

FIJN WONEN

Willem de Zwijgerstraat 18 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Karakterestieke, instapklare jaren 30
woning in het centrum van Eindhoven*

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**

Dit fantastische huis is op zoek naar nieuwe bewoners die direct gecharmeerd zijn van de karakteristieke jaren '30 sfeer met authentieke details maar ook de hedendaagse moderne gemakken waarderen. De woning is instapklaar en is voorzien van een sfeervolle woonkamer met een gashaard, moderne lichte keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte en een grote multifunctionele zolderkamer met een bergvliering. De privacyvolle achtertuin met een berging en achterom is op het noorden gelegen.

Er zijn diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig zoals een terrazzovloer, tegellambrisering, glas-in-lood ramen, sierlijsten, rozetten en paneeldeuren.

De woning ligt midden in het centrum van Eindhoven, in de gezellige en bruisende wijk De Bergen, met om de hoek de Kleine Berg en het Wilhelminaplein. Of je nu op zoek bent naar gezellige restaurants, winkels of het NS-station; je vindt het allemaal op korte afstand. Bovendien ligt de woning op korte afstand van scholen, kinderopvang en supermarkten. Ook de uitvalswegen zijn met de auto goed te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met daarachter de mooie ontvangsthal met een fraaie originele terrazzovloer en fraaie originele tegellambrisering. Hier bevinden zich de garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een verdiepte trapkast met een vernieuwde meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars). Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken te bereiken.

De sfeervolle en ruime woonkamer van circa 31,5 m² is voorzien van een mooie visgraat eiken parketvloer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Centraal in de woonkamer staat een moderne en sfeervolle gashaard. De bovenlichten zijn voorzien van glas-in-lood en het plafond is voorzien van sierlijsten en rozetten.

De gesloten keuken is voorzien van een moderne en lichte hoogglans keukeninrichting met een spoelbak met een Quooker, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, vaatwasser en een koel-/vrieskast. De greeploze kasten en lades bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin. Ook hier ligt een fraaie originele terrazzovloer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een mooie visgraat eiken parketvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 14,5 m² en is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2 (circa 10,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een deur richting het plat dak.

Slaapkamer 3 (circa 5,5 m²) is tevens aan de voorzijde gelegen en is momenteel in gebruik als kleedkamer.



De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan en regendouche, een wandcloset, een modern en groot wastafelmeubel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met een mozaïek tegelvloer en inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een prachtige en grote open zolderkamer met een hoog plafond welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Op de vloer ligt een massief eikenhouten vloer en er is een berging aanwezig alsmede een dakkapel en twee dakvensters. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de c.v.-ketel en de wasmachineaansluiting.

BERGVLIERING:

Via een houten trap is een zeer praktische bergvliering te bereiken.

BUITEN:

De rustige en volop privacybiedende achtertuin, gelegen op het noorden, is aangelegd met bestrating, diverse plantenborders met groene volwassen beplanting en een buitenkraan. Achterin de tuin staat de stenen berging met elektra en er is tevens een eigen achterom aanwezig. Midden in de stad en toch opvallend rustig!

ALGEMEEN:

- Sfeervol, karakteristiek, vooroorlogs woonhuis.
- De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- De Intergas HR c.v.-ketel is in 2020 geplaatst en is gehuurd voor circa € 26,- per maand.
- Het buitenschilderwerk is zo'n 2 a 3 jaar geleden uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.
- In 2013 is de voorgevel gereinigd en opnieuw gevoegd.
- Parkeren kan middels een parkeervergunning, verkrijgbaar bij de Gemeente Eindhoven.
- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden, bij voorkeur begin oktober 2024.



