



MADELIEFSTRAAT 27 EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - [hypodomus-eindhoven.nl](https://www.hypodomus-eindhoven.nl)



OMSCHRIJVING

Stijlvolle en sfeervolle jaren '30 woning!

Wil je wonen in een karakteristiek deel van Eindhoven? Dat kan in deze uitgebouwde tussenwoning met een sfeervolle woonkamer, open luxe keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer en toiletruimte. De fijne achtertuin met een berging en achterom is op het oosten gelegen. De woning heeft een uitstekende staat van onderhoud en is instapklaar; geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in 2018.

De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat in de leuke en gezellige Kruidenbuurt (Stratum) met om de hoek een speeltuintje en op loopafstand de Stratumse Heide. Op korte afstand liggen tevens winkels, scholen, de weekmarkt op het Gerardusplein en sportaccommodaties. Door de ligging nabij het Floraplein is er een goede ontsluiting richting de snelweg en het stadscentrum, ook met de fiets.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree. In de hal, voorzien van een fraaie originele en gerenoveerde terrazzovloer, bevinden zich de garderobe en de trapgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle en uitgebouwde living heeft een oppervlakte van circa 39,5 m² en bestaat uit een woonkamer en een open keuken. Op de vloer ligt een mooie eikenhouten vloer en openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Tevens is er een fijne lichtstraat aanwezig en een praktische trapkast met de meterkast.

De vernieuwde en luxe keuken is voorzien van een kookeiland met een keramiek aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap en bergruimte. De wandopstelling is tevens voorzien van een keramiek aanrechtblad alsmede een spoelbak, combi-oven (AEG), stoomoven (AEG), vaatwasser (AEG), koel-/vriescombinatie en bergruimte. De keukeninrichting is in 2018 vernieuwd.

Aansluitend is een bijkeuken gelegen met bergruimte, de witgoed aansluitingen en de opstelling van de c.v.-ketel. Tevens bevindt zich hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (circa 10 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een tweetal draairamen.

Slaapkamer 2 (circa 7 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een draairaam.

De ruime en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan, een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een moderne wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met een antraciet tegelvloer en deels antraciet wandbetegeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime zolderkamer van circa 18,5 m² met een hoge nok te bereiken. Hier bevindt zich een fraaie ouderslaapkamer met een walk-in closet en praktische bergruimte onder de kapschuimte. Verder is deze zolderkamer voorzien van vloerbedekking, een dakkapel, een dakraam en airconditioning.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het oosten, is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras, een plantenborder en een buitenkraan. Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. Tevens is hier de eigen achterom gelegen.

ALGEMEEN:

- Uitstekende staat van onderhoud en instapklaar; geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in 2018.
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie (gedeeltelijk) en dubbele beglazing (HR ++).
- Energielabel C.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de hal).
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen.
- In 2023 is de airconditioning geplaatst.
- De Remeha HR c.v.-ketel is in 2018 geplaatst.
- De eigendomsoverdracht kan vanaf maart 2025 plaatsvinden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 103 m²

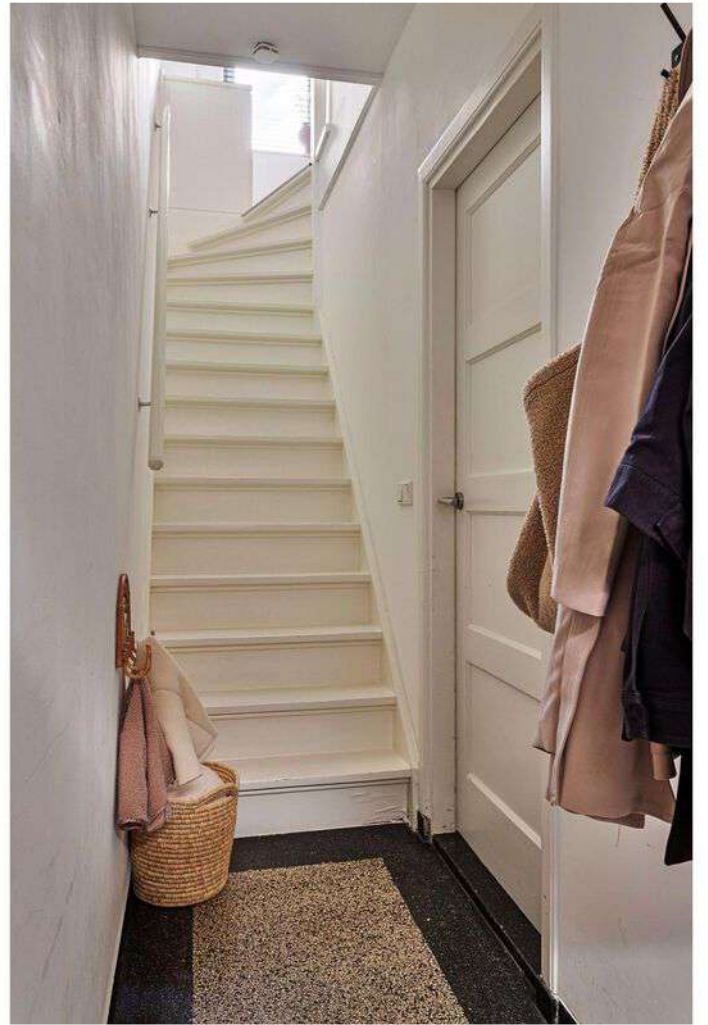
Perceeloppervlakte 98 m²

Inhoud 363 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1938

Energie label C



















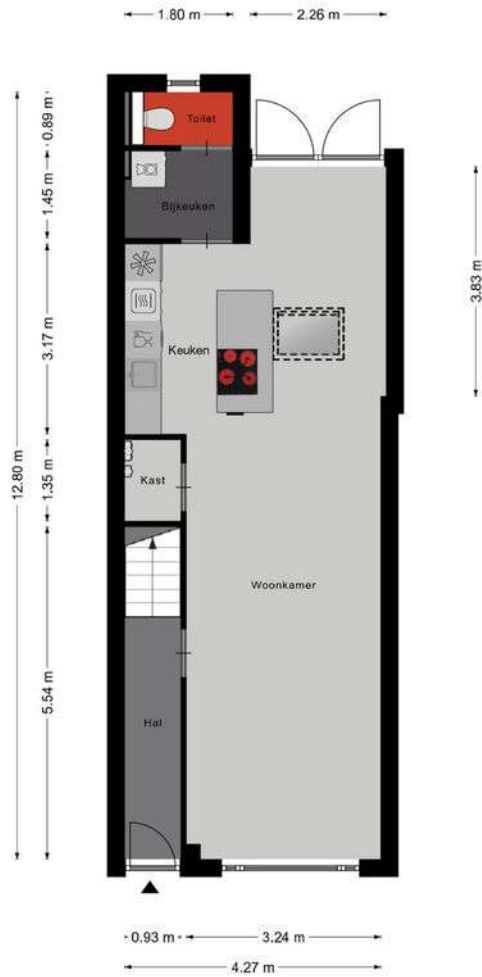












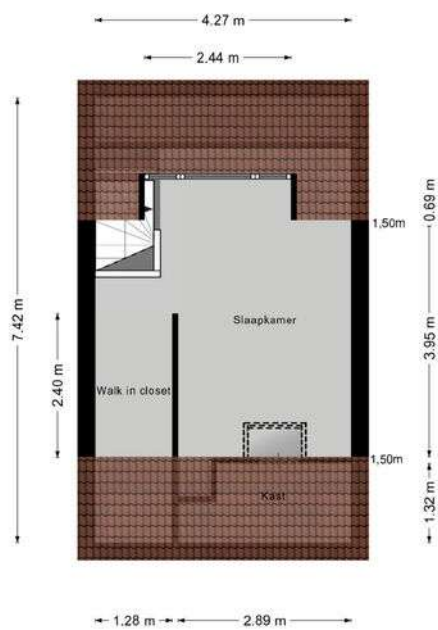
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND



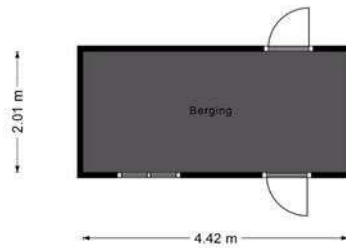
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



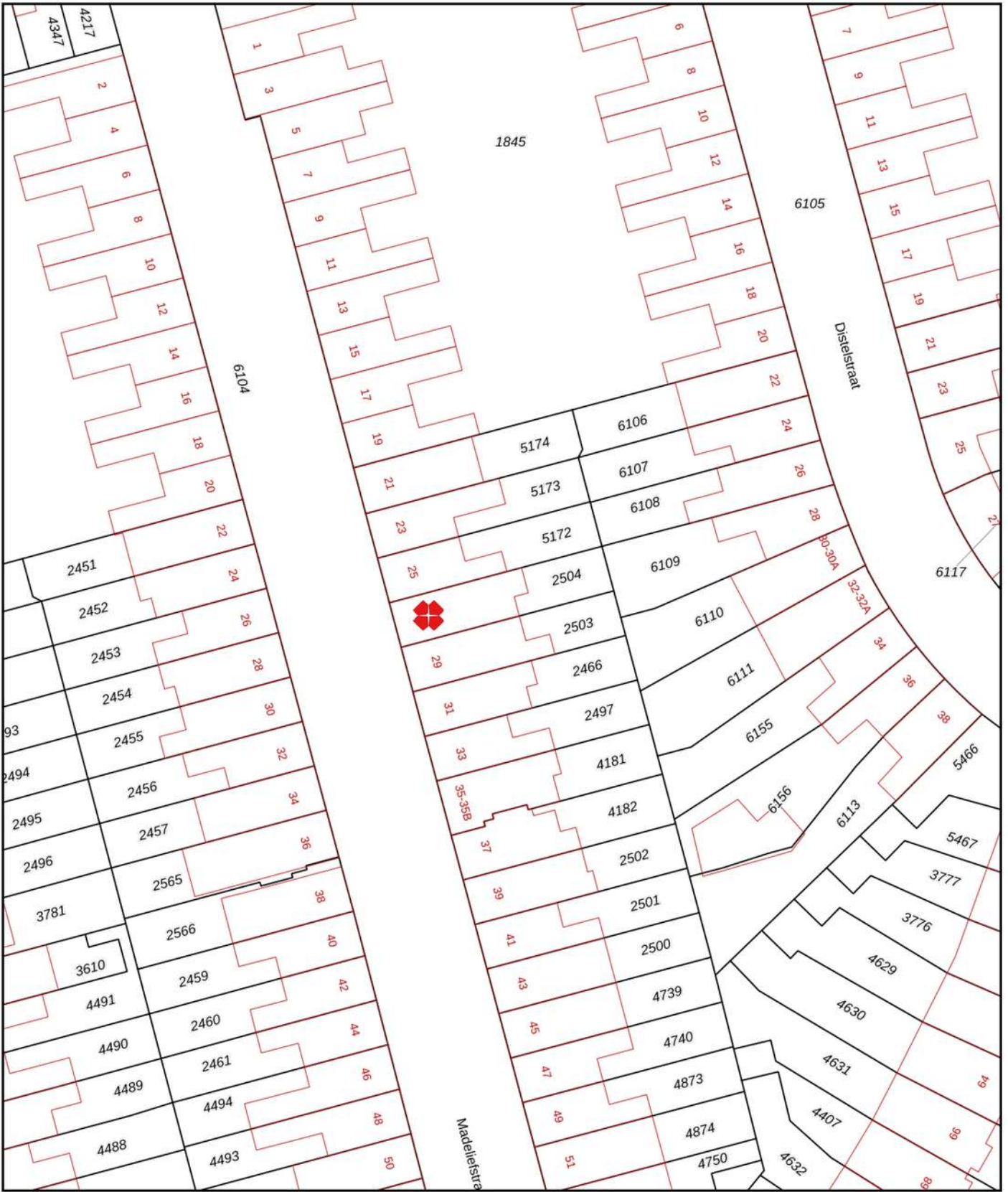
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

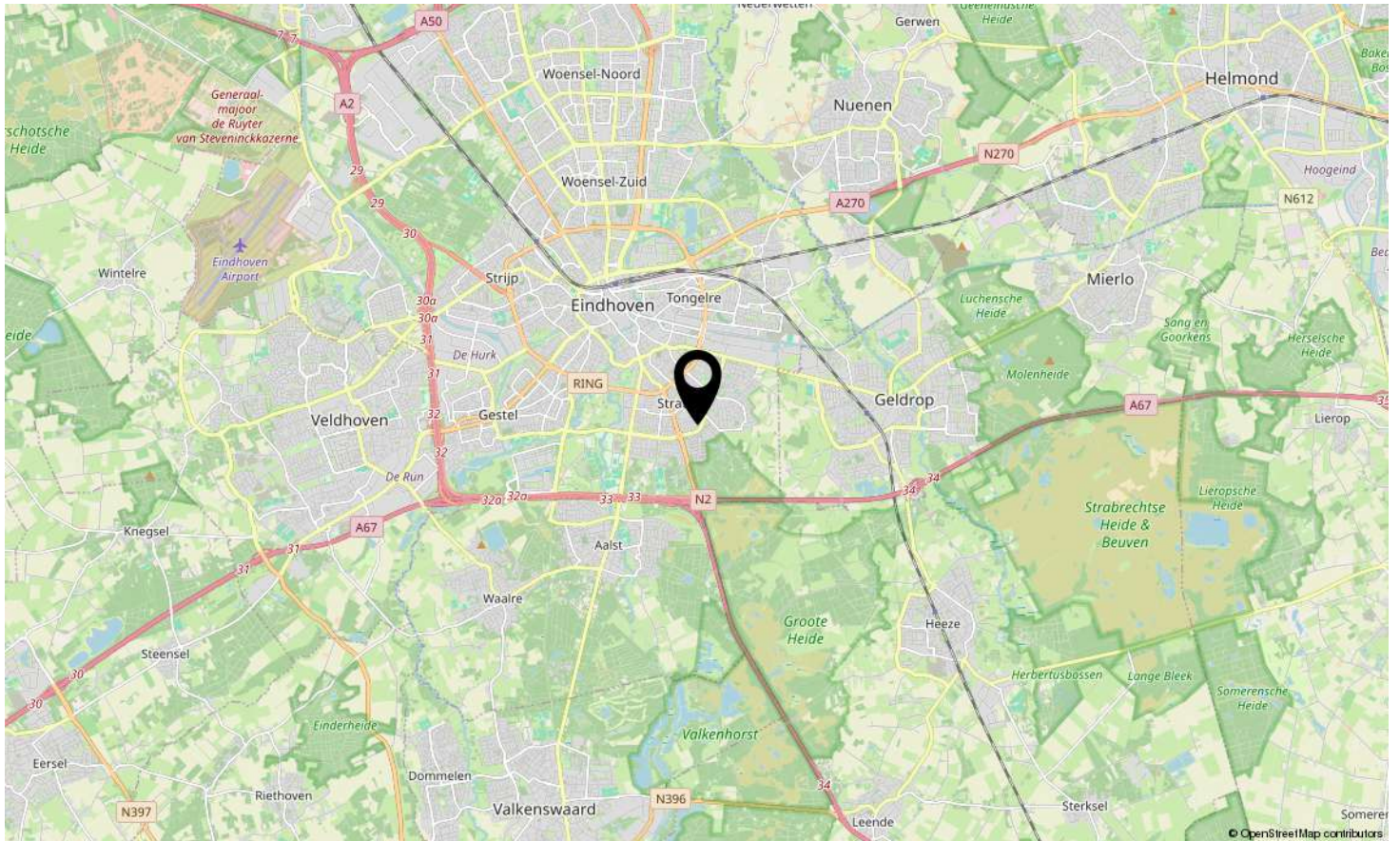
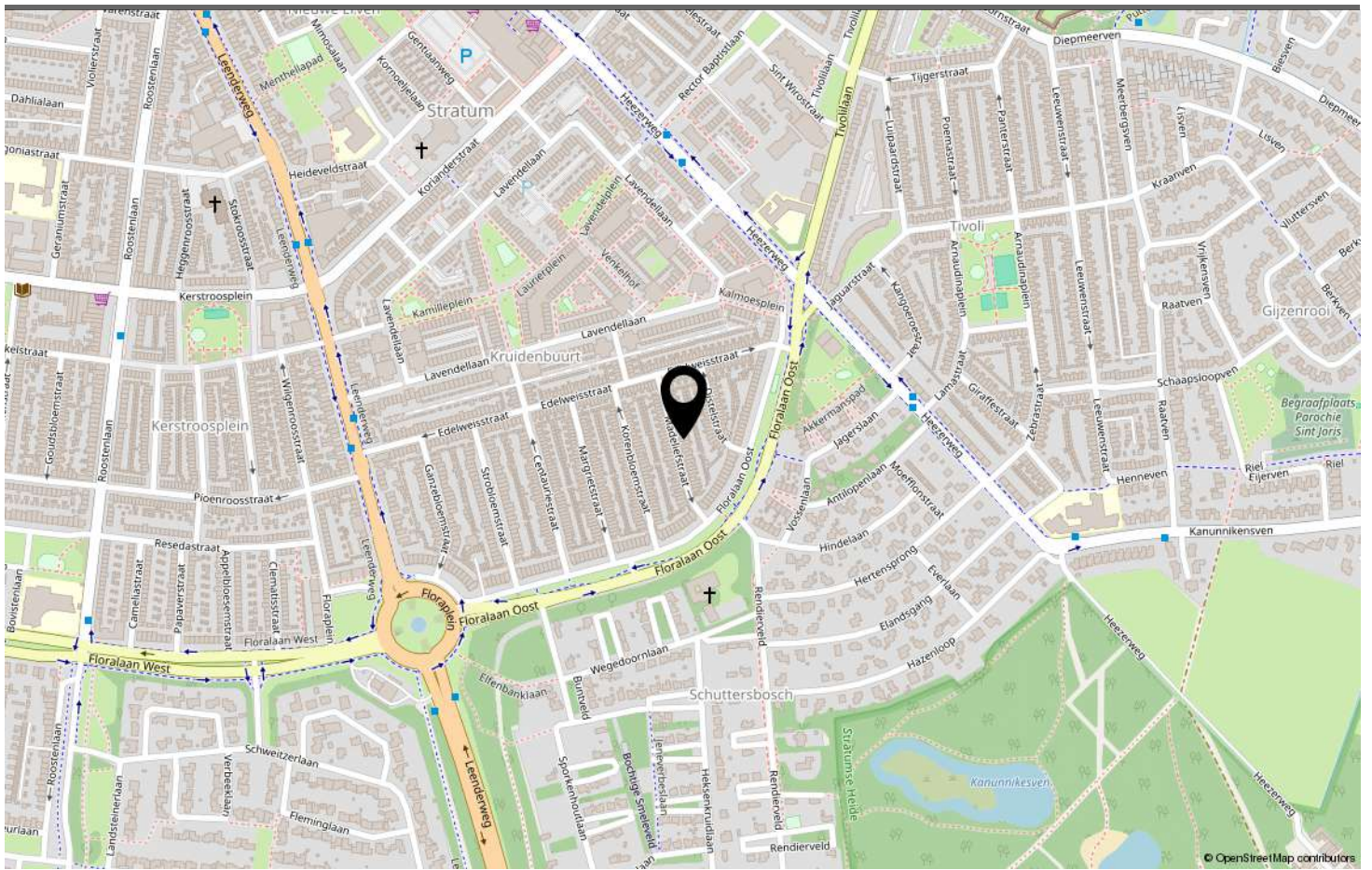


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BERGING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering/rolgordijn dakraam	X		
Omvormer zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

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.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven 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 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.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS
Dé Makelaar

OVER ONS



MADELIEFSTRAAT 27 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar