



# 9 EHRENSTEIN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)





# OMSCHRIJVING

Op rustige en centrale woonlocatie in de wijk "Hanevoet" ligt deze ruime tussenwoning.

De woning beschikt over 5 slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer, een open L opstelling keuken en een voor- en zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom.

De woning is aan een rustige straat gelegen, in de directe nabijheid bevinden zich alle denkbare voorzieningen als Winkelcentrum Kastelenplein, openbaar vervoer, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.

Indeling:

Gelegen in de rustige en centrale wijk "Hanevoet", bevindt zich deze ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers. De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, een open keuken in L-opstelling, en zowel een voor- als een zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom. Alle denkbare voorzieningen zoals Winkelcentrum Kastelenplein, openbaar vervoer, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen zijn in de directe nabijheid te vinden.

Bij binnenkomst in de woning treft u een entree/hal aan met een laminaatvloer en garderoberuimte. De meterkast is voorzien van 8 groepen. De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en mechanische afzuiging. De lichte en sfeervolle woon-/eetkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, en is voorzien van vloerverwarming met keramisch parket, een airco unit, en een trap naar de eerste verdieping die afsluitbaar is met een schuifdeur. Daarnaast zijn er elektrische rolluiken aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, en een spoelbak met handdouches. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de tuin.

Op de eerste verdieping, die volledig is voorzien van een lichte laminaatvloer, vindt u een overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. De eerste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een elektrisch rolluik en airco, heeft een oppervlakte van 14.3 m<sup>2</sup>. De tweede slaapkamer van 9.10 m<sup>2</sup> beschikt over houten wandpanelen en een elektrisch rolluik. De derde slaapkamer van 11.98 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens voorzien van een elektrisch rolluik en een inbouwkast. De volledig betegelde badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een wandcloset, een inloopdouche met mechanische afzuiging, een wandkast en een wastafel met meubel.

De tweede verdieping, eveneens voorzien van een laminaatvloer, heeft een overloop en een bergkamer met opstelling voor de cv-ketel en mechanische afzuiging. Er zijn twee slaapkamers van respectievelijk 15.80 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer beschikt over een fonteintje en een wasmachineaansluiting.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, beschikt over een terras met een aluminium overkapping met inbouwspots, sierbestrating, beplanting en een achterom. Daarnaast is er een houten berging en een berging aangebouwd aan de bijkeuken voorzien van elektra aanwezig.

Deze woning biedt veel ruimte en comfort op een uitstekende locatie. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning!

#### ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over HR++ beglazing.
- Energielabel B.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer ( geplaatst in 2014 ).
- Gedeeltelijke vloerverwarming (warm water) in de woonkamer ( geplaatst in 2014 ).
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.
- De airconditioning is in 2023 geplaatst.
- In 2013 is de Vaillant c.v.-ketel geplaatst.
- Aanvaarding in overleg

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	134 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	140 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	497 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1972
<i>Energielabel</i>	B

















