

# EIJN WONEN

Dr Cuyperslaan 52 | Eindhoven

**KOM EENS  
BINNENKIJKEN!**



*Een instapklaar, modern en netjes  
afgewerkt 2-kamerappartement!*

# 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.

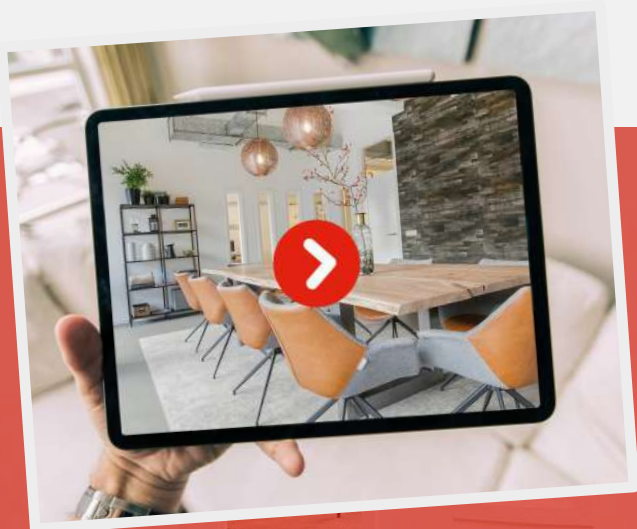
**Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!**



**DÉ MAKELAAR**

**Edwin Vos**

Makelaar K-RMT



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



# Maak kennis met **DE WONING**

---

"Bij het eerste keer bekijken van het appartement in 2017 waren wij meteen verkocht. Een comfortabel, gezellig en mooi afgewerkt appartement met extra faciliteiten en dichtbij het centrum, de universiteit en naast/boven een supermarkt. De woonkamer is heerlijk licht, ik heb vele uren thuisgewerkt, zeker in coronatijd, op mijn zonnige werkplek voor het raam. Het is nu tijd voor een volgende stap, maar ik denk met veel plezier en warmte terug aan de tijd dat ik hier gewoond heb." aldus de verkoper.

Starters opgelet!

Dit modern en netjes afgewerkt 2-kamerappartement is instapklaar en is voorzien van een lichte woonkamer, moderne open keuken, ruime slaapkamer, moderne badkamer en een moderne separate toiletruimte. Tevens beschikt het appartement over een overdekt balkon (loggia) met glazen schuiframen en een fraai uitzicht, gelegen op het zuidwesten.

Het appartement is gelegen op de zevende en tevens bovenste verdieping van het in 2011 gerealiseerde complex Arhus en heeft een centrale ligging tussen het stadscentrum en Winkelcentrum Woensel. Onder het complex ligt de supermarkt en in de nabijheid liggen de Woenselse Markt en het Catharina Ziekenhuis. De bushalte ligt vrijwel voor de deur. Het complex beschikt over een gemeenschappelijke saunaruimte, fitnessruime, wasserette en diverse algemene binnen- en buitenruimtes.

INDELING:

BEGANE GROND:

Representatieve entree met een videofooninstallatie en de brievenbussen. Aansluitend de centrale hal welke toegang biedt tot het trappenhuis en een tweetal liften.

APPARTEMENT:

Naast de voordeur is een praktische bergkast gelegen met daarin de opstelling van de c.v.-ketel. De meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) ligt om de hoek, naast de lift.

De hal biedt toegang tot de woonkamer en de moderne toiletruimte uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. Het gehele appartement is voorzien van een mooie vernieuwde laminaatvloer (de sanitaire ruimtes zijn voorzien van een tegelvloer).

De lichte en makkelijk indeelbare woonkamer heeft een oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup> en geniet een prettige lichtinval door de grote raampartij en een deur welke toegang tot het balkon biedt. Tevens is er een bergkast met de wasmachineaansluiting aanwezig.

De open, lichte en moderne keuken in een wandopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/ combimagnetron en een koelkast met een vriesvak. De diverse kasten en lades bieden voldoende opbergruimte.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> en is voorzien van een tweetal raampartijen waaronder een groot draai-/kiepraam.

---

Aansluitend is de volledig betegelde en moderne badkamer gelegen, uitgerust met een douche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche en een wastafel.

Het overdekte balkon/loggia (circa 3,5 m<sup>2</sup>) is op het zuidwesten gelegen en is een fijne ruimte om te vertoeven. Door de glazen schuiframen kun je al snel in het vroege voorjaar van het zonnetje genieten. Het balkon is voorzien van kunstgras, zonwering en biedt een fraai zicht op de omgeving.