KENMERKEN

Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Woning inhoud	473 m ³
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	aan drukke weg, in centrum
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verdiepingen	4
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	noord
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Externe bergruimte	7 m ²



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



Ontvangsthal met een fraaie originele terrazzovloer en fraaie originele tegellambrisering

Woonkamer







Openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woning



Keuken

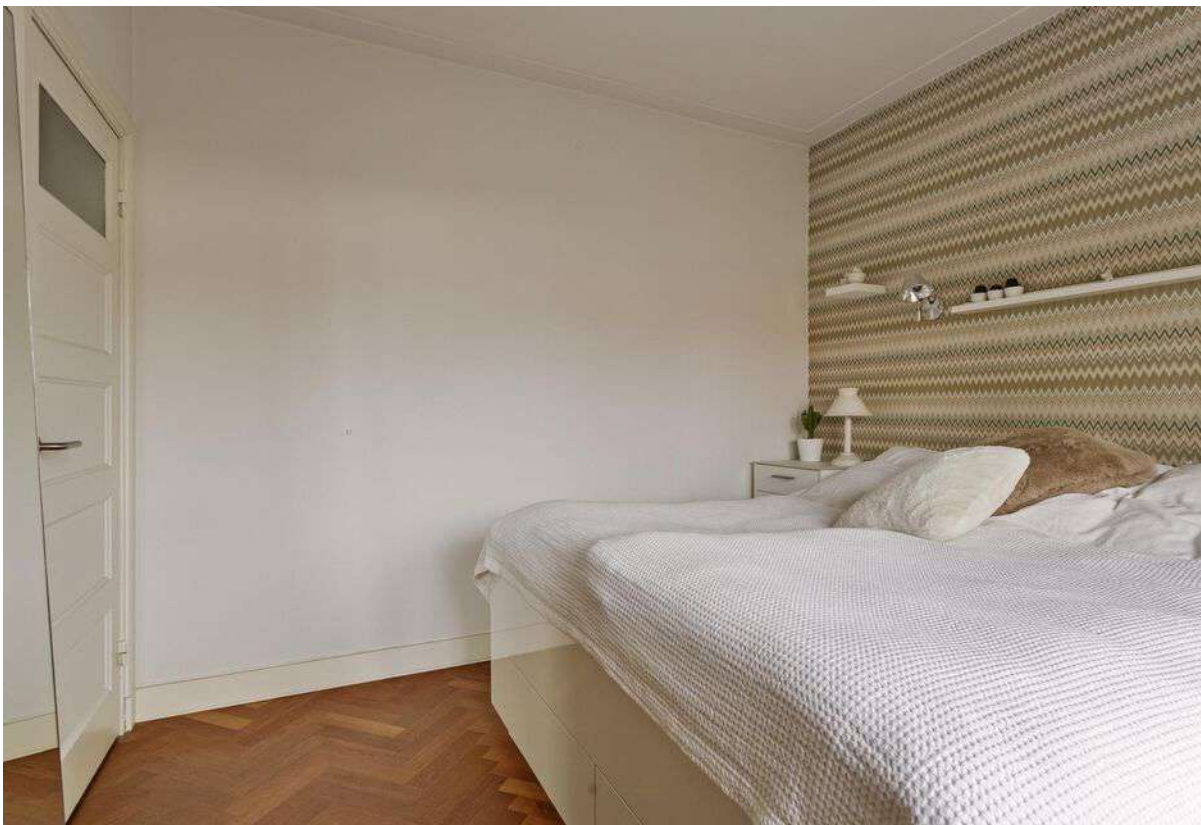


Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3: deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is momenteel in gebruik als kledkamer



Badkamer



Tweede verdieping





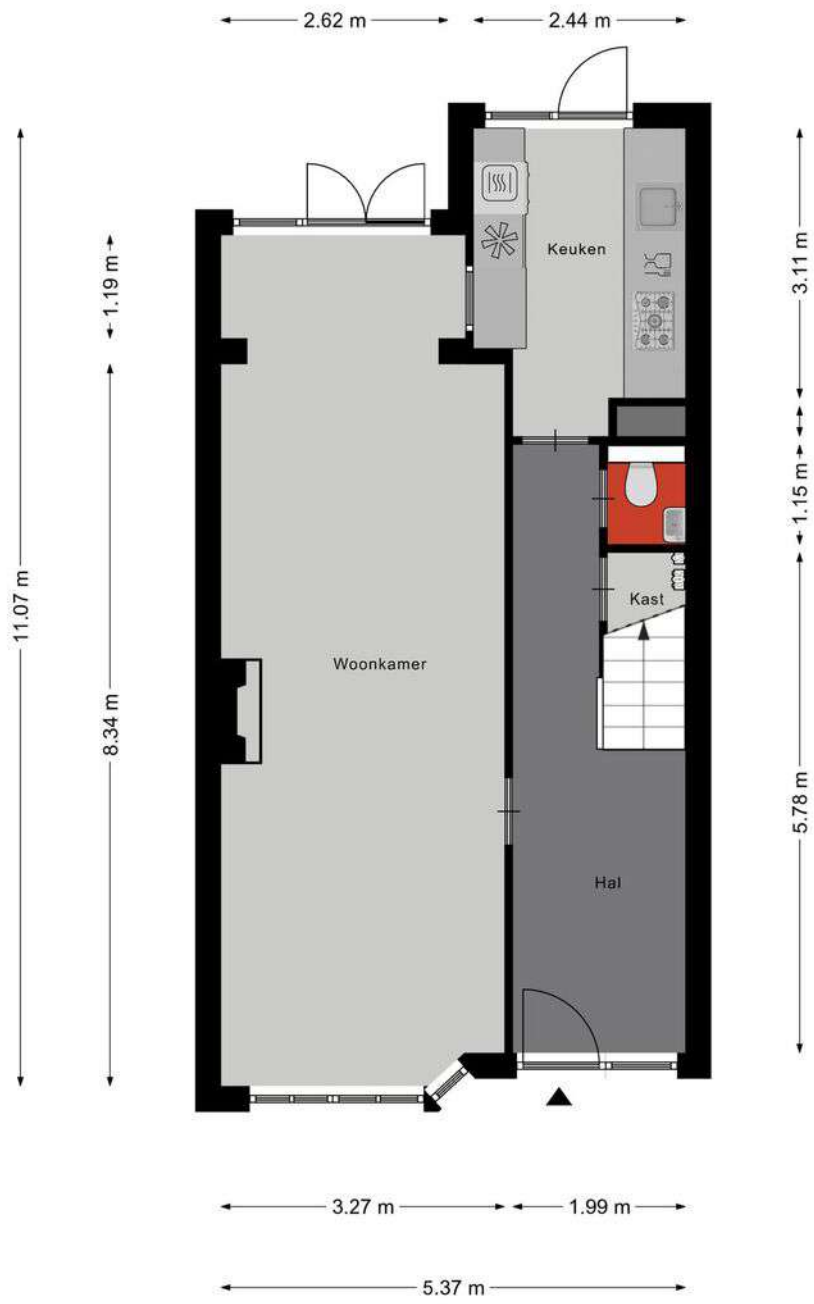
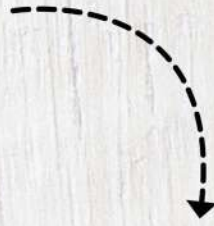


*De rustige en volop
privacybiedende
achtertuin*





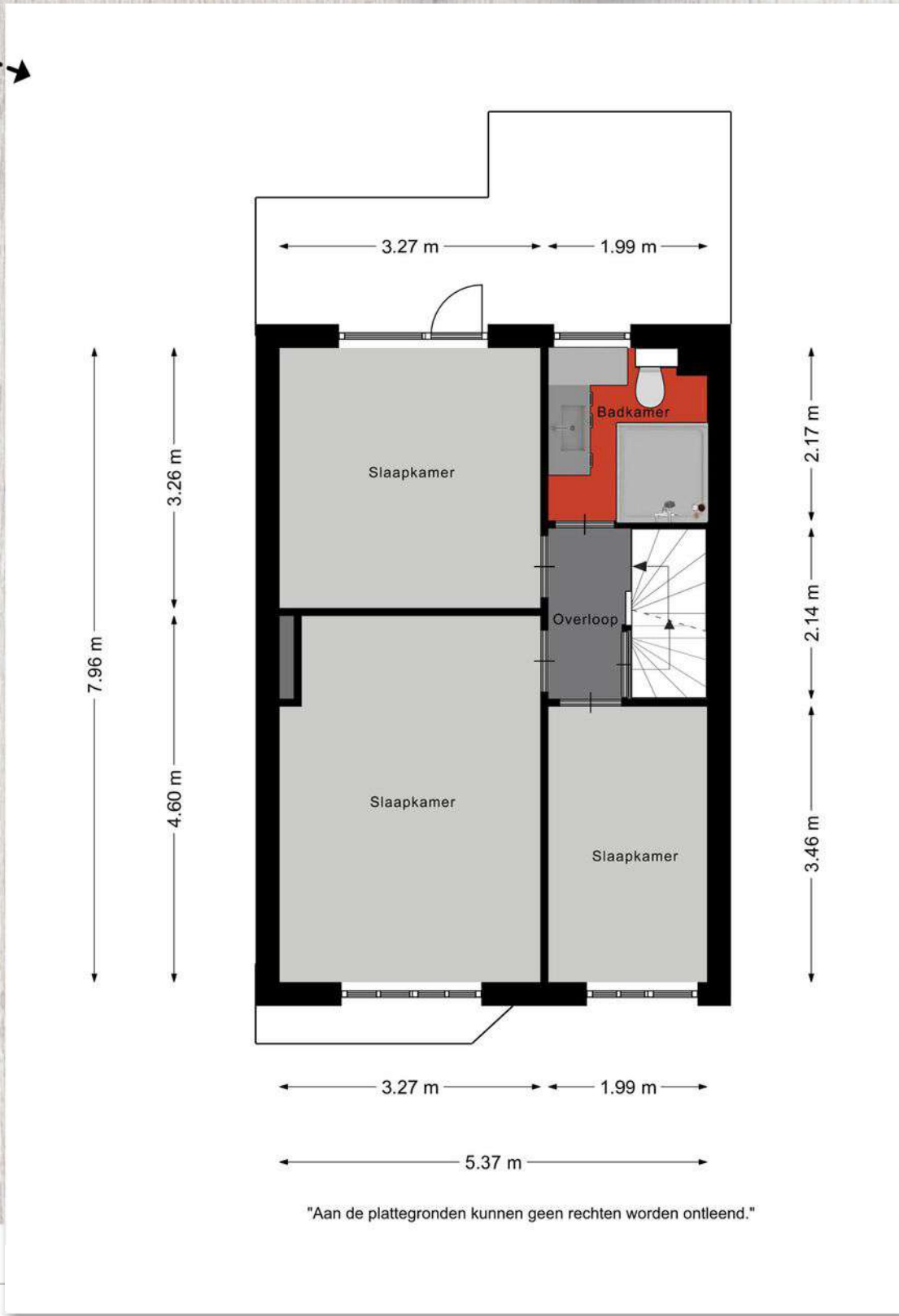
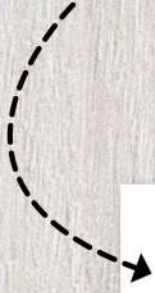
Plattegrond begane grond



