



ANODEHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Dit prachtige unieke familiehuus is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Zwaanstraat (Strijp). De ligging is ideaal vanwege de verschillende voorzieningen nabij zoals scholen, winkels, de snelweg, de binnenstad, de hippe wijk Strijp R, het Urban Sportpark, het atelier van Piet Hein Eek, Philips de Jonghpark en Landgoed de Wielewaal. Met zijn ruime indeling, goede afwerking en prachtige tuin is dit een geweldige plek om te wonen!

Met 8 zonnepanelen, een warmtepomp, perfecte isolatie en een A+++ energielabel zijn investeringen om te verduurzamen overbodig.

INDELING:

BEGANE GROND:

In de hal bevinden zich het toilet met een fonteintje, bergruimte met de opstelplaats van de aardwarmtepomp, trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de ruime keuken en woonkamer met veel lichtinval. Op de vloer ligt een laminaatvloer met voerverwarming en -koeling. De keuken is uitgerust met een spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en voldoende kasten en lades om keukengerei in op te bergen. Aan de voorzijde van de woning is doorgaans voldoende ruimte om te parkeren. Vanuit de woonkamer is de achtertuin toegankelijk.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping heeft aan de voorzijde een badkamer voorzien met een ligbad, inloopdouche met een regendouche en handdouche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Er zijn daarnaast nog drie ruime slaapkamers. Eén daarvan ligt aan de voorzijde en heeft een Frans balkon. Slaapkamer twee bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ruime kledingkast. De derde slaapkamer, de grootste van de drie, is gelegen aan de achterzijde.

TWEDE VERDIEPING:

Deze grote open ruimte biedt veel mogelijkheden zoals het creëren van bijvoorbeeld 2 kamers. De ruimte heeft hoge plafonds en is voorzien van een groot Velux dakraam. Er is een bergruimte met de wasmachineaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen aanwezig. Verder zijn er nog grote opbergruimtes onder het schuine dak.

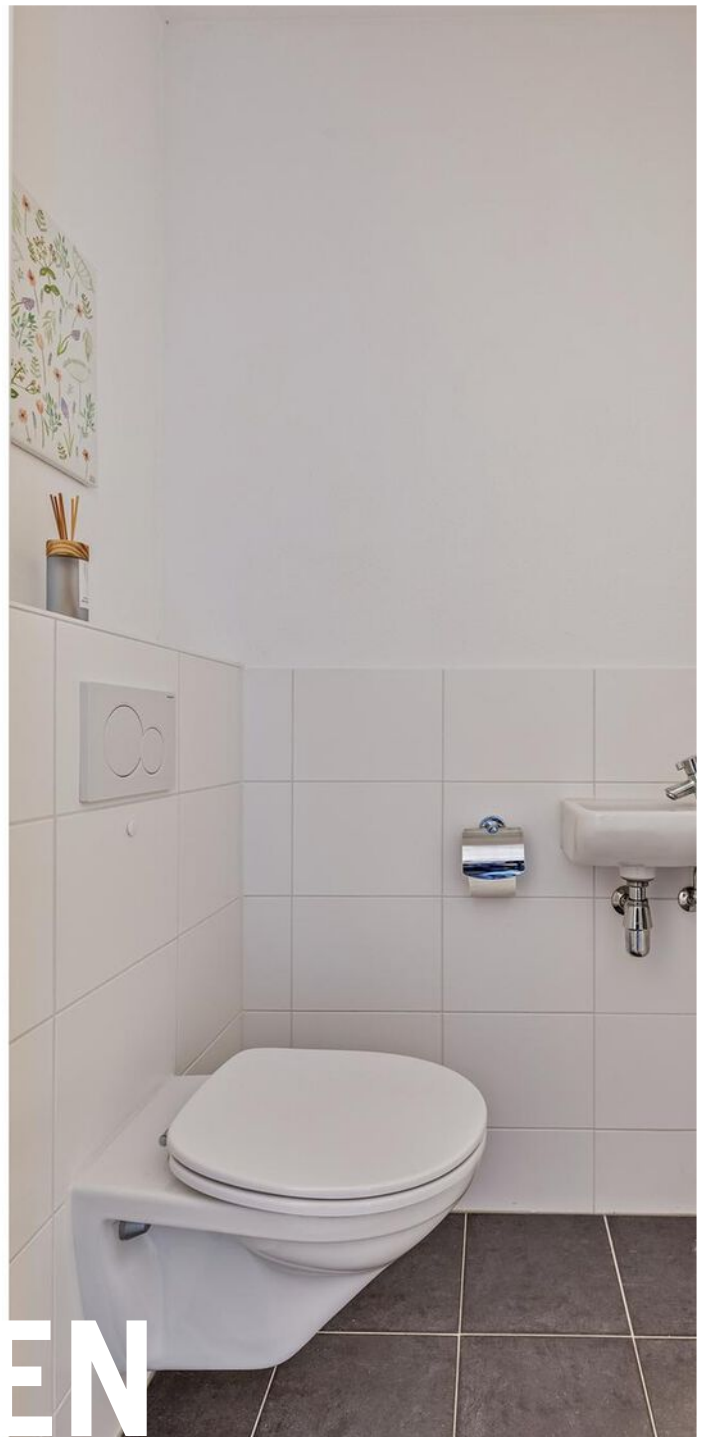
TUIN EN BERGING:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een buitenkraan en een grote berging. Ook is zowel de berging als de tuin voorzien van elektra en is de tuin bereikbaar via een veilige achterom.