#### OVERIG:

In het complex bevindt zich een aantal faciliteiten, exclusief te gebruiken voor de bewoners. Op de eerste verdieping zijn een saunarimte, fitnessruimte en gedeeltelijk overdekte binnenplaats met meubilair voor gezamenlijk gebruik gelegen. Op de tweede verdieping bevindt zich een wasserette. Tenslotte is in het souterrain een gemeenschappelijke fietsenberging gelegen.

#### ALGEMEEN:

- Het appartement is volledig geïsoleerd en is voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.
- Energielabel A.
- De servicekosten bedragen € 89,05 per maand.
- De Remeha c.v.-ketel is in december 2022 vernieuwd.
- In hetzelfde jaar is ook de Itho Daalderop mechanische ventilatie vernieuwd.
- In 2019 is de laminaatvloer vernieuwd.
- Indien gewenst kunnen er diverse roerende zaken achterblijven/overgenomen worden.
- Het appartement beschikt niet over een eigen berging. In het complex is een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur aanwezig.
- De eigendomsoverdracht kan bij voorkeur begin juli 2024 plaatsvinden.



# KENMERKEN

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Bouwjaar</b>           | 2011  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 33 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Geb. buitenruimte</b>  | 3 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Woning inhoud</b>      | 111 m <sup>3</sup>                          |
| <b>Aanvaarding</b>        | begin juli 2024                             |
| <b>Soort object</b>       | portiekflat                                 |
| <b>Type object</b>        | appartement                                 |
| <b>Ligging</b>            | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Aantal kamers</b>      | 2   |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 1   |
| <b>Verwarming</b>         | c.v.-ketel                                  |
| <b>Isolatie</b>           | volledig geïsoleerd                         |
| <b>Energie label</b>      | A   |
| <b>Parkeergelegenheid</b> | openbaar parkeren                           |



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



**Hal met de moderne  
toiletruimte**



*Lichte en makkelijk indeelbare woonkamer*





*Open, lichte en moderne keuken*

# *Slaapkamer*





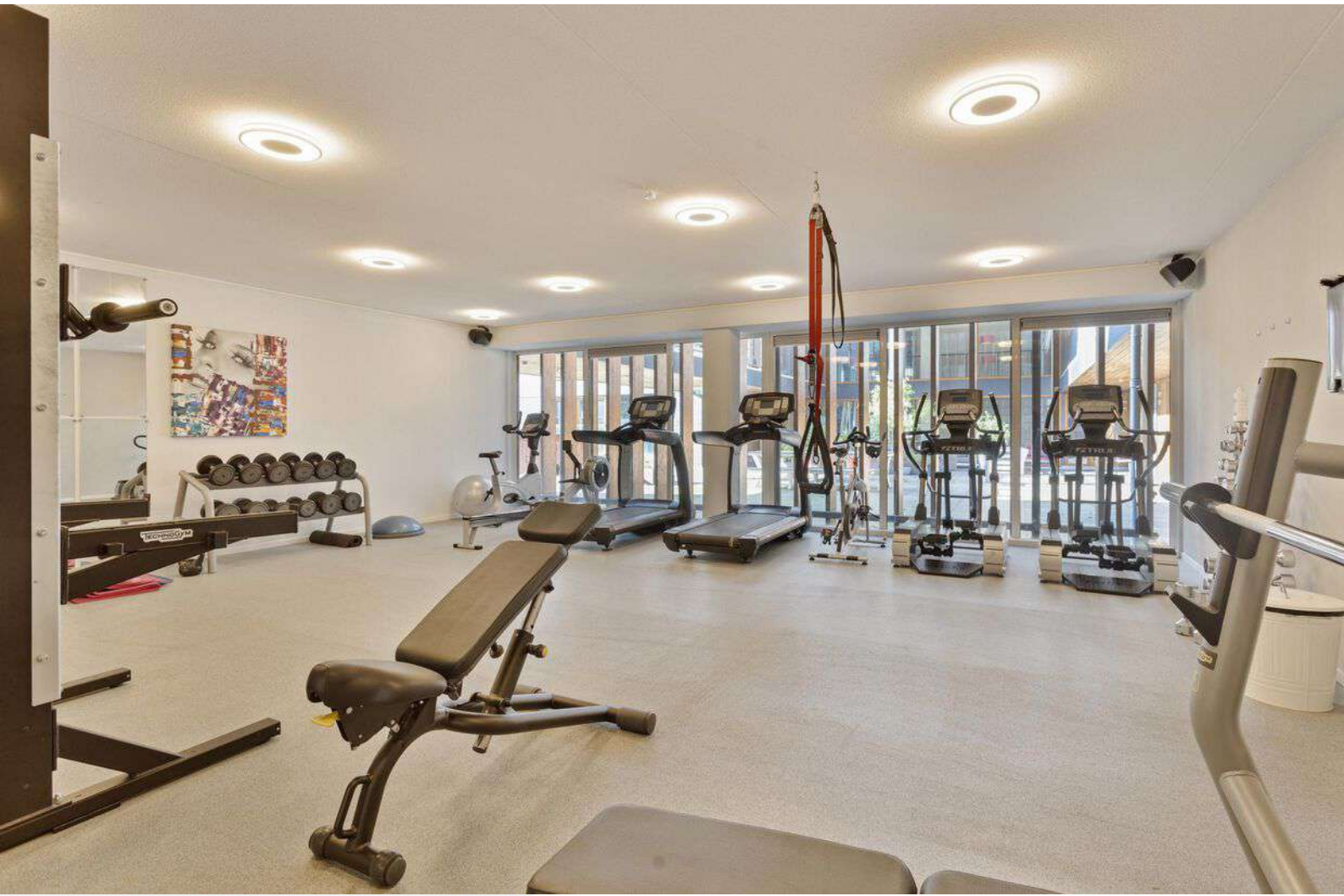
**Volledig betegelde en  
moderne badkamer**



