



16

SPAALHOEFWEG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Royale tussenwoning met eigen oprit, carport, vier slaapkamers, diepe achtertuin en een uitstekende ligging in Achtse Barrier-Spaaihoef!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een eigen oprit, vier slaapkamers en een diepe achtertuin? Dan is Spaaihoefweg 16 in Eindhoven precies wat u zoekt. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, een gemoderniseerde badkamer, een royale tweede verdieping en een ruime berging aan de voorzijde. Dankzij de fijne indeling, de vele praktische voorzieningen en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen en doorstromers.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier-Spaaihoef, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten, basisscholen, middelbare scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn ook het Catharina Ziekenhuis, Eindhoven Airport, de TU/e en het bruisende stadscentrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving liggen diverse wandel- en groenvoorzieningen en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A2, A50 en N2 zijn omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

U komt binnen in de ontvangsthall van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de garderobe, de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en volledig voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De praktische indeling biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Via de achterdeur staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heeft u uitzicht over de straat.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de grote raampartij geniet de slaapkamer bovendien van veel natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar leent zich ook uitstekend als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een royaal formaat. Dankzij de prettige afmetingen is deze kamer veelzijdig te gebruiken en uitstekend geschikt als ruime kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is de afgelopen jaren volledig vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafel met meubel en een designradiator.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze volwaardige verdieping biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

Daarnaast is recent een nieuw dakraam geplaatst, waardoor de ruimte profiteert van extra natuurlijke lichtinval en nog prettiger aanvoelt.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin met een combinatie van bestrating en volwassen beplanting. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden om een gezellige zit- of loungehoek te creëren.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met carport, waardoor u uw auto comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een royale stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinmeubilair.

Bijzonderheden:

- Royale tussenwoning gelegen in de wijk Achtse Barrier-Spaaihoef;
- Voorzien van eigen oprit met carport;
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek;
- Badkamer de afgelopen jaren volledig vernieuwd;
- Voorzien van een diepe achtertuin met volwassen beplanting en praktische achterom;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken
- Trapbekleding vernieuwd in 2025;
- Door het recent geplaatste dakraam is circa 23,5 m² extra woonoppervlakte gerealiseerd. Hierdoor bedraagt de totale woonoppervlakte circa 116,2 m², in tegenstelling tot het eerder opgestelde meetrapport.
- Gelegen nabij scholen, sportvoorzieningen, winkels en groenvoorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven centrum, Eindhoven Airport, TU/e, Catharina Ziekenhuis en de uitvalswegen A2, A50 en N2.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een eigen oprit en een gunstige ligging in Eindhoven? Dan is een bezichtiging aan de Spaaihoefweg 16 zeker de moeite waard. Laat u verrassen door de ruimte, de praktische indeling en de fijne woonomgeving!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 116 m²

