

9

CHRISTINA BAKKER-VAN BOSSESTRAAT

EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Zoek je een fijne woning met een extra grote garage op steenworp afstand van het stadscentrum? Zoek dan niet verder en kom kijken bij deze goed onderhouden tussenwoning gelegen in de wijk Limbeek-Zuid (Woensel). De woning is voorzien van een stijlvolle tuingerichte woonkamer, open keuken, vier ruime slaapkamers waaronder een zolderkamer en een moderne badkamer en toiletruimte. De diepe achtertuin is in 2021 opnieuw aangelegd en ligt op het westen. Achterin de tuin staat de grote garage met genoeg ruimte voor een auto, fietsen en een werk-/hobbyplaats.

De woning is gelegen in een kinderrijke buurt met speeltuintjes en groenvoorzieningen om de hoek. Op korte afstand bevinden zich het stadscentrum, NS-station, Philips Stadion, Strijp-S en TU/e. Door de gunstige ligging zijn de Ring van Eindhoven en uitvalswegen snel te bereiken.

INDELING:
BEGANE GROND:
Via de voortuin bereik je de overdekte entree. In de keurige hal bevinden zich de garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De ruime en tuingerichte woonkamer is een sfeervolle ruimte voorzien van strak stucwerk met deels sierlijsten, wat voor een stijlvolle uitstraling zorgt. Op de vloer ligt een mooie PVC-vloer met een houtlook, welke doorloopt in de keuken en de hal. Een trapkast en op maat gemaakte kast zorgen voor praktische opbergruimte. De raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een optimaal tuincontact. Via een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en wordt van de woonkamer gescheiden door een halfhoge muur. De keukeninrichting is uitgevoerd met een donker composiet aanrechtblad en achterwand, diverse lades en kasten, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en een losse vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13 m², 9,5 m² en 8,5 m² en zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De volledig betegelde en moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wandcloset en een wastafelmeubel met een spiegelkast. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling met antraciet accenten.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder bevinden zich een dakraam, de opstelling van de c.v.-ketel, de wasmachineaansluiting en bergruimte onder de kapschuinten.

Aansluitend is een grote zolderkamer van circa 14 m² gelegen. Deze kamer voelt ruimtelijk aan door het hoge plafond tot aan de nok en de grote dakkapel. Verder is de kamer voorzien van een laminaatvloer en bergruimte onder de kapschuinten.

BUITEN:
De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is in 2021 opnieuw aangelegd waardoor er een zeer fraai geheel is ontstaan. De tuin is voorzien van een fijne aluminium terrasoverkapping met inbouwspots, moderne tuintegels, kunstgras en border met groene volwassen beplanting.

Achterin de tuin staat de grote garage. Door de afmeting van circa 26 m² en de L-vorm biedt deze garage genoeg ruimte aan een auto, fietsen en een werk-/hobbyplaats. De garage is voorzien van een uitstortgootsteen en is zowel via twee loopdeuren als via een elektrische garagedeur te bereiken. Deze garagedeur is in 2022 geplaatst en is fluisterstil.

ALGEMEEN:
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en zowel HR++ beglazing als dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- De Remeha c.v.-ketel is in 2022 geplaatst.
- De koel-/vriescombinatie in de keuken blijft niet achter.
- In de straat en directe omgeving is het betaald parkeren. Een parkeervergunning kost circa € 4,72 per maand (1e bewonersvergunning).

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	161 m²
Inhoud	388 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1985
Energielabel	C






















SIEMENS


SIEMENS













































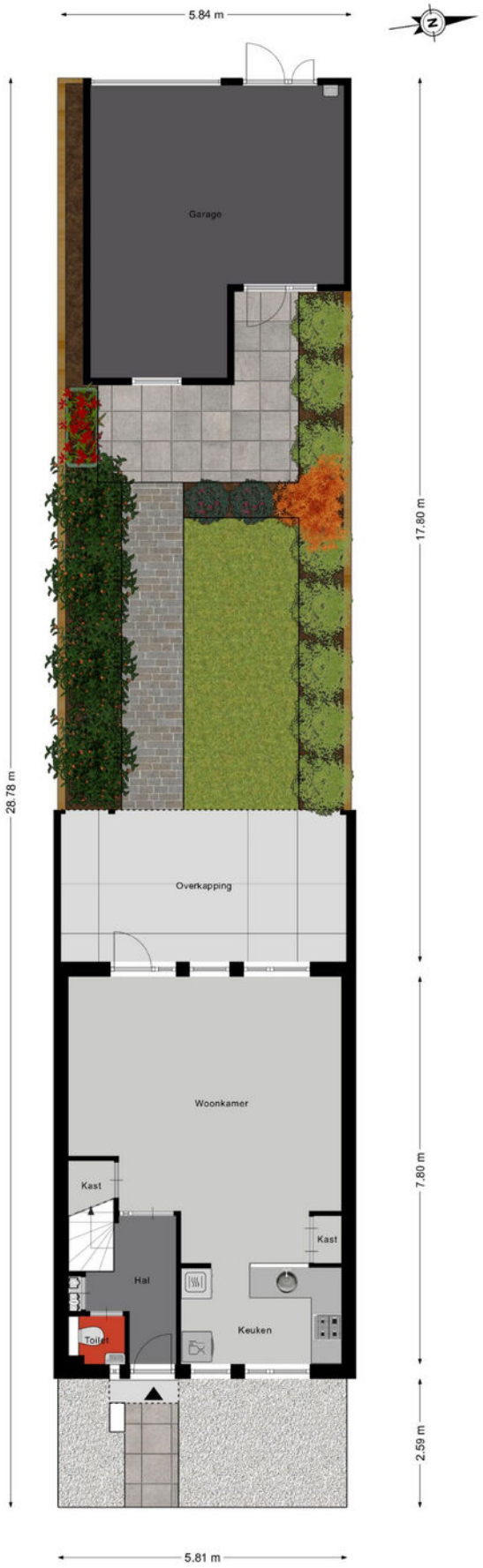






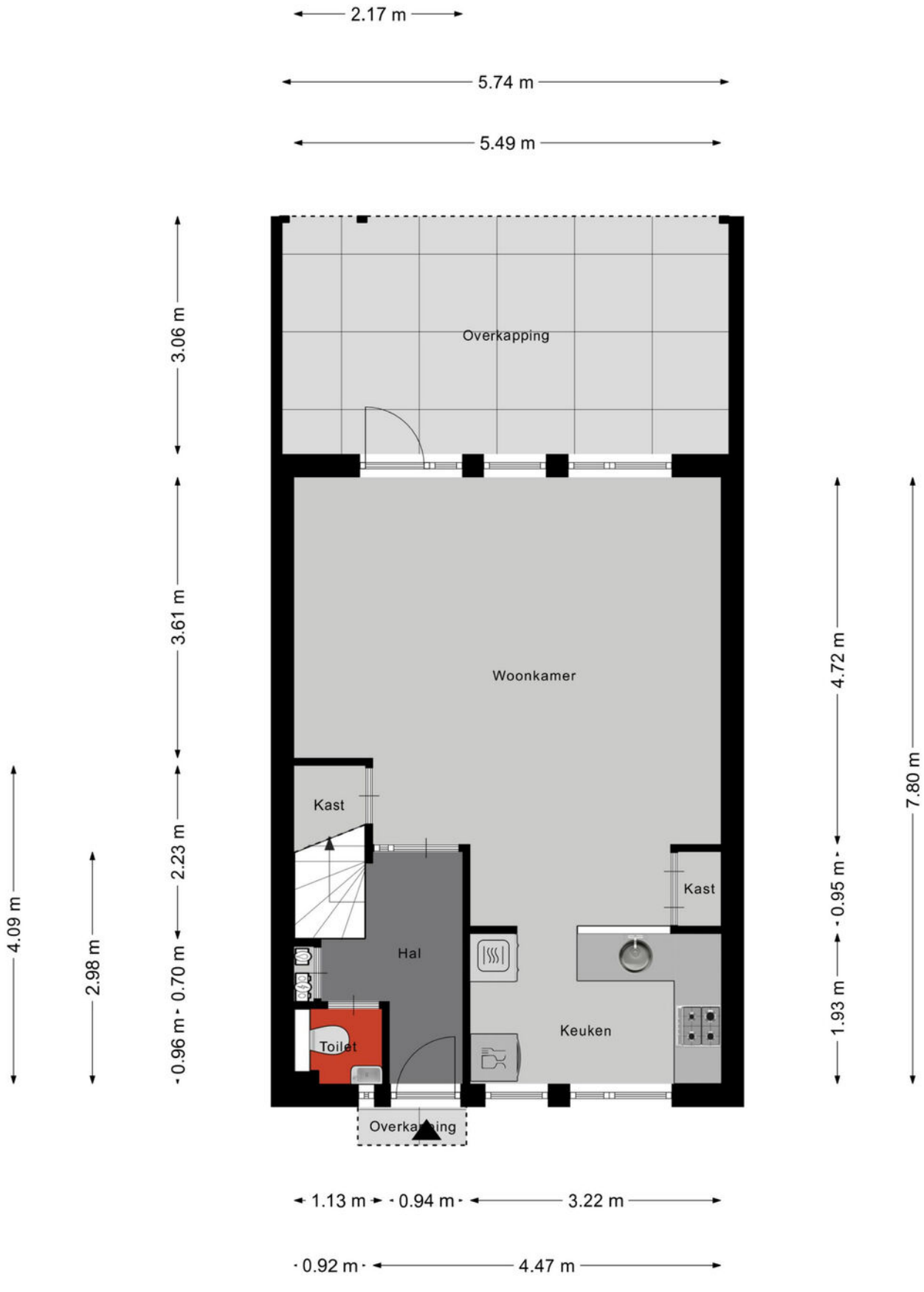






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



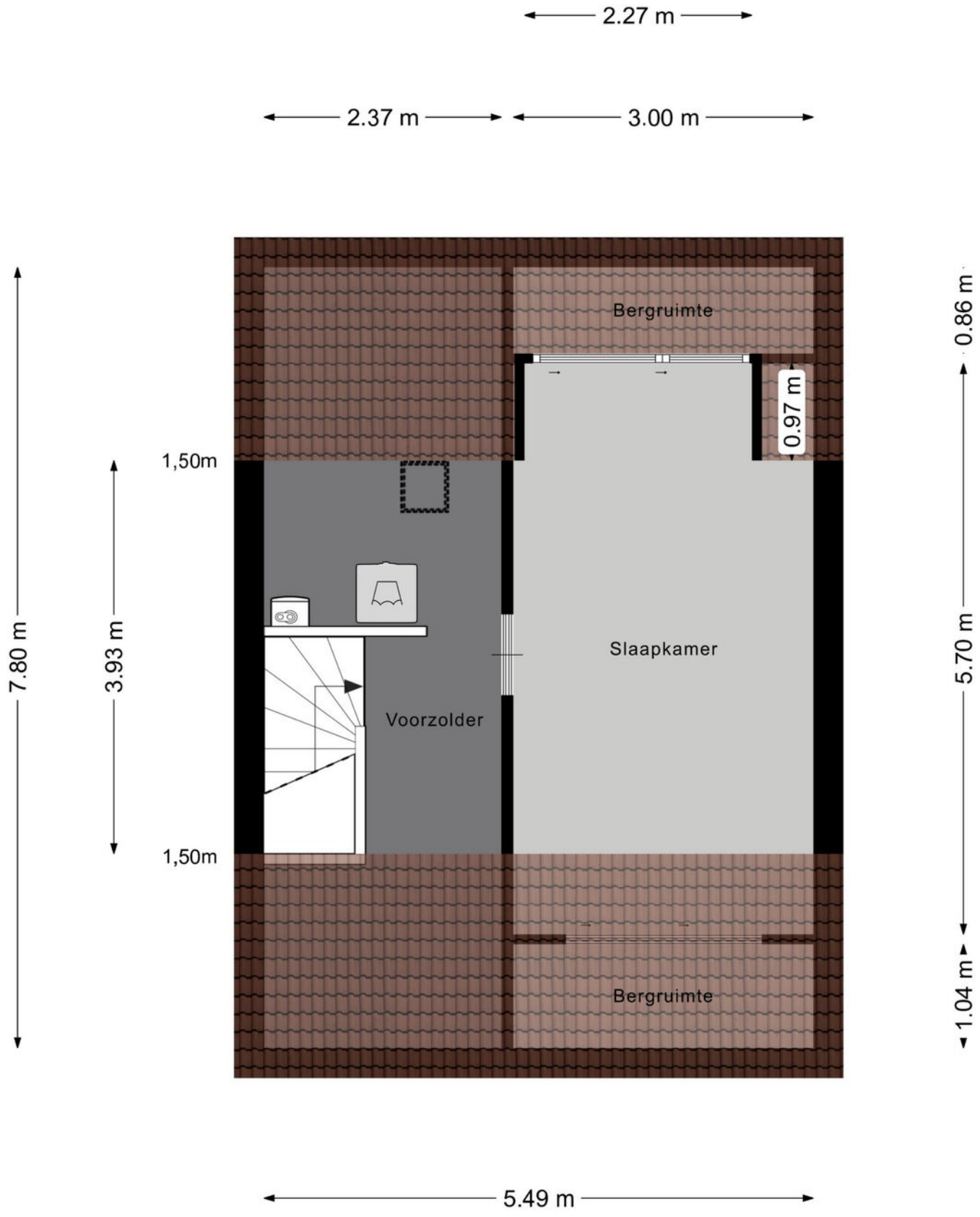
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

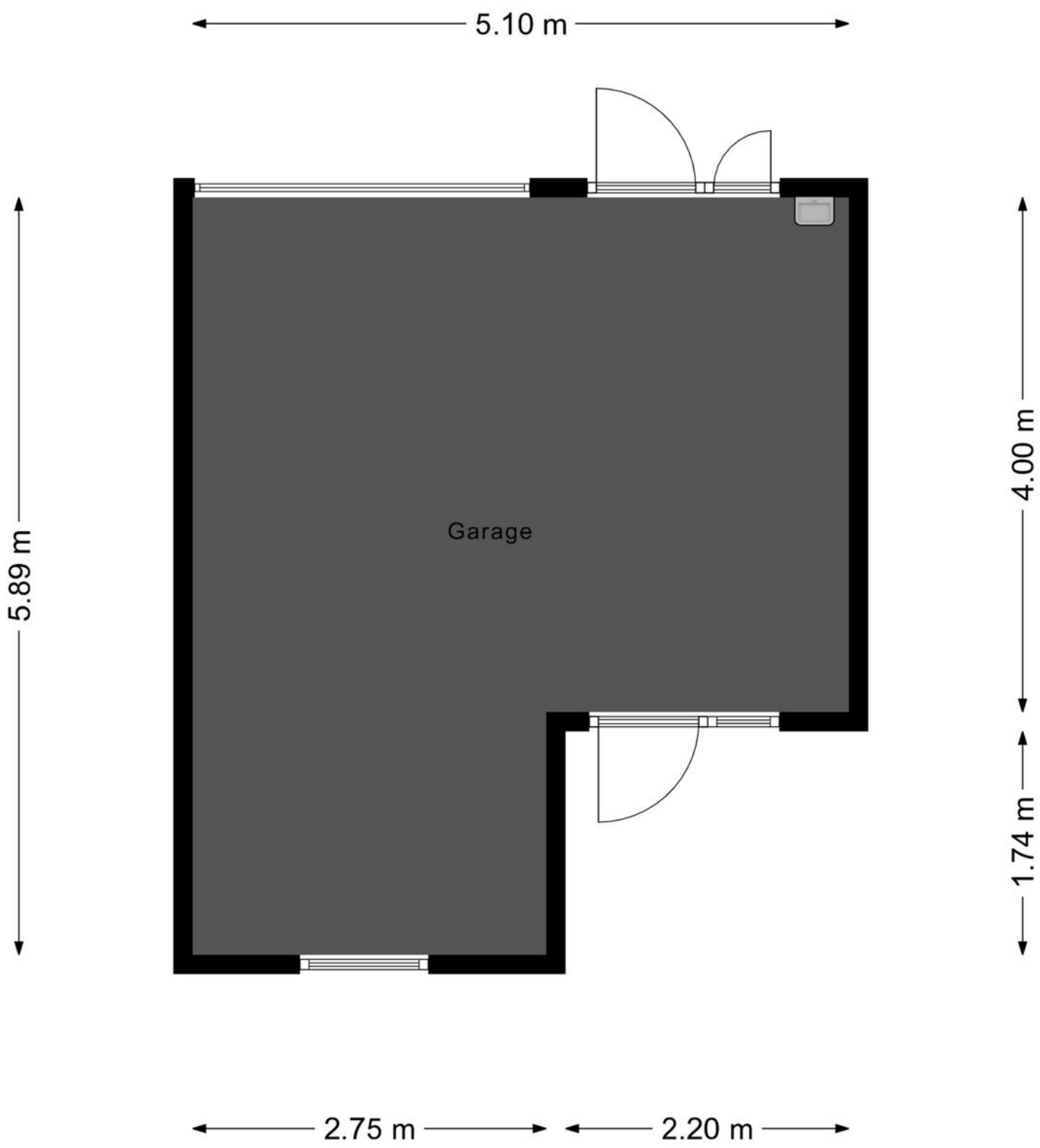
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

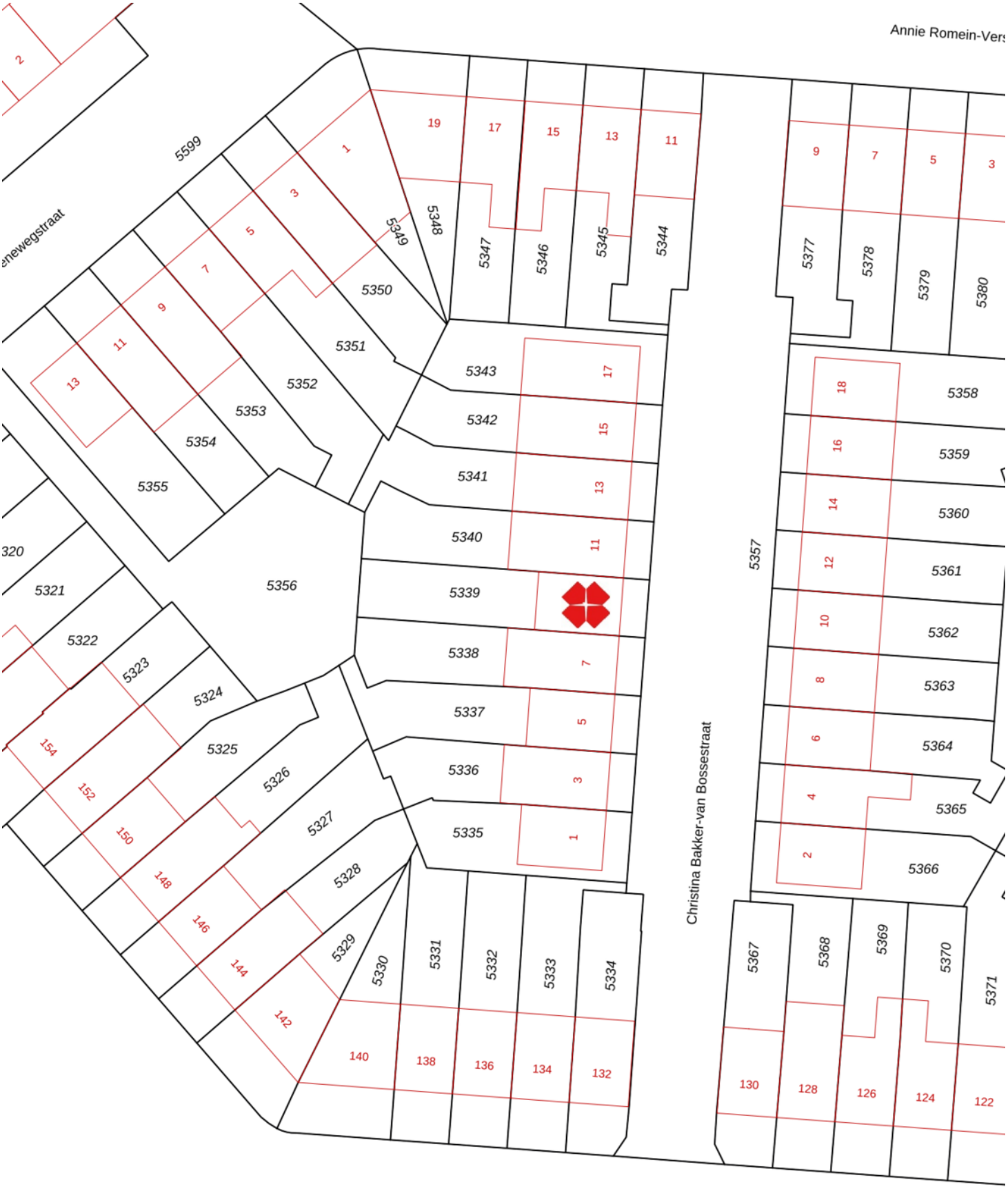
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

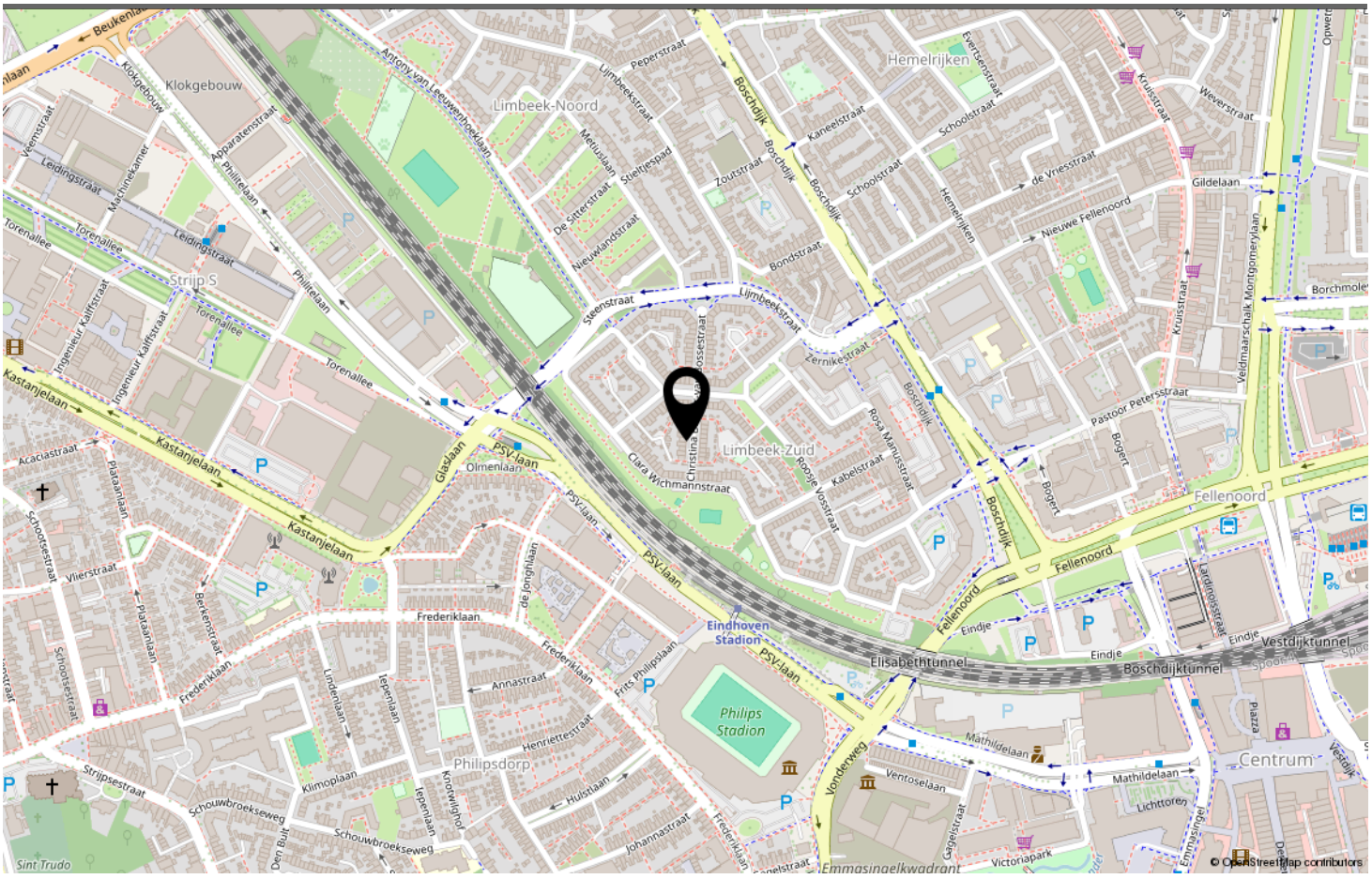


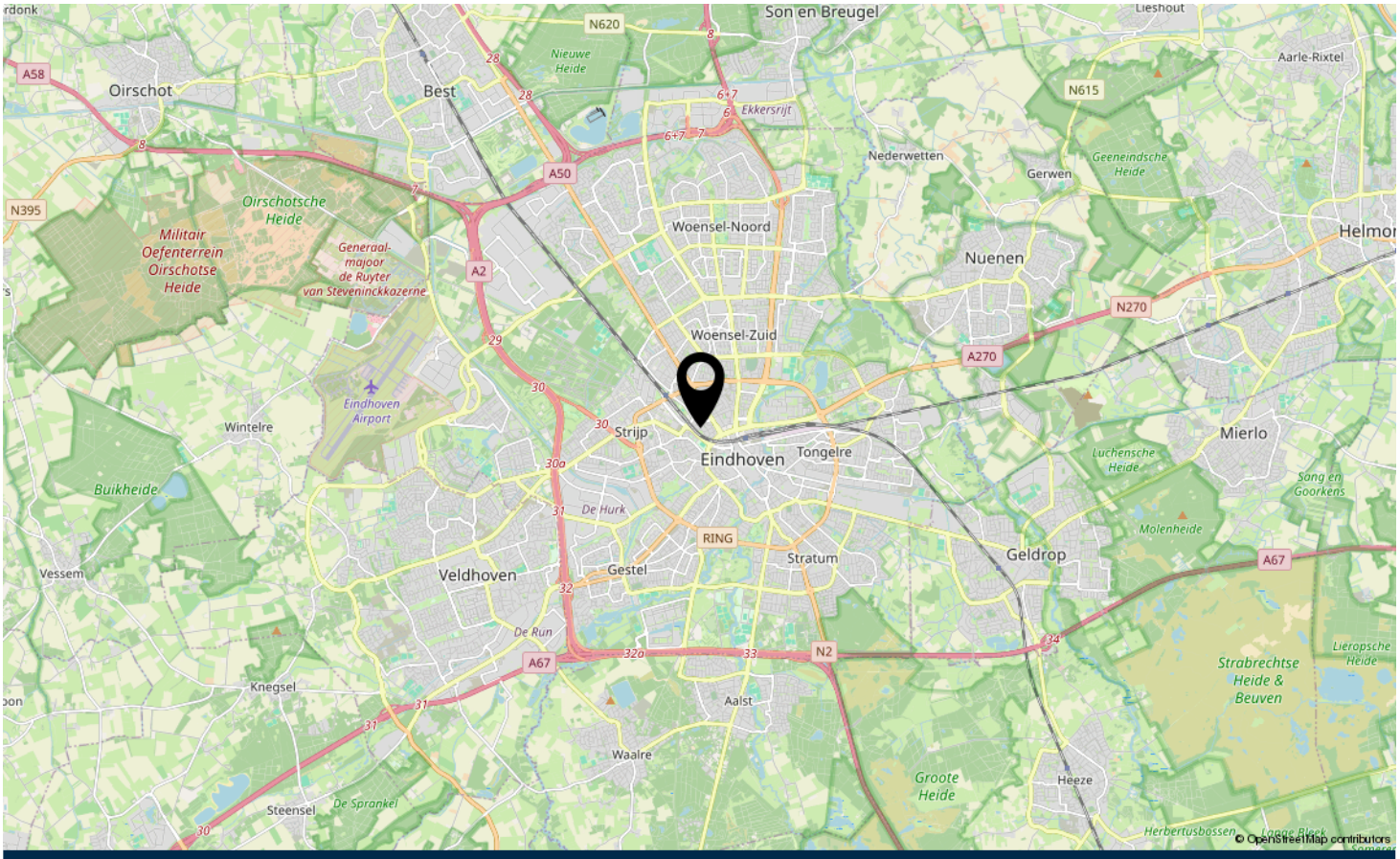
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	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		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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



CHRISTINA BAKKER-VAN BOSSESTRAAT 9

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