

FIJN WONEN

Tacituslaan 65 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



Met maar liefst
vier
slaapkamers

*Een fijn 5-kamerappartement in de
groene wijk Prinsejagt!*

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.

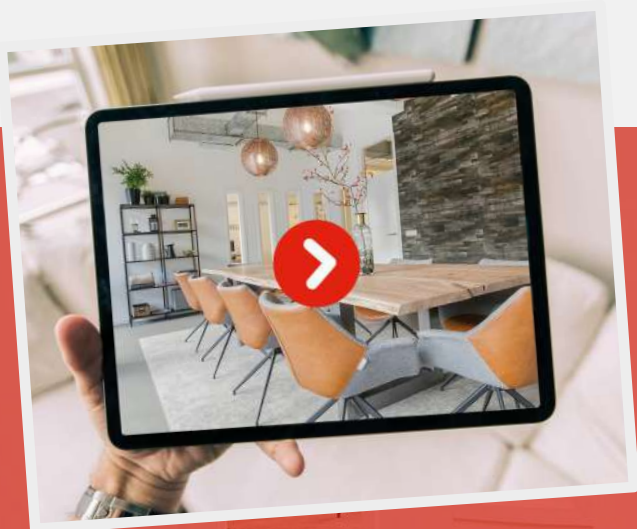
Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



DÉ MAKELAAR

Pascal Vlemmix

NVM Makelaar |
Taxateur RM RT



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



Maak kennis met **DE WONING**

Een zeer ruim appartement met maar liefst vier slaapkamers!

Dit fijne 5-kamerappartement (type maisonnette) is voorzien van een ruime doorzoonkamer, nette gesloten keuken, licht betegelde badkamer en toiletruimte en maar liefst vier slaapkamers. Tevens beschikt het appartement over een breed balkon en een berging op de begane grond. Aan de voorzijde van het complex is parkeergelegenheid gelegen (inclusief laadpaal).

Het appartement is gelegen op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig complex, in de groene wijk Prinsejagt (Woensel) en direct aan Park Theodorus. Om de hoek liggen de sportaccommodaties van de Vijfkamplaan en sportcomplex Eindhoven-Noord. Aan het nabijgelegen Gerretsonplein is o.a. een Jumbo supermarkt gevestigd en ook Winkelcentrum Woensel en het Catharina Ziekenhuis liggen op korte afstand. Ook zit je binnen 10 autorijminuten op de A2, A50 en A58.

INDELING:

BEGANE GROND:

Gezamenlijke entree met de brievenbussen en de trapopgang naar de appartementen op de tweede verdieping. Hier is tevens de eigen berging met elektra gelegen.

TWEEDE VERDIEPING:

Galerij met toegang tot het appartement. In de ruime en lichte hal bevinden zich de trapopgang naar de derde verdieping en een praktische trapkast. Tevens is hier de halfhoog betegelde toiletruimte gelegen met een closet, fonteintje en de elektrische boiler (voor warm water).

De ruime doorzoonkamer heeft een oppervlakte van circa 27 m² en heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen. Op de vloer ligt een laminaatvloer welke doorloopt in de hal en de keuken. Een deur biedt toegang tot het balkon.

De gesloten keuken is voorzien van een nette en lichte keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, 1½ spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot het balkon.

Het fijne en brede balkon is aan de achterzijde en op het zuidwesten gelegen. Dit balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken te bereiken.

DERDE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (circa 14,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van twee raampartijen.

Slaapkamer 2 (circa 12,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een grote raampartij.

Slaapkamer 3 (circa 6,5 m²) is aan de achterzijde gelegen.

Slaapkamer 4 heeft een oppervlakte van circa 5,5 m² en is aan de voorzijde gelegen.

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een stoom-douchecabine en een wastafelmeubel met een spiegel. Het geheel is uitgevoerd met een antraciet tegelvloer en lichte wandbetegeling.

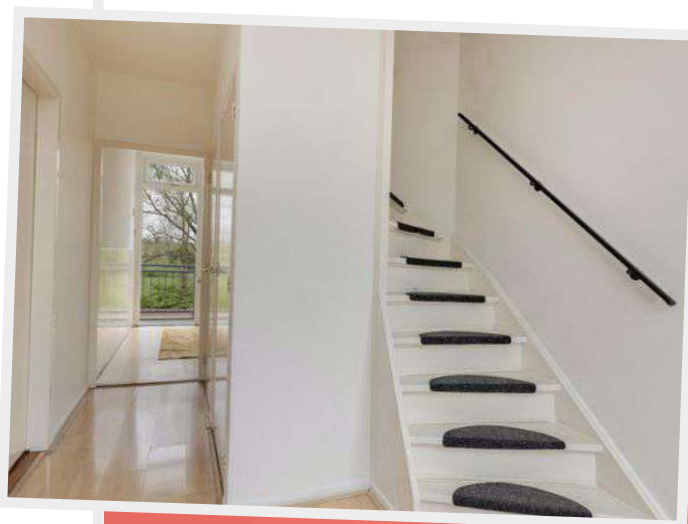
ALGEMEEN:

- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Er is een actieve en gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 148,- per maand.
- Het appartement is voorzien van een nieuwe c.v.-ketel.
- Het complex is niet voorzien van een lift.
- Er is voldoende parkeergelegenheid alsmede twee laadpalen voor een elektrische auto in de directe omgeving.
- De eigendomsoverdracht kan op korte termijn plaatsvinden.



KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	94 m ²
Woning inhoud	311 m ³
Geb. buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Aanvaarding	op korte termijn
Soort object	maisonnette
Type object	appartement
Ligging	in woonwijk
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verdiepingen	2
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	HR++ beglazing
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren (inclusief laadpaal)



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



Ruime doorzonwoonkamer

Fijne lichtinval





Gesloten keuken





Fijn en breed balkon



Slaapkamer 1



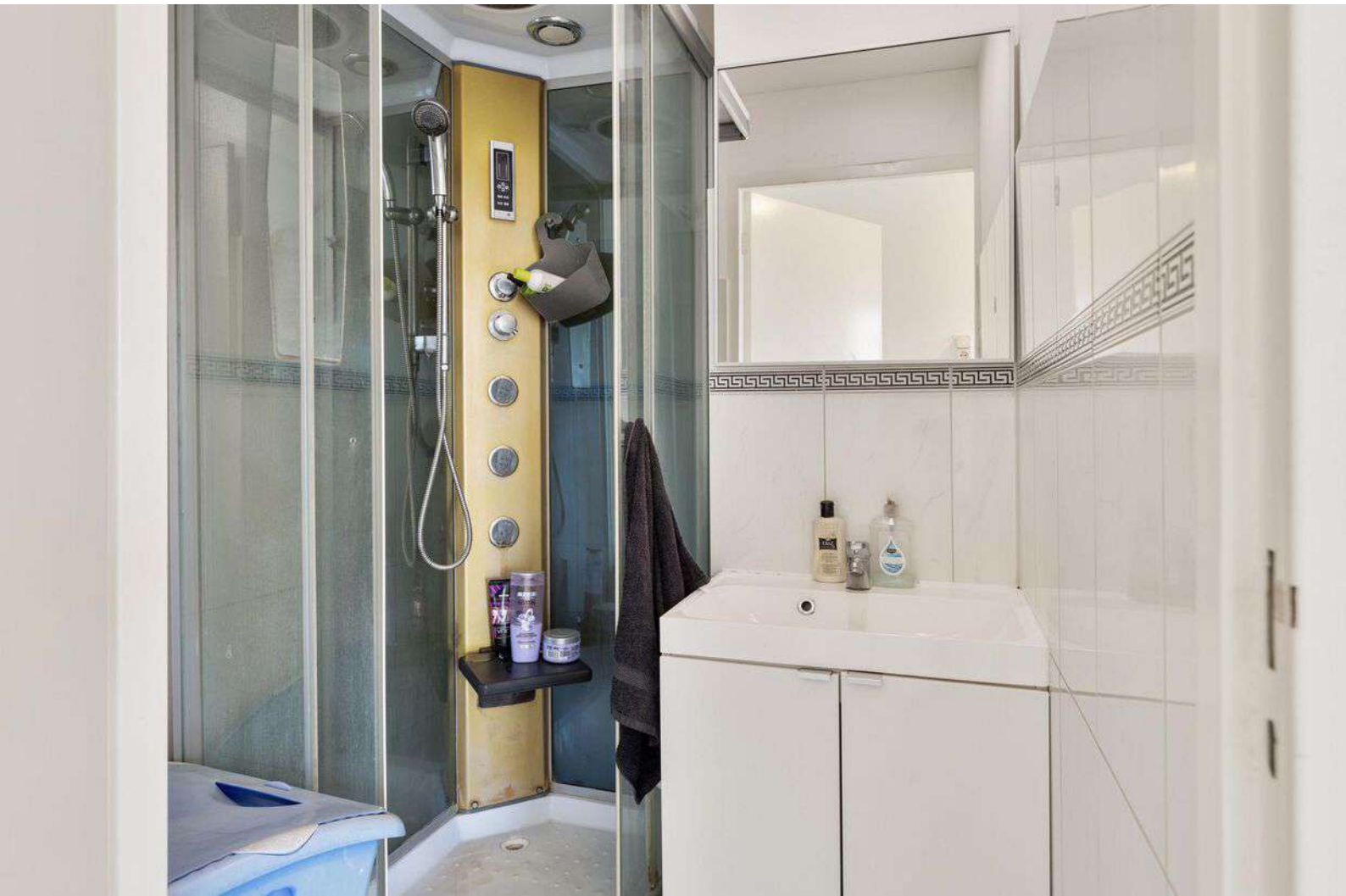
Slaapkamer 2





Slaapkamer 3 en 4





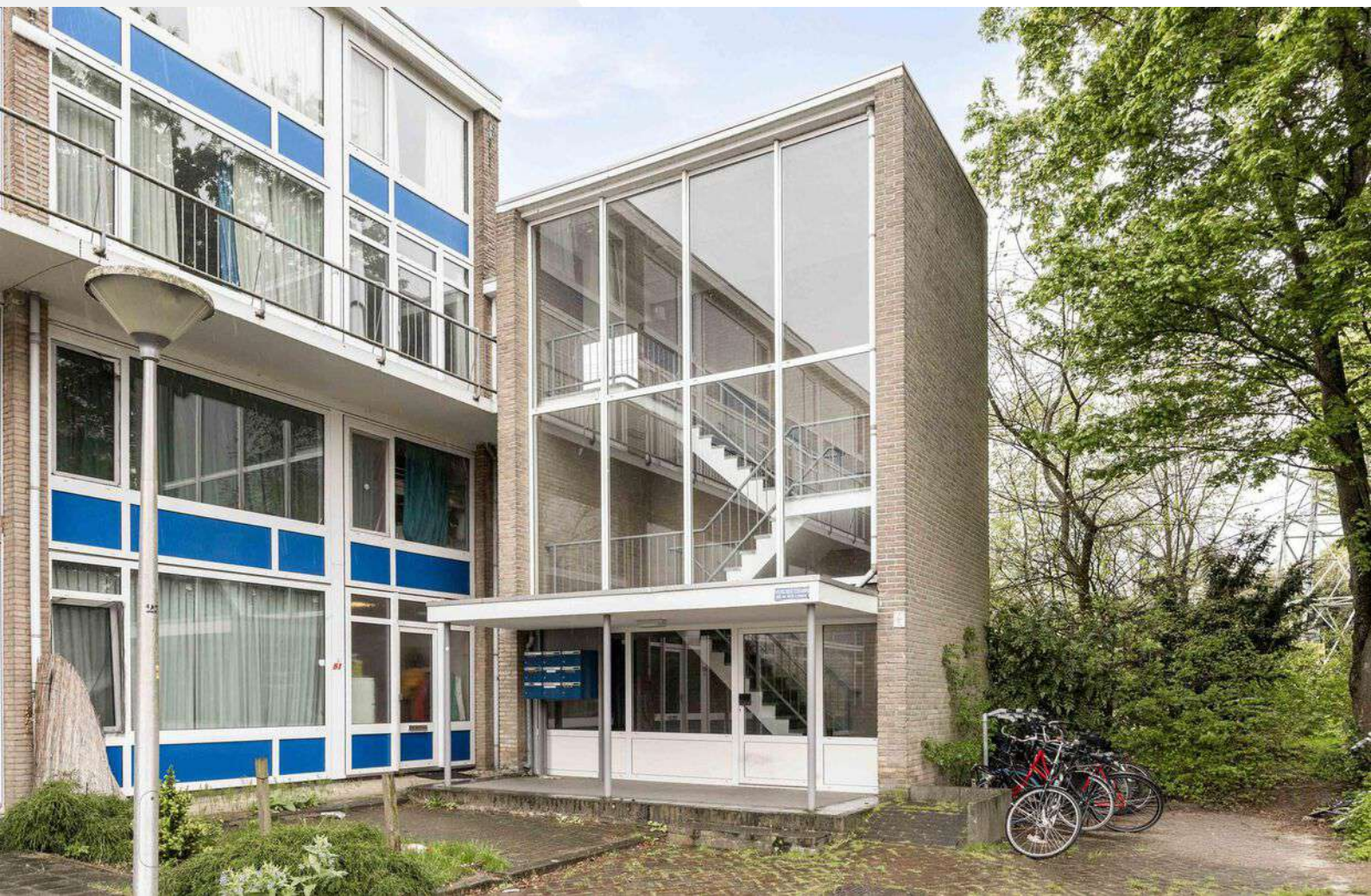
Grotendeels betegelde badkamer



Galerij



Centrale entree

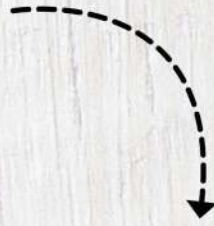




Voor- en achterzijde



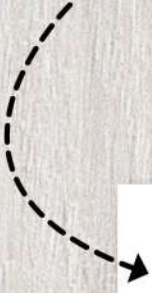
**Plattegrond
tweede verdieping**



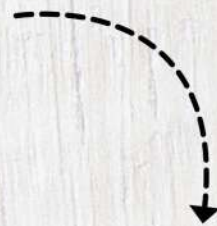
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



**Plattegrond
derde verdieping**



Plattegrond berging



← 2.12 m →

4.20 m

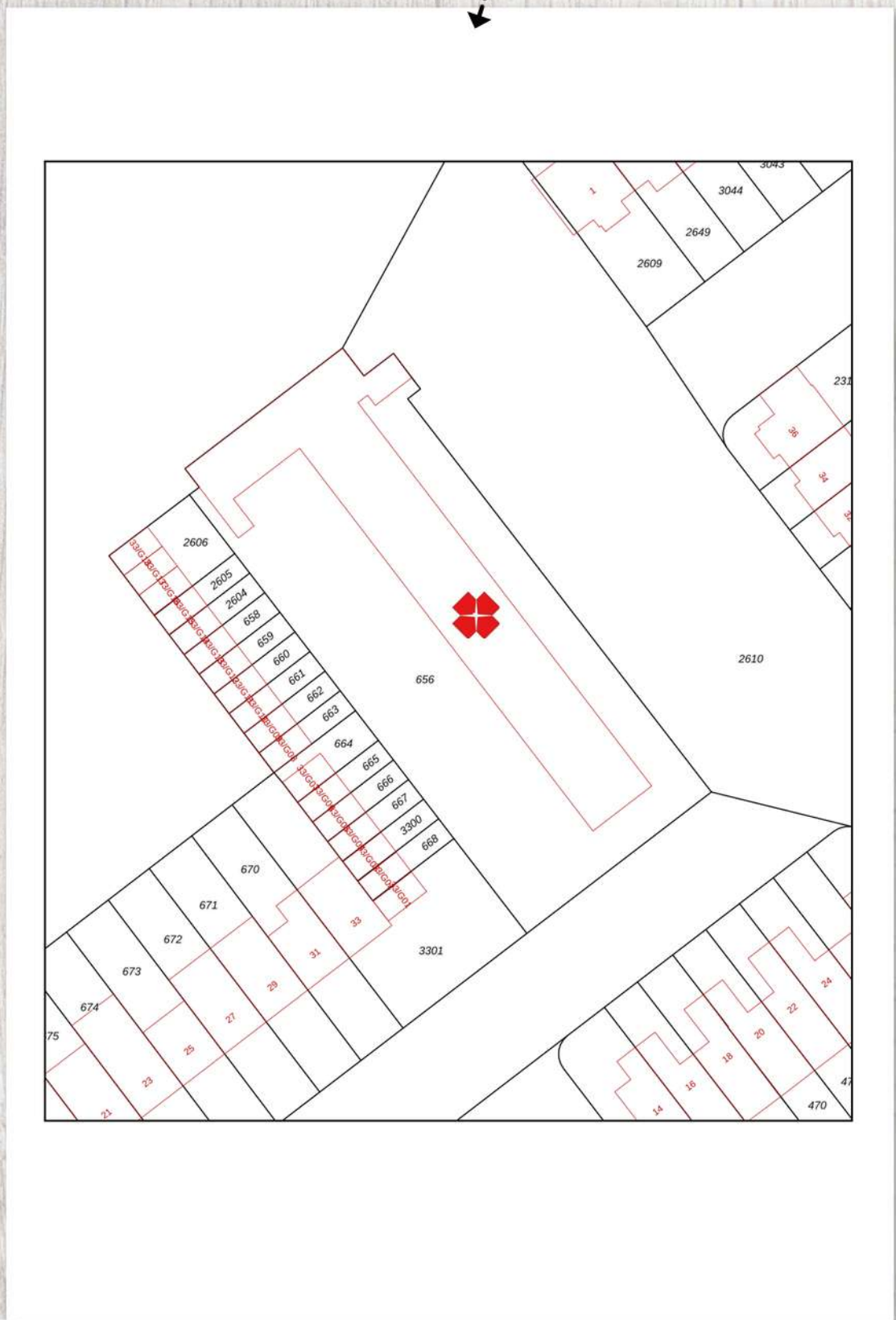


Berging

"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."



Kadastrale kaart



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- vitrages



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koel-vriescombinatie



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



STATISTIEKEN

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 24%

65+: 23%

Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%

Huishoudens



Eenpersoons: 51%

Zonder kinderen: 25%

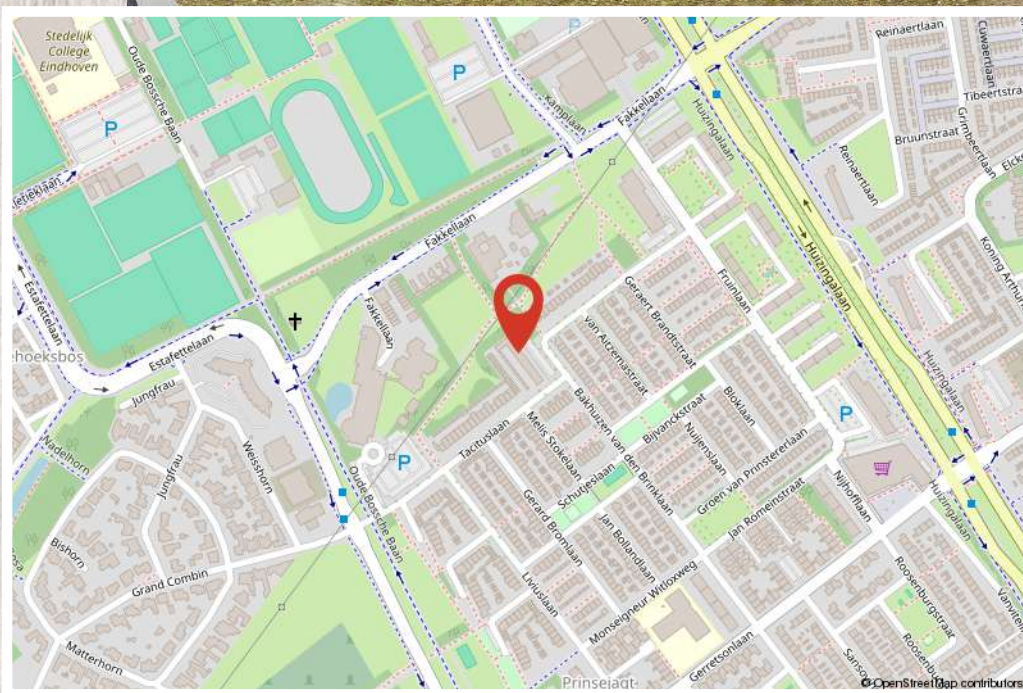
Met kinderen: 24%



52%
MAN

48%
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 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.