



44

TRANSFORMATORSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Een verrassend ruime, fijne en jonge woning! Deze geschakelde woning is voorzien van een inpandige berging, ruime woonkamer, tuingerichte leefkeuken, vier slaapkamers, moderne badkamer en een multifunctionele kamer op de begane grond. De privacyvolle achtertuin met een grote terrasoverkapping is op het zuiden gelegen. De woning is in 2001 gebouwd en is derhalve volledig geïsoleerd.

De woning ligt in de kindvriendelijke buurt 't Busselke in de wijk Muschberg Geestenberg (Tongelre), met een groen plantsoen met speelgelegenheid en parkeergelegenheid voor de deur. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, winkelcentrum Haagdijk, 't Karregat, natuurzwembad De IJzeren Man en de Karpendonkse Plas. Het centrum van Eindhoven is binnen een kleine 10 minuten fietsen te bereiken en door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en de halfhoog betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Op de vloer ligt een mooie en duurzame tegelvloer met vloerverwarming, welke doorloopt in de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 35 m² en heeft een zeer prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde alsmede de openslaande tuindeuren. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

De woonkamer staat in open verbinding met de tuingerichte leefkeuken, welke ook een zeer prettige lichtinval heeft. De nette keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad, 1½ spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en twee separate loopdeuren bieden toegang tot de achtertuin. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is er een leuk uitzicht op de achtertuin.

Via een portaal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en een multifunctionele ruimte te bereiken. In de multifunctionele ruimte van circa 11 m² zijn een douchecabine en een laminaatvloer aanwezig. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en bijvoorbeeld te gebruiken als slaapkamer, speelkamer, werkkamer of berg-/wasruimte.

Aansluitend is de inpandige berging met een stalen garagekanteldeur en loopdeur gelegen.

Eerste verdieping:

De overloop, voorzien van airconditioning, biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer, welke doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamer 1 is een royale masterbedroom van circa 20 m² met twee grote kantelramen en een ruime inloopkast met veel bergruimte.

Slaapkamer 2 (circa 14,5 m²), slaapkamer 3 (circa 11,5 m²) en slaapkamer 4 (circa 4 m²) zijn allen voorzien van een groot kantelraam.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan en douchegelegenheid, een wandcloset, een moderne waskom en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met luxe lichtgrijze wandbetegeling en een tegelvloer met een houtlook.

In de bergkast bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie unit.

Buiten:

De fijne en privacyvolle achtertuin, gelegen op het zuiden, is netjes aangelegd met een grote aluminium terrasoverkapping, elektrische zonneluifel, kunstgras, sierbestrating en een buitenkraan. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding en aan de achterzijde is een geluidswal aanwezig.

Algemeen:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- De Remeha c.v.-ketel is in 2019 geplaatst.
- Gelegen tegenover een groen plantsoen met speelgelegenheid.
- Tevens zijn tegenover de woning diverse parkeerplaatsen gelegen.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 135 m²