ALGEMEEN:

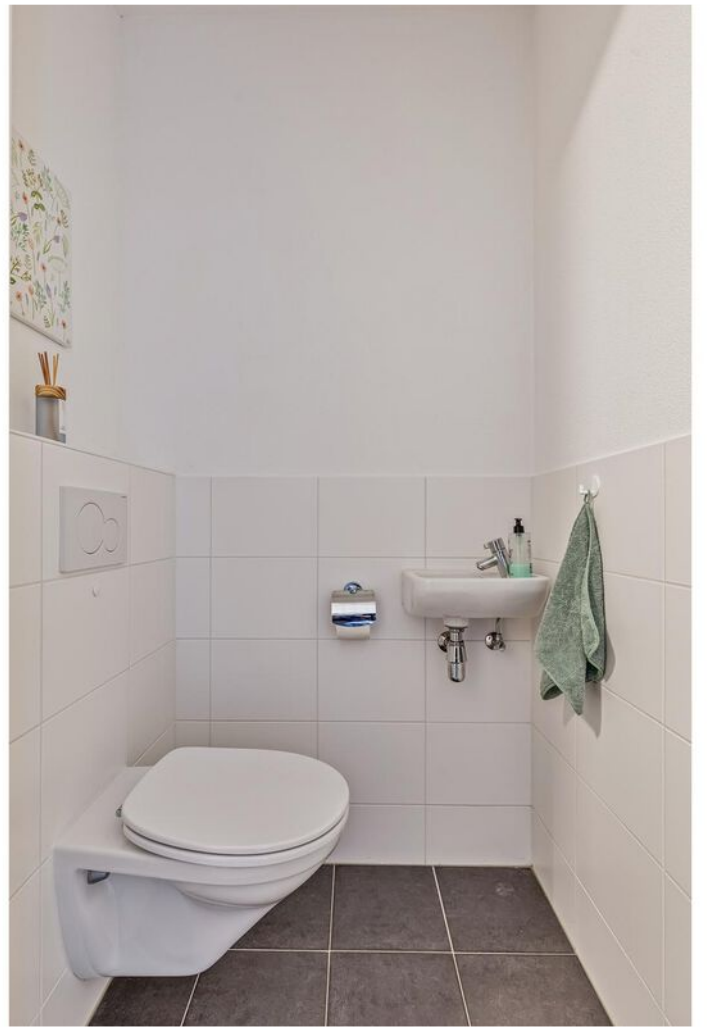
- Duurzame eengezinswoning uit 2013 met energielabel A+++
- Gelegen in een populaire, gezinsvriendelijke en rustige wijk met allerlei voorzieningen nabij zoals scholen, de snelweg, natuur en de binnenstad
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen
- Gasloze woning met energielabel A+++ , voorzien van aardwarmte
- Schilderwerk kozijnen en berging buiten in 2020 uitgevoerd
- 8 zonnepanelen in 2023 geïnstalleerd
- Mechanische ventilatie in 2023 vervangen
- Aanvaarding in overleg vanaf eind januari