Perceeloppervlakte 183 m²

Inhoud 450 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1984

Energie label B









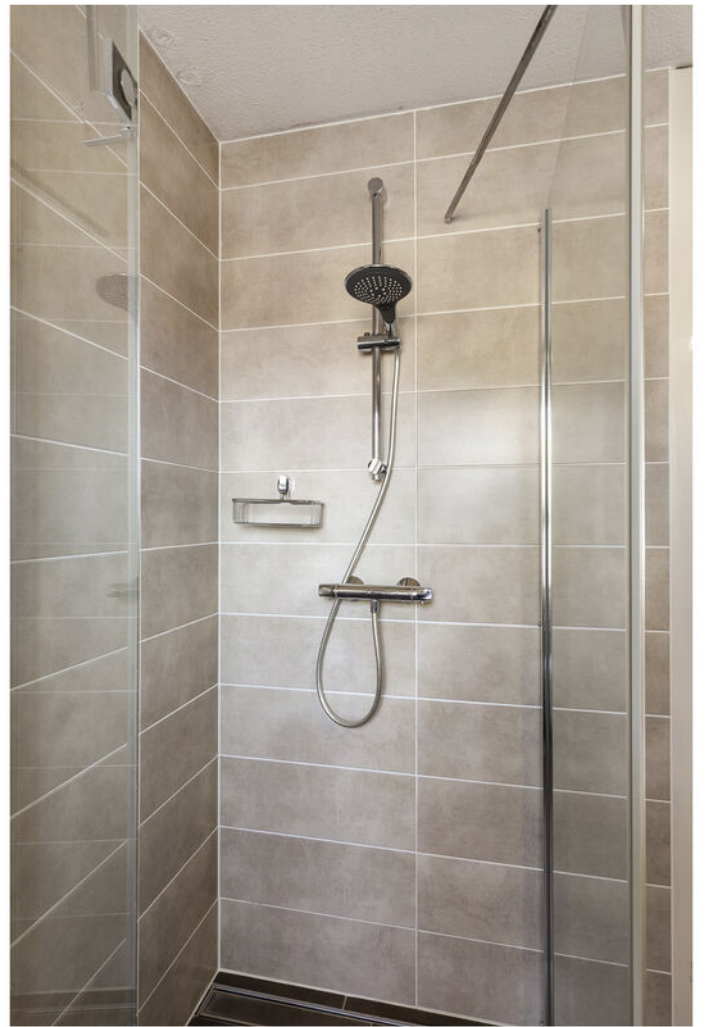
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



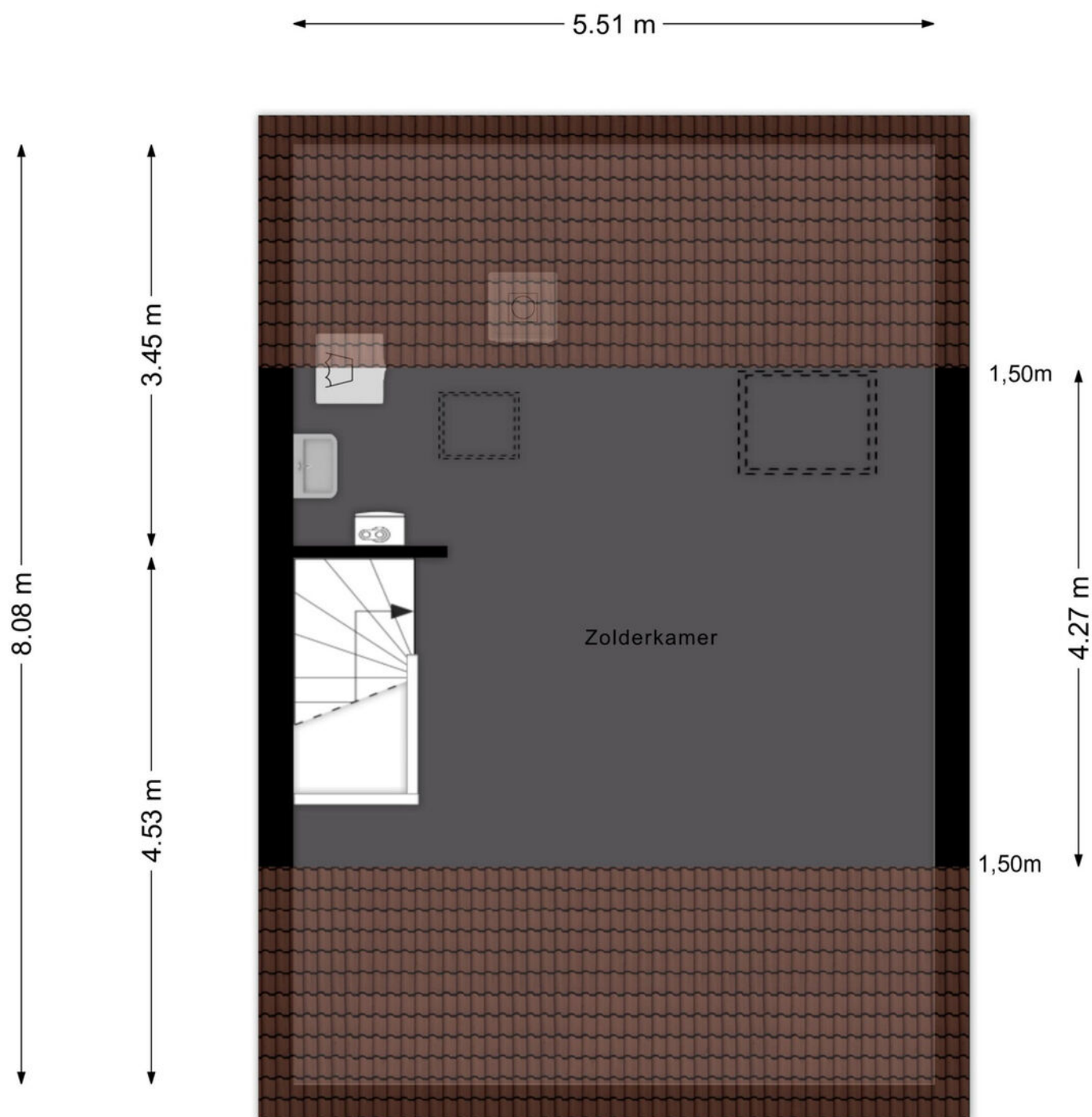
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



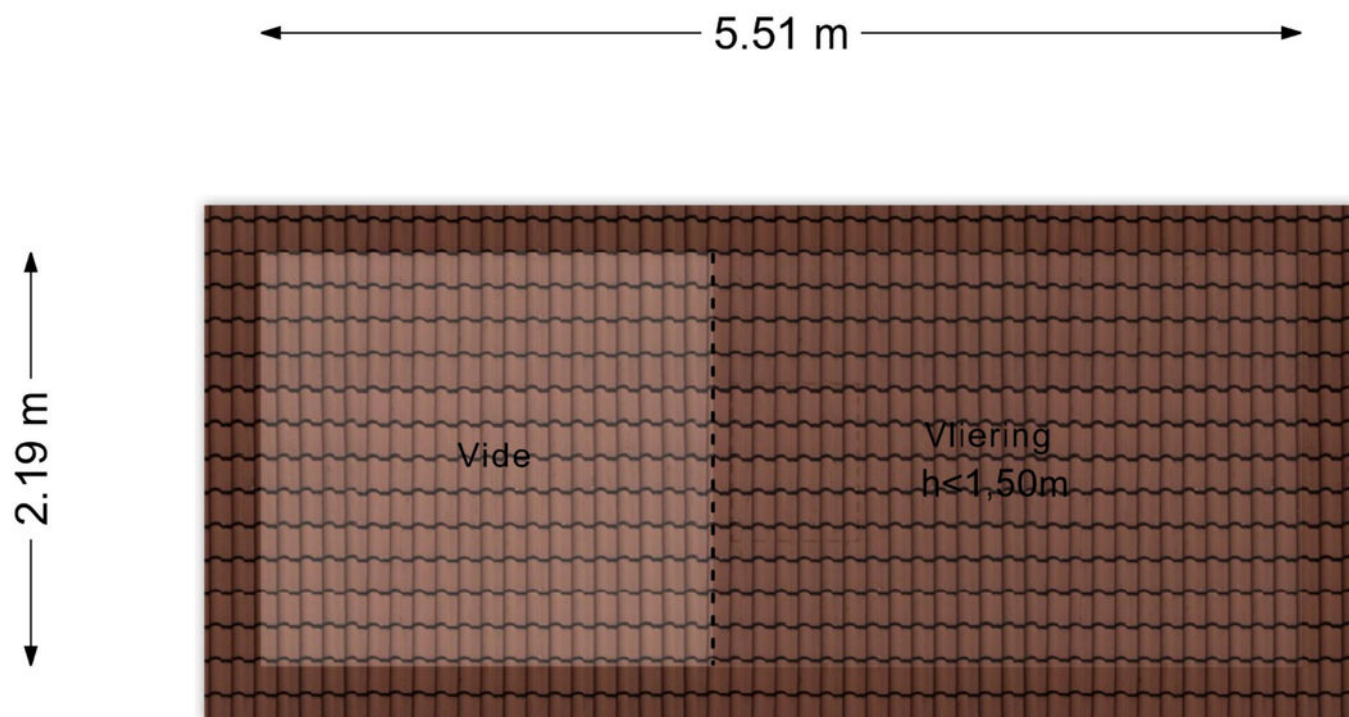
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



