



38

KOGELSMORTEL EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin!

Ben je op zoek naar een woning waar je direct kunt intrekken zonder grote verbouwingen? Dan is deze uitstekend onderhouden gezinswoning absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd en beschikt onder meer over een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een fraai aangelegde achtertuin. Dankzij de vele recente verbeteringen woon je hier comfortabel, energiezuinig en met weinig onderhoud.

De woning is gelegen aan een rustige en groene straat in een prettige woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting Eindhoven en omliggende steden.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele begane grond is in 2022 voorzien van een PVC-vloer en strak afgewerkte stucwerk wanden.

De toiletruimte is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle, tijdloze kleurstelling. Dankzij de nette afwerking sluit deze perfect aan bij de rest van de woning.

De ruime doorzon woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval en biedt verrassend veel leefruimte. Hierdoor ontstaat een royale woonkamer met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, welke in 2022 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een grijszwarte kleurstelling en beschikt over volop bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is tevens de praktische trapkast bereikbaar.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig. Daarnaast is de verdieping in 2022 voorzien van een nieuwe PVC-vloer en nieuwe trapbekleding.

De eerste slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde betreft een royale masterbedroom met voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkasten.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens van goed formaat.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad, douche, tweede toilet en een wastafel.

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich aan beide zijden praktische bergruimte. Tevens zijn hier de opstelling van de Intergas cv-ketel (2013), de omvormer van de zonnepanelen en diverse technische voorzieningen aanwezig. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is hier een verrassend ruime extra slaapkamer gerealiseerd. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer in lichte kleurstelling.

De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en het bitumen dak is in 2024 vernieuwd.

De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een verzorgd terras, fraaie borders met volwassen beplanting en een prettige sfeer.

Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging met betonvloer. Daarnaast is er een brede rolluikpoort aanwezig, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motorfiets, fietsen of andere grotere spullen.

Hoogtepunten:

- Moderne keuken vernieuwd in 2022
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van nieuwe PVC-vloeren (2022)
- Strakke wandafwerking en nieuwe trapbekleding (2022)
- Vier volwaardige slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2024
- Dakkapel met vernieuwd bitumen dak (2024)
- Nieuwe toiletruimte op de begane grond (2025)
- Nieuwe meterkast in 2026 met 3-fasenaansluiting, en is voorbereid op installatie van een laadpaal.
- 9 zonnepanelen aanwezig (huurconstructie)

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 125 m²

Perceeloppervlakte 170 m²

Inhoud 441 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1977

Energie label A

























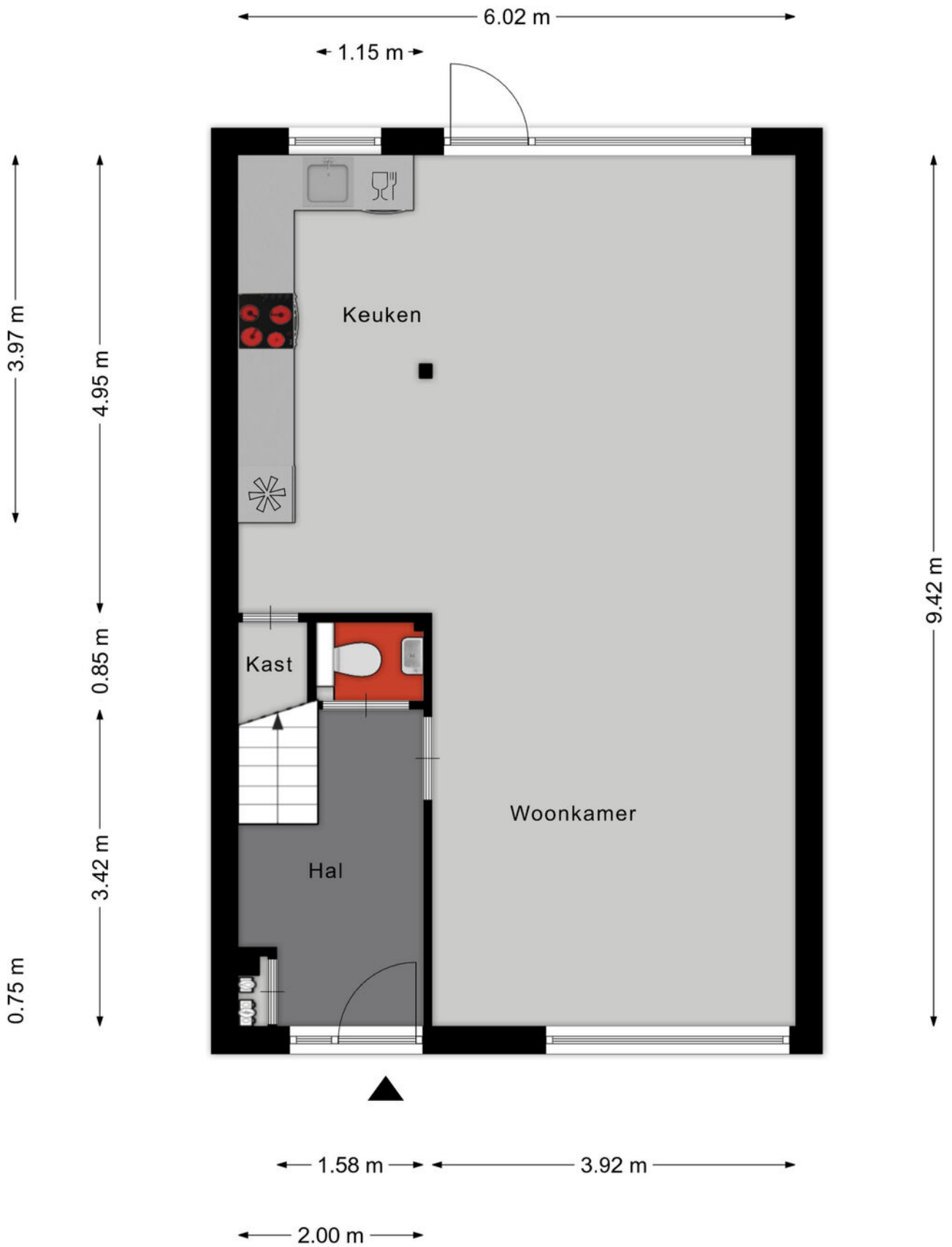






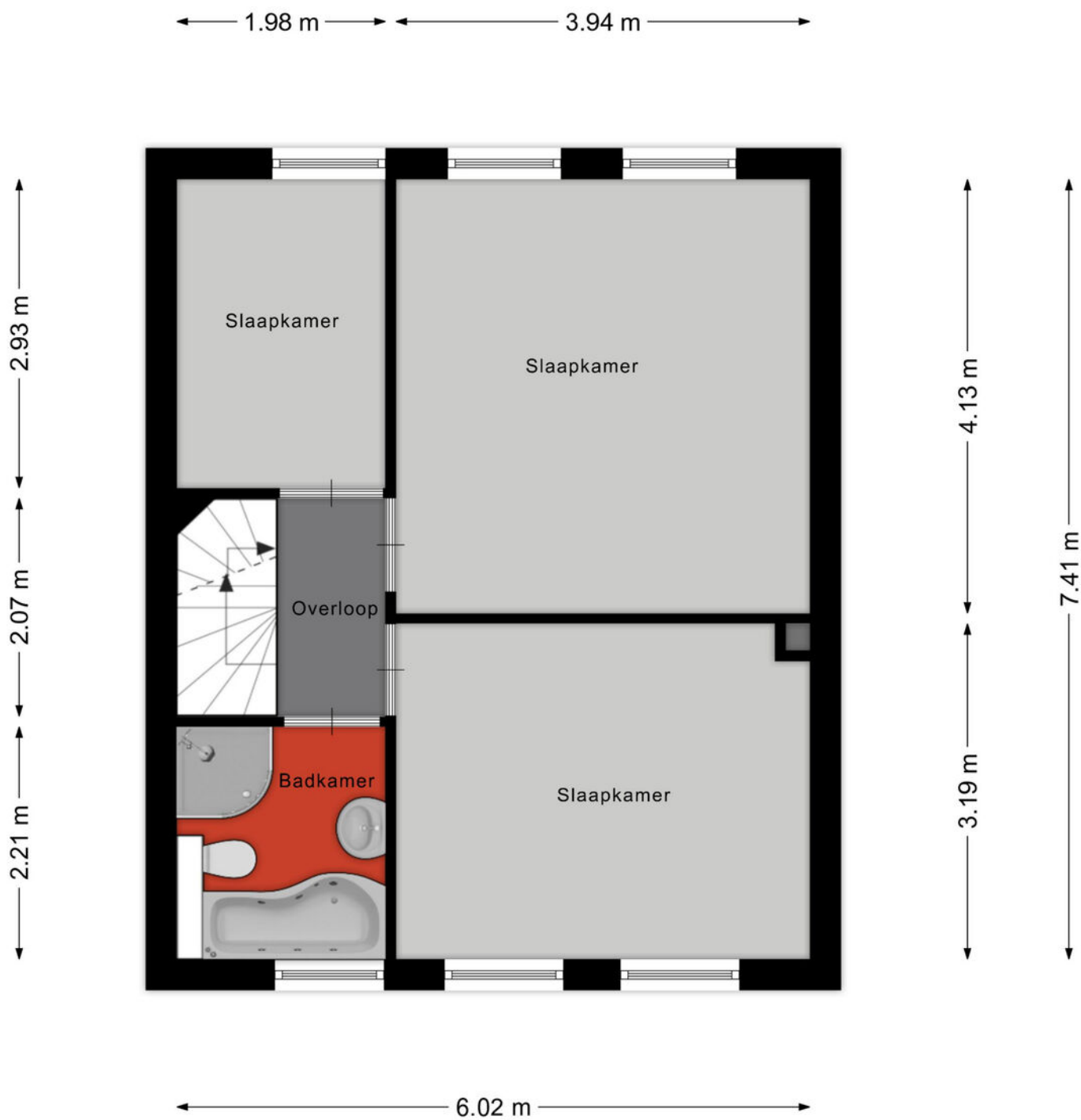






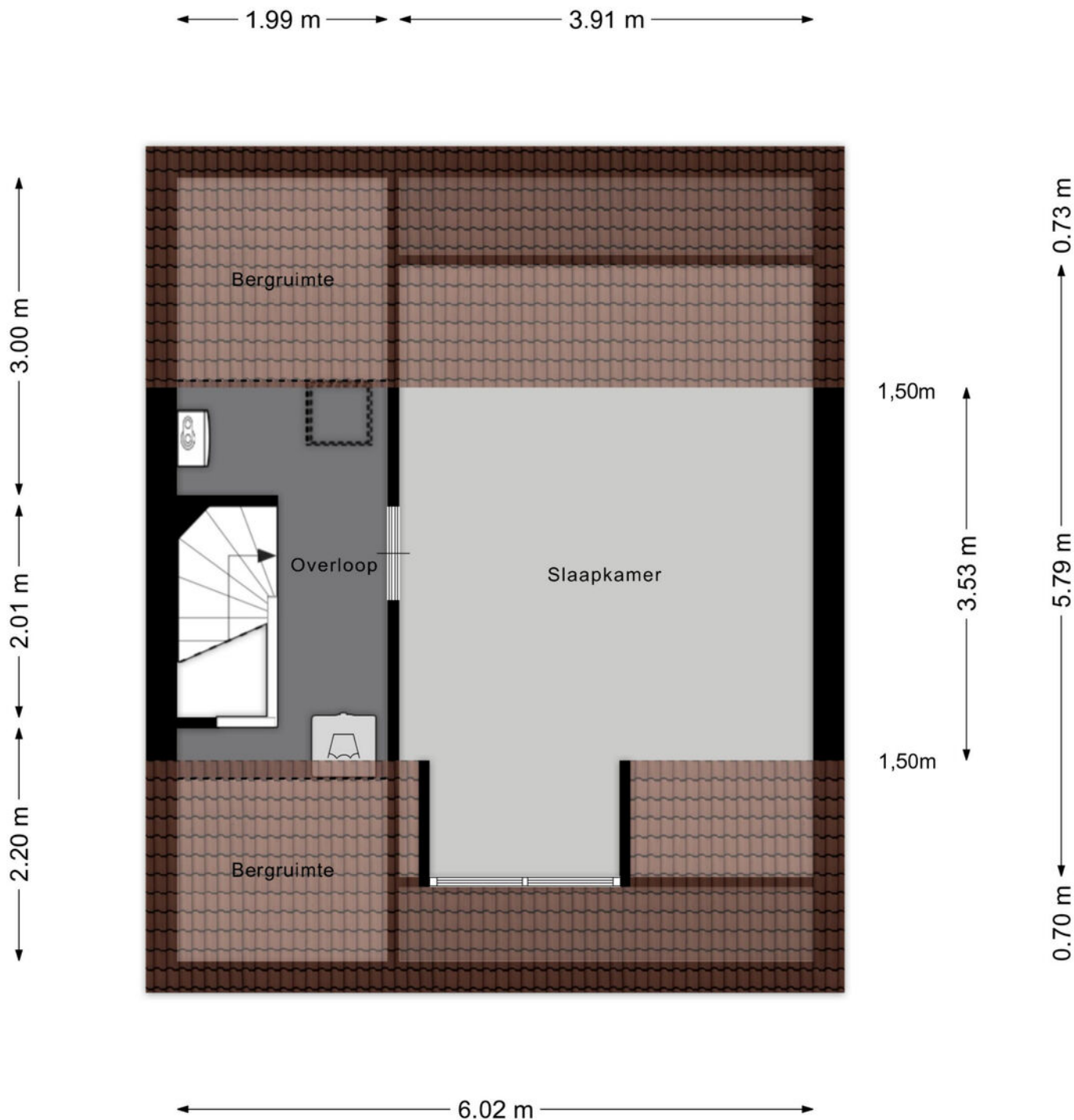
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



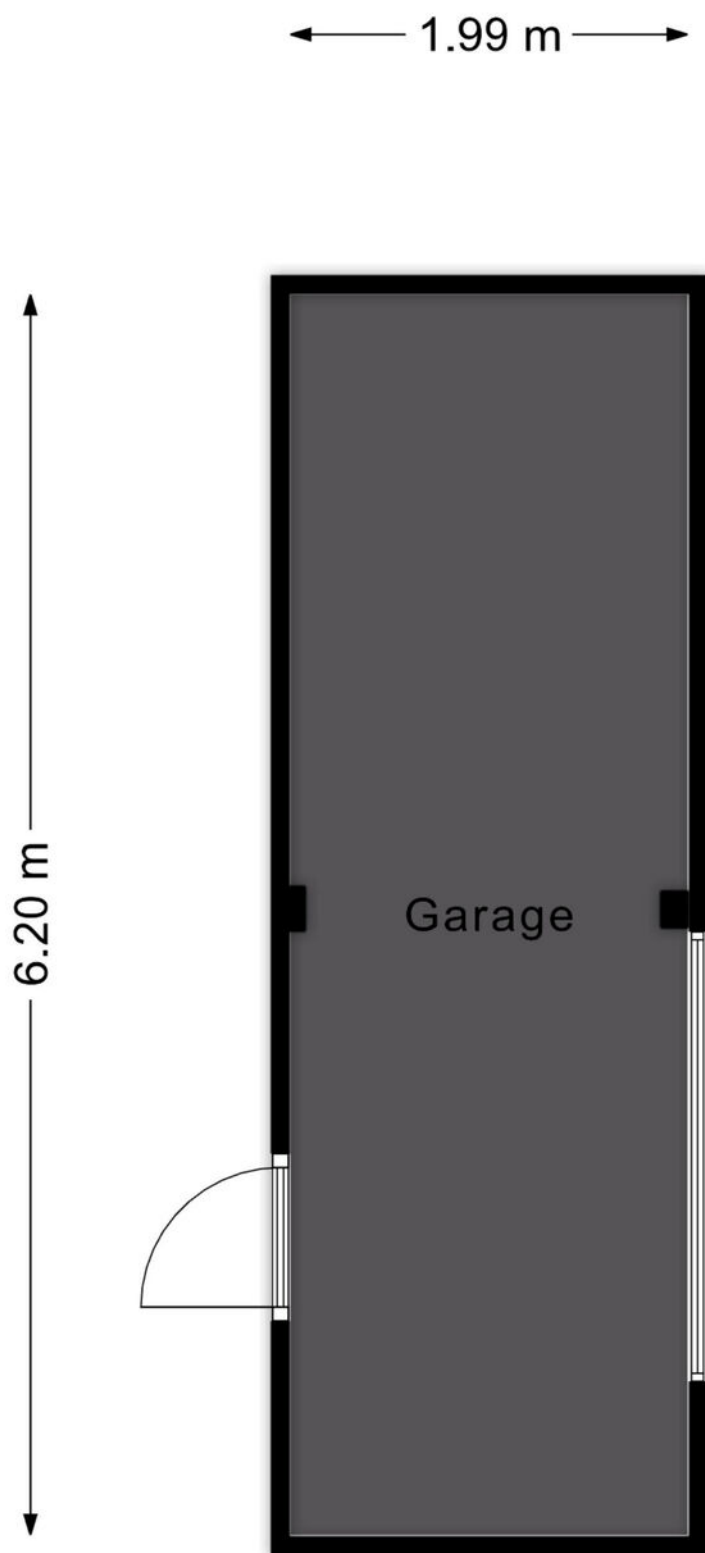
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

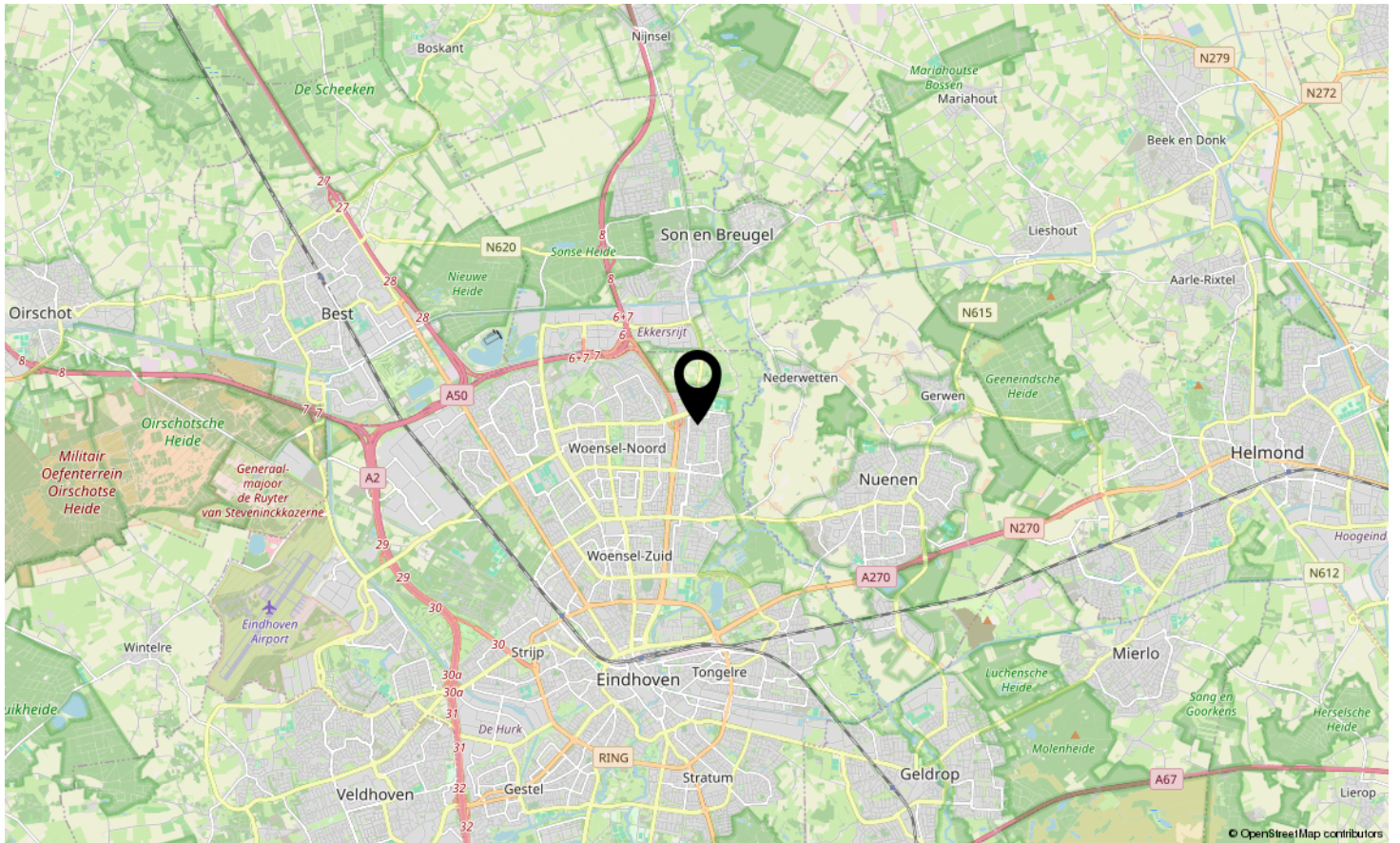
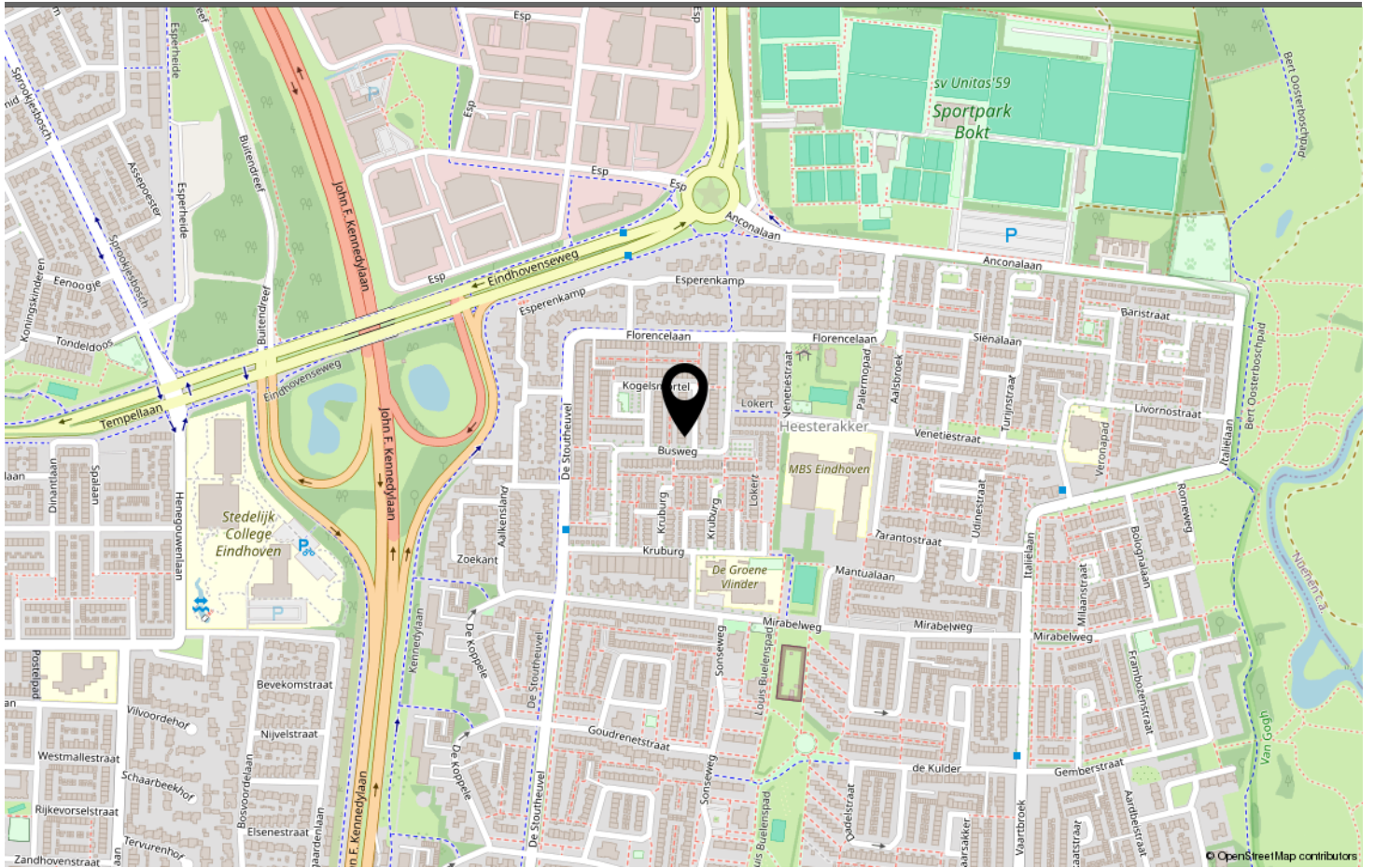


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	
- TL schuur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen + rails 1e verdieping		X	
- Gordijnen + rails beneden verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloeren beneden, vloeren eerste verdieping, vloeren tweede verdieping	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		
- koffiezetapparaat		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
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom voortuin en bloembak voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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 38 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