



TROMPSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Instapklare, volledig elektrische en uiterst duurzame gezinswoning met vijf slaapkamers, privéparkeerplaats en energielabel A+++!

Ben je op zoek naar een moderne gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging samenkomen? Dan is deze instapklare woning precies wat je zoekt. De woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, een moderne open keuken, een luxe badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping. Dankzij de volledig elektrische installatie, zonnepanelen, comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, uitstekende isolatie en energielabel A+++ woon je hier volledig voorbereid op de toekomst, met lage energielasten en minimaal onderhoud.

De woning is gelegen in een rustige, jonge en kindvriendelijke woonwijk met weinig verkeer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich meerdere supermarkten en de wekelijkse markt. Ook scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportvoorzieningen en diverse restaurants liggen in de directe omgeving. Het centraal station van Eindhoven is binnen circa vijf minuten per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ring, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het stadscentrum uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Via de diepe entreehal betreed je de woning. De hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De stijlvolle spiegelwand zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met een 5-pits Pelgrim inductiekookplaat, een Elica afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een ruime koelkast en vriezer.

De keuken staat in open verbinding met de royale woon- en eetkamer. Dankzij de volledig glazen achtergevel geniet deze leefruimte van een prachtige hoeveelheid daglicht en een optimaal contact met de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om samen te komen met familie en vrienden.

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een

ruime overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De combinatie van grote donkere terrastegels, houten accenten en groene borders zorgt voor een sfeervol geheel.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met elektra en een achterom. Dankzij de brede doorgang kunnen fietsen eenvoudig in de berging worden geplaatst.

De overloop op de eerst verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt in alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer die momenteel dienstdoet als inloopkast. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt over een groot draai-kiepraam.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde de royale master bedroom. Deze kamer biedt volop ruimte voor een kingsize bed, een grote kledingkast en eventueel een werk- of make-uphoek.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die momenteel is ingericht als werkkamer. Dankzij het grote raam geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht.

Ook de badkamer ligt aan de voorzijde en is modern uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset, een designradiator en een royale inloopdouche met regendouche. De ruimte beschikt zowel over een raam als mechanische ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De ruime voorzolder biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. De woning is volledig elektrisch uitgevoerd en beschikt over een energiezuinig ventilatie- en verwarmingssysteem, passend bij het duurzame karakter van de woning.

Dankzij het aanwezige dakraam beschikt ook deze ruimte over natuurlijk daglicht. Er is bovendien voldoende ruimte voor het plaatsen van extra kasten of bergruimte. De vloer is afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers.

Beide kamers kenmerken zich door de hoge plafonds, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kunststof draai-kiepraam met HR++ beglazing en biedt voldoende ruimte voor een slaapkamer- of logeerfunctie.

De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Door de ligging naast de trap heeft deze kamer een speelse indeling, maar biedt nog steeds voldoende ruimte voor een werk-, slaap- of hobbykamer. Ook hier is een kunststof draai-kiepraam met HR++ beglazing aanwezig.

Hoogtepunten:

- Energielabel A+++
- Volledig elektrische woning met zonnepanelen
- Comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning
- Royale woonkamer met volledig glazen achtergevel
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met dubbele wastafel en royale inloopdouche
- Fraai aangelegde achtertuin met ruime overkapping
- Praktische berging voorzien van elektra en een handige achterom.
- Eigen privéparkeerplaats
- Rustige en verkeersarme woonomgeving
- Op loopafstand van Jumbo, Albert Heijn, Lidl en de wekelijkse markt
- Op circa vijf minuten fietsen van Eindhoven Centraal Station
- Uitstekende bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en duurzame woning waar je direct kunt genieten van alle comfort? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 113 m²

Perceeloppervlakte 107 m²

Inhoud 401 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2018

Energie label A+++























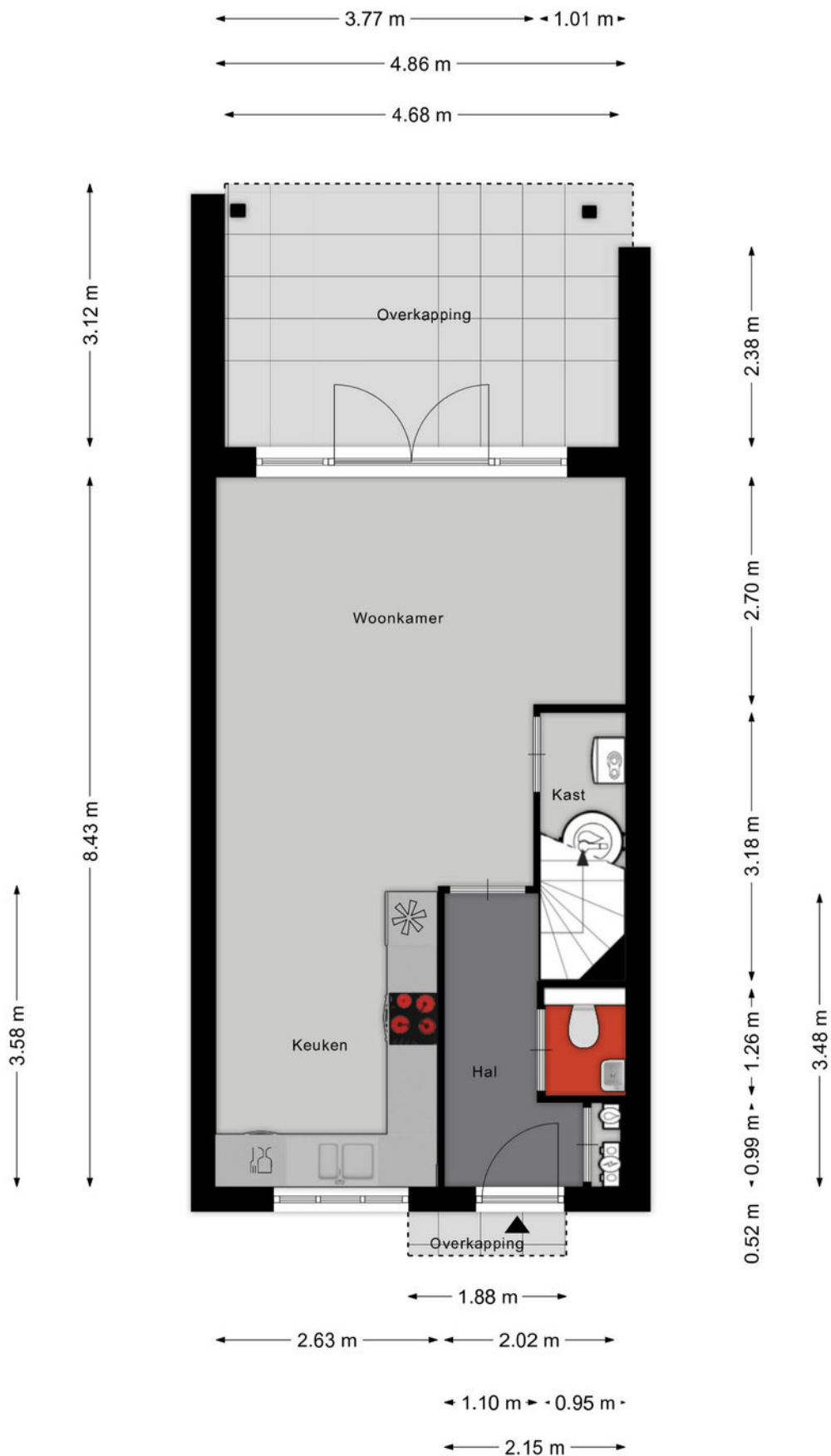












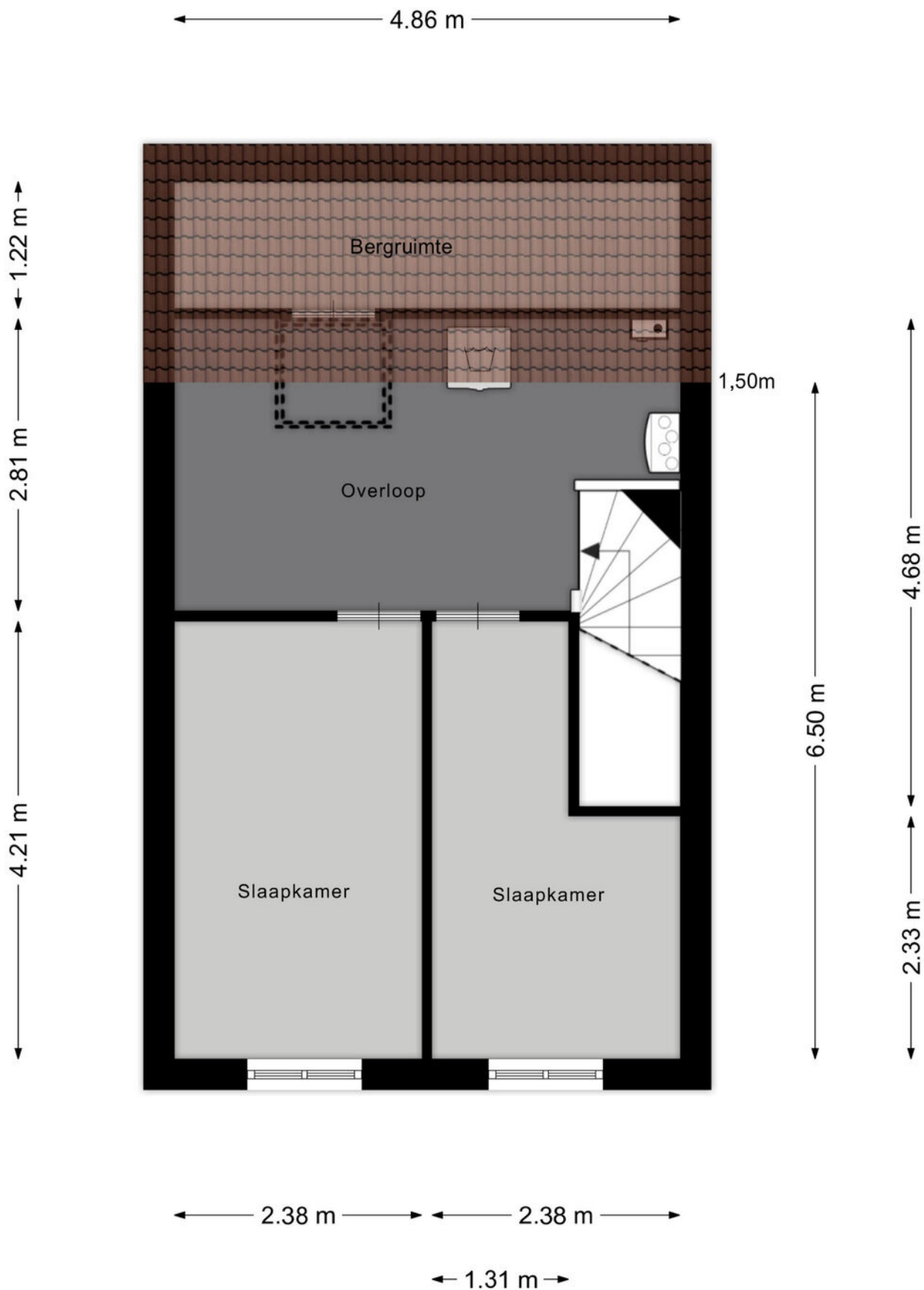
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



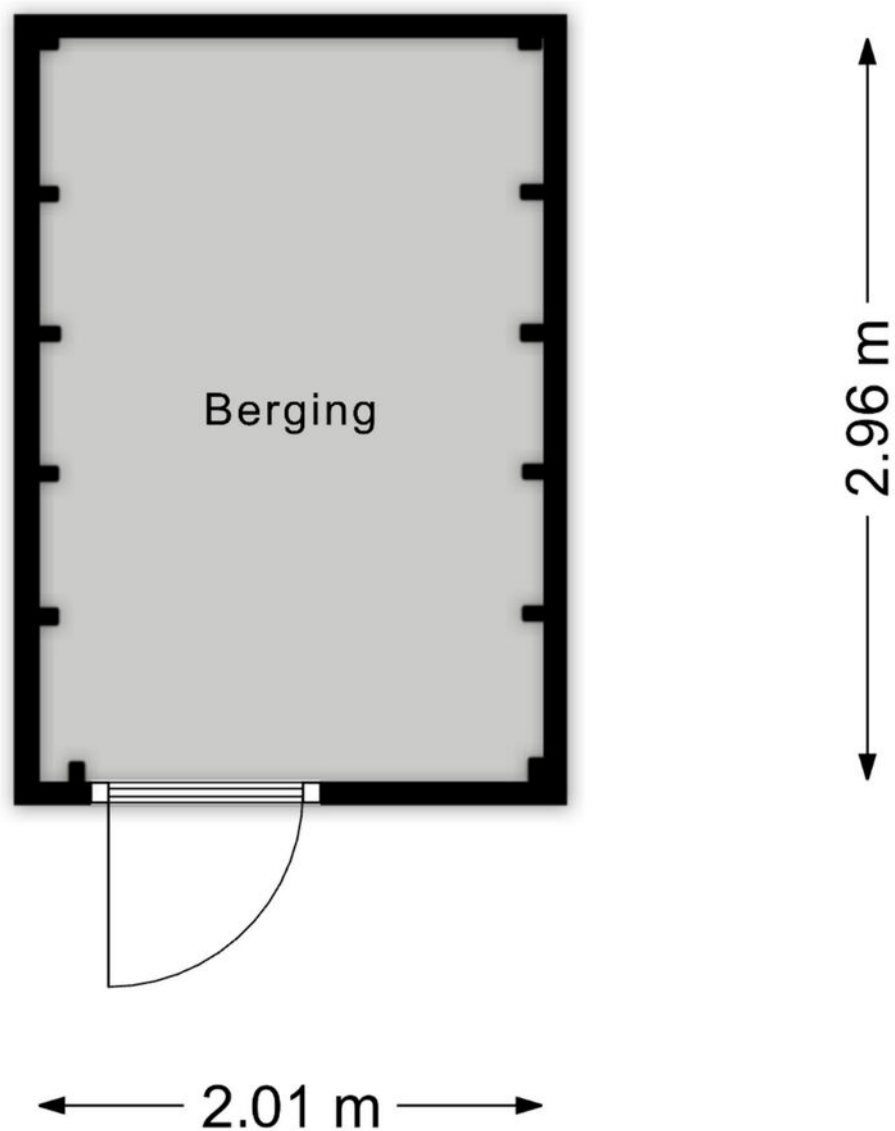
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



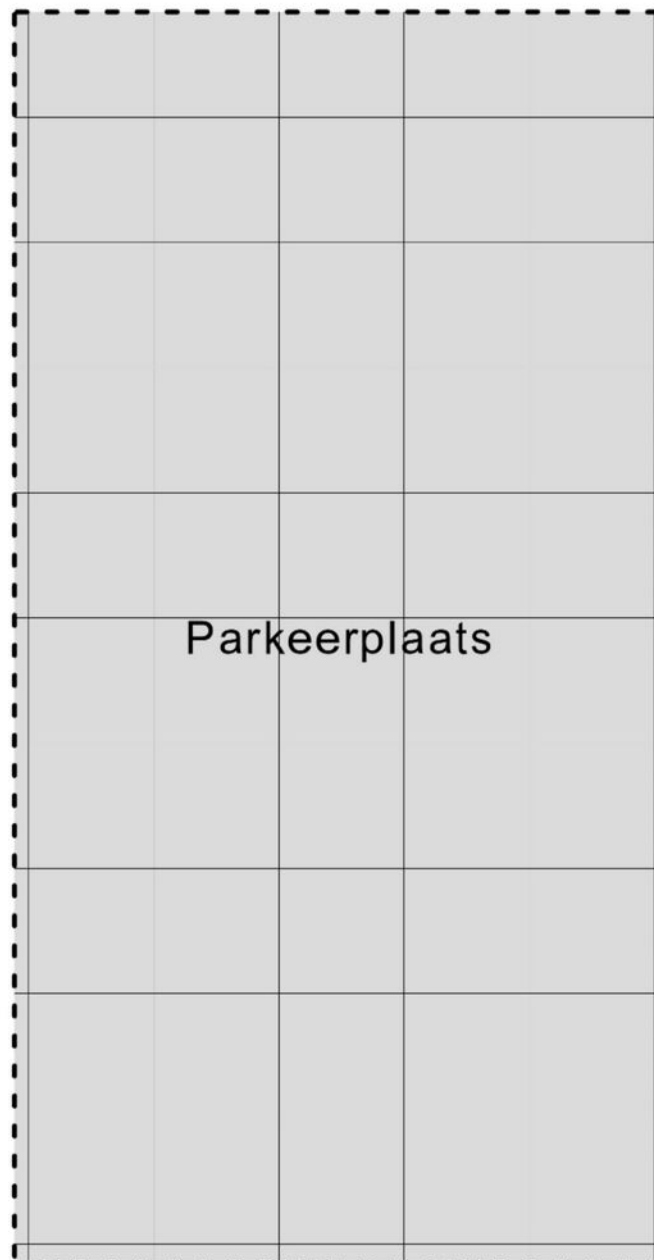
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