Perceeloppervlakte 159 m²

Inhoud 513 m³

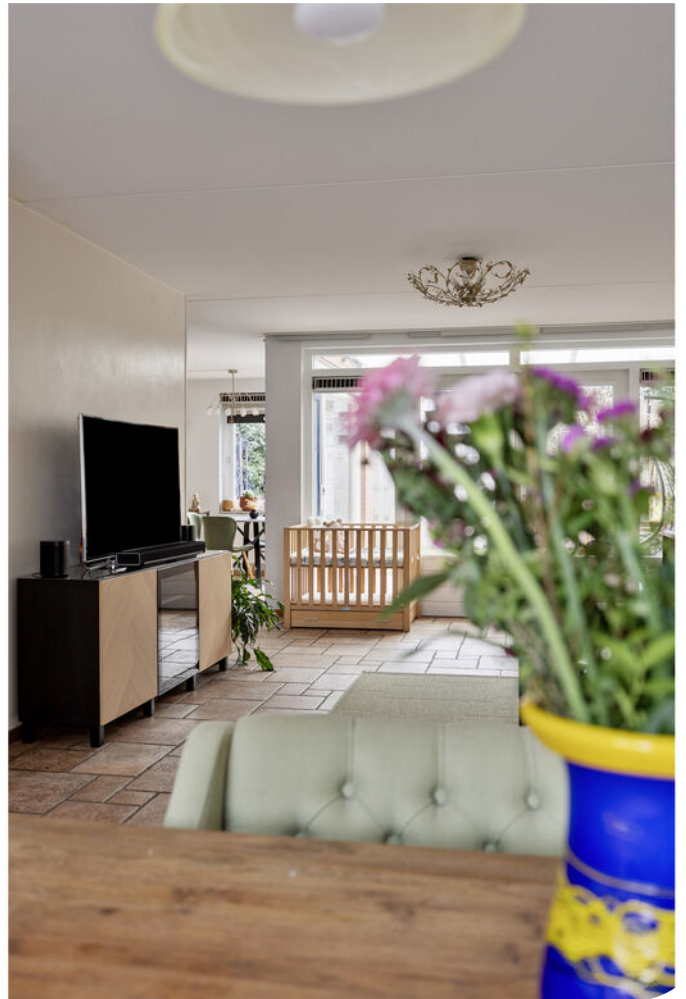
Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2001

Energie label A













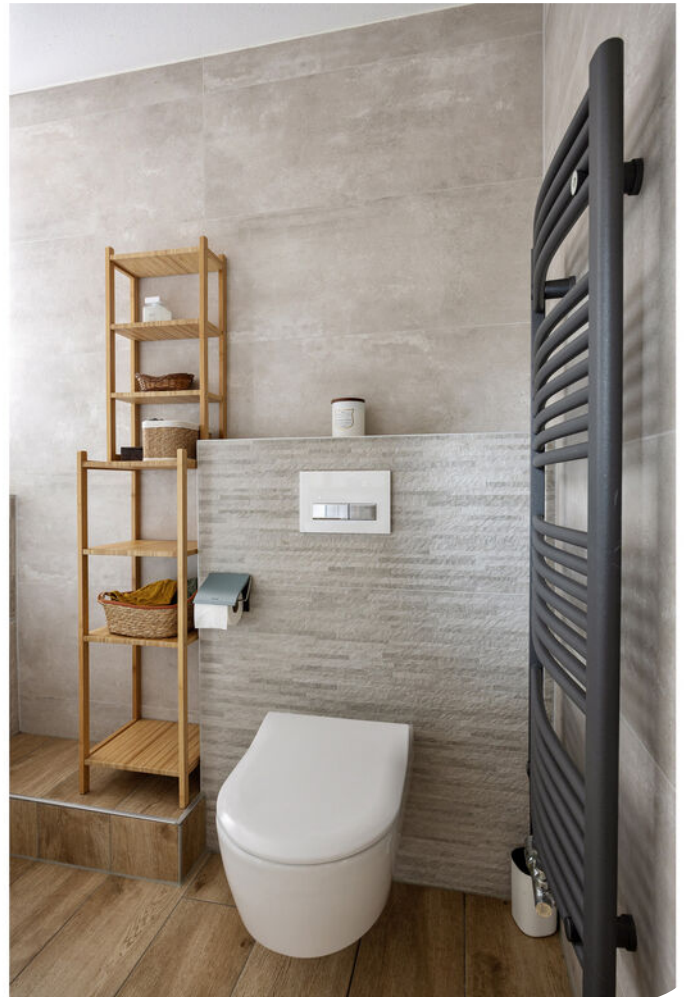
























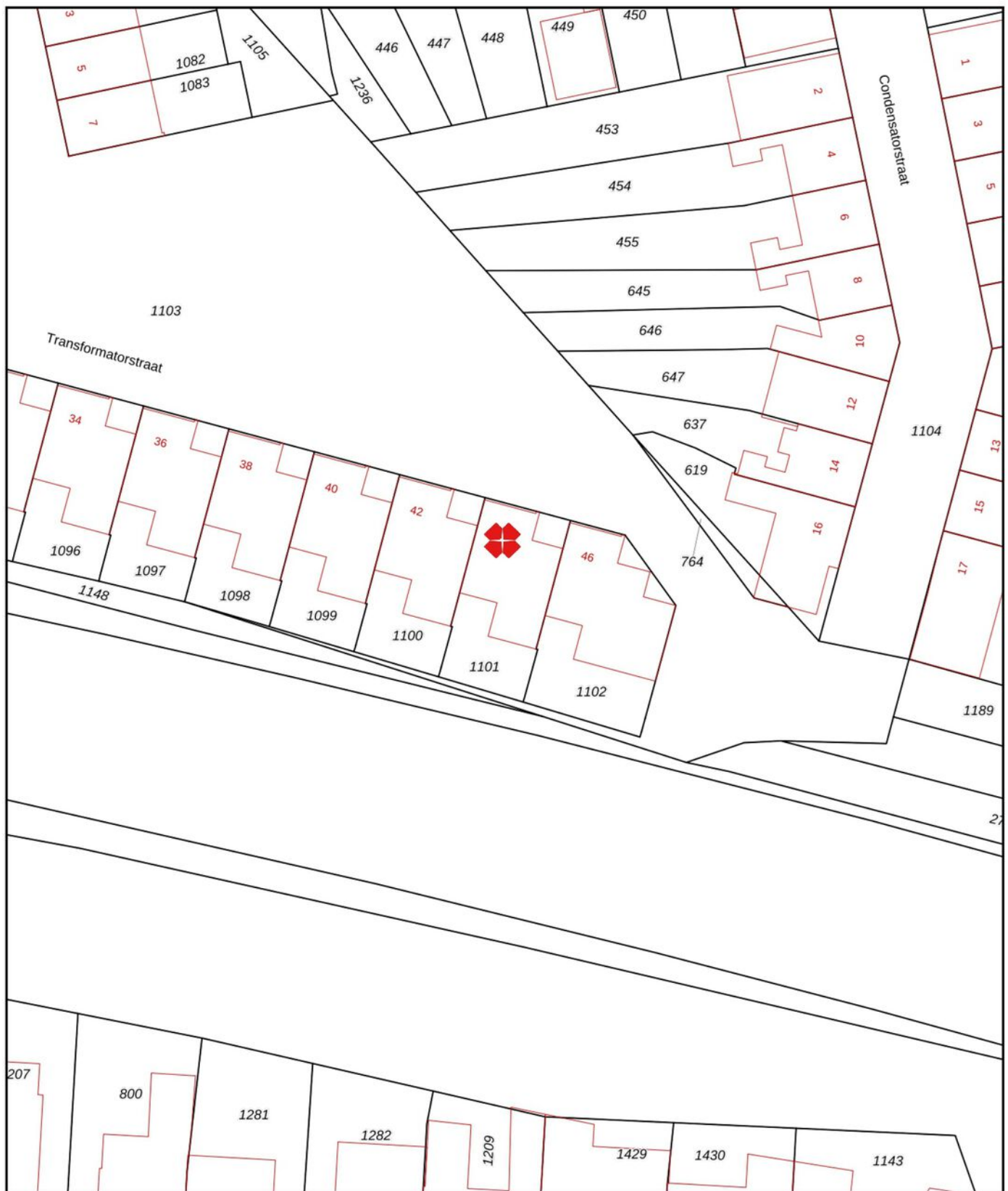
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

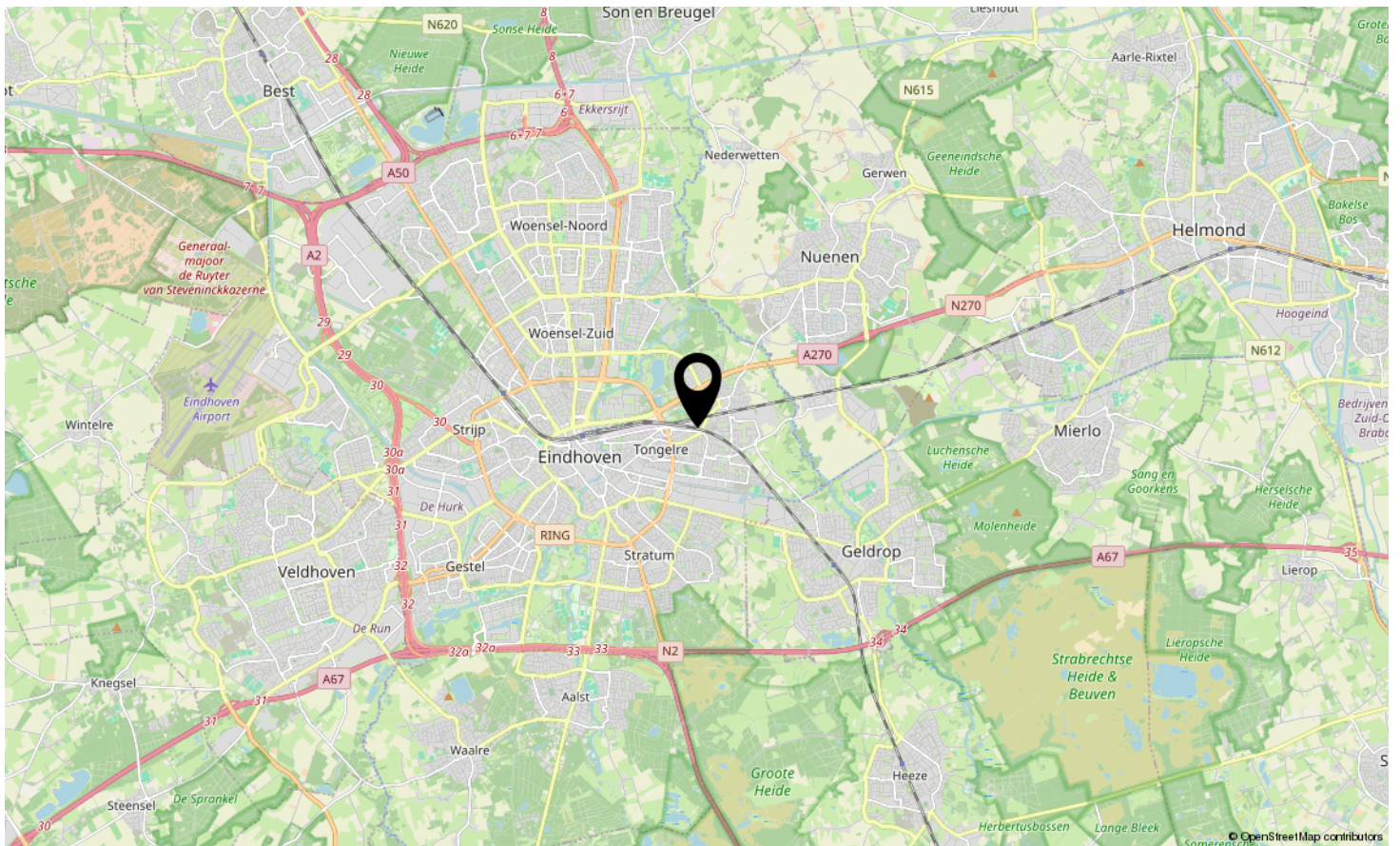
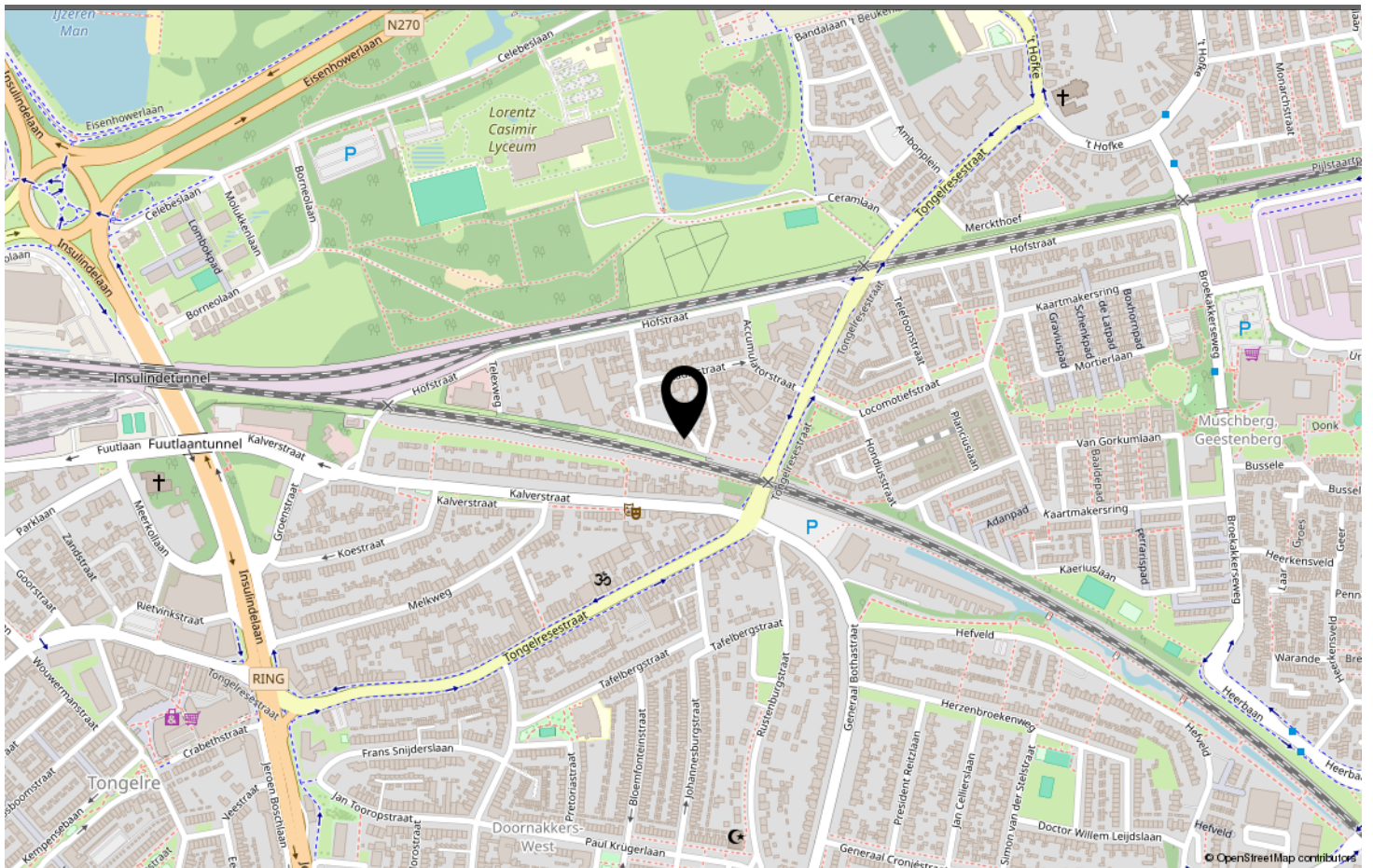


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



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 bevroegen 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



TRANSFORMATORSTRAAT 44 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