

FIJN WONEN

Landheer 11 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een jonge, instapklare en moderne
tussenwoning!*



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.

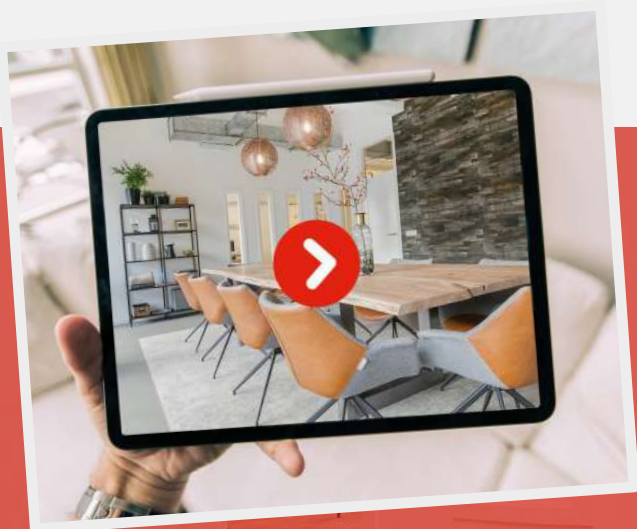
Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



DÉ MAKELAAR

Pascal Vlemmix

NVM Makelaar |
Taxateur RM RT



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



Maak kennis met **DE WONING**

Heb je geen klusambities maar wil je wel graag een nieuwbouwwoning? Dan is deze instapklare en recent gebouwde woning wellicht precies wat je zoekt! Deze jonge tussenwoning is in 2017 gebouwd en is voorzien van een gezellige en tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, moderne badkamer en toiletruimte, praktische was-/bergruimte en drie ruime slaapkamers (mogelijkheid voor vier slaapkamers). De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een berging en achterom is op het noordwesten gelegen. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar aan de achterzijde van de woning.

De woning ligt aan de rand van Meerhoven in de wijk Grasrijk, met een groen en ruim plantsoen aan de voorzijde dat veel privacy biedt. Ook aan de achterzijde van het huis is de uitkijk vrij en zijn er geen directe burens. Op korte afstand is winkelcentrum Meerhoven gelegen. De wijk heeft meerdere basisscholen, kinderopvang en het schitterende Park Meerland. Met de busbaan zijn vanuit hier Strijp S en Eindhoven centrum in 10 minuten te bereiken, evenals op korte afstand de High Tech Campus en ASML. Ook de snelweg is vlakbij.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via een autovrij pad en de aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de meterkast met de stadsverwarmingsunit en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gezellige en tuingerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 29,5 m² en is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, welke doorloopt op de rest van de begane grond. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor de benodigde lichtinval en een optimaal tuincontact. Via openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

De zeer ruime open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een strakke keukeninrichting met een prachtig en hoogwaardig zwart natuurstenen blad, een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De diverse lades en kasten bieden voldoende bergruimte en vanuit de keuken is er vrij uitzicht op de mooie en brede groenstrook.

Aansluitend is een portaal gelegen met een praktische trapkast en de moderne toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een royale slaapkamer en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamer zijn voorzien van een nette (A-kwaliteit) laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 17,5 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een tweetal raampartijen. Indien gewenst is het mogelijk om hier twee slaapkamers te realiseren.

De moderne badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche met een thermostaatkraan, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een verlichte spiegel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met antraciet en lichte betegeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met twee ruime slaapkamers en een was-/bergruimte. Ook hier ligt een nette (A-kwaliteit) laminaatvloer.

Slaapkamer 2 en 3 zijn respectievelijk 11,5 en 7 m² groot en zijn aan de achterzijde gelegen.

In de was-/bergruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie unit en praktische bergruimte.

BUITEN:

De onderhoudsvriendelijke en ruime achtertuin, gelegen op het noordwesten, is aangelegd met moderne tuintegels, een vorstvrije buitenkraan en een houten erfafscheiding. Achterin de tuin staat de houten berging voorzien van elektra en via de eigen achterom zijn de parkeerplaatsen aan de achterzijde te bereiken.

ALGEMEEN:

- De woning is in 2017 gebouwd en is daardoor voorzien van een uitstekend isolatiepakket alsmede houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en draai-/kiepramen. De woning is zeer duurzaam en de huidige eigenaar profiteert van zeer lage lasten (gasloos/stadsverwarming).
- Daarnaast is de woning aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk. De stadsverwarmingsunit is gehuurd (all-in-service), deze huurkosten zitten inbegrepen bij de maandprijs en zijn ongeveer € 45,- per maand.
- Energielabel A.
- De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden (bij voorkeur juli/augustus 2024).



