



PIERSONHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Welkom op Piersonhof 9 te Eindhoven.

Deze ruime geschakelde eengezinswoning biedt volop leefruimte en beschikt over circa 179 m² woonoppervlakte. De woning heeft een diepe woonkamer, een open keuken, een praktische bijkeuken en maar liefst vier ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een royale garage en een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Zo beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Kortom, een ruime en comfortabele gezinswoning met volop mogelijkheden.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Koudenhoven, aan de oostzijde van Eindhoven. Vanuit de woning zijn diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, supermarkten en scholen, goed bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven is gemakkelijk te bereiken. Voor werk en studie zijn onder andere de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e), de High Tech Campus en ASML goed bereikbaar. Daarnaast bevinden diverse sport- en recreatievoorzieningen zich in de omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de A2, A58 en A67 snel bereikbaar, waardoor omliggende steden en andere belangrijke bestemmingen gemakkelijk te bereiken zijn.

Indeling

Via de entree bereikt u de ruime hal van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet met fonteintje, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De diepe woonkamer van de woning valt direct op door de royale afmetingen en grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De gashaard zorgt voor extra sfeer in de ruimte. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De plavuizen vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de achtertuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een elektrische stoomoven, koelkast, vaatwasser, spoelbak, mengkraan, zeepdispenser en Quooker. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken prettig betrokken bij de leefruimte. Vanuit de keuken heeft u tevens ook toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. De praktische bijkeuken beschikt over een extraextra praktische ruime bijkeuken beschikt over een extra

wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier ook de brievenbus en de opstelling van de HR-ketel.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen wastafel. Dankzij de grote raampartij is deze kamer heerlijk licht.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de aanwezige raampartijen. Dankzij het royale formaat is deze kamer uitstekend geschikt als masterbedroom en beschikt de kamer over een vaste kastenwand.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is opvallend ruim van formaat. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een ruime slaapkamer of hobbyruimte. De muur naar de naastgelegen woning is geluidsisolerend uitgevoerd, wat zorgt voor extra rust en privacy.

Ook de vierde slaapkamer is verrassend ruim en gelegen aan de voorzijde van de woning. De raampartij en het dakraam zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Momenteel is deze kamer in gebruik als praktische werkkamer. Ook hier is de muur naar de naastgelegen woning geluidsisolerend uitgevoerd.

De betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douchetoilet, dubbele wastafel en een royale inloopdouche. Het Velux dakraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tuin

De voortuin beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid en biedt toegang tot zowel de woning als de garage.

De fraai aangelegde achtertuin is ruim en gunstig gelegen op het zuiden. De tuin beschikt over twee terrassen en veel groen, waardoor u hier volop van rust en privacy kunt genieten. Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar.

Garage

De royale garage van biedt volop mogelijkheden. De garage beschikt over water, elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

Bijzonderheden:

- Ruime geschakelde eengezinswoning
- Vier ruime slaapkamers
- Diepe en lichte woonkamer met gashaard en schuifpui
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en stoomoven
- Praktische bijkeuken met extra keukenblok en aansluitingen voor wasapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Royale garage met elektra, water en elektrisch bedienbare garagedeur
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met twee terrassen en veel groen
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Koudenhoven
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Eindhoven, TU/e, ASML en High Tech Campus
- Goede bereikbaarheid van de A2, A58 en A67

Wilt u deze ruime woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Piersonhof 9 te Eindhoven!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 179 m²

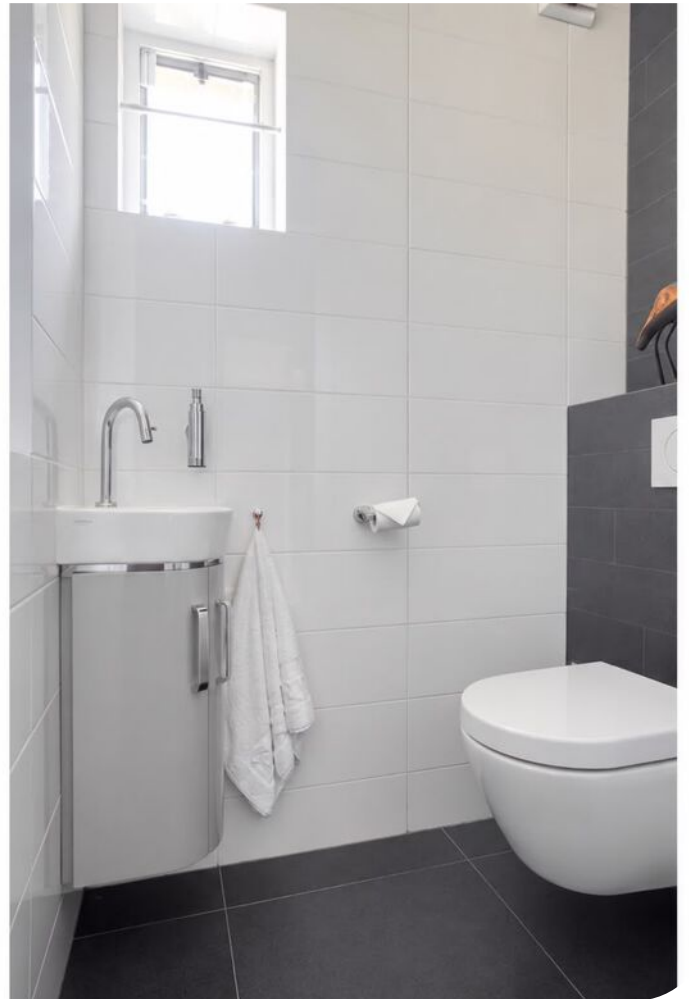
Perceeloppervlakte 327 m²

Inhoud 725 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1978

Energie label A































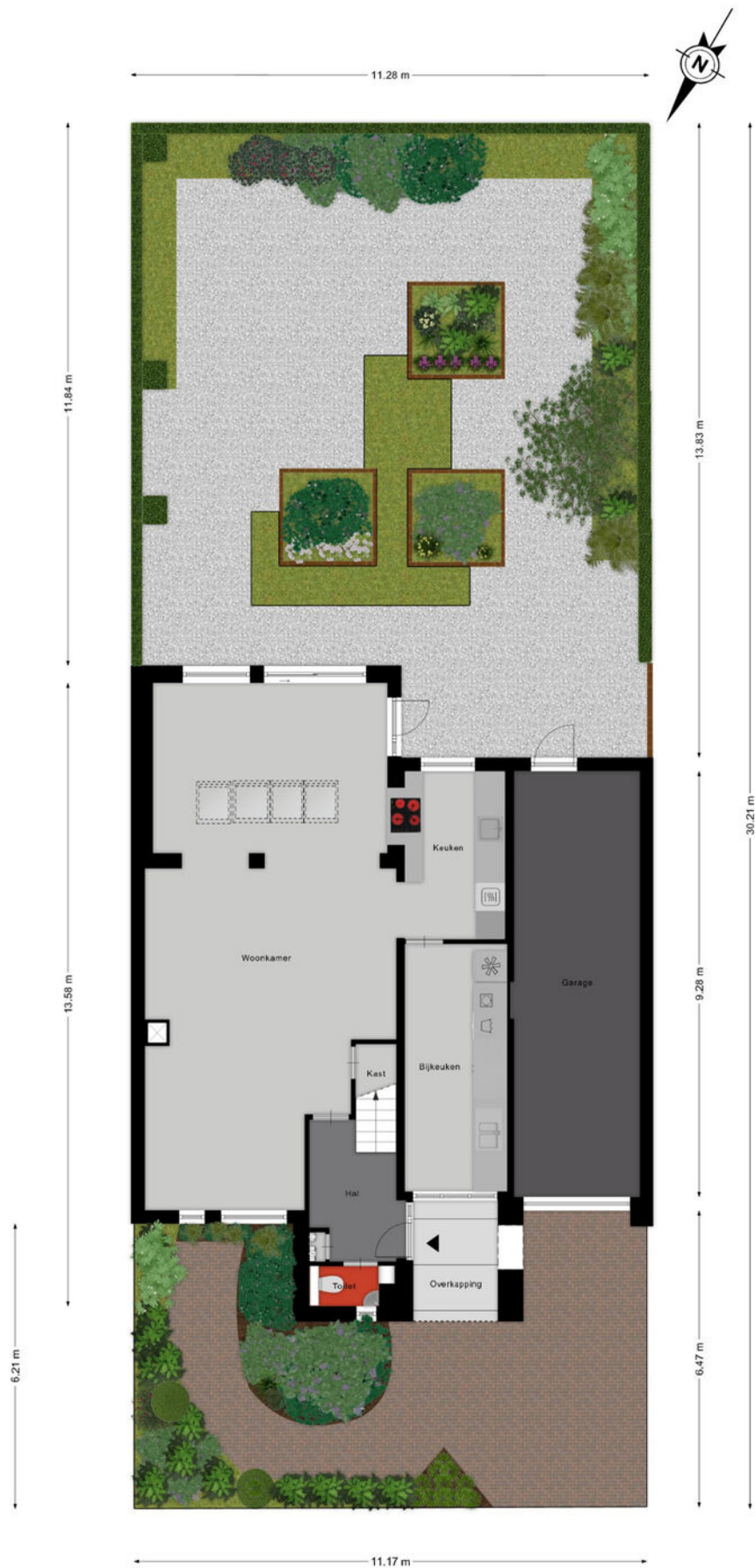






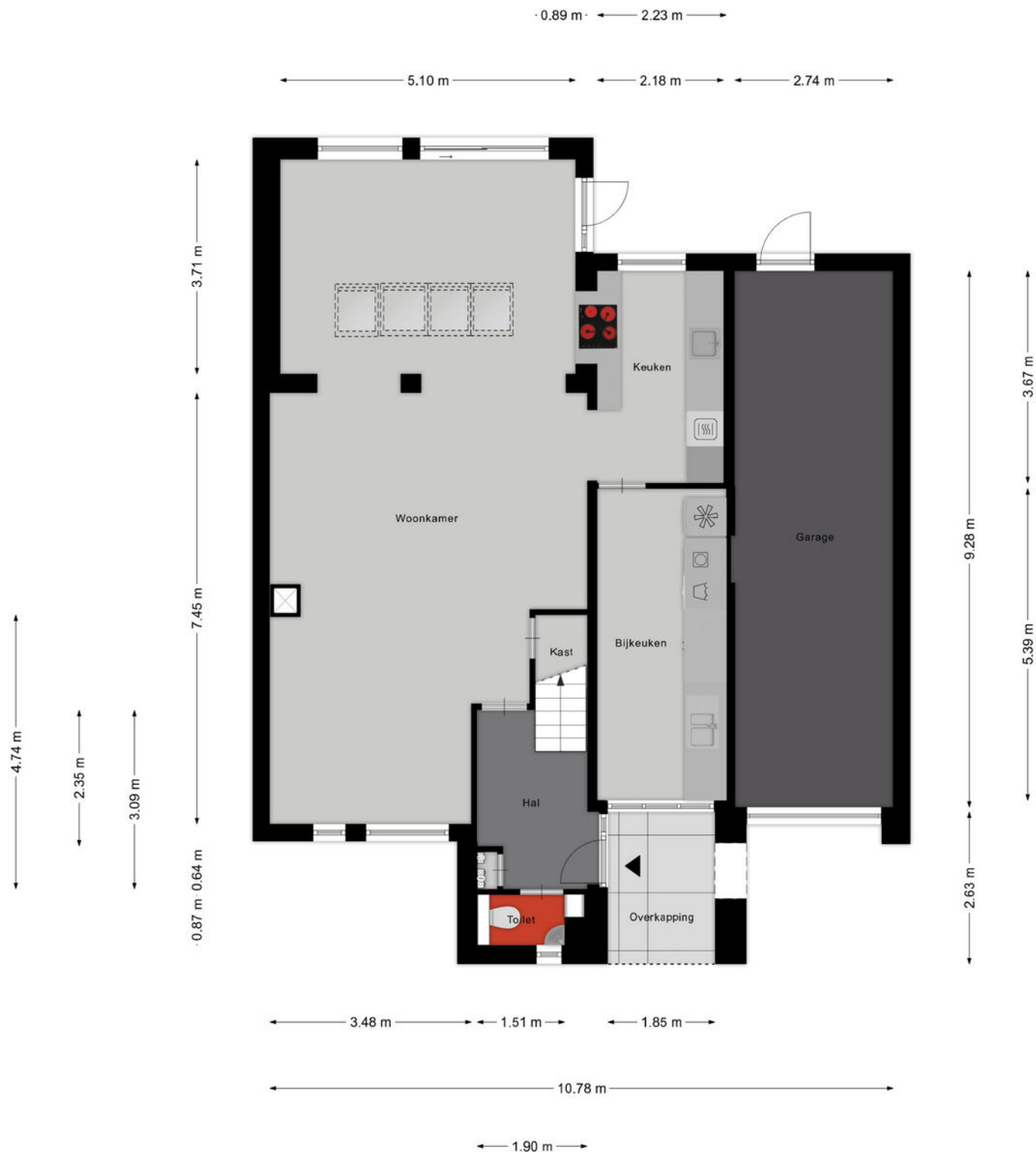






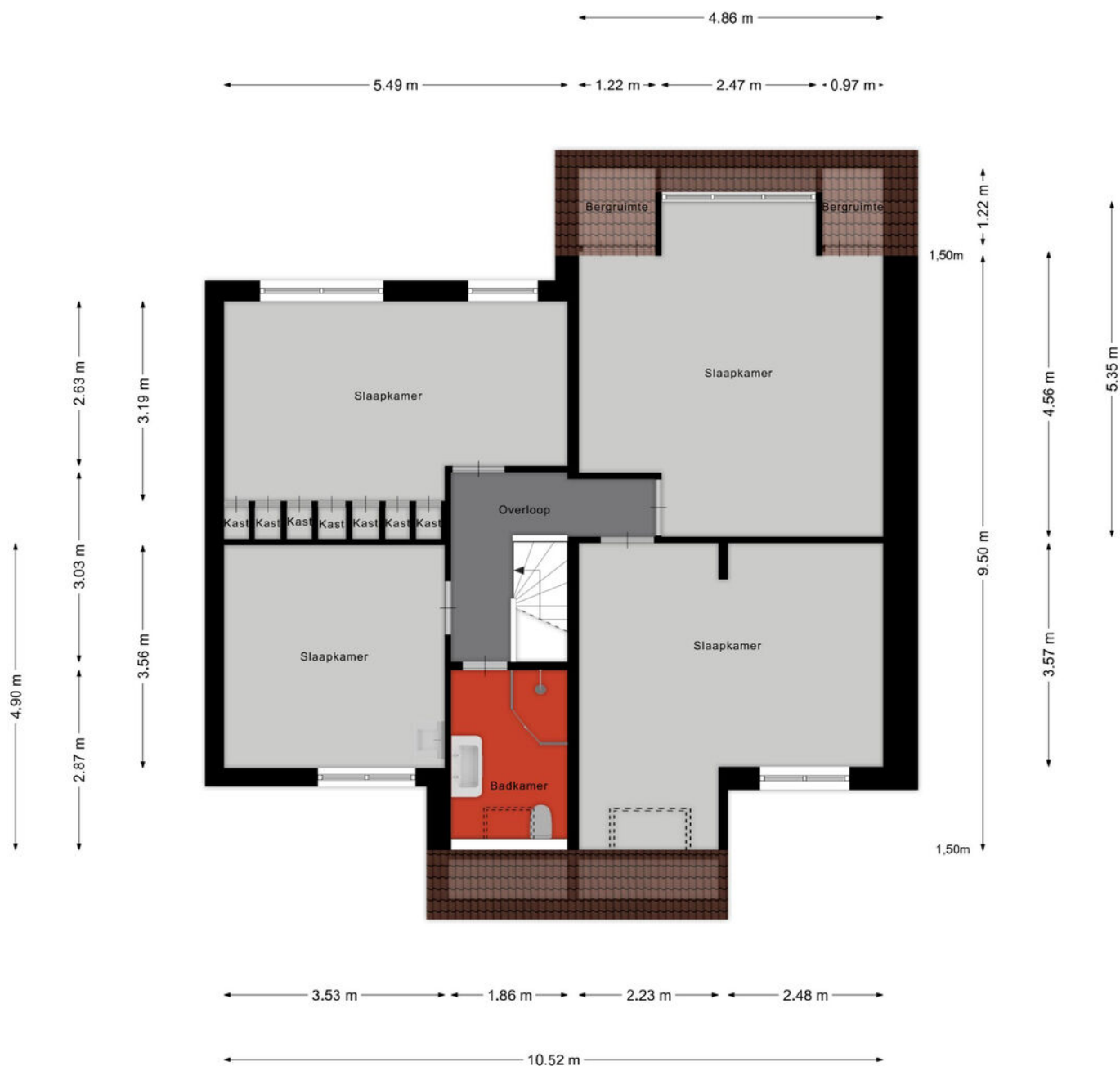
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

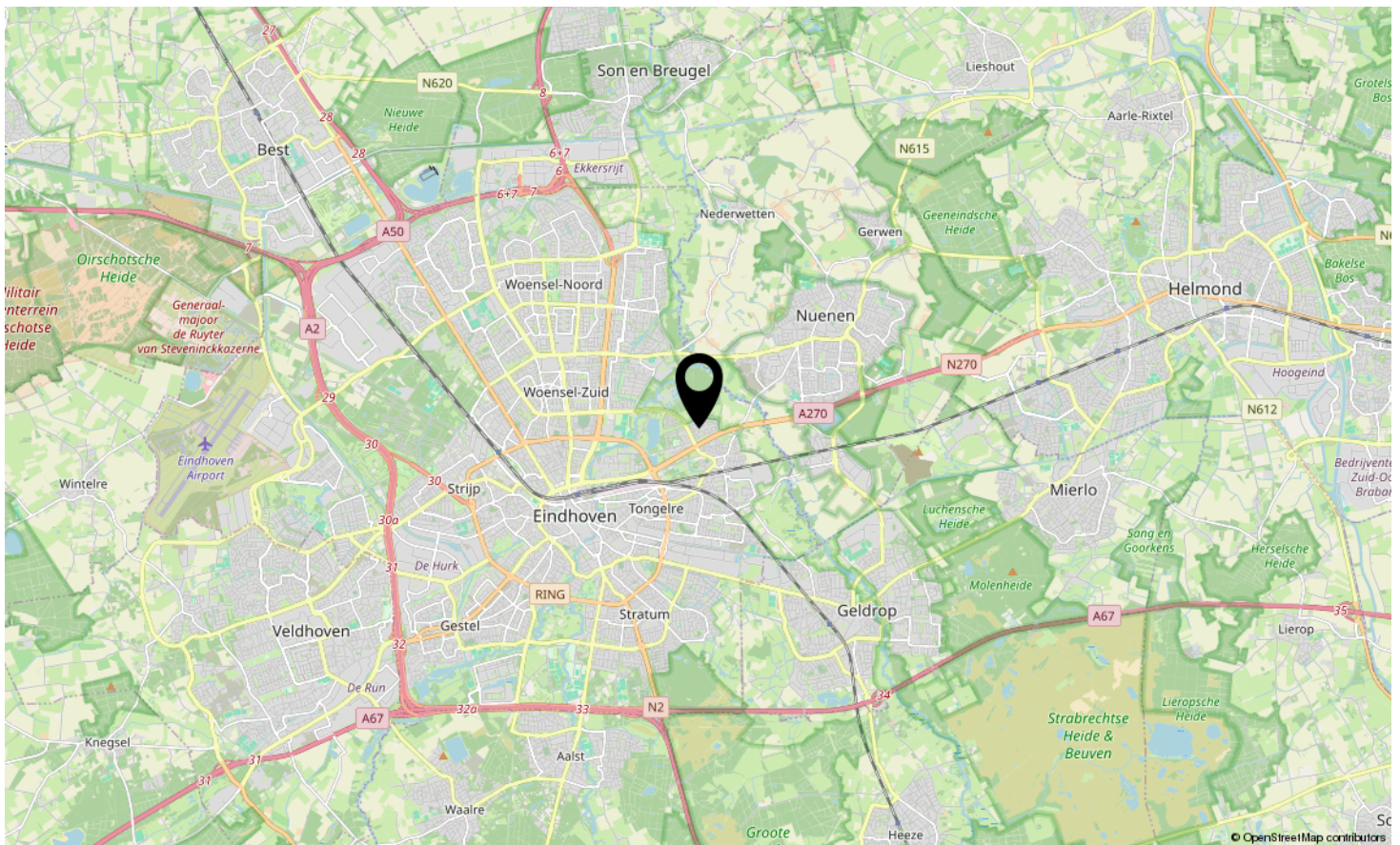
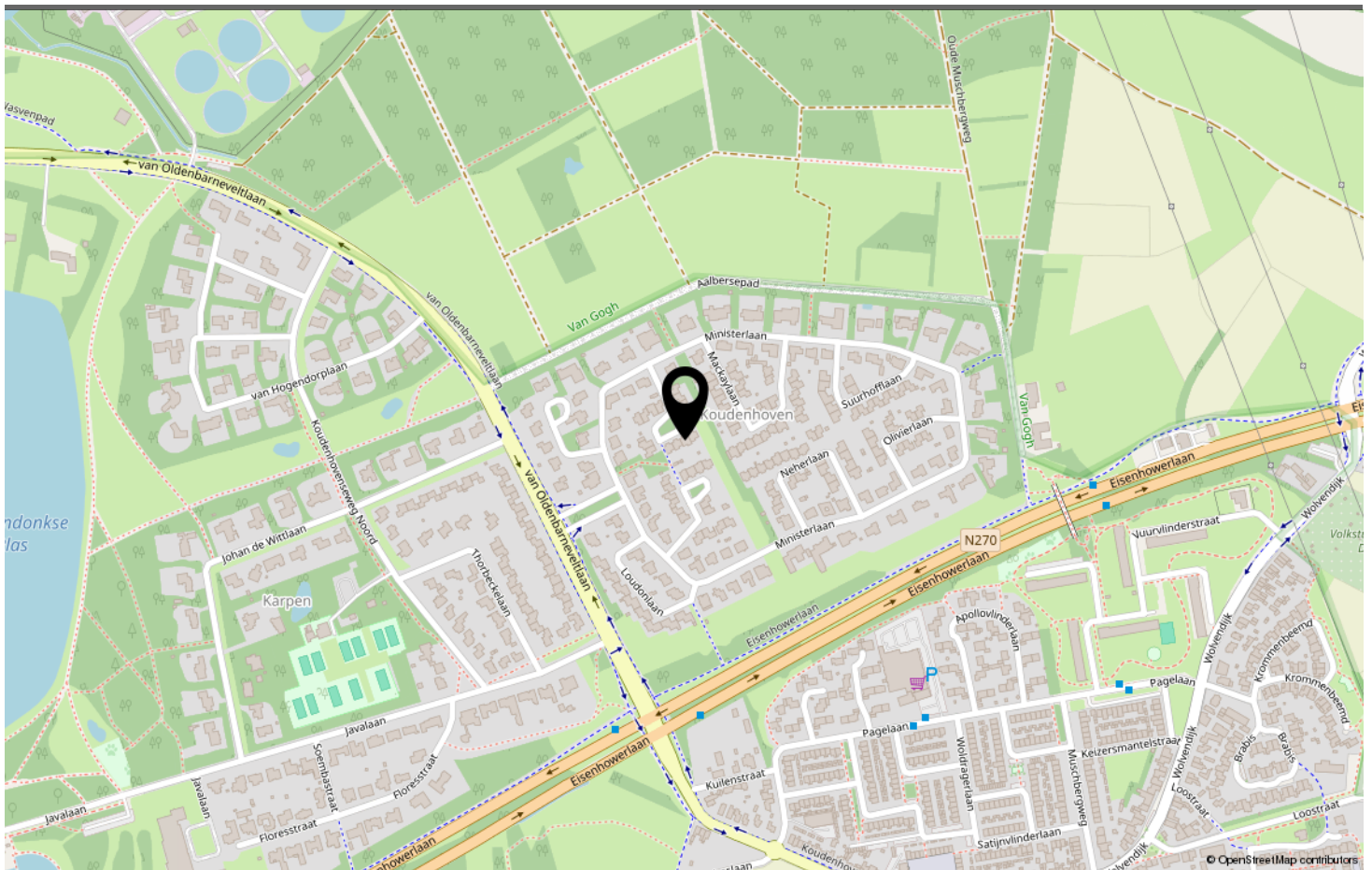


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Luxaflex	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin meubels		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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



PIERSONHOF 9 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