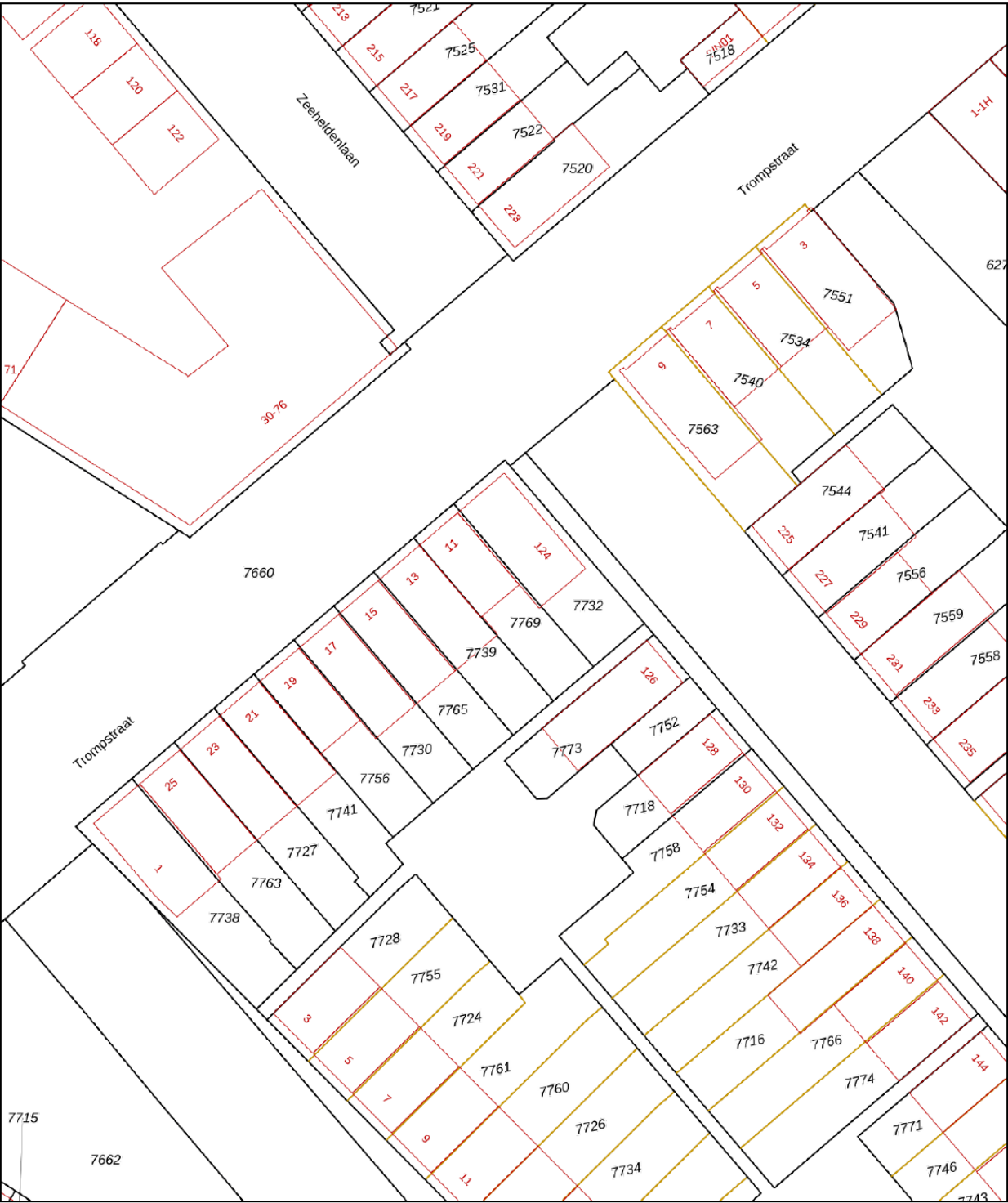


5.00 m

2.58 m

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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

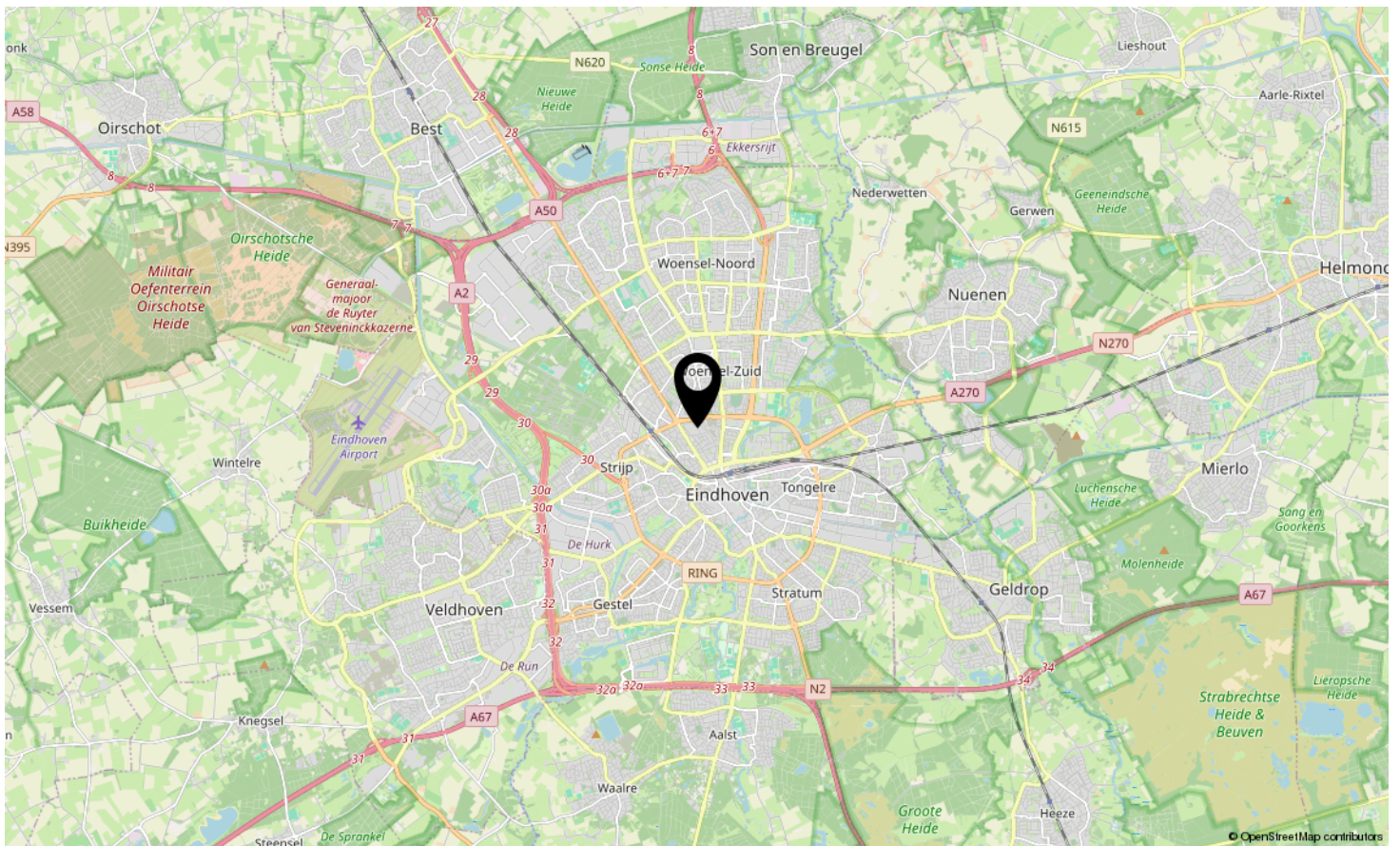
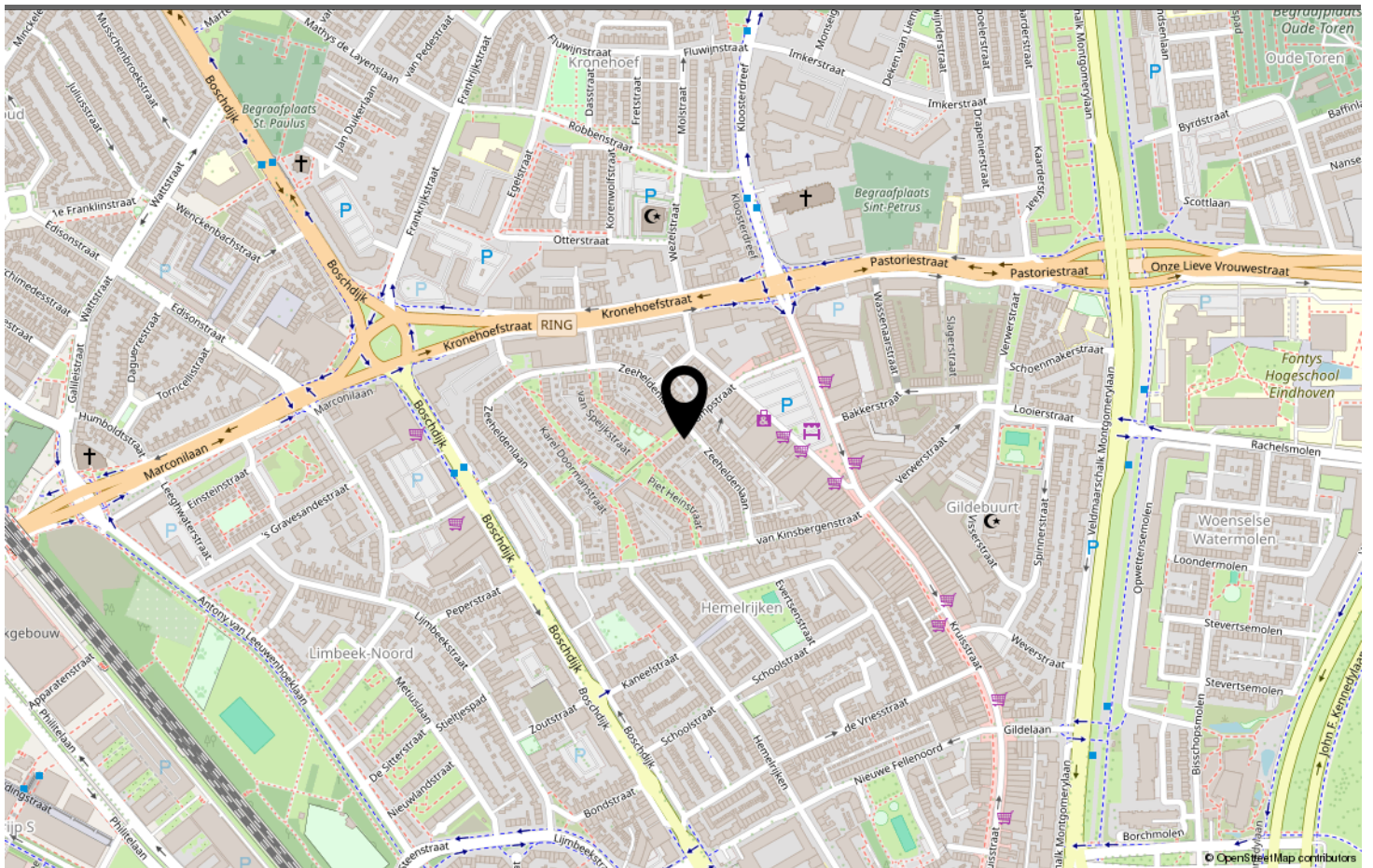
Sectie G

Perceel 7769

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wooden storage cupboards	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- sofa bed	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			

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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

This image shows a full page of blank white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

AANTEKENINGEN



TROMPSTRAAT 11 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