10 BARNSTEEN EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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

OMSCHRIJVING

Een vrijstaand geschakelde woning met verrassend veel leefruimte! Deze sfeervolle woning geeft je meteen dat fijne gevoel van ruimte en licht. De brede uitbouw, de royale woonkamer en de brede en diepe achtertuin maken dit een ideale plek voor een gezin dat graag comfortabel woont. De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer of werkkamer.

De woning is gelegen aan een rustige en verkeersluwe straat in de wijk Blixembosch-West met om de hoek het Aanschotpark met diverse speelgelegenheden en de Aanschotse Beemden. Op korte afstand bevinden zich 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 aangelegde voortuin en de eigen oprit bereik je de overdekte entree. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en via twee karakteristieke stalraampjes is er een speelse doorkijk naar de woonkamer.

De royale woonkamer voelt meteen ruim aan door de grote zithoek aan de voorzijde en het ruime eetgedeelte, alsmede een tuinkamer. Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd. Verder is de woonkamer voorzien van een lichte tegelvloer, deels een houten vloer en een mooie lichtstraat. Vanuit de tuinkamer bieden openslaande deuren toegang tot de achtertuin, een heerlijke plek waar binnen en buiten mooi samenkomen.

Via een schuifdeur loop je door naar de woonkeuken. De eenvoudige keukeninrichting is voorzien van een dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven. En is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Tevens bevindt zich in de keuken de meterkast.

Aansluitend aan de keuken ligt een portaal met de ruime toiletruimte en een grote praktische berging met de witgoedaansluitingen. Vanuit hier biedt een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de ruime badkamer.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer die boven de keuken/ berging ligt is voorzien van een dakkapel en een zijraam en is een ideale plek om te gebruiken als werkkamer, speelkamer of extra slaapkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine met een thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling en een dakraam.

Tweede verdieping
Op deze verdieping bevindt zich een grote zolder(slaap)kamer, met bergruimte onder de kapschuinten en een dakraam. Perfect om te gebruiken als hobbykamer of slaapkamer. Tevens is hier een extra ruimte aanwezig met de opstelling van de c.v.-ketel, bergruimte onder de kapschuinten en een dakraam. Hier kan eenvoudig bijv. een werkkamer gecreëerd worden.

Buiten
De achtertuin, gelegen op het oosten, is fraai aangelegd met een groot terras, kunstgras, diverse plantenborders met volwassen beplanting en een achterom. Een fijne, brede en diepe tuin waar je veel privacy ervaart! Achterin staat een houten berging.

Algemeen
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR+ beglazing.
- Energielabel C.
- De Vaillant c.v.-ketel is in 2020 geplaatst.
- Ruime vrijstaand geschakelde woning met een brede uitbouw.
- Brede en diepe achtertuin met veel privacy.
- Vier ruime slaapkamers plus een extra kamer op zolder.
- Mogelijkheid tot een zesde (slaap)kamer.

Grote inpandige berging met toegang tot de tuin.

