

FIJN WONEN

Steenbergenstraat 9 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een vooroorlogse en sfeervolle
tussenwoning in Strijp!*



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**

Deze vooroorlogse tussenwoning is voorzien van een sfeervolle woonkamer met een fraaie open keuken, drie ruime slaapkamers waaronder een zolderkamer en een nette badkamer en toiletruimte. De fijne achtertuin met een berging en achterom is op het oosten gelegen.

De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat in de wijk Het Ven (stadsdeel Strijp), nabij winkels (waaronder Albert Heijn XL), scholen, sportgelegenheden, het Jacob Oppenheimpark en het Philips van Lennepark. Ook het gezellig Sint Trudoplein en het bruisende Strijp-S liggen op fietsafstand, alsmede het stadscentrum. Via de Noord Brabantlaan en Tilburgseweg is er een snelle verbinding richting de diverse snelwegen. Kortom, je hebt hier alles bij de hand; de stad, snelweg, scholen en winkels.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de aangelegde voortuin is de entree te bereiken. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met de meterkast (8 groepen + dubbele aardlekschakelaar). Tevens is hier de halhoog betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De sfeervolle doorzonwoonkamer met een open keuken heeft een oppervlakte van circa 32 m² en is voorzien van een nette parketvloer, welke doorloopt in de hal en de toiletruimte. Aan de achterzijde bieden openslaande kunststof deuren toegang tot de achtertuin.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een fraaie houten keukeninrichting met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en tevens is er een open bergkast aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 12 m² en is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte circa 11 m² en is aan de achterzijde gelegen. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

De complete en volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan, douche met een thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafelmeubel. Het geheel is uitgevoerd met deels lichte en deels blauwe vloer- en wandbetegeling

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier is een ruime zolderkamer van circa 14,5 m² gelegen. Op de vloer ligt een laminaatvloer en er zijn twee dakramen, een wastafel en bergruimte onder de kapschuimte aanwezig. Tevens bevindt zich hier een berging met de opstelling van de c.v.-ketel en via een luik is een praktische bergzolder te bereiken

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het oosten, is aangelegd met sierbestrating, zonwering, diverse plantenborders met volwassen beplanting en een achterom. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie alsmede kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel E.
- De Intergas HR c.v.-ketel is in 2015 geplaatst.
- Eind jaren '90 tot heden is de woning grotendeels gerenoveerd, denk hierbij aan de toiletruimte, keuken, badkamer, vaste trap naar de tweede verdieping, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, isolatie d.m.v. parels, elektra, waterleiding en riolering.
- De woning is voorzien van karakteristieke paneeldeuren waaronder één met glas-in-lood.
- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden, bij voorkeur begin juli of augustus 2024.



KENMERKEN

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Woning inhoud	351 m ³

Aanvaarding	in overleg (juli of augustus 2024)
--------------------	------------------------------------

Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	in woonwijk

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verdiepingen	4

Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel	E
---------------------	---

Tuin	voortuin, achtertuin
Ligging tuin	oosten

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe bergruimte	9 m ²



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



Sfeervolle doorzonwoonkamer

Prettige lichtinval





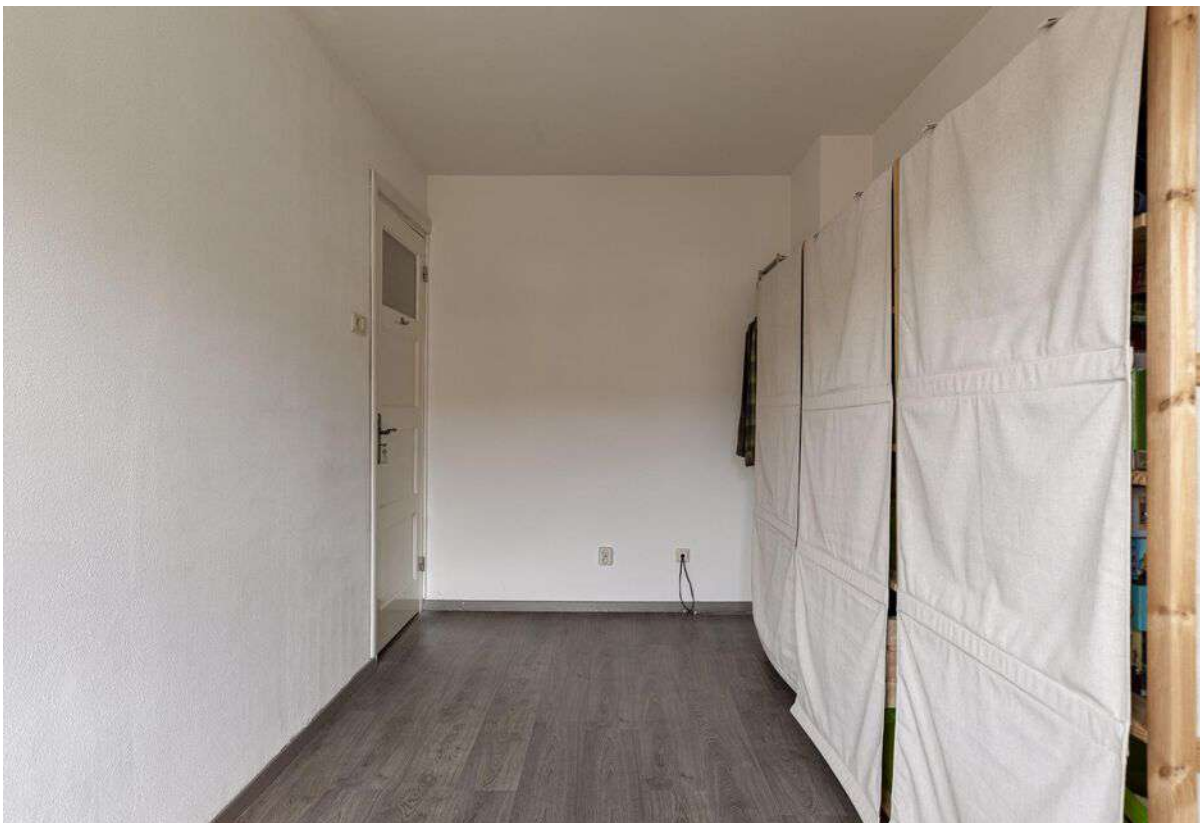
Open keuken met een fraaie houten inrichting

Slaapkamer 1



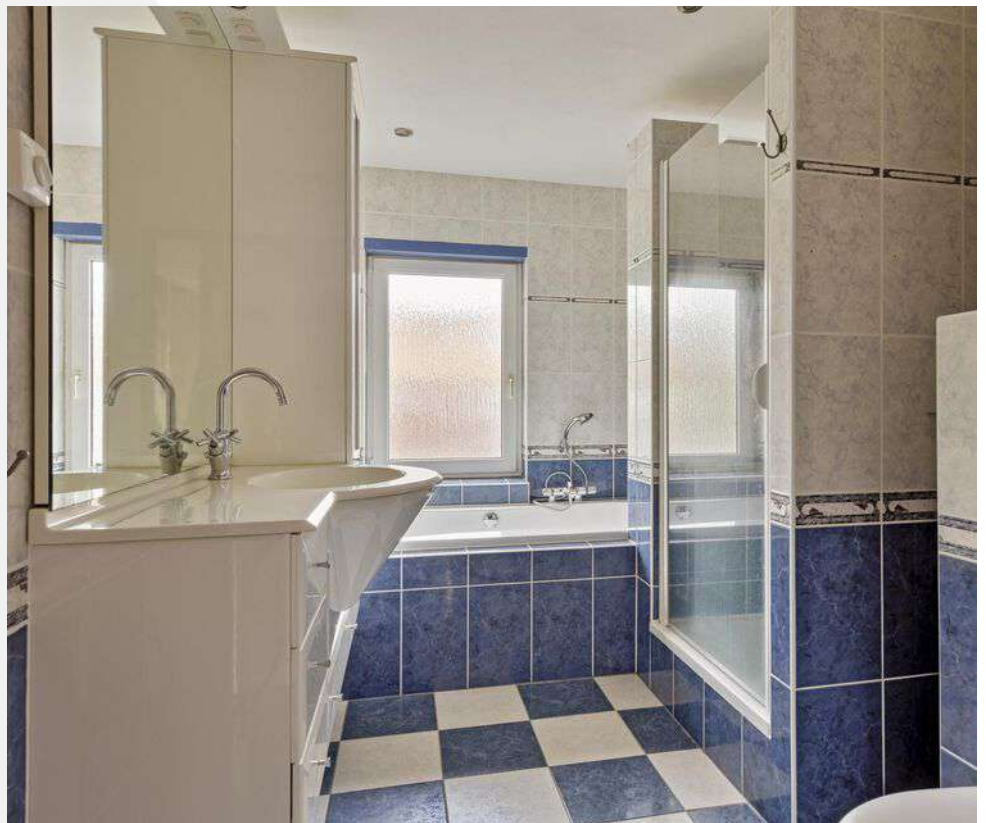


Slaapkamer 2





Complete badkamer





Overloop



Zolderkamer





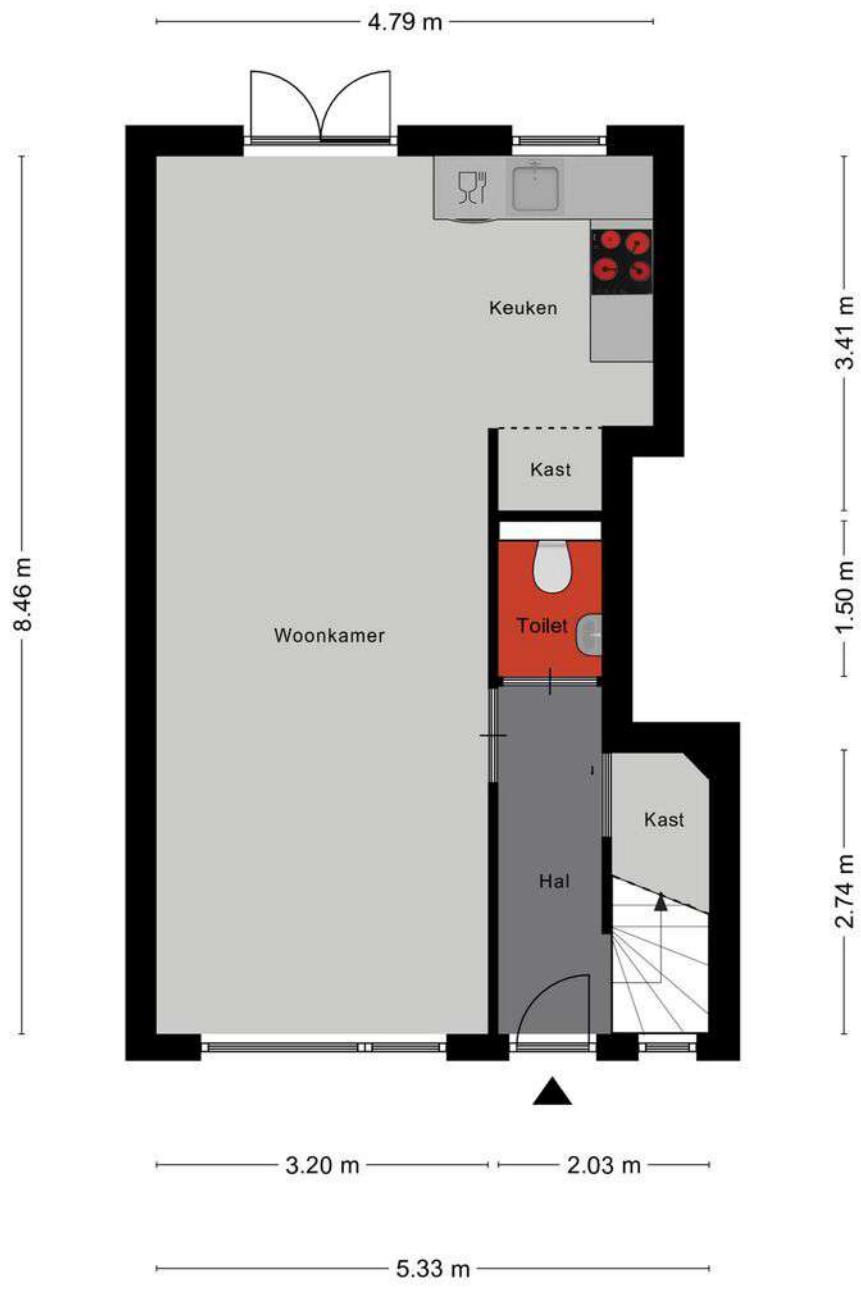
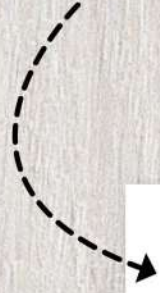
Fijne achtertuin met een berging en achterom

Op het oosten



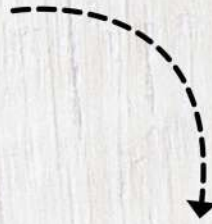


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

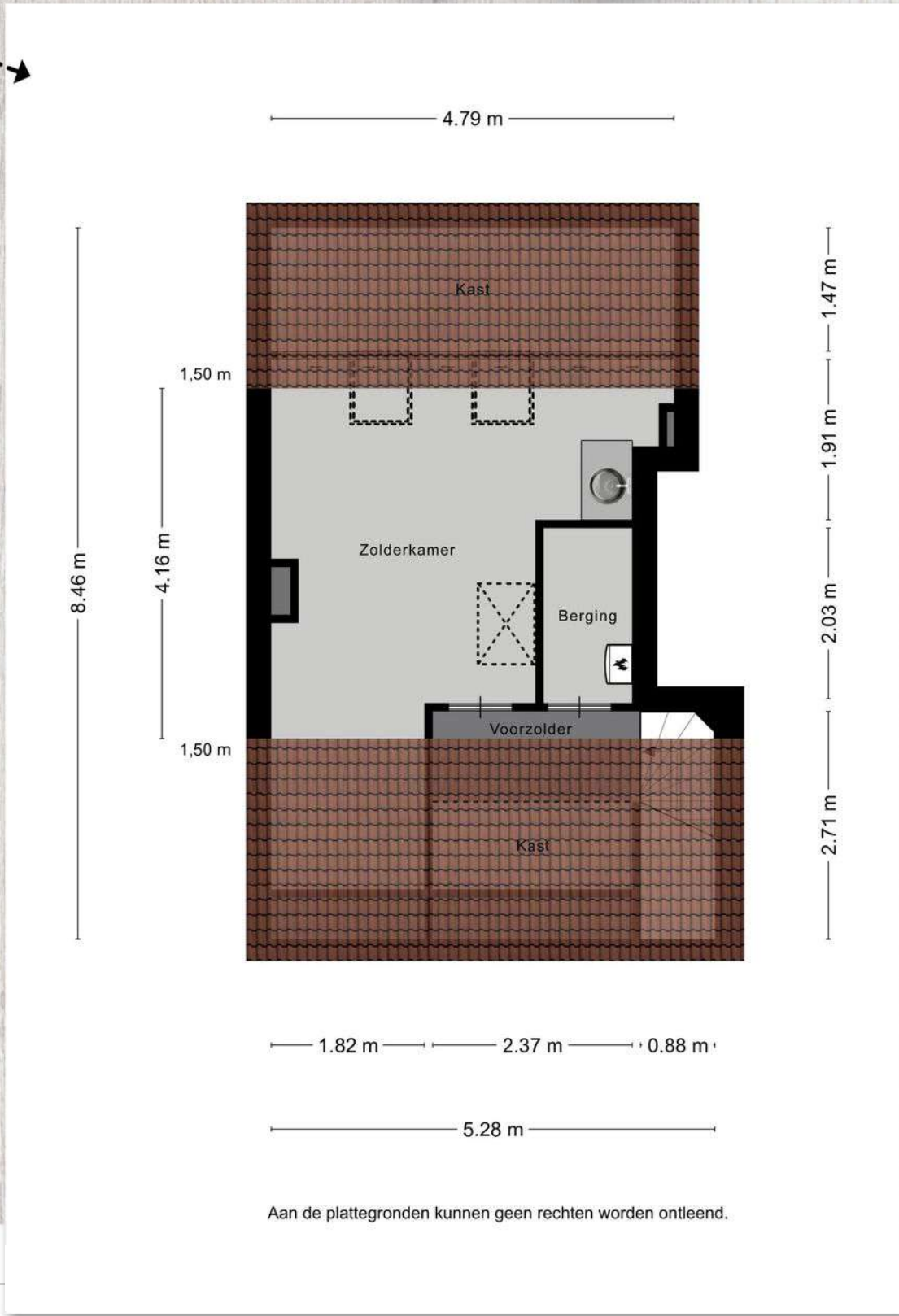
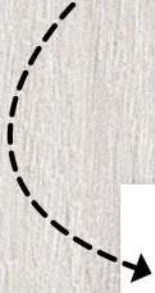
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

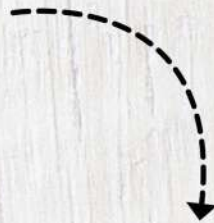


**Plattegrond
tweede verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergzolder



4.29 m

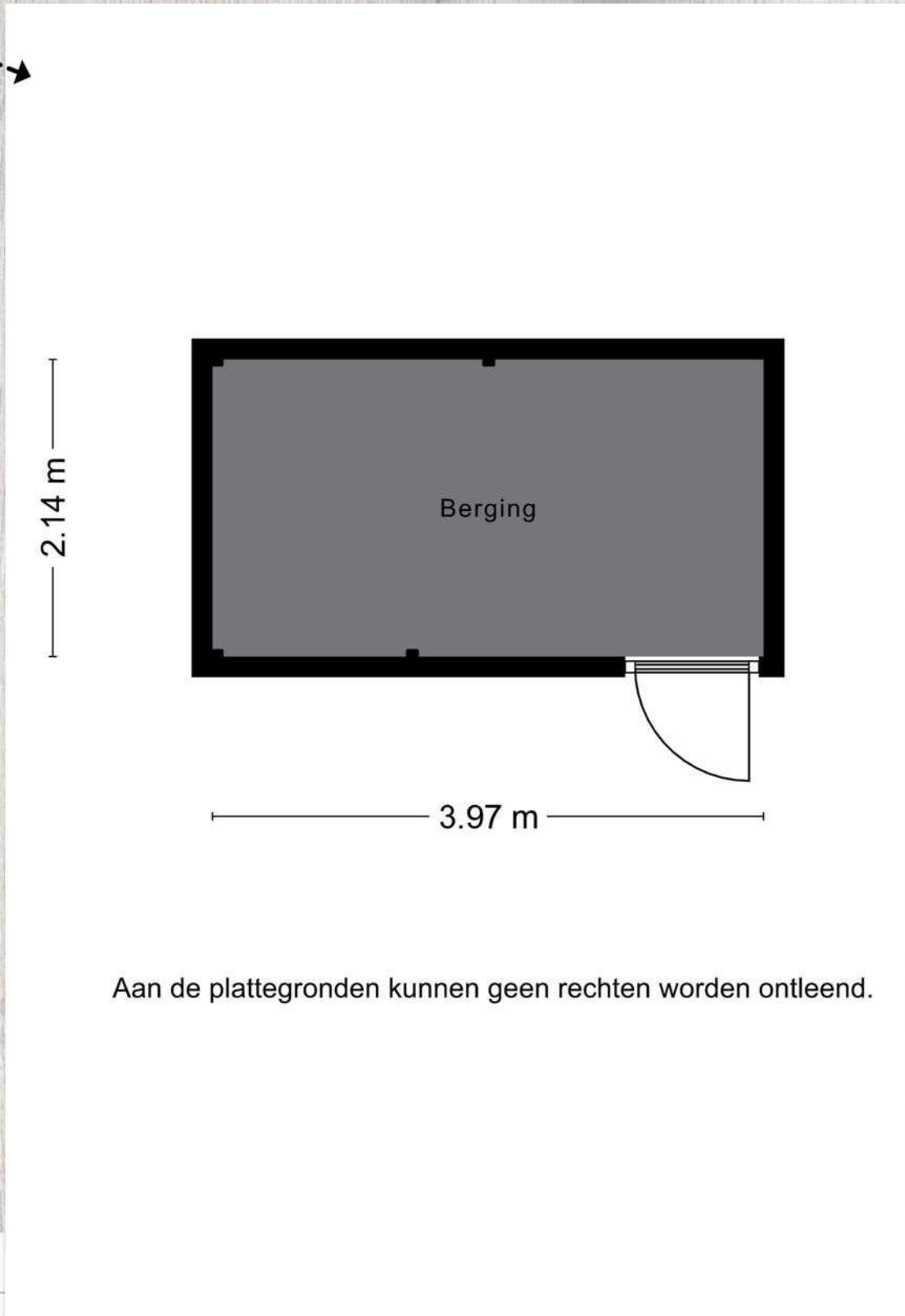
2.80 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

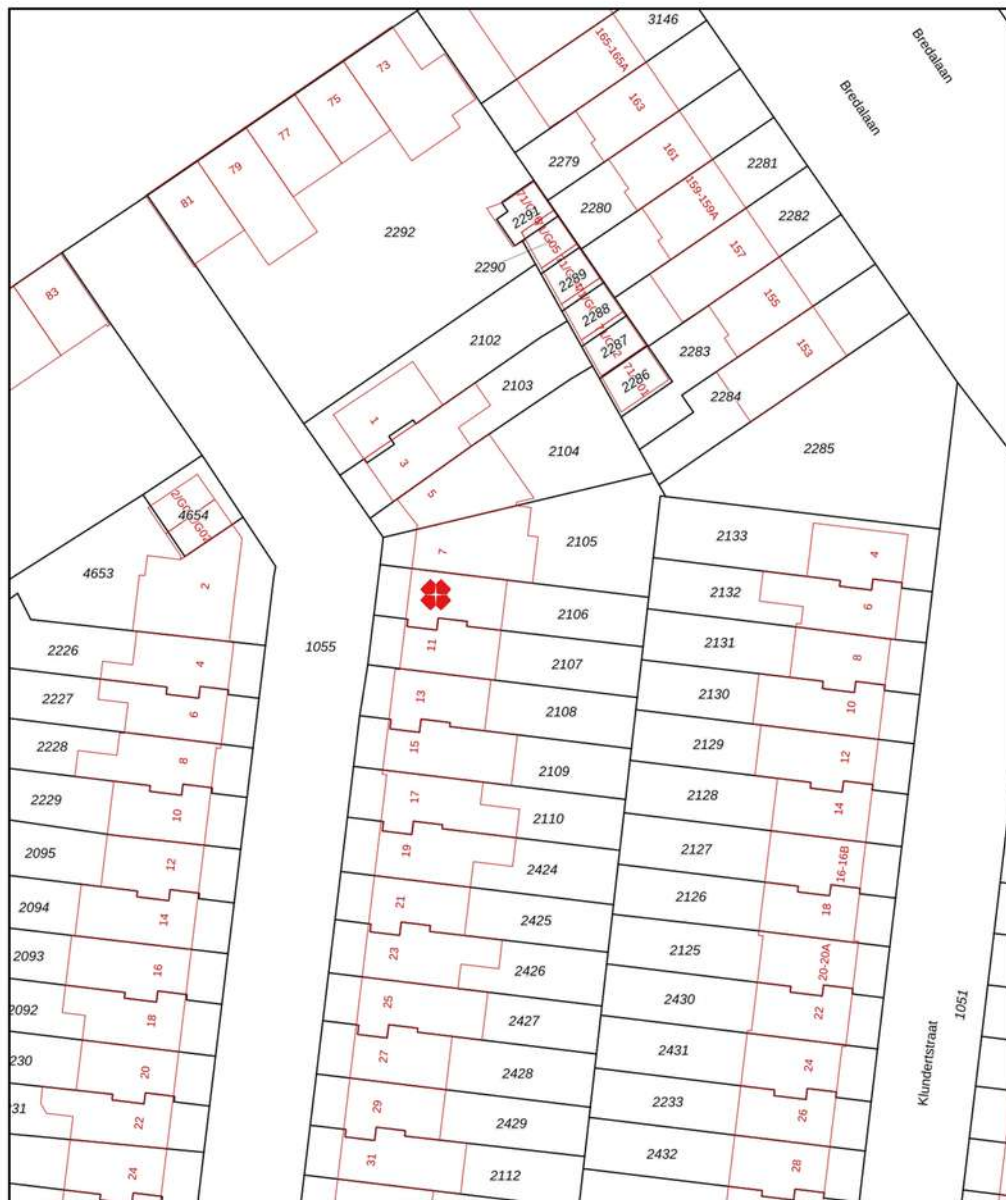


Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur


Designradiator(en) 

Radiatorafwerking 

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers 

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers 

- losse (hang)lampen 

- Dakventilator slaapkamer 


Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen 

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking 

- parketvloer 

- laminaat 

Overig, te weten


- spiegelwanden 

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) 

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat 

- afzuigkap 

- combi-oven/combimagnetron 

- koel-vriescombinatie 

- vaatwasser 

- koffiezetapparaat 

Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- Bestekbakken



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherf)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Zonwering buiten



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Warmwatervoorziening, te weten



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- CV-installatie



- boiler



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Buurtinformatie - Eindhoven / Het Ven
STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 13% 15 - 24: 15% 25 - 44: 34%
45 - 64: 23% 65+: 15%

Koop / huur



Koop: 41% Huur: 59%

Huishoudens



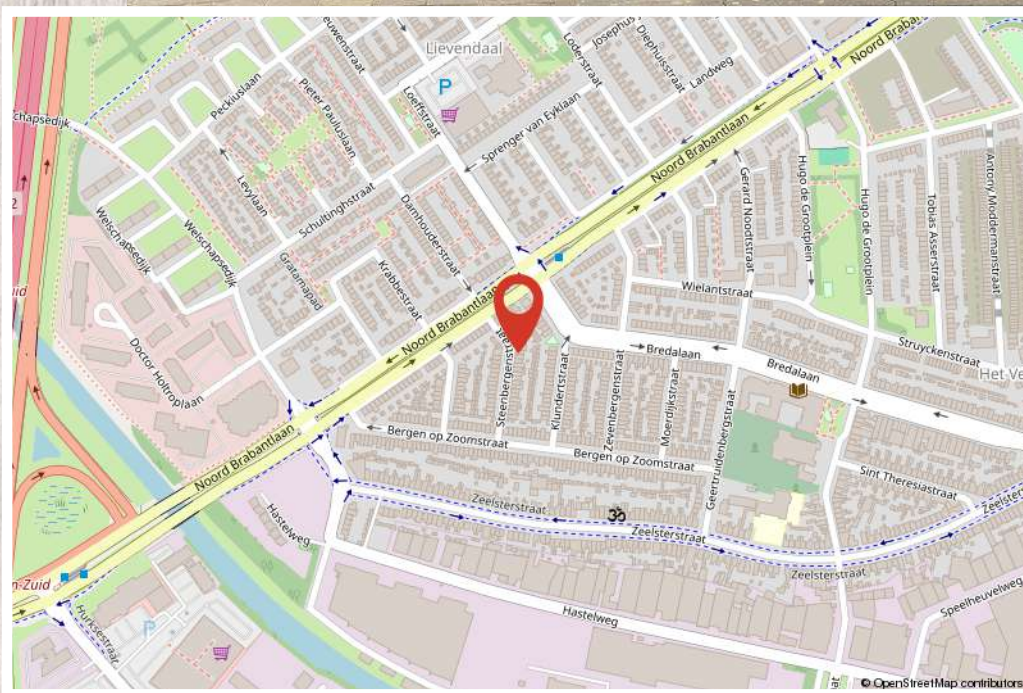
Eenpersoons: 51% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 26%



51%
MAN

49%
VROUW

0,8
**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.