



WICKENBURG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Een gelijkvloerse woning met de Gender in je achtertuin!

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning? Deze geschakelde bungalow is o.a. voorzien van een carport, sfeervolle woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers, nette badkamer en een separate toiletruimte. De prachtige en privacybiedende achtertuin beschikt over een eigen zitplateau aan het water, aan het riviertje de Gender.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Genderbeemd (Gestel), met om de hoek het groene park langs de Gender. Op loopafstand liggen twee basisscholen, de winkelvoorzieningen van het Kastelenplein, sporthal Genderbeemd en het Nelson Mandelapark. De woning is centraal gesitueerd tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven in waardoor ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum op fietsafstand liggen, evenals het centrum van Eindhoven en Veldhoven. Tenslotte zijn de N2/A67/A2 goed bereikbaar.

INDELING:

Overdekte entree. In de hal, voorzien van vloerbedekking, bevinden zich de meterkast en de licht betegelde toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. Tevens is hier een inpandig berging met praktische bergruimte, de opstelling van de c.v.-ketel, de wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie unit gelegen.

De sfeervolle living heeft een oppervlakte van circa 49,5 m² en bestaat uit een woonkamer en een keuken. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en heeft een fraai hoog plafond, wat voor een prettig ruimtelijk gevoel zorgt. Tevens is er een gashaard aanwezig en een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

De halfopen en ruime keuken is voorzien van een moderne en lichte keukeninrichting met een kookeiland met 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een bar en bergruimte. In de wandopstelling bevinden zich een combi-oven, koffiezetapparaat (buiten gebruik) en bergruimte. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte. Tevens is via een vlizotrap een praktische bergvloering te bereiken.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 14,5 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van vloerbedekking.

Aansluitend is de volledig betegelde badkamer gelegen, uitgerust met een ligbad met whirlpool en een thermostaatkraan, een inloopdouche met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel met een spiegel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling, een donkergrijze tegelvloer en inbouwspots.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 12,5 m², is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer.

BUITEN:

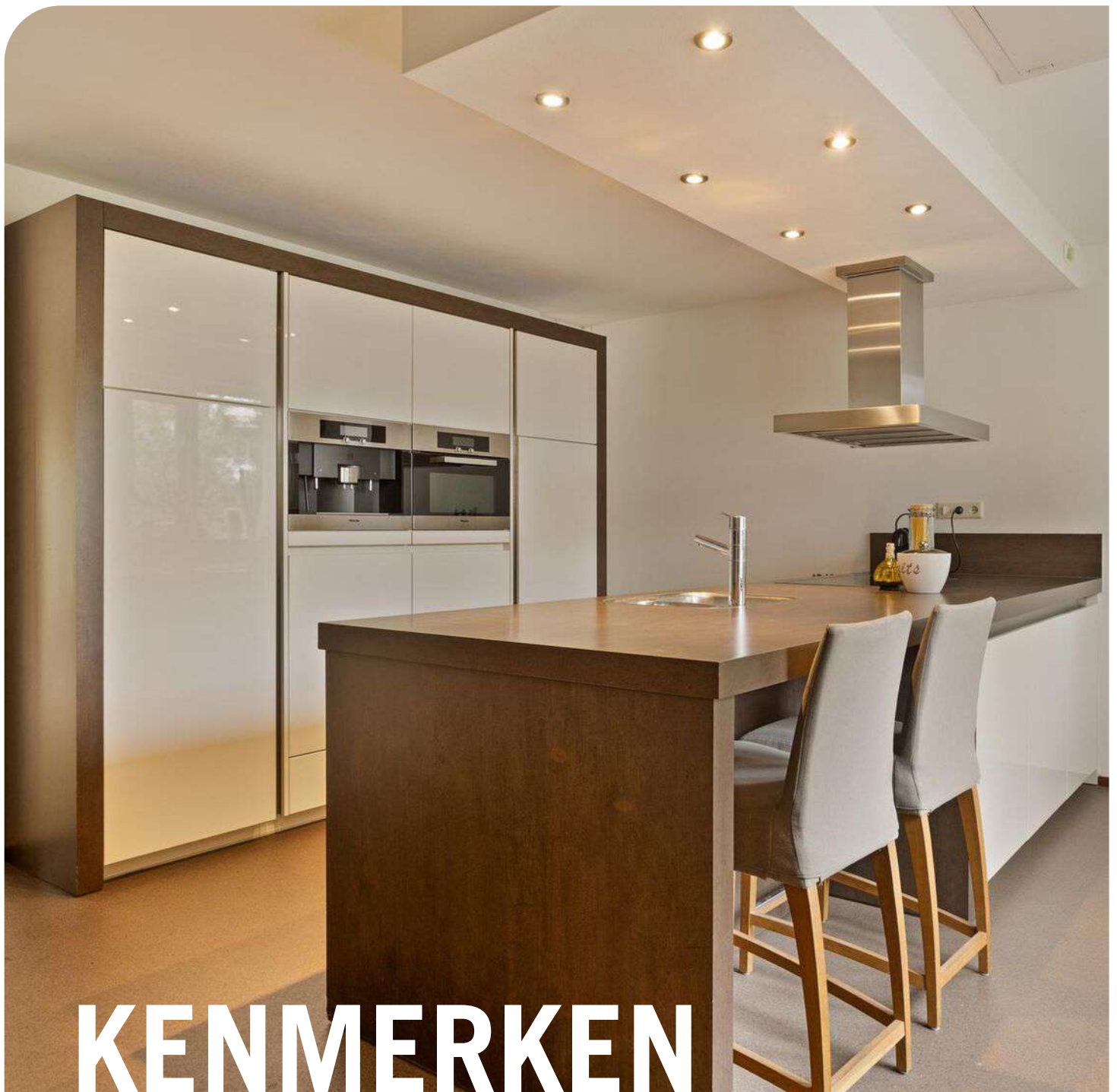
De prachtige en privacybiedende achtertuin is gelegen op het zuiden en ligt aan het water. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een fijne terrasoverkapping en een tuinhuis met opbergmogelijkheden. Verder is de tuin voorzien van veel groen, diverse niveauverschillen en een terras aan het water met een prachtig uitzicht over de Gender en de groenrijke omgeving. Een oase van rust in je eigen achtertuin!

Aan de voorzijde is een verzorgd aangelegde voortuin met de eigen carport gelegen.

ALGEMEEN:

