

17 VAN RENESSEWEG EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken, luxe badkamer en een fijne tuin op het oosten!

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde woning waar je direct kunt intrekken? Dan is deze tussenwoning in de populaire wijk Burghplan absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met vloerverwarming, een moderne open keuken met onder andere een kokendwaterkraan, vier slaapkamers, stijlvolle badkamer en twee toiletruimtes. Ook buiten is het heerlijk genieten dankzij de verzorgde achtertuin op het oosten met twee terrassen, elektrische zonwering en een stenen berging.

De woning is met zorg onderhouden en verder verbeterd. Zo zijn de voor- en achtertuin aangepakt, is de ouderslaapkamer voorzien van een rolluik en is de keuken verder uitgebreid met moderne apparatuur.

Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen!

LIGGING

De woning ligt aan een rustige en brede woonstraat in de geliefde wijk Burghplan, in stadsdeel Stratum. Een prettige woonomgeving met veel groen, voldoende parkeergelegenheid en een grote speeltuin in de straat. Voor de dagelijkse boodschappen liggen diverse winkels, waaronder de Albert Heijn, op korte afstand. Ook scholen, sporthal Tivoli en het Sint Bonifaciuspark bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het stadscentrum van Eindhoven en het prachtige natuurgebied Riel eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de Geldropseweg zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthal geeft direct een nette en verzorgde indruk en biedt toegang tot de woonkamer, de moderne toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over een uitgebreide elektrische installatie met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

De royale doorzonwoonkamer van circa 30 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde geniet je hier van een bijzonder prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Deze vloer loopt door in de hal, keuken en toiletruimte en zorgt voor een mooi geheel. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek waar je met familie en vrienden kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. De lichte keukeninrichting beschikt over een stijlvol composiet aanrechtblad en veel praktische kastruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast en vaatwasser. Daarnaast is er een kokendwaterkraan aanwezig, wat zorgt voor extra gemak tijdens het koken. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De ruime ouderslaapkamer van circa 14,5 m² ligt aan de achterzijde van de woning. Deze comfortabele slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over twee praktische inloopkasten achter het hoofdeinde van het bed. Tevens zijn hier airconditioning en een rolluik geplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer van circa 12 m². Deze kamer beschikt over drie ingebouwde kasten en is uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De derde slaapkamer van circa 5,5 m² ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. Een fijne ruimte die bijvoorbeeld uitstekend kan worden ingericht als kinderkamer of thuiswerkplek.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met lichte wandbetegeling en grijze vloertegels met comfortabele vloerverwarming. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, een dubbele wastafel met badkamermeubel en een designradiator. De ingebouwde verlichting zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Op deze verdieping is tevens een separate, modern afgewerkte toiletruimte gelegen.

OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de c.v. ketel. Daarnaast is er praktische opbergruimte aanwezig.

De ruime zolderkamer is een volwaardige extra slaapkamer en beschikt over een dakkapel, twee dakramen en een nette lichte laminaatvloer. Dankzij de combinatie van de dakkapel en dakramen valt er veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor deze verdieping bijzonder prettig aanvoelt. De ingebouwde spots zorgen voor een verzorgde afwerking. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, tienerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

BUITEN
De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een heerlijke plek om buiten te ontspannen. De tuin is sinds de aankoop opnieuw aangepakt en beschikt over een fijn terras en een overkapping met een berging. Dankzij de elektrische zonwering kun je op warme dagen zelf bepalen hoeveel zon je binnenlaat. Verder is de tuin voorzien van buitenverlichting, een buitenkraan en elektrapunten. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag. Via de eigen achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing (m.u.v. het badkamerraam).
- Energielabel D.
- Vernieuwde elektrische installatie met extra groepen en krachtstroom.
- Verwarmingsleidingen, radiatoren, waterleidingen, gasleidingen en riolering vernieuwd tijdens de renovatie.
- Ouderslaapkamer is voorzien airconditioning.
- Stenen berging met elektra.
- Dakkapel in 2019 voorzien van nieuwe mastiek dakbedekking.
- Vaillant c.v.-ketel uit 2009.
- Voorkeur eigendomsoverdracht begin februari 2027.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	181 m²
Inhoud	443 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1964
Energielabel	D


























