

89 VLOKHOVENSEWEG EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruim en comfortabel wonen in Vlokhoven, met een royale woonkamer en maar liefst vier slaapkamers!

Welkom aan de Vlokhovenseweg 89 in Eindhoven! In de wijk Vlokhoven staat deze ruime eengezinswoning, waar volop leefruimte en een praktische indeling samenkomen. Met een royale woonkamer en vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De praktische indeling zorgt voor diverse mogelijkheden en maakt het een fijne plek om helemaal naar eigen wens en smaak in te richten.

De woning ligt in de wijk Vlokhoven, in stadsdeel Woensel-Noord. Een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum WoensXL, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar per fiets. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de A2, A50 en A58.

Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal van de woning. De hal is voorzien van een houten vloer en heeft een speelse uitstraling dankzij de combinatie van gestucte wanden en tegelwerk. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet en erg licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een eethoek.
De achterkamer is momenteel ingericht als kantoorruimte en staat via een deur in open verbinding met de woonkamer aan de voorzijde. Dit biedt diverse mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen. Zo is de voorkamer bijvoorbeeld ook geschikt om in te richten als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Vanuit de achterkamer loopt u door naar de keuken. Deze is voorzien van een inductiekookplaat en een wandopstelling met daarin twee ovens, een koelkast en een vriezer. Een praktische keuken met volop mogelijkheden.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die momenteel in gebruik is als hobbykamer. Deze ruimte is geheel naar eigen wens in te richten en biedt daarmee extra gebruiksmogelijkheden.
Daarnaast beschikt de woning over een nette berging met een aanrecht en kraan. Vanuit hier heeft u toegang tot de grote garage, die volop ruimte biedt voor het stallen van een auto en het stallen van fietsen, opbergen van

gereedschap en overige spullen.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dit is een ruime kamer met een grote raampartij, waardoor er volop natuurlijk daglicht naar binnen valt. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet en geniet dankzij de raampartijen van een prettige lichtinval. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, maar kan uiteraard ook naar eigen wens worden ingericht.
De derde slaapkamer is wat compacter van formaat en daardoor bijvoorbeeld ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u bovendien toegang tot het ruime balkon, dat gunstig op het zuiden is gelegen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafel.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt. Zo is deze ruimte uitstekend geschikt om in te richten als vierde slaapkamer.

Tuin

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De zij- en achtertuin zijn afgesloten middels een poort, waardoor u hier geniet van veel privacy. De achtertuin is voorzien van bestrating en beschikt over een overkapping en maar liefst twee garages. Een fijne buitenruimte die u geheel naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld met een gezellig terras of groene borders.

De twee garages op eigen terrein vormen een bijzonder pluspunt van deze woning. Beide garages bieden volop mogelijkheden en zijn ideaal voor het overdekt stallen van auto's, motoren of fietsen. Daarnaast bieden ze veel praktische bergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen. Ook zijn de garages uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats. Dankzij de aanwezigheid van twee afzonderlijke garages beschikt u over extra flexibiliteit en ruimte, geheel naar eigen wens en gebruik in te delen. Een fijne toevoeging die zorgt voor net dat beetje extra gemak en gebruikscomfort!

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning gelegen in de wijk Vlokhoven in Eindhoven.
- Royale woonkamer met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval.
- Vier slaapkamers, met mogelijkheden voor een extra slaapkamer op de begane grond.
- Praktische bijkeuken met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Ruim balkon gelegen op het zuiden.
- Voor-, zij- en achtertuin.
- Achtertuin met overkapping en twee garages.
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.
- Twee ruime garages op eigen terrein, ideaal voor het stallen van auto's en extra opslag- of hobbyruimte.
- Gelegen nabij winkelcentrum WoensXL, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.
- Goede bereikbaarheid van de A2, A50 en A58.