*Overdekt balkon (loggia) met glazen schuiframen*



## *Algemene ruimtes*

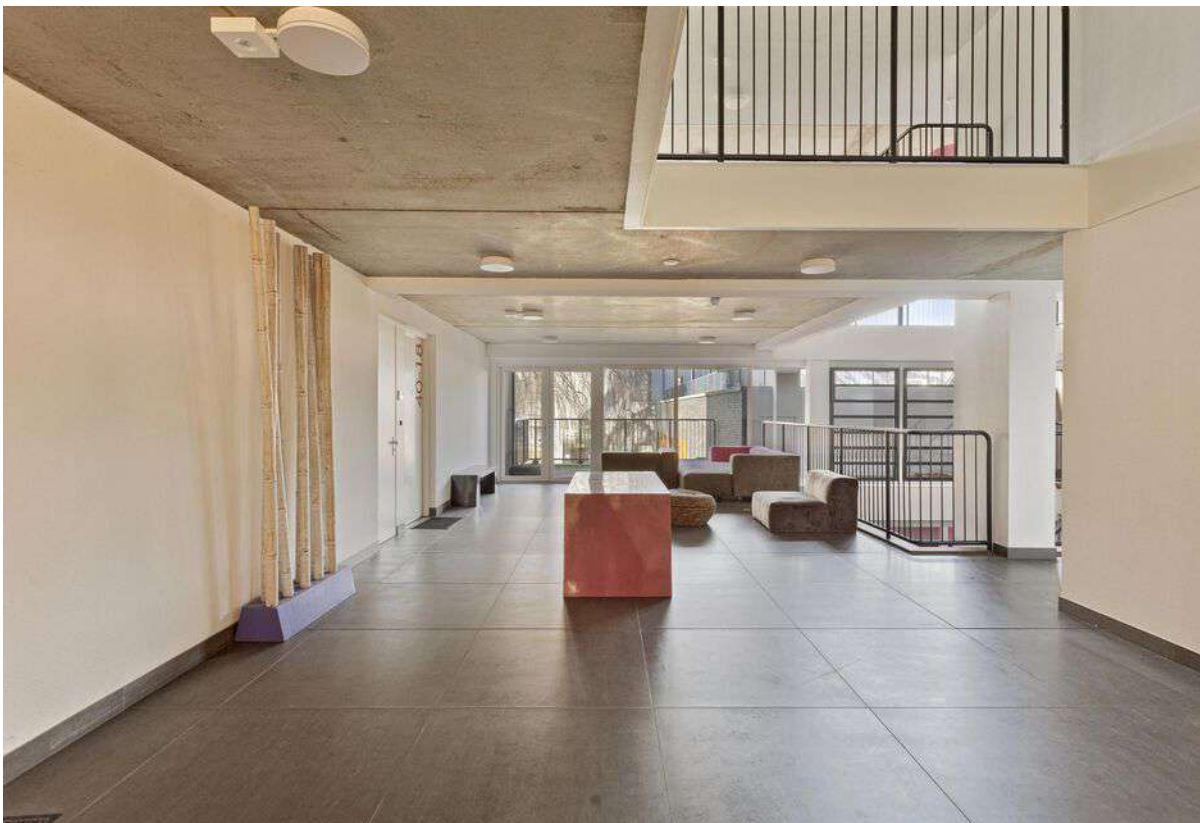


*Fitnessruimte & saunaruimte*

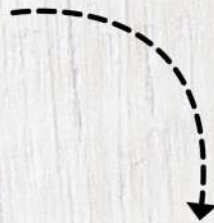


# *Binnenplaats*

---



# Plattegrond appartement

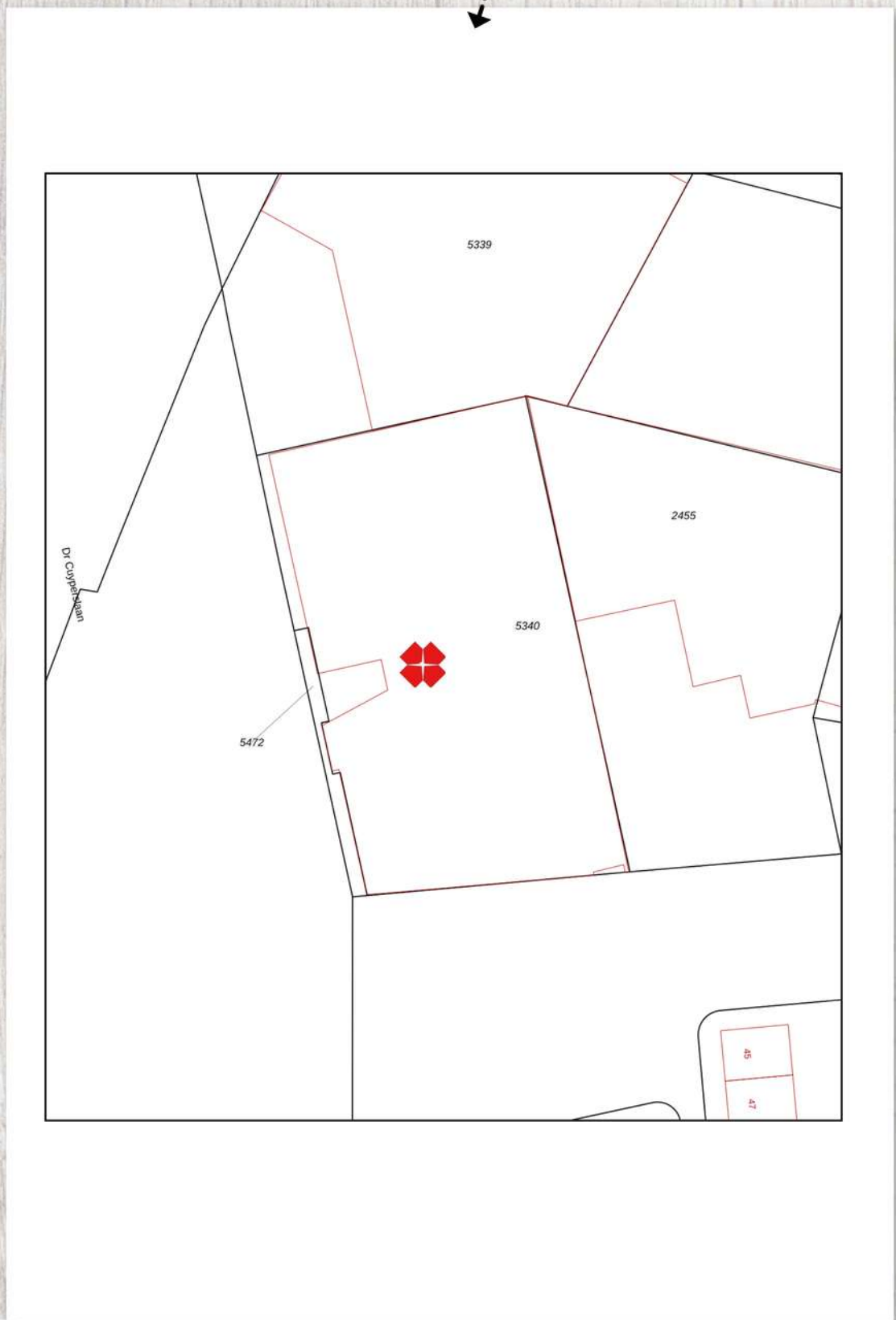


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





# Kadastrale kaart



# Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

## **Woning - Interieur**

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast woonkamer



- legplanken in inbouwkast



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- (losse) horren/rolhorren



- losse lamellen hor voor balkondeur



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



Overig, te weten

- spiegelwanden



## **Woning - Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koel-vriescombinatie





# Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- vaatwasser



## **Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)



- wastafel



- wastafelmeubel



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

Brievenbus



(Voordeur)bel



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Zonwering buiten



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



balkonaankleding met 2 plantenbakken aan balkonreling en kunstgras tegelbedekking



voor kant- en klare instap kan ook wasmachine, servies, pannen, op maatgemaakte bedlade, kapstok, bank, bijzettafel, bureau met bureaustoel (thuiswerkplek), hoge bartafel met vier barkrukken achtergelaten worden



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



# Buurtinformatie - Eindhoven / Rapenland

## STATISTIEKEN

### Leeftijd



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

### Koop / huur

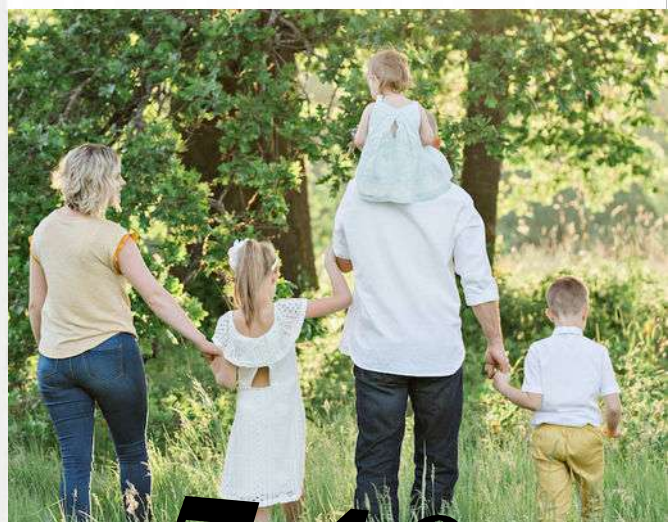


Koop: 33%    Huur: 67%

### Huishoudens



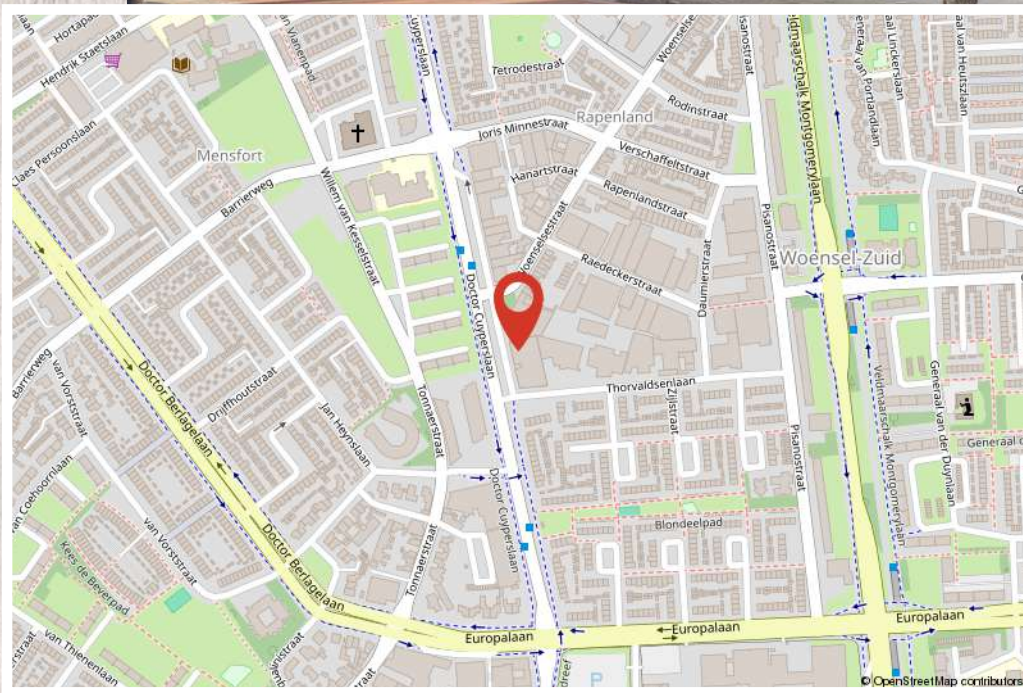
Eenpersoons: 58%    Zonder kinderen: 20%  
Met kinderen: 22%



**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"



**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](http://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.