

FIJN WONEN

Lodewijk Napoleonplein 24 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



Op een
top
locatie

*Een fijn hoekappartement gelegen in
het hart van het Vonderkwartier!*

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!**



Lodewijk Napoleonplein 24 | Eindhoven



Maak kennis met **DE WONING**

Dit goed onderhouden en praktisch ingedeeld 3-kamer hoekappartement ligt in het hart van het Vonderkwartier en op loopafstand van het bruisende stadscentrum met al haar voorzieningen. Het appartement beschikt over een eigen berging en er is een gezamenlijk afgesloten parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen voor alle bewoners aanwezig. Het appartement is op de begane grond gelegen.

Het appartement is gelegen direct aan het Lodewijk Napoleonplein. Het plein is het hart van het Vonderkwartier met speelvoorzieningen en een gezellig buurtcafé. Het stadscentrum ligt natuurlijk ook om de hoek waardoor alle restaurants, cafe's, winkels en bioscopen zich op loopafstand bevinden. Tevens is er een goede bereikbaarheid richting openbaar vervoer, ASML, TU/e, High Tech Campus, Eindhoven Airport en alle belangrijke uitvalswegen. Kortom, ideale locatie!

Naast de ideale locatie en het gezamenlijke parkeerterrein beschikt het appartement over een heerlijk lichte woonkamer met een nette open keuken, twee slaapkamers, licht betegelde badkamer en toiletruimte en een fijn overdekt balkon.

INDELING:

APPARTEMENT:

Eigen entree aan de achterzijde van het complex. Vanuit de hal met een garderobe zijn alle vertrekken te bereiken, waaronder een praktische bergkast/provisiekast. Op de vloer ligt een massieve houten vloer, welke doorloopt in de rest van het appartement.

De heerlijk lichte en ruime woonkamer (circa 29 m²) geniet een prettige lichtinval door de grote raampartijen en de extra zijramen die aanwezig zijn door de hoekligging van het appartement. Het woongedeelte is dusdanig ruim dat er ruimte is voor de open keuken, een riant zitgedeelte en een volwaardige eettafel. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Tevens bevindt zich hier de intercom.

De open keuken met een nette antraciet keukeninrichting is voorzien van een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 14,5 m² en biedt tevens toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 7,5 m².



De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan en een wastafelmeubel met een spiegel. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en een bergkast met de opstelling van de c.v.-ketel. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling.

De halfhoog betegelde toiletruimte is uitgerust met een closet en een fonteintje.

Tenslotte is het appartement voorzien van een fijn overdekt balkon.

ALGEMEEN:

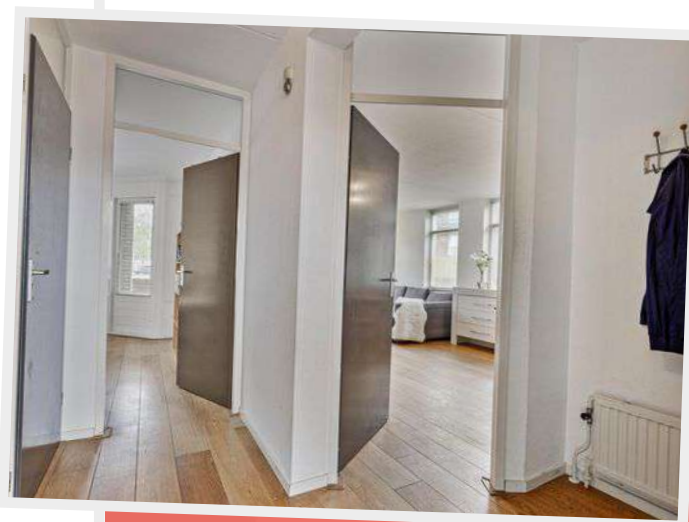
- Gelegen op een top locatie!
- Het appartement is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie alsmede houten kozijnen met dubbele beglazing (in de woonkamer).
- De servicekosten bedragen € 150, 93 per maand.
- De Nefit c.v.-ketel is in 2012 geplaatst.
- Indien gewenst is het mogelijk om de meubels over te nemen.
- De eigendomsoverdracht kan op korte termijn plaatsvinden.



**KIJK SNEL
VERDER**

KENMERKEN

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	65 m ²
Buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Woning inhoud	214 m ³
Aanvaarding	op korte termijn
Soort object	benedenwoning
Type object	appartement
Ligging	in centrum, in woonwijk
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Energielabel	C
Parkeergelegenheid	afgesloten parkeerterrein, openbaar parkeren

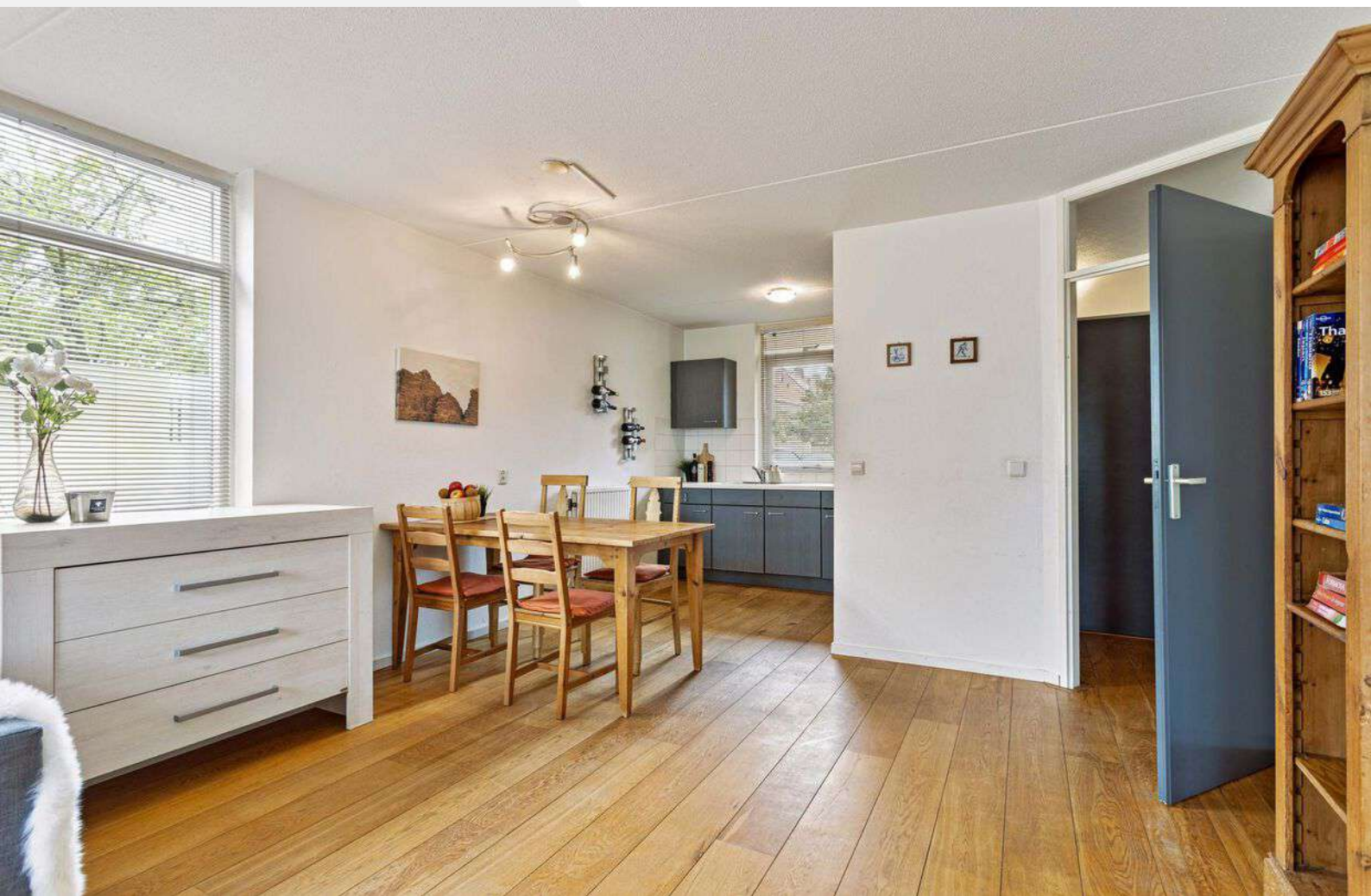


**Wil jij meer weten?
Neem gerust contact met ons op.**



Heerlijk lichte woonkamer

Dusdanig ruim





Open keuken



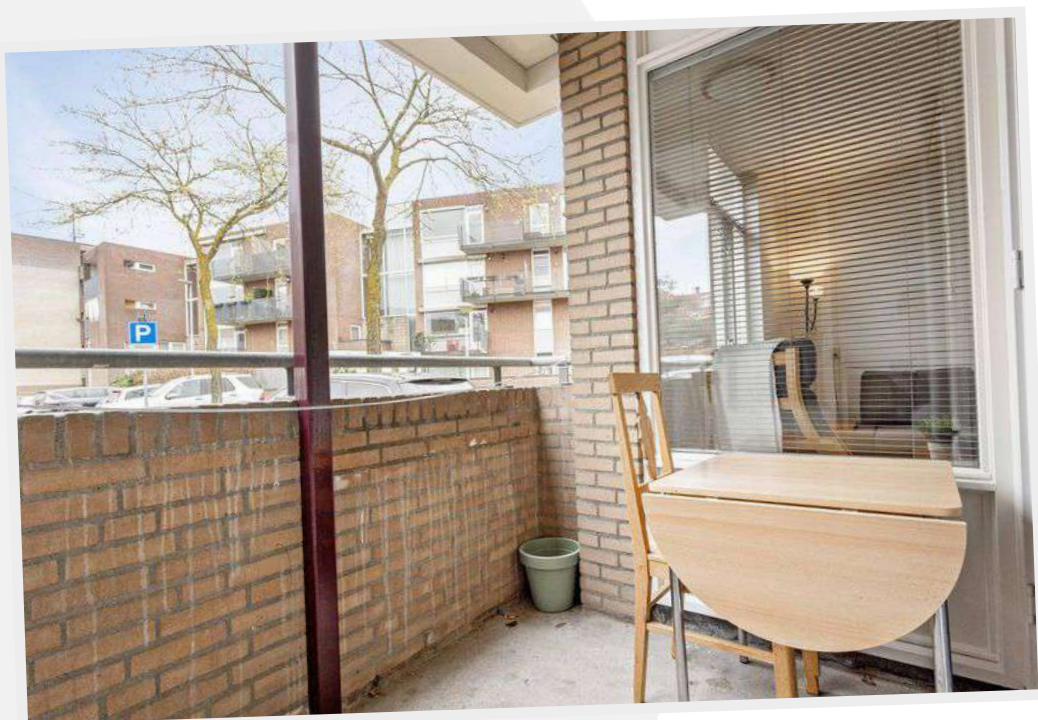
Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Volledig betegelde badkamer en fijn balkon



