

FIJN WONEN

Chopinlaan 60 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een ruime en fijne gezinswoning naast
een groot groen speelveld!*

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!**



Maak kennis met **DE WONING**

Een fijne gezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers!

Deze ruime tussenwoning is in de afgelopen jaren op diverse punten gerenoveerd en is voorzien van een ruime doorzonwoonkamer, nette en lichte keukeninrichting, volledig betegelde badkamer, moderne toiletruimte en maar liefst 6 slaapkamers. De fijne achtertuin met een grote terrasoverkapping, berging en achterom is op het noordoosten gelegen.

De woning is gelegen aan een rustige en autovrij stukje van de Chopinlaan in de wijk Genderdal (Gestel), tegenover een groen plantsoen en naast het grote en groene speelveld 'speeltuin Chopinlaan'. Op loopafstand ligt een basisschool en in de directe omgeving bevinden zich de winkelvoorzieningen van het Franz Leharplein en het Kastelenplein, sporthal Genderbeemd en het groene park langs de Gender. De woning is centraal gesitueerd tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven waardoor ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum op fietsafstand liggen, evenals het centrum van Eindhoven en Veldhoven. Tenslotte zijn de N2/A67/A2 goed bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Via de vestibule met de garderobe is de hal te bereiken. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met de meterkast (5 groepen). Tevens is hier de modern betegelde toiletruimte met een wandcloset gelegen. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken te bereiken.

De ruime doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, welke doorloopt op de gehele begane grond. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door een grote raampartij aan de voor- en achterzijde.

De keuken is voorzien van een nette en lichte keukeninrichting met een granieten aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vrieskast. De keuken is zo'n 3 a 4 jaar geleden grotendeels gerenoveerd waarbij de keuken opnieuw gespoten is en de vaatwasser, oven en de gaskookplaat vernieuwd zijn. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers en de trapopgang zijn voorzien van een mooie vloerbedekking.

Slaapkamer 1 (circa 14,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een tweetal raampartijen en een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (circa 11,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is ook voorzien een tweetal raampartijen.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 5 m² en is aan de voorzijde gelegen. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan en douchegelegenheid, een closet en een wastafel met een spiegel. Een deur biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping te bereiken met wederom drie slaapkamer, allen voorzien van een mooie vloerbedekking. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel en bergruimte onder de kapschuimte.

Slaapkamer 4 (circa 14,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een tweetal raampartijen en een inbouwkast.

Slaapkamer 5 heeft een oppervlakte van circa 5 m² en is tevens aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 6 heeft een oppervlakte van circa 5 m² en is voorzien van een dakraam en bergruimte onder de kapschuimte.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is netjes en strak aangelegd met een grote aluminium terrasoverkapping met inbouwspots, sierbestrating, kunstgras en een buitenkraan. Achterin de tuin staat de berging voorzien van elektra. Tevens is er een eigen achterom aanwezig.

- De woning is voorzien van vloerisolatie en is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

- De woonkamer (voorzijde), slaapkamer 1 en de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

- In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gerenoveerd:

In 2020/2021 is de keuken grotendeels vernieuwd, is de toiletruimte vernieuwd, is de vloerbedekking op de verdiepingen vernieuwd en zijn de schutting en de berging opnieuw geschilderd.

In 2015 is de terrasoverkapping geplaatst en is er nieuwe sierbestrating gelegd.

In 2006 is de gehele woning gestuukt en is de betonvloer met isolatie en vloerverwarming op de gehele begane grond gelegd.

- De Intergas c.v.-ketel is in 2009 geplaatst.

- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden.



