



GITAARSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Stijlvolle vrijstaande woning!

Deze jonge en karaktervolle woning is in jaren '30 stijl gebouwd en is voorzien van een royale en luxe woonkamer en leefkeuken, multifunctionele speelkamer/werkkamer, luxe badkamer en toiletruimte, vier ruime slaapkamers en een grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping. De strak aangelegde en brede achtertuin met een overkapping, berging en achterom is op het westen gelegen. Het geheel is uitstekend onderhouden, optimaal geïsoleerd en luxe afgewerkt. Daarnaast is de woning gasloos en voorzien van energielabel A+++.

De woning is gelegen in de jonge wijk Berckelbosch (Tongelre), direct naast een groenstrook met een fietspad. Hierdoor is er een heerlijk vrij uitzicht aan de zijkant van de woning. Om de hoek liggen diverse speeltuintjes en buurtwinkelcentrum De Toeloop met diverse winkels zoals een Plus supermarkt, Kruidvat, Domino's Pizza en een kapper. Ook een basisschool, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen liggen op loopafstand, evenals natuurgebied de Urkhovense Zeggen met de kleine Dommel en de groene zone naast het Eindhovensch Kanaal. Het centrum van Eindhoven ligt op circa 10 minuten fietsen en uitvalswegen zijn snel en makkelijk te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

De eigen oprit en de overdekte entree zijn aan de zijkant van de woning gelegen. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast en een op maat gemaakte garderobe. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

Op de gehele begane grond ligt een PVC houtlook vloer in visgraat met een band en sierbies.

Via een design stalen deur is de royale en luxe woonkamer aan de voorzijde te bereiken. Deze woonkamer is speels ingedeeld, is heerlijk licht door de vele raampartijen en is voorzien van een luxe elektrische haard.

De royale leefkeuken met een luxe keukeninrichting in een donkere kleurstelling is aan de achterzijde gesitueerd. De keuken bestaat uit een groot kookeiland met een keramiek werkblad, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast, volop bergruimte en een bar waar je gezellig kunt borrelen. De wandopstelling is tevens voorzien van een keramiek werkblad alsmede een spoelbak met een Quooker-kraan, heteluchtoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en bergruimte. Aansluitend is een netjes afgewerkte koffi corner gelegen met een mooie rookglas deur.

Een grote schuifpui biedt toegang tot de tuin en zorgt voor een optimaal tuincontact.

Aansluitend zijn twee multifunctionele ruimtes gelegen, toegankelijk vanuit de keuken als vanuit de oprit. Tevens biedt een deur toegang tot de tuin. Momenteel zijn deze ruimtes in gebruik als speelkamer en als werkkamer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer.

Slaapkamer 1 is een ruime masterbedroom met een luxe inloopkast met maatwerk kasten die de hoogte optimaal benutten.

Slaapkamers 2 en 3 zijn respectievelijk circa 11 m² 10 m² groot en zijn aan de achterzijde gelegen. Slaapkamer 2 is voorzien van airconditioning waarmee de volledige eerste verdieping gekoeld kan worden.

De slaapkamers zijn voorzien van een PVC houtlook vloer met vloerverwarming, per kamer regelbaar.

De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan, een inloopdouche met een thermostaatkraan, design radiator, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een spiegelkast met verlichting en een badkamerkast. Het geheel is uitgevoerd in een grey look tint met een detail afwerking boven het ligbad en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een dichte vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte met volop bergruimte door de op maat gemaakte kastenwand. Momenteel is deze ruimte in gebruik als werkruimte, hobbyruimte en sportruimte maar kan ook als slaapkamer dienst doen.

Slaapkamer 4 is ruim van opzet en is voorzien van airconditioning, een wastafel en een op maat gemaakte kast. Ook is er vloerverwarming aanwezig. Deze kamer wordt momenteel als werkkamer en logeerkamer gebruikt.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een mooi hoog plafond tot aan de nok (zo'n 5 meter), wat voor een fijn ruimtelijk gevoel zorgt.

De technische ruimte is volledig afgesloten. Ideaal omdat zich hier de wasmachineaansluiting, opstelplaats WTW-unit, warmtepomp en boiler (300 liter) bevinden.

BUITEN:

De fijne en brede achtertuin, gelegen op het westen, is strak aangelegd met moderne tuintegels, een grasstrook, een buitenkraan en veel groen door de diverse volwassen beplanting. Achterin de tuin staat een grote overkapping met glazen schuifdeuren en een berging. Ook is er een eigen achterom aanwezig.

Aan de voorzijde is de eigen oprit met een laadpaal en extra buitenkraan gelegen.