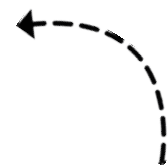
Eigen entree





Gezamenlijk parkeerterrein

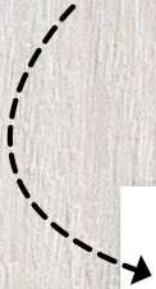




Gelegen aan een plein met speelvoorzieningen en een gezellig buurtcafé



Plattegrond appartement

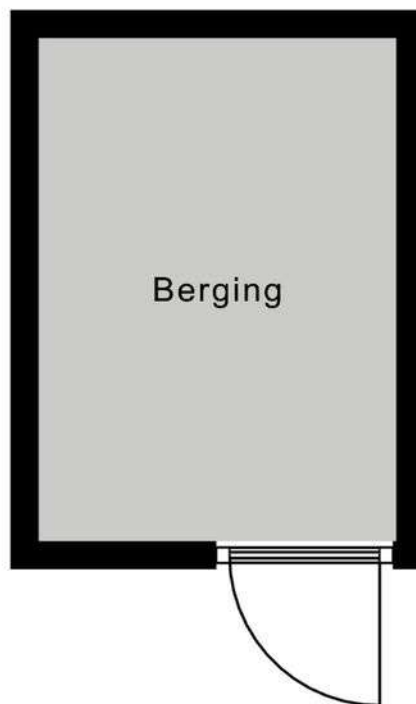


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging

← 1.91 m →

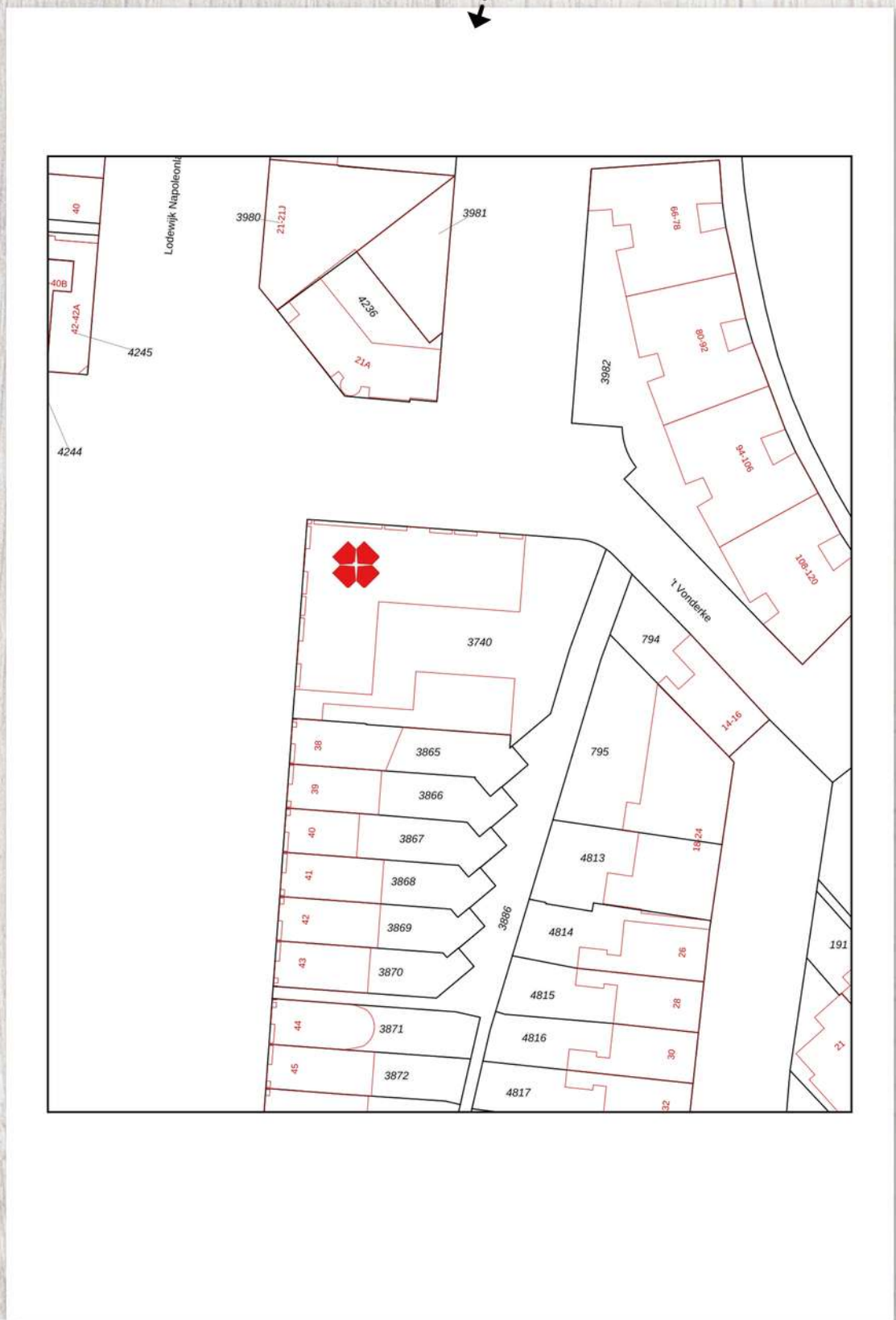
↑ 2.68 m ↓



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



- Sta-lamp woonkamer (gratis indien interesse)



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kasten en houten meubilair kan achter blijven, graag contact over bij sluiten overeenkomst (gratis/lage prijs)



- Badkamer kast (sta-kast)



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- vitrages



- jaloezieën



Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)



Overig, te weten

- Wasmachine



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- vriezer





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- Alle keuken spullen in laden kunnen gratis achterblijven indien interesse



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

Rookmelders



(Klok)thermostaat



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Buurtinformatie - Eindhoven / Eliasterrein, Vonderkwartier

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 15% 25 - 44: 33%
45 - 64: 24% 65+: 13%

Koop / huur



Koop: 68% Huur: 32%

Huishoudens



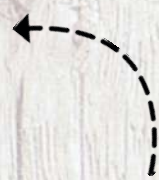
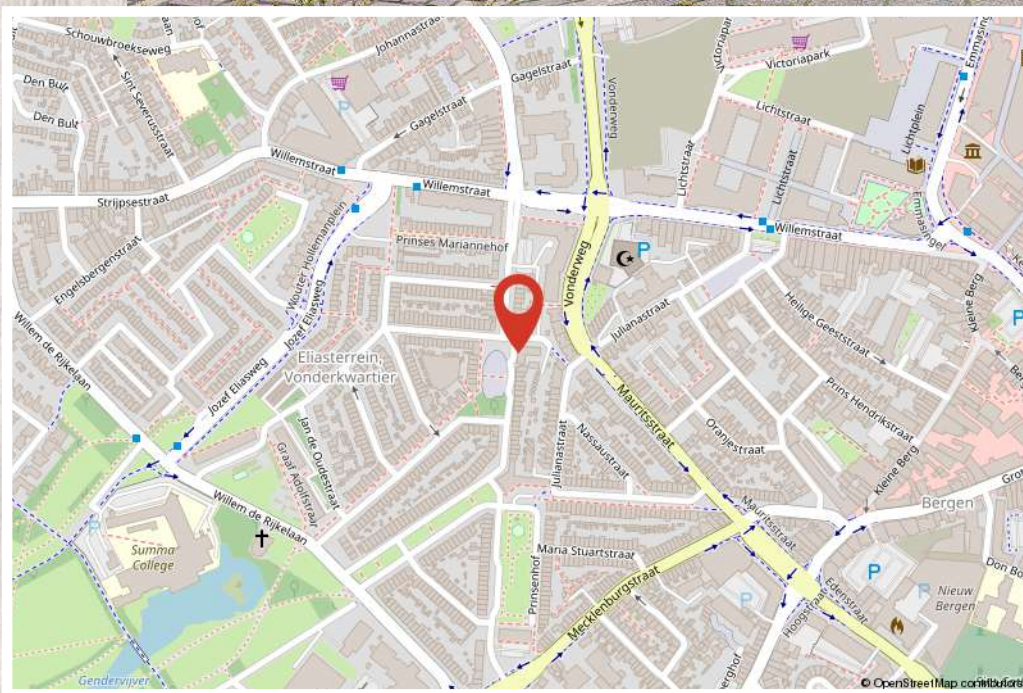
Eenpersoons: 53% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 23%



51%
MAN

49%
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

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.