SMEG


































chicco




Heatpump
SAMSUNG



























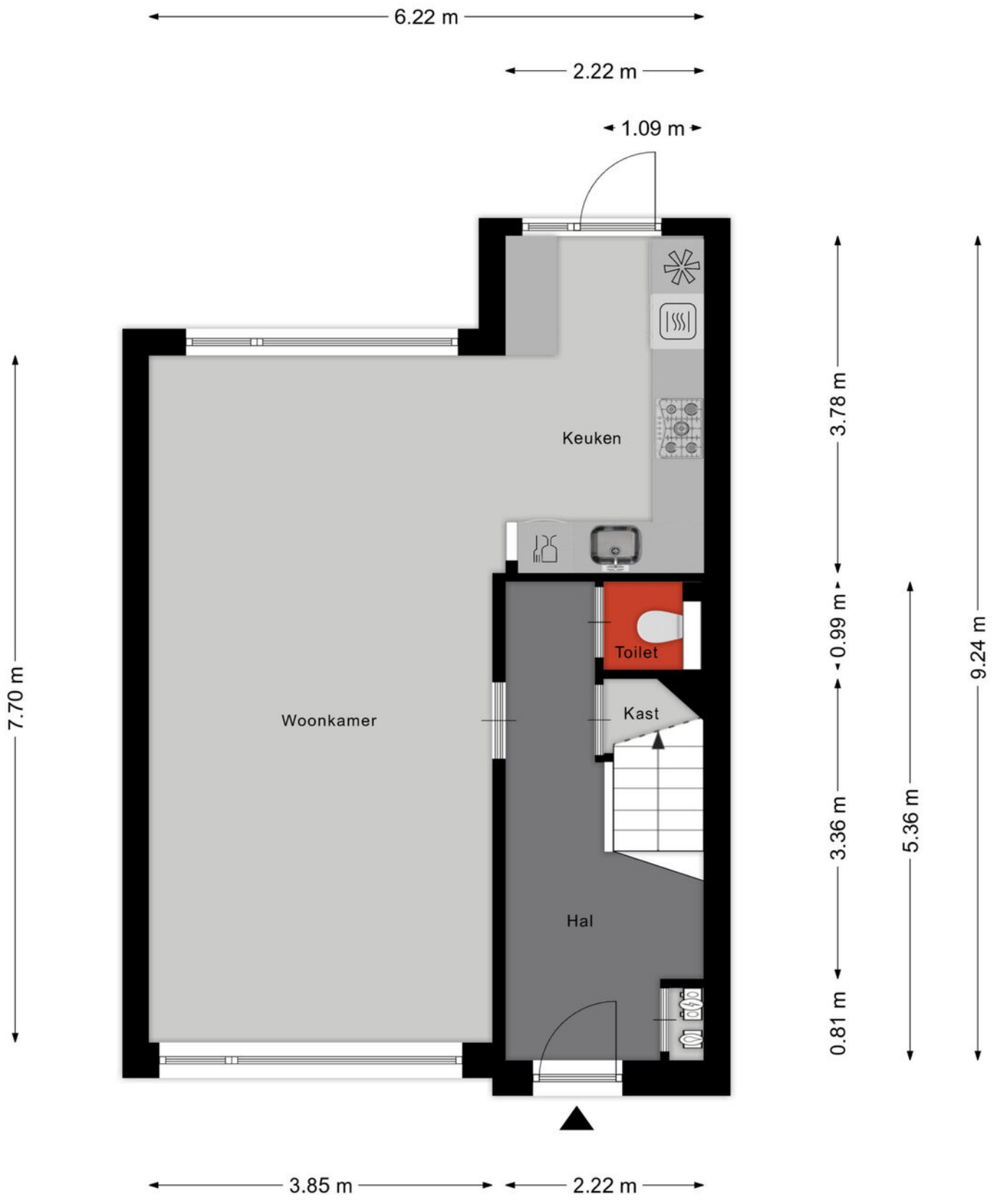






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

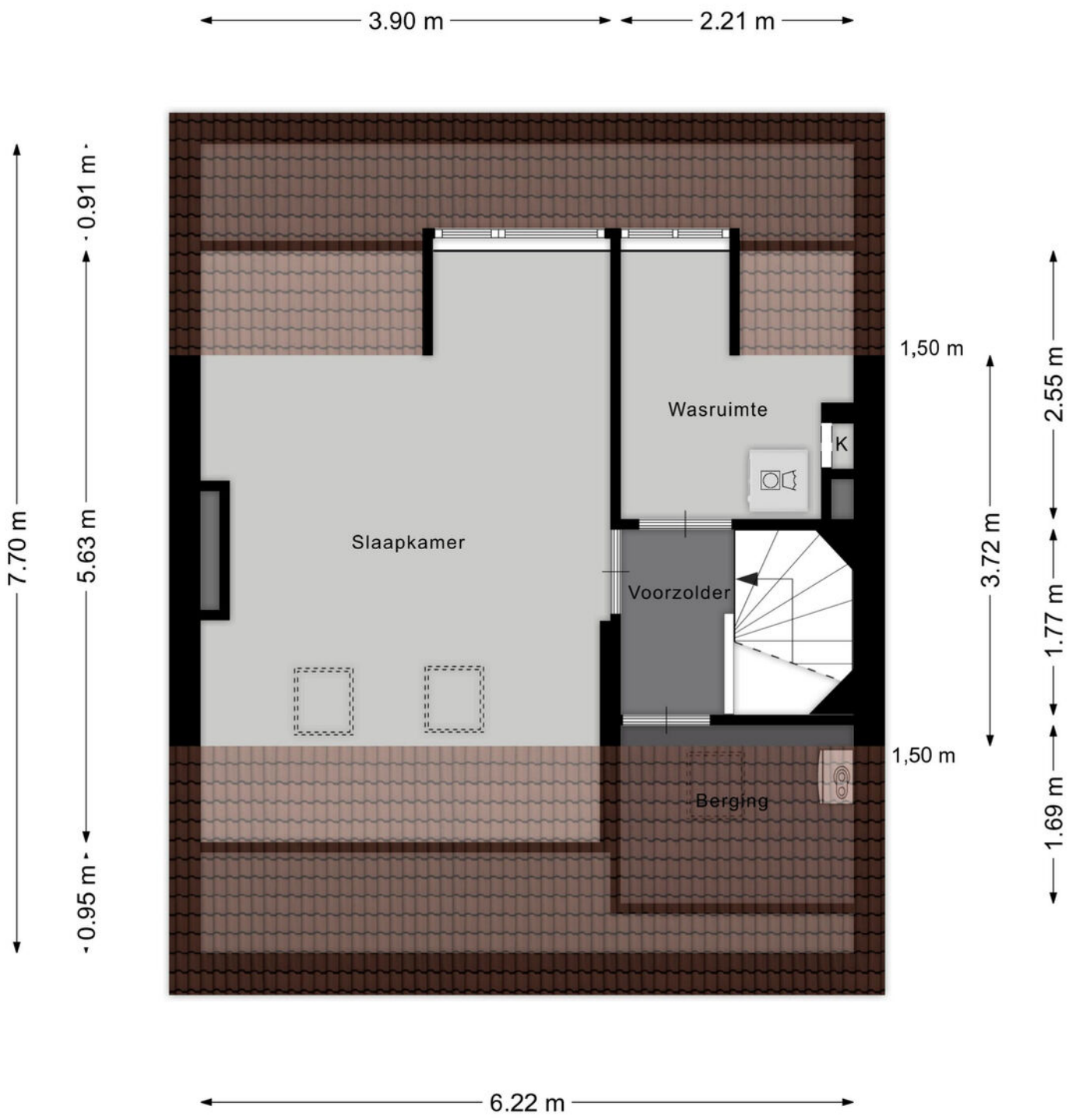
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

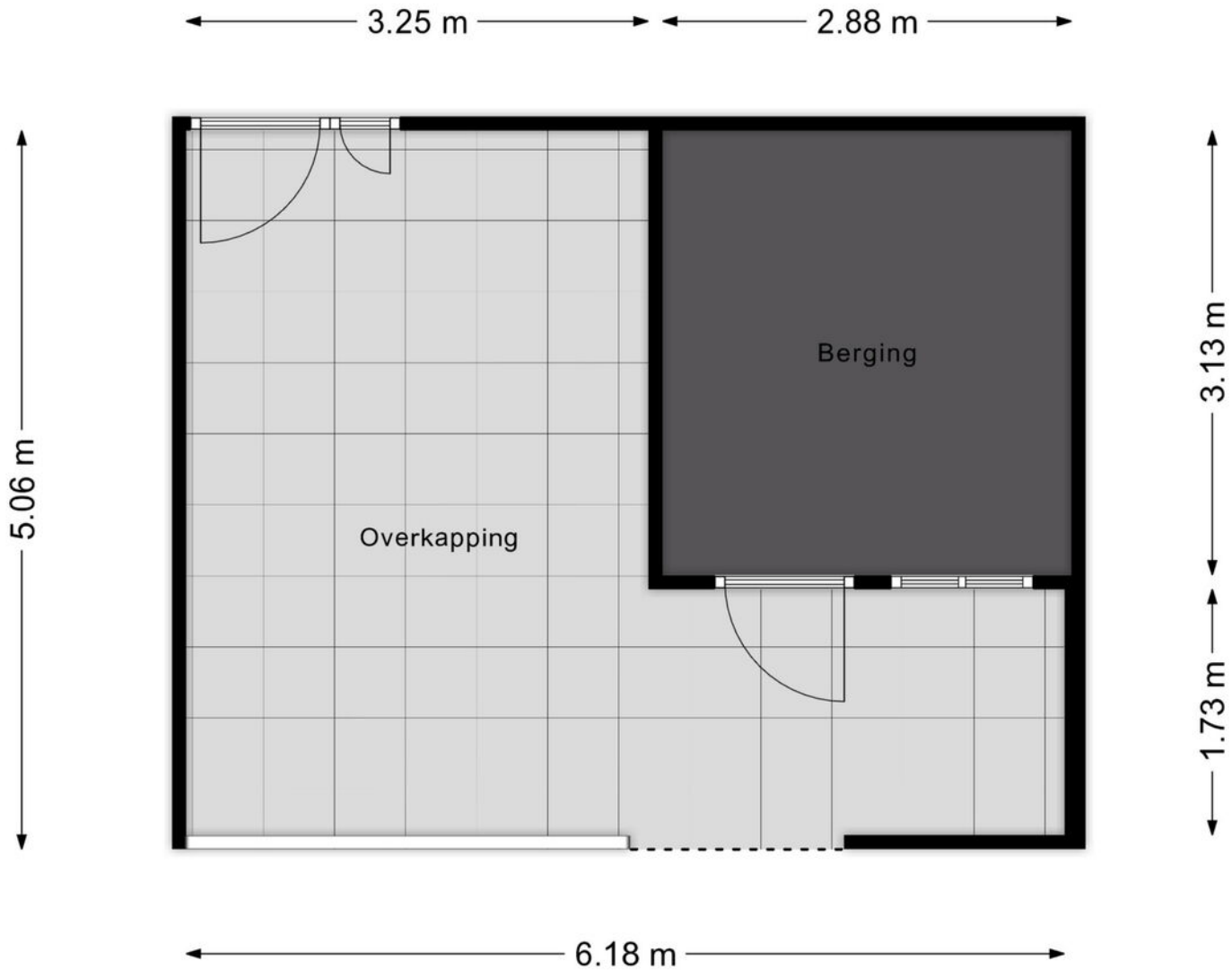
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel			X
- Bureau en sierwand kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast berging		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

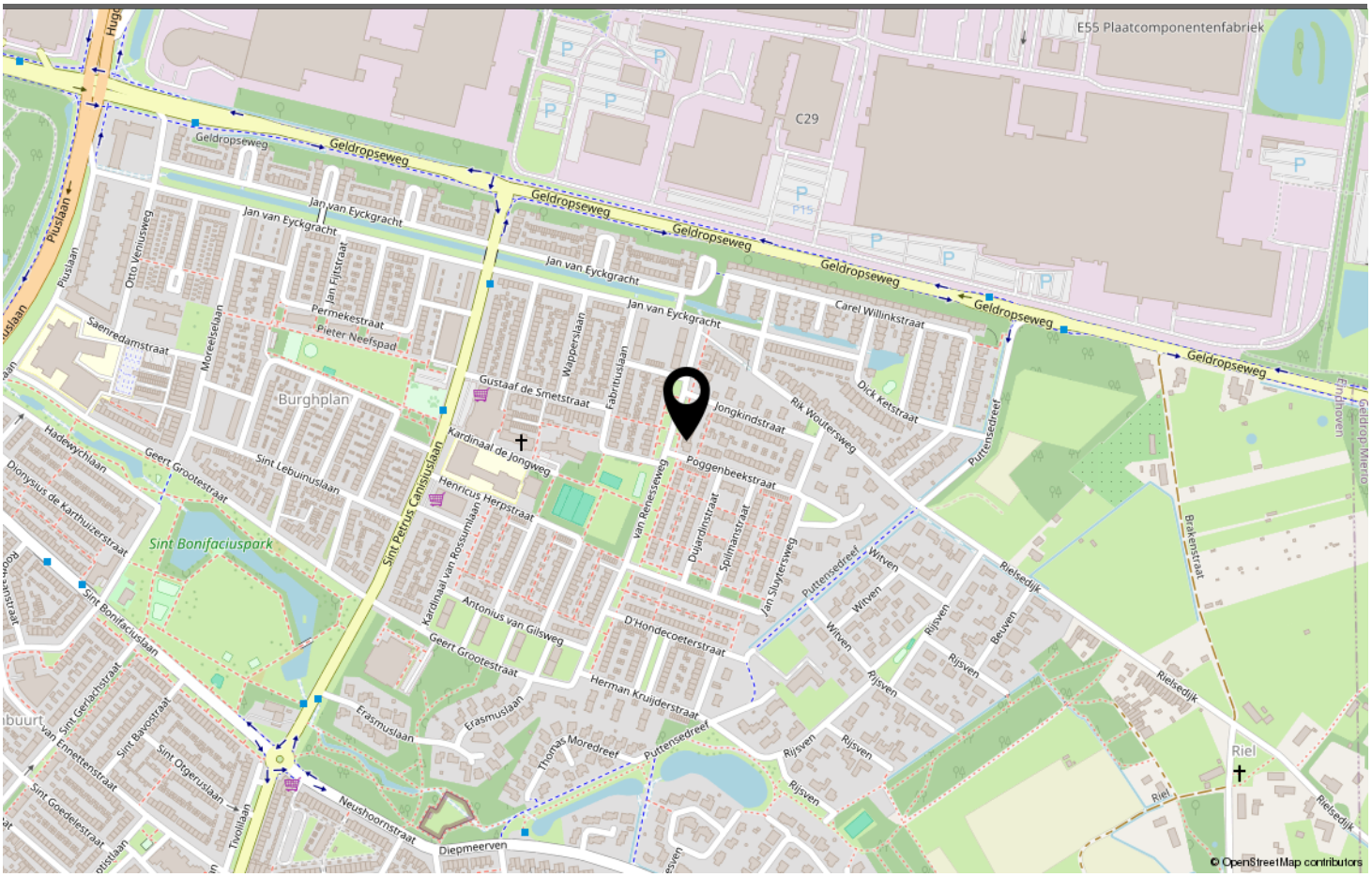
LIJST VAN ZAKEN

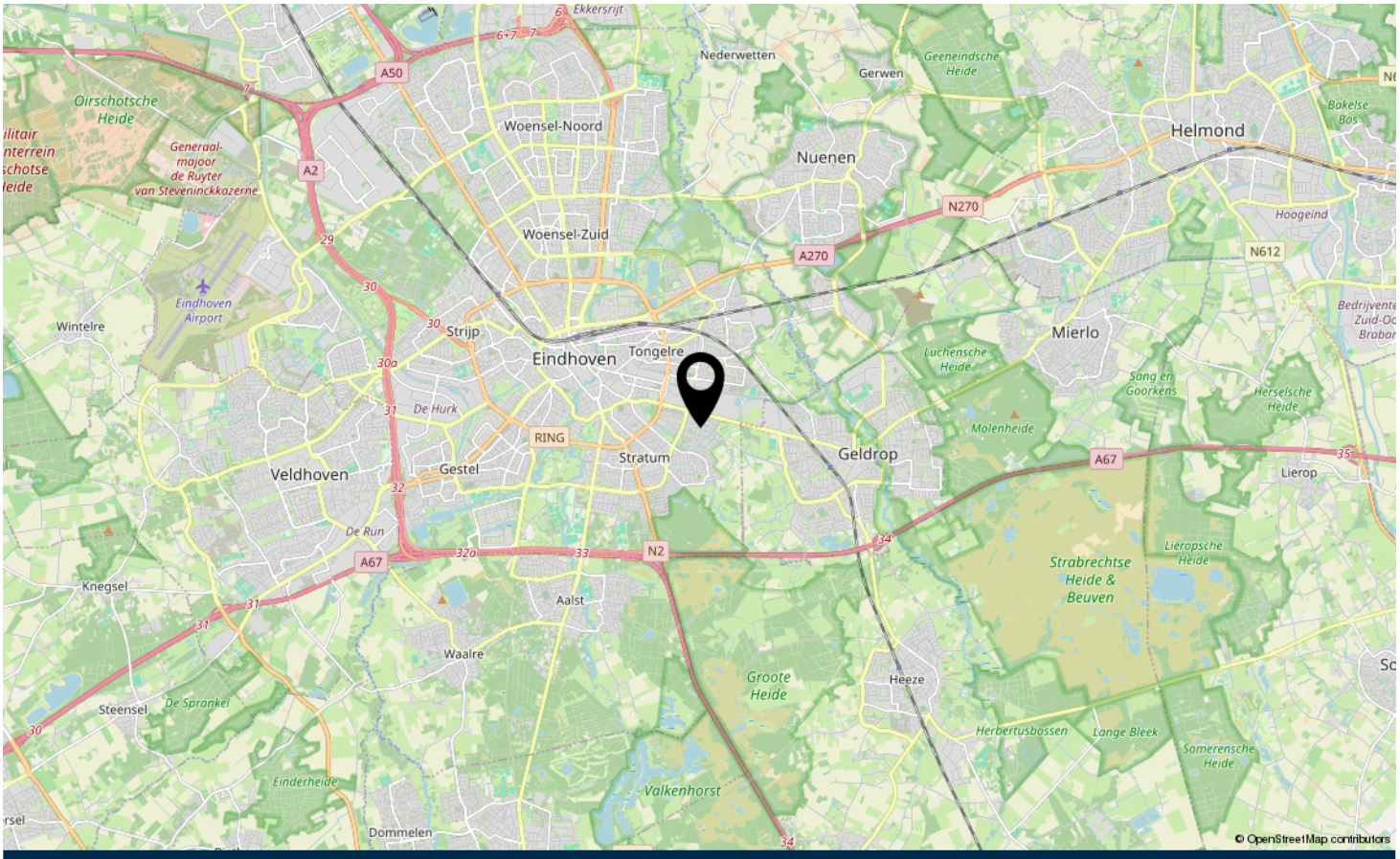
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Domotica systeem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote pot met plant voortuin	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			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Fontijntje achtertuin	X		
- Kast onder overkapping	X		

LIJST VAN ZAKEN





LOCATIE OP DE KAART



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 ondekkingsreis 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



VAN RENESSEWEG 17
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