Een ruime en veelzijdige gezinswoning met volop mogelijkheden, een fijne buitenruimte en twee garages op eigen terrein. Kom kijken en ontdek zelf wat deze woning aan de Vlokhovenseweg 89 u te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	143 m²
Perceeloppervlakte	380 m²
Inhoud	858 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1935
Energielabel	D








ELVIS


ELVIS












Kantoor/Centrale
HUILE
Castrol
BREVETEE
MOTEURS




NIET ROKEN
CHAMPION




dire straits































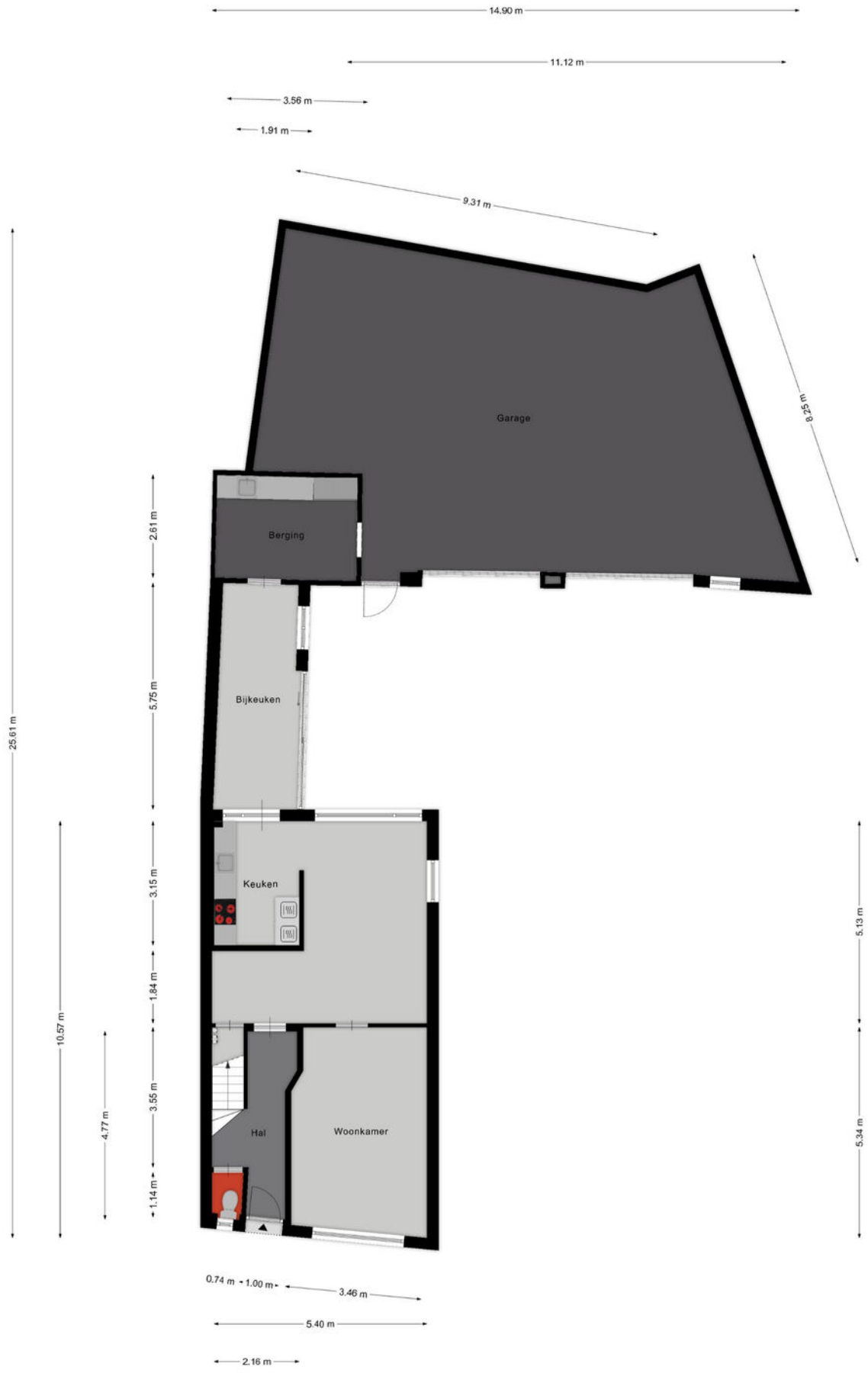

DH76 41




SCHOOL







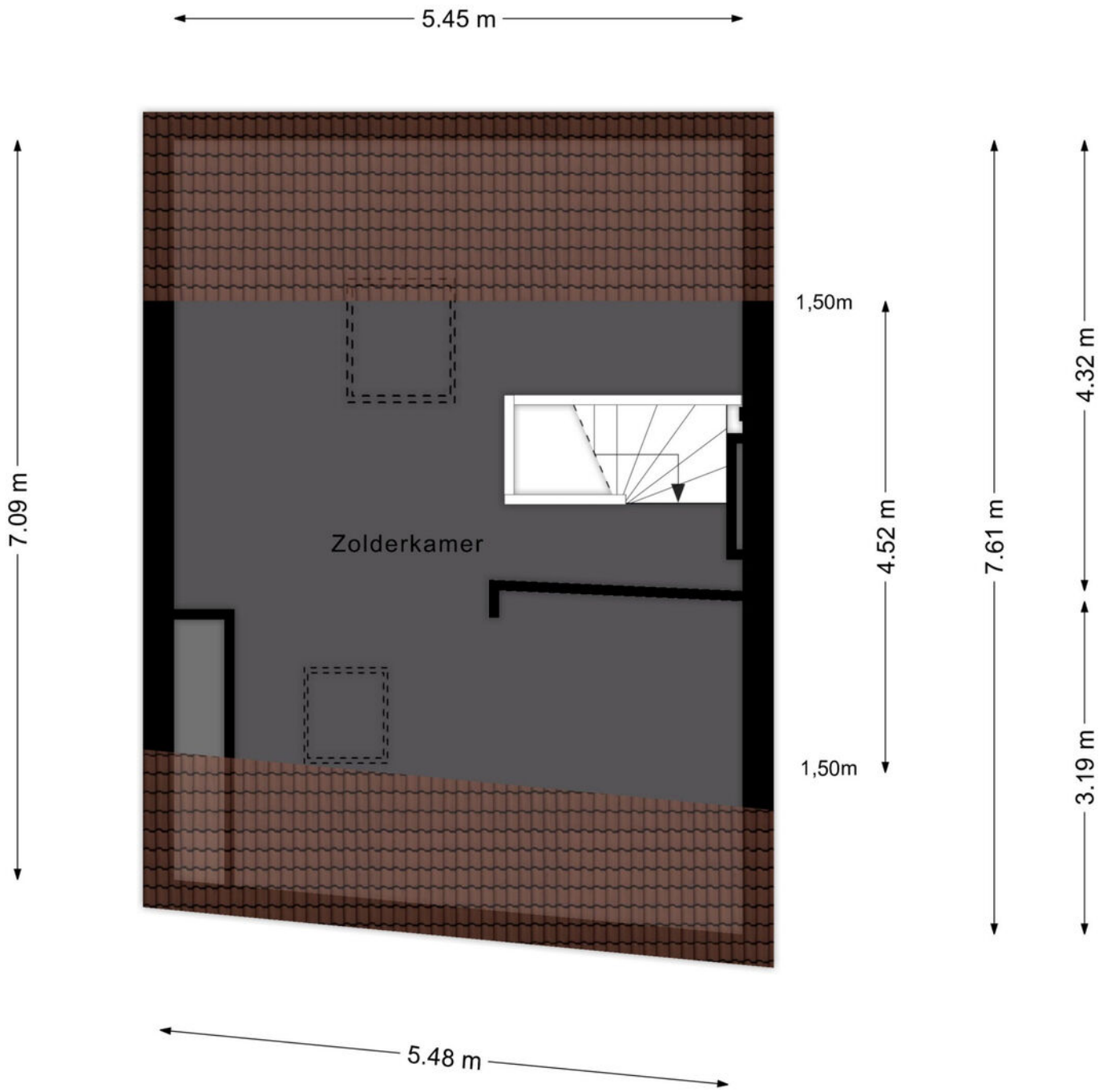
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



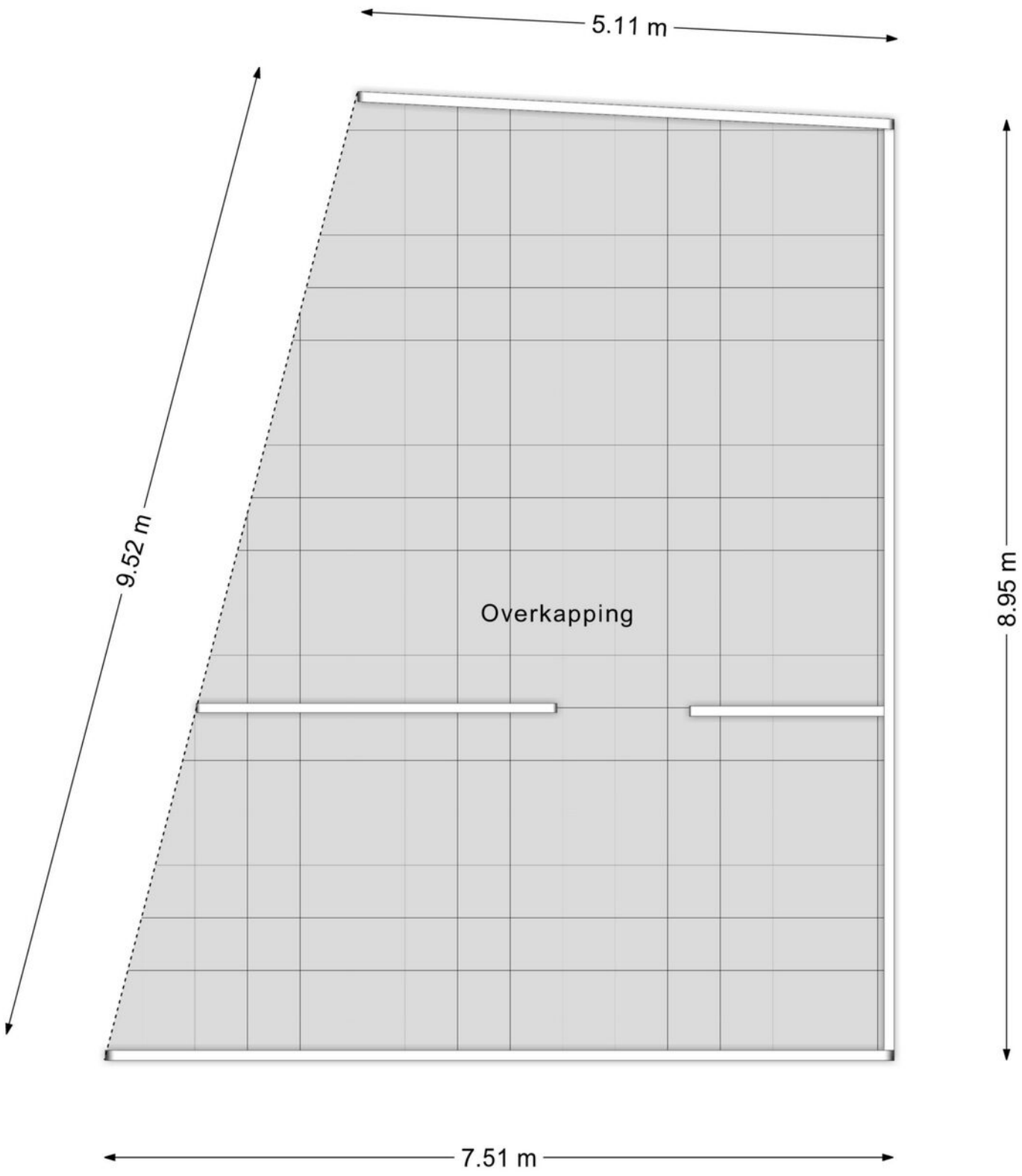
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