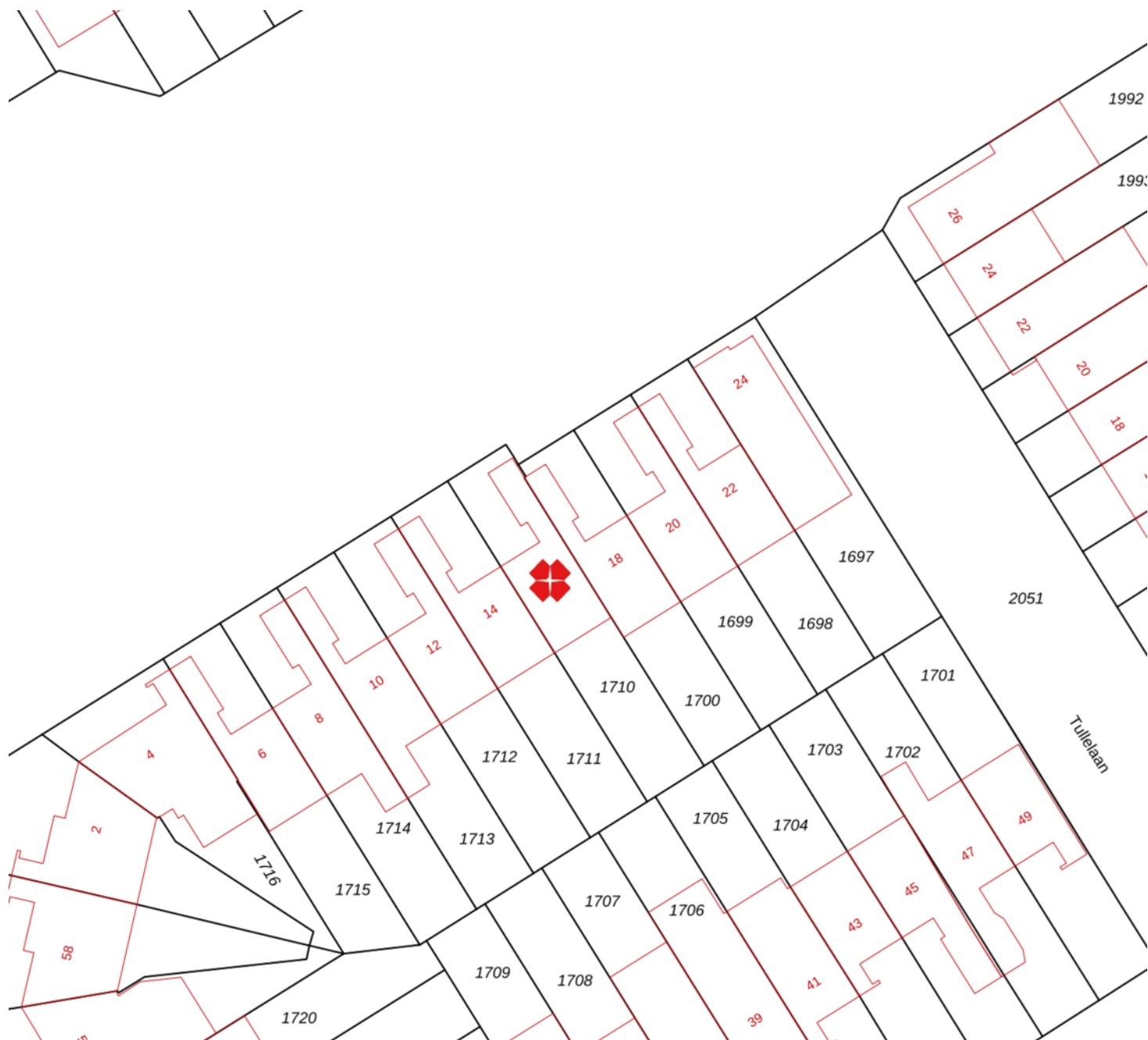
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

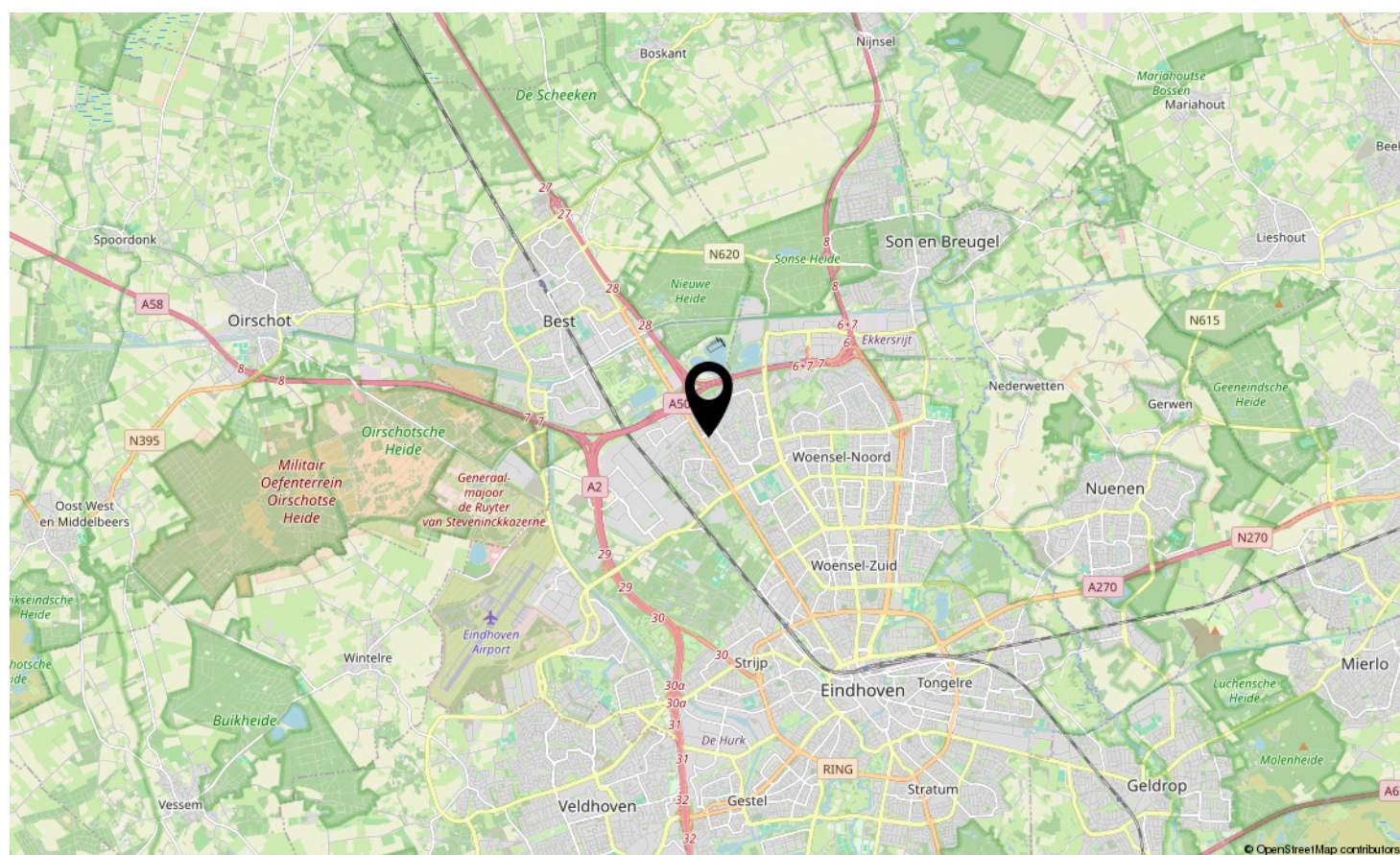
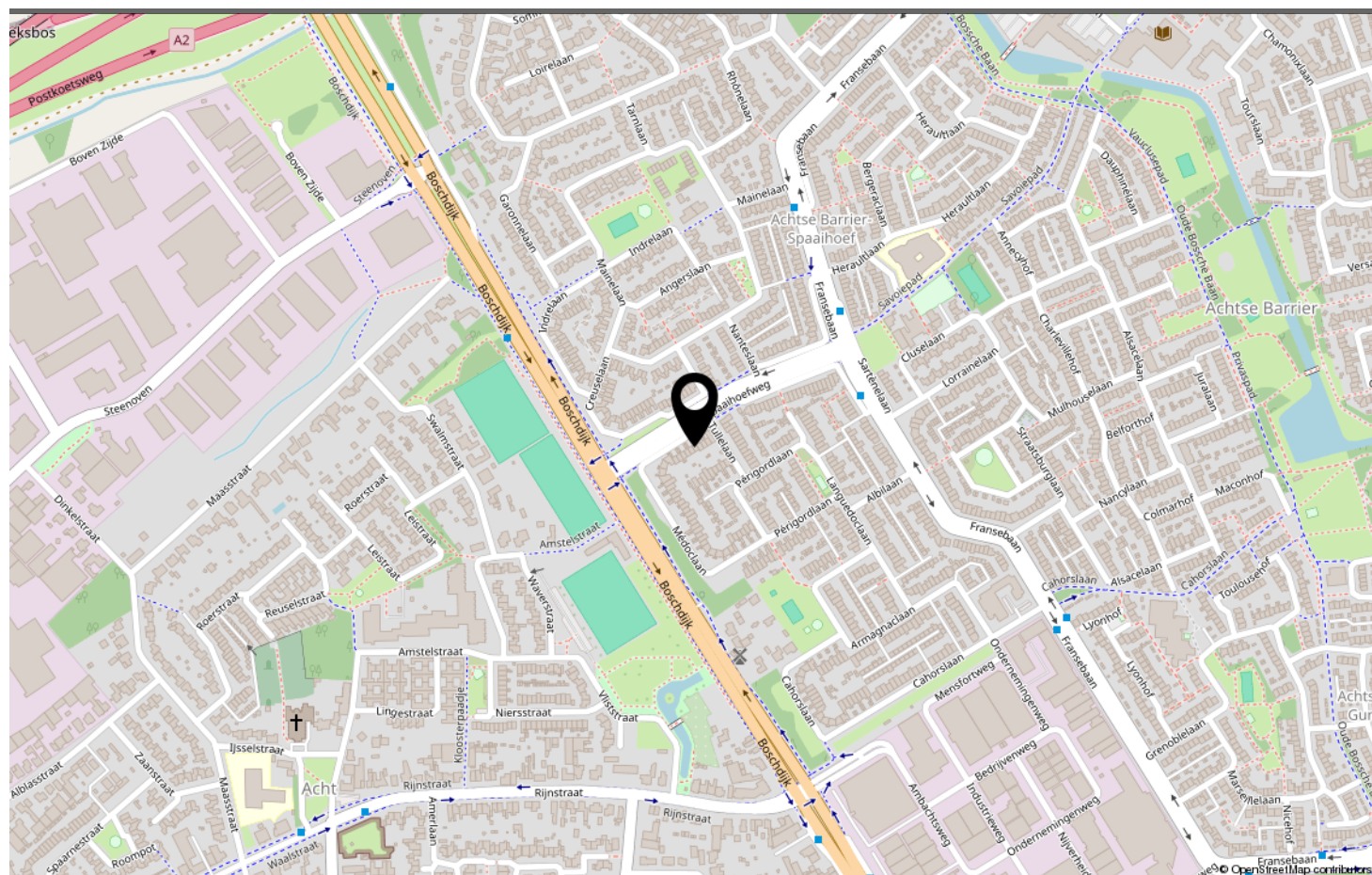


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
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

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



SPAALHOEFWEG 16 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