

FIJN WONEN

P Czn Hooflaan 49 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Ruim en instapklaar 3-kamer
appartement in het centrum!*

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!



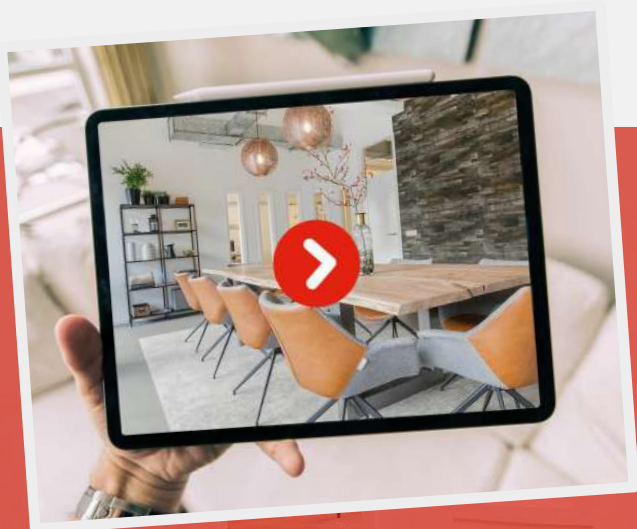
DÉ MAKELAAR

Edwin Vos

Makelaar K-RMT



**BEKIJK DE
KENMERKEN
OP PAGINA 6.**



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



P Czn Hooftlaan 49 | Eindhoven



Maak kennis met **DE WONING**

Ben jij op zoek naar een ruim en instapklaar 3-kamerappartement met 2 slaapkamers in het centrum van Eindhoven? Kom dan eens kijken naar deze woning! Dit keurig onderhouden 3-kamerappartement heeft een ruime woonkamer, open keuken, balkon, nette badkamer, aparte toiletruimte, twee slaapkamers, een berging in het appartement en een berging op de begane grond en een eigen parkeerplek.

Het appartement is gelegen in het complex "Den Elzent" op toplocatie in het stadscentrum van Eindhoven tegenover villawijk "Den Elzent". Op loopafstand van winkels, horeca, het station, Stadswandelpark, Van Abbe-Museum en Stadsschouwburg. Prima ligging in het centrum, nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

ENTREE

Centrale, afgesloten entree met bellenplateau en brievenbussen. Trapportaal met lift naar de verdiepingen. In de souterrain bevindt zich een ruime berging (nummer 49). Achter het complex ligt een afgesloten parkeerterrein met een eigen parkeerplaats (nummer 8, deze is in de prijs inbegrepen), welke via een poort met afstandsbediening te bereiken is.

TWEDE VERDIEPING

Via de lift en het trappenhuis is de tweede verdieping toegankelijk. In de centrale gang bevindt zich de meterkast (3 groepen) vanuit hier heb je toegang tot het appartement.

APPARTEMENT

Entree. De hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, toilet en berging.

De ruime woonkamer is voorzien van een moderne grijze laminaatvloer en heeft recent gestucte muren. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de raampartijen. Tevens is hier de toegang tot het balkon te bereiken.

De open keuken in een hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, diverse onder- en bovenkasten, laden, spoelbak, afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, oven en een vaatwasser. De koelkast is te vinden in de berging van de woning.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers te bereiken.

Slaapkamer 1 (circa 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer. In deze ruime slaapkamer is een rolluik aanwezig.

Slaapkamer 2 (circa 7 m²) wordt op dit moment gebruikt als walk in closet maar is ook geschikt als slaapkamer of kantoor. Ook deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een rolluik.



De geheel betegelde, moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel en een designradiator.

De aparte toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal is de berging te bereiken waar o.a. de wasmachineaansluiting, de koelkast en de c.v.-ketel (Intergas HRE 2017) te vinden zijn.

ALGEMEEN

- Alle roerende zaken zijn ter overname.
- Bouwjaar 1983.
- De woning is vrijwel geheel vernieuwd door de jaren heen en instapklaar.
- Van 2015 t/m 2022 zijn de badkamer, keuken en het toilet vernieuwd.
- In 2023 is het appartement volledig gestuct en voorzien van schilderwerk aan de binnenzijde en voorzien van nieuw schakelmateriaal. De VvE heeft recent de kozijnen aan de buitenzijde laten schilderen.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- De servicekosten bedragen € 166,21 per maand en € 17,27 per maand aan stichting parkeerterrein.
- De eigen parkeerplaats is inbegrepen in de vraagprijs.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

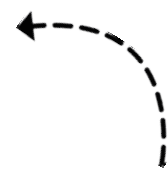
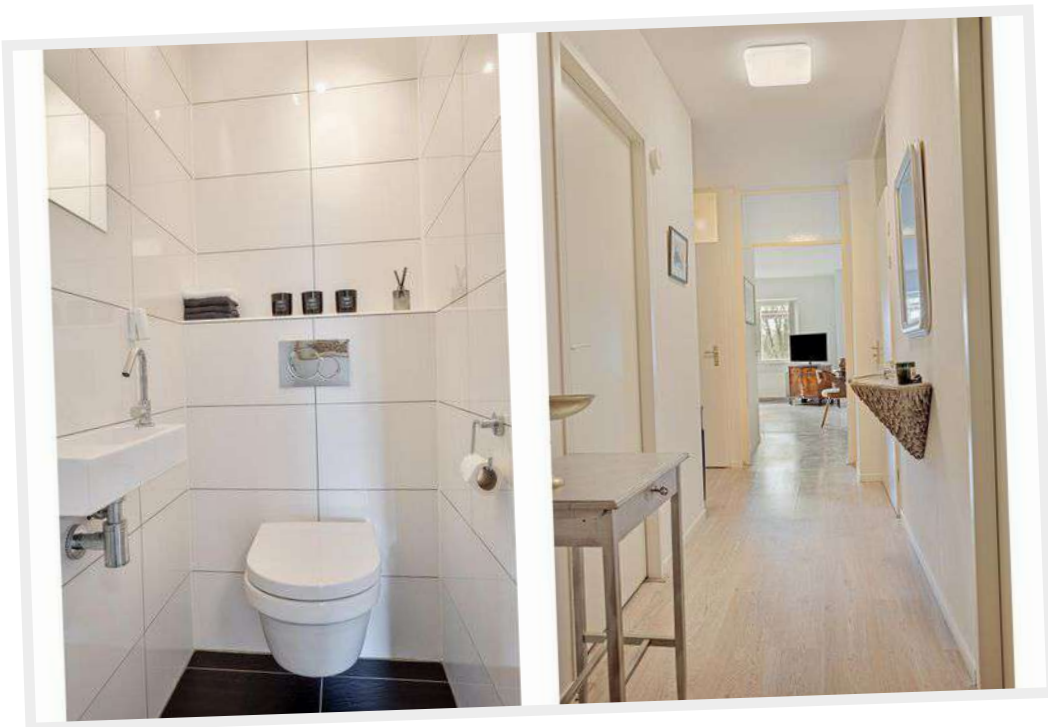


KENMERKEN

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	69 m ²
Woning inhoud	228 m ³
Aanvaarding	in overleg, op korte termijn mogelijk
Soort object	galerijflat
Type object	appartement
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A
Parkeergelegenheid	op eigen parkeerplaats
Externe bergruimte	9 m ²



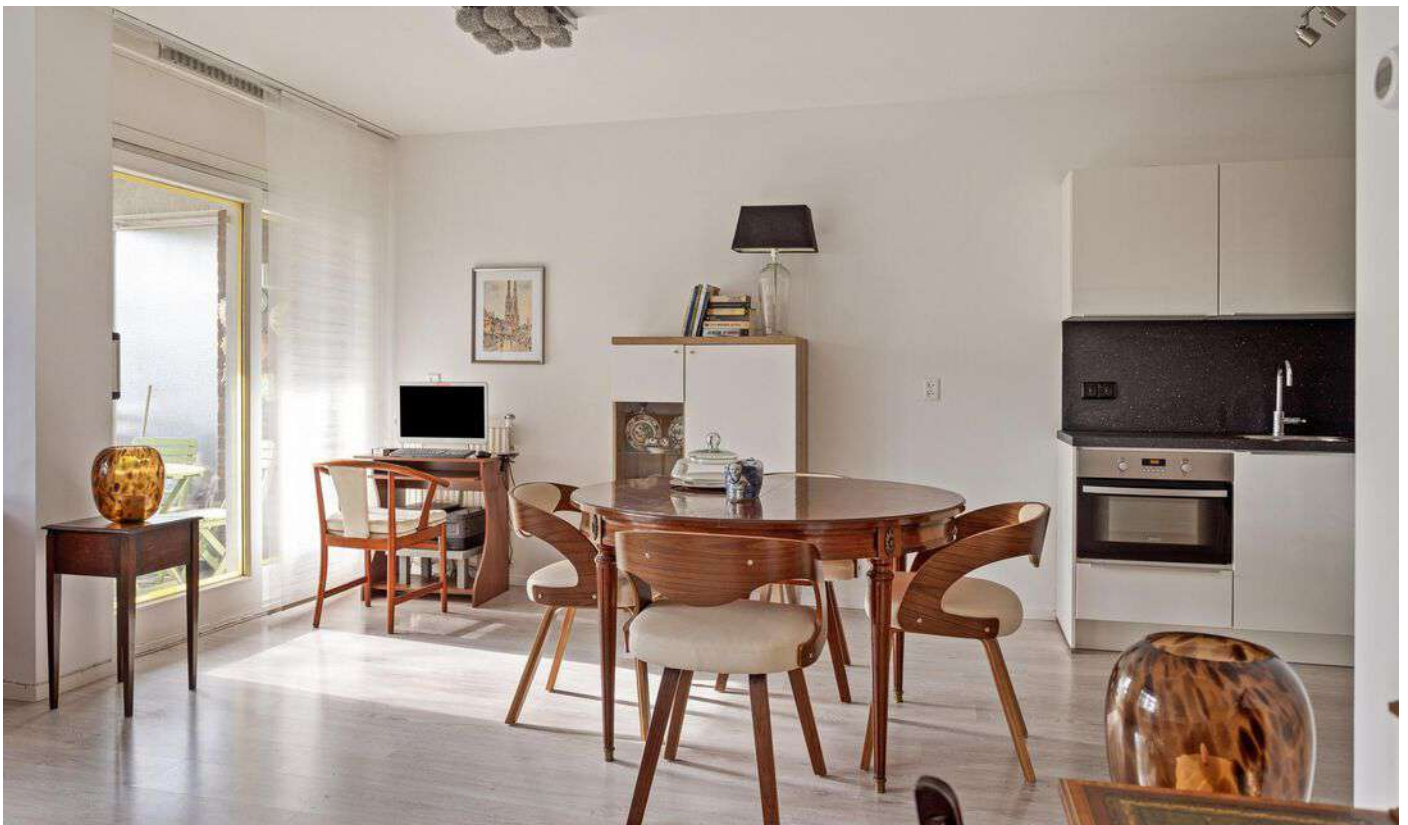
**Wil jij meer weten?
Neem gerust contact met ons op.**

