

# FIJN WONEN

Dr Cuyperslaan 112 | Eindhoven

**KOM EENS  
BINNENKIJKEN!**



*Ruime hoekwoning gelegen aan een  
brede groenstrook*



# Volledige **AANDACHT**

**De makelaars en hypotheekadviseur van Hypodomus 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 Hypodomus 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.

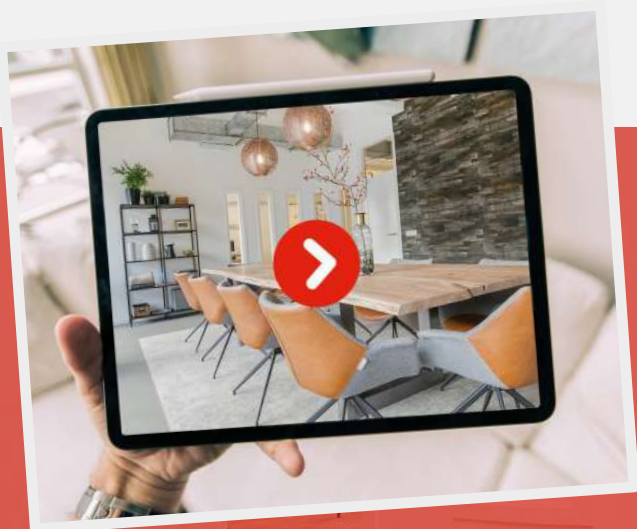
**Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!**



**DÉ MAKELAAR**

**Edwin Vos**

Makelaar K-RMT



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





# Maak kennis met **DE WONING**

---

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning gelegen aan een brede groenstrook? Kom dan eens kijken bij deze woning met een ruime woonkamer, open keuken, aparte toiletruimte, 4 slaapkamers, nette badkamer, een berging en een tuin gelegen op het oosten met een achterom.

Gelegen in de woonwijk 'Rapenland' op een gunstige locatie nabij het Winkelcentrum WoensXL, het stadscentrum van Eindhoven, met alle voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer (HOV lijn), het Catharina Ziekenhuis en uitvalswegen in de nabijheid.

## INDELING

### BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een nieuwe laminaatvloer die door de hal en woonkamer loopt, terwijl de moderne kunststof voordeur met triple glas voor een stijlvolle entree zorgt. De vernieuwde toilet beneden is voorzien van een zwevend toilet en fraaie betegeling, en biedt direct een eerste indruk van de kwaliteit van deze woning. Tevens is er een praktische provisieruimte aanwezig in de hal.

De ruime woonkamer baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en biedt een gezellige sfeer voor ontspanning en samenzijn. De aangrenzende open keuken is compleet vernieuwd en voorzien van strakke zwarte kunststof werkbladen en moderne inbouwapparatuur.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen en rolluiken voor extra comfort en privacy. De volledig vernieuwde badkamer is een oase van rust, met een modern bad-douche combinatie, een toilet en een elegante wastafel in meubel.

### TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte, met een grote extra slaapkamer voorzien van een dakkapel en een rolluik voor een aangename nachtrust. Twee bergingen bieden voldoende opslagruimte, waarvan één is uitgerust met de CV-ketel (Remeha Avanta 2015).





---

## TUIN

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in, die is aangelegd met praktisch kunstgras en voorzien is van een berging en handige overkapping. Tevens is er een achterom aanwezig.

## ALGEMEEN

- Bouwjaar 1968.
- Energielabel B.
- De woning is volledig geïsoleerd met o.a. spouwmuur isolatie, dakisolatie, tripple beglazing en vloerisolatie.
- Al het meubilair kan worden overgenomen.
- De woning is volledig voorzien van rolluiken.
- Aanvaarding in overleg.

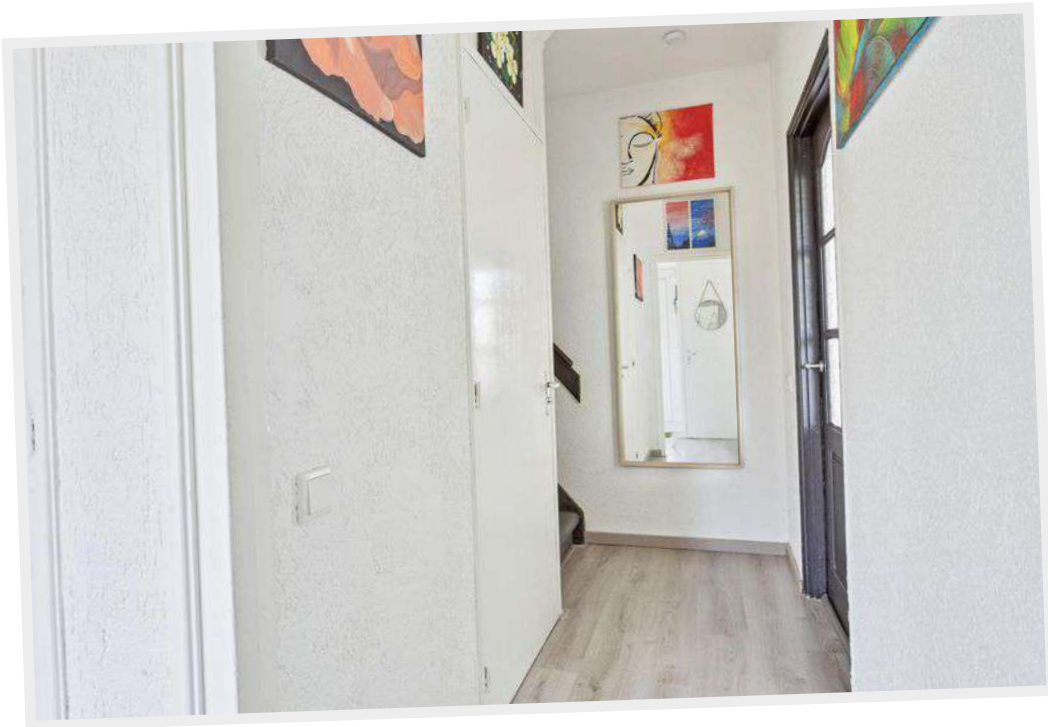


# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Woonoppervlakte</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	412 m <sup>3</sup>
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort object</b>	eengezinswoning
<b>Type object</b>	hoekwoning
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Energielabel</b>	B
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Ligging tuin</b>	Oosten
<b>Parkeergelegenheid</b>	openbaar parkeren



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





# Woonkamer









*De open keuken is compleet vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur*





# *Slaapkamer 1*





## *Slaapkamer 2 & 3*







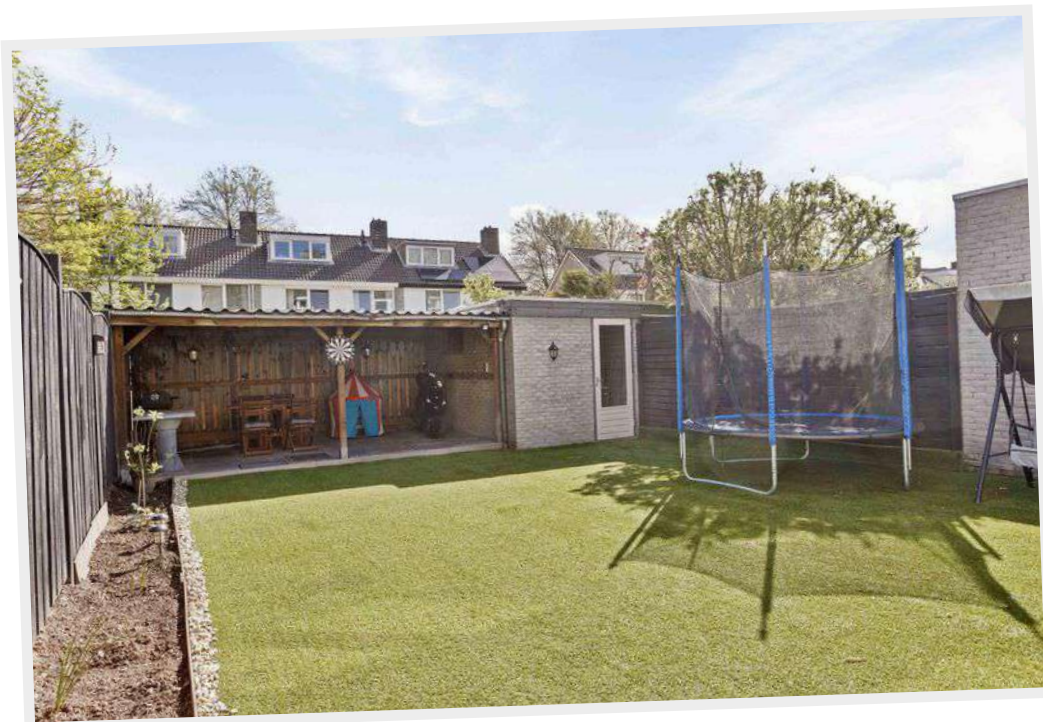
*De volledig vernieuwde badkamer*





*De tweede verdieping biedt nog meer ruimte, met een grote extra slaapkamer voorzien van een dakkapel*





*Fijne achtertuin op het oosten*



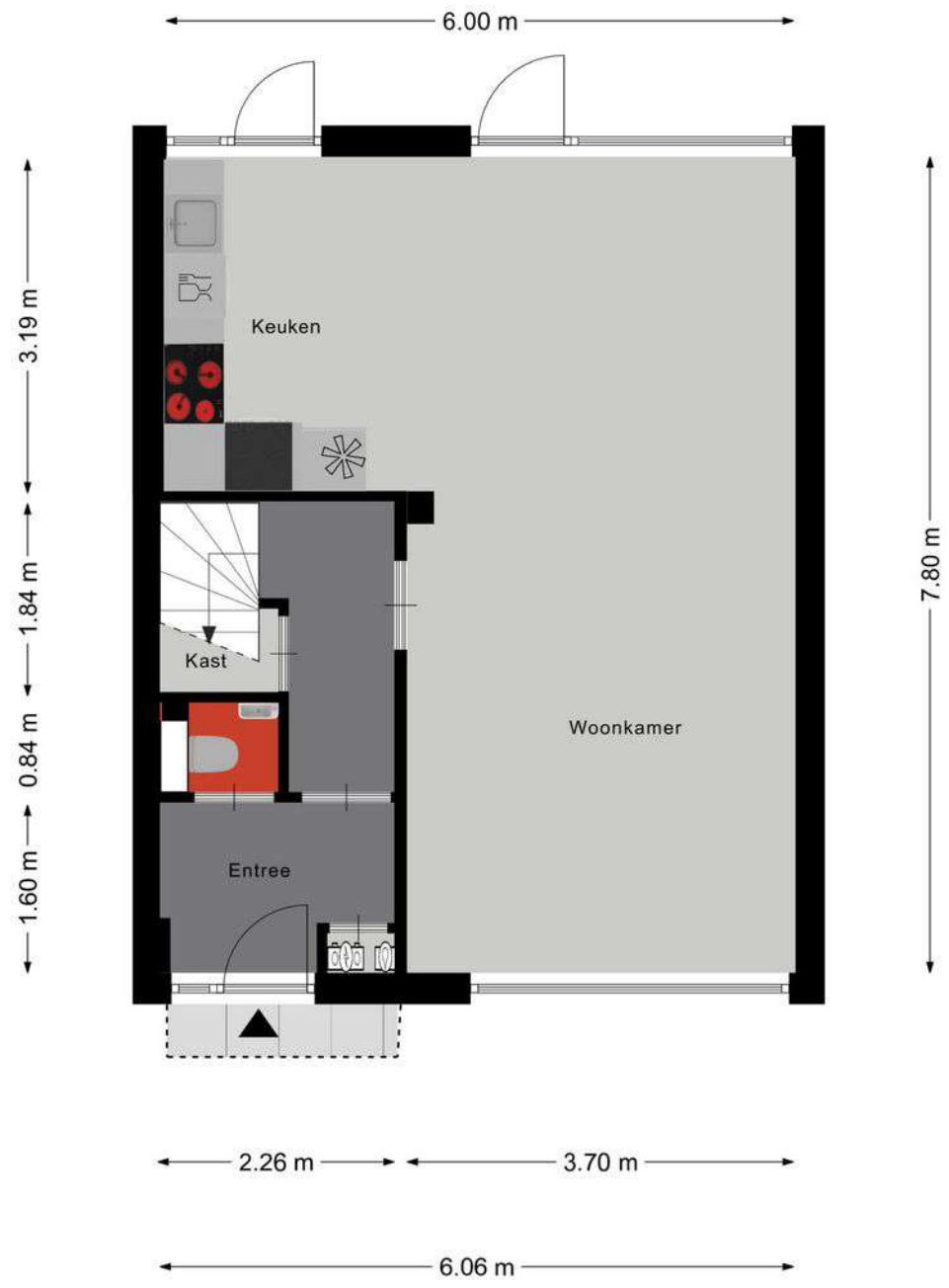
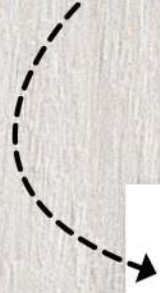
# *Met een overkapping*







# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond eerste verdieping

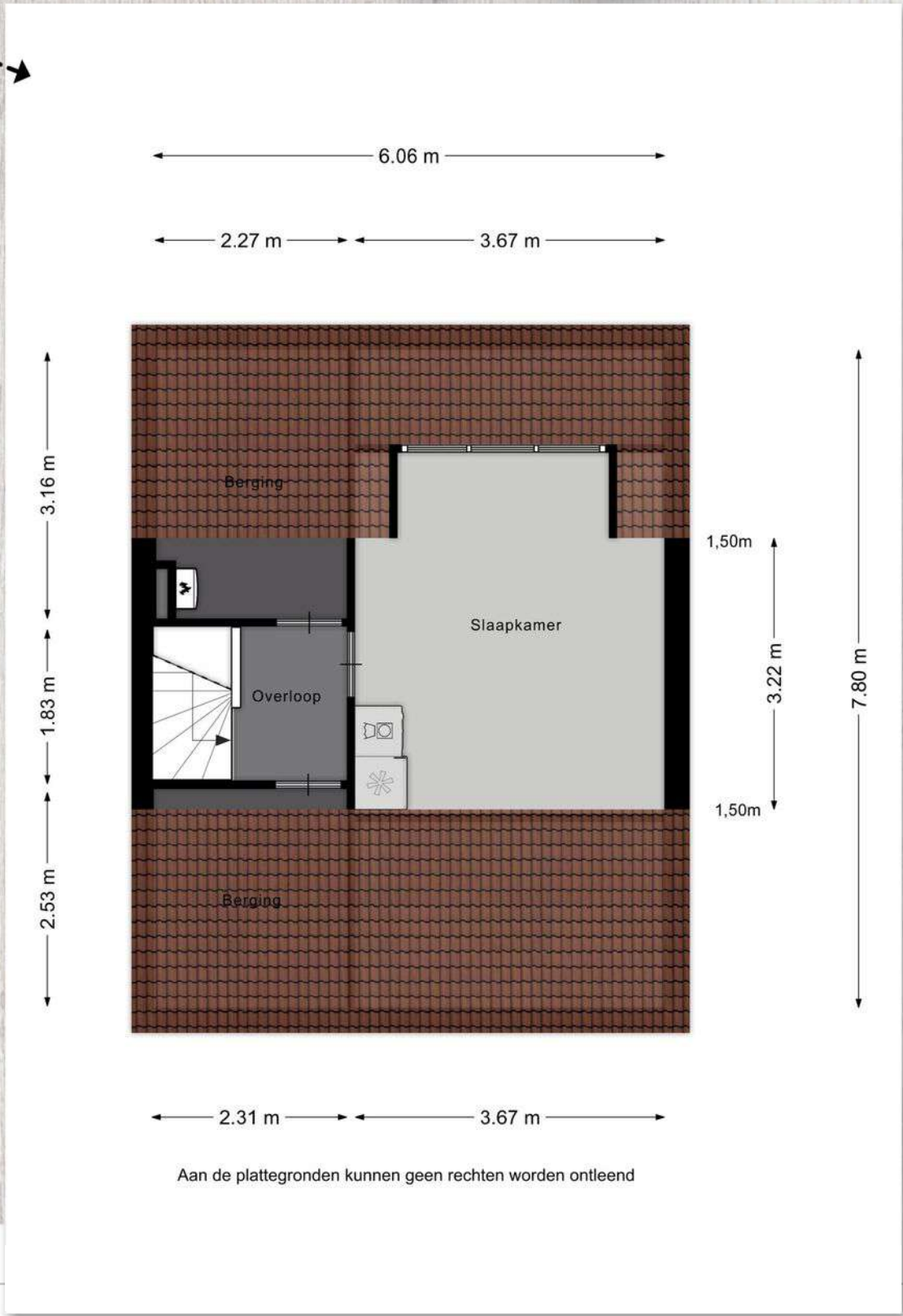
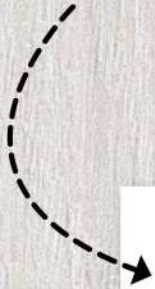


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

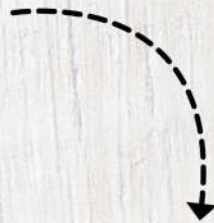




**Plattegrond  
tweede verdieping**

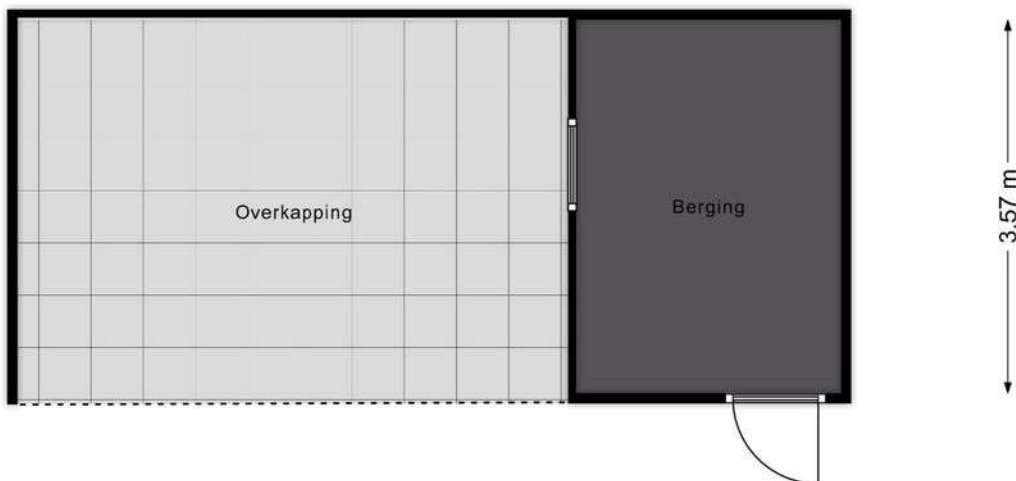


# Plattegrond berging



← 7.88 m →

← 5.27 m →      ← 2.53 m →

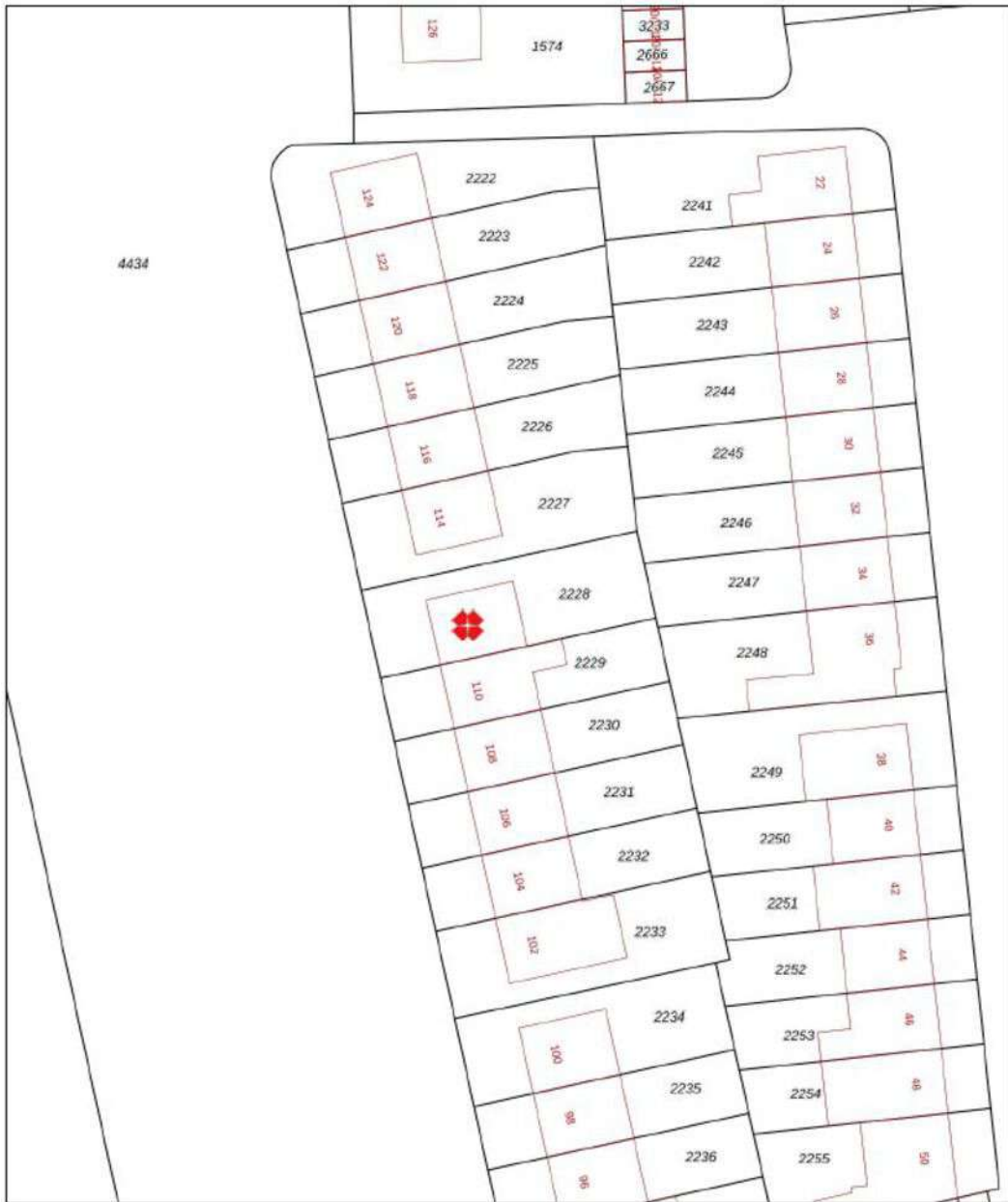
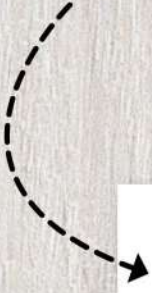


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





# Kadastrale kaart



# Lijst van **ZAKEN**

blijft achter  
gaat mee  
ter overname

## Woning - Interieur

Allesbrander



(Gas)kachels



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- vitrages



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- laminaat



Overig, te weten

- spiegelwanden



- schilderij ophangstelsel



## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- combi-oven/combimagnetron



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



- One Refridgerator with Freezer







# Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- Main fridge from kitchen with freezer



## **Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- Bidet



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- stoomdouche (cabine)



- wastafel



- wastafelmeubel



- planchet



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



## **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus



(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Rolluiken



Telefoonaansluiting/internetaansluiting





# Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

---

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiators



## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder



## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging





# Buurtinformatie - Eindhoven / Rapenland

## STATISTIEKEN

### Leeftijd



0 - 14: 12%    15 - 24: 19%    25 - 44: 36%  
45 - 64: 21%    65+: 12%

### Koop / huur



Koop: 33%    Huur: 67%

### Huishoudens



Eenpersoons: 58%    Zonder kinderen: 20%  
Met kinderen: 22%

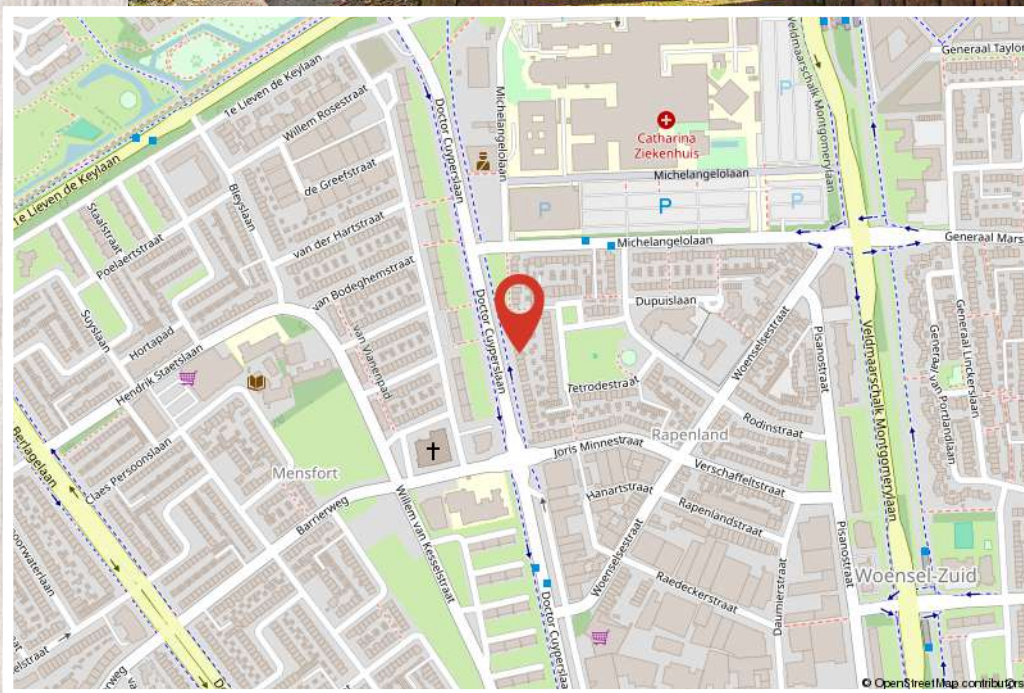


**54%**  
MAN

**46%**  
VROUW

**0,7**  
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](https://hypodomus-eindhoven.nl)**





# HYPODOMUS

## Dé Makelaar



### Je krijgt meer voor elkaar met een aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar van Hypodamus 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
- Hypodamus 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.