ALGEMEEN:

- Karaktervolle jaren '30 uitstraling!
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A+++.
- Fraaie woonlocatie in de jonge woonwijk Berckelbosch.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 205 m²

Perceeloppervlakte 241 m²

Inhoud 799 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2021

Energie label A+++











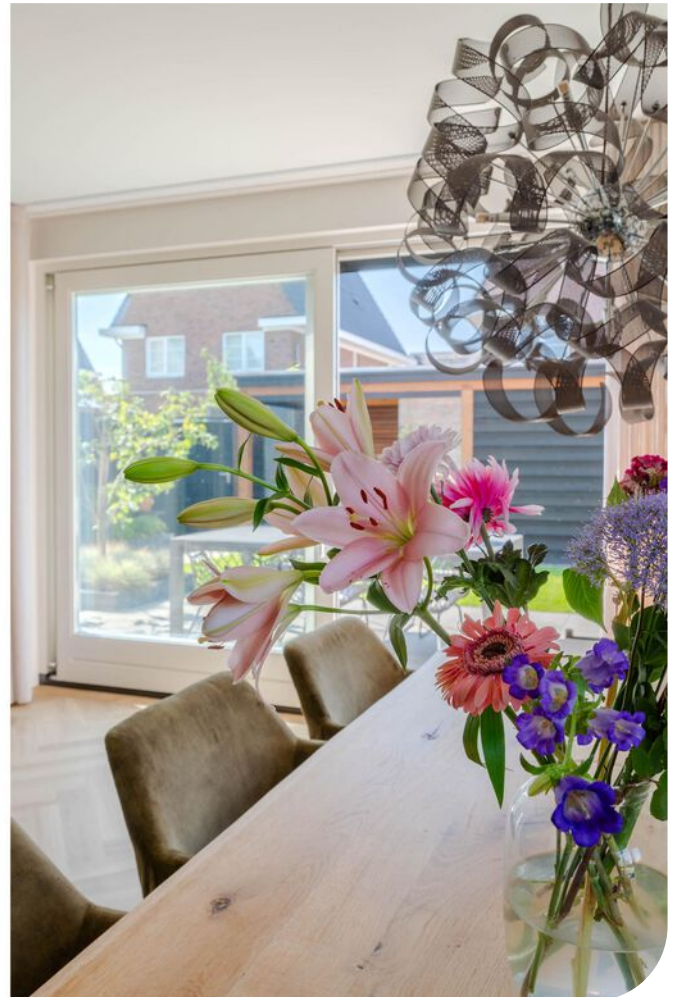


































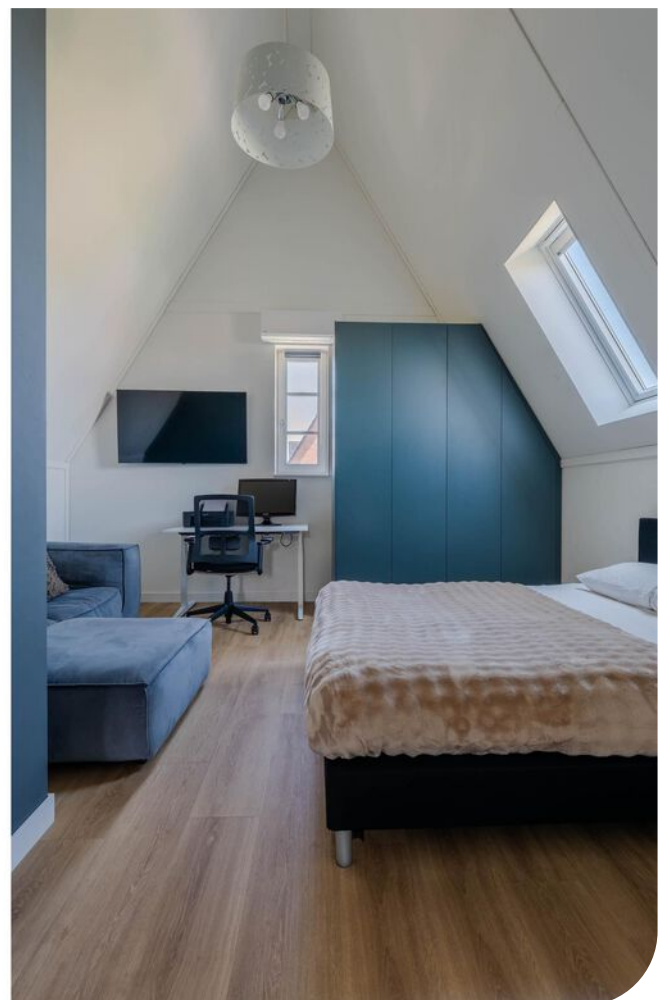


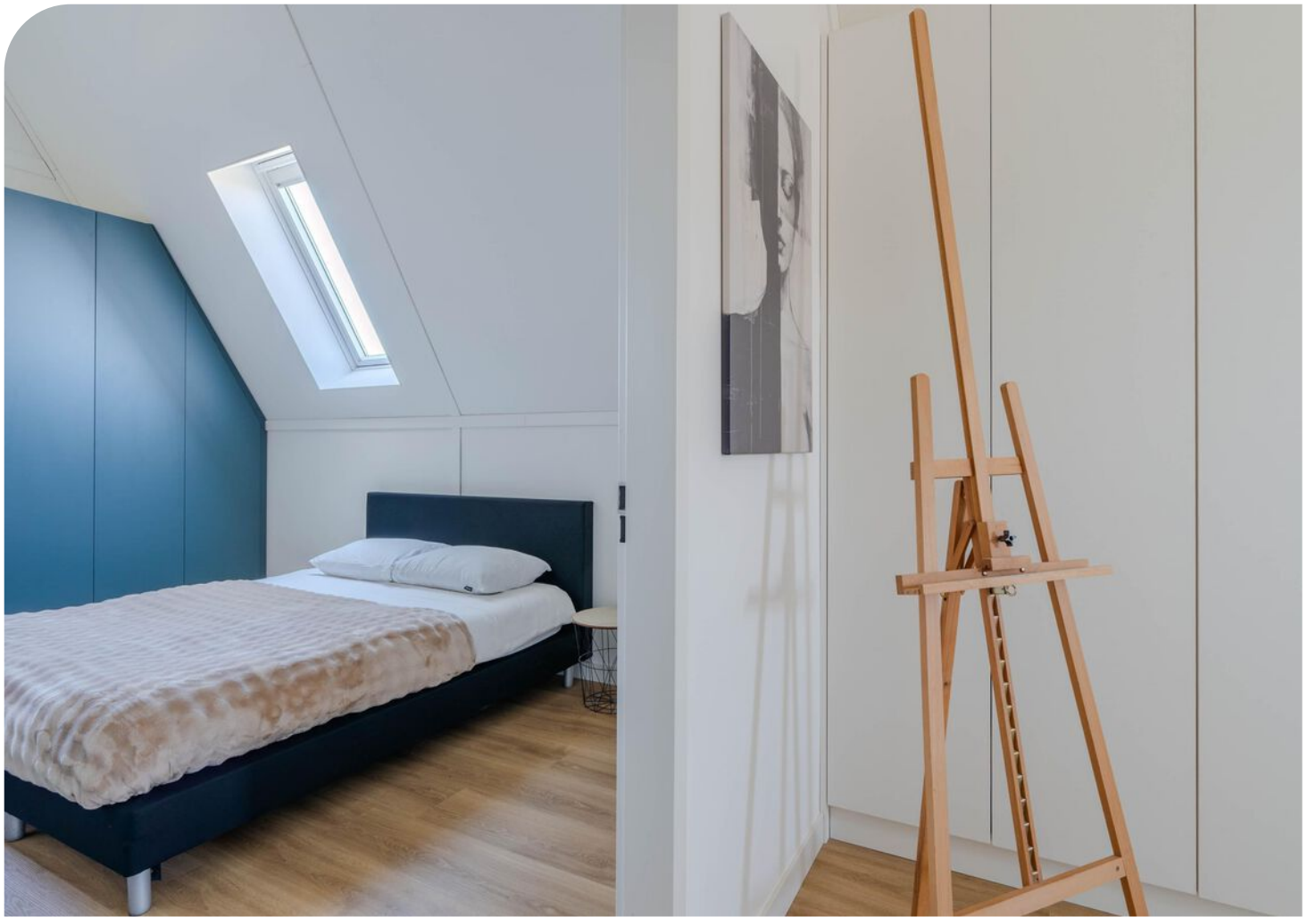












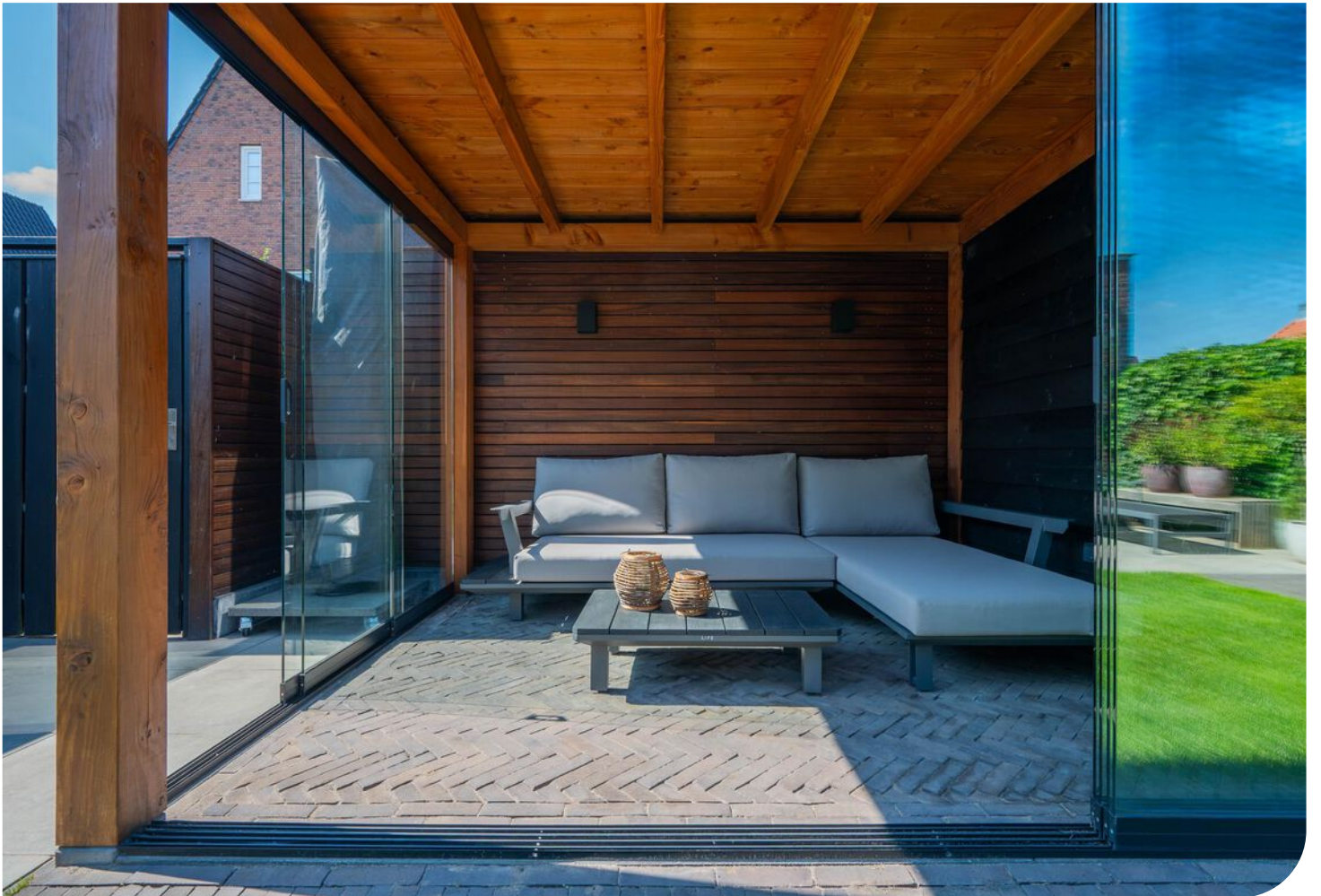












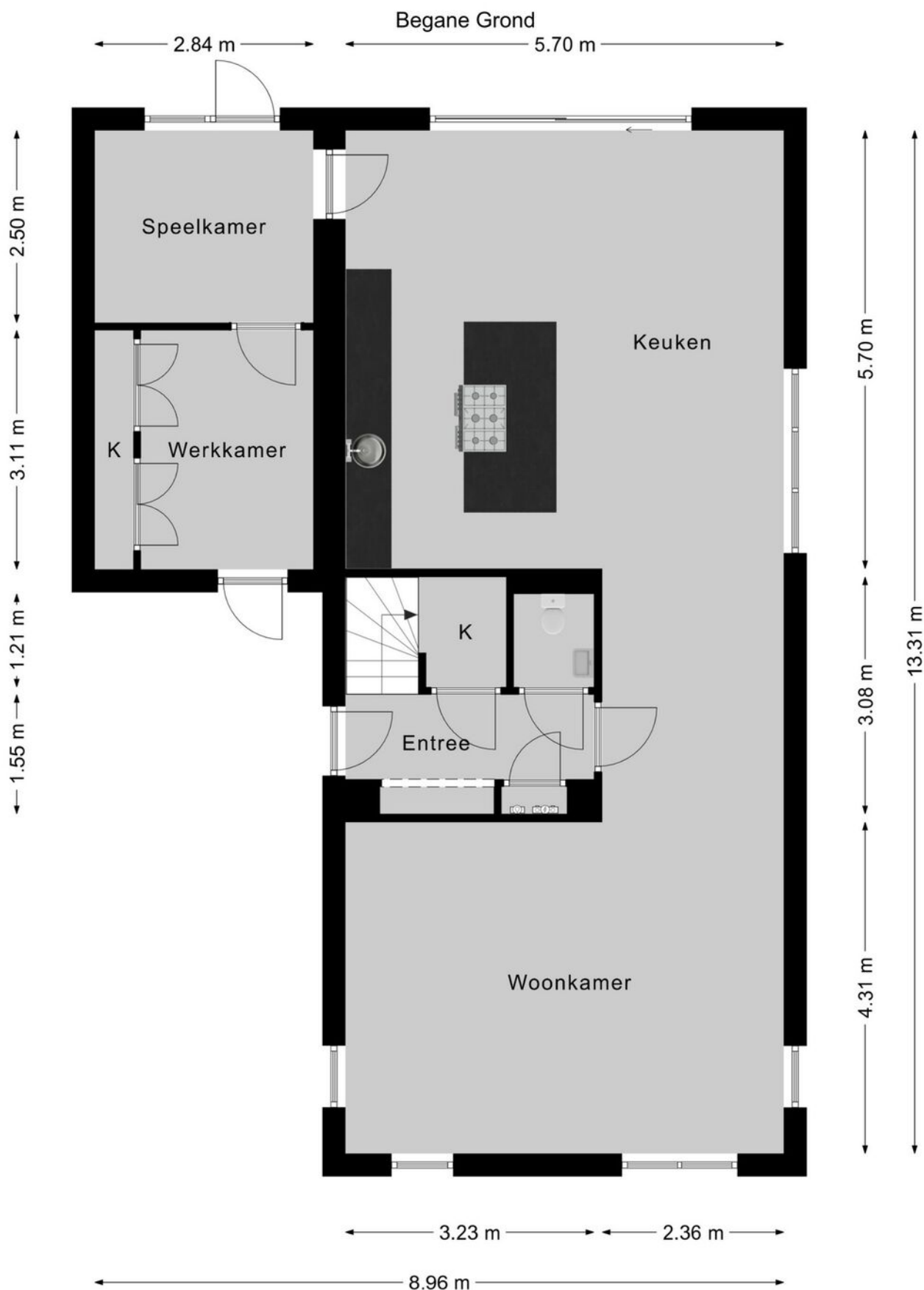








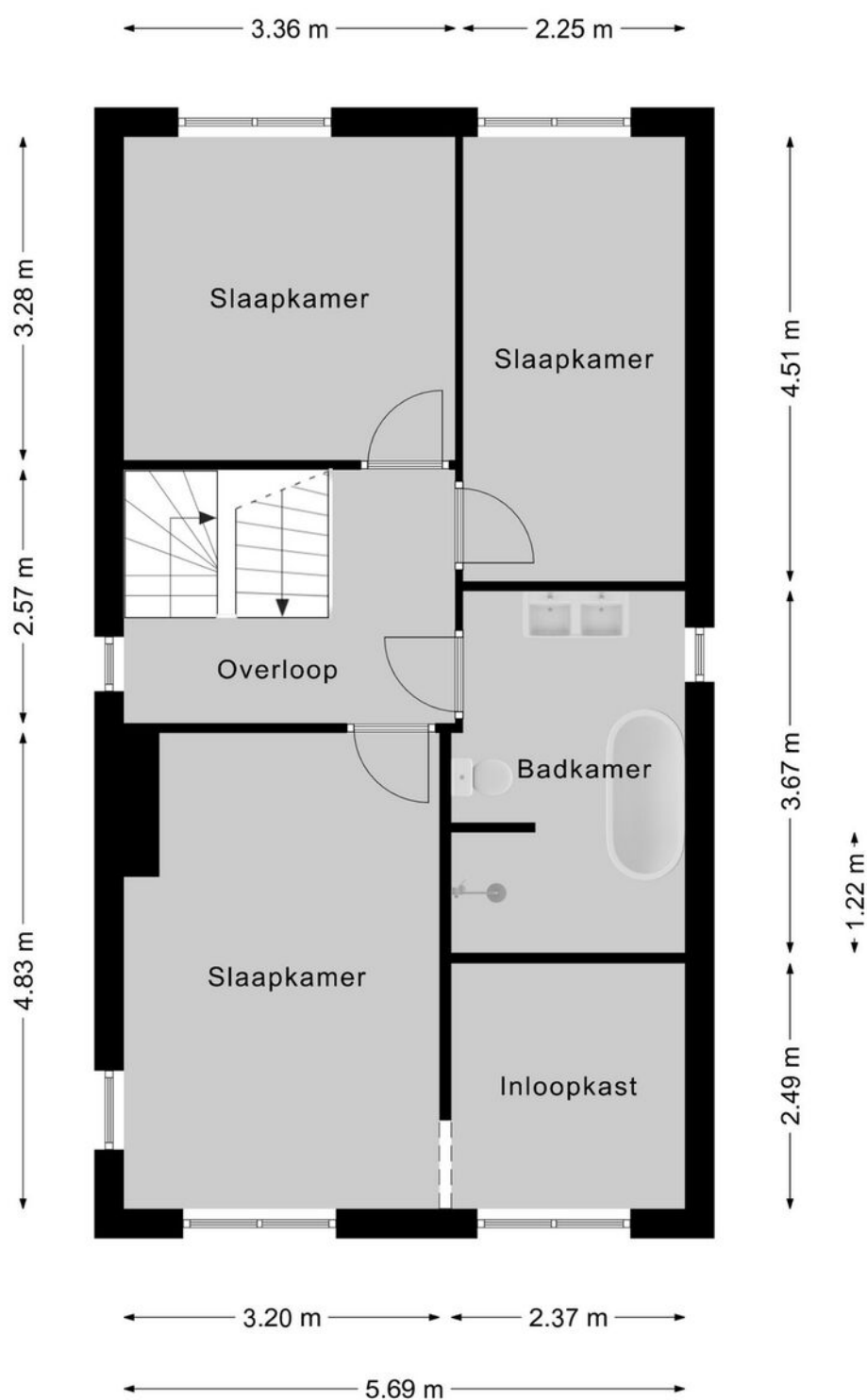