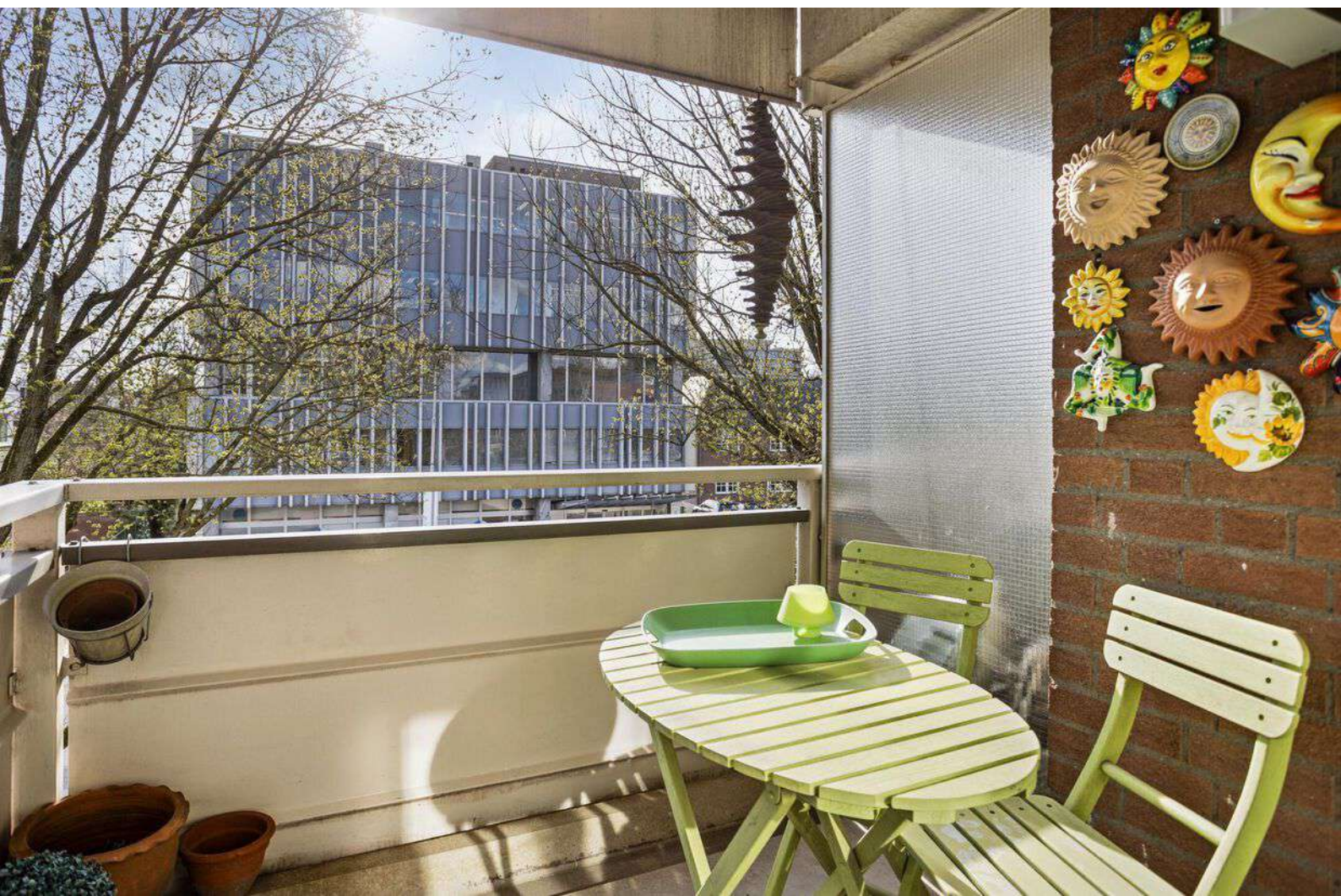


Het appartement beschikt over een aparte toiletruimte

Woonkamer







Het fijne balkon



Eethoek





Open keuken in hoekopstelling



Slaapkamer 1 & 2

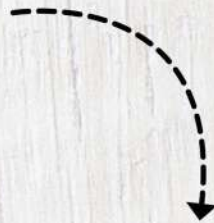


Badkamer





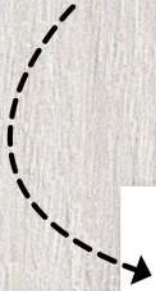
Plattegrond appartement



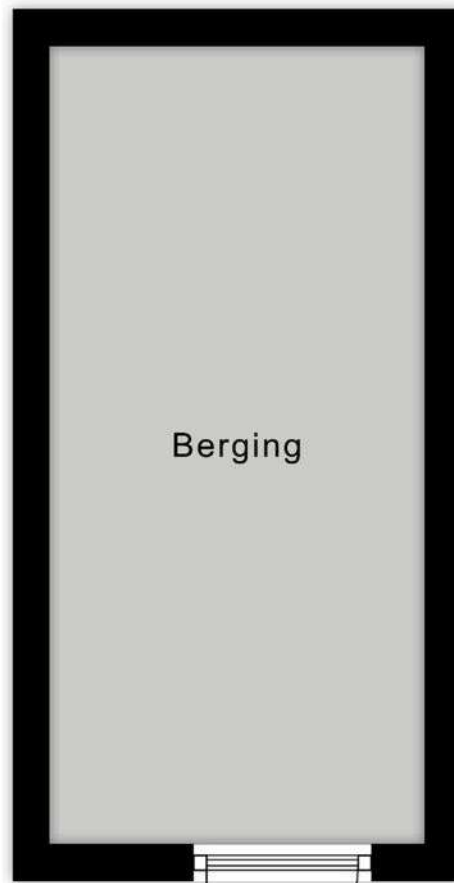
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond berging



