



7 GEER EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Royale gezinswoning met vier slaapkamers én extra kamer op de begane grond!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers op de eerste verdieping én een extra multifunctionele kamer op de begane grond heb je hier volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, beschikt over vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie, zes zonnepanelen en een Intergas Xtreme cv-ketel uit 2024.

De woning ligt aan een rustig en autovrij hofje in de wijk Tongelre, in de buurt Muschberg/Geestenberg. Hier woon je prettig en rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. In de omgeving vind je onder andere winkels, scholen, speelvoorzieningen en volop groen. Ook het centrum van Eindhoven is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging bereik je bovendien snel de belangrijkste uitvalswegen richting de regio. Een fijne woonomgeving voor gezinnen die rustig willen wonen, maar toch graag dichtbij de stad blijven.

Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast met omvormer voor de zonnepanelen en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is tevens een praktische provisieruimte bereikbaar.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een grote eettafel. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en via de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met het terras en de achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereik je de extra multifunctionele kamer. Deze ruimte is recent vernieuwd en voorzien van een moderne epoxyvloer met elektrische vloerverwarming. Een comfortabele en veelzijdige ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt fraai uit over de eigen voortuin. De keuken beschikt over een kunststof werkblad, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en volop kastruimte.

Ook de eerste verdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich drie slaapkamers van verschillende formaten. Hierdoor zijn deze kamers flexibel in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer. De grootste slaapkamer aan deze zijde biedt tevens voldoende ruimte om als hoofdslaapkamer te gebruiken.

De huidige hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uit. Een opvallend royale kamer met volop ruimte voor een groot bed en kastenwand.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er mechanische ventilatie aanwezig.

De woning beschikt over zowel een royale voor- als achtertuin. Beide tuinen zijn grotendeels betegeld en bieden verschillende mogelijkheden om fijne zitplekken te creëren.

De achtertuin beschikt daarnaast over volwassen begroeiing, waardoor je hier verrassend veel privacy ervaart. Er zijn meerdere elektrapunten en wateraansluitingen aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale separate berging. Deze is voorzien van elektra en een onderhoudsvrije kunststof toegangsdeur. Ideaal voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Hoogtepunten

- Zeer royale gezinswoning met vier slaapkamers
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond
- Deze kamer is voorzien van een epoxyvloer met elektrische vloerverwarming
- Ideaal als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Onderhoudsvriendelijke kunststof gevelbekleding
- Vloerisolatie middels TonZon luchtkamers, circa drie jaar geleden aangebracht
- Zes zonnepanelen uit 2013
- Intergas Xtreme cv-ketel uit 2024
- Plat dak circa 15 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Royale voor- en achtertuin
- Veel privacy in de achtertuin
- Grote extra berging aan de voorzijde
- Gelegen aan een rustig en autovrij hofje
- Centrale ligging nabij diverse dagelijkse voorzieningen en het centrum

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	182 m ²
<i>Inhoud</i>	349 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1973
<i>Energie label</i>	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

◀ 1.05 m ▶ · 0.89 m ·



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

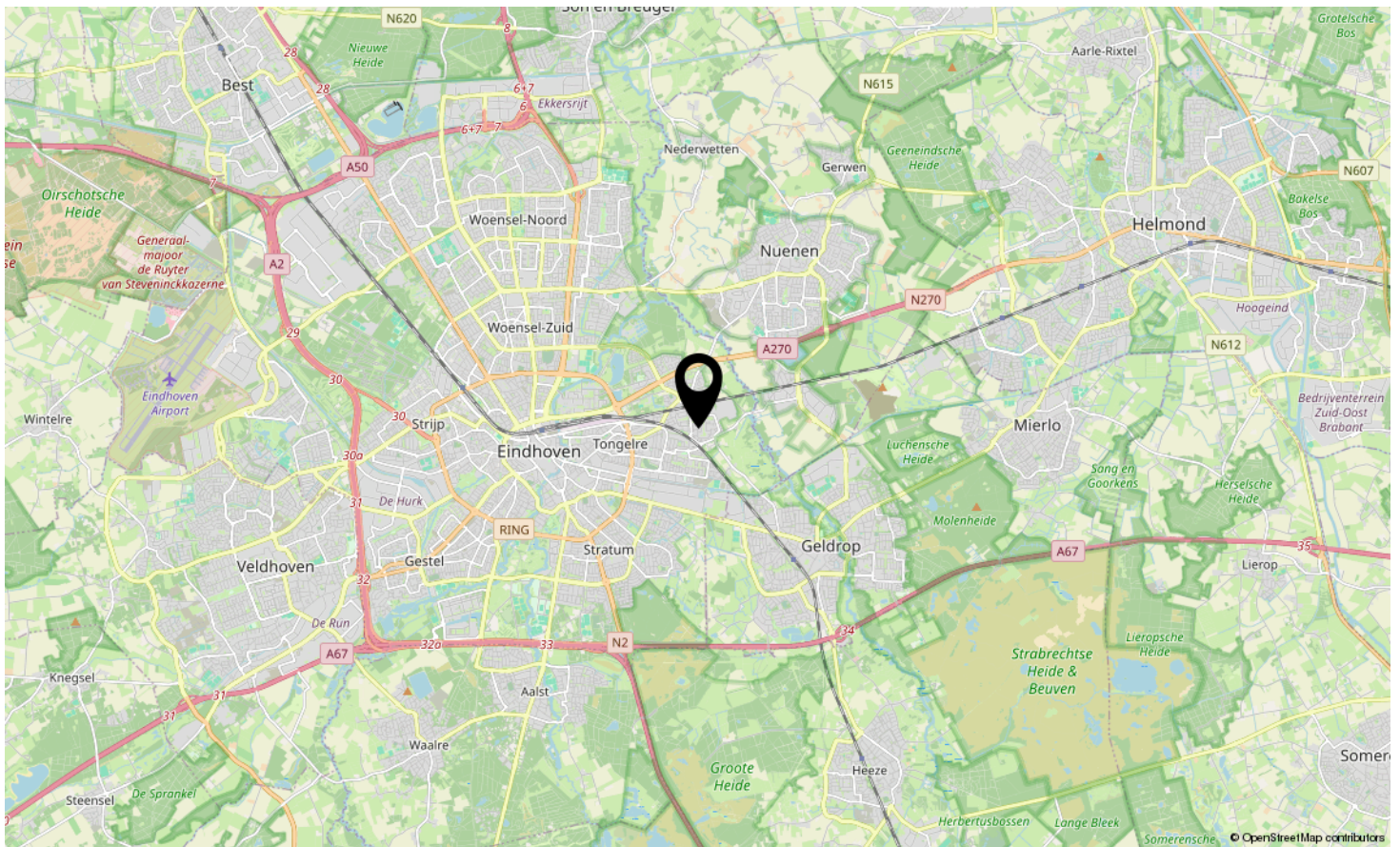
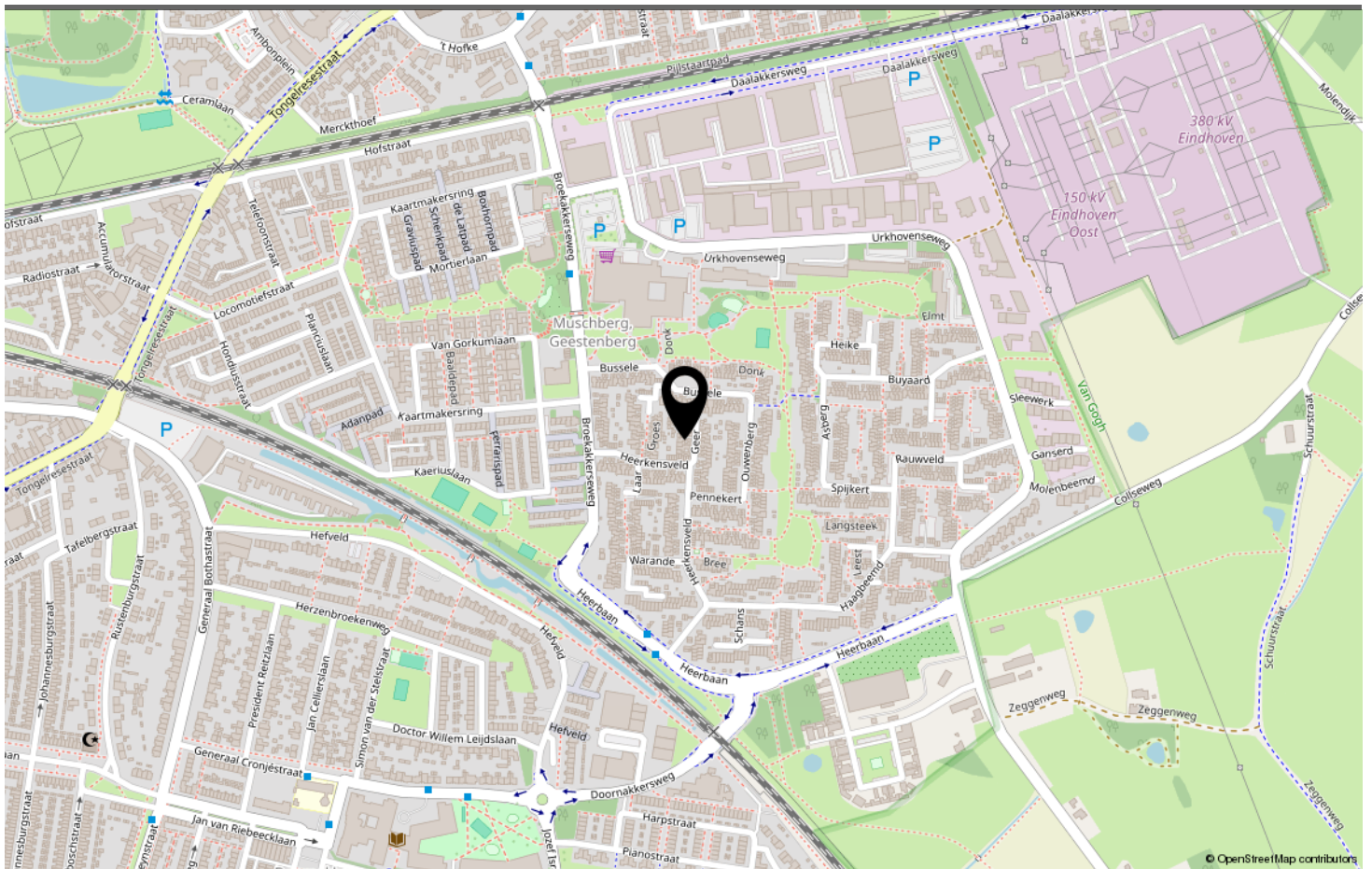
Sectie C

Perceel 3179

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kledingrek grote slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijgenboom achtertuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Palen hangmat/drooglijn	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Terracotta wasbak en ornament in voortuin		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 bevroegen 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



GEER 7 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