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

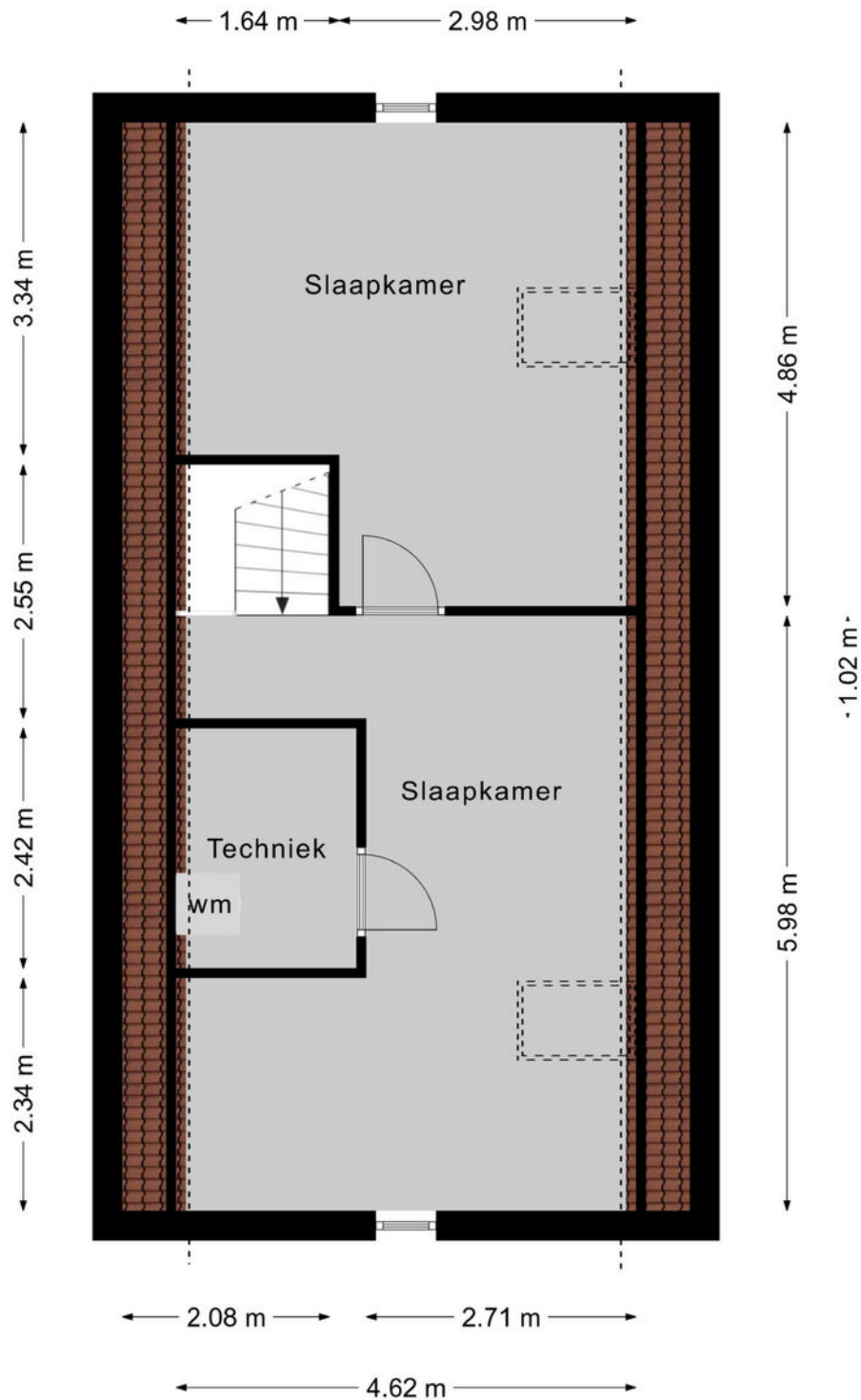
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

PLATTEGROND

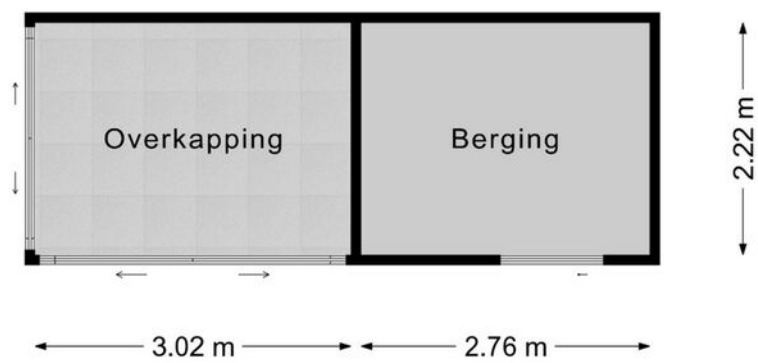
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

Berging

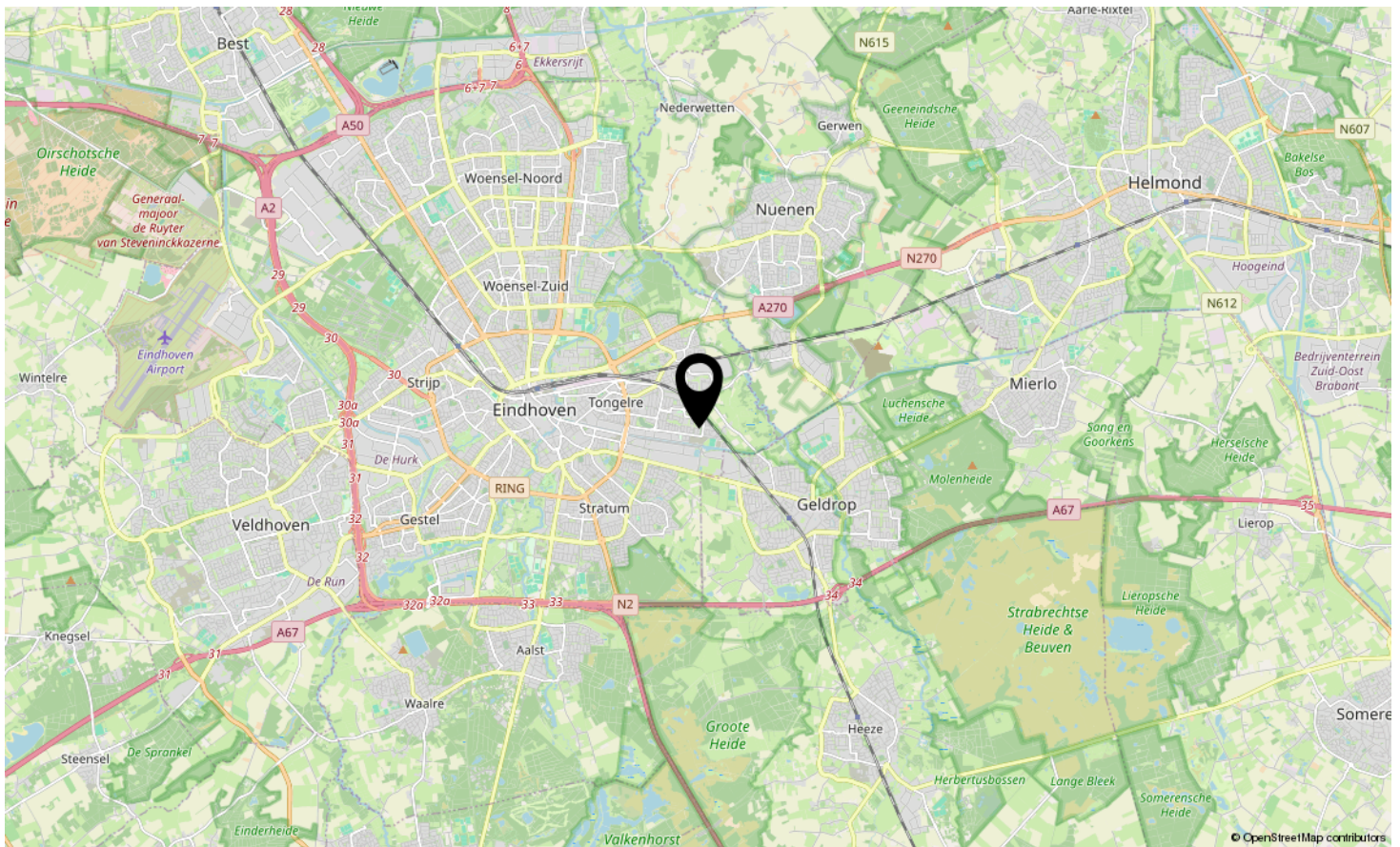
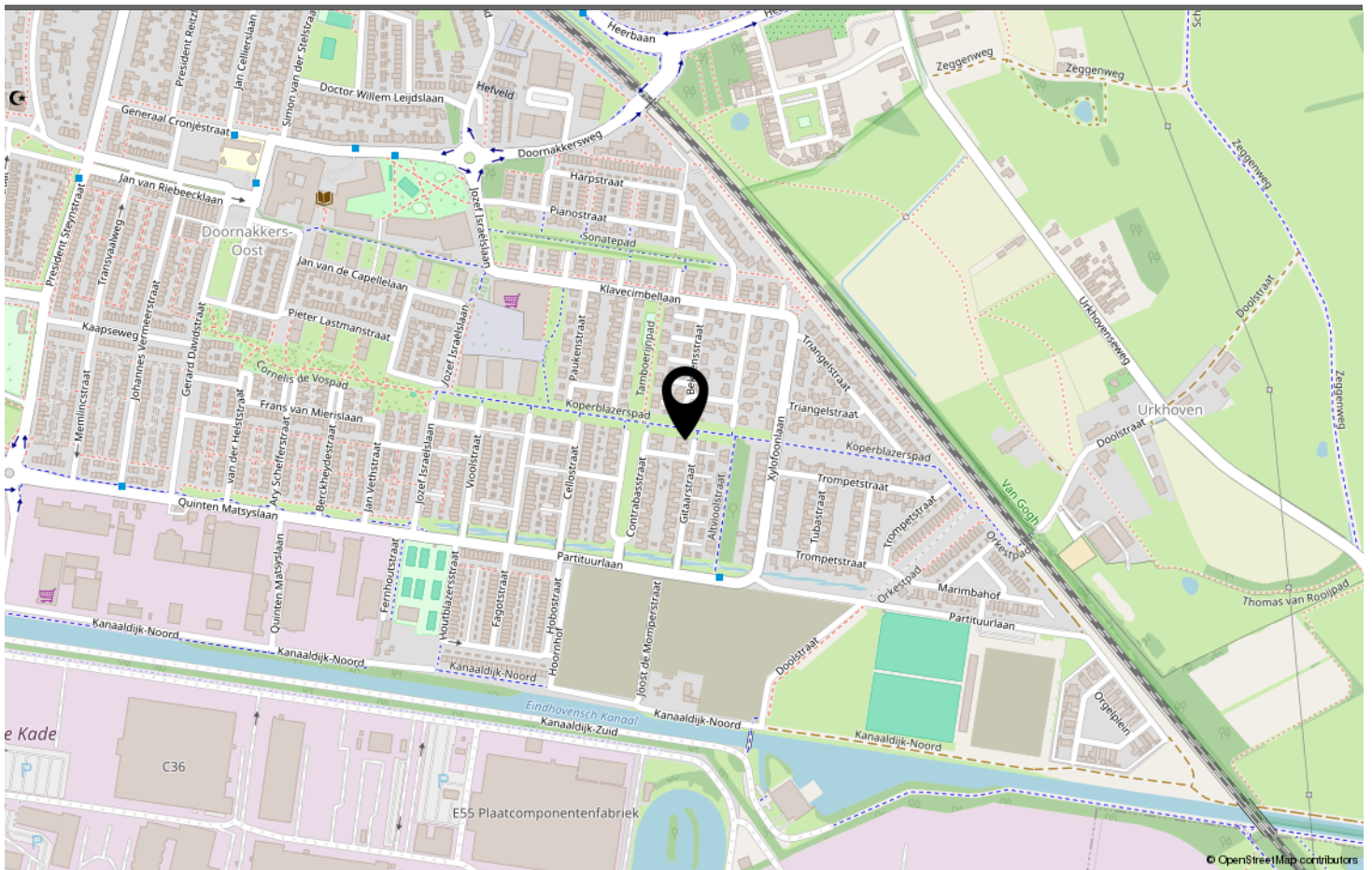


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Alle verlichting (binnen en buiten) is ter overname, behalve de lamp op de babykamer en wandlamp op de kinderkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk kasten op zolder (blauw en wit), inloopkast ouderslaapkamer, haardmeubel woonkamer, garderobe kast hal en kast berging (allemaal maatwerk)	X		
- Hoge kast wasruimte, Witte kast ouderslaapkamer, Kledingkast kinderkamer (bruin), alle meubels babykamer (bed, commode en kast) en wandkastjes speel/werkkamer zijn ter overname. Accessoires kinderkamers (wandrekje, kapstokjes, boekenplankjes, enz) gaan mee.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Verduisterende rolgordijnen voor Velux dakramen zolder (2x)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- Traploper op maat met roedes	X		
Overig, te weten			
- Spiegelkast badkamer	X		
- Overige spiegels en wand kapstokken		X	
- Fitness apparatuur			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelvriescombinatie staat in de berging kast		X	
- Wijnkoelkast	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkast	X		
- Handdoekradiator zwart design	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Eufy deurbel met camera, camera voorkant huis en achterkant huis			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hue systeem (zoals bridge apparaat) horende bij de Hue lampen (binnen en buitenlampen)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinhuis met overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zwarte bak met boompjes (die voor de container bakken staan)	X		
- Speelhuisje		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



GITAARSTRAAT 27 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