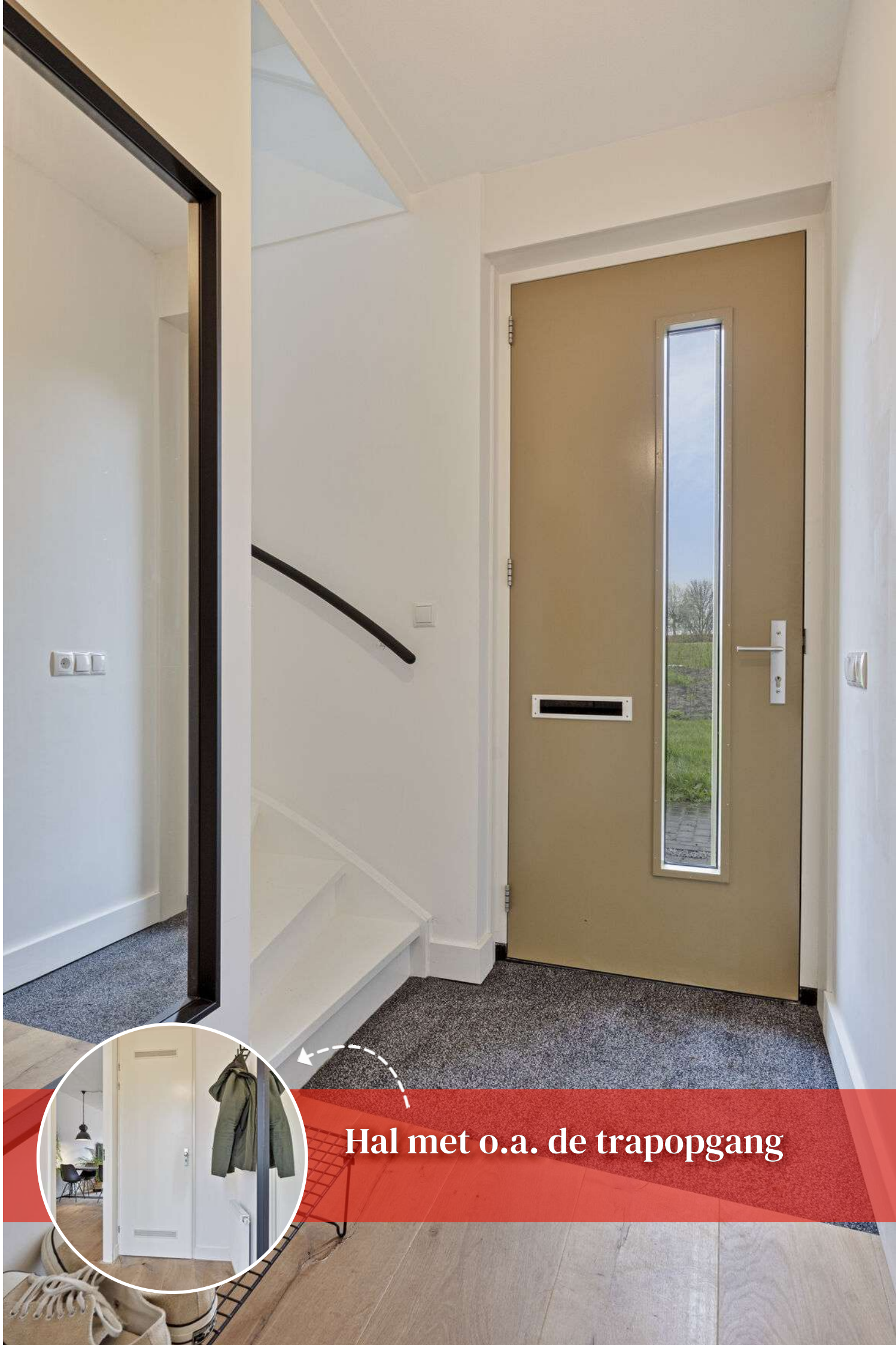
**KIJK SNEL
VERDER**

KENMERKEN

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Woning inhoud	414 m ³
Aanvaarding	in overleg, voorkeur juli/ augustus 2024
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	vrij uitzicht, open ligging
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verdiepingen	3
Verwarming	stadsverwarming (huur)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
Tuin	voortuin, achtertuin
Ligging achtertuin	noordwest
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe berging	8 m ²



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



Hal met o.a. de trapopgang



Gezellige en tuingerichte woonkamer



Prettige lichtinval





Open keuken



Moderne inrichting

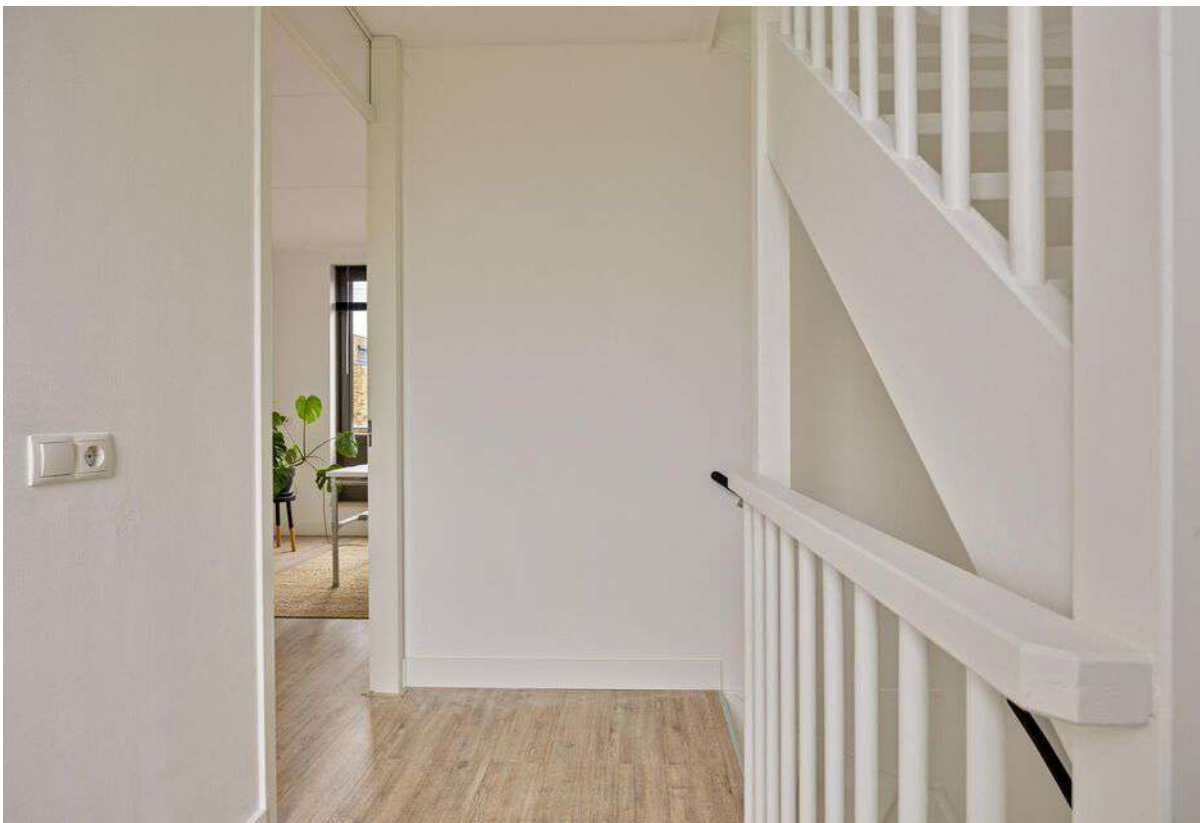
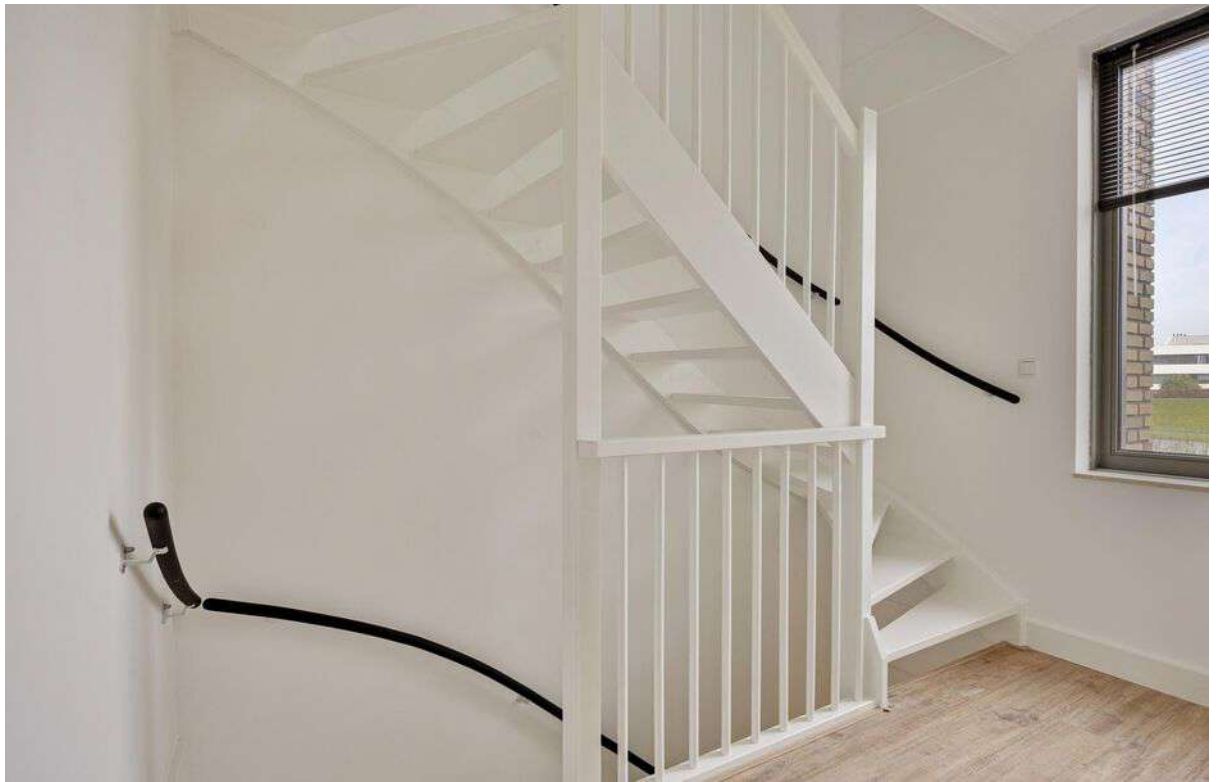




**Portaal met o.a. de moderne
toiletruimte**



Overloop



Slaapkamer 1

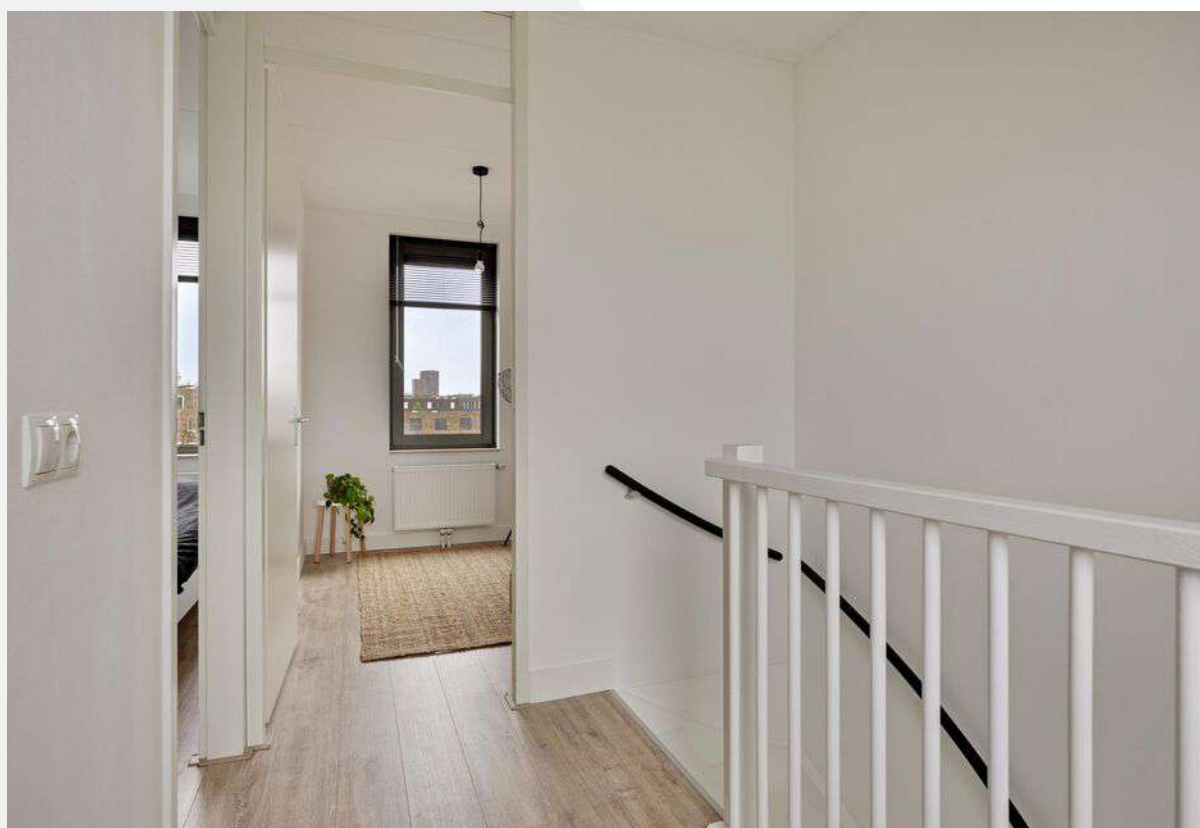




*Complete en
moderne badkamer*



Overloop

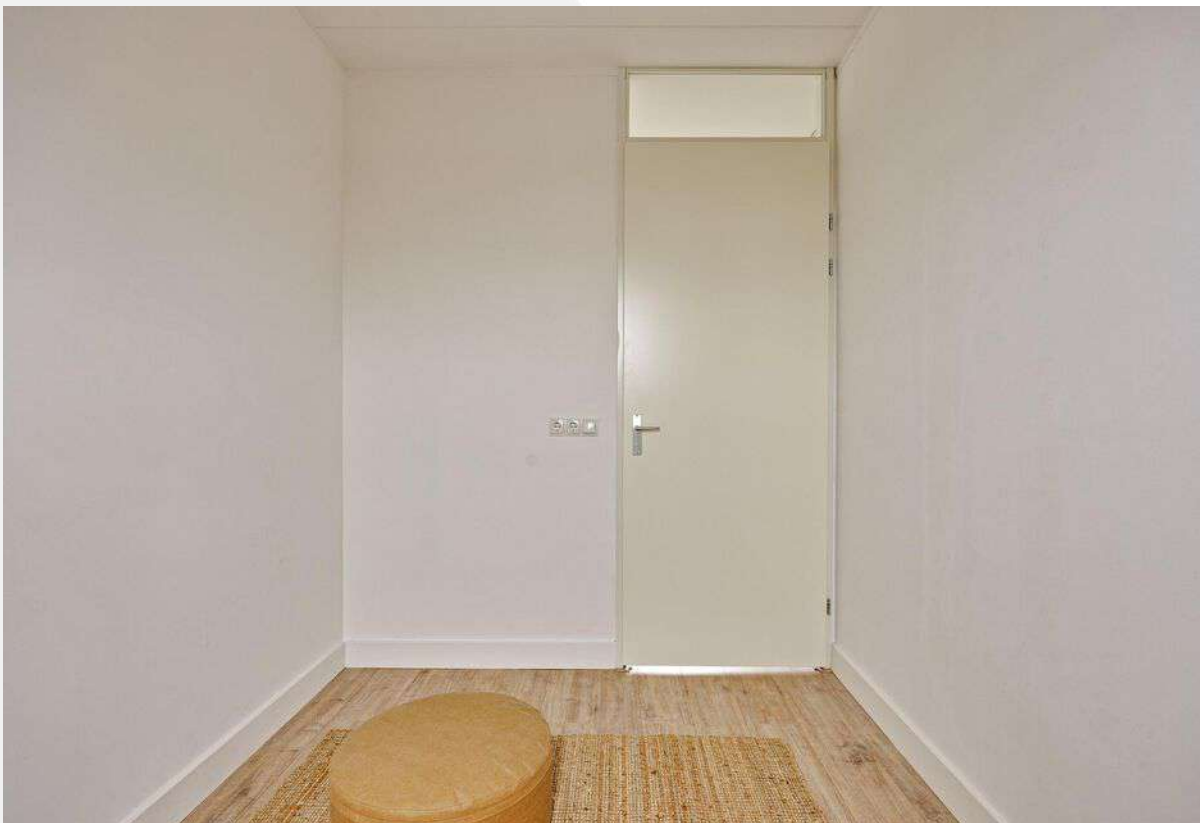




Slaapkamer 2

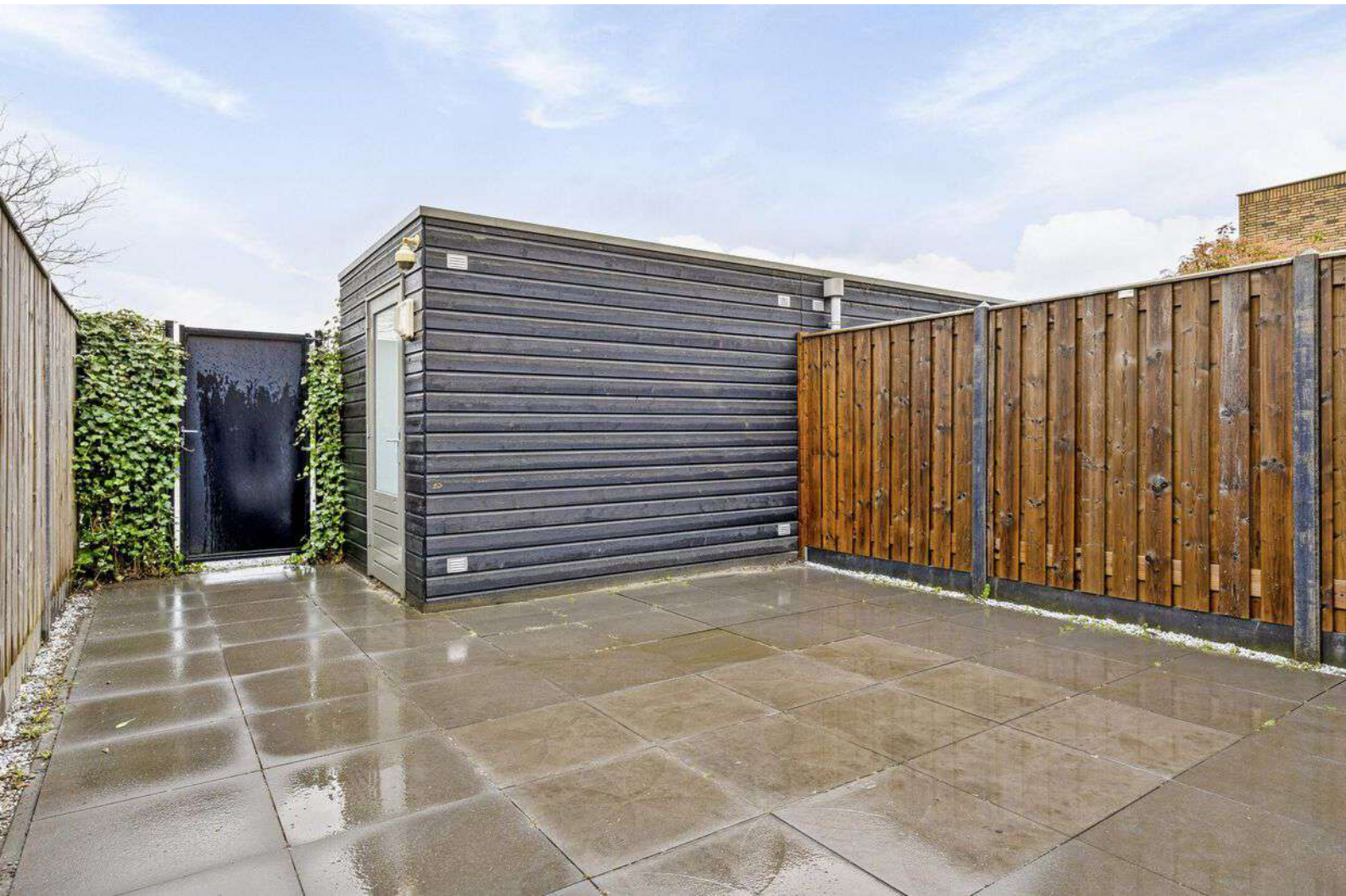


Slaapkamer 3





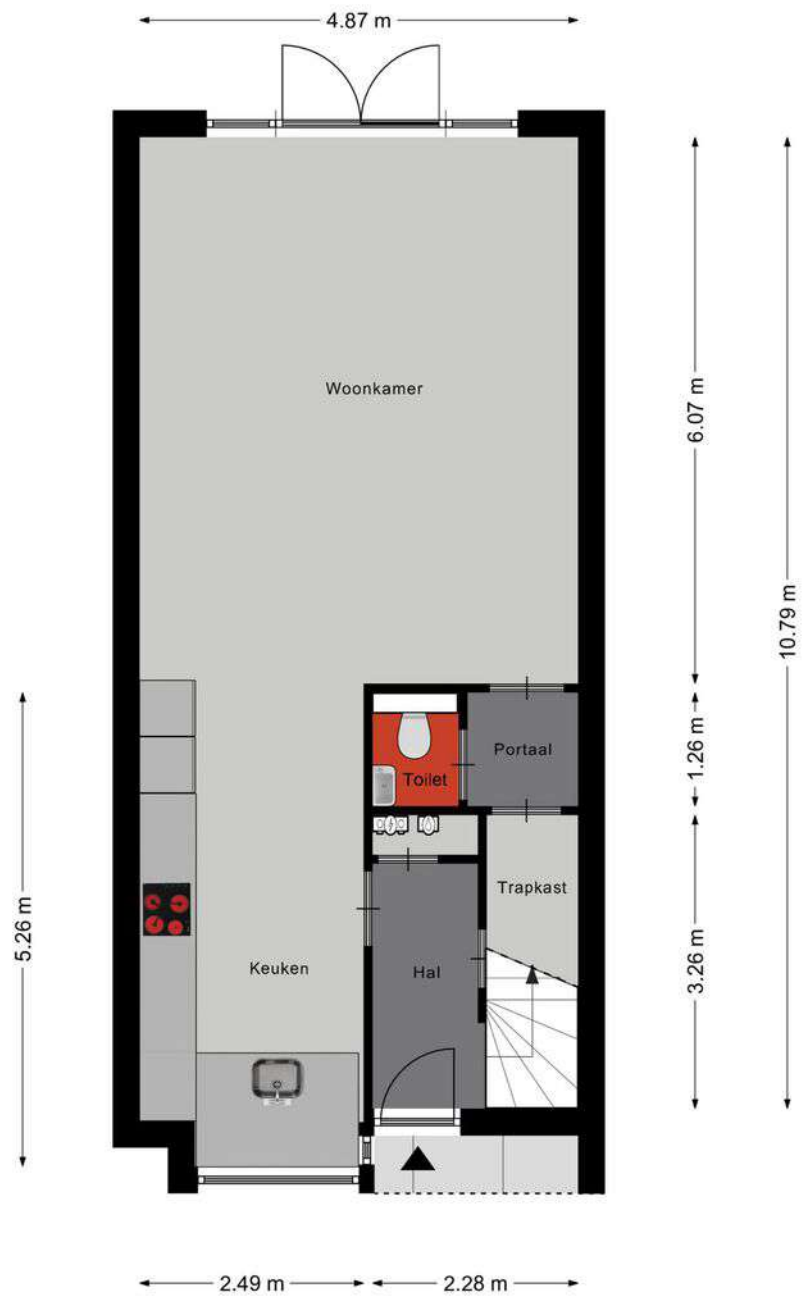
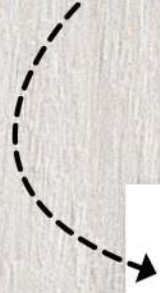
Onderhoudsvriendelijke en ruime achtertuin



Parkeergelegenheid aan de achterzijde

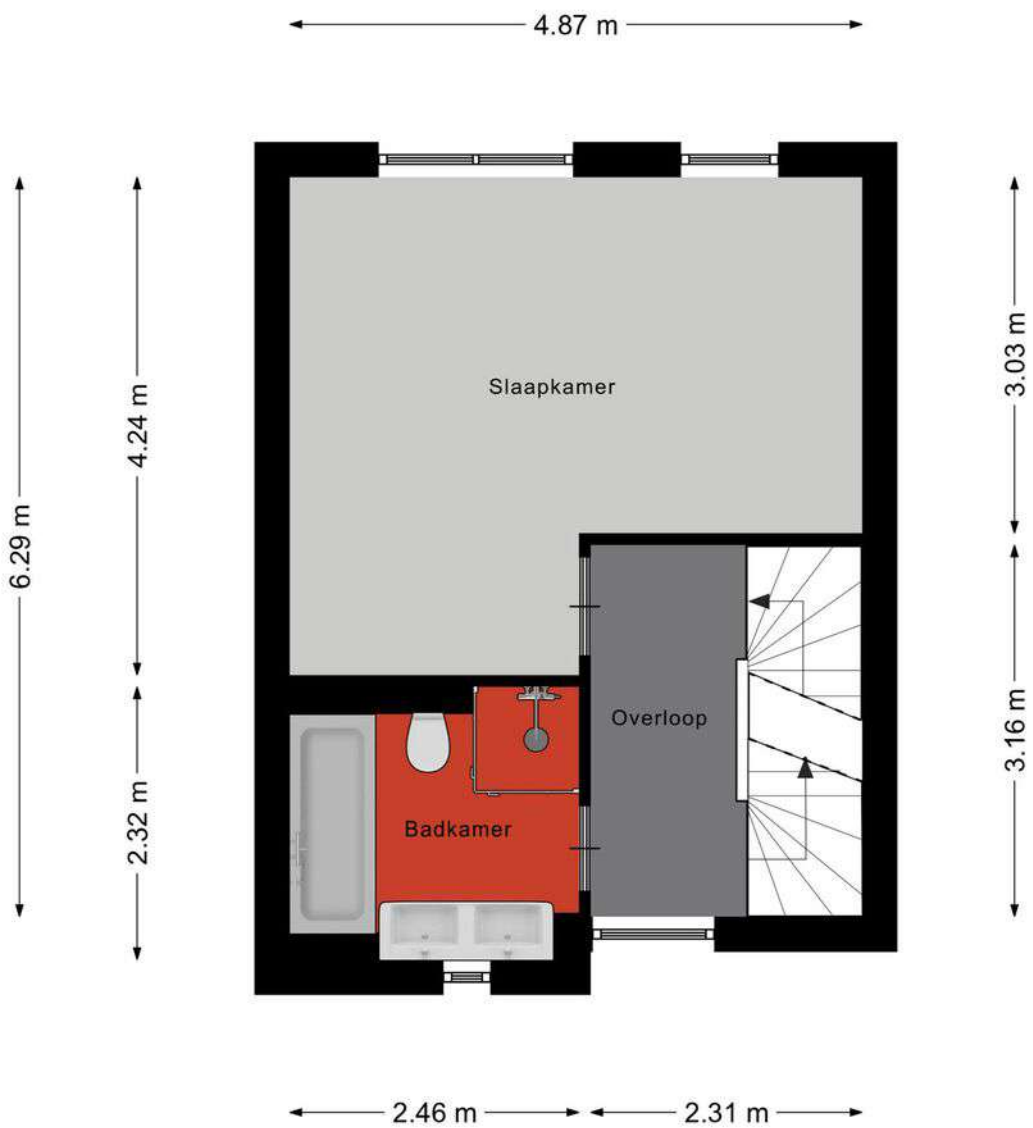


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

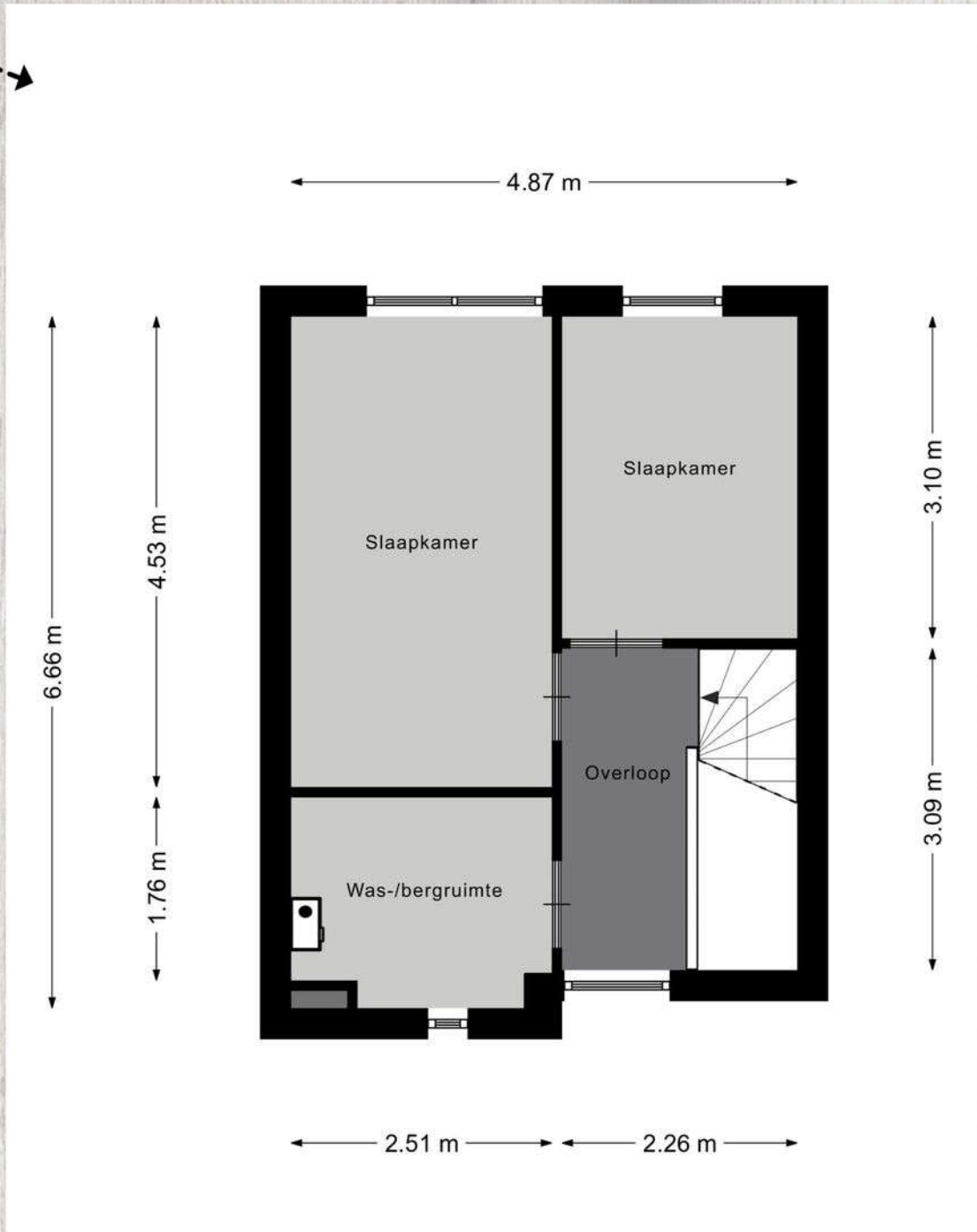
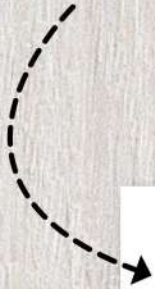
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

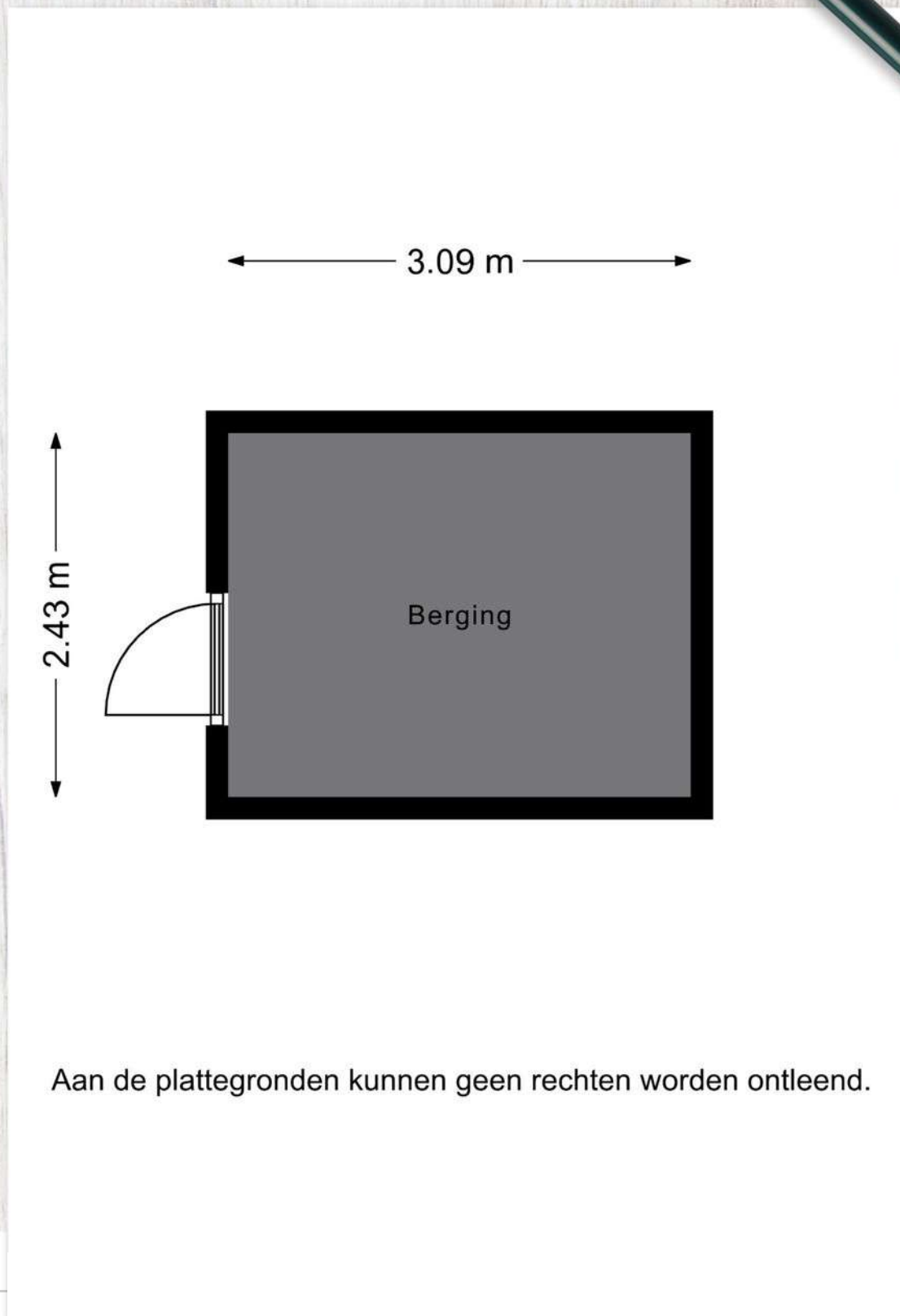


**Plattegrond
tweede verdieping**



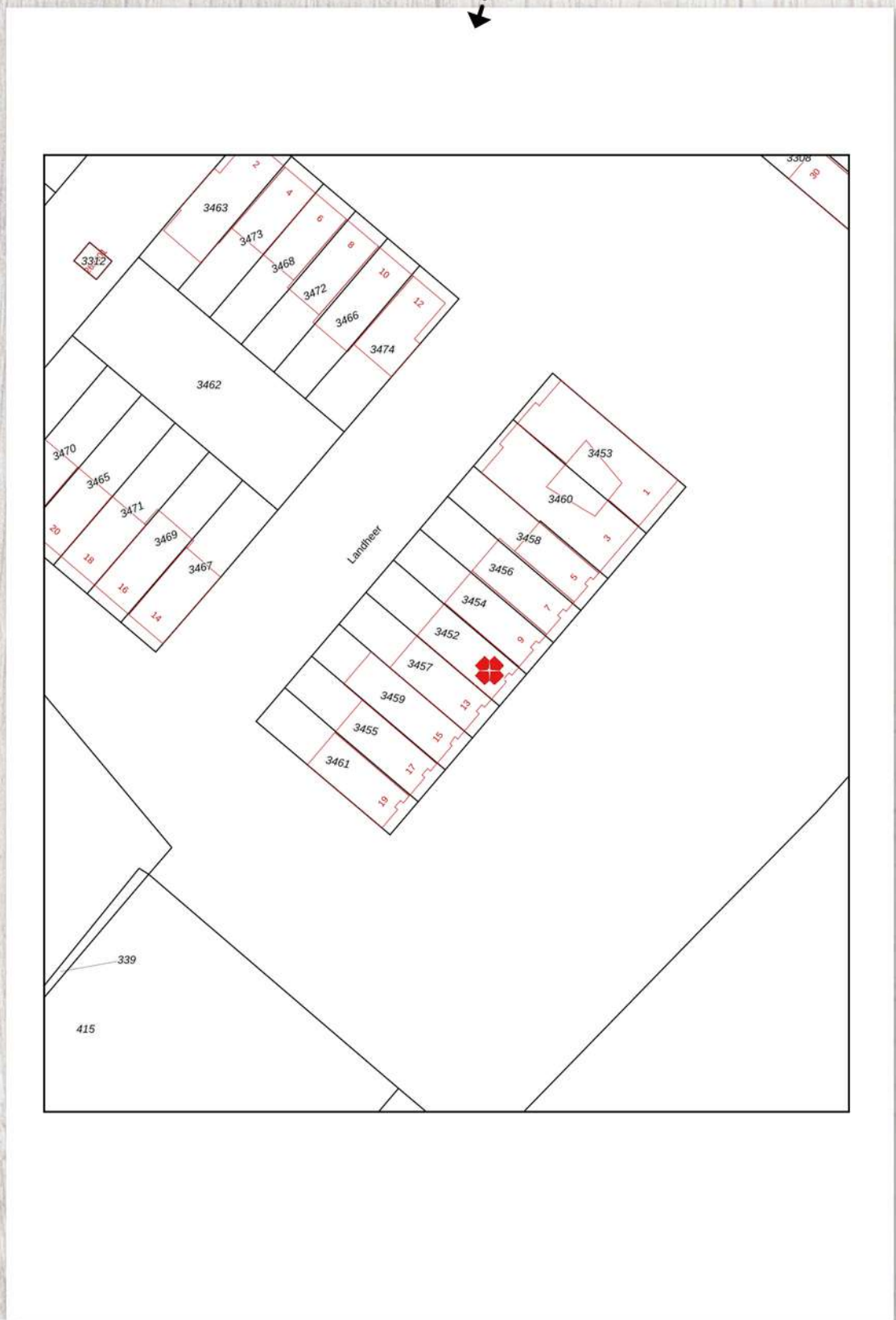
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging





Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

-



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën



Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- vriezer



- vaatwasser



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- fontein





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toilet



Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel



Rookmelders



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Overig - Contracten

Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Stadsverwarming module (automische overname bij nieuwe naamstelling)





Buurtinformatie - Eindhoven / Grasrijk

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 25% 15 - 24: 9% 25 - 44: 34%
45 - 64: 23% 65+: 9%

Koop / huur



Koop: 78% Huur: 22%

Huishoudens



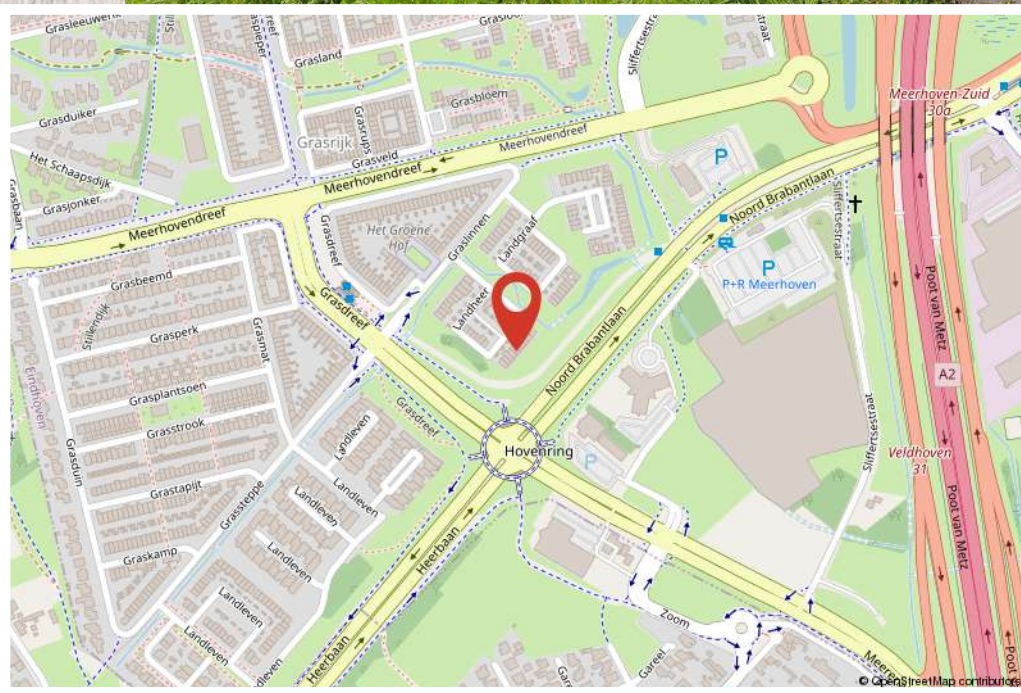
Eenpersoons: 25% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 50%



51%
MAN

49%
VROUW

1,0
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 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.