4.30 m



Berging

2.02 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huusnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Betuwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5945</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee


ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) 


Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers 

- losse (hang)lampen 

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- de legplanken in de voorraadkamer 


- de kasten in de tweede slaapkamer 

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails 


- gordijnen 


- overgordijnen 

- lamellen 

- (losse) horren/rolhorren 

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat 


- plavuizen 


Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) 

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat 

- (gas)fornuis 

- afzuigkap 

- magnetron 

- oven 

Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- koelkast	◆◆		
- vriezer	◆◆		
- vaatwasser	◆◆		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	◆◆		
- toiletrolhouder	◆◆		
- fontein	◆◆		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	◆◆		
- wastafel	◆◆		
- wastafelmeubel	◆◆		
- toiletkast	◆◆		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	◆◆		
(Voordeur)bel	◆◆		
Rookmelders	◆◆		
Rolluiken	◆◆		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	◆◆		
Waterslot wasautomaat	◆◆		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	◆◆		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorenfolie indien aanwezig	◆◆		

Lijst van
ZAKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Buurtinformatie - Eindhoven / Binnenstad

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 4% 15 - 24: 27% 25 - 44: 46%
45 - 64: 14% 65+: 9%

Koop / huur



Koop: 19% Huur: 81%

Huishoudens



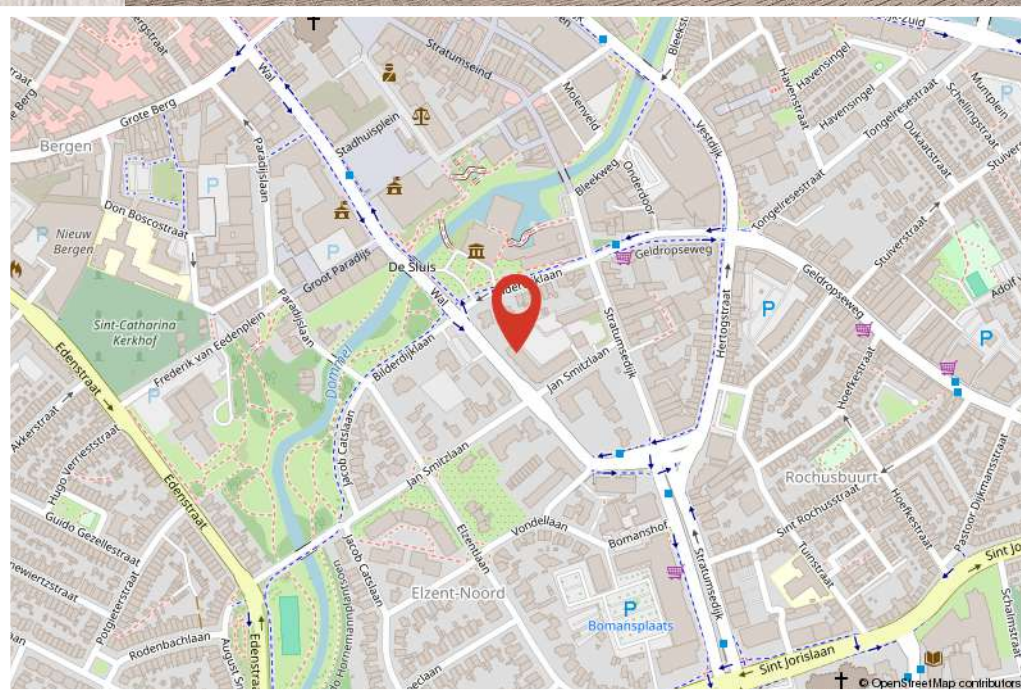
Eenpersoons: 74% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 6%



60%
MAN

40%
VROUW

0,5
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"



18 SEPTEMBERPLEIN

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 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.