



4

1E BOTTELROOSSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Dit 5-kamerappartement (type maisonnette) biedt de ruimte van een eengezinswoning, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, gesloten keuken, compacte badkamer, separate toiletruimte en maar liefst vier slaapkamers. Tevens beschikt de woning over een groot terras, een balkon en een berging.

De woning is zeer geschikt voor bijvoorbeeld starters die de voordelen van een appartement en die van een woonhuis willen combineren.

De woning is gelegen in een kleinschalig complex op de hoek van de 1e Bottelroosstraat en de Leenderweg, in de wijk Kerstroosplein in stadsdeel Stratum. De Leenderweg is een doorgaande woon-/winkelstraat met om de hoek een supermarkt, diverse andere winkels en restaurants, een speeltuin/speelveld en scholen. In de nabijheid bevinden zich het Gerardusplein, Genneper Parken, Stratumse Heide en sportpark Aalsterweg. Het stadscentrum en de High Tech Campus zijn in 10 fietsminuten te bereiken en ook de rondweg en N2/A2 zijn snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree met de brievenbussen en het trappenhuis.

EERSTE VERDIEPING:

Via de galerij bereikt je de overdekte voordeur met een groot eigen terras. In de hal bevinden zich de intercom, een praktische bergkast met de meterkast en de trapopgang naar de tweede verdieping. Tevens is hier de halfhoog betegelde toiletruimte gelegen.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zitkamer en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht naar binnen en op de vloer ligt een massieve houten vloer. De woning is aan deze zijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, ventilatieroosters en lamellen als zonwering. Daarnaast beschikt de woonkamer over een eigen wastafel en een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een klein balkon met uitzicht over de levendige Leenderweg.

De keuken is afgewerkt met een donkere tegelvloer en is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met een spoelbak, 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de opstelling van de

c.v.-ketel. Ook hier zijn de kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 11,5 m² en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een inbouwkast.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 10 m² en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een inbouwkast.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 10 m² en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een inbouwkast. Via een deur is een klein balkon te bereiken.

Slaapkamer 4 heeft een oppervlakte van circa 5 m² en is voorzien van vloerbedekking en een deur biedt toegang tot een balkon over de volledige breedte van het appartement.

De compacte en grotendeels betegelde badkamer is praktisch ingericht en is uitgerust met een douchecabine.

ALGEMEEN:

- Ruim maisonnette-appartement verdeeld over twee woonlagen.
- De woning is voorzien van dubbel glas en deels HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- De slaapkamers zijn voorzien van lamellen als zonwering.
- Het dak van het complex is in 2013 vernieuwd.
- De servicekosten bedragen € 75,- per maand.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	96 m ²
<i>Inhoud</i>	316 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1960
<i>Energie label</i>	C

















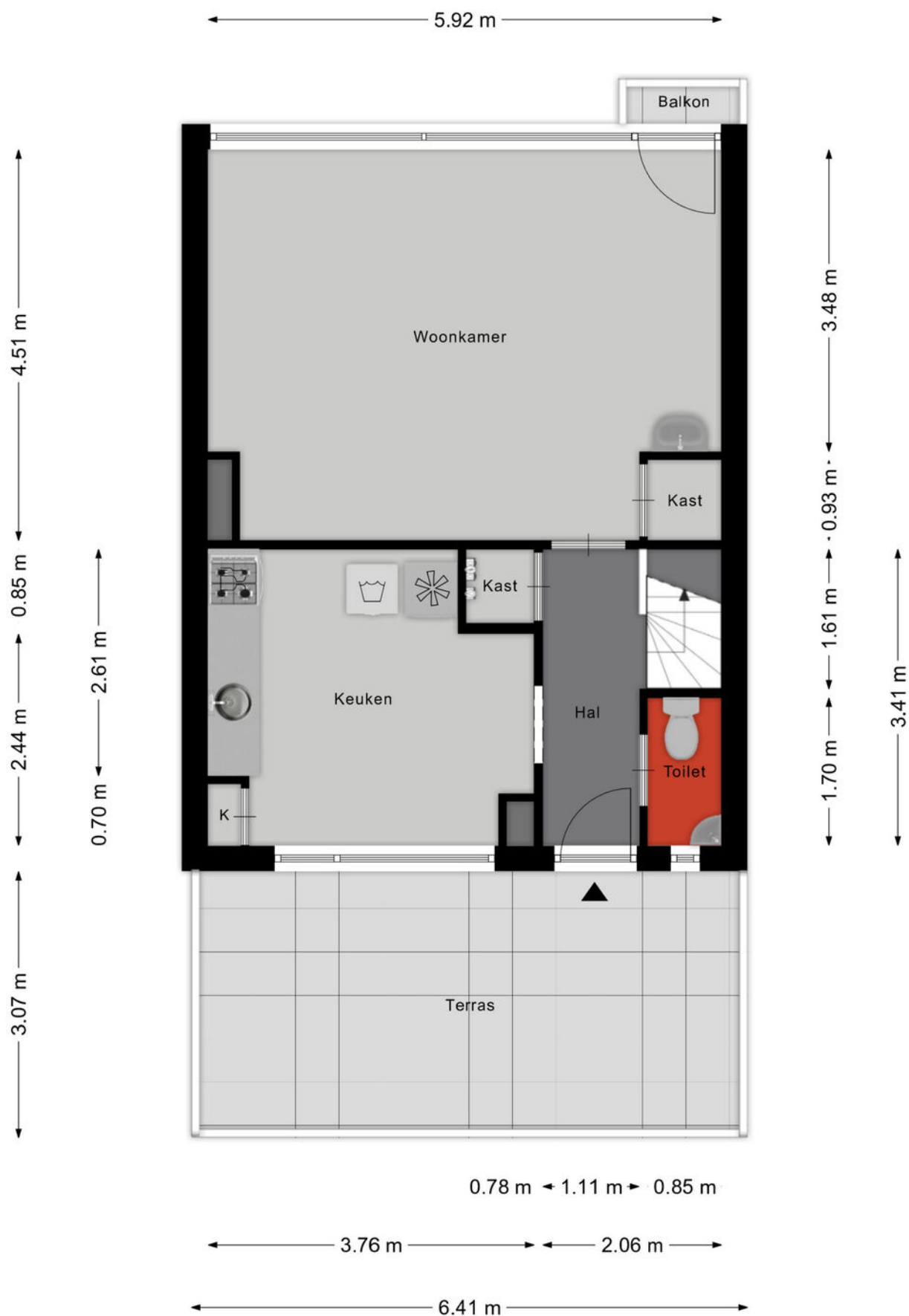












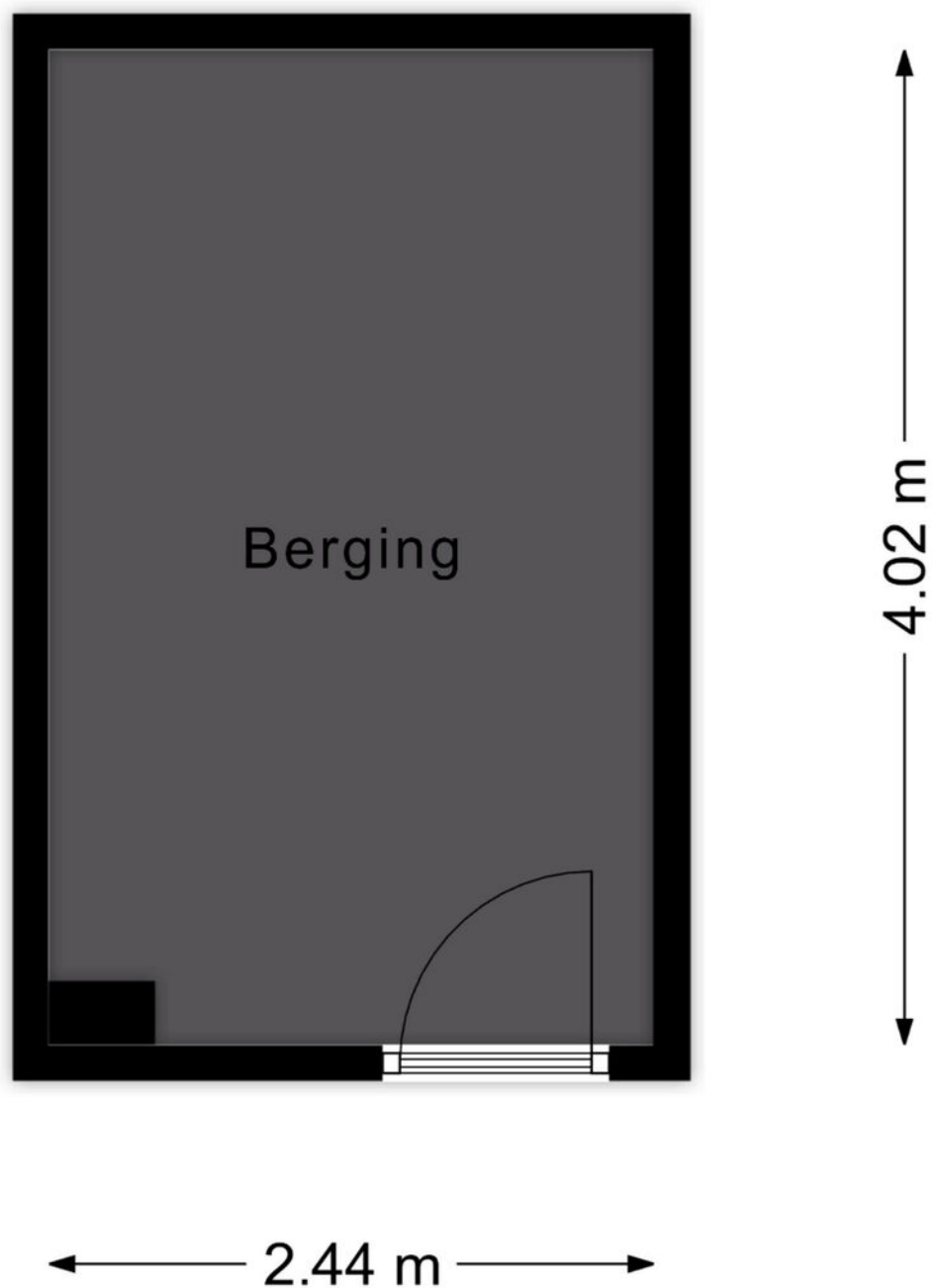
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

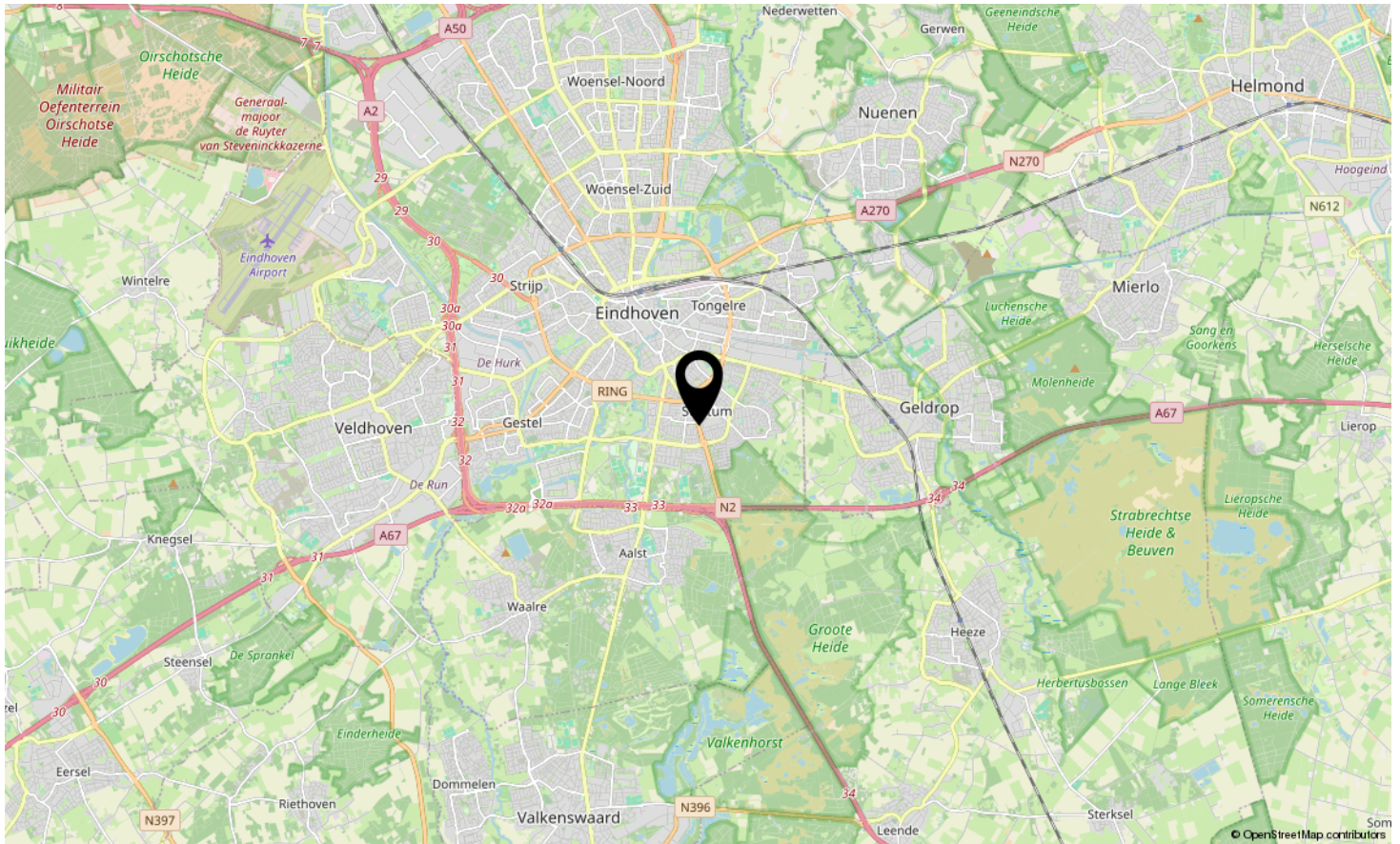
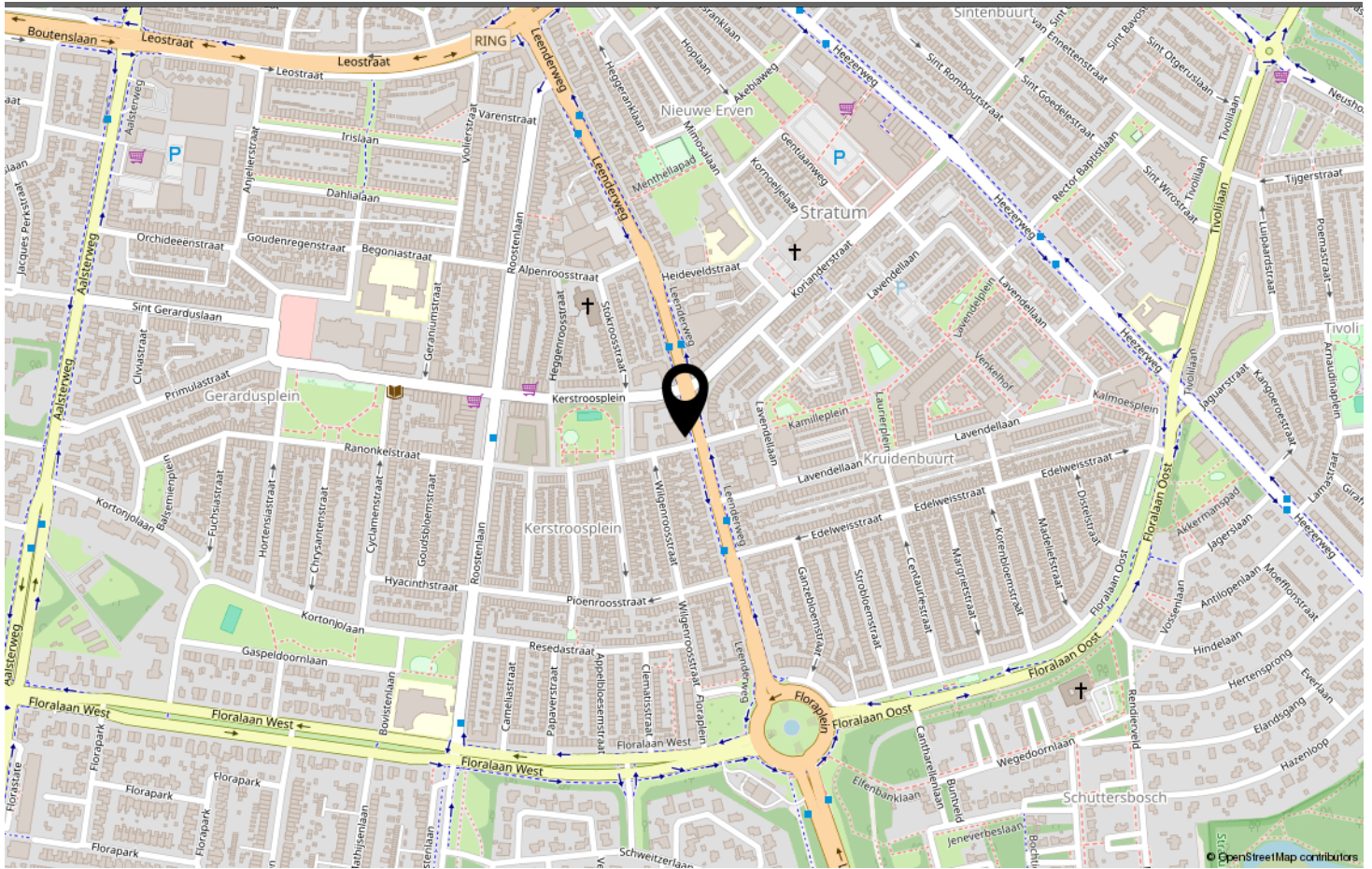


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
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 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



1E BOTTELROOSSTRAAT 4 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