"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

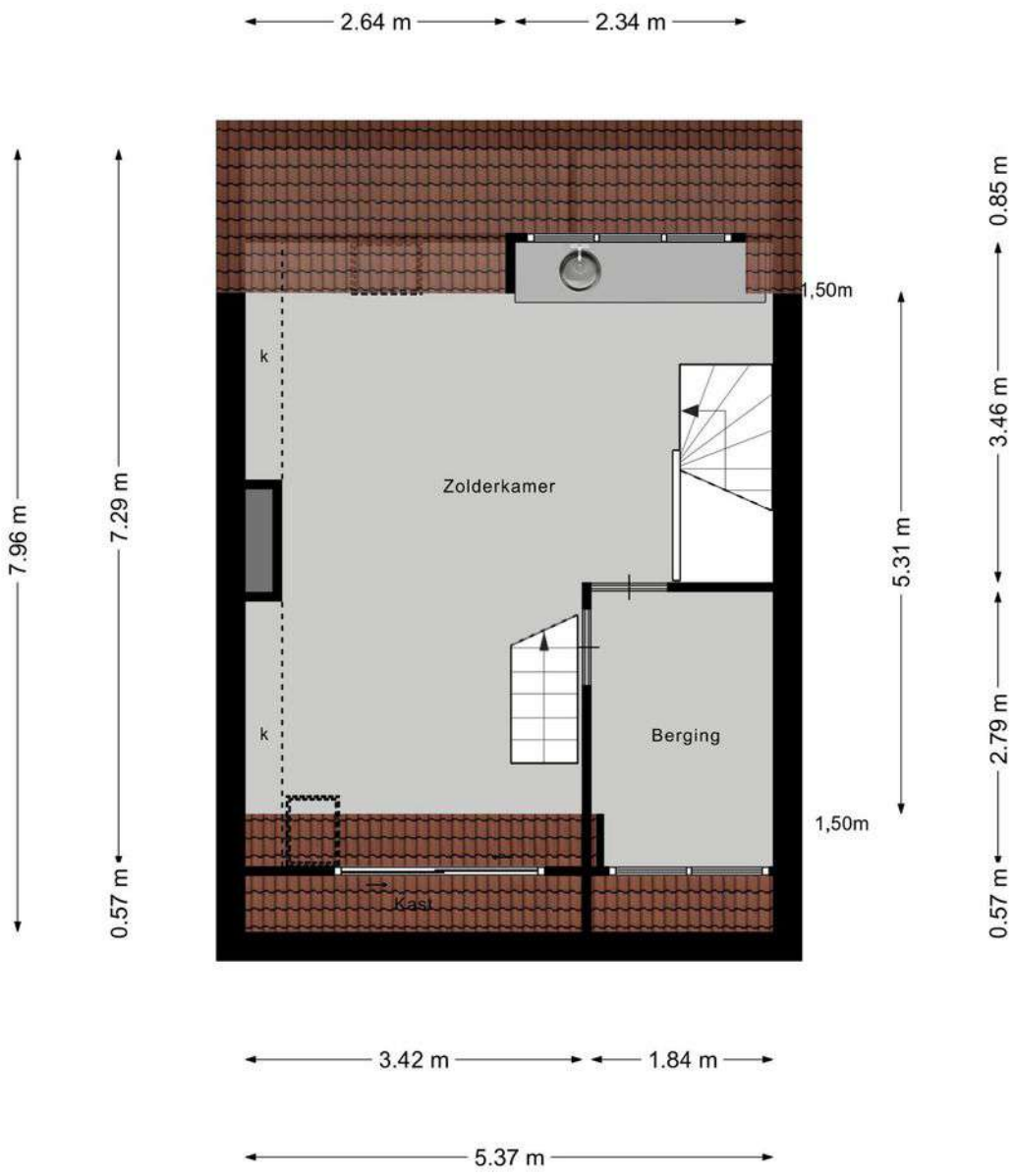
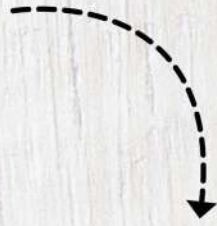


Plattegrond eerste verdieping



"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

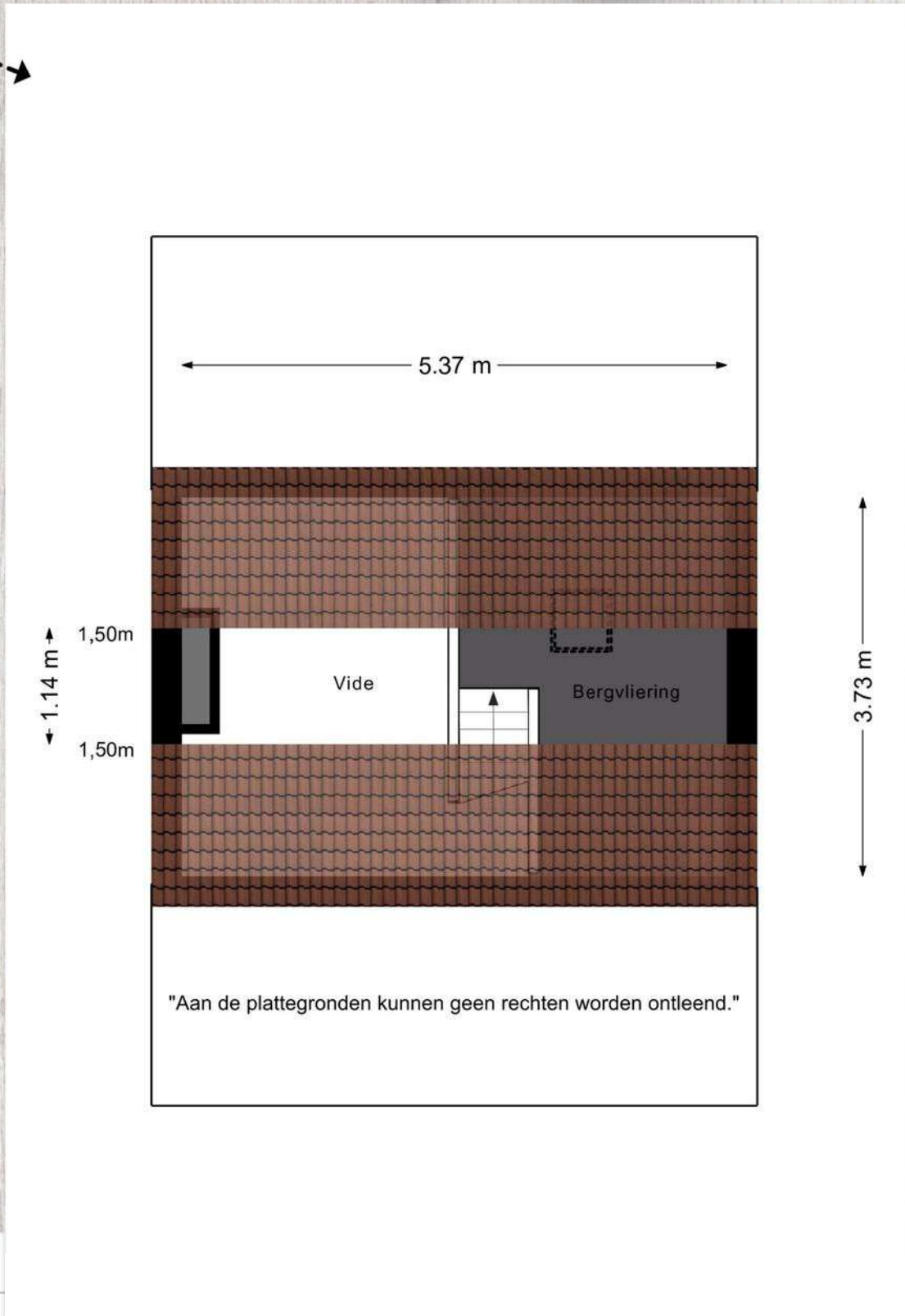
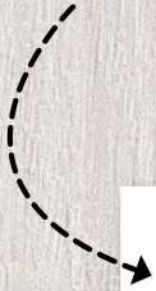
Plattegrond tweede verdieping



"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

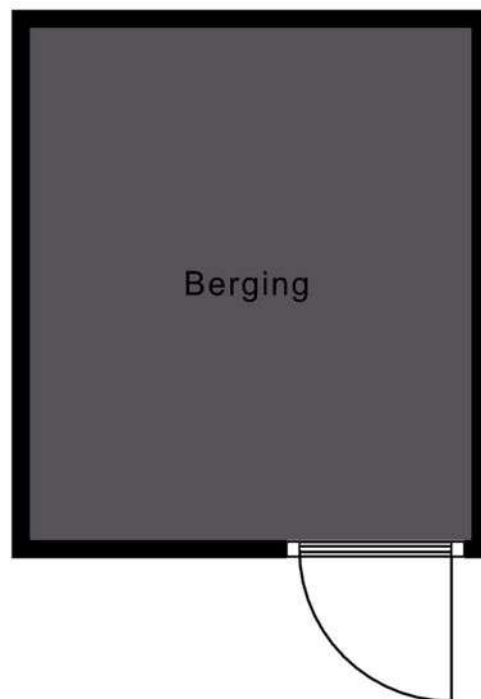


Plattegrond bergvliering



Plattegrond berging

← 2.44 m →

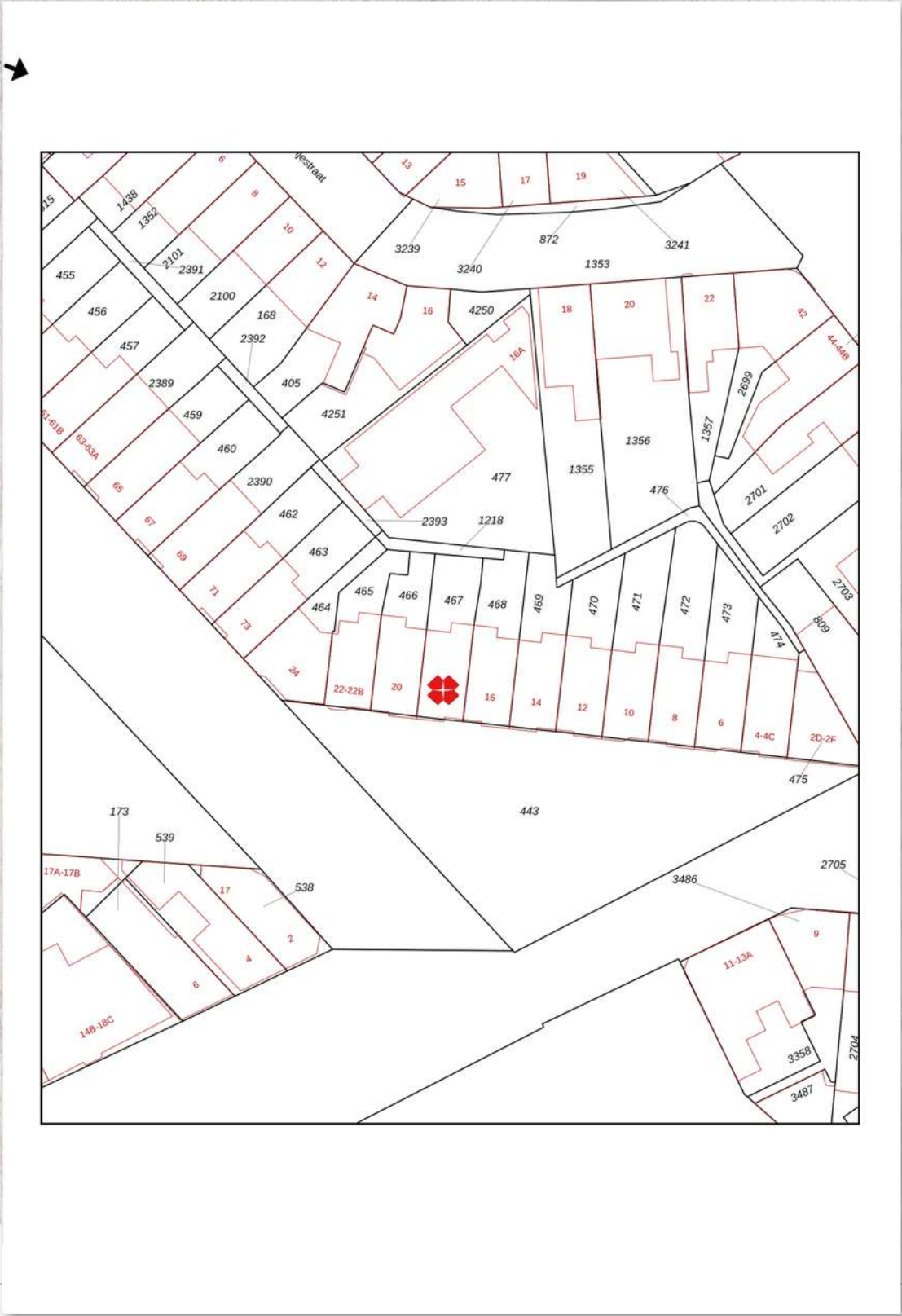
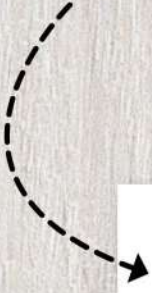


↑ 2.83 m ↓

"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels	◆◆	
Radiatorafwerking	◆◆	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	◆◆	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		◆◆
- losse (hang)lampen		◆◆
- Tafels en verlichting op de vide		◆◆
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kast onder TV/ twee kasten bij tuindeuren/ 2 nachtkastjes inclusief ombouw bed/grote kast logeerkamer/2 legkasten inclusief spiegel logeerkamer/ kleine plankjes op muur logeerkamer/		◆◆
- Boek planken en kasten/bureau op zolder		◆◆
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		◆◆
- gordijnen		◆◆
- overgordijnen		◆◆
- vitrages		◆◆
- Shutters gehele voorkant huis		◆◆
- Kledingkasten met lades en stangen in kleedkamer		◆◆
Vloerdecoratie, te weten		
- parketvloer	◆◆	
- houten vloer(delen)	◆◆	
- Bed en nachtkastjes		◆◆
- Logeerbed met ladekasten en spiegel		◆◆



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Overig, te weten

- spiegelwanden ♦♦
- Kapstok hal/ inclusief hangers HAY ♦♦
- “Love seat” zolder ♦♦
- Buikspier fitness bank ♦♦
- Bureau stoelen zolder ♦♦

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) ♦♦

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat ♦♦
- (gas)fornuis ♦♦
- afzuigkap ♦♦
- oven ♦♦
- combi-oven/combimagnetron ♦♦
- koelkast ♦♦
- vriezer ♦♦
- vaatwasser ♦♦
- Quooker ♦♦

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet ♦♦
- toiletrolhouder ♦♦
- fontein ♦♦

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) ♦♦

Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- wastafel



- wastafelmeubel



- toilet



- toiletrolhouder



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Bepanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder



Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Overig - Contracten

CV: Ja



Buurtinformatie - Eindhoven / Bergen

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 6% 15 - 24: 19% 25 - 44: 48%
45 - 64: 18% 65+: 9%

Koop / huur



Koop: 33% Huur: 67%

Huishoudens



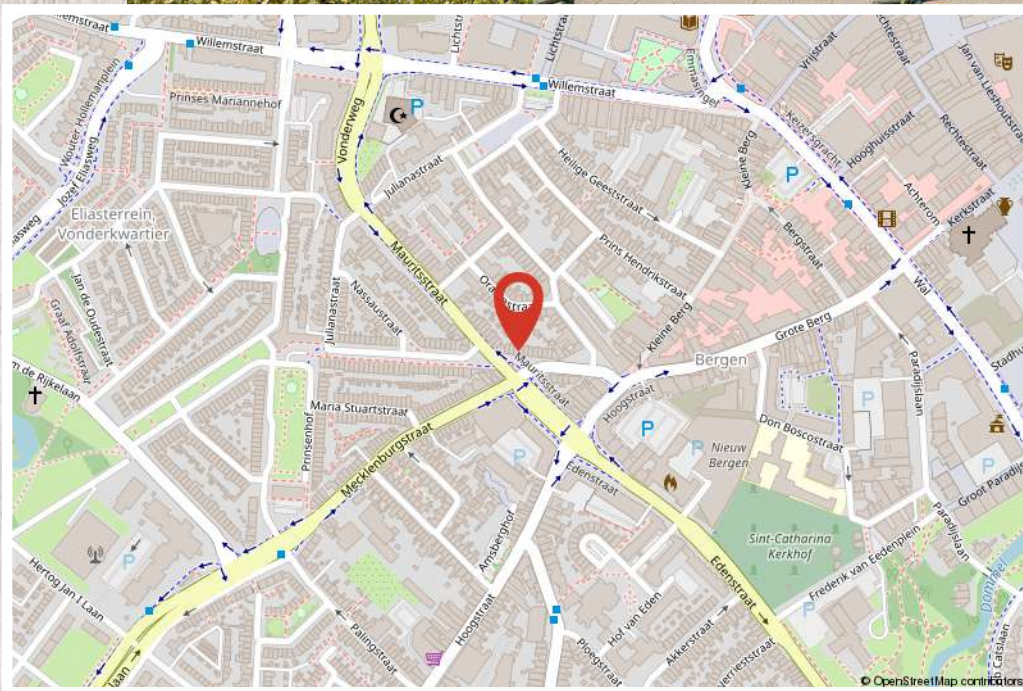
Eenpersoons: 66% Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 9%



57%
MAN

43%
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"



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.