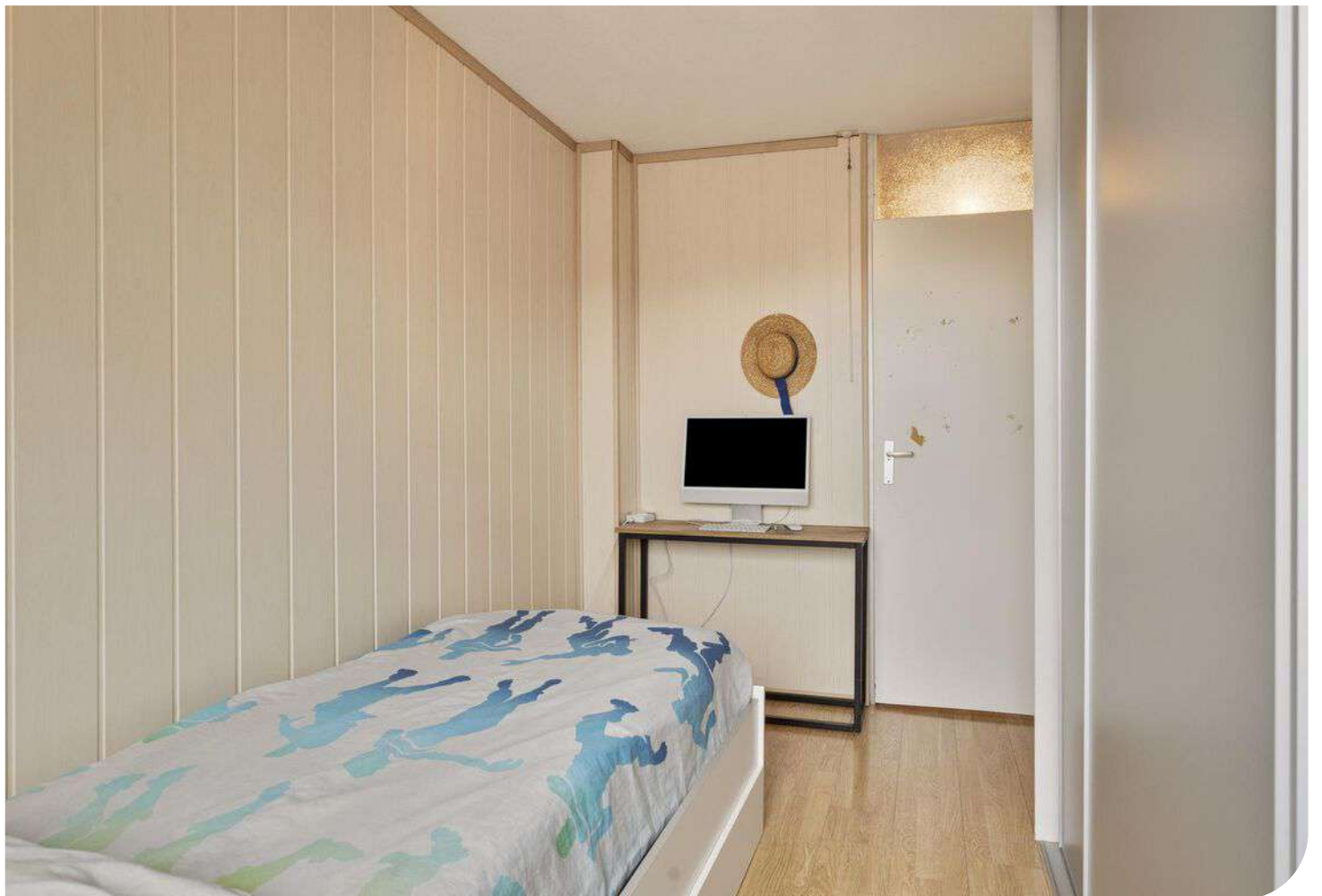








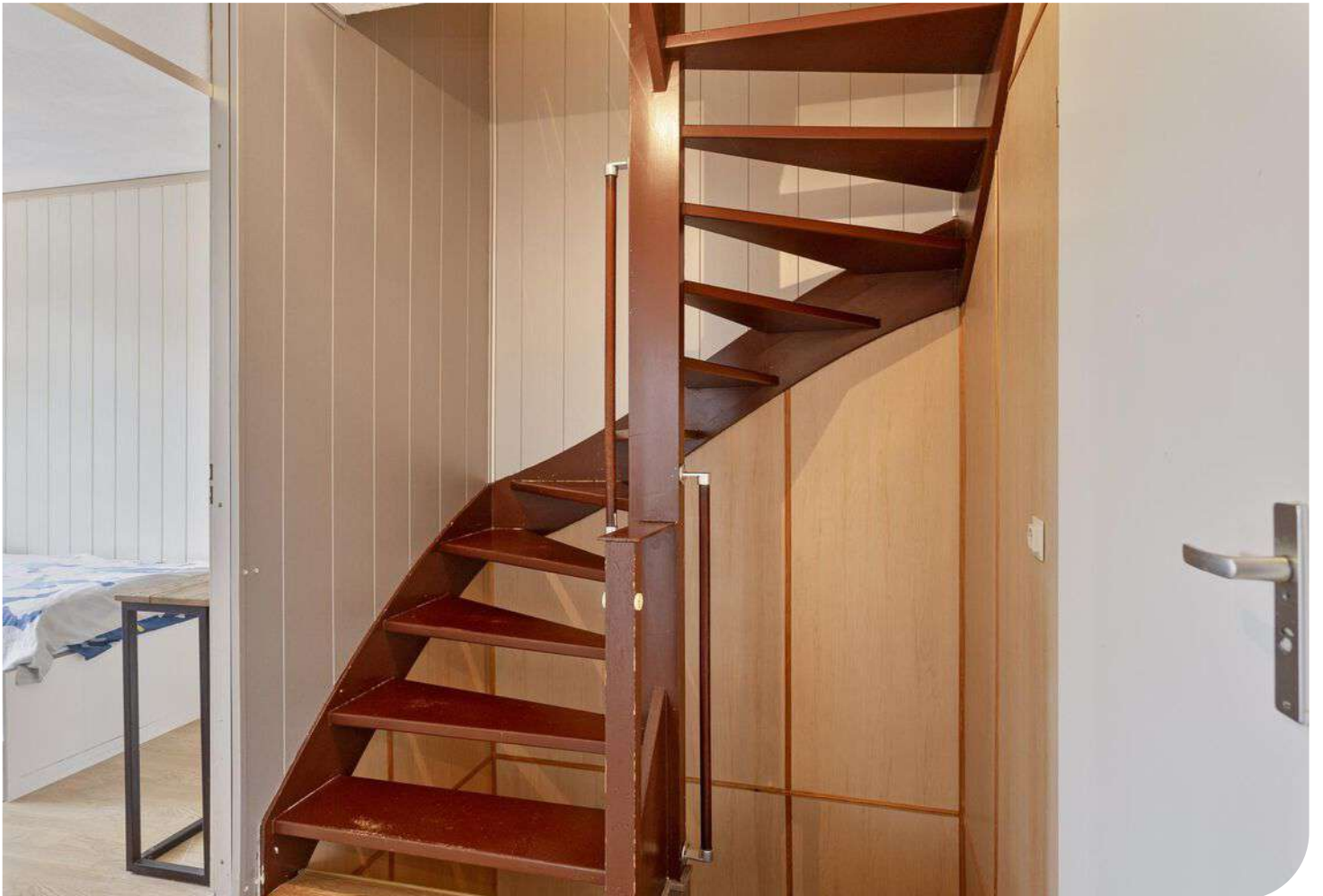




































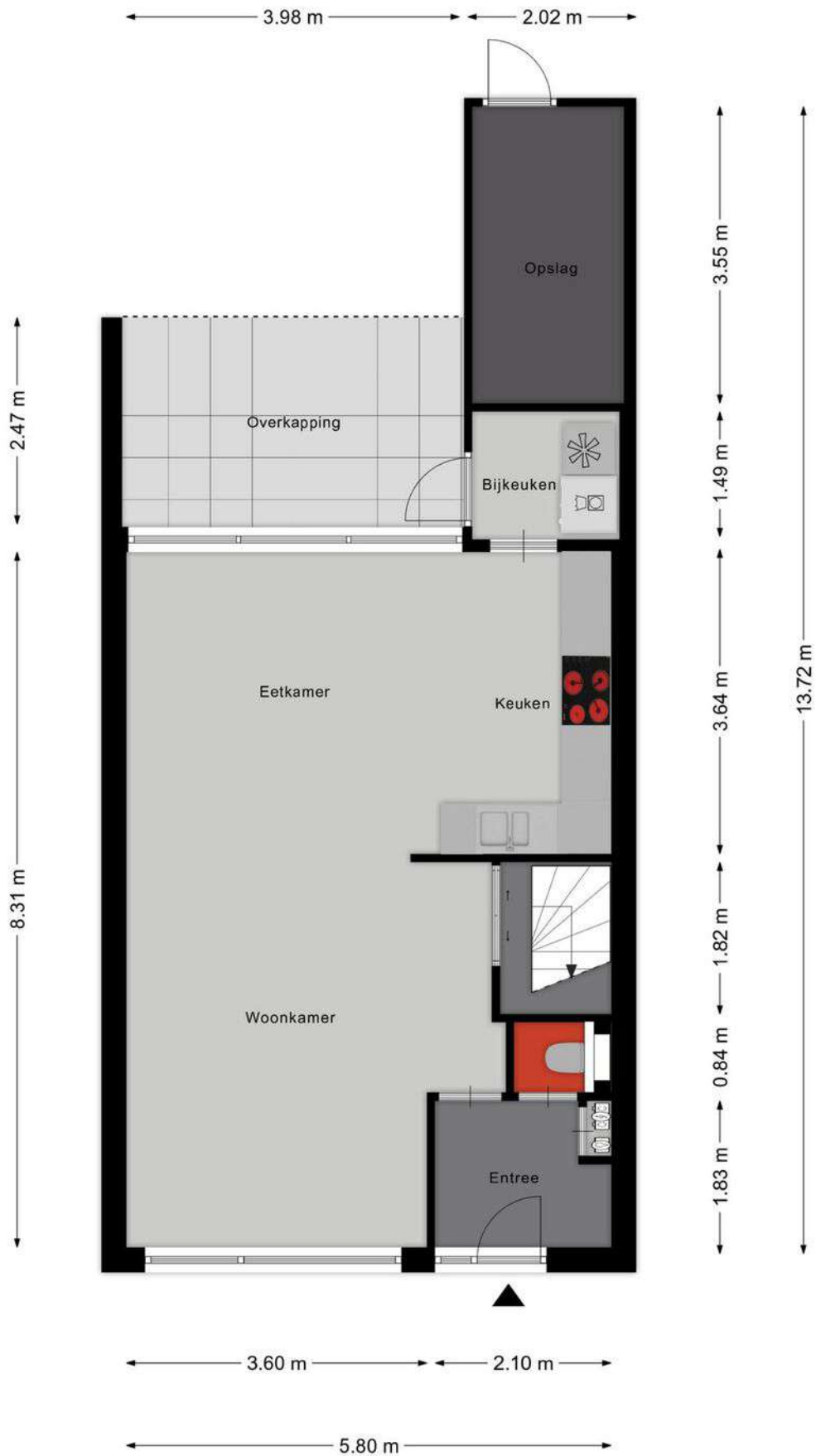








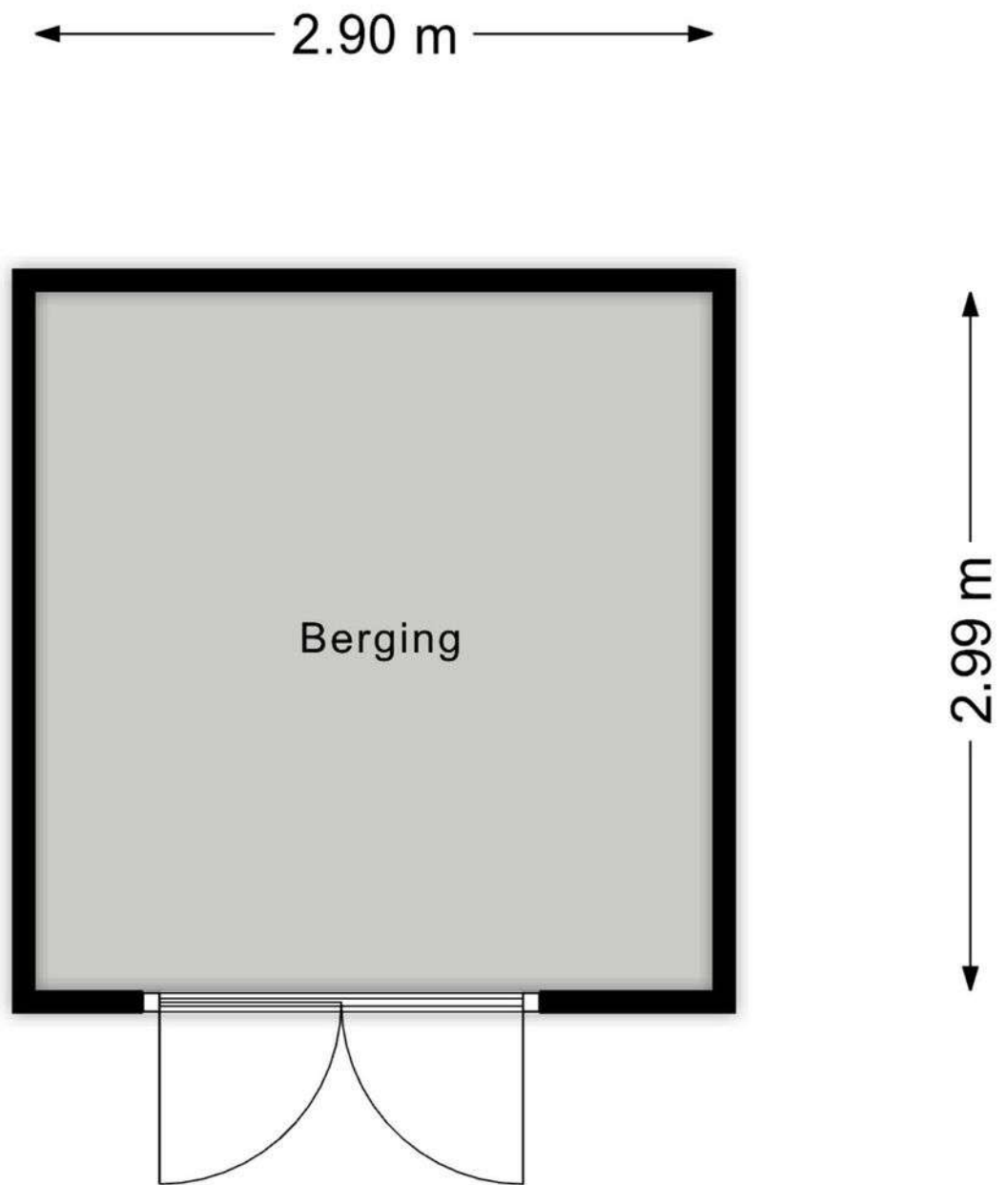




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**PLATTEGROND**

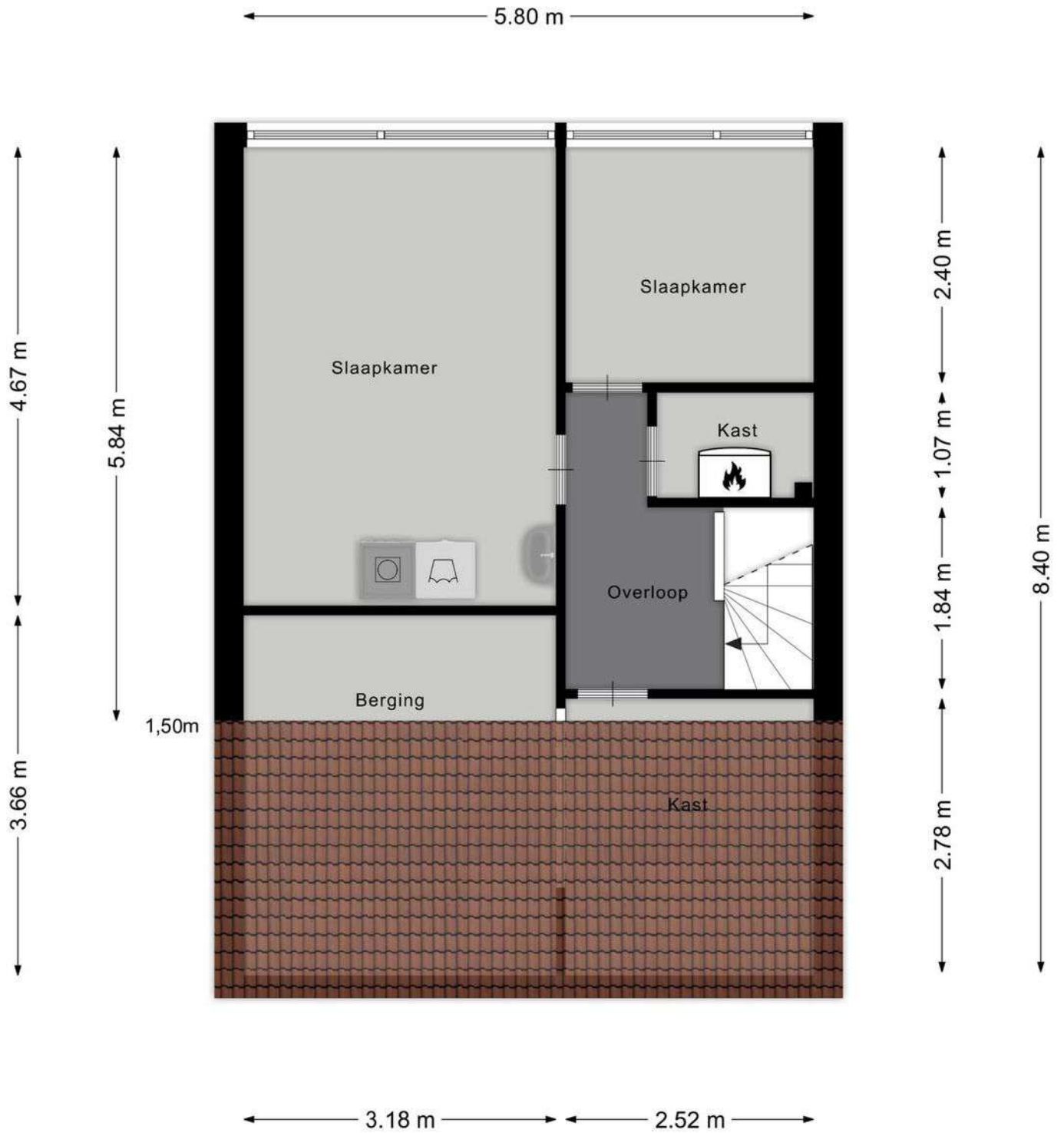




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

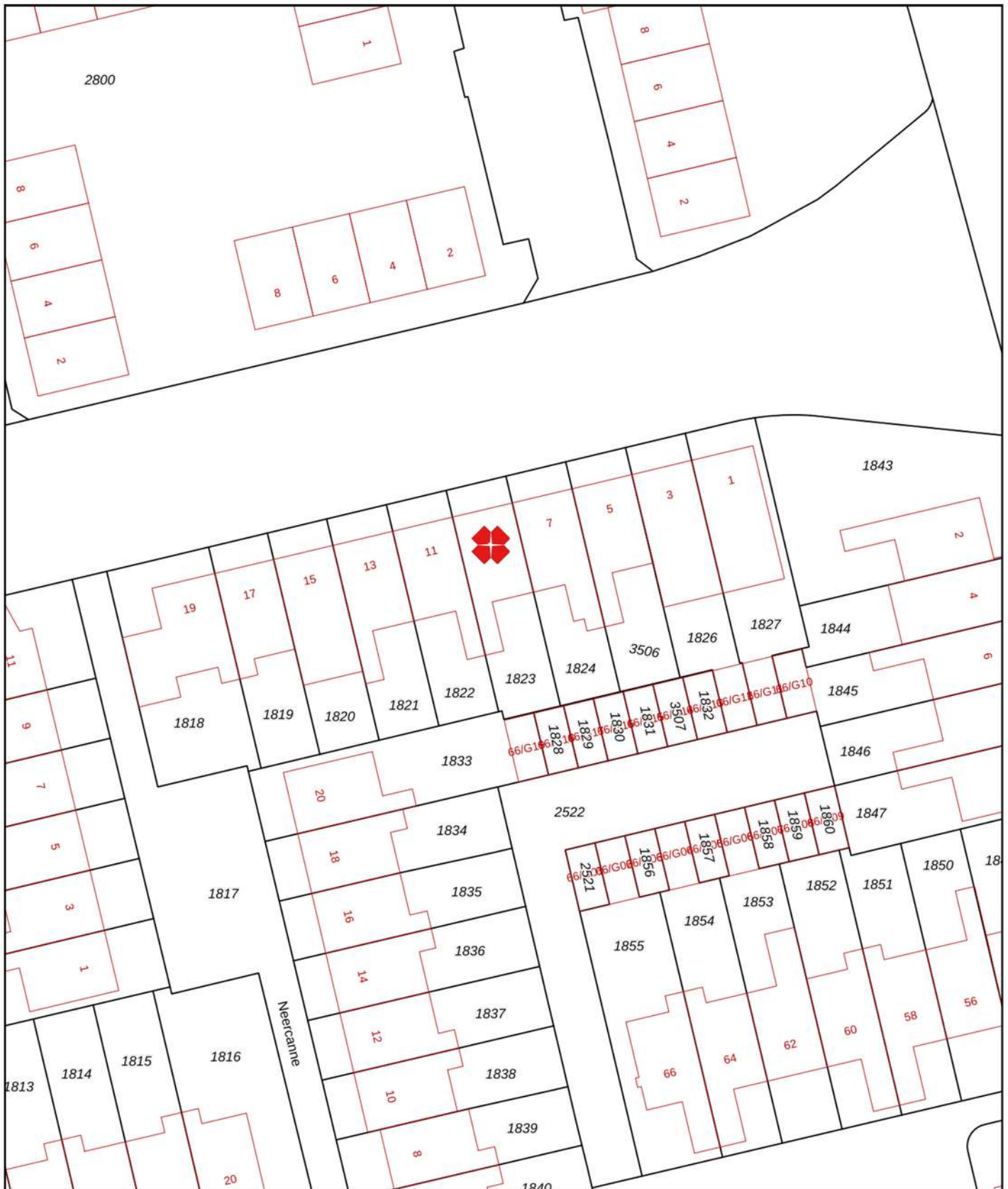




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

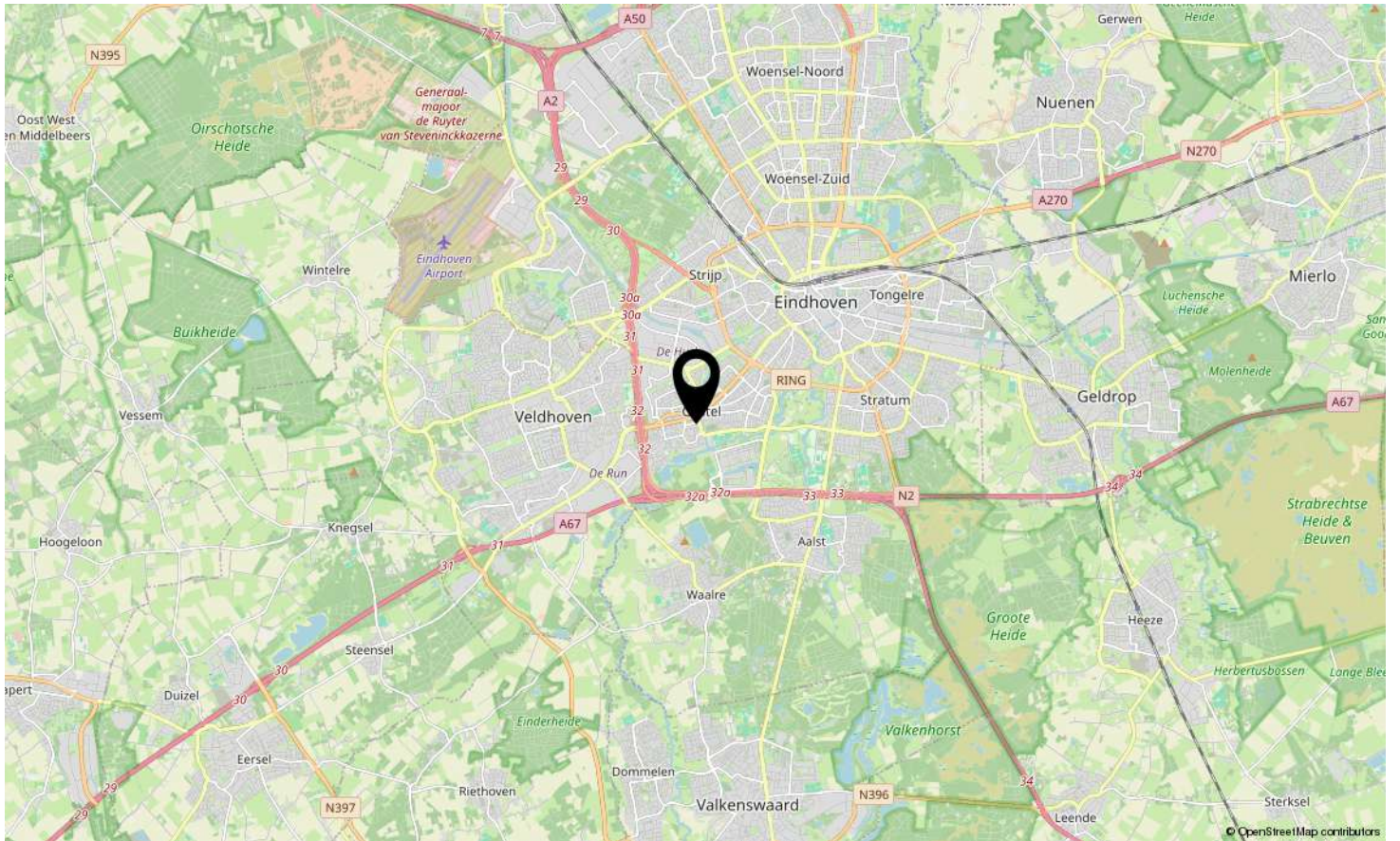
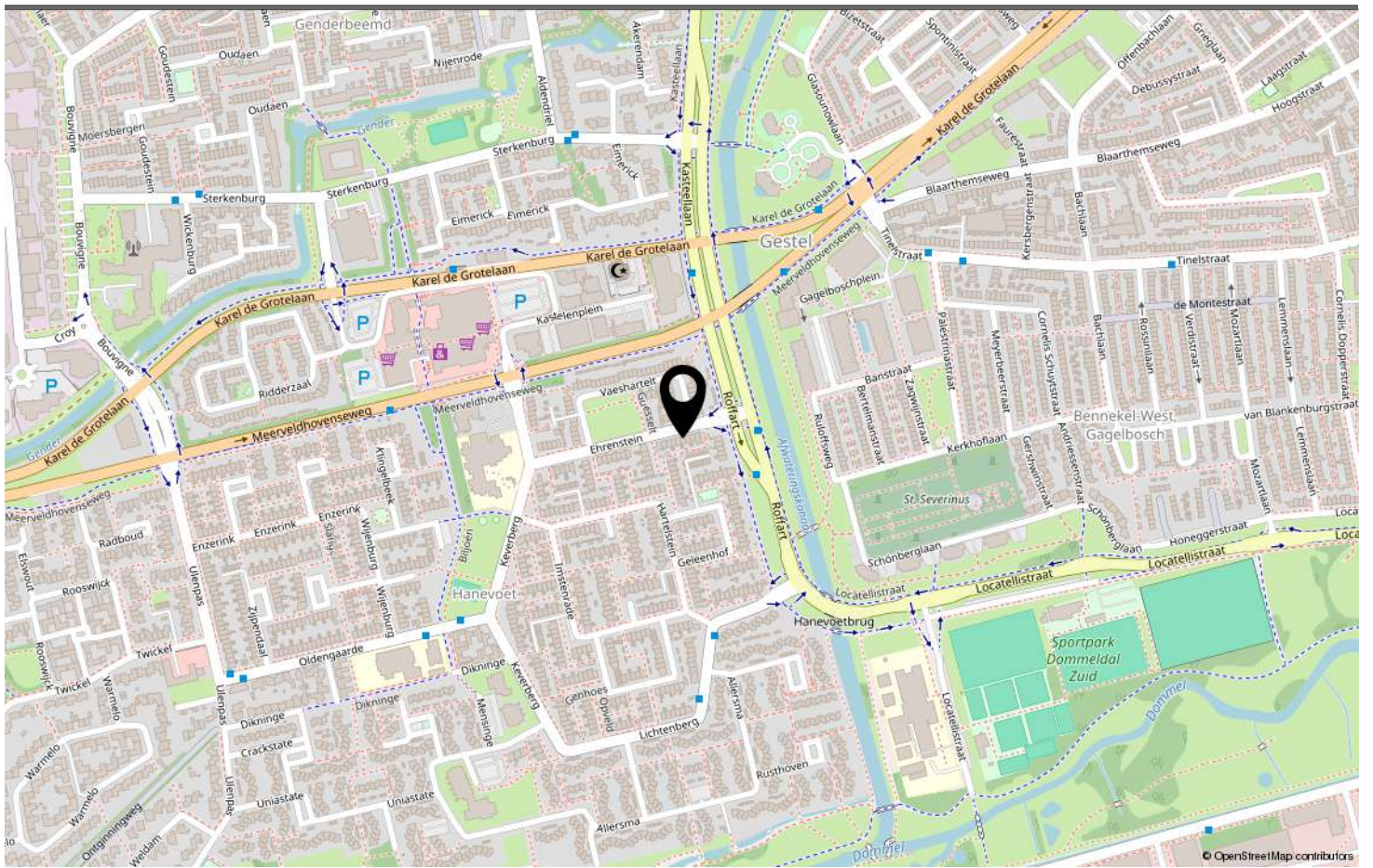
# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART





**LOCATIE OP DE KAART**



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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](mailto: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









# EHRENSTEIN 9 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar