



41

TACITUSLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Betaalbaar wonen op een centrale plek!

Dit 4-kamerappartement (type maisonnette) biedt de ruimte van een eengezinswoning, verdeeld over twee verdiepingen. De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, gesloten lichte keuken, drie slaapkamers, zeer ruime badkamer en twee toiletruimtes. Tevens beschikt de woning over een fijne en diepe achtertuin op het zuidwesten met een berging en achterom. Aan de voorzijde van het complex is parkeergelegenheid gelegen (inclusief laadpaal).

Zeer geschikt voor bijvoorbeeld starters die de voordelen van een appartement en die van een woonhuis willen combineren.

Het appartement is gelegen op de begane grond en eerste verdieping van een kleinschalig complex, in de groene wijk Prinsejagt (Woensel) en direct aan Park Theodorus. Om de hoek liggen de sportaccommodaties van de Vijfkampaan 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:

Via de aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de ruime en lichte hal, voorzien van een tegelvloer, bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een verdiepte trapkast met de meterkast. Tevens is hier de volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De ruime doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 27 m² en heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer en er is een sfeervolle openhaard aanwezig.

De gesloten keuken is voorzien van een nette en lichte keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, 1½ spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en op de vloer ligt dezelfde tegelvloer als in de hal. Via een deur is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1 (circa 14 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van vloerbedekking en een grote raampartij.

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

Slaapkamer 3 (circa 5,5 m²) is tevens aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij.

De volledig betegelde en zeer ruime badkamer is uitgerust met douchecabine met een thermostaatkraan en een wastafelmeubel met een spiegel en een badkamerkast.

De betegelde toiletruimte (voormalige badkamer) is uitgerust met een closet en een wastafel. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel. Zowel in de badkamer als in de toiletruimte ligt dezelfde tegelvloer als op de begane grond.

BUITEN:

De fijne en diepe achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is aangelegd met een verhard terras met een zonneluifel, sierbestrating, gazon en veel volwassen groene beplanting. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra. Hier zijn tevens een praktische overkapping en de achterom gelegen.

ALGEMEEN:

- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Er is een actieve en gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 148,19 per maand.
- Het appartement is voorzien van een nieuwe hybride c.v.-ketel, vernieuwd in 2024.
- Er is voldoende parkeergelegenheid alsmede twee laadpalen voor een elektrische auto in de directe omgeving.
- De meubels in het appartement kunnen indien gewenst overgenomen worden.
- De eigendomsoverdracht kan op korte termijn plaatsvinden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	94 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	8 m ²
<i>Inhoud</i>	311 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1965
<i>Isolatie</i>	dubbel glas (HR++)



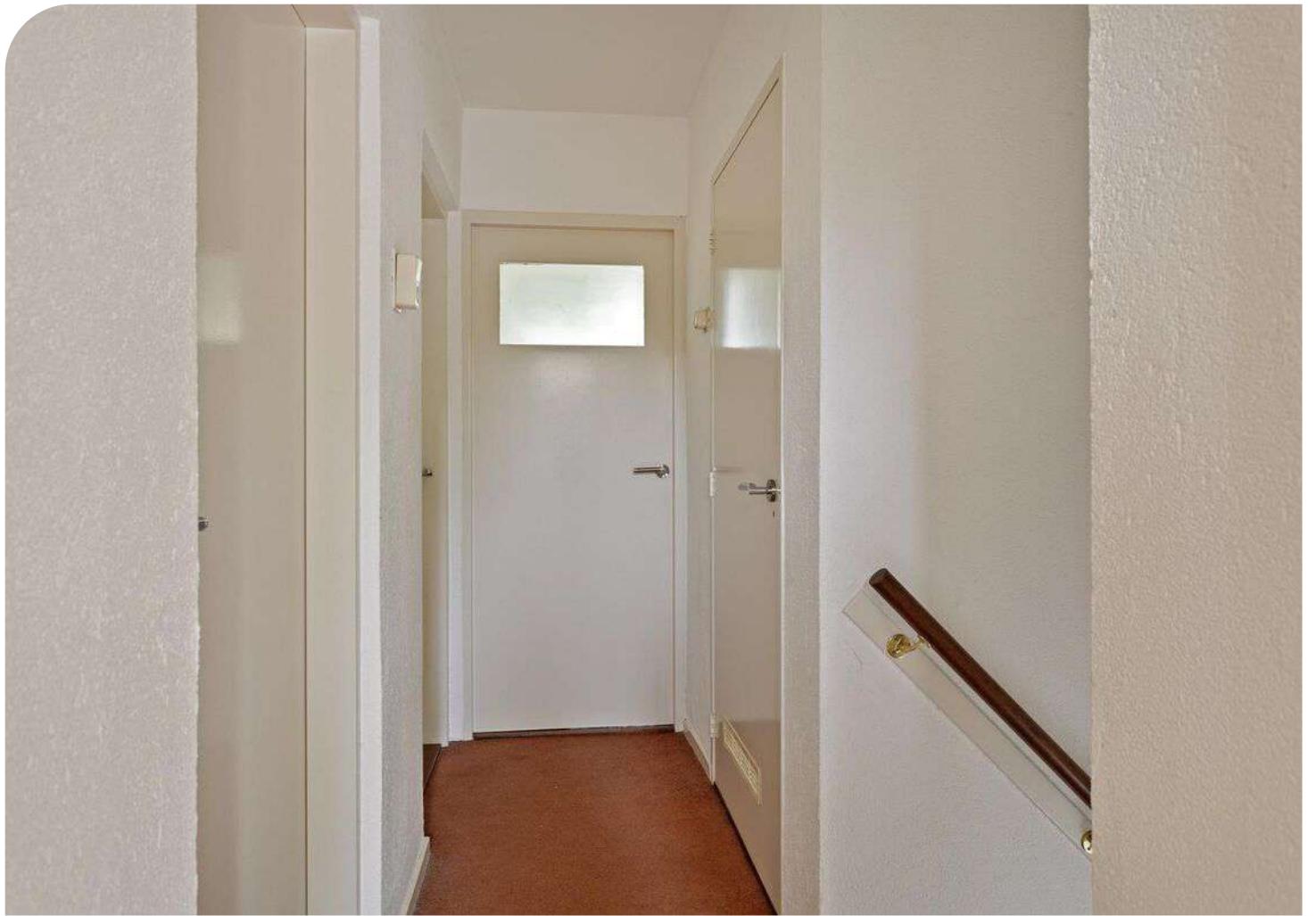
































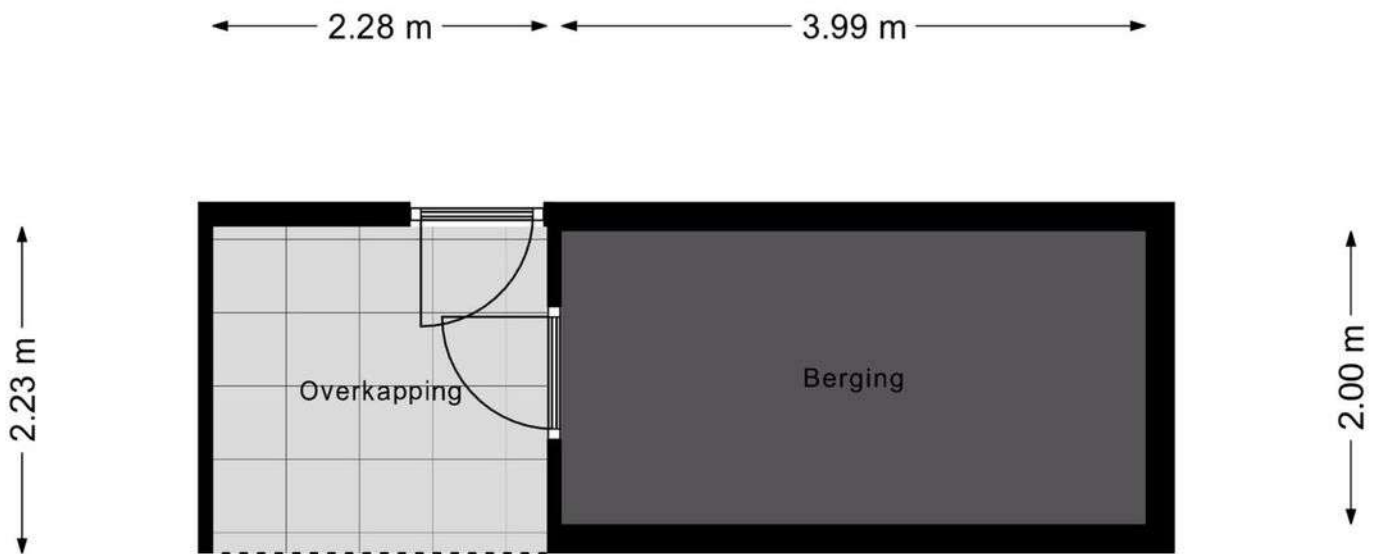
"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

PLATTEGROND BEGANE GROND



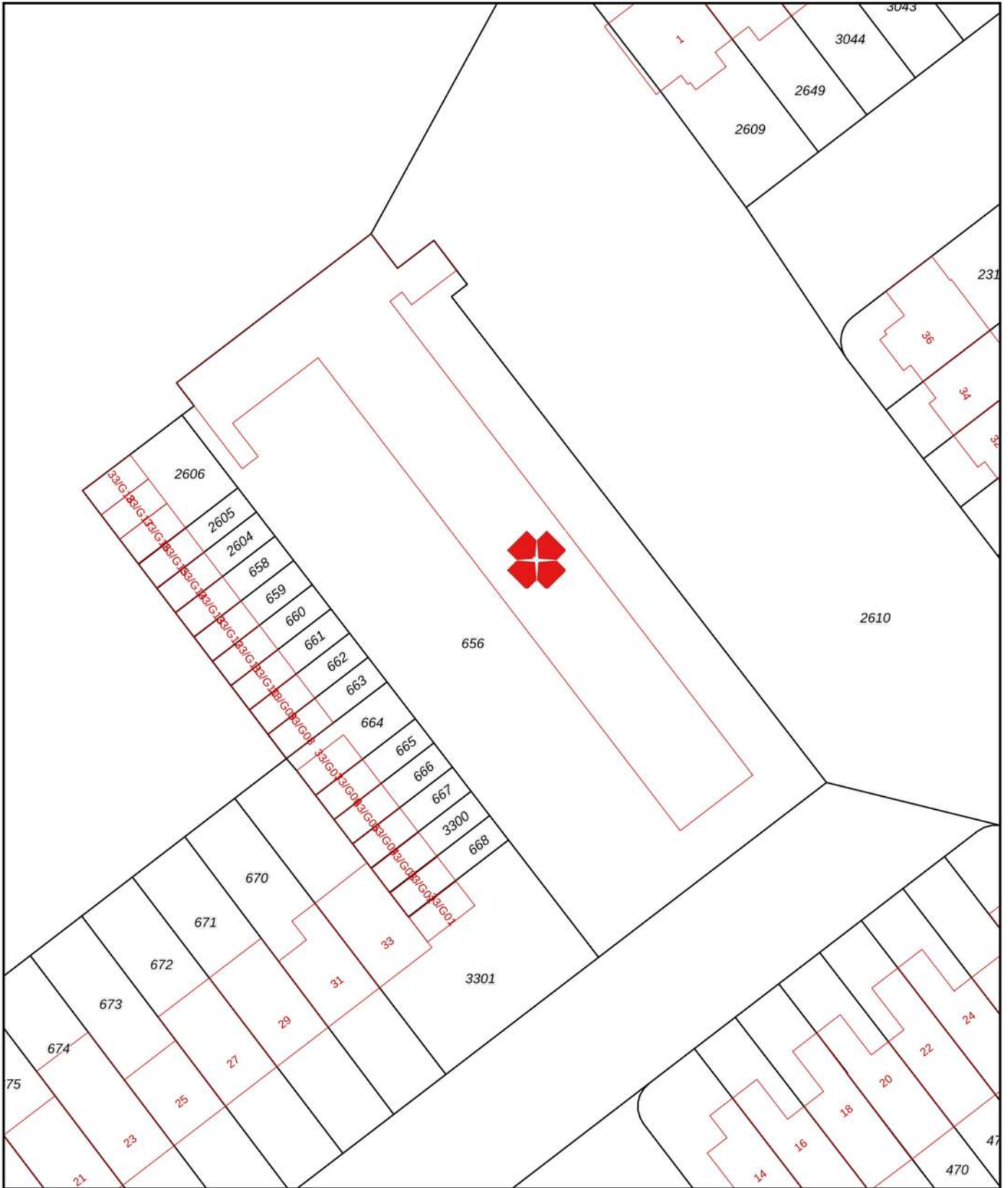
"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

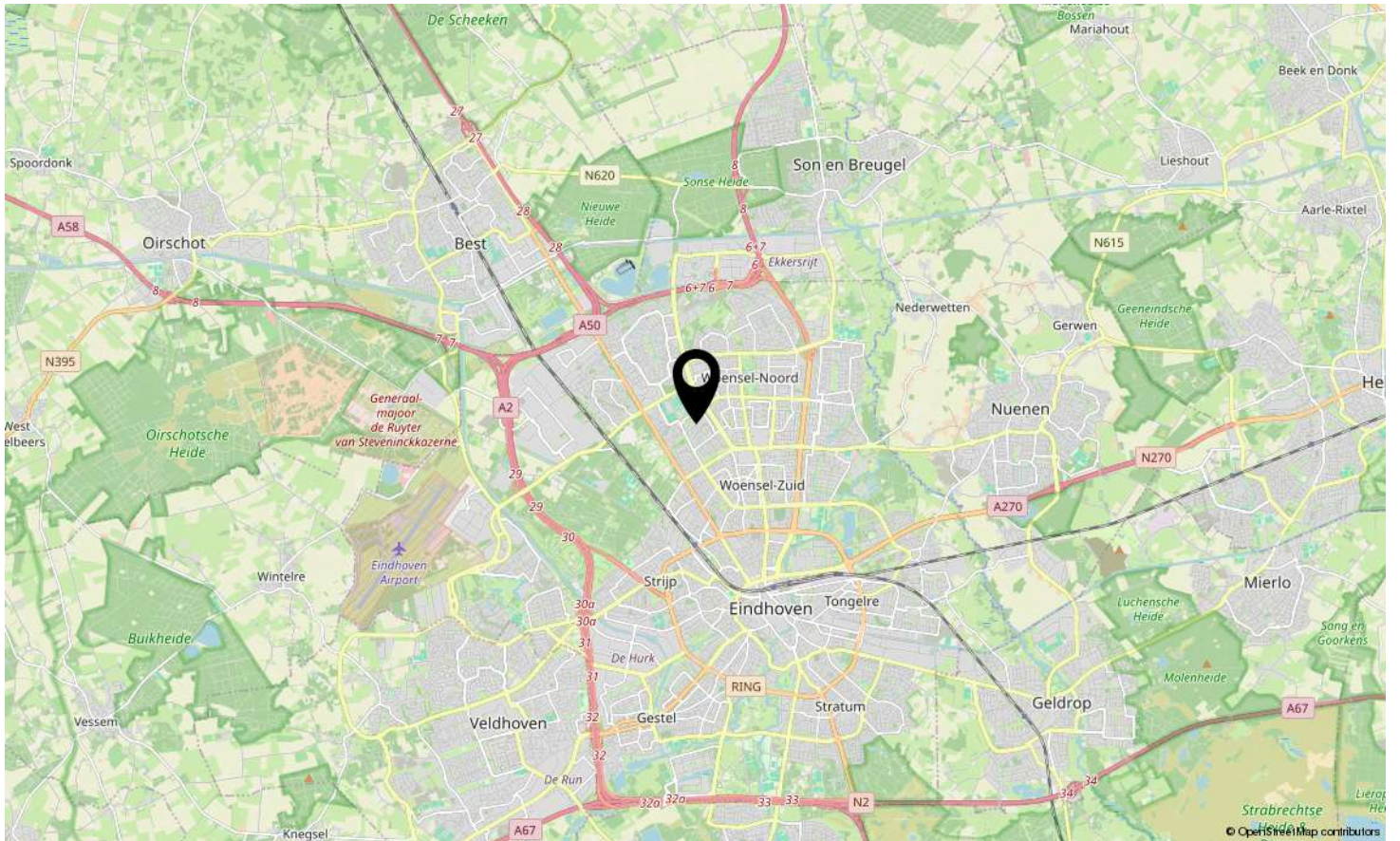
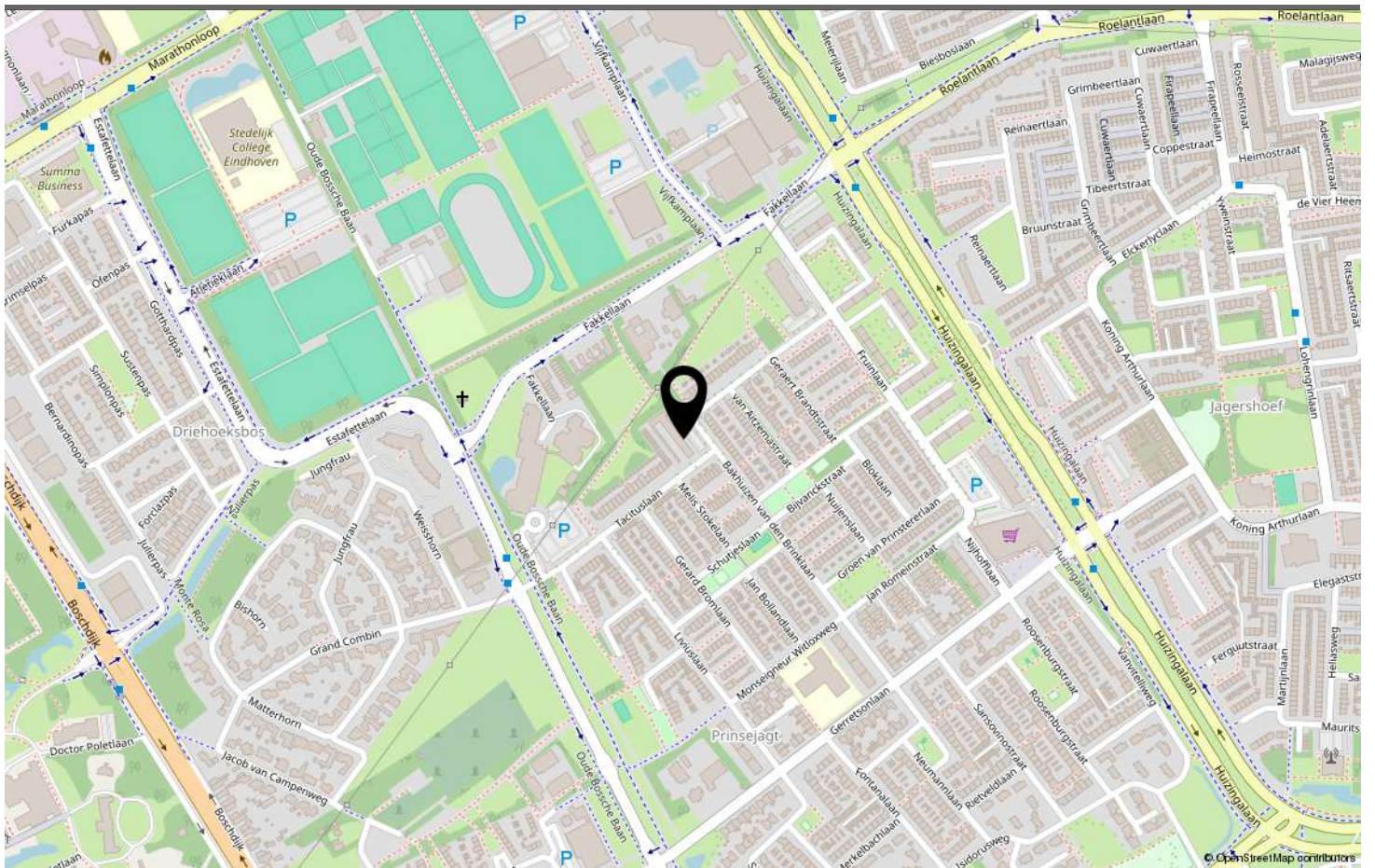


"Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

PLATTEGROND BERGING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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



TACITUSLAAN 41 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