



# 39

## STIFFELIO EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



# OMSCHRIJVING

Royaal en stijlvol 3-kamerappartement met een eigen parkeerplaats, eigen berging en een balkon met een fraai uitzicht op de mooie groene omgeving in Blixembosch!

Dit goed onderhouden appartement ligt op de tweede verdieping en beschikt over een fijne ruime woonkamer met een open keuken, praktische bijkeuken, twee ruime slaapkamers, nette badkamer, separate toiletruimte en een zonnig balkon met uitzicht op groen en een waterpartij. Tevens beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een eigen berging op de begane grond achter het appartementencomplex.

Je woont hier rustig, met veel groen om je heen, terwijl winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Een comfortabele woonplek met veel ruimte en licht. Een fijne woonlocatie in de populaire wijk Blixembosch!

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot de hal met de trapopgang en de lift.

### APPARTEMENT:

De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken en is netjes afgewerkt met een mooie houten vloer, welke doorloopt in het gehele appartement.

De ruime en fijne woonkamer is een heerlijk lichte ruimte dankzij de vele raampartijen. Vanuit hier heb je uitzicht aan de voorzijde over de groene woonomgeving, waterpartij en is het balkon te bereiken.

De open en nette keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over 1½ spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Aansluitend is een praktische bijkeuken gelegen met de opstelling van de c.v.-ketel, de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie unit.

Het overdekte balkon is gelegen op het zuidoosten en biedt een mooi uitzicht over het groen en de waterpartij. Een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die beide praktisch in te delen zijn. Vanuit de grootste slaapkamer is er middels een deur toegang tot het balkon.

Vanuit de andere slaapkamer is er een groot openslaand raam naar het balkon en middels openslaande deuren toegang tot de woonkamer.

De ruime badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een wastafel met een spiegel, planchet en een badkamermeubel.

De garderobekast in de hal biedt de mogelijkheid voor het ophangen van de jassen en is eveneens te gebruiken als bergkast.

Tenslotte is er een separate en volledig betegelde toiletruimte aanwezig, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

#### PARKEERPLAATS EN BERGING:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het binnenterrein van het complex. Daarnaast is er een afsluitbare privé berging op de begane grond en zijn er extra bezoekersparkeerplaatsen aanwezig.

#### LOCATIE:

Blixembosch is een ruim opgezette en groene woonwijk in Eindhoven-Noord. Kenmerkend zijn de waterpartijen, brede lanen en veel groen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A2, A50 en A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

#### ALGEMEEN:

- Royaal 3-kamerappartement.
- Energielabel A+.
- Bushalte voor het complex aanwezig.
- Fraai uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon.
- De servicekosten bedragen circa € 250,- per maand.
- Eigen berging en eigen parkeerplaats aanwezig.

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	94 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	312 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1998
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A+

























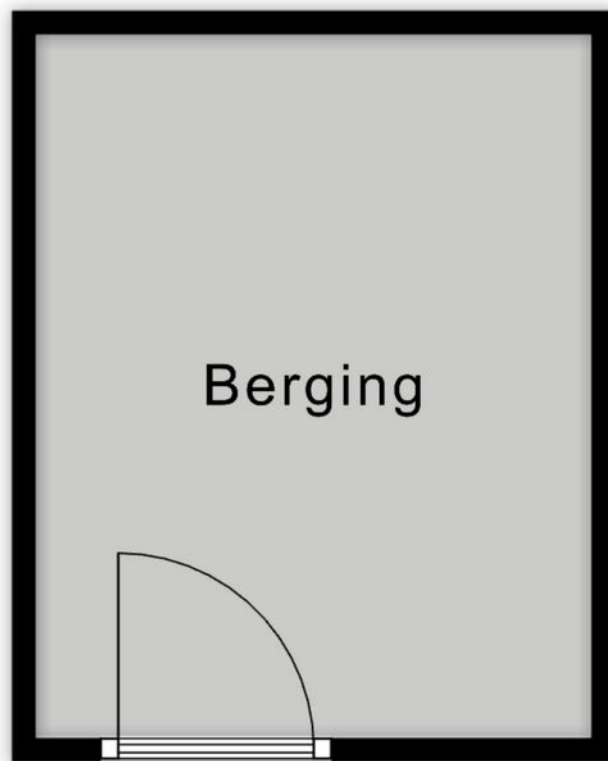




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

2.80 m



2.21 m

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

**PLATTEGROND**

---

4.99 m



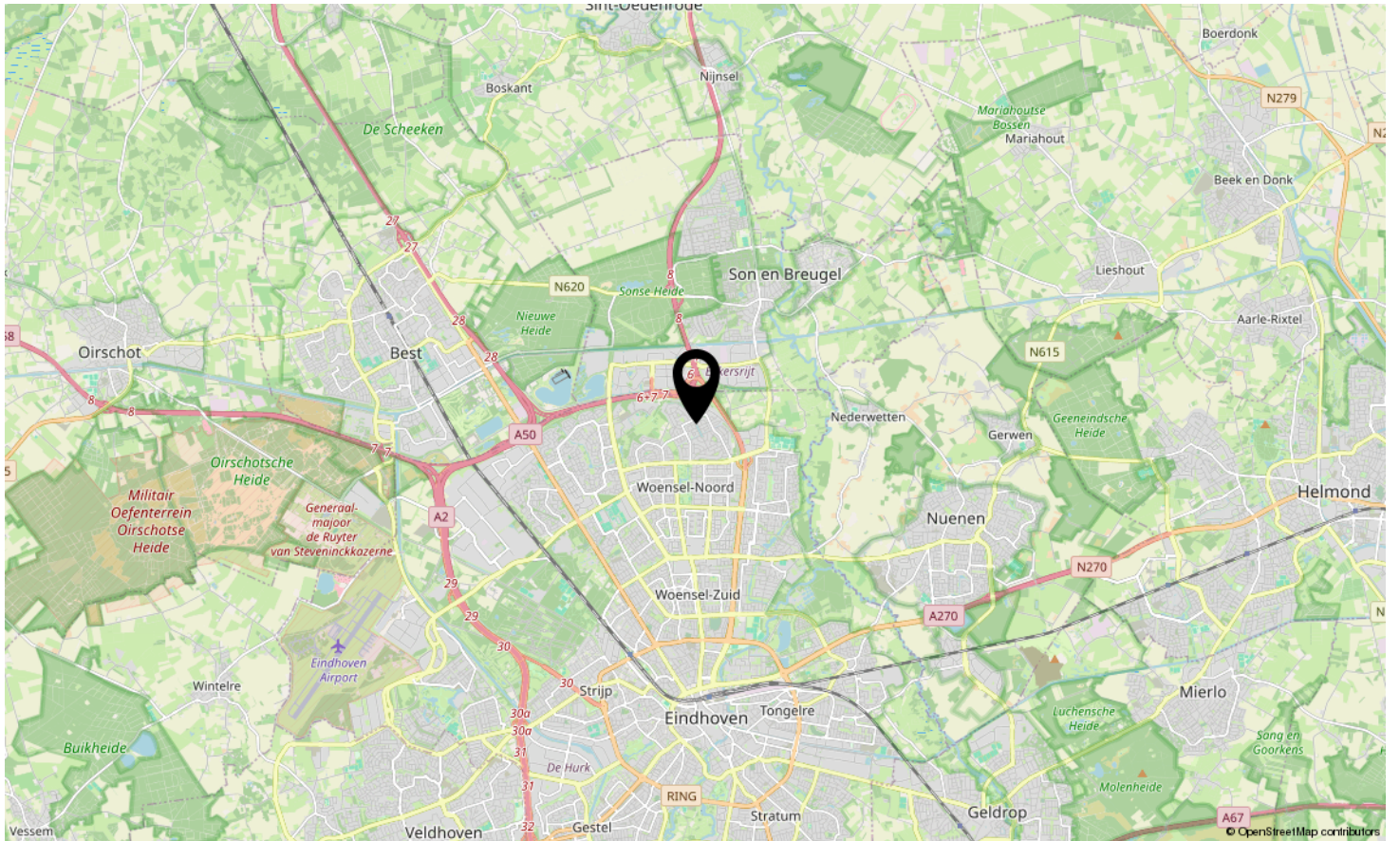
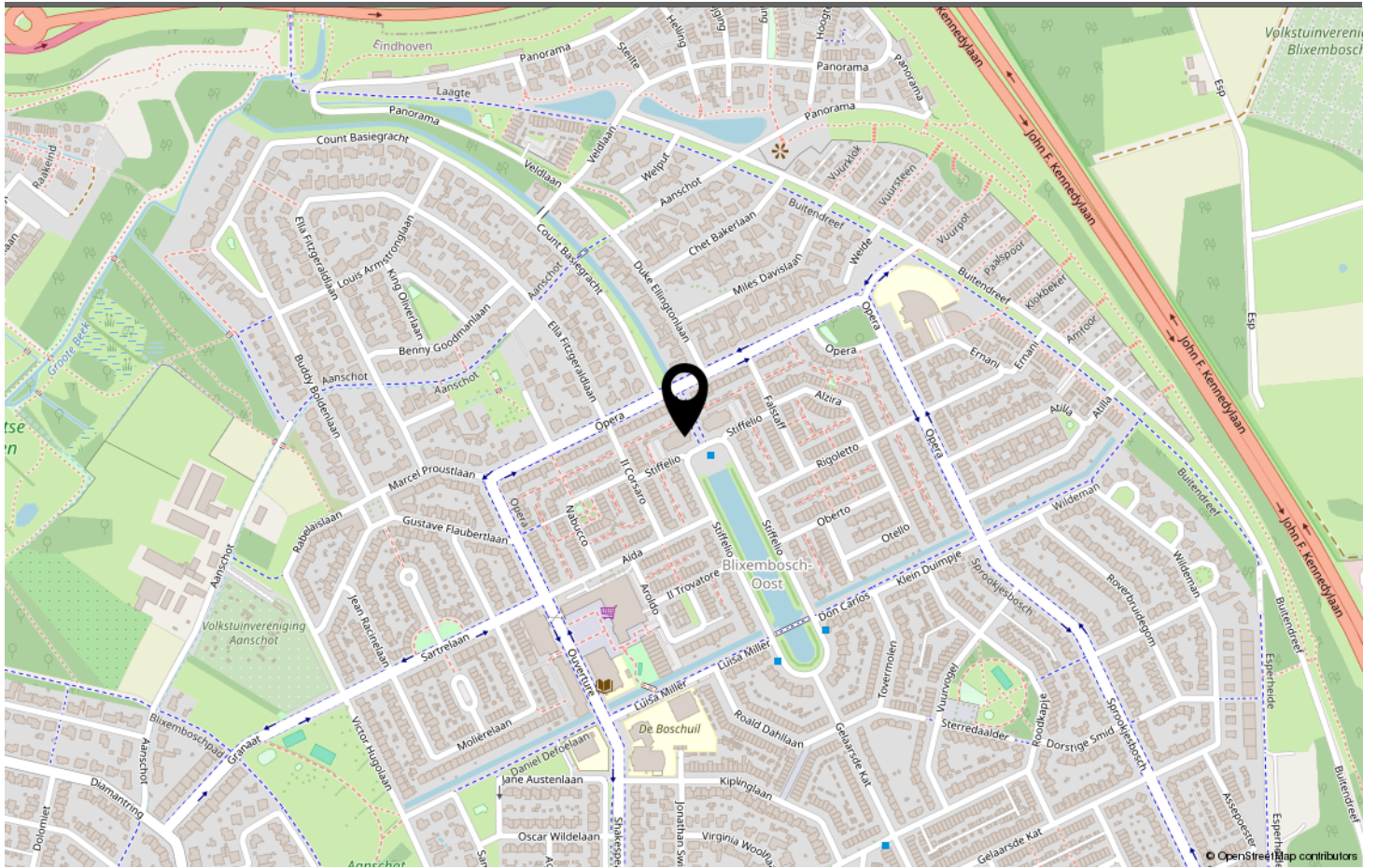
2.46 m

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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp boven eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast en bed in slaapkamer			X
- Grote eiken kast / kleine eiken kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Perzisch kleed woonkamer			X
- Stoel met voetenbankje woonkamer			X
Overig, te weten			
- Spiegel gang			X
- Spiegel slaapkamer			X
- Eettafel met 4 stoelen woonkamer			X
- Kleine (salon) tafeltjes woonkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasmachine en droger		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Invalide stoel in douche	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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](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





# STIFFELIO 39 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

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

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar