



SAFFIER 6 EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Wil je graag in een rustige en kindvriendelijke omgeving wonen? In een jonge woning in een moderne wijk? Dan is deze ruime geschakelde twee-onder-één kapwoning met een garage en eigen oprit de moeite waard om te bekijken! De woning is verder voorzien van een ruime L-vormige woonkamer, open moderne keuken, praktische bijkeuken, complete badkamer en maar liefst 5 slaapkamers (mogelijkheid voor 6 slaapkamers). De royale en diepe achtertuin is op het oosten gelegen. De woning is gebouwd met duurzaam en hoogwaardig materiaal in combinatie met een optimaal isolatiepakket. Tevens zijn er 9 zonnepanelen aanwezig.

De woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Blixembosch-West met om de hoek een groot groen park met diverse speelgelegenheden. Op korte afstand bevinden zich de Aanschotse Beemden, het Aanschotpark, winkels, scholen, sportaccommodaties en de bushalte. Het stadscentrum ligt op fietsafstand en de snelwegen A2, A50 en A58 zijn snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de eigen oprit is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de licht betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje gelegen.

De ruime L-vormige woonkamer is een fijne en lichte ruimte en op de vloer ligt een nette PVC-vloer met een houtlook welke op de gehele begane grond is doorgelegd. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en het eetgedeelte ligt aan de achterzijde. De diverse raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin.

De open keuken is voorzien van een moderne en lichte keukeninrichting met een natuurstenen aanrechtblad, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron, vaatwasser en een grote koelkast. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en aansluitend is een praktische bijkeuken gelegen.

In de bijkeuken staat een extra keukenblok met een spoelbak en vanuit de bijkeuken zijn de garage en de achtertuin te bereiken.

De in pandig te bereiken garage is voorzien een stalen kanteldeur met een loopdeur. Ook vanuit hier biedt een deur toegang tot de achtertuin. Voor de garage is de eigen oprit met een buitenkraan gelegen.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de complete badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 16 m² en is aan de achterzijde gelegen. De raampartij is voorzien van een kunststof kozijn met een draai-/kiepfunctie en ingebouwde verduisterende jaloezieën.

Slaapkamer 2 (circa 14 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een wastafel en een raampartij met een kunststof kozijn met een draai-/kiepfunctie en ingebouwde verduisterende jaloezieën.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 7 m² en is aan de voorzijde gelegen. Ook hier zijn raampartijen met een kunststof kozijn met een draai-/kiepfunctie en ingebouwde verduisterende jaloezieën aanwezig.

Slaapkamer 4 (circa 15 m²) is boven de garage gelegen en is voorzien van een vinyl vloer met een houtlook, een dakraam en twee draairamen.

De licht betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan, een douche met een thermostaatkraan, een closet en een wastafel. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een lichtgrijze tegelvloer.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met op de zeer ruime voorzolder een dakraam, de opstelling van de c.v.-ketel, de wasmachineaansluiting en veel bergruimte. Indien gewenst is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren.

Aansluitend is de vijfde slaapkamer gelegen, voorzien van een nette vinyl vloer, een dakraam en een draairaam.

BUITEN:

De royale achtertuin is ruim 17 meter diep en biedt optimale privacy middels de volwassen beplanting. Verder is de woning voorzien van sierbestrating, gazon, gevarieerde beplanting, een buitenkraan en een tweetal terrassen.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (boven) en houten kozijnen met HR+ beglazing (beneden).
- Aan de voorzijde zijn rolluiken aanwezig.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2023 geplaatst.
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, geplaatst in 2020.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 150 m²

Perceeloppervlakte 269 m²

Inhoud 605 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1990

Energie label B









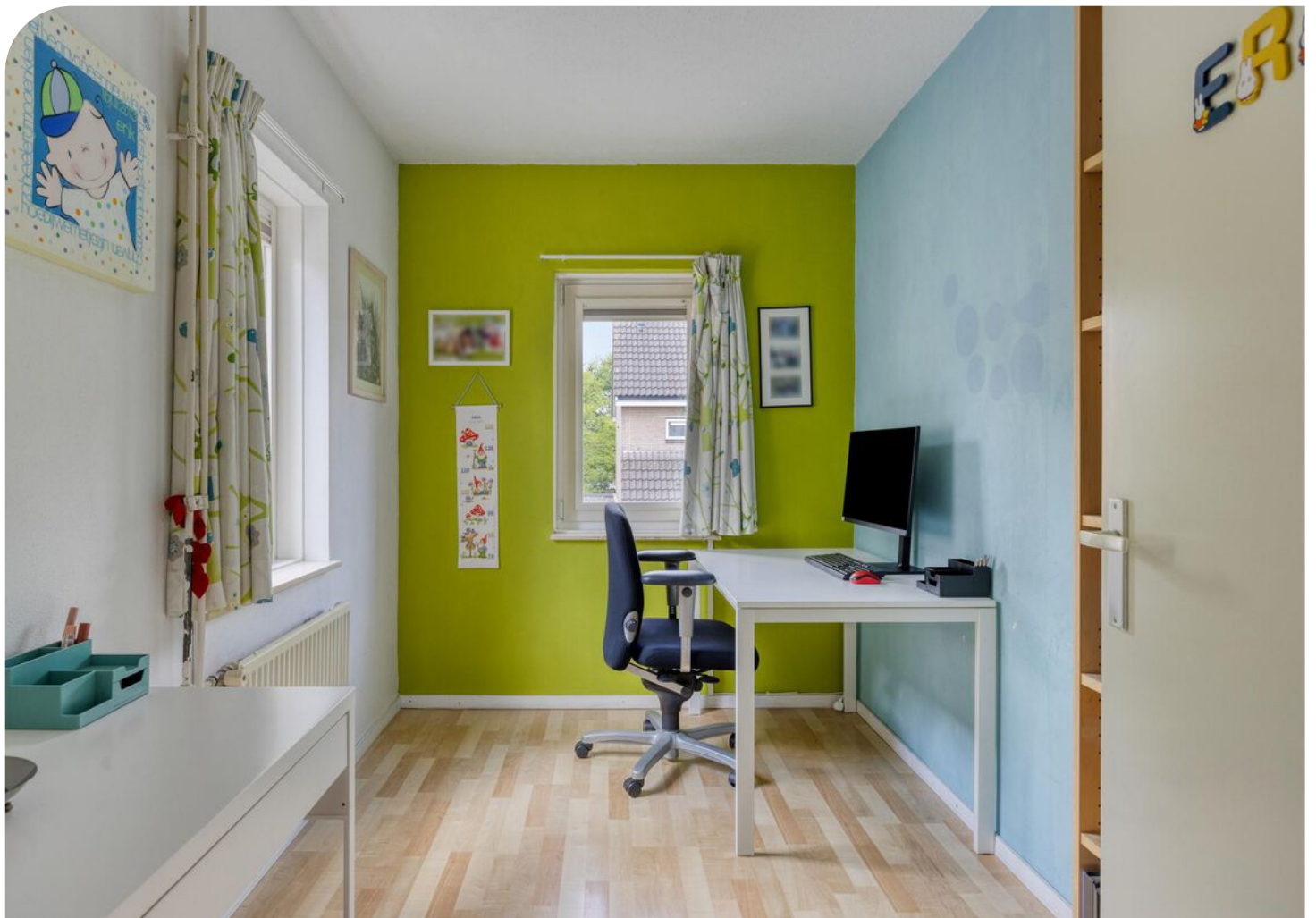


















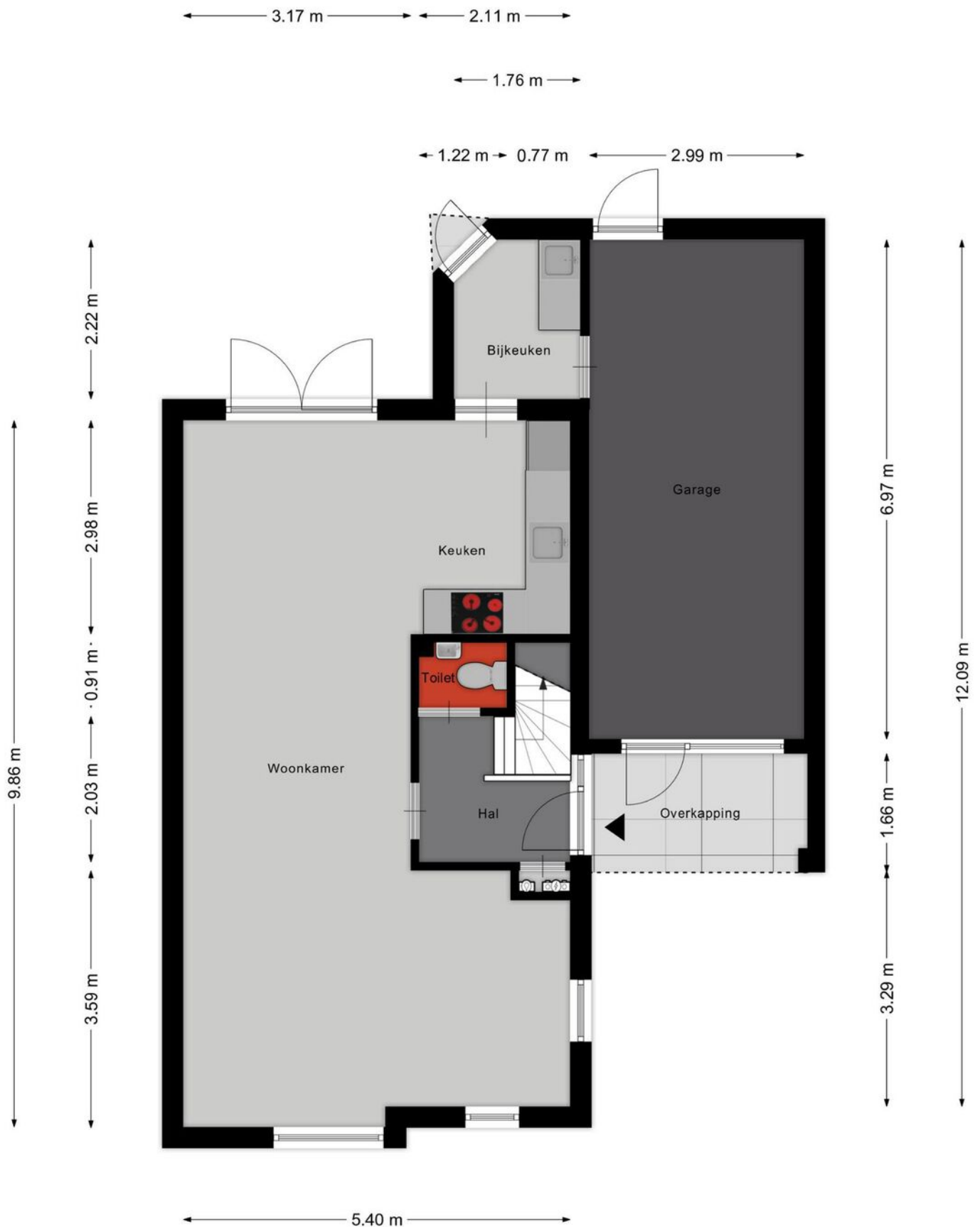






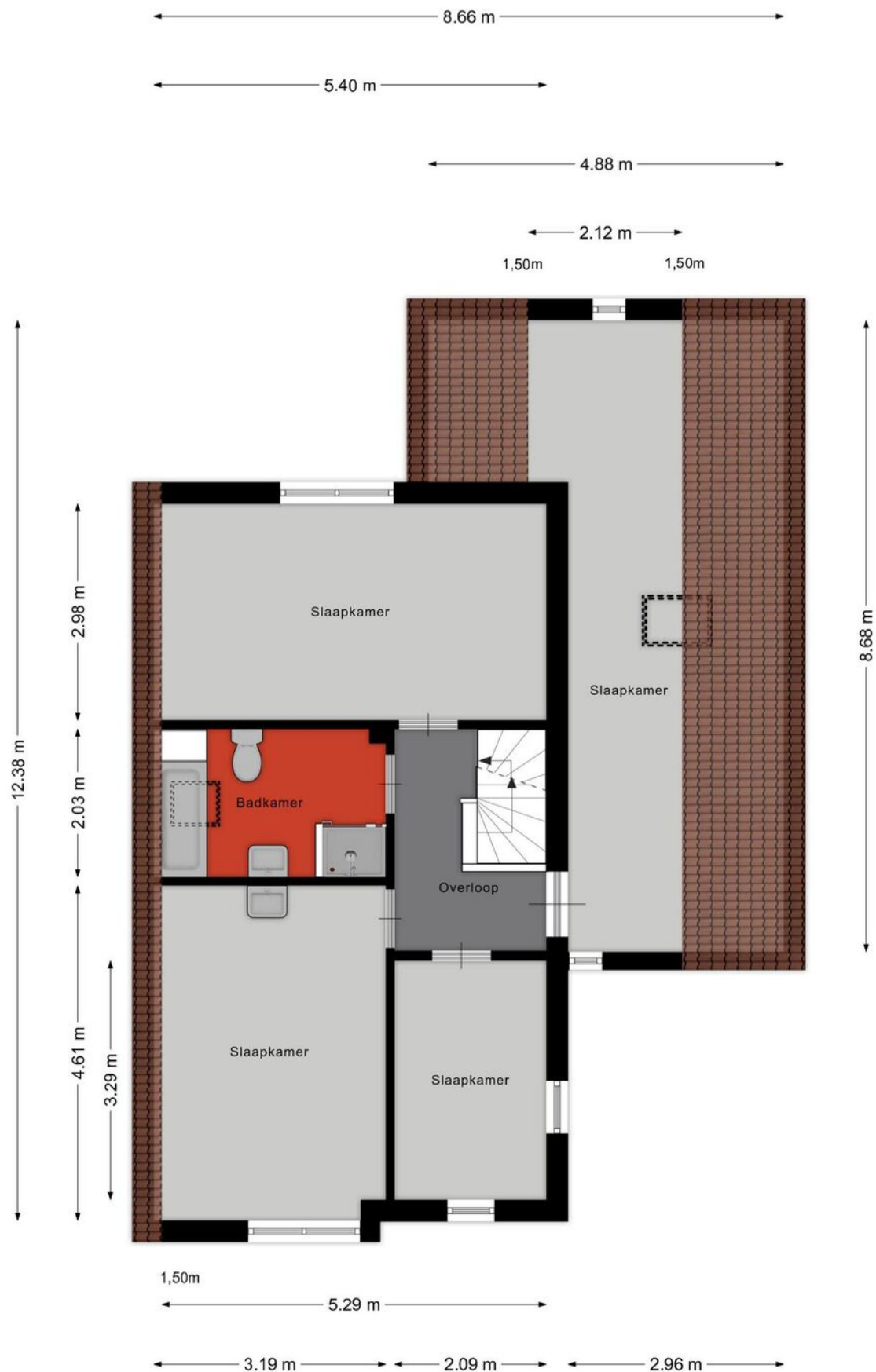






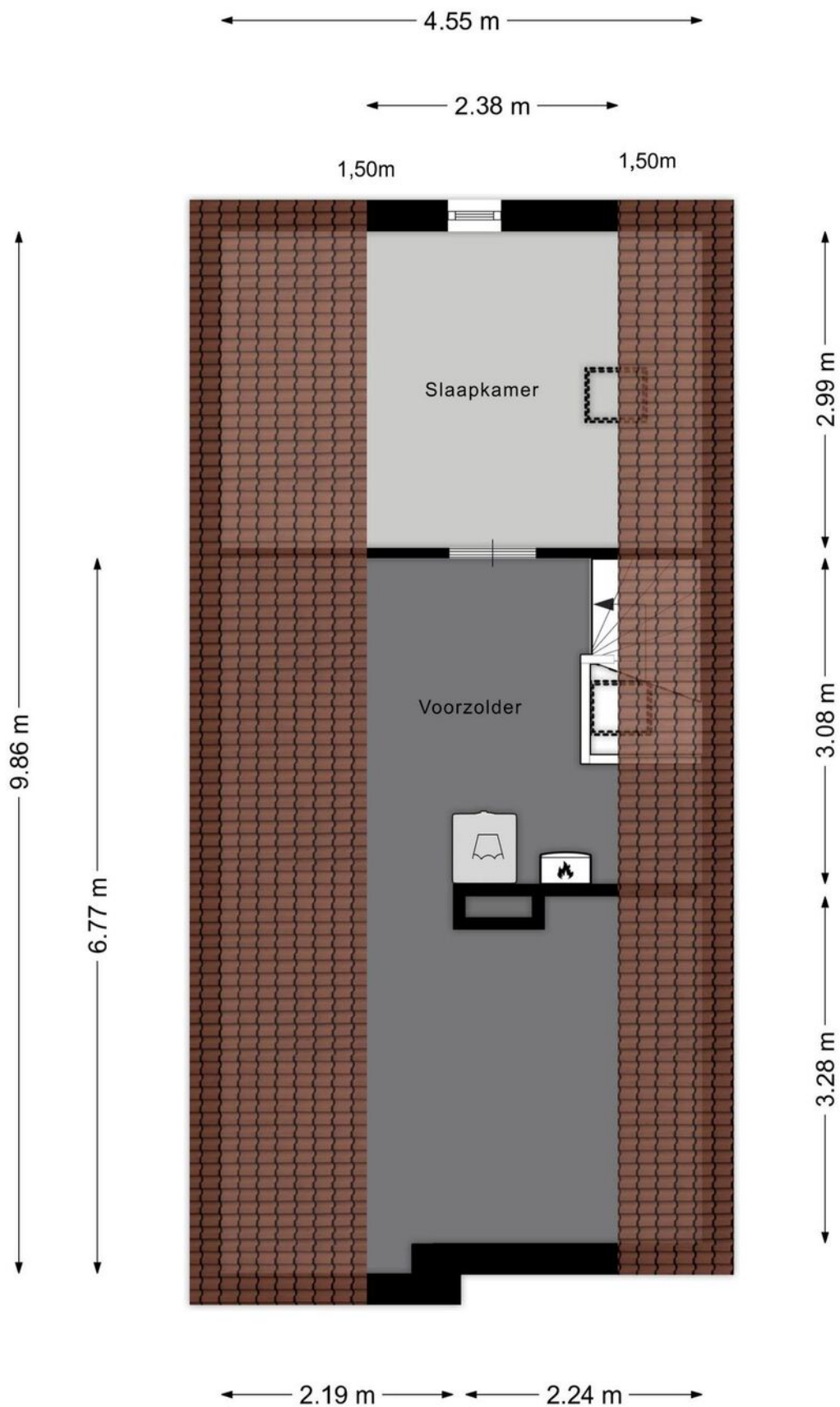
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



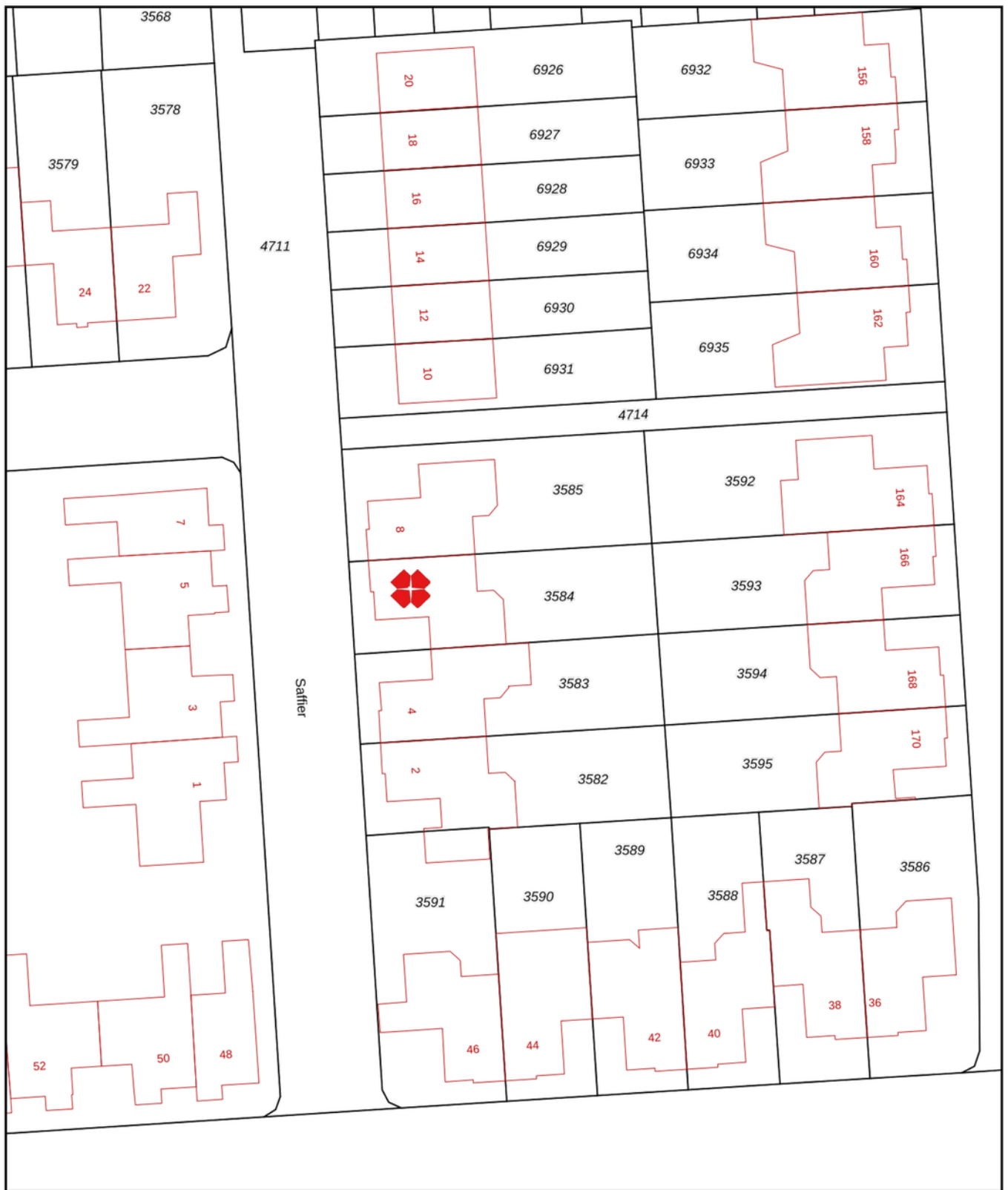
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

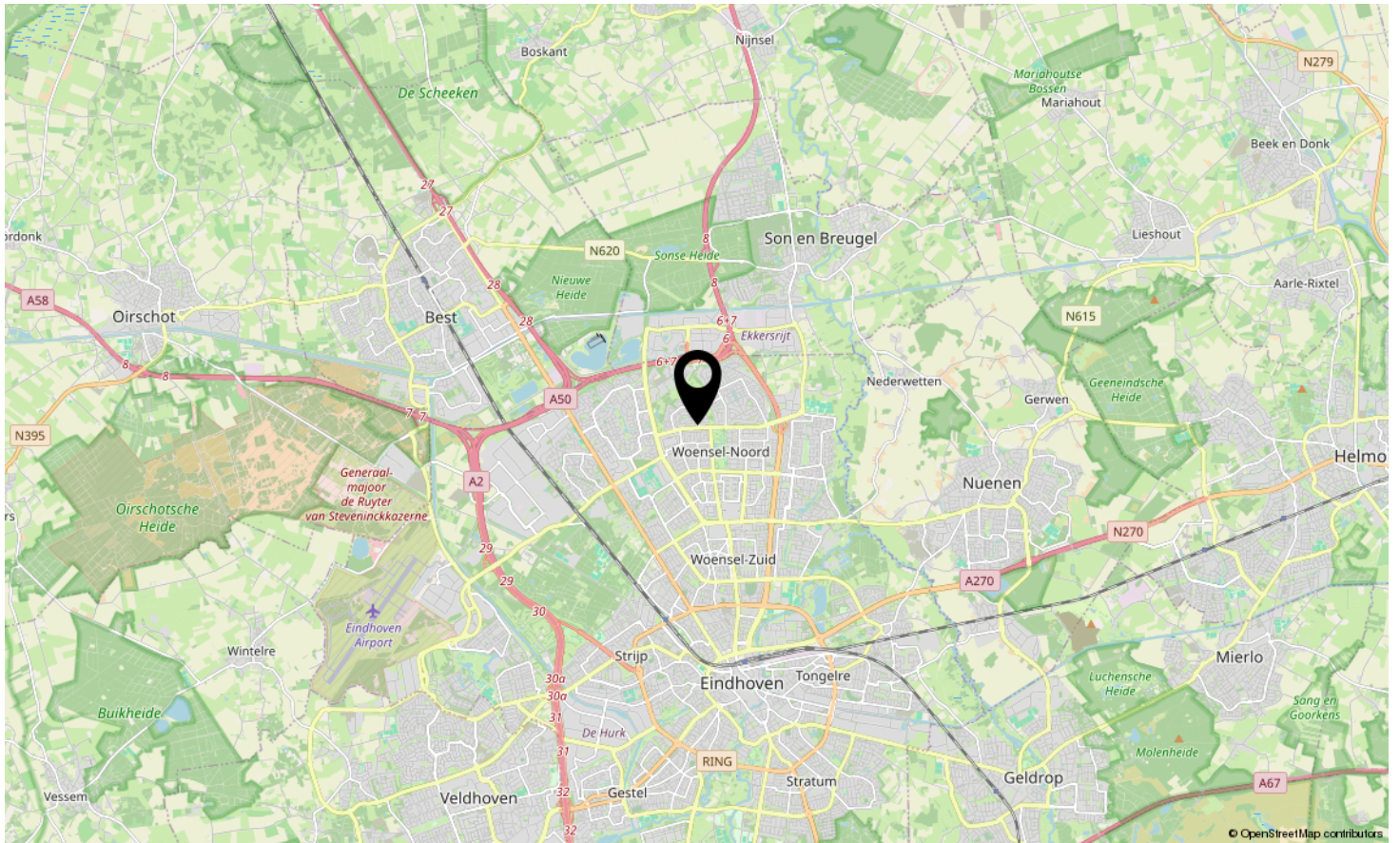
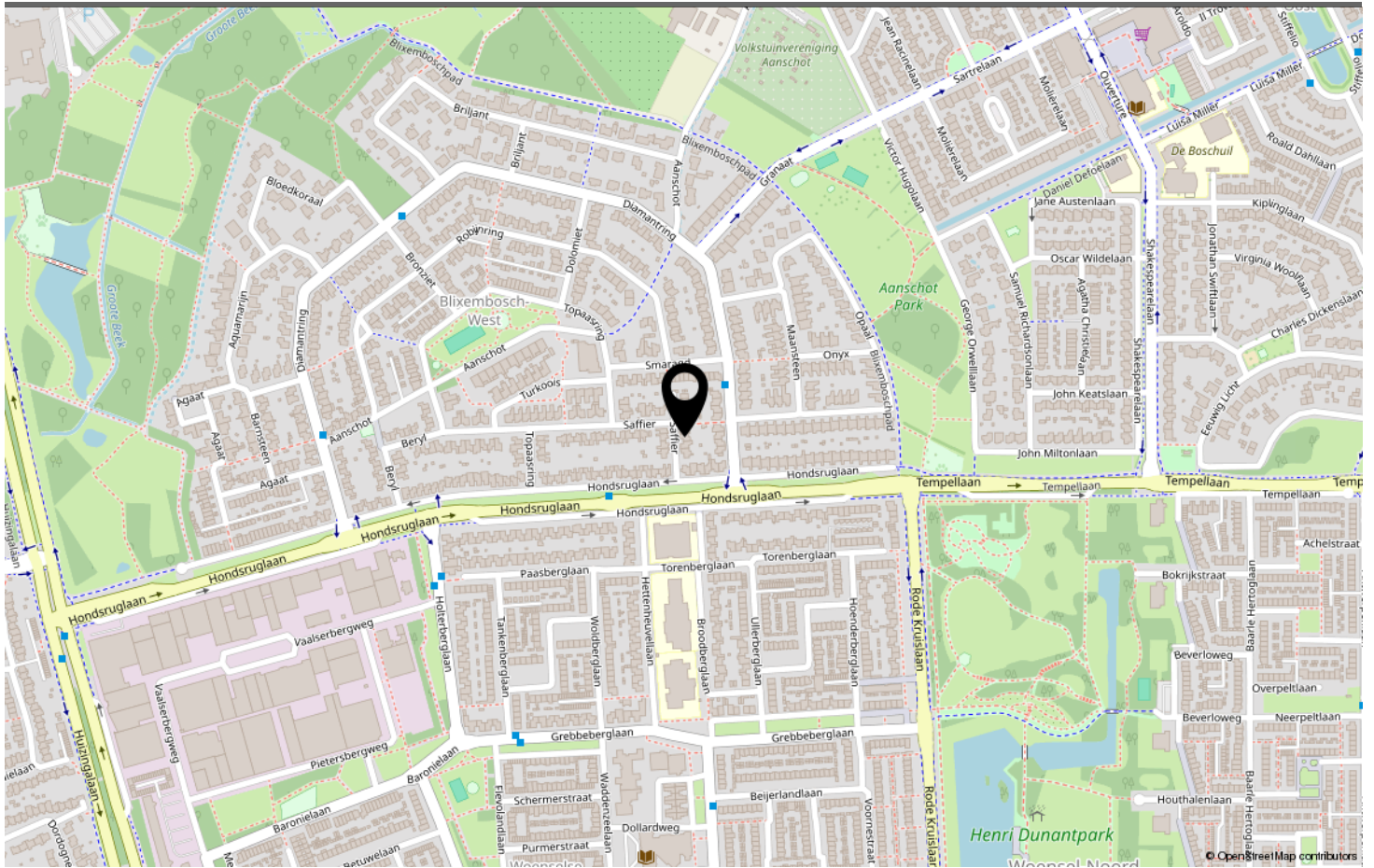


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- rolgordijnen ingebouwd in ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



SAFFIER 6 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