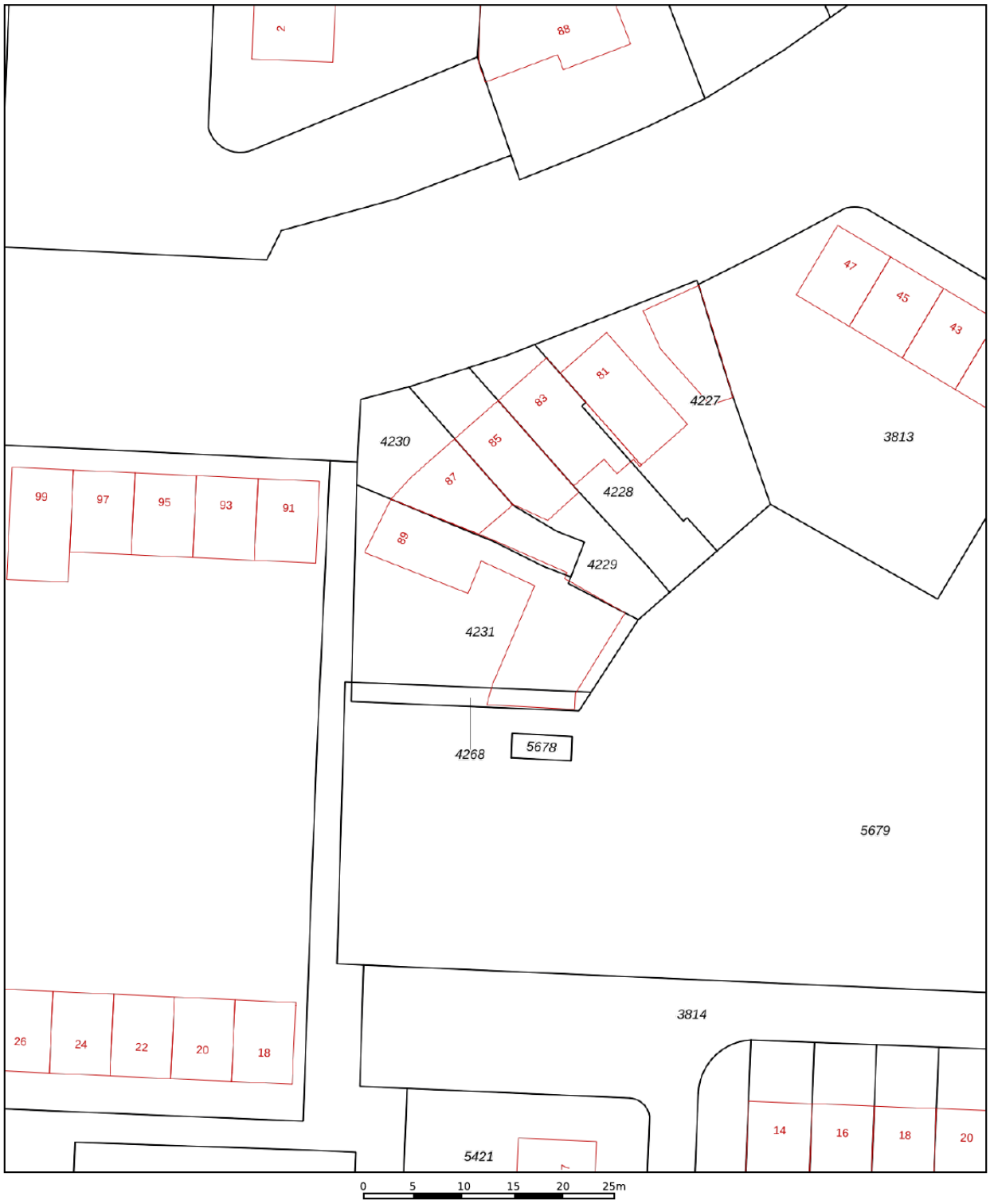


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

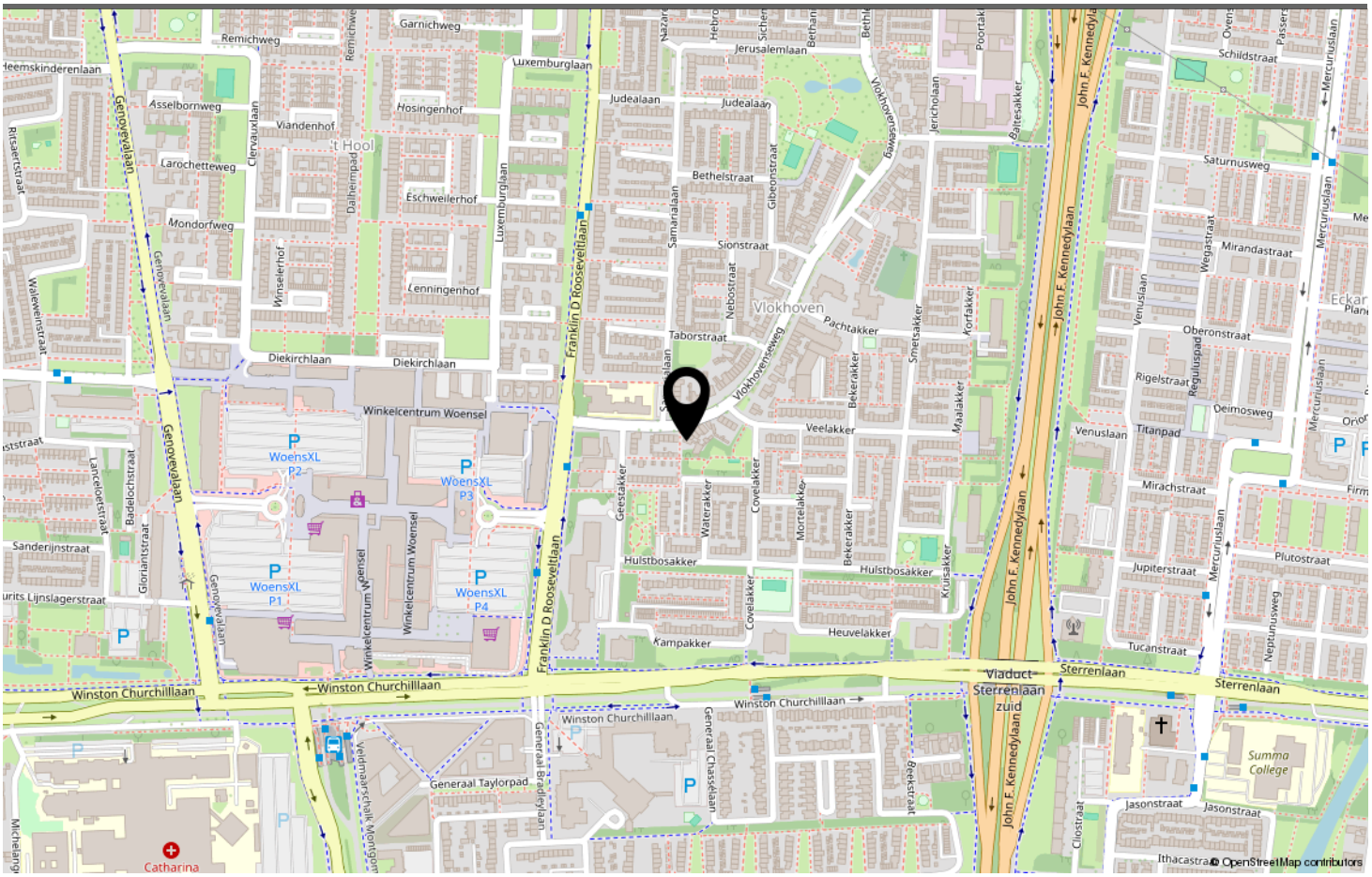
Schaal 1: 500

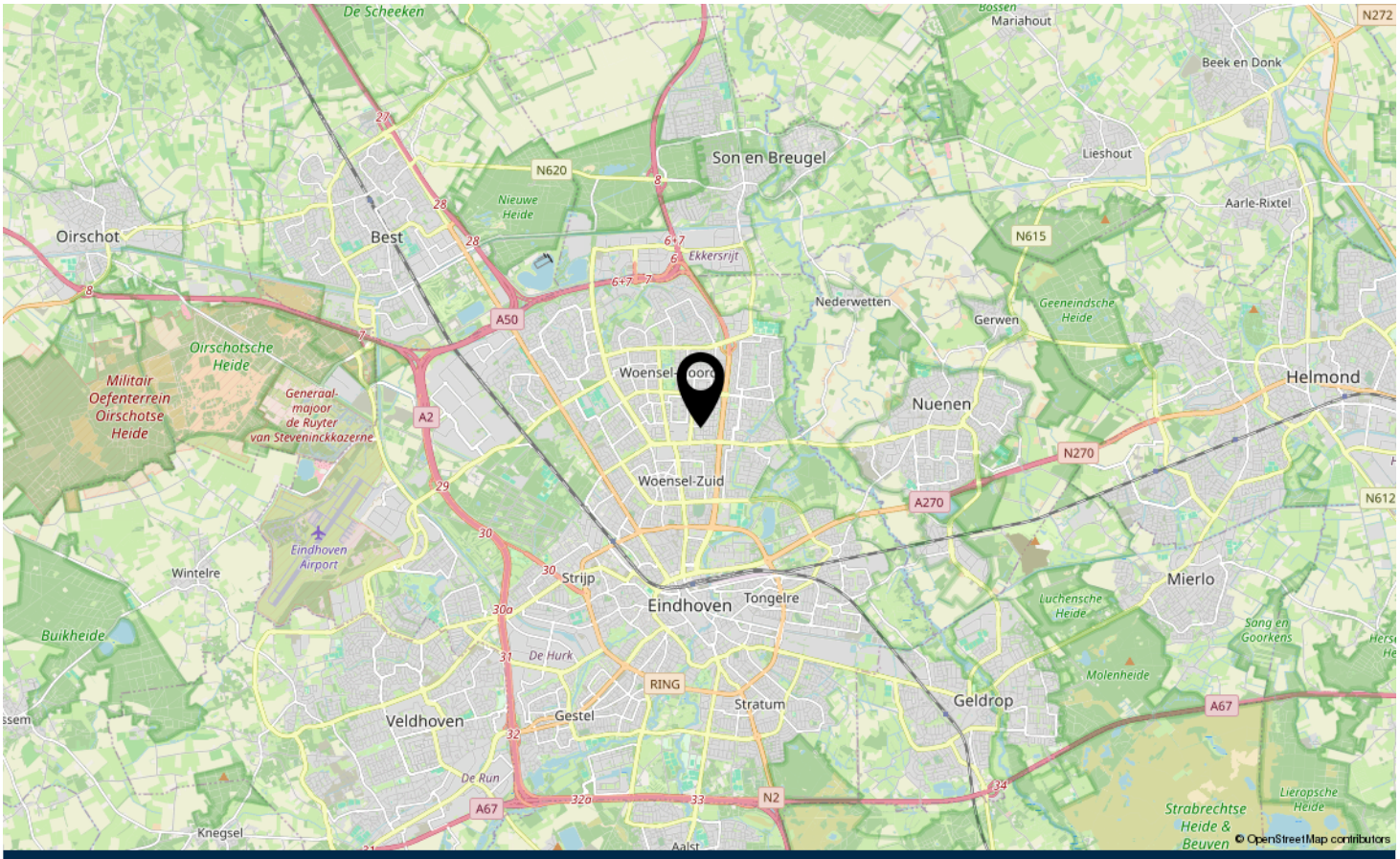
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	L
Perceel	4231

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.

kadaster

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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- 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		
- combi-oven/combimagnetron	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 innovatiestad 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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus 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

AANTEKENINGEN



VLOKHOVENSEWEG 89
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl