

FIJN WONEN

Heesakkerstraat 1 A | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een fijne en instapklare gezinswoning
op een centrale locatie!*

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!



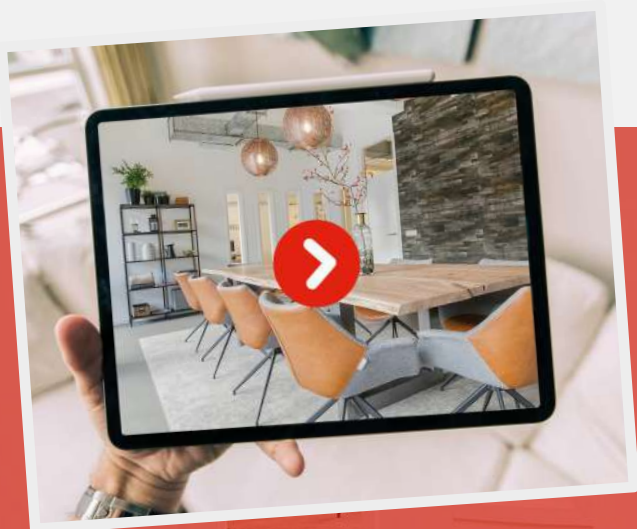
DÉ MAKELAAR

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**

Zoek je een fijne gezinswoning op een centrale locatie welke je direct kunt betrekken? Deze ruime geschakelde woning is binnen de ring van Eindhoven gelegen en beschikt over een inpandige garage, parkeermogelijkheid op eigen terrein en vier ruime slaapkamers.

Op de begane grond zijn een tuingerichte woonkamer, vernieuwde luxe keuken, multifunctionele eetkamer en een inpandige garage gelegen. Op de eerste verdieping komen daar drie ruime slaapkamers en een complete badkamer bij. Op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer en biedt daarnaast ook extra bergruimte. De brede achtertuin met een tuinhuis en achterom is op het westen gelegen.

De woning ligt op een toplocatie, aan een rustige straat in de wijk Schoot (Strijp), binnen de ring en om de hoek van Speeltuin Schoot. De ligging van de woning is uniek: aan de ene zijde het bruisende Strijp-S en het Natlab. Aan de andere zijde bevindt zich het Sint Trudoplein; één van de meest gezellige winkelgebieden van Eindhoven met o.a. een apotheek, bakker, kapper, ijssalon, twee supermarkten en een drogist. Tevens bevinden zich hier veel kleine en unieke winkels, eethuisjes en terrasjes. Het Sint Trudoplein voelt aan als een dorpsplein maar ligt ook op loopafstand van de binnenstad. Door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

- Parkeermogelijkheid op eigen terrein.
- Entree.
- Hal met garderoberuimte, meterkast (8 groepen), trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast.
- Volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.
- Tuingerichte woonkamer met een prettige lichtinval en openslaande tuindeuren.
- Open keuken met een nieuwe en luxe inrichting voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een bar. De keuken is in 2022 geplaatst en de garantie loopt nog.
- Aan de voorzijde gelegen multifunctionele eetkamer, tevens te gebruiken als werkplek of speelhoek.

GARAGE:

- Inpandig bereikbare garage met elektra en een handbediende garagedeur.

EERSTE VERDIEPING:

- Overloop met inbouwkast.
- Drie ruime slaapkamers (respectievelijk 14,5 m², 11 m² en 9 m²).
- Volledig betegelde badkamer uitgerust met een ligbad, douchecabine, wandcloset en een wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING:

- Voorzolder met de wasmachineaansluiting, opstelling c.v.-ketel, mechanische ventilatie unit en bergruimte onder de kapschuimte.
- Vierde slaapkamer van circa 13 m².



TUIN:

- Brede en onderhoudsarme achtertuin, gelegen op het westen en voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel, sierbestrating, plantenborders, buitenkraan en een achterom. Houten tuinhuis met elektra en dubbele openslaande deuren.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig (m.u.v. de garage).
- Energielabel A.
- De eigendomsoverdracht zou eind augustus / begin september 2024 plaats kunnen vinden.



KENMERKEN

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Woning inhoud	512 m ³

Aanvaarding	eind augustus / begin september 2024
--------------------	--------------------------------------

Soort object	eengezinswoning
Type object	geschakelde woning
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verdiepingen	3

Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Tuin	voortuin, achtertuin
Ligging achtertuin	westen

Parkeergelegenheid	eigen terrein, openbaar parkeren
---------------------------	----------------------------------

Externe bergruimte	8 m ²
Ov. inp. ruimte	17 m ²



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



Hal met o.a. de toiletruimte





Tuingerichte woonkamer



Prettige lichtinval

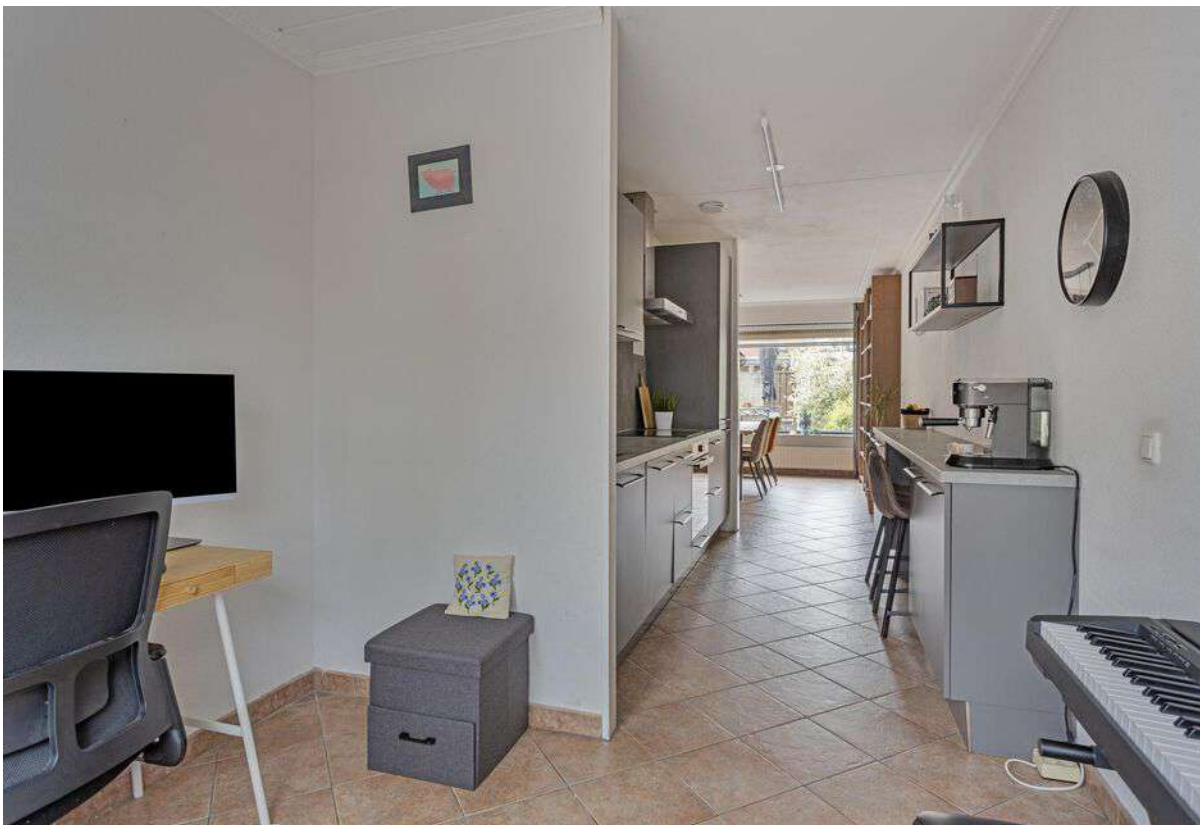




Open keuken met een nieuwe en luxe inrichting



Eetkamer / werkplek



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3





Volledig betegelde en complete badkamer

Voorzolder





Slaapkamer 4

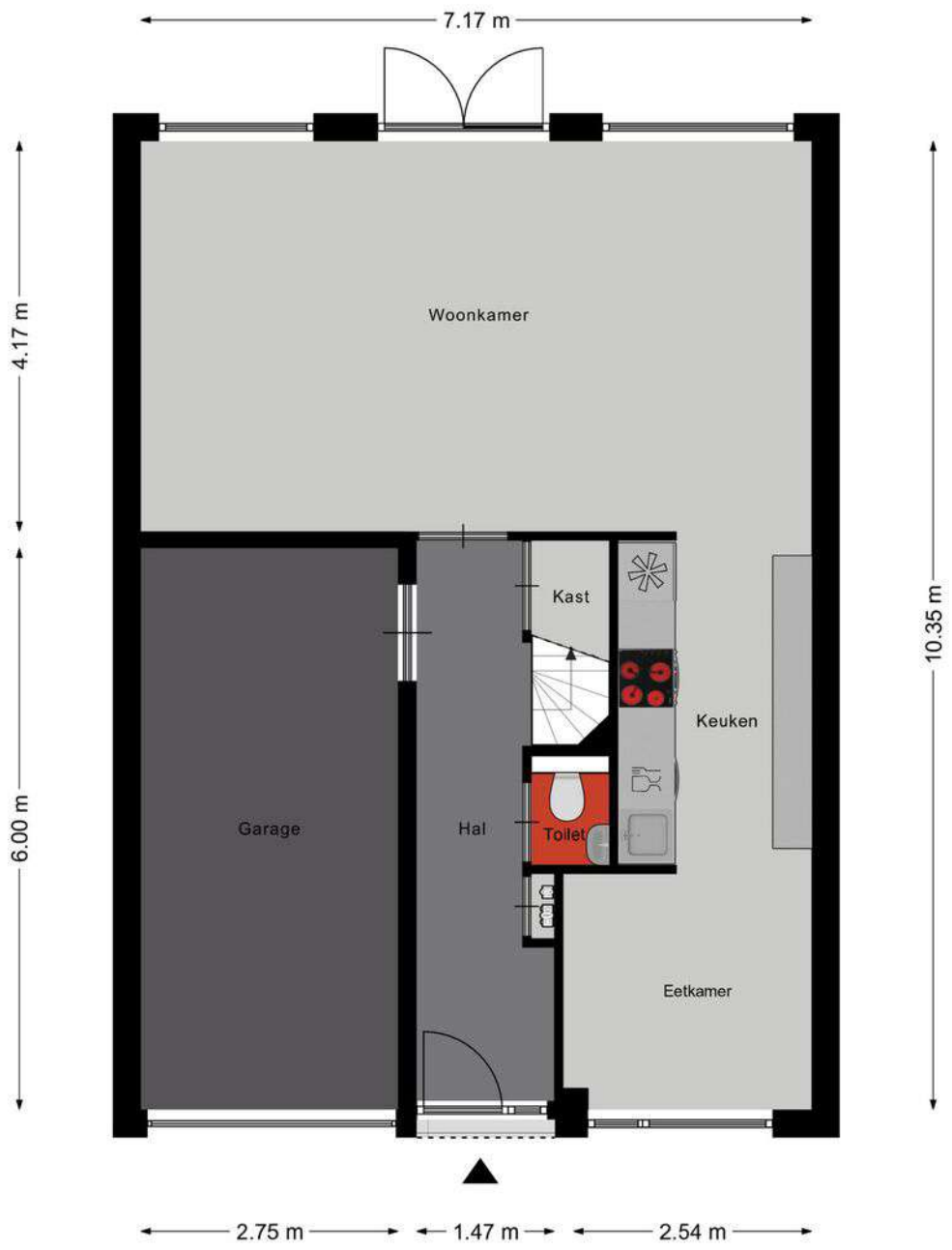
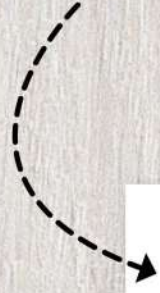




Brede en onderhoudsarme achtertuin

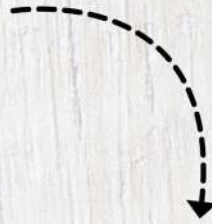


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

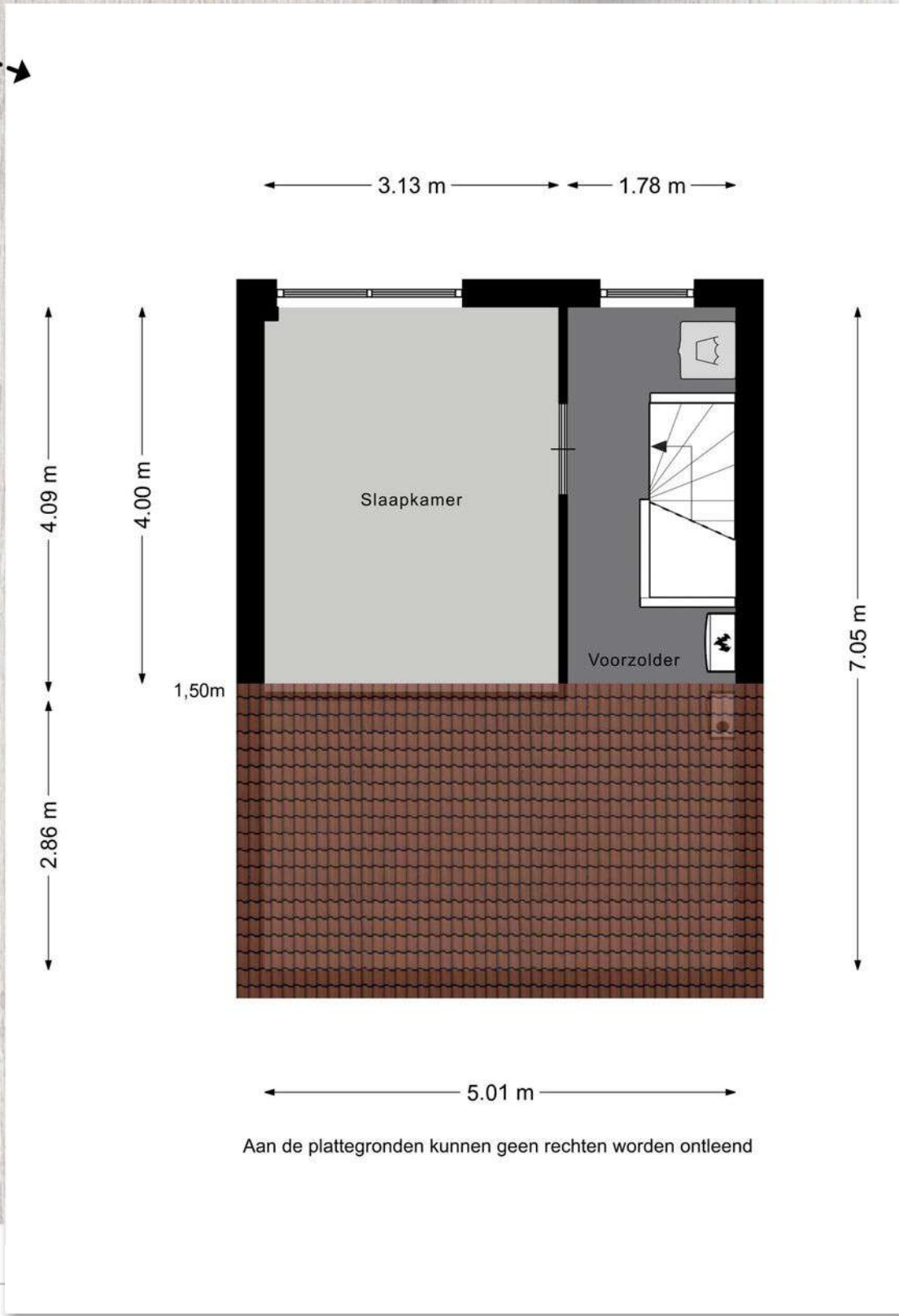
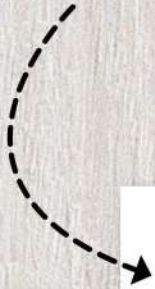
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



