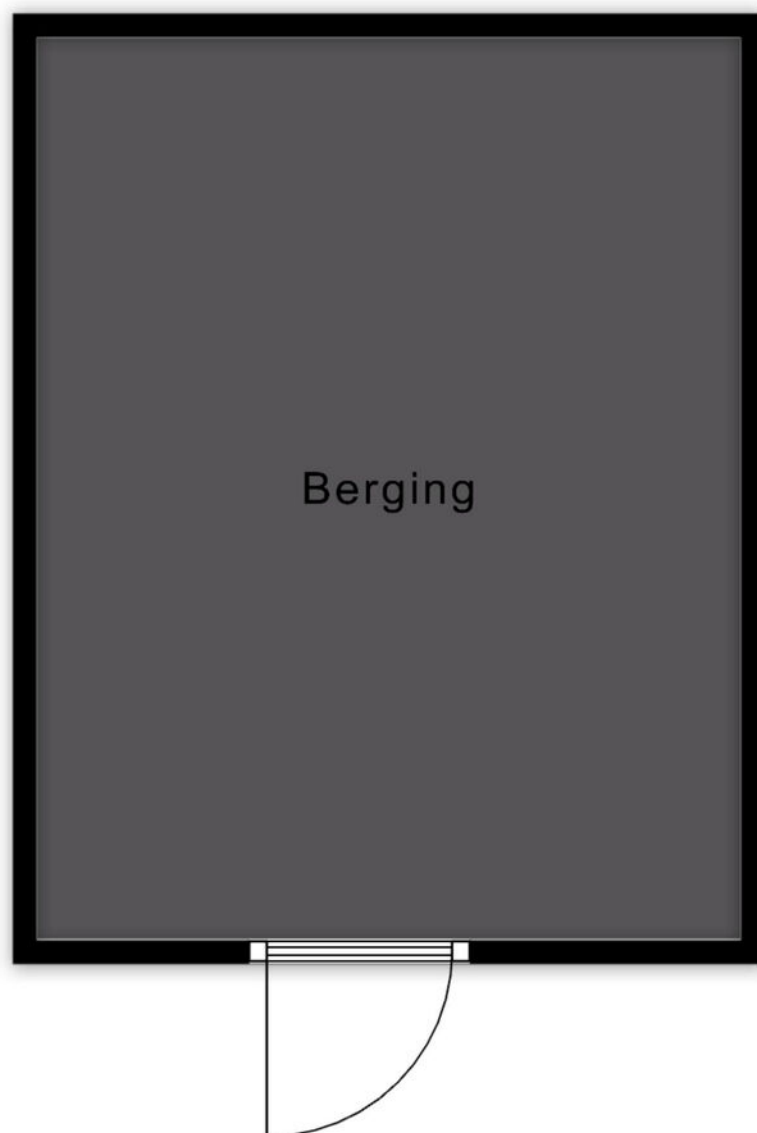


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.83 m

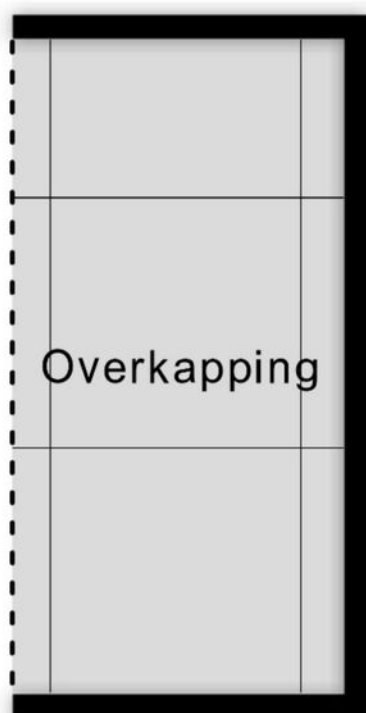
3.62 m



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

PLATTEGROND

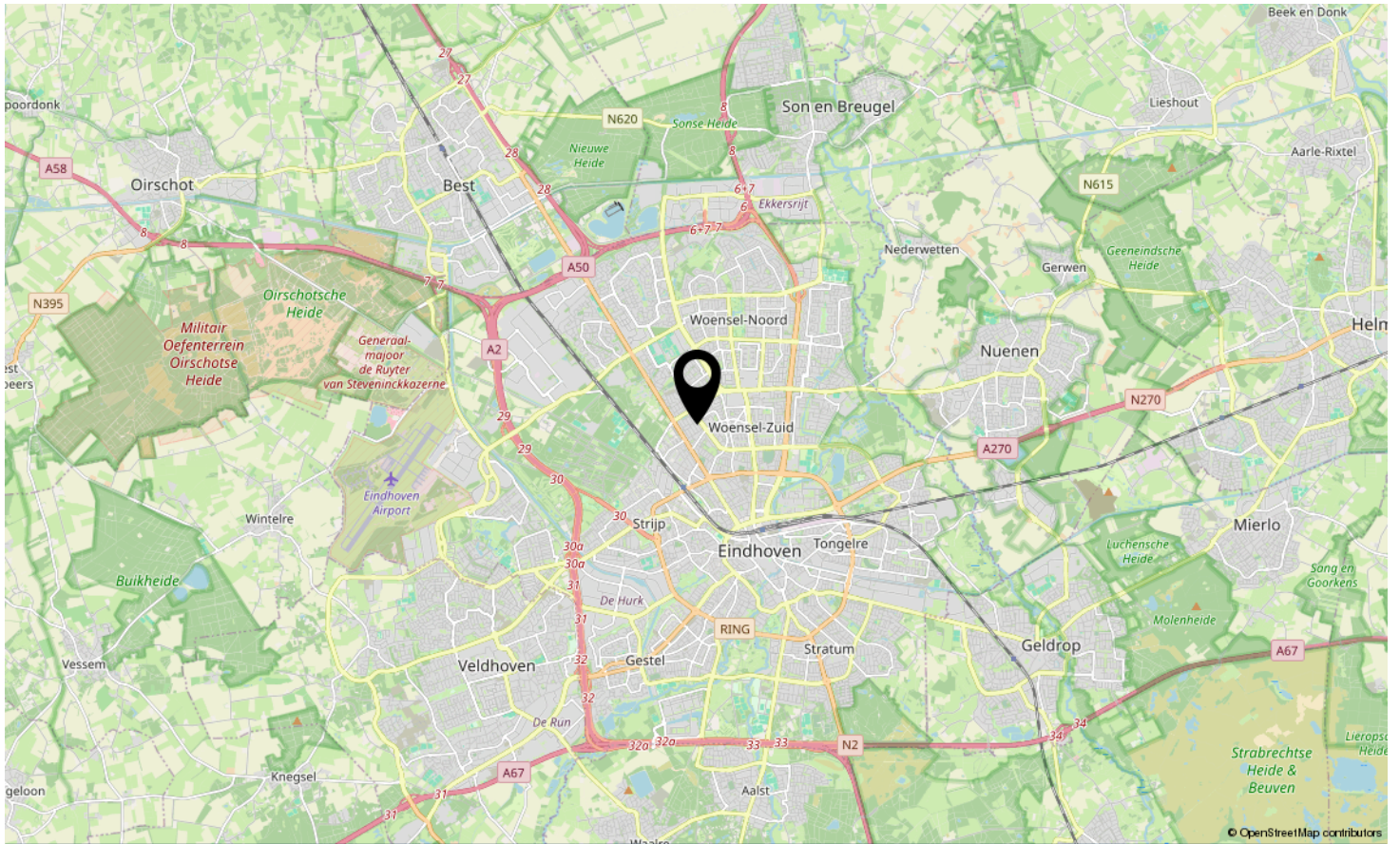
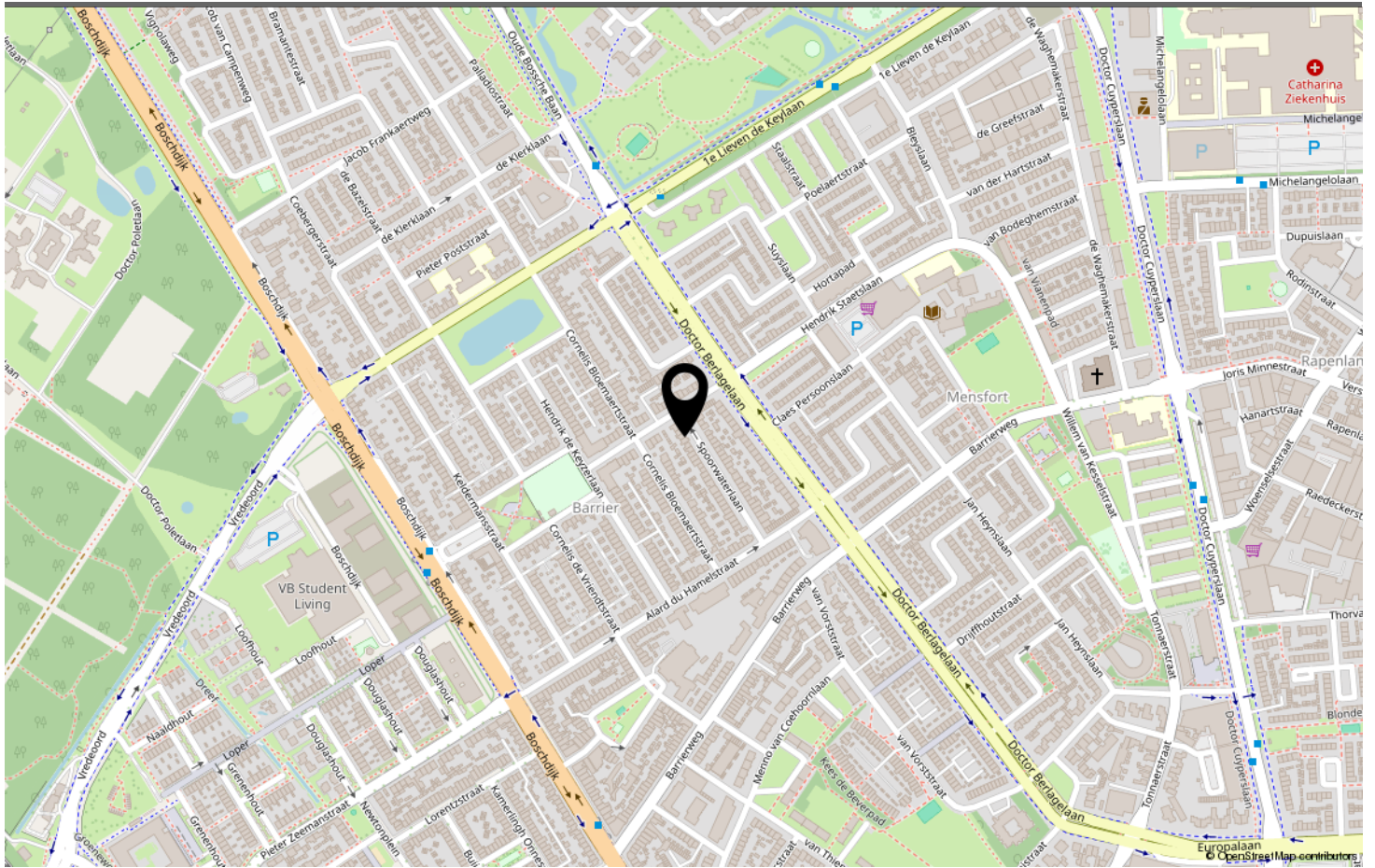
— 1.32 m —



— 2.61 m —

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



SPOORWATERLAAN 43 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