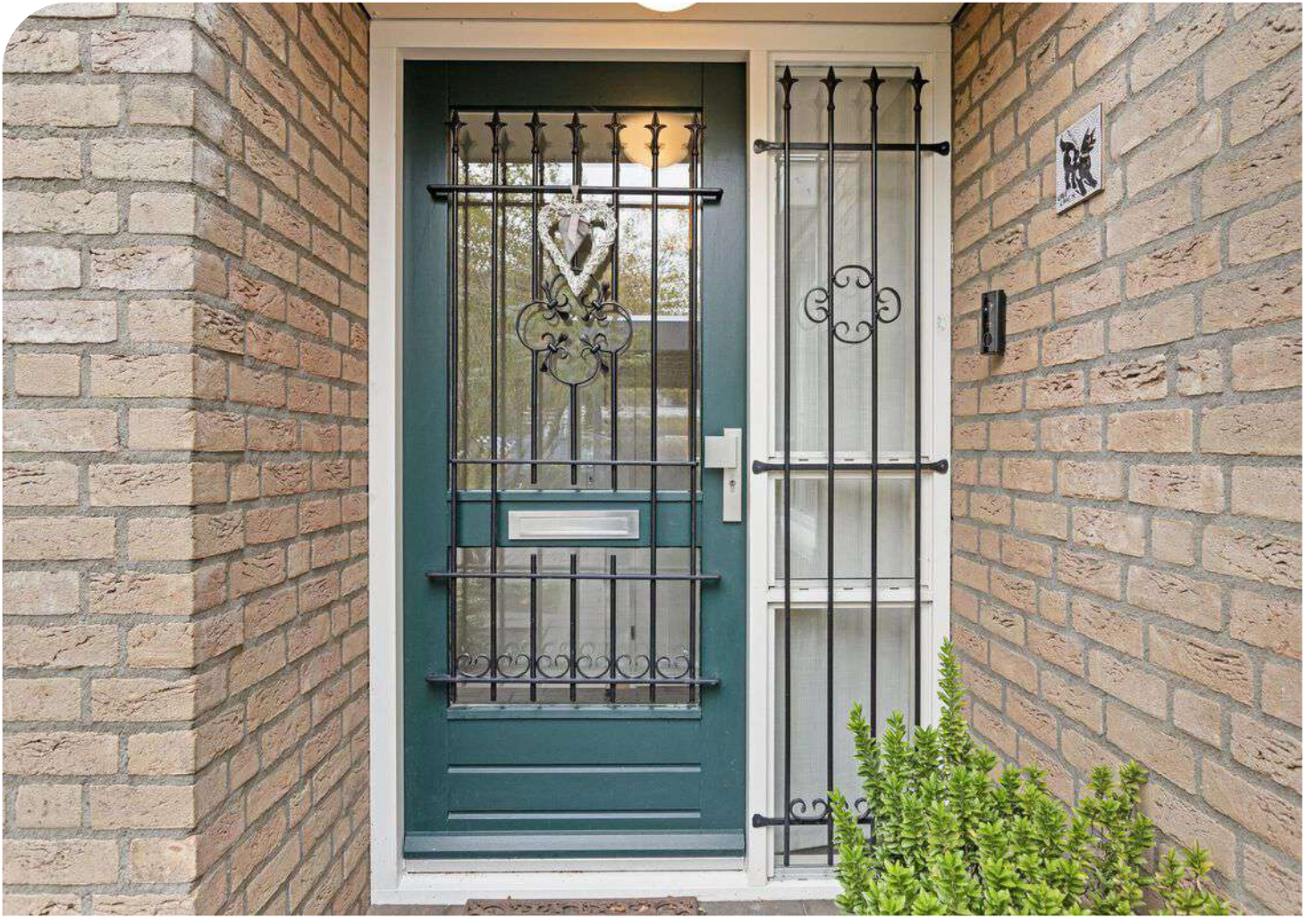
- Goed onderhouden woning gebouwd in 1988 waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen.
- De woning is voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie alsmede hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- De Remeha c.v.-ketel is in 2022 geplaatst.
- De woning is rondom uitgerust met elektrische rolluiken en aan de achterzijde is een elektrische zonneluifel aanwezig.
- Gelegen in een kleinschalig project van 46 bungalows op een unieke locatie aan het water.
- De achtertuin grenst aan het riviertje de Gender.
- De meubels kunnen indien gewenst overgenomen worden.
- Er is een eigen carport aanwezig. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.
- De eigendomsoverdracht zou op korte termijn plaats kunnen vinden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

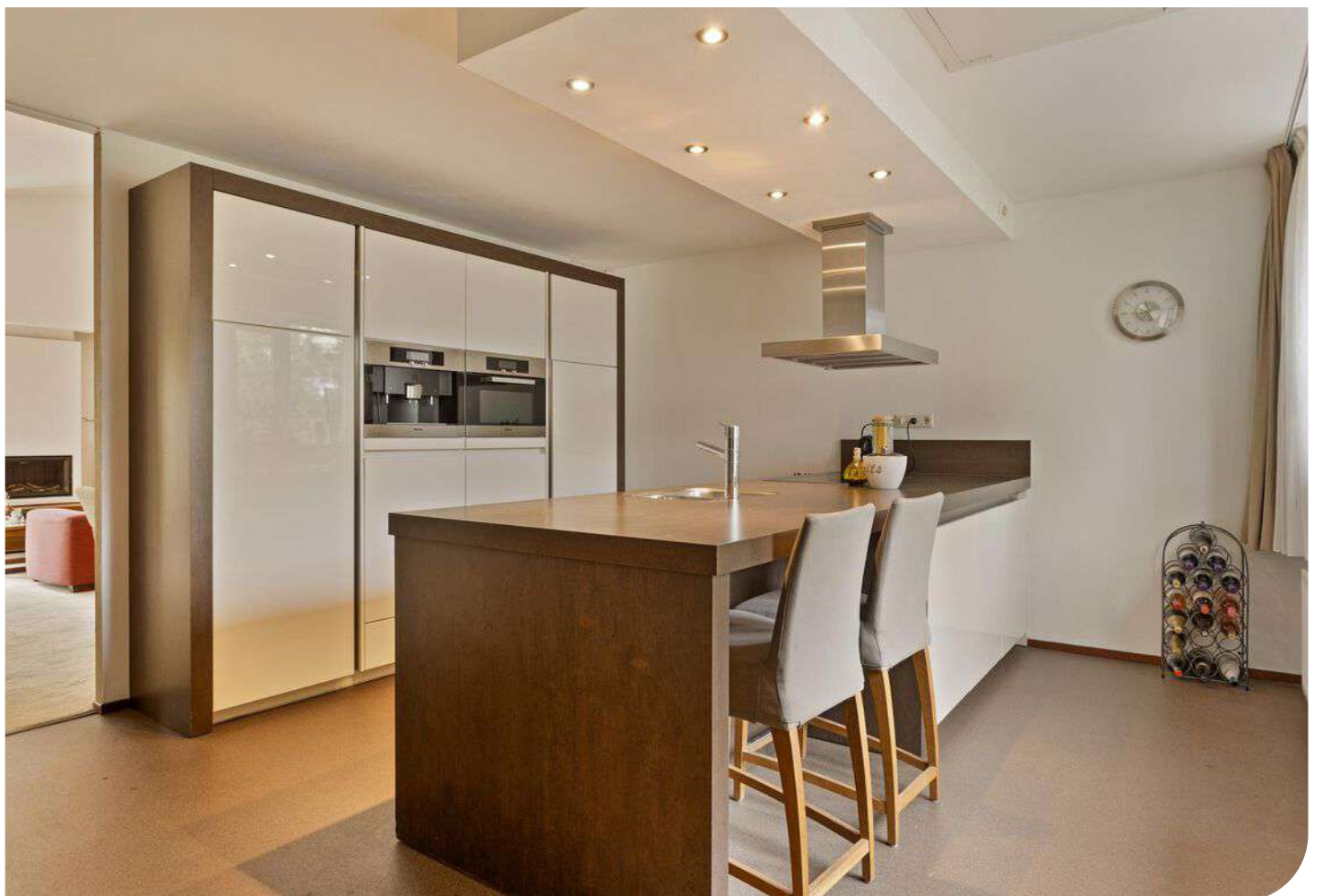
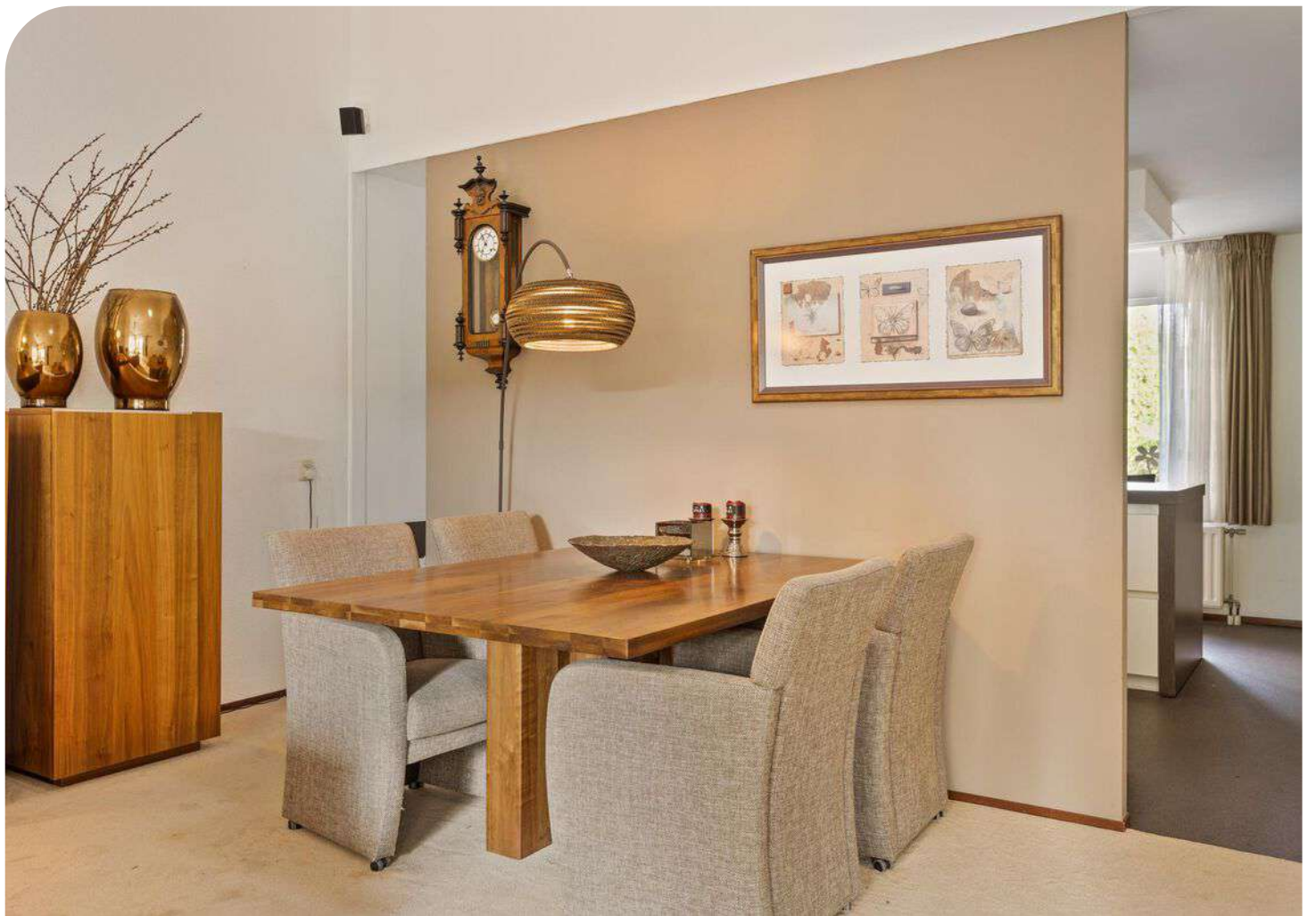
| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| <i>Woonoppervlakte</i> | 97 m ² |
| <i>Perceeloppervlakte</i> | 247 m ² |
| <i>Inhoud</i> | 369 m ³ |
| <i>Aantal slaapkamers</i> | 2 |
| <i>Bouwjaar</i> | 1988 |
| <i>Energie­label</i> | C |

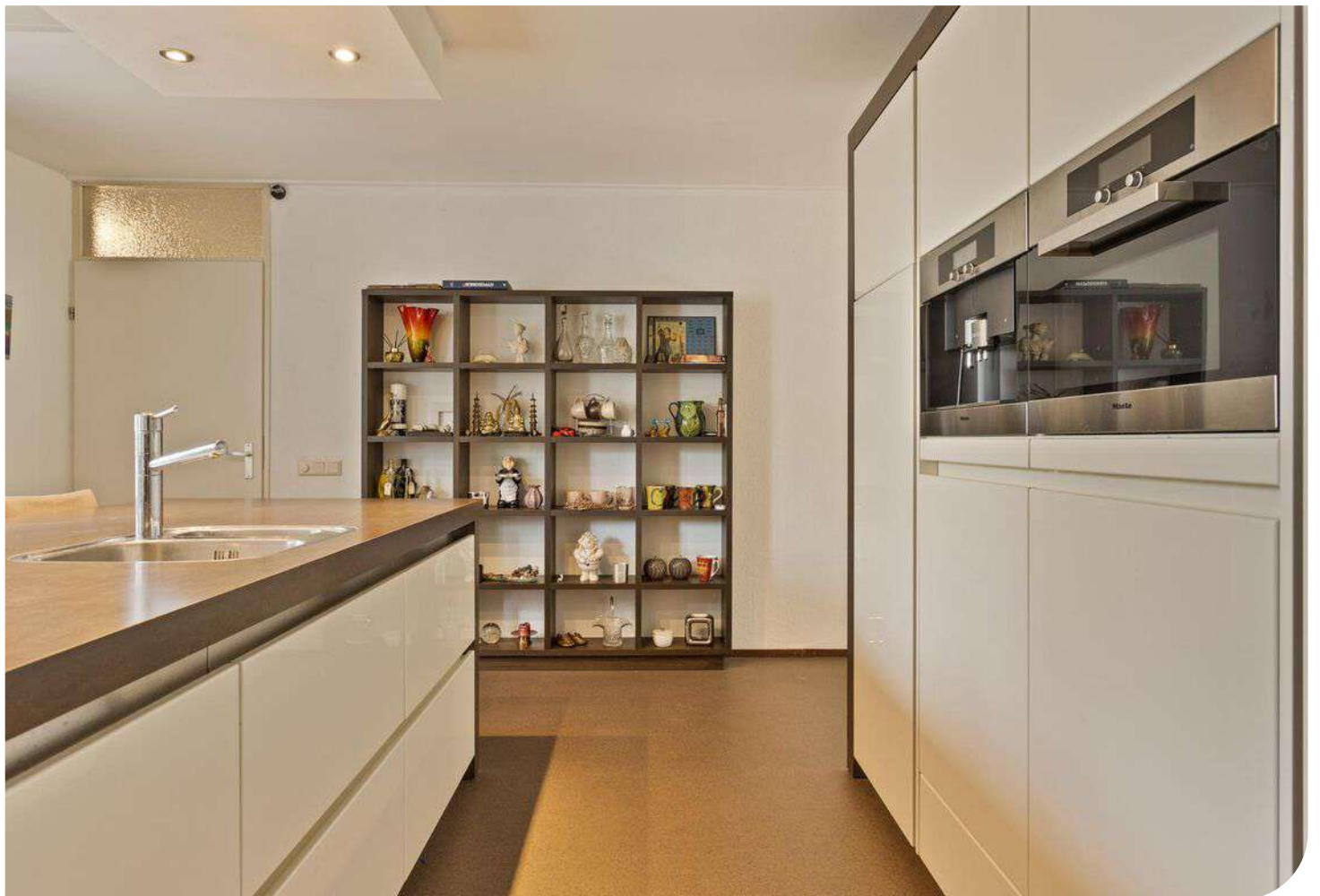
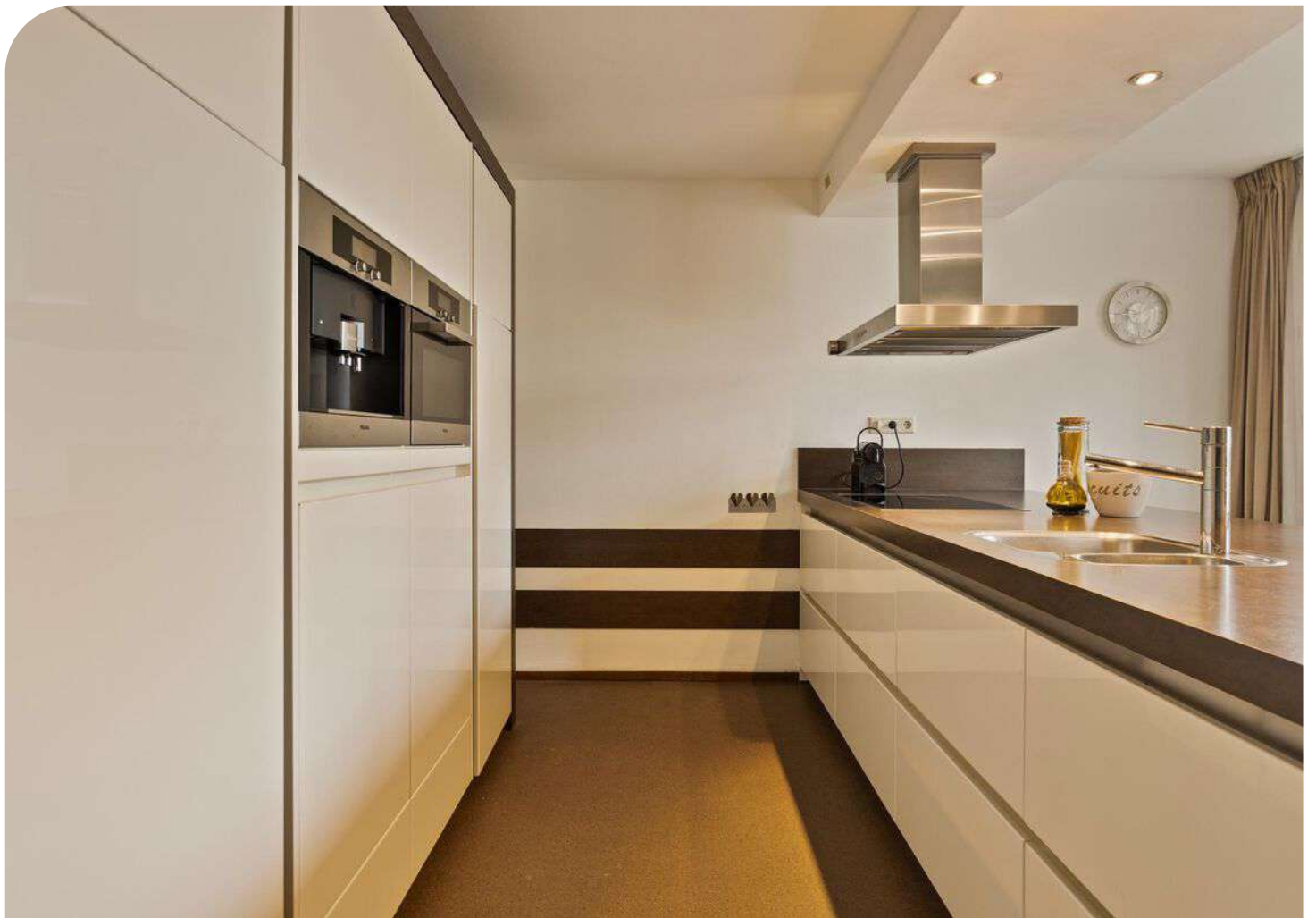


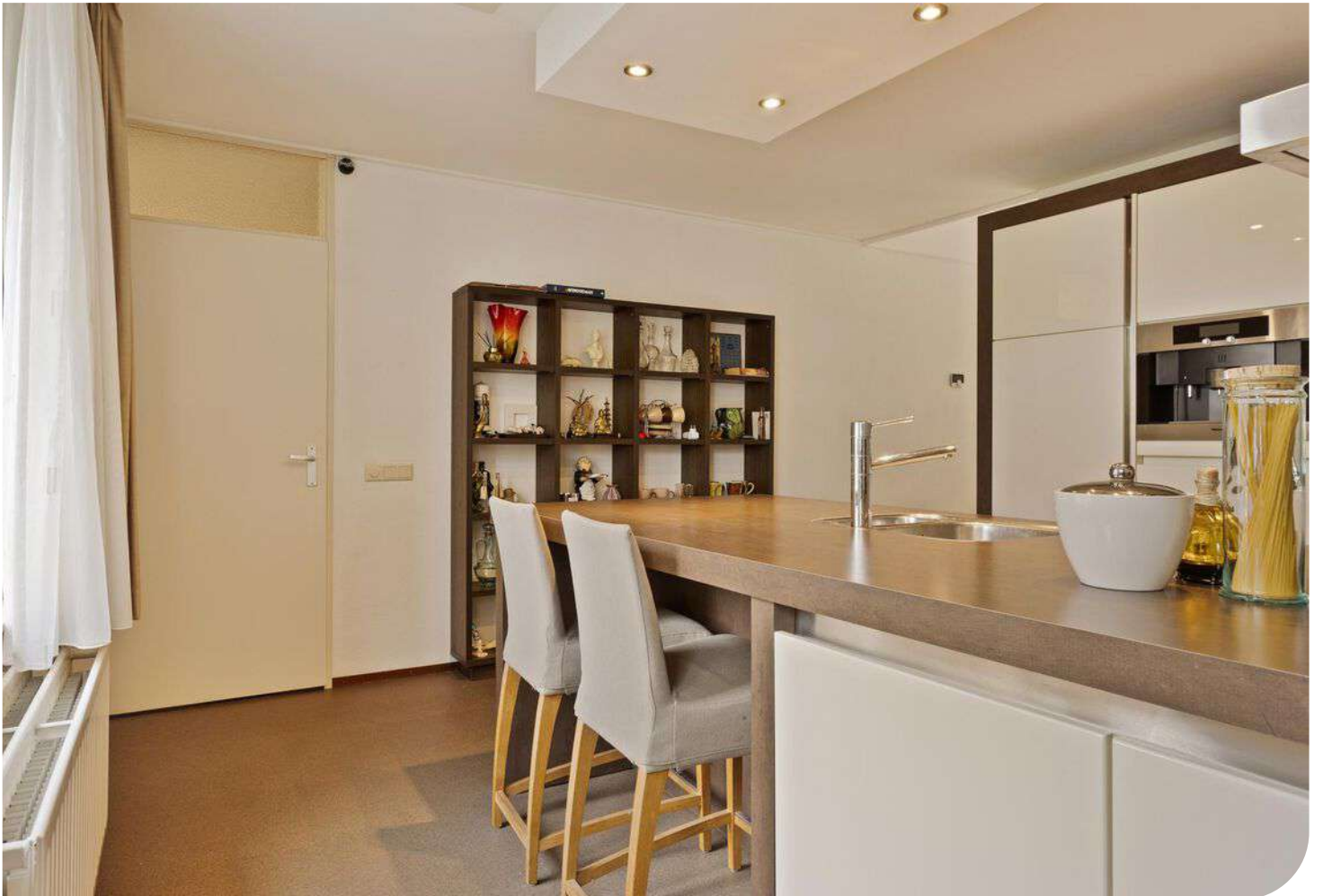


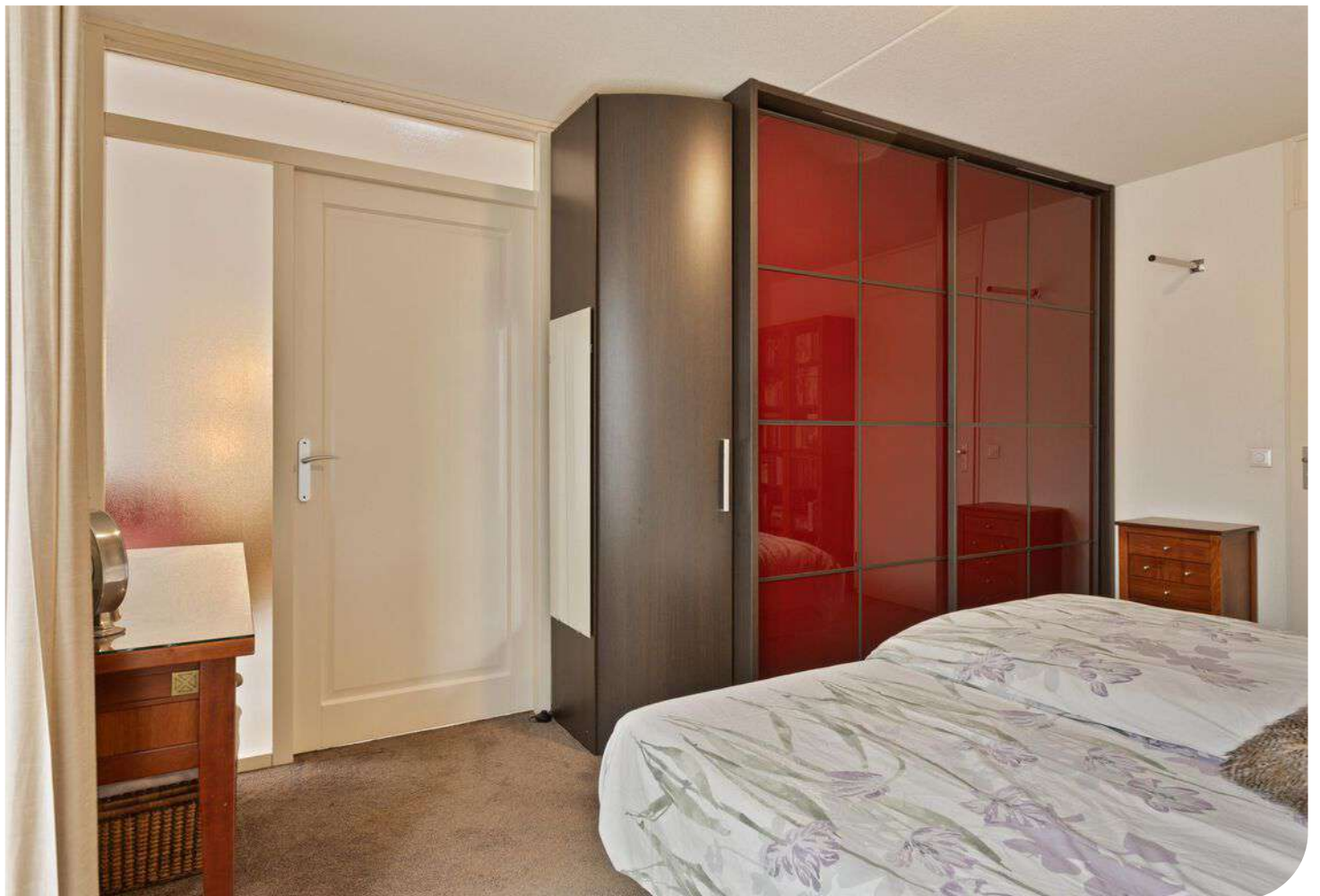


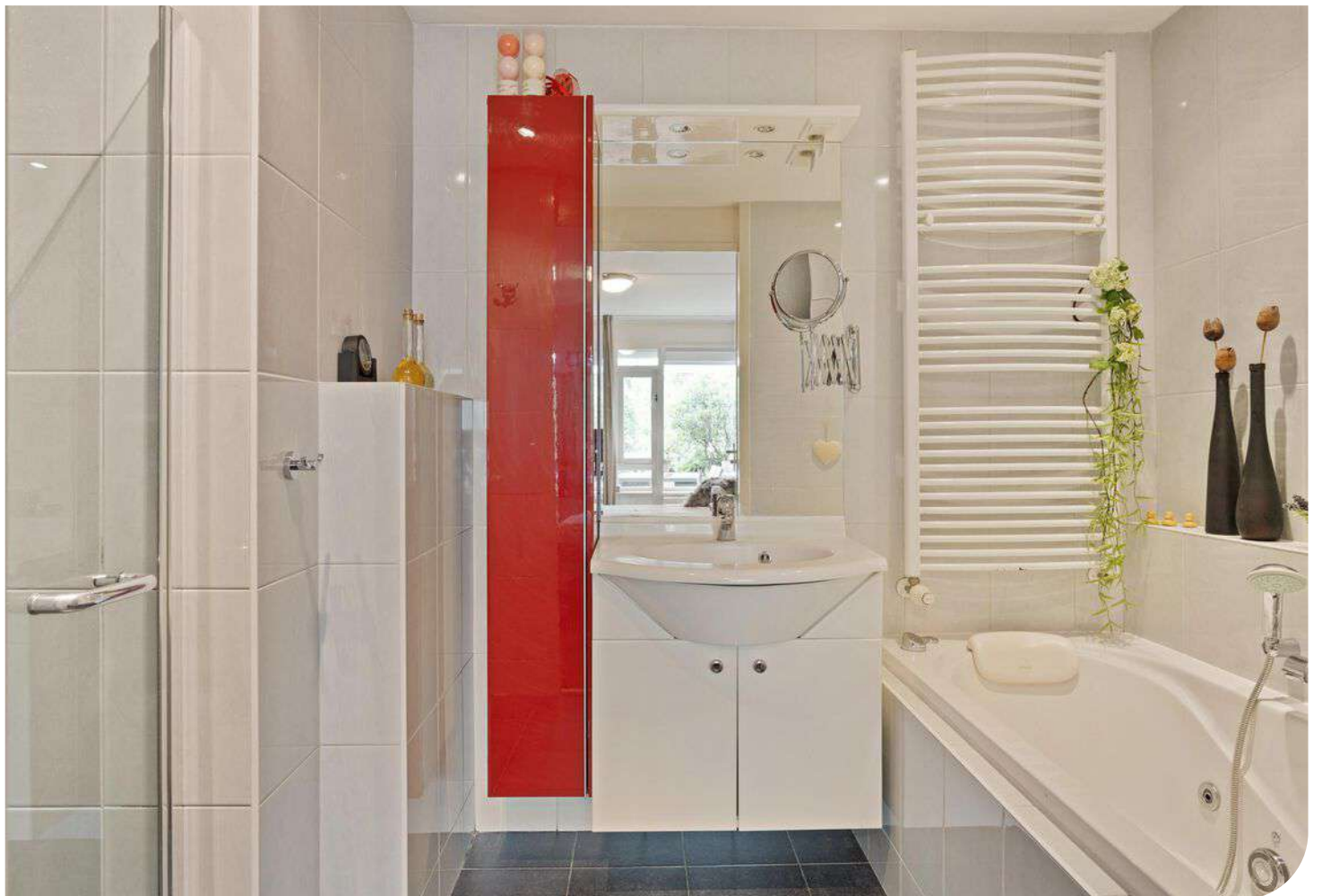


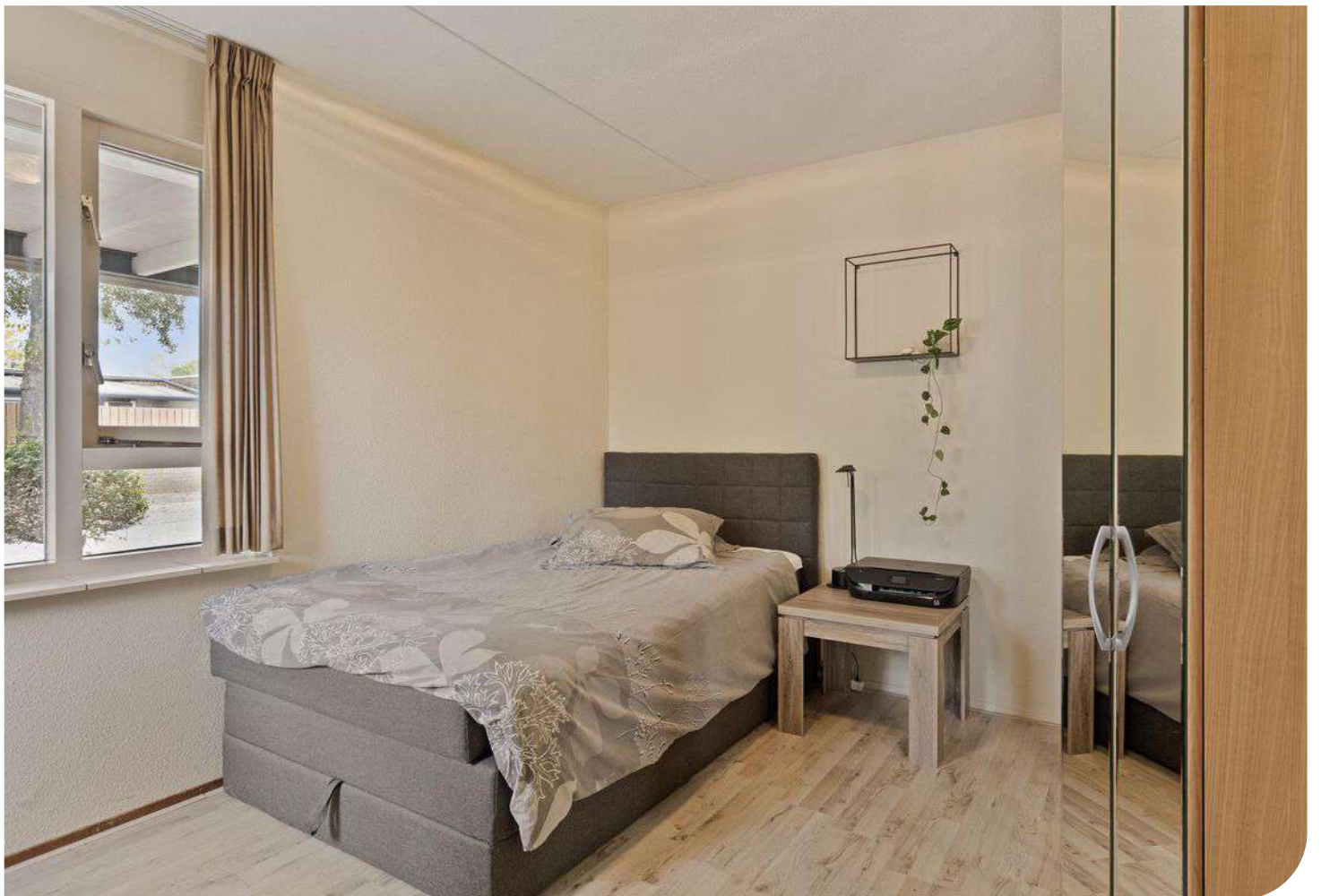


















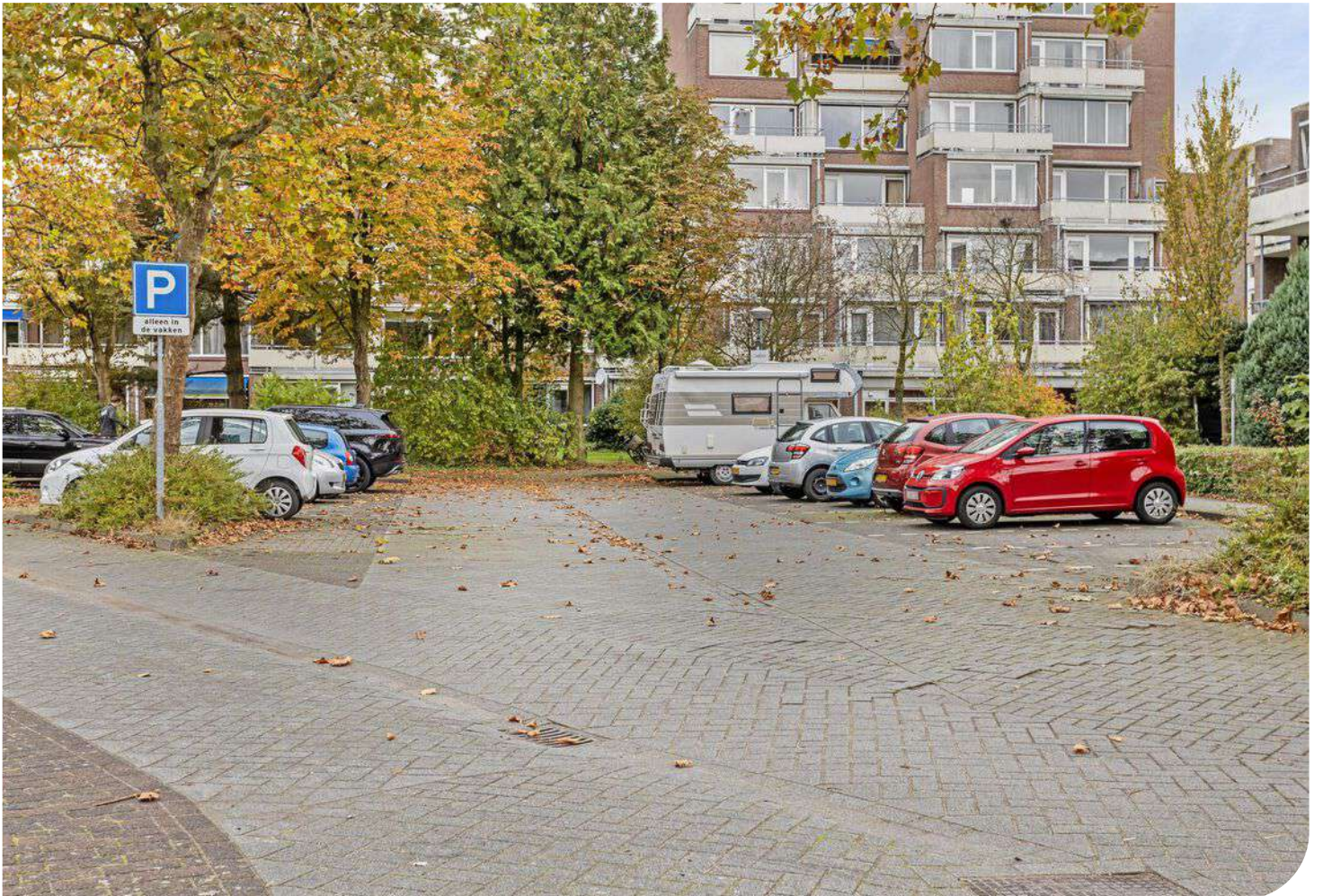








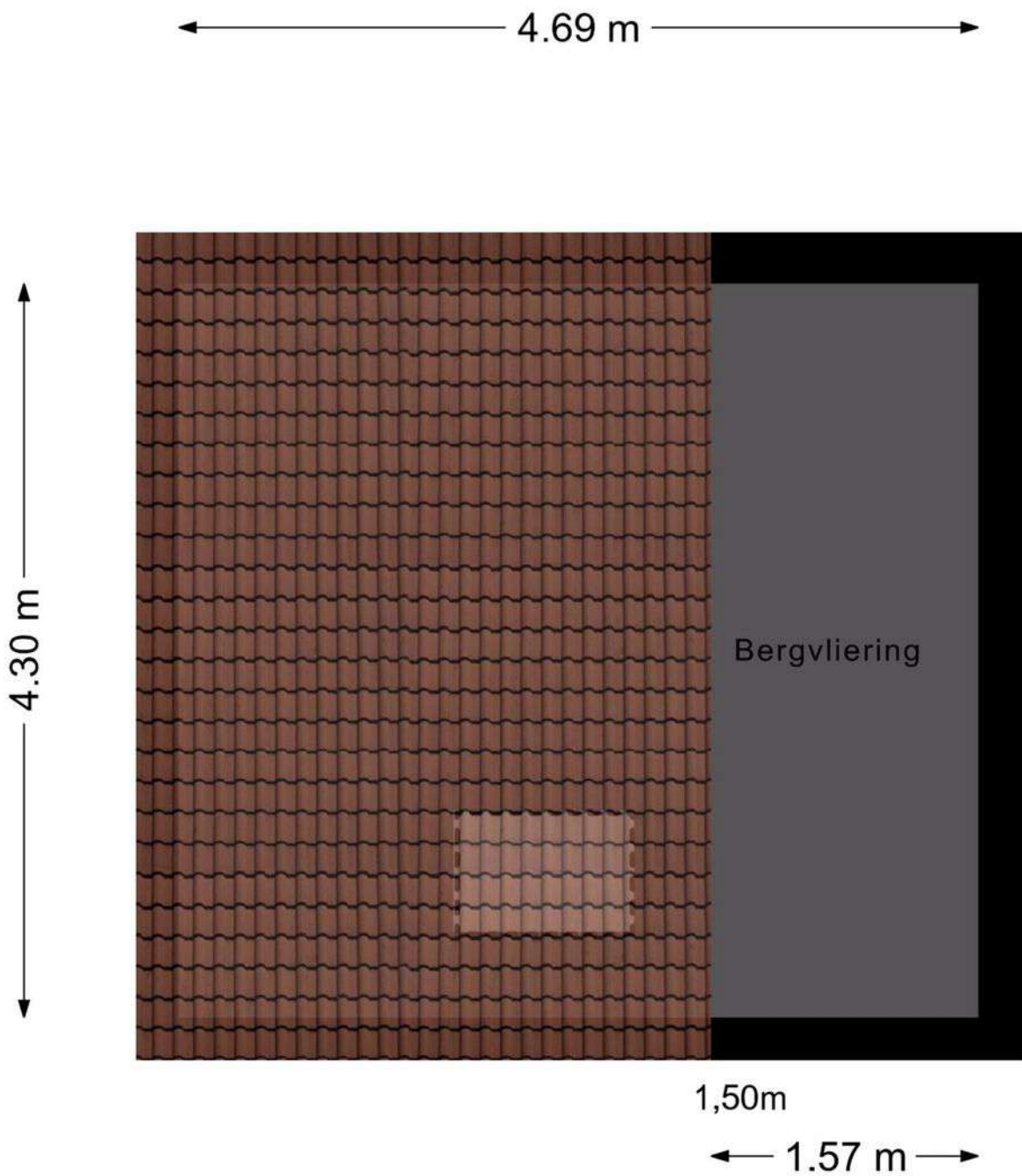






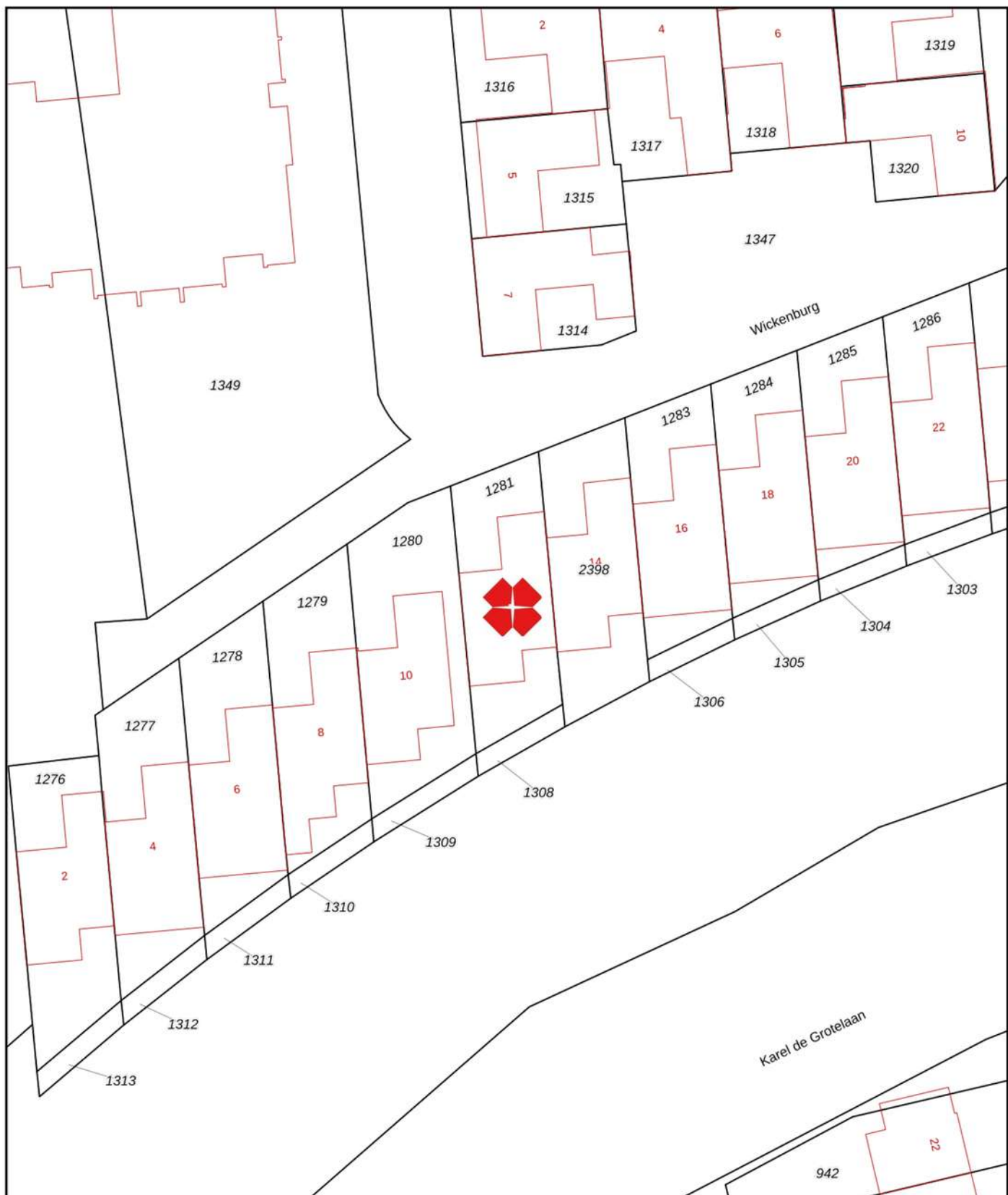
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND BERGVLIERING



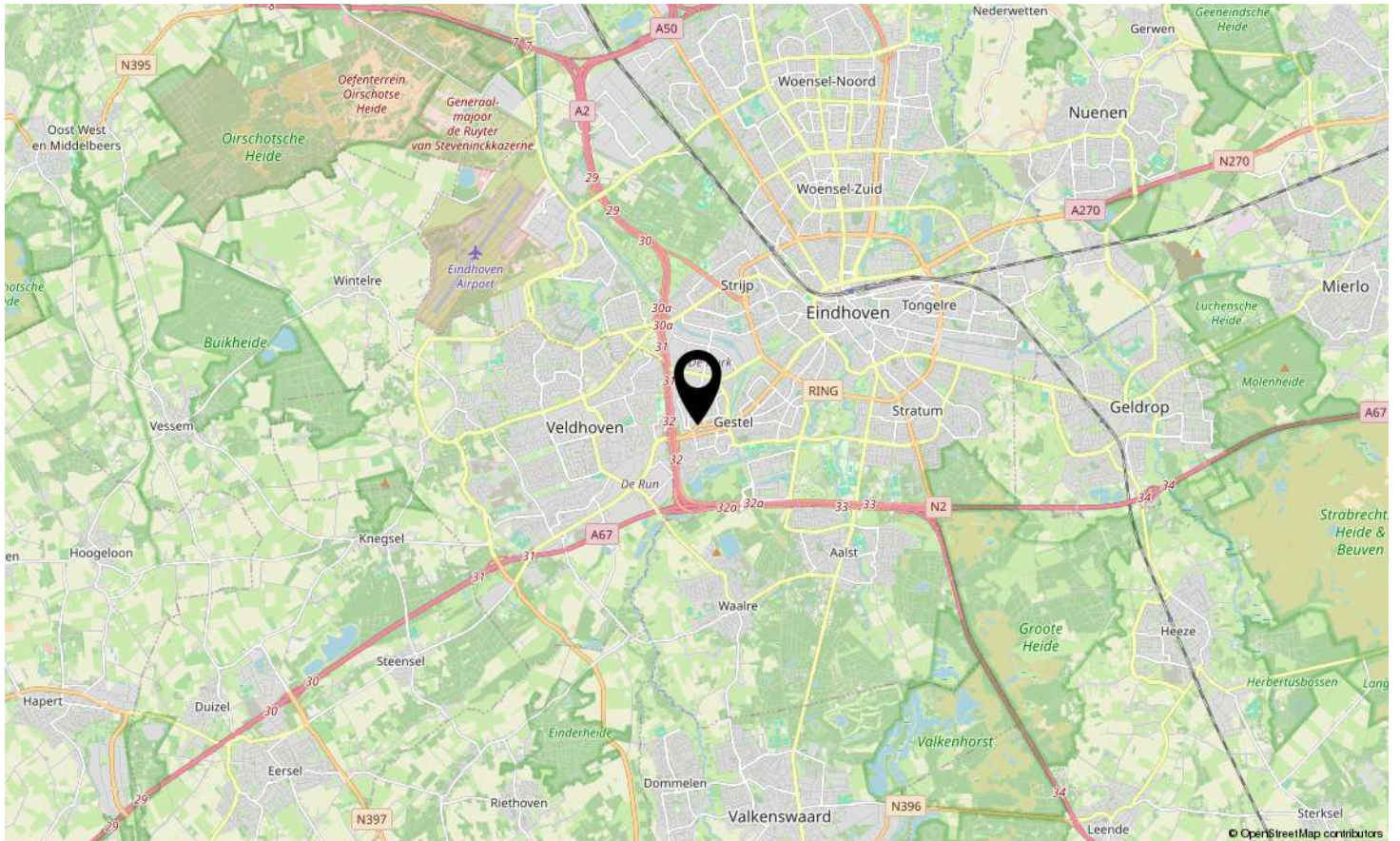
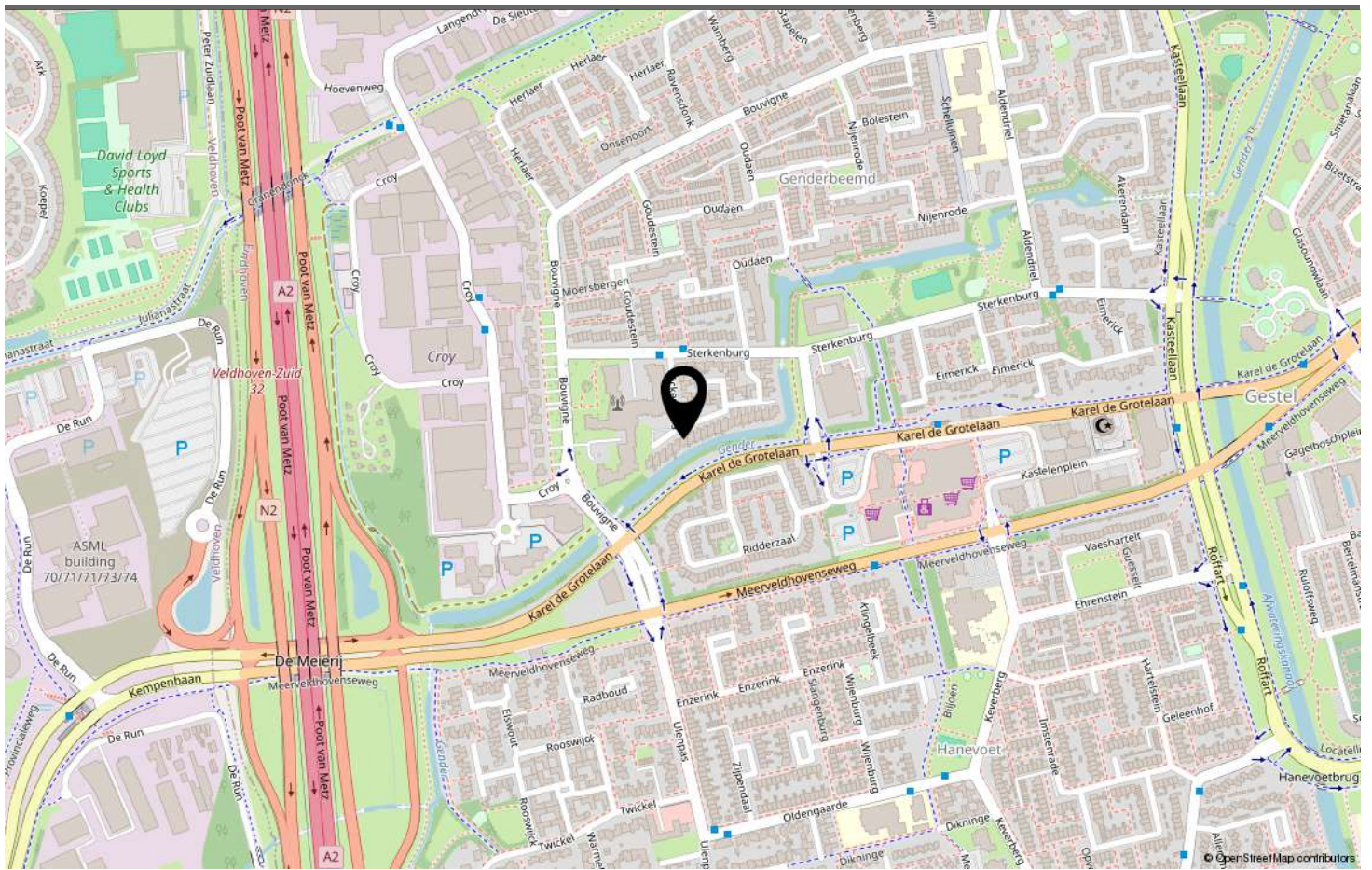
KADASTRALE KAART

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - meubels evt. ter overname | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat miele werkt niet | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - Jacuzzi/whirlpool jets werken niet bubbels werken wel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| 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 | | |

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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



WICKENBURG 12 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