

FIJN WONEN

Poggenbeekstraat 18 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een fijn 3-kamer hoekappartement
met uniek veel bergruimte!*

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!



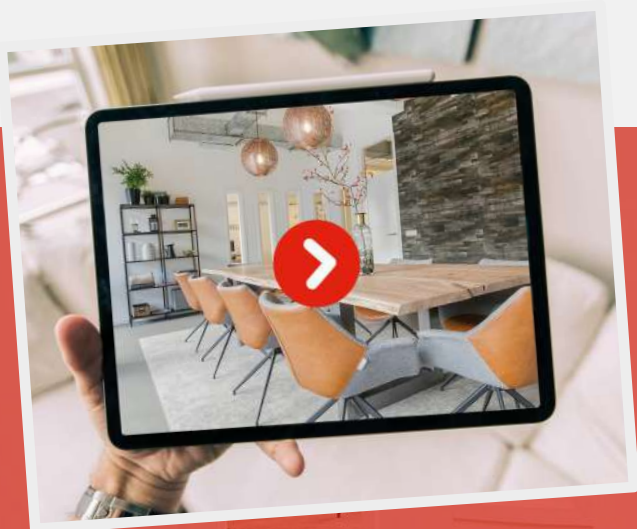
DÉ MAKELAAR

Edwin Vos

Makelaar K-RMT



**BEKIJK DE
KENMERKEN
OP PAGINA 6.**



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



Maak kennis met **DE WONING**

“Ik woon sinds 2018 in deze woning. De woning had ik destijds voornamelijk gekozen omdat het een starterswoning was met extreem veel opslagruimte voor een woning in deze klasse. Daarnaast is het een fijne rustige buurt van waaruit je snel op de N2, A2 of A50 zit.” aldus de verkoper.

Uniek veel bergruimte!

Dit fijne 3-kamer hoekappartement (duplexwoning) is voorzien van een makkelijk in te delen woonkamer, moderne gesloten keuken, twee slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte en een balkon met uitzicht op een groen plantsoen. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische buitenberging én een zeer ruime bergzolder. Uniek voor deze prijsklasse!

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex aan een rustige straat in de groene wijk Puttense Dreef (Stratum). Op loopafstand bevinden zich diverse winkels zoals de Albert Heijn en de Action, sporthal Tivoli, het Sint Bonifaciuspark en een bushalte. Het stadscentrum en natuurgebied Riel liggen op fietsafstand. Tevens is er een goede ontsluiting naar de snelweg N2/A2 en naar het centrum, via de ring en de Geldropseweg. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde aanwezig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie met elektronische deuropener. In de centrale hal is de eigen meterkast met de gasmeter gelegen. Vanuit hier is via het trappenhuis de eerste verdieping te bereiken.

De eigen berging van circa 4 m² is aan de achterzijde van het complex gelegen.

APPARTEMENT – EERSTE VERDIEPING:

Entree. In de hal bevinden zich de intercominstallatie, een garderobekast en een bergkast met de opstelling van de grote boiler. Naast de voordeur is tevens een bergkast met de watermeter gelegen.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 18 m² en is door zijn vierkante vorm makkelijk in te delen. Een grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en op de vloer ligt een moderne trendy laminaatvloer, welke doorloopt in de hal en de slaapkamers.

De gesloten keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een granieten aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keukeninrichting is in 2018 vernieuwd en de diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting, netjes weggewerkt in een kast. Op de vloer ligt zeil met een trendy motief.

Vanuit de keuken is het overdekte balkon bereikbaar met uitzicht op een groen plantsoen.

De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m² en 6 m² en hebben beide een prettige lichtinval.

Beide slaapkamers bieden toegang tot de gedeelde badkamer, uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met een spiegel. Het geheel is vernieuwd in 2018 en is uitgevoerd met moderne betegeling; een antraciet tegelvloer en lichte wandbetegeling.

Tevens is er een separate en volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje aanwezig.

BERGZOLDER – TWEEDE VERDIEPING

Via een trap naast de eigen voordeur is een praktische, zeer ruime en afsluitbare bergzolder te bereiken. Ideaal!

ALGEMEEN:

- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing (deels kunststof en deels houten kozijnen).
- Energielabel D.
- Het appartement is door de jaren heen gerenoveerd, waarbij in 2018 de keuken en de badkamer vernieuwd zijn, nieuwe elektrische boiler, nieuw stucwerk en nieuwe zeilvloer in de keuken.
- De servicekosten bedragen € 54,18 per maand exclusief voorschot stookkosten (a € 110,- per maand).
- Het appartement is voorzien van blokverwarming.
- De Inventum elektrische boiler is in 2018 geplaatst en is gehuurd (a € 23,80 per maand). Deze boiler verzorgt het warm water in het gehele appartement.
- Bij het appartement hoort een buitenberging alsmede een zeer ruime bergzolder.
- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden, bij voorkeur eind juli 2024.



KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	51 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Woning inhoud	182 m ³
Aanvaarding	eind juli 2024
Soort object	bovenwoning
Type object	appartement
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming, elektrische boiler (huur)
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



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



Makkelijk in te delen woonkamer

Prettige lichtinval





*Moderne
keukeninrichting*





Balkon met uitzicht op een groen plantsoen



Twée slaapkamers





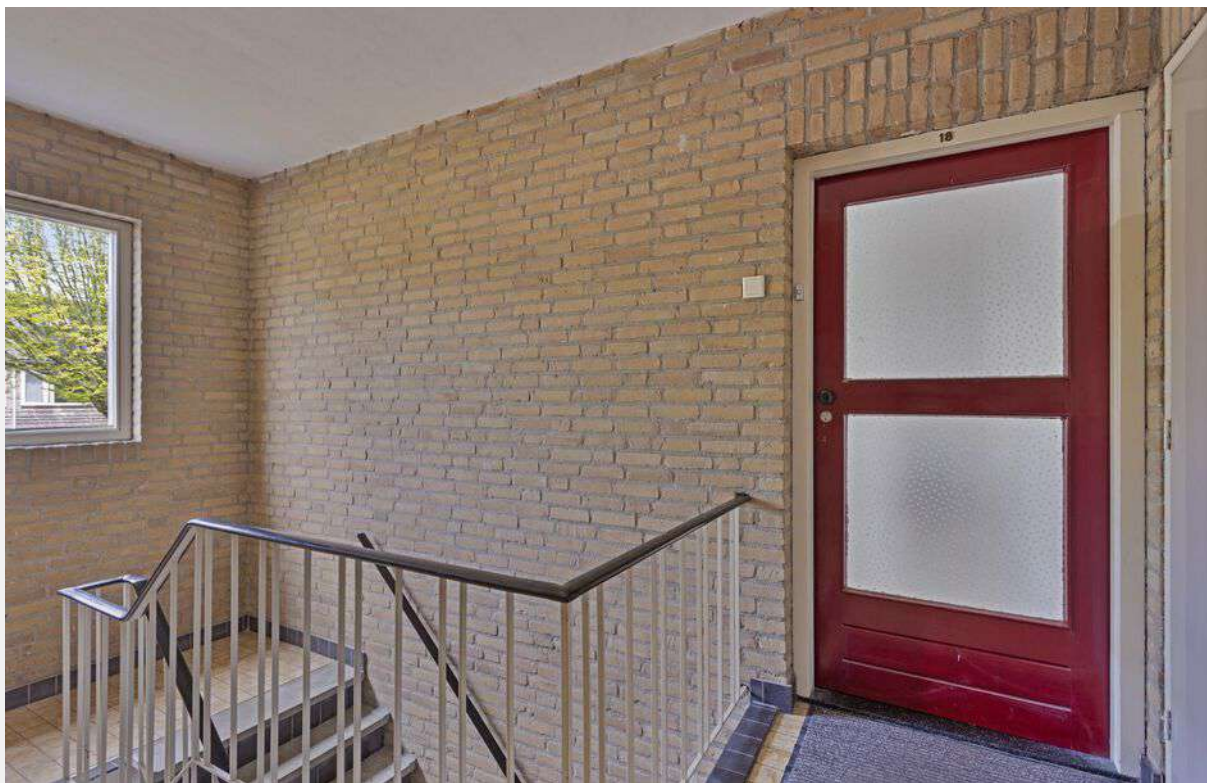
Modern betegelde badkamer



Zeer ruime bergzolder



Centrale hal





Straatbeeld

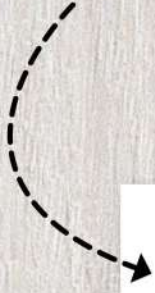




Eigen buitenberging

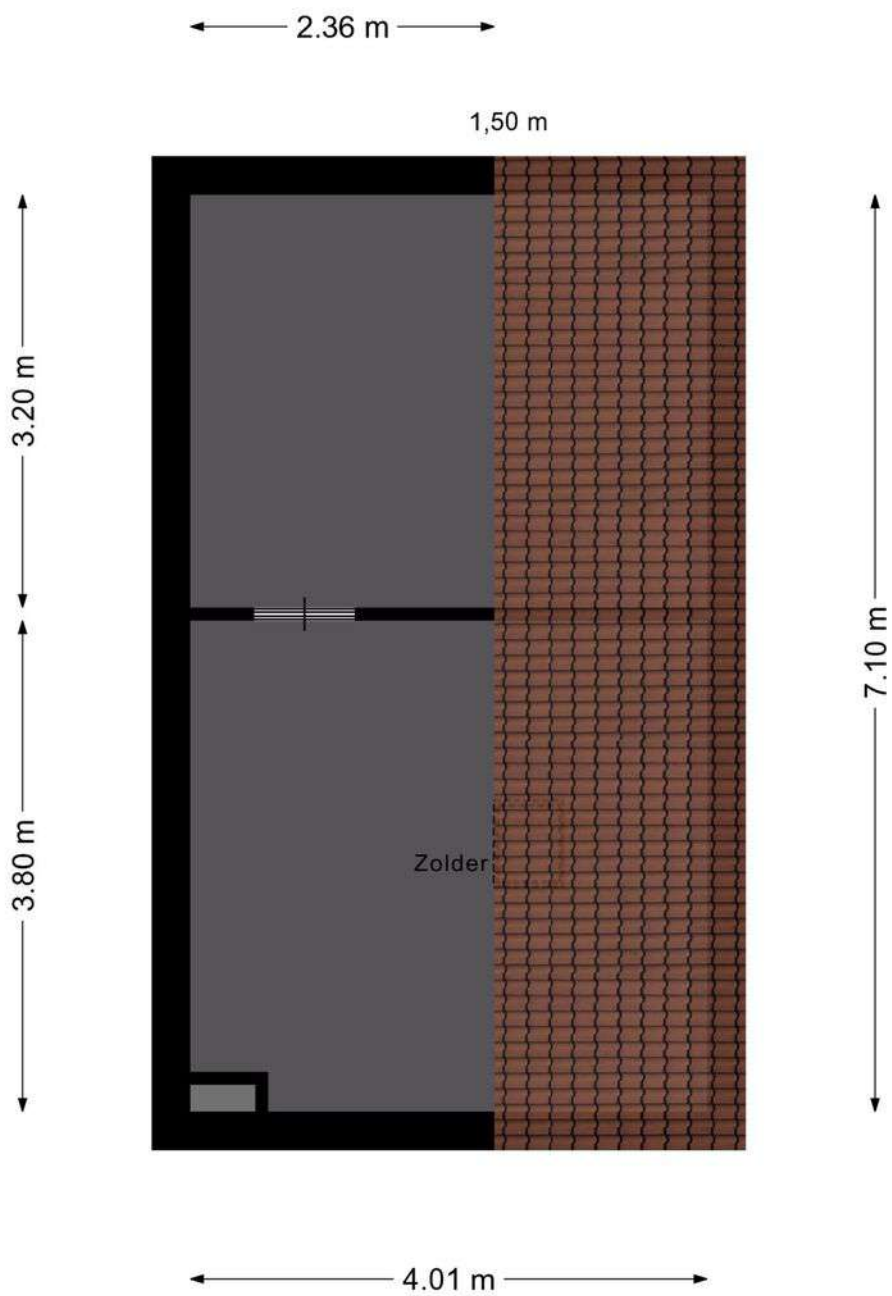
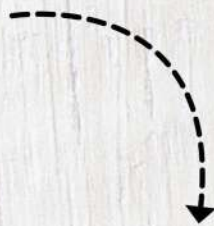


Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

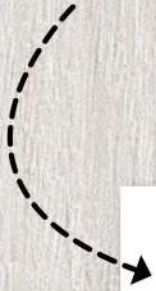
Plattegrond bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

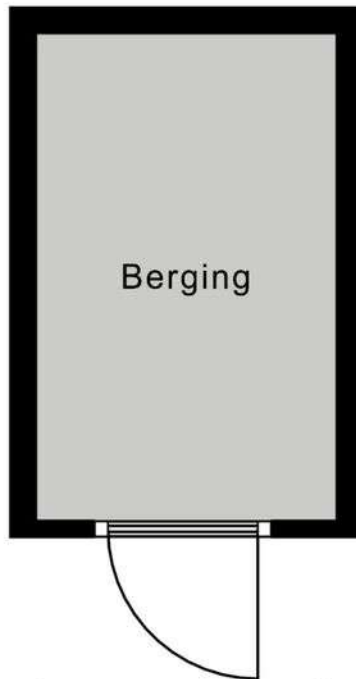


Plattegrond berging



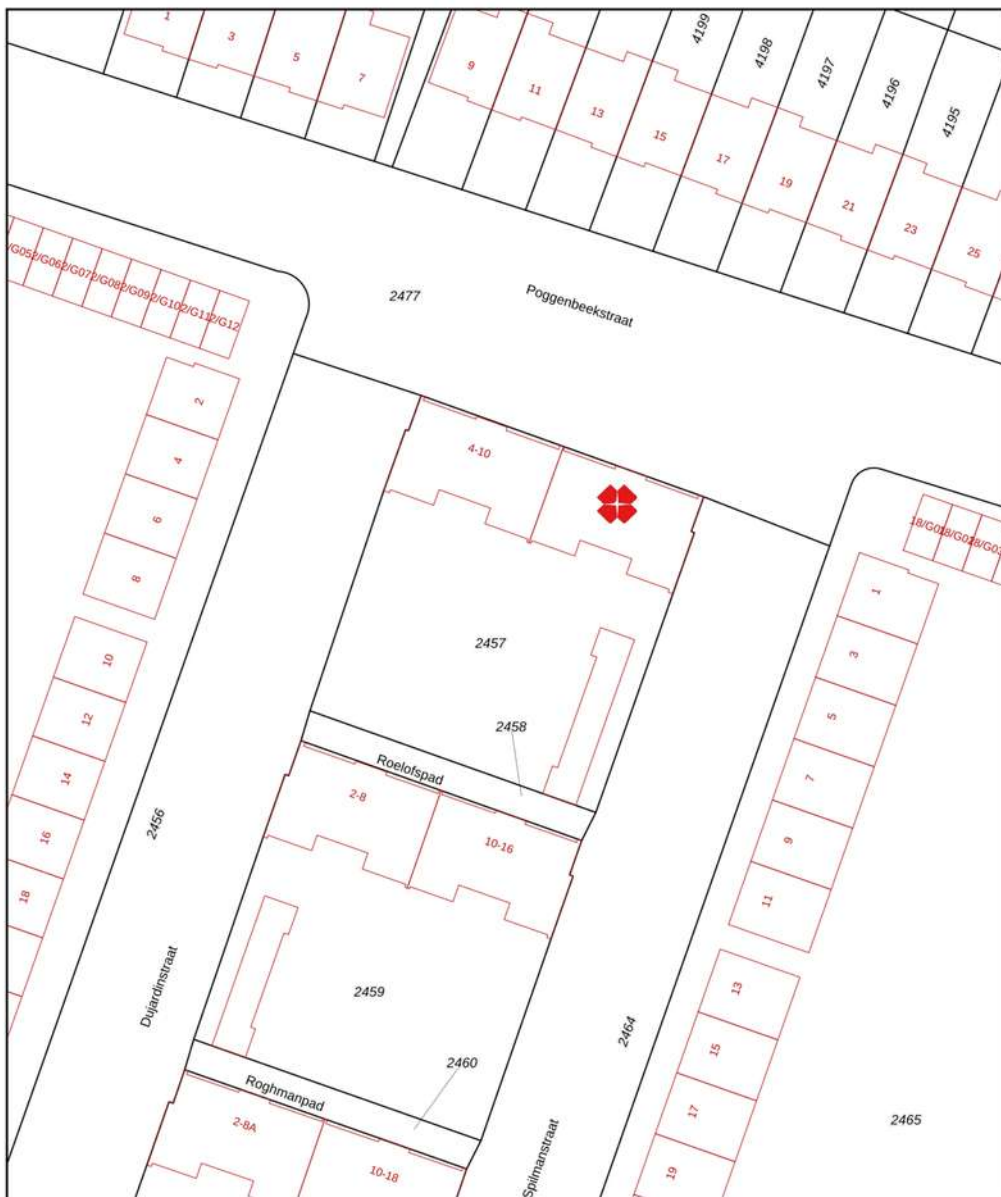
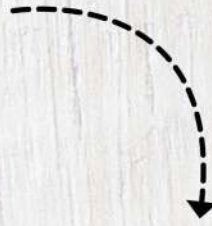
← 1.59 m →

↑ 2.58 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast zolder



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- rolgordijnen



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- magnetron



- oven



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- vriezer



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



- koffiezetapparaat



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



- boiler



Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen



Buurtinformatie - Eindhoven / Puttense Dreef

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 19% 15 - 24: 10% 25 - 44: 28%
45 - 64: 29% 65+: 14%

Koop / huur



Koop: 62% Huur: 38%

Huishoudens



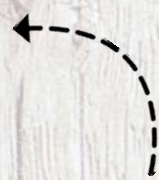
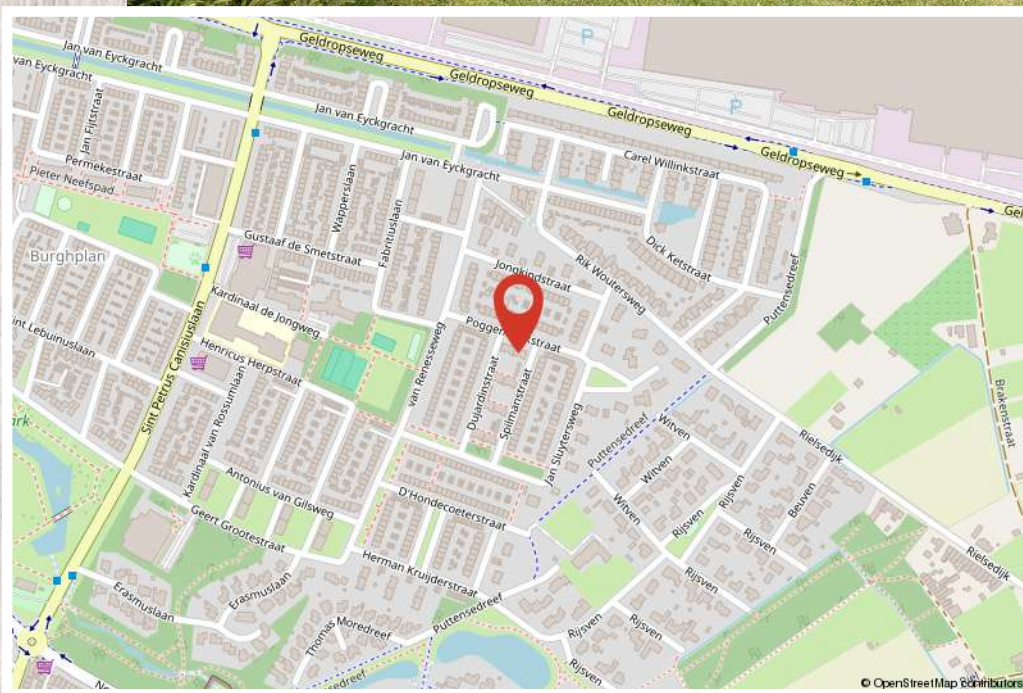
Eenpersoons: 30% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 40%



52%
MAN

48%
VROUW





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.