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	120 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	115 m²
<i>Inhoud</i>	425 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2013
<i>Energie­label</i>	A+++

















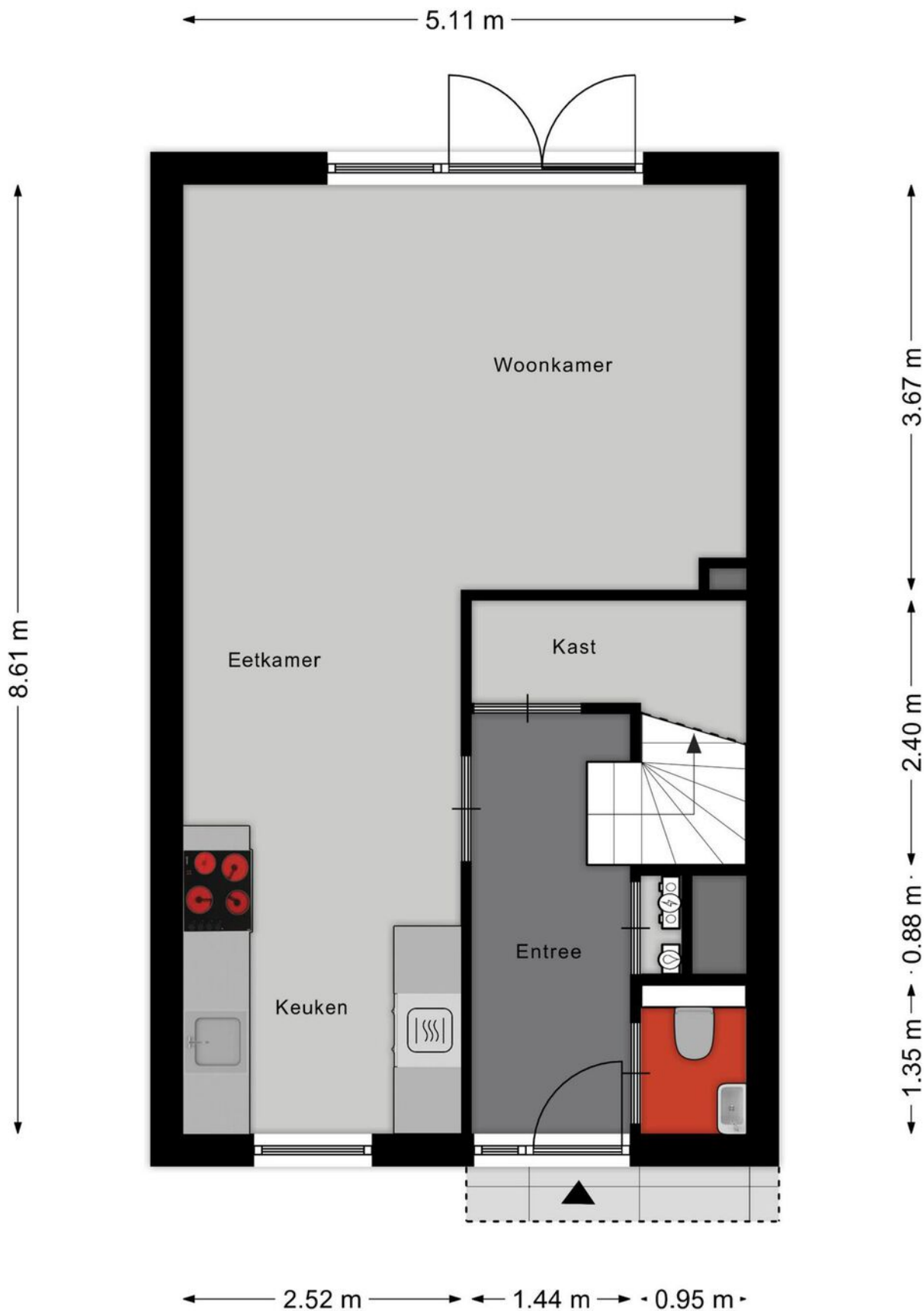












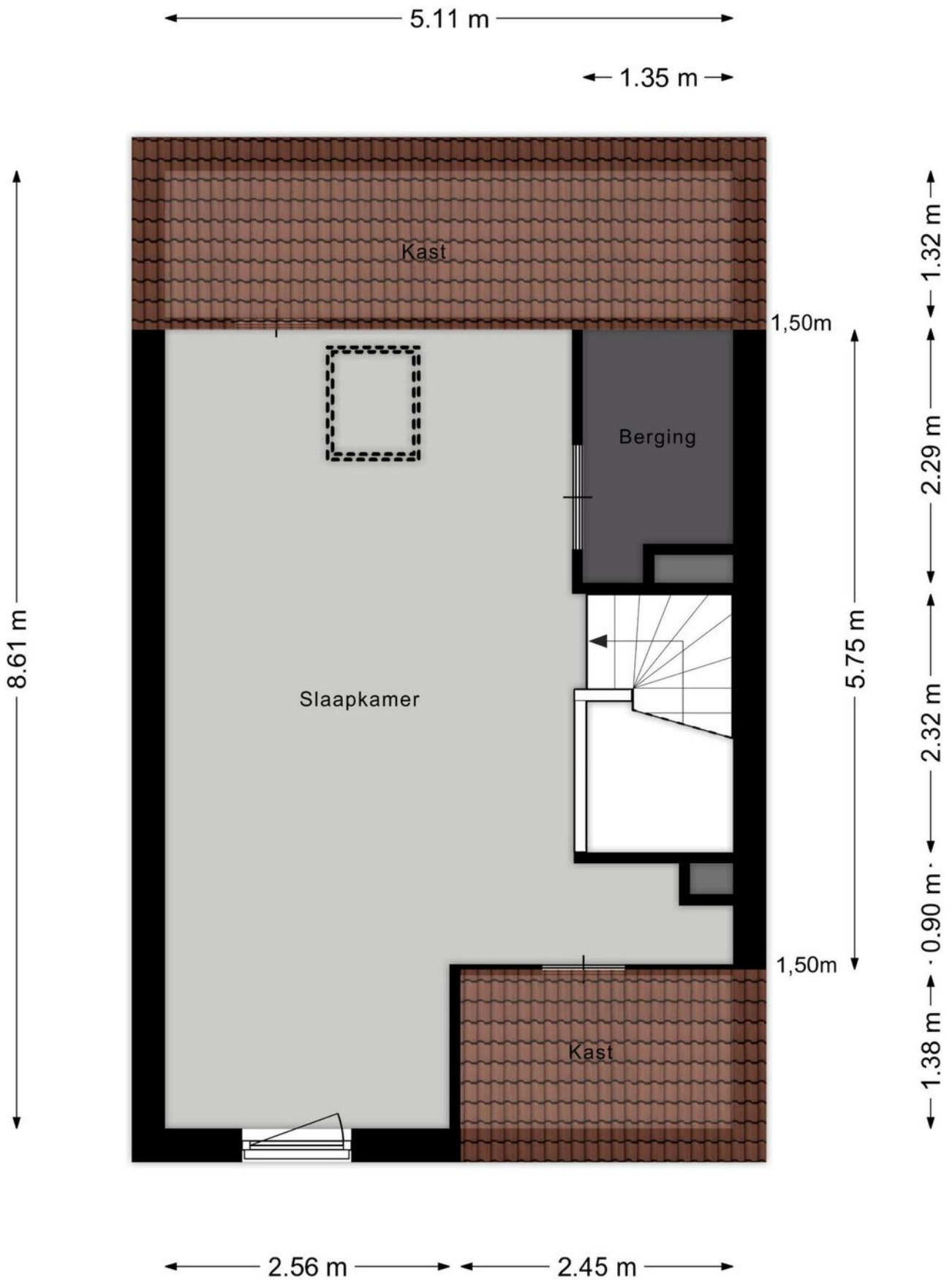
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



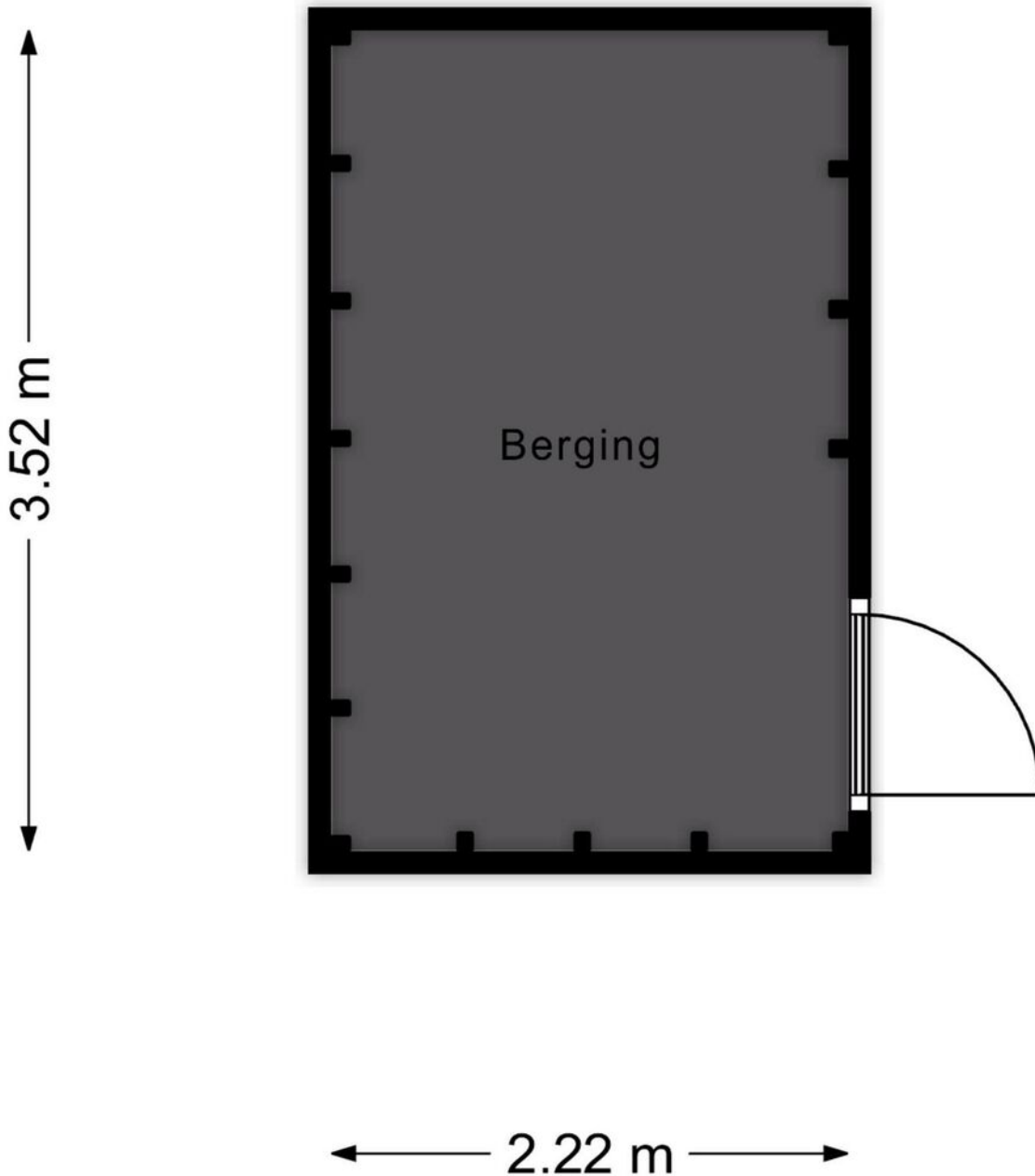
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

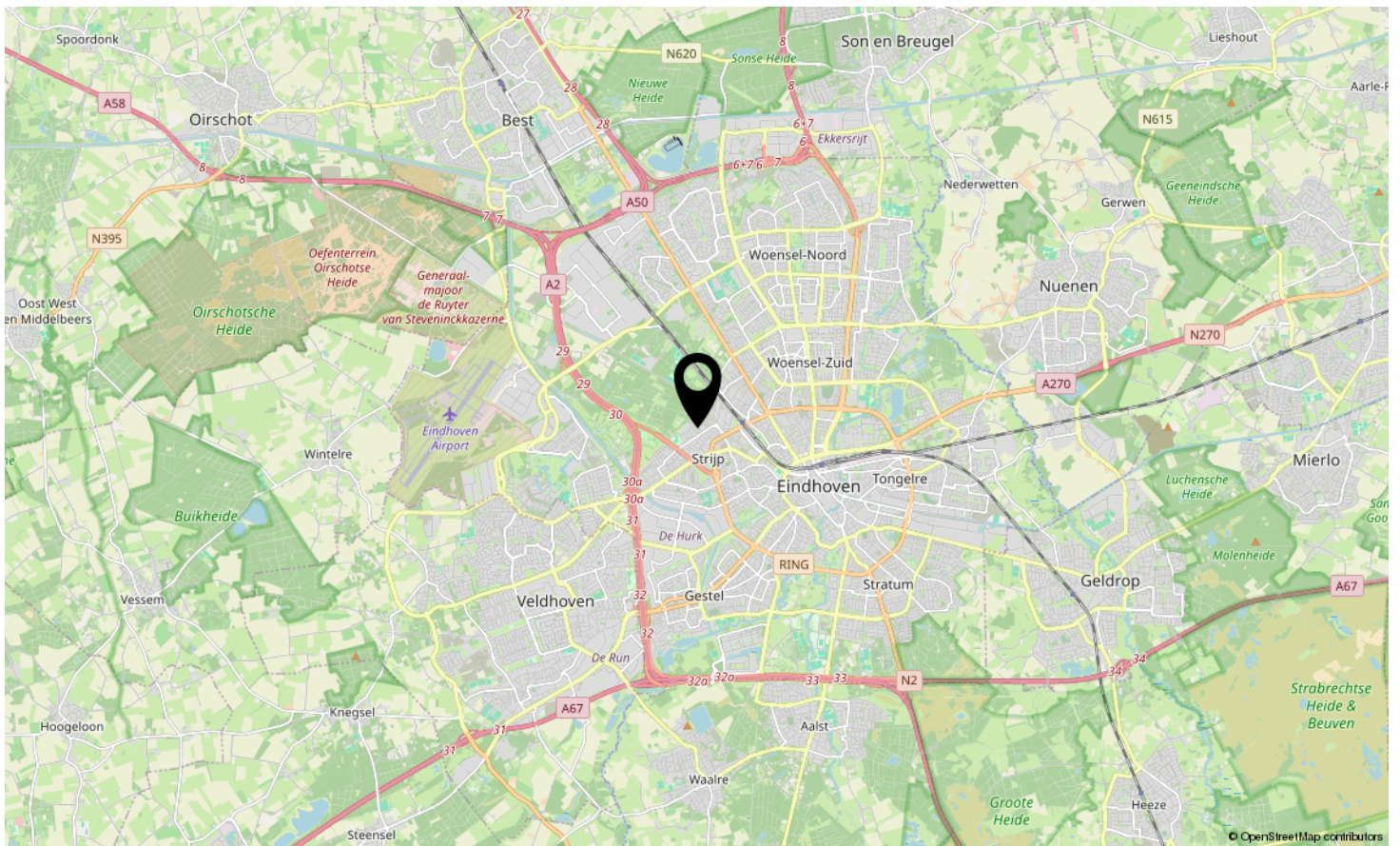
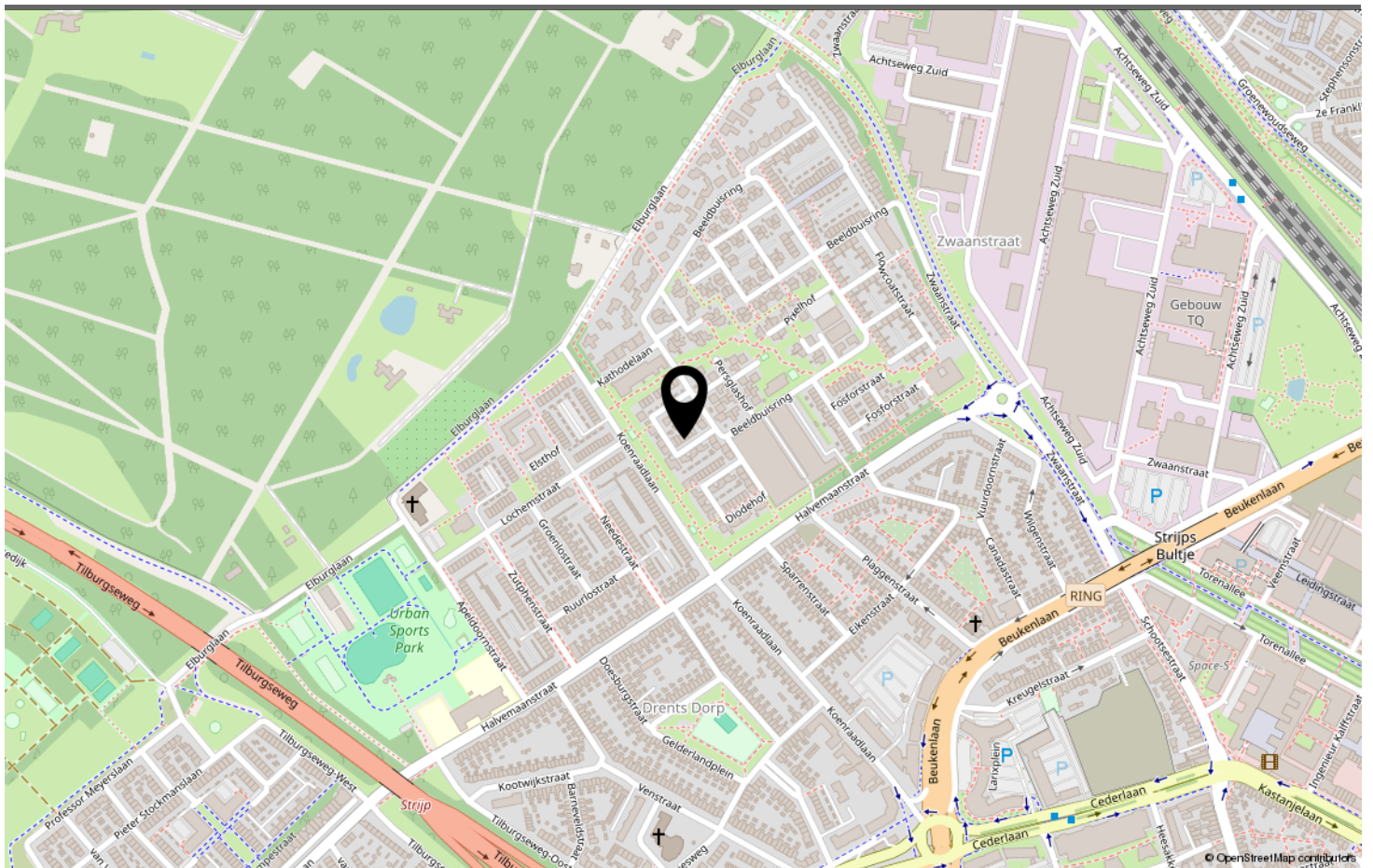


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- large wardrobe in second floor bedroom	X		
- small shelving unit in first floor office	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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

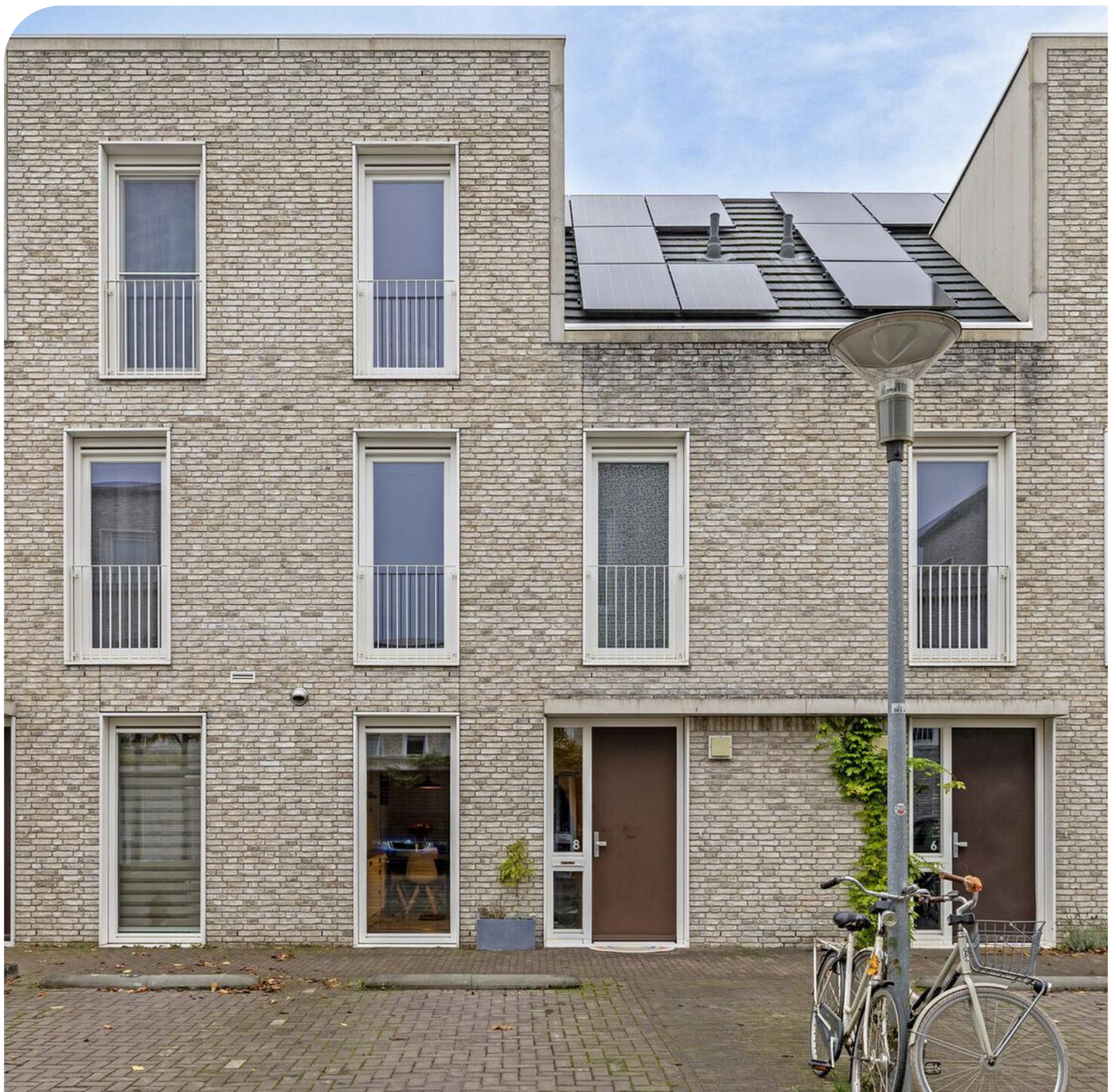
Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

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



ANODEHOF 8 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar