

FIJN WONEN

Carmelitessenstraat 31 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een charmante en karakteristieke
woning met een centrale ligging!*

Volledige **AANDACHT**

De makelaars en hypotheekadviseur van Hypodamus Eindhoven bieden je veel slimme oplossingen bij de aankoop en verkoop van jouw huis. Wij hebben daar de middelen voor en doen het anders dan een traditionele makelaar.

Je zal je verbazen over alle mogelijkheden die onze makelaar en hypotheekadviseur u kunnen bieden. Wij zijn constant op zoek naar oplossingen om uw woning tegen de beste voorwaarden te verkopen of aan te kopen. Wij staan altijd voor je klaar, ook ná kantoor tijden en in het weekend. Het is onze missie om je te helpen en ervoor te zorgen dat alles naar wens gaat, zodat je nooit voor verrassingen komt te staan!

De afgelopen maanden zijn er door Hypodamus makelaars veel leuke huizen met een positief resultaat verkocht.

We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Niet alleen in Eindhoven, maar bijvoorbeeld ook in Veldhoven, Waalre en Geldrop.

Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



DÉ MAKELAAR

Pascal Vlemmix

NVM Makelaar |
Taxateur RM RT



**BEKIJK DE
KENMERKEN
OP PAGINA 6.**



**Meer weten
over *Hypodamus*?
Bekijk de video
op onze website!**



Maak kennis met **DE WONING**

Charmant, karakteristiek en centrale ligging.

Deze kenmerken vind je terug bij deze vooroorlogse tussenwoning met een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken, volledig betegelde badkamer en toiletruimte en maar liefst vijf slaapkamers. De fijne en onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het oosten gelegen.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Het Ven (stadsdeel Strijp), nabij een speeltuin, het Jacob Oppenheimerpark en Albert Heijn XL. Ook sportgelegenheden, scholen, het bruisende Strijp-S en het gezellig Sint Trudoplein liggen in de buurt. Door de ligging net buiten de ring zijn uitvalswegen via de ring, Tilburgseweg en Noord Brabantlaan goed te bereiken. Ook het stadscentrum is binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Kortom, alles is bij de hand; de stad, snelweg, scholen en winkels.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree is de woning te betreden. In de hal bevinden zich de meterkast (6 groepen + 1 aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een fraaie deur met glas-inlood is de woonkamer te bereiken.

De ruime en lichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 28 m² en is voorzien van een lichte tegelvloer, welke doorloopt in de hal. Het is een prettige verblijfsruimte en geniet een prettige lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde en de achterzijde.

De halfopen keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in twee opstellingen met een stenen aanrechtblad, spoelbak met een Quooker, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en tevens is er een trapkast aanwezig. Op de vloer ligt ook een lichte tegelvloer, dezelfde als in de bijkeuken.

Aansluitend ligt de betegelde bijkeuken met de wasmachineaansluiting en praktische bergruimte. Tevens is hier de volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset gelegen. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin als de berging te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast met de opstelling van de c.v.-ketel.

Slaapkamer 1 (circa 14,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een wastafel.

Slaapkamer 2 (circa 11,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van zeil op de vloer en een wastafel.

Slaapkamer 3 (circa 7,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van zeil op de vloer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met een douchescherm, een douchebak, een closet, een wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en op de voorzolder is bergruimte onder de kapschuimte aanwezig.

Slaapkamer 4 (circa 11,5 m²) is voorzien van een laminaatvloer, een dakkapel en bergruimte onder de kapschuimte.

Slaapkamer 5 (circa 9,5 m²) is voorzien van zeil op de vloer, een dakkapel, een dakraam en bergruimte onder de kapschuinten.

TUIN:

De fijne achtertuin, gelegen op het oosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating waardoor er twee terrassen zijn. Daarnaast zijn er een zonneluifel, een grote plantenborder en een tweetal bergingen aanwezig. De tuin wordt omsloten door een betonnen erfafscheiding. De achterom (onderdoorgang) wordt gedeeld met de burens en komt middels een afsluitbare poort uit aan de voorzijde.

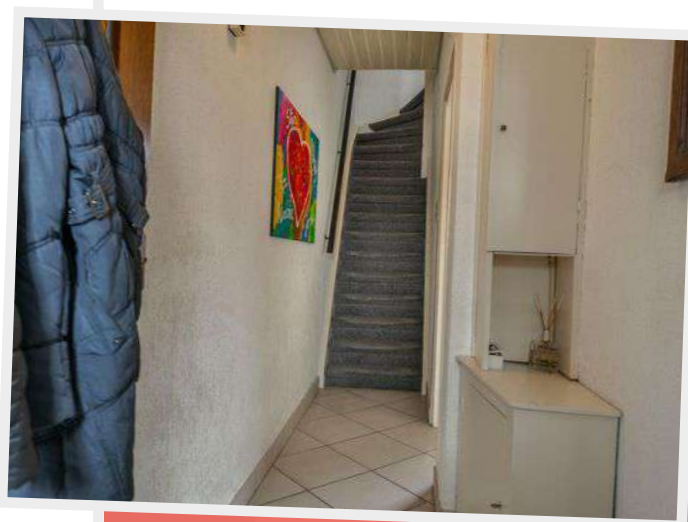
ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie alsmede dubbele beglazing (grotendeels kunststof kozijnen met grotendeels rolluiken).
- Energielabel B.
- De woning is voorzien van 19 zonnepanelen met een opbrengst van circa 3.395 kWh per jaar. De zonnepanelen zijn in 2018 geplaatst.
- In 2012 is de keukeninrichting geplaatst. De inbouwapparatuur is tussen 2012 en 2023 geplaatst.
- De Bosch VRC c.v.-ketel is in 2008 geplaatst.
- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden, bij voorkeur begin september 2024.

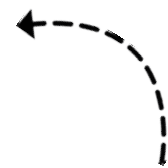


KENMERKEN

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Woning inhoud	508 m ³
Aanvaarding	in overleg, bij voorkeur begin september 2024
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	in woonwijk
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verdiepingen	3
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Energielabel	B
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	oost
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



**Wil jij meer weten?
Neem gerust contact met ons op.**



Ruime en lichte woonkamer

Prettige lichtinval





Halfopen keuken met een moderne inrichting



**Bijkeuken met o.a. de
toiletruimte**



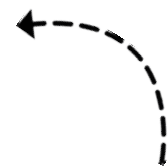


Slaapkamer 1



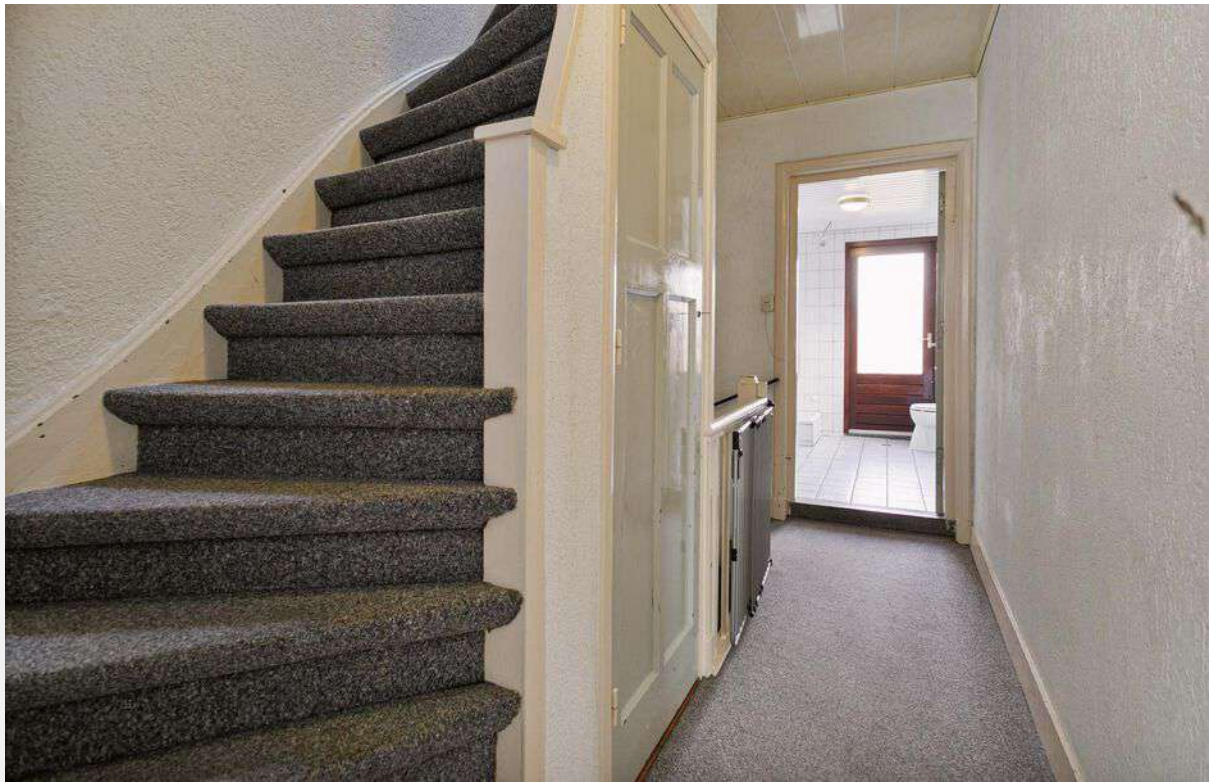
Slaapkamer 2 + 3





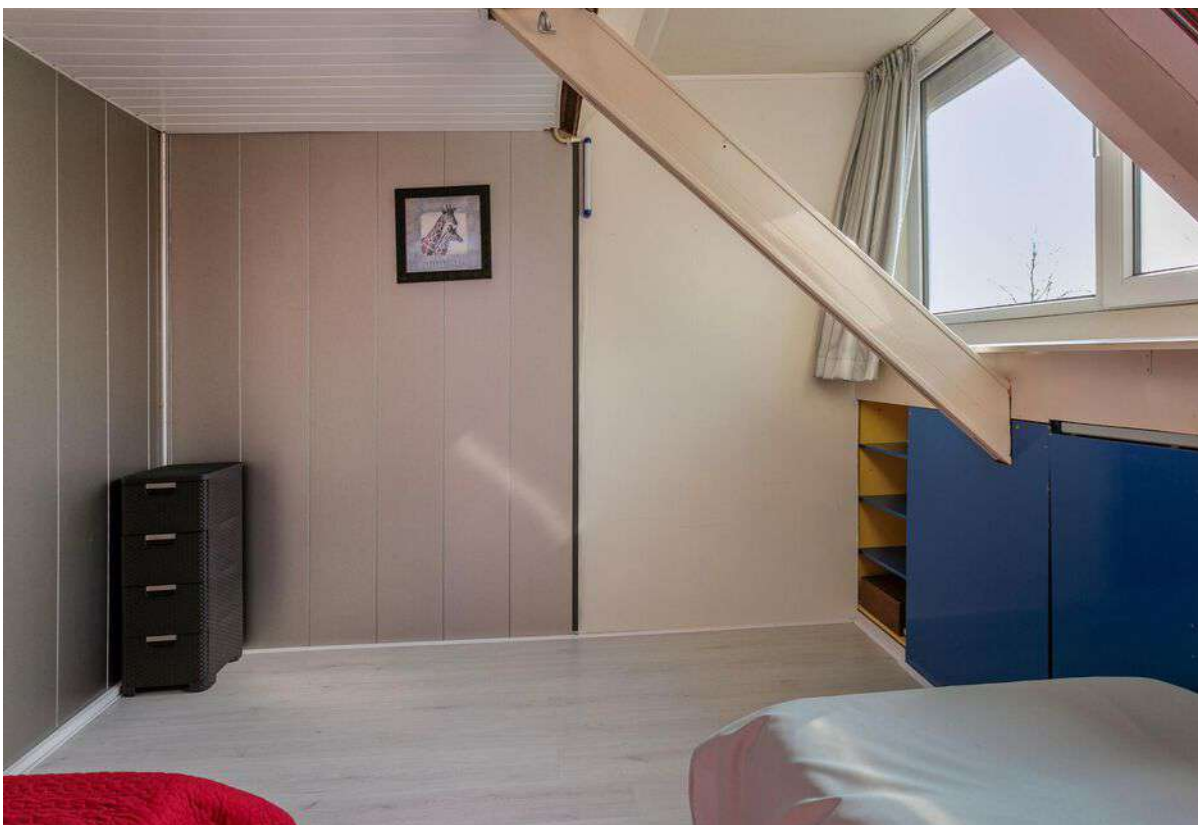
Volledig betegelde en complete badkamer

Overloop + voorzolder





Slaapkamer 4



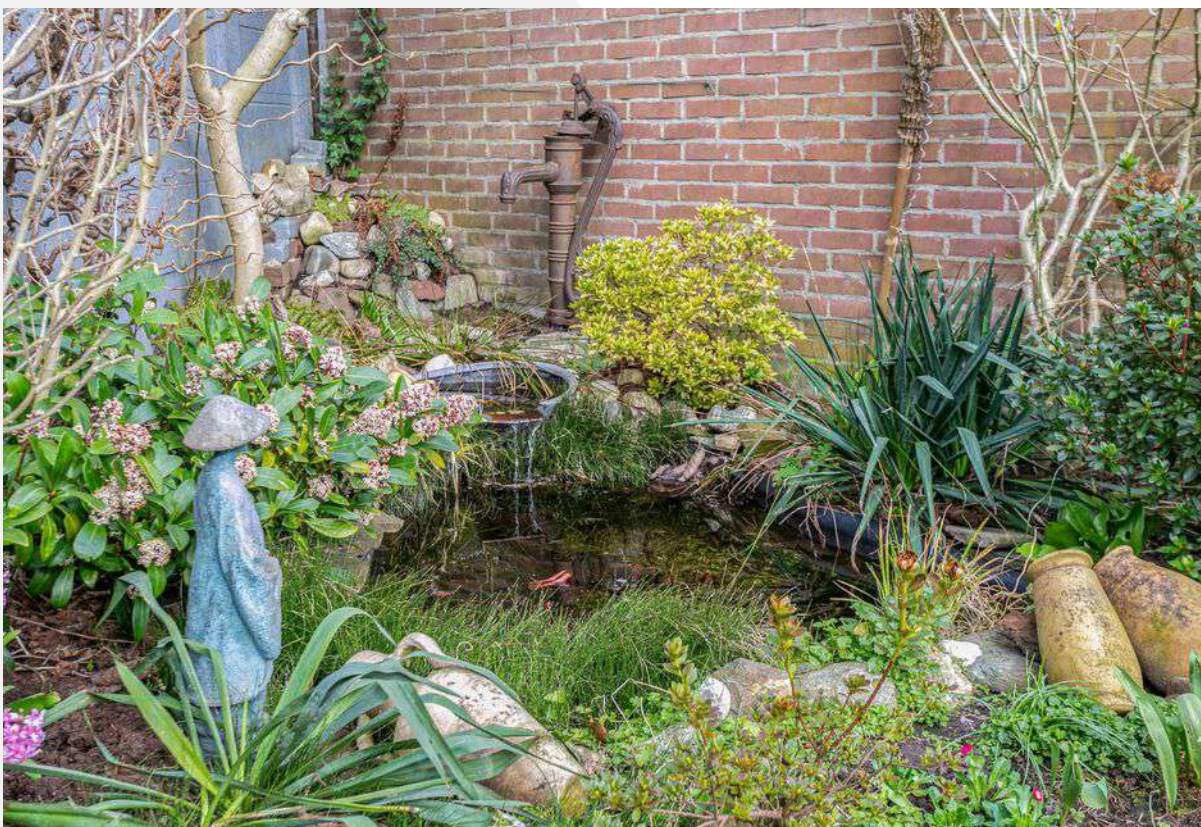
Slaapkamer 5





Fijne achtertuin

Op het oosten

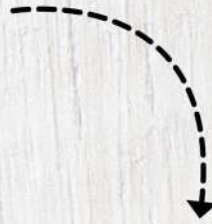




Straatbeeld



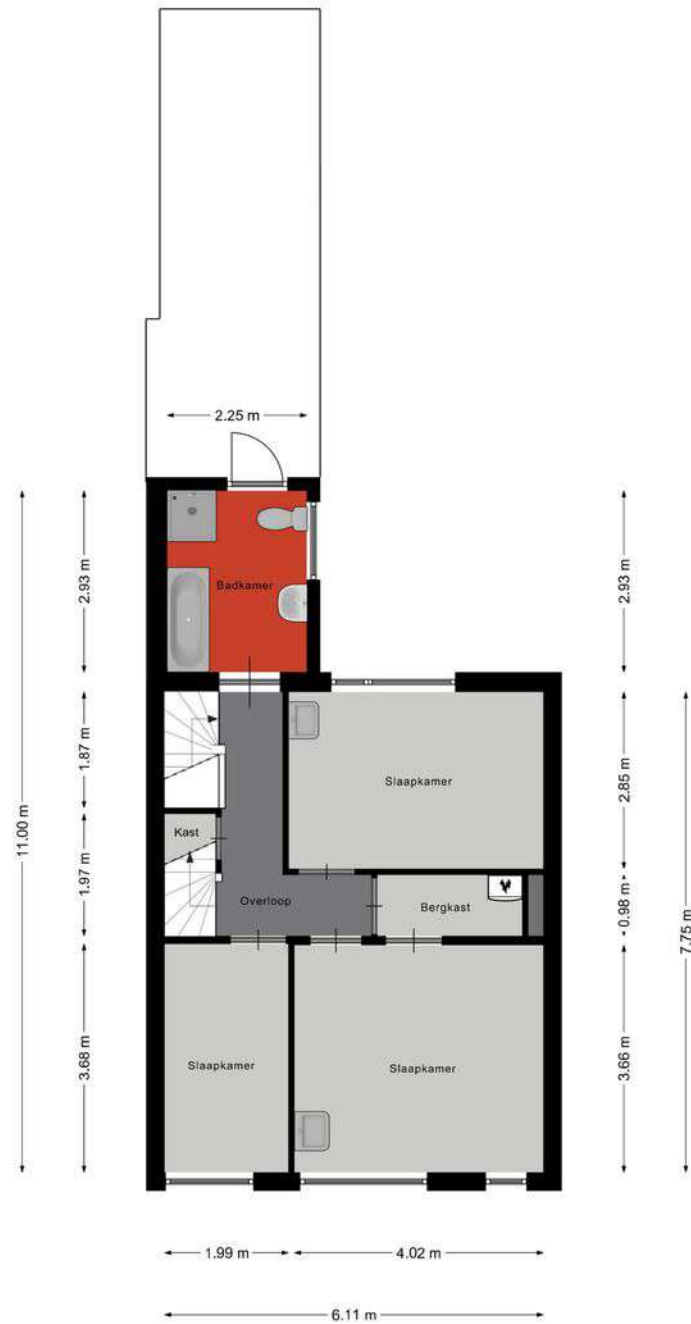
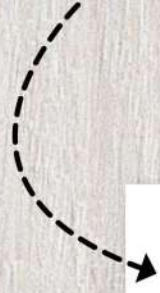
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

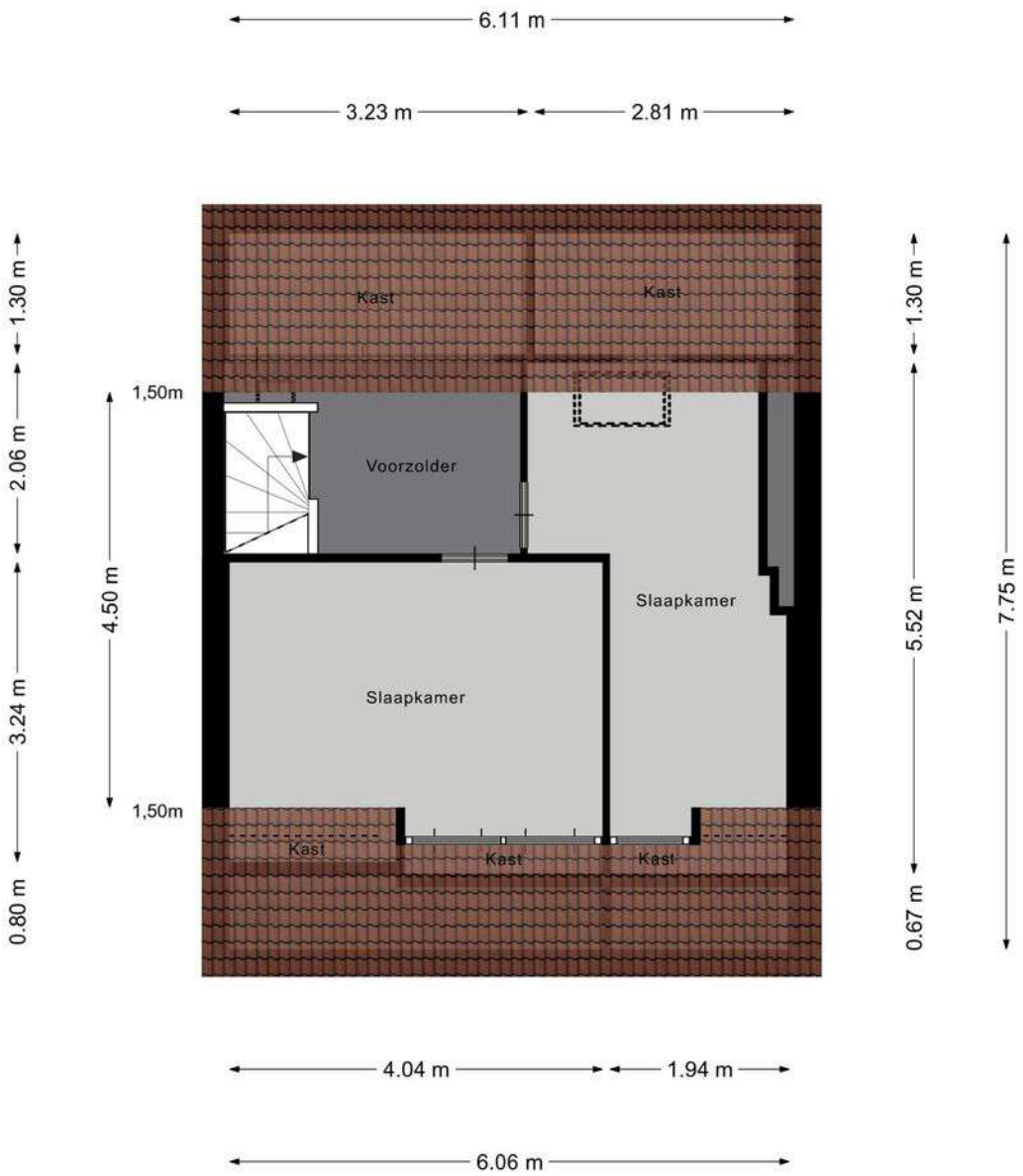
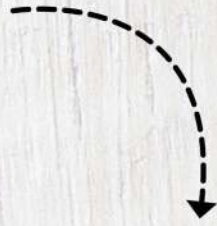


Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

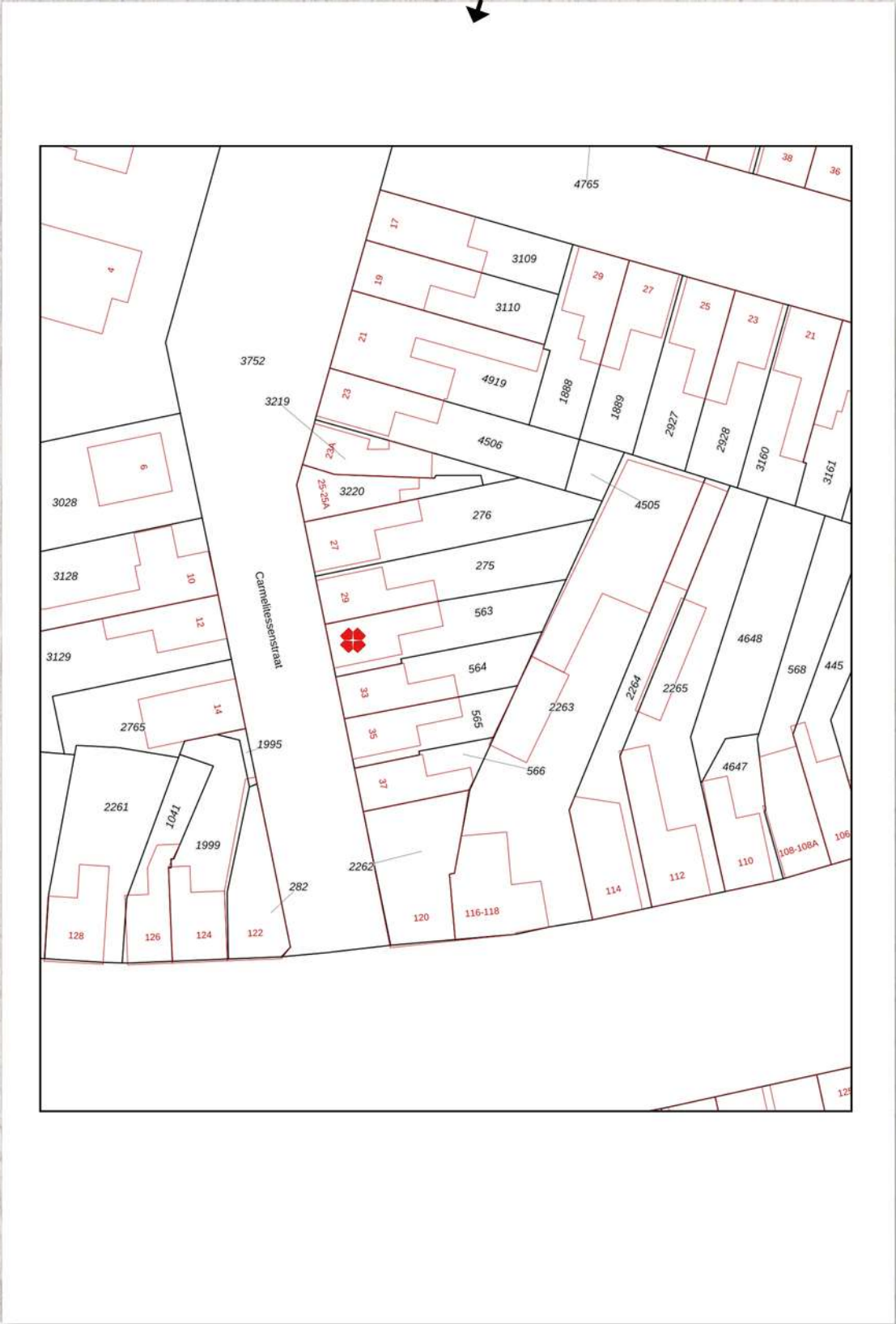
Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen



- woonkamer, keuken, spotjes zolder



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast overloop zolder en wat vast zit zoals schappen e.d. ladenblok
badkamer



- slaapkamer kast hoofdslaapkamer en 2 de slaapkamer



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- vitrages



- rolgordijnen



- Glasgordijnen woonkamer



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- laminaat



- plavuizen



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



- Quooker



Keukenaccessoires, te weten

- keukenrol houder



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- planchet



- toilet



- toiletrolhouder



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Rolluiken



Lijst van **ZAKEN**

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten	◆◆		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	◆◆		
Waterslot wasautomaat		◆◆	
Zonnepanelen	◆◆		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	◆◆		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	◆◆		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	◆◆		
Beplanting	◆◆		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	◆◆		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	◆◆		
aardbeienbak		◆◆	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	◆◆		

Buurtinformatie - Eindhoven / Het Ven
STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 13% 15 - 24: 15% 25 - 44: 34%
45 - 64: 23% 65+: 15%

Koop / huur



Koop: 41% Huur: 59%

Huishoudens



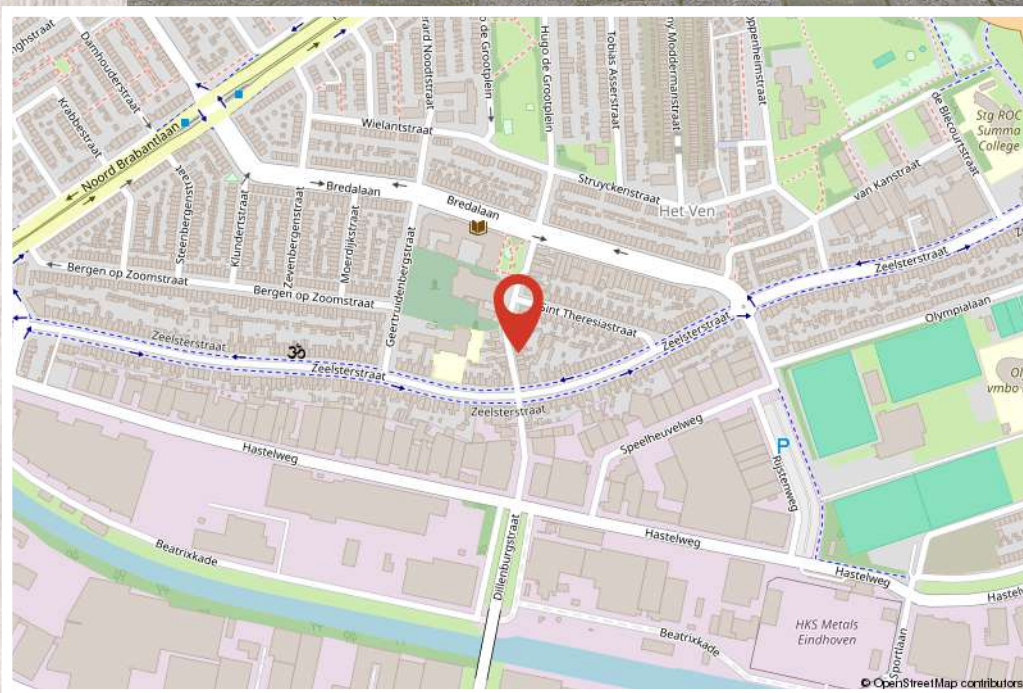
Eenpersoons: 51% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 26%



51%
MAN

49%
VROUW

0,8
**AUTO'S PER
HUISHOUDEN**



Woon jij binnenkort op deze locatie?



Wonen in **EINDHOVEN**

Eindhoven wordt over het algemeen niet beschouwd als het mooiste meisje van de klas. Maar Eindhoven is wel het meest bijzondere of spannende meisje van de klas. Een stad buiten de gebaande paden, een stad die je verrast en je uitnodigt om zelf op ontdekkingstocht te gaan. En uiteindelijk meer dan de moeite waard is.

Ruim 125 jaar geleden bracht Philips licht naar Eindhoven. Het bedrijf veranderde Eindhoven in een bruisende stad die barst van innovatie, technologie en design. Industrieel erfgoed zoals oude Philips fabrieken en centrales in heel Eindhoven is omgetoverd tot hippe winkels, goede horecazaken, luxe lofts en creatieve werkplekken. Deze transformatie is bijvoorbeeld goed zichtbaar op stadsdelen Strijp S, T & R.



**Stad die barst van innovatie,
technologie en design.**



TWEE RIJKSMONUMENTEN: "GERARD" EN "ANTON"



Shoppingstad van het Zuiden

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.

Spannende crossovers

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieve 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 internationaal 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.



Hypodomus Makelaars: Dé makelaar *in de regio Eindhoven*



HET VOORDEEL VAN EEN NVM MAKELAAR EN GECERTIFICEERD TAXATEUR ONDER ÉÉN DAK

Als makelaar in Eindhoven bieden we meerdere uitgebreide makelaarsdiensten aan, zoals hypotheekadvies en NWWI-taxaties. Met Hypodomus Makelaars ben je verzekerd van de slimste oplossingen bij de verkoop of aankoop van jouw woonhuis of appartement. Daarnaast zijn wij al vijf jaar op rij dé makelaar in Eindhoven en omgeving. Wij zijn daar natuurlijk zeer trots op, resultaat telt.

Meer informatie?

hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS

Dé Makelaar



Je krijgt meer voor elkaar met een aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug. Je profiteert namelijk van de volgende voordelen:

- Als eerste op de hoogte van de nieuwste woningen
- Gedegen evaluatie en beoordeling van woningen
- Onze NVM aankoopmakelaars kennen Eindhoven
- Wij hebben ervaring met succesvolle onderhandelingsstrategieën
- Hypodomus Makelaars Eindhoven handelt juridische zaken voor je af

Hypotheek nodig?

Met een onafhankelijk en oprecht advies van de juiste hypotheekadviseur sluit je een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op jouw persoonlijke woonwensen. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies.