



126

ALARD DU HAMELPLAATS EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een bijzonder ruim en licht appartement met een royale woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons en een eigen parkeerplaats? Dan is dit comfortabele 3 kamerappartement op de eerste verdieping van appartementencomplex Lichtgaerde absoluut een bezichtiging waard. Met een indrukwekkende woonkamer van circa 55 m², een moderne open keuken, een mooie PVC-vloer door het gehele appartement en twee balkons met verschillende zonliggingen biedt het appartement volop ruimte en wooncomfort. Bovendien is het mogelijk om een derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te realiseren. De eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en de separate berging maken het geheel compleet.

Het appartement is gelegen in het fraaie appartementencomplex Lichtgaerde, op de hoek van Dr. Berlagelaan, Alard du Hamelstraat en Barrieweg. De locatie biedt een prettige combinatie van comfortabel wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen, winkels en andere voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum Mensfort en het uitgebreide Winkelcentrum Woensel. Ook scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en diverse groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen en videofooninstallatie betreed je het appartementencomplex. Vanuit de ontvangsthall zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar, waarmee je eenvoudig de eerste verdieping bereikt.

APPARTEMENT

Bij binnenkomst in het appartement word je ontvangen in de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, beide slaapkamers, badkamer, toiletruimte en separate was-/stookruimte. De hal is, net als de overige vertrekken, voorzien van een mooie PVC-vloer die zorgt voor een rustige, moderne en uniforme uitstraling. De meterkast is naast de voordeur gelegen en beschikt over 9 groepen.

Wat direct opvalt wanneer je de woonkamer binnenstapt, is de enorme hoeveelheid ruimte en het prachtige natuurlijke licht. Met een oppervlakte van circa 55 m² is deze woonkamer bijzonder royaal van opzet. De grote raampartijen bieden een prettig zicht richting de Dr. Berlagelaan en zorgen voor een lichte en aangename sfeer. Er is volop ruimte voor een grote zithoek, een royale eettafel en bijvoorbeeld een gezellige leeshoek of werkplek. De mooie PVC vloer geeft de ruimte een moderne en warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.

Een extra voordeel is de mogelijkheid om een gedeelte van de woonkamer af te scheiden. Hiermee kan een derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte van circa 10 m² worden gerealiseerd. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra kamer, bijvoorbeeld om vanuit huis te werken of gasten te ontvangen.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop kastruimte. De keuken is voorzien van 1½ spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. De diverse bovenkasten en onderkasten bieden volop opbergruimte. Ook is er een handige carrouselkast aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bergkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde. Dit balkon is gelegen op het noordoosten en biedt uitzicht richting de hoek van de Dr. Berlagelaan en de Barriereweg. Een heerlijke plek om in de ochtendzon rustig van een kop koffie te genieten. Omdat het balkon overdekt is kun je hier ook bij minder mooi weer prettig buiten zitten.

De royale hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 17 m² en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een uitgebreide kledingkast. Via een schuifpui heb je vanuit deze kamer direct toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van het complex.

Dit tweede balkon is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Dankzij de twee balkons met verschillende zonliggingen kun je gedurende de dag zelf kiezen of je liever in de zon of in de schaduw zit.

De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 8,5 m² en beschikt over een Frans balkon. Deze kamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, kinderkamer of comfortabele thuiswerkplek.

De ruime en moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad, een douchecabine met een thermostaatkraan, een wandcloset en twee wastafels met een planchet en spiegel.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met een wandcloset en fonteintje aanwezig.

In de was-/stookruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, opstelling van de c.v.-ketel en mechanische ventilatie unit. Deze afzonderlijke ruimte zorgt ervoor dat alle technische voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst.

PARKEERPLAATS EN BERGING

In de parkeerkelder van het appartementencomplex beschik je over een eigen parkeerplaats. Een groot voordeel, want hierdoor heb je altijd een vaste plek voor je auto. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime, separate berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

ALGEMEEN

- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Energielabel B.
- De Intergas c.v.-ketel is in 2012 geplaatst.
- Er is een lift aanwezig.
- Buiten bij de centrale entree bevindt zich tevens een liftinstallatie voor mindervaliden.
- Eigen parkeerplaats en eigen berging in het souterrain aanwezig.
- De servicekosten bedragen € 301,54 per maand.
- Rondom het appartementencomplex bevinden zich verzorgd aangelegde groenvoorzieningen.
- Luxe en kleinschalig complex gelegen op de hoek van Dr. Berlagelaan, Alard du Hamelstraat en Barrieweg.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 119 m²

Inhoud 394 m³

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 2000

Energie label B

































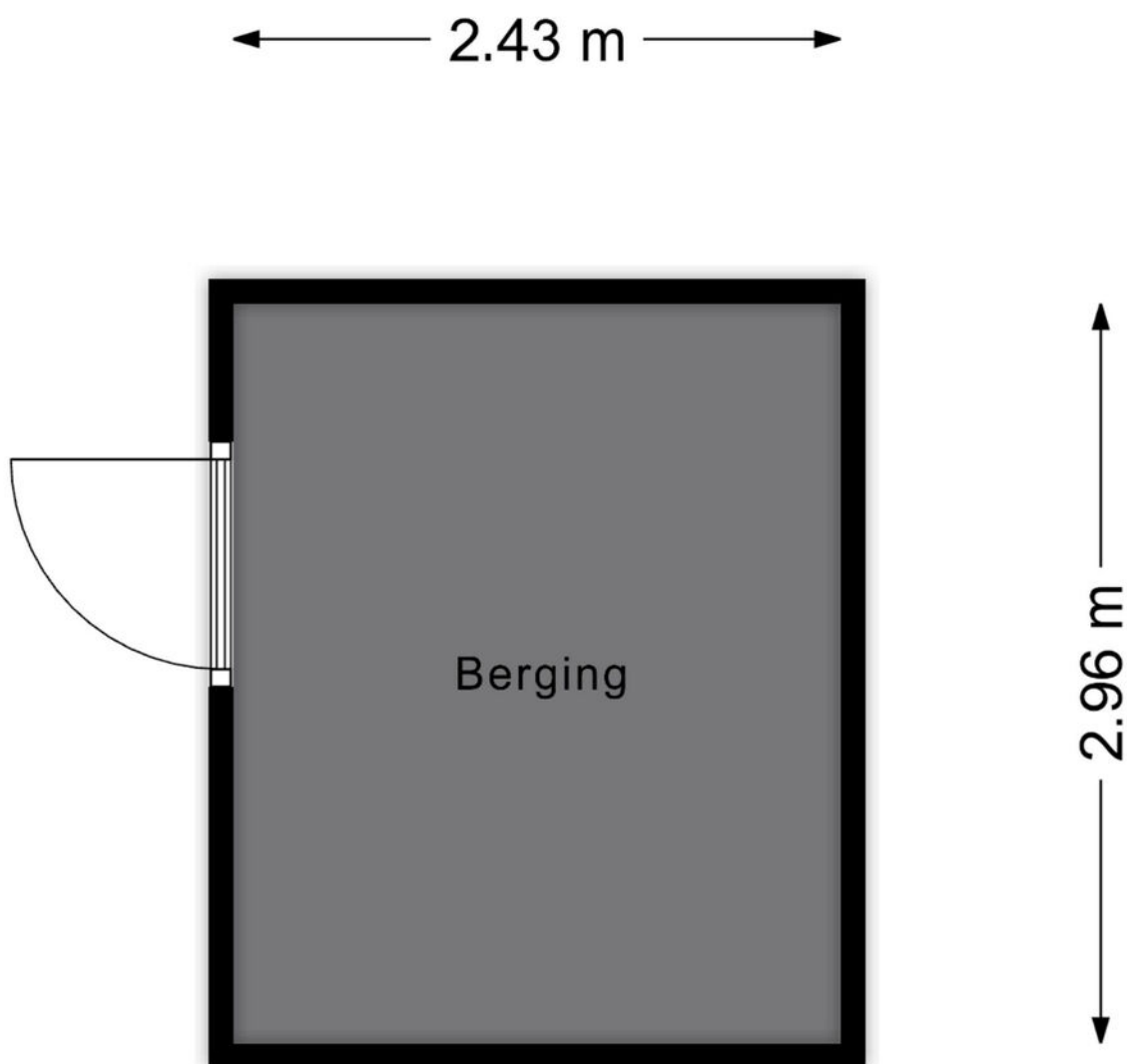






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

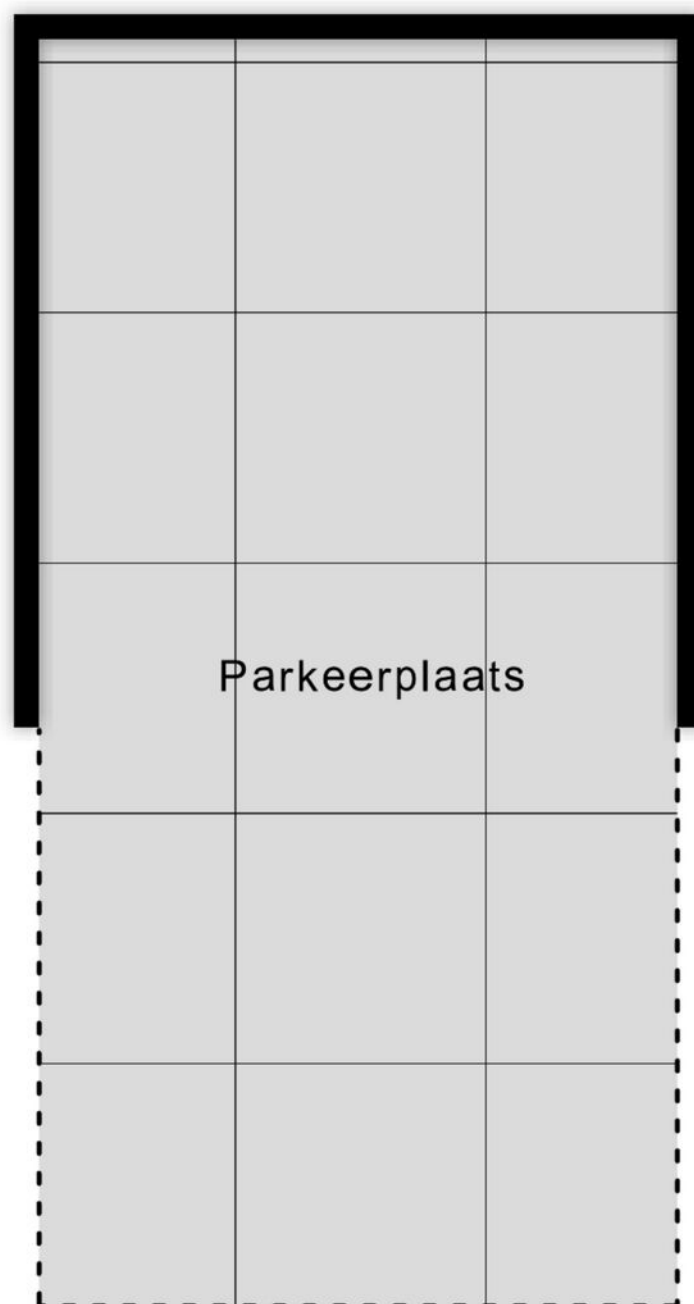
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

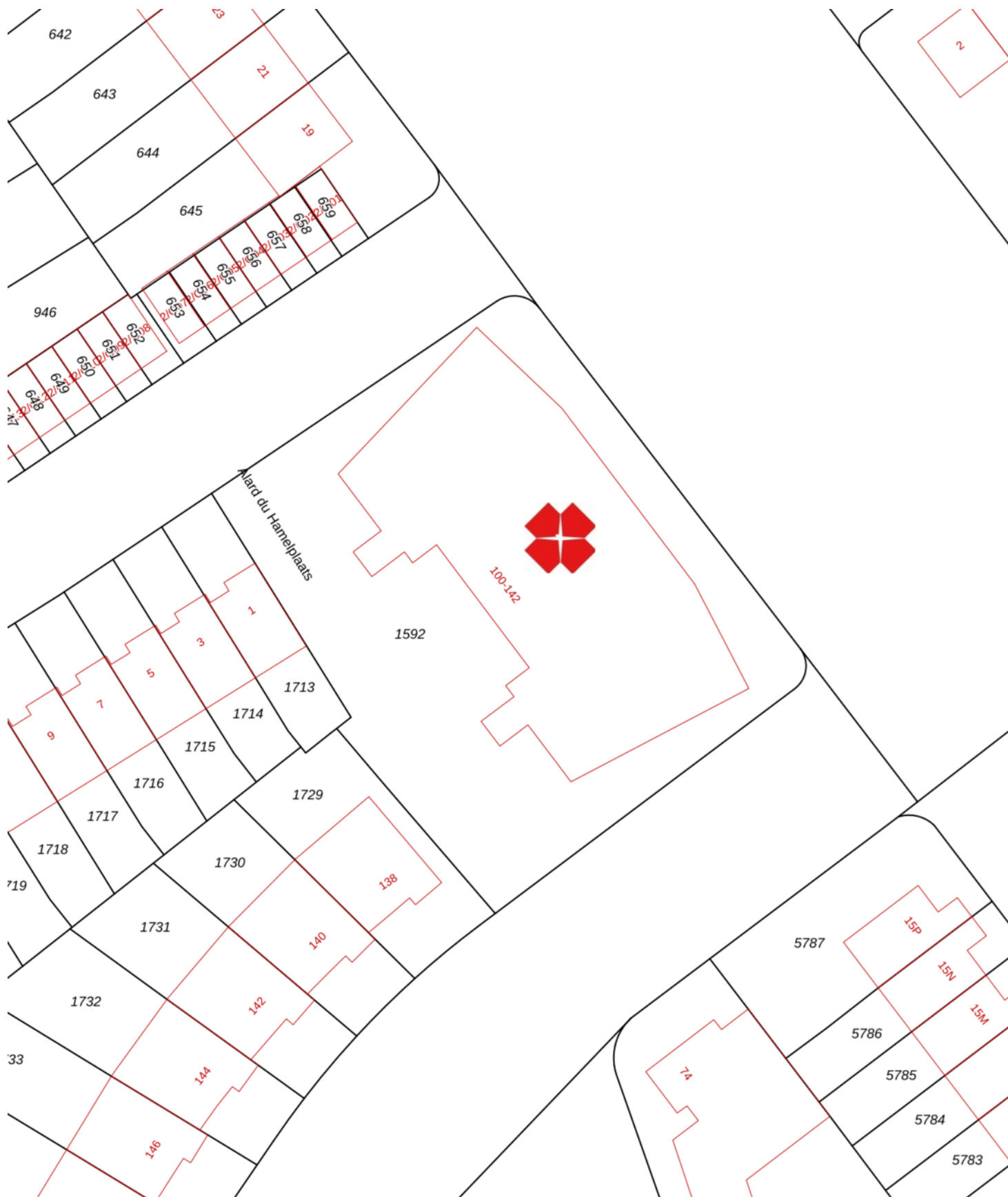
← 2.55 m →



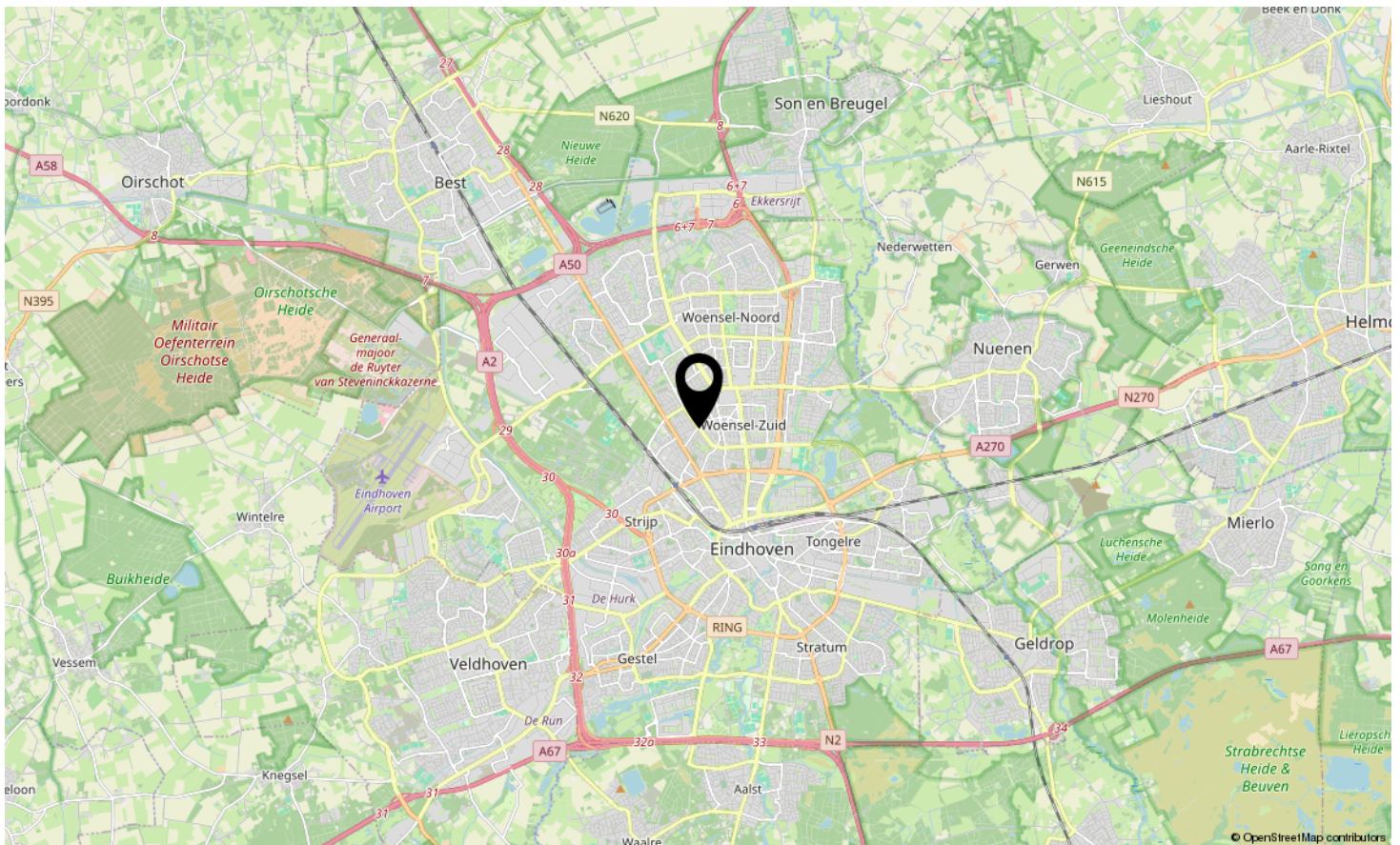
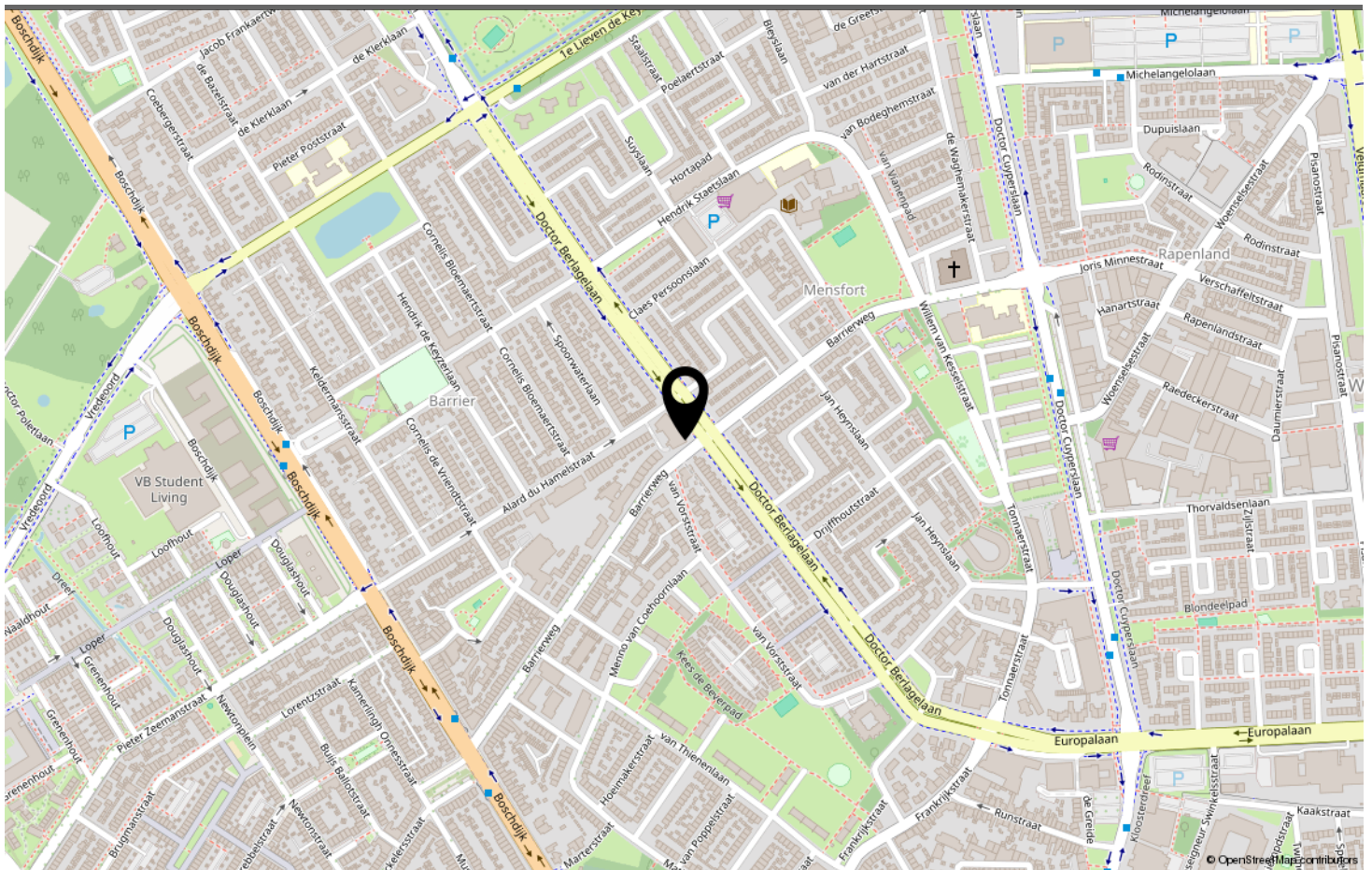
5.06 m

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



ALARD DU HAMELPLAATS 126 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