**Plattegrond
tweede verdieping**

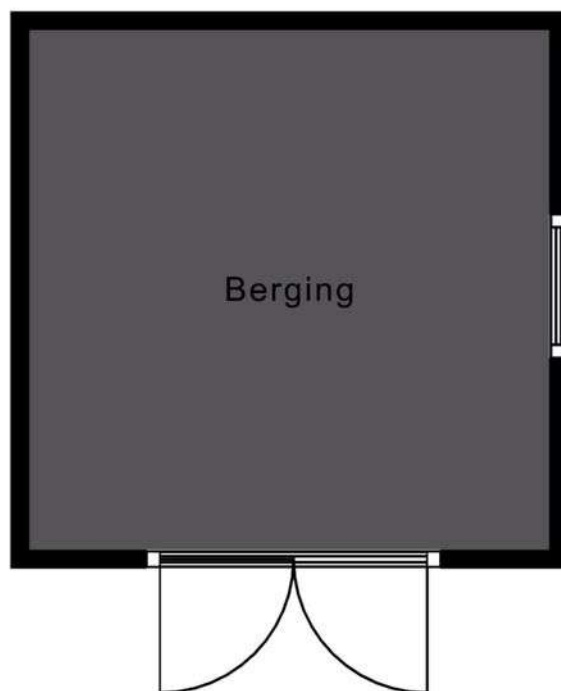


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging

← 2.77 m →

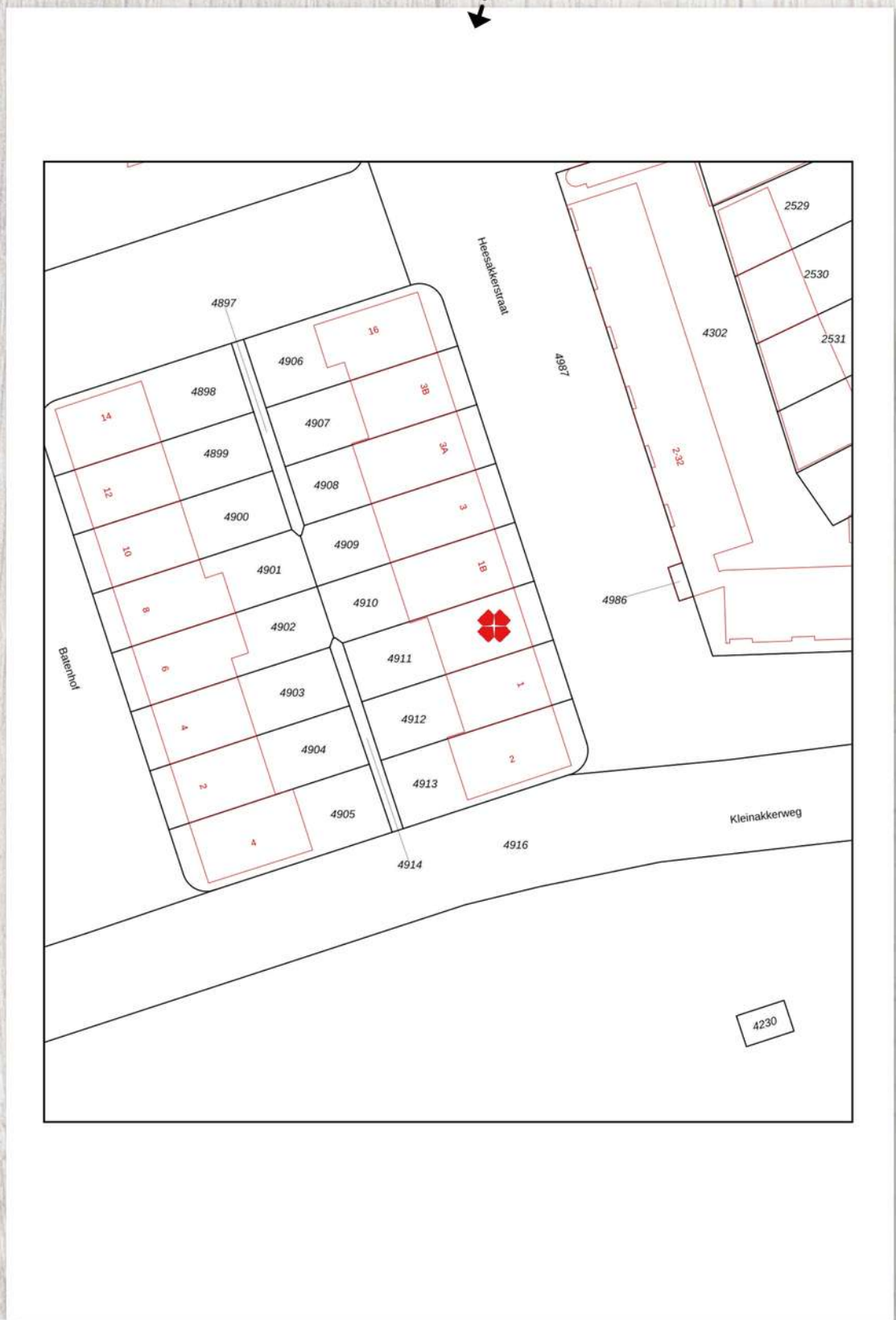
↑ 2.77 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- koffiezetapparaat



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherf)



- wastafel



- wastafelmeubel



- planchet



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne



(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Rolluiken



Zonwering buiten



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



- boiler



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek





Buurtinformatie - Eindhoven / Schoot

STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 8% 15 - 24: 19% 25 - 44: 45%
45 - 64: 17% 65+: 11%

Koop / huur



Koop: 20% Huur: 80%

Huishoudens



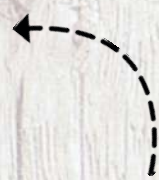
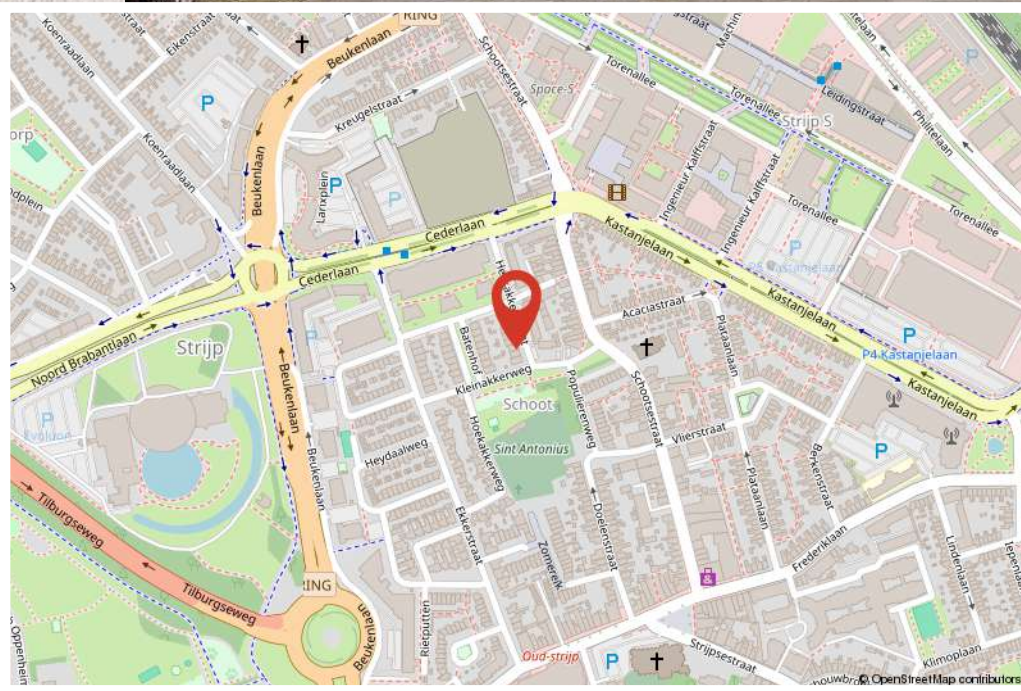
Eenpersoons: 65% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 12%



57%
MAN

43%
VROUW

0,5
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.