KENMERKEN

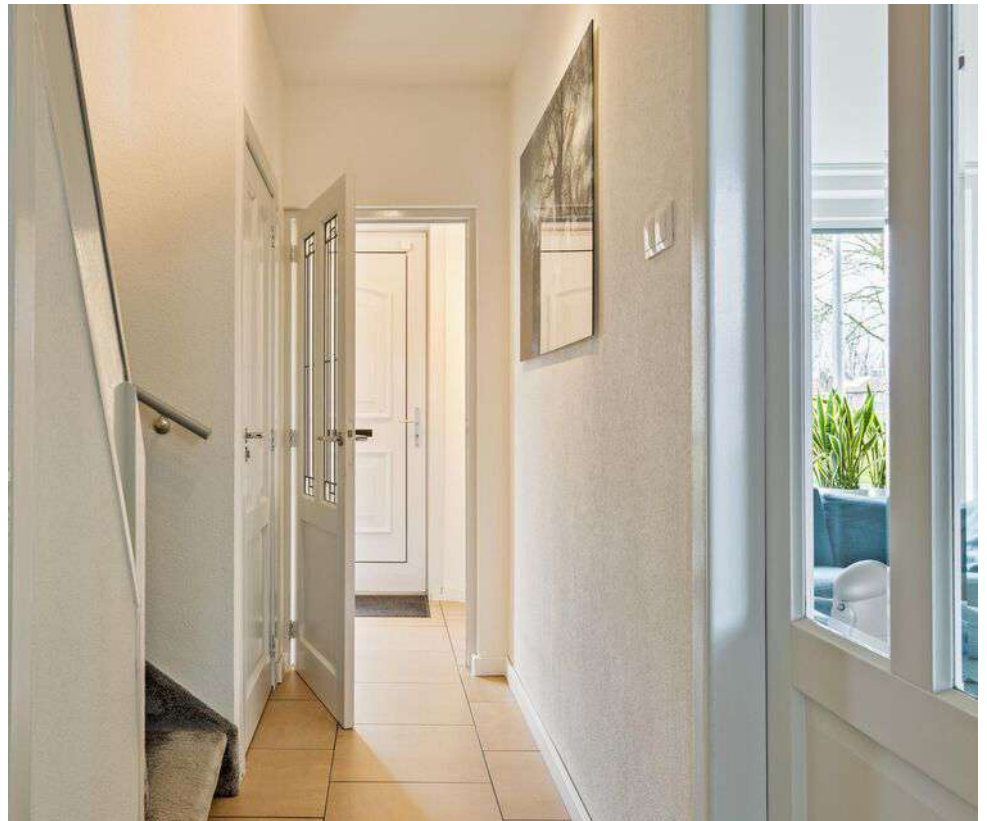
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Woning inhoud	410 m ³
Aanvaarding	in overleg
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Verdiepingen	3
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond
Isolatie	vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	noordoost
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe bergruimte	9 m ²
Geb. buitenruimte	25 m ²



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



*Hal met o.a. de
modern betegelde
toiletruimte*



Ruime woonkamer



*Met een
tegelvloer met
vloer-
verwarming*



Prettige lichtinval





Nette en lichte keukeninrichting



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 en 3





Betegelde badkamer



Overloop

Slaapkamer 4





Slaapkamer 5 en 6



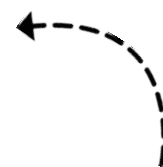


Netjes en strak aangelegde achtertuin met een fijne terrasoverkapping



Op het noordoosten

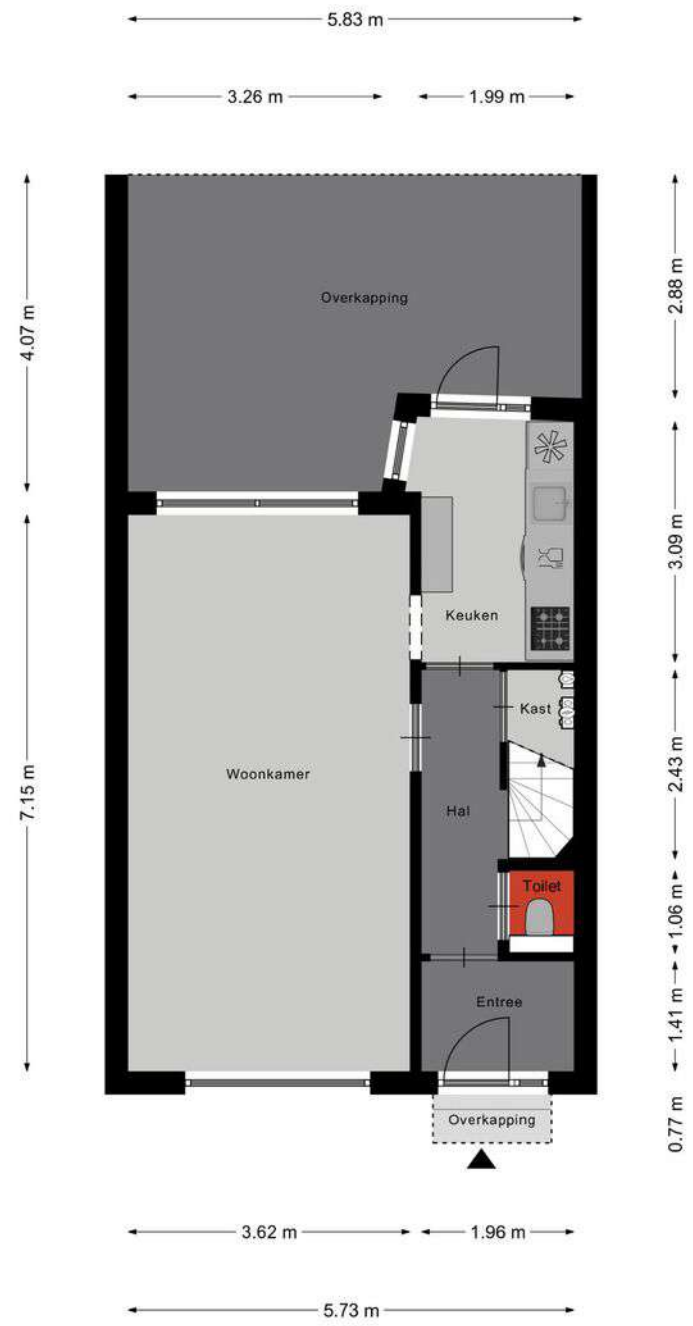
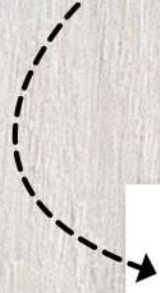




*Gelegen naast het grote en groene speelveld
'speeltuin Chopinlaan'.*

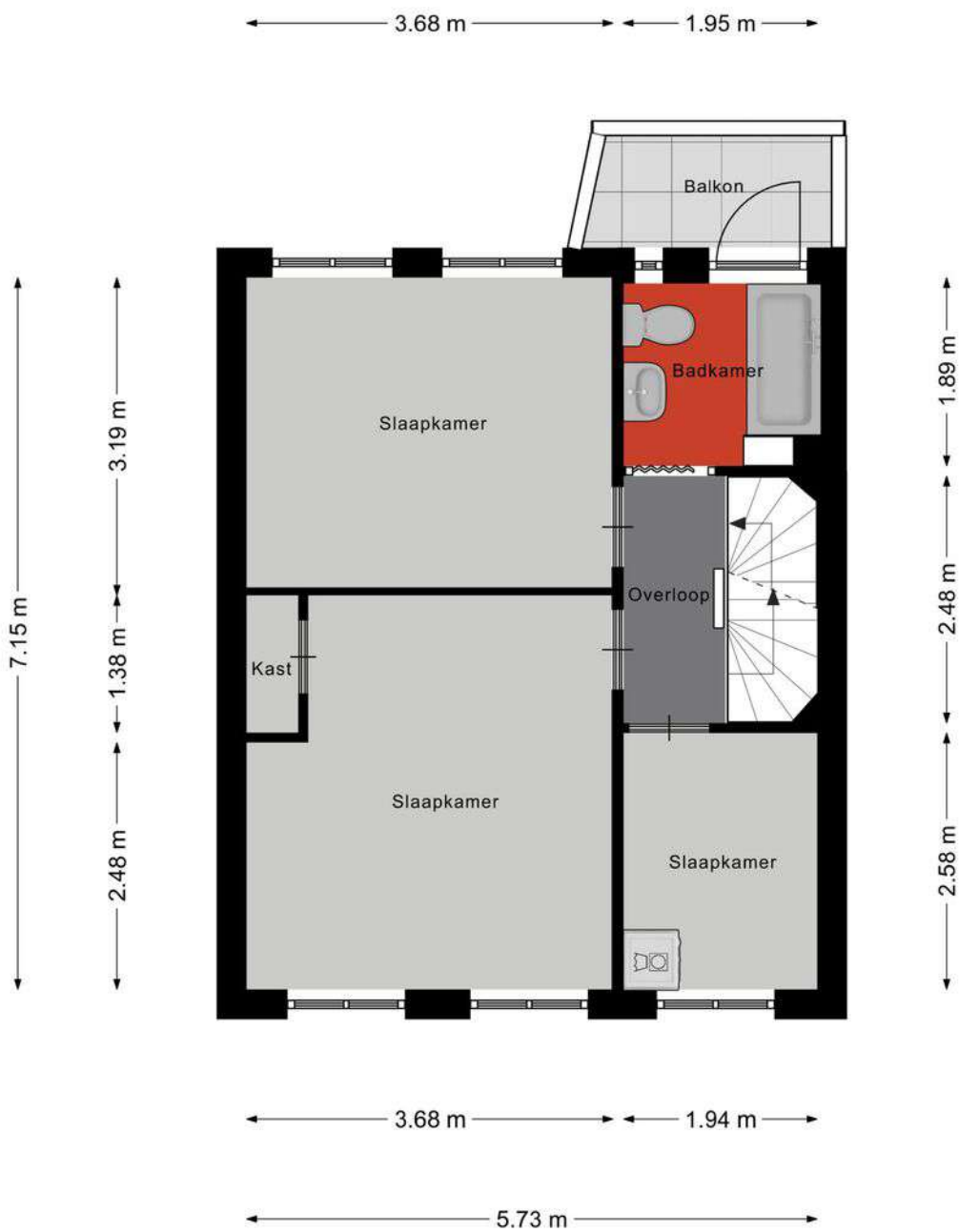


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

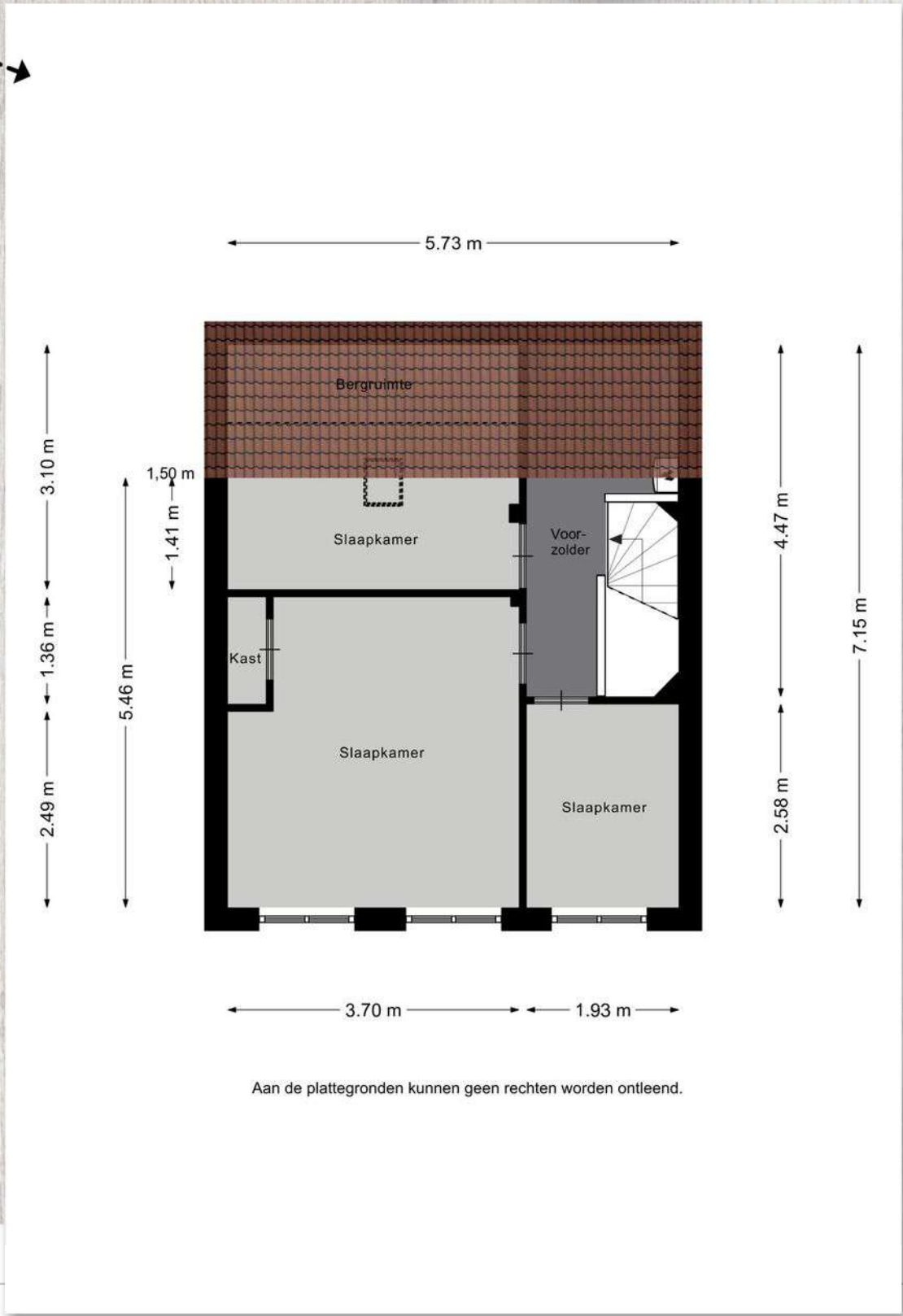
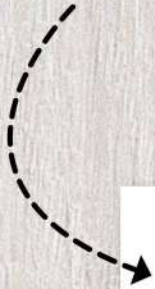
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



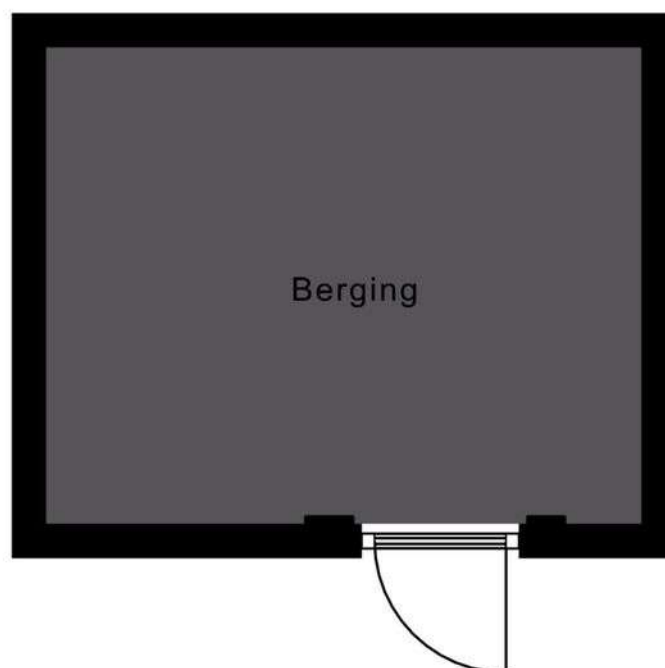
**Plattegrond
tweede verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging

← 3.29 m →

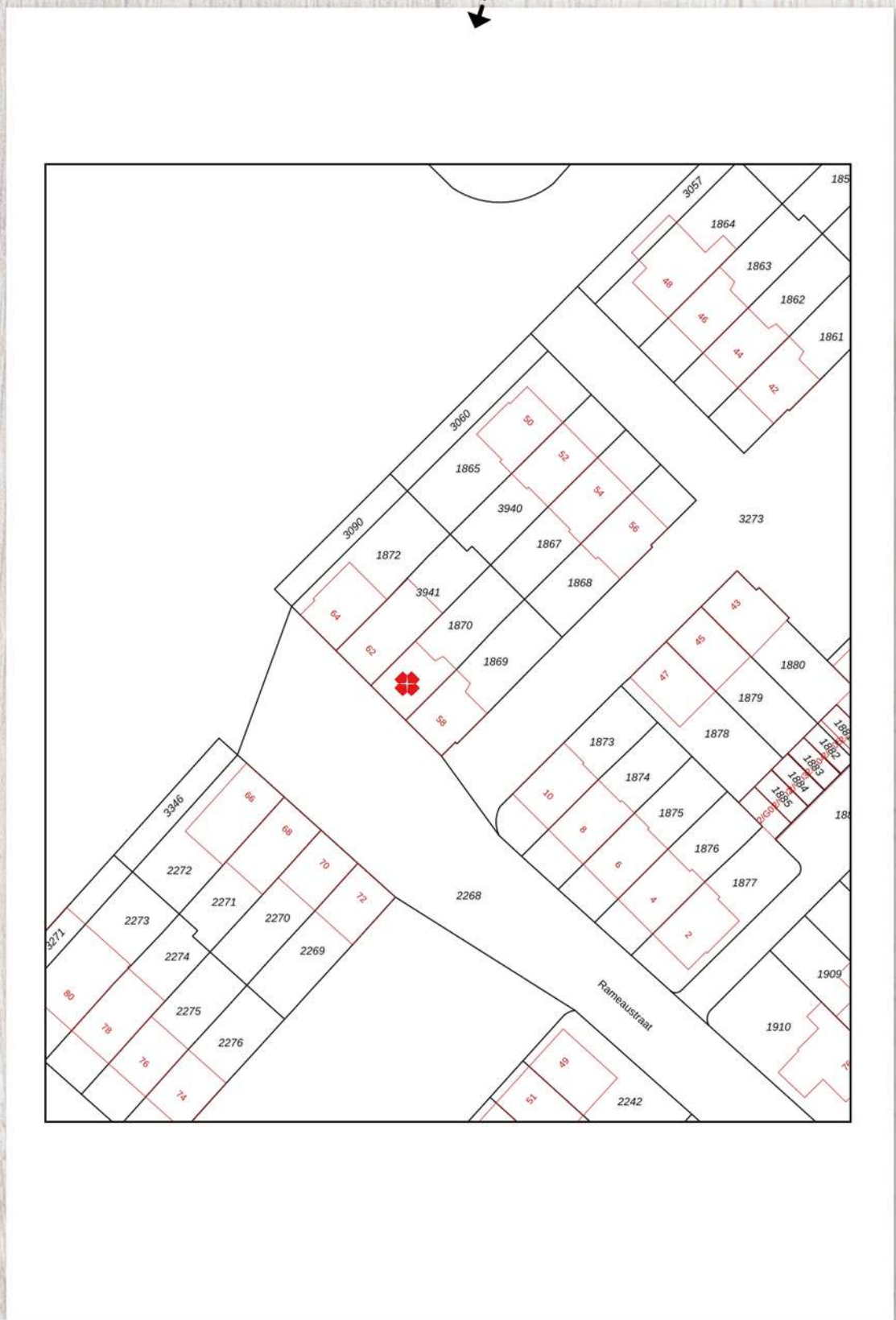


↑ 2.63 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken trapkast



- Kledingkast zolder



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- Lamellen badkamer



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- plavuizen



Overig, te weten

- spiegelwanden



- Alle meubels



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- vriezer



- vaatwasser



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- wastafel



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel



(Klok)thermostaat



Rolluiken



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Lijst van
ZAKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging





Buurtinformatie - Eindhoven / Genderdal

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 12% 25 - 44: 35%
45 - 64: 23% 65+: 18%

Koop / huur



Koop: 24% Huur: 76%

Huishoudens



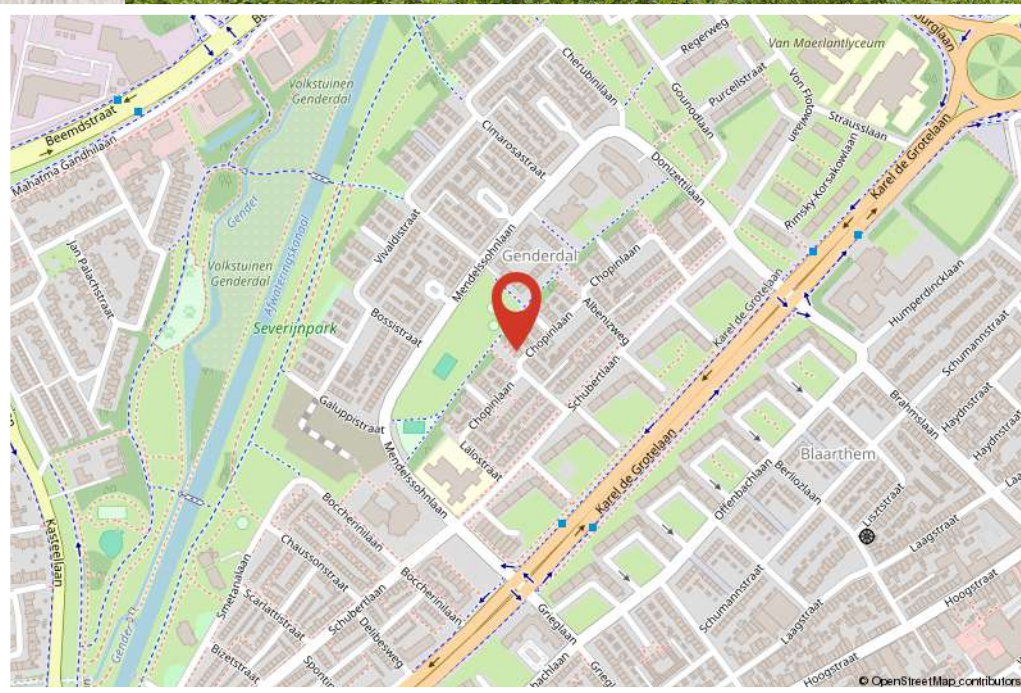
Eenpersoons: 59% Zonder kinderen: 21%
Met kinderen: 19%



52%
MAN

48%
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

Alles op een rijtje ***NOTITIES***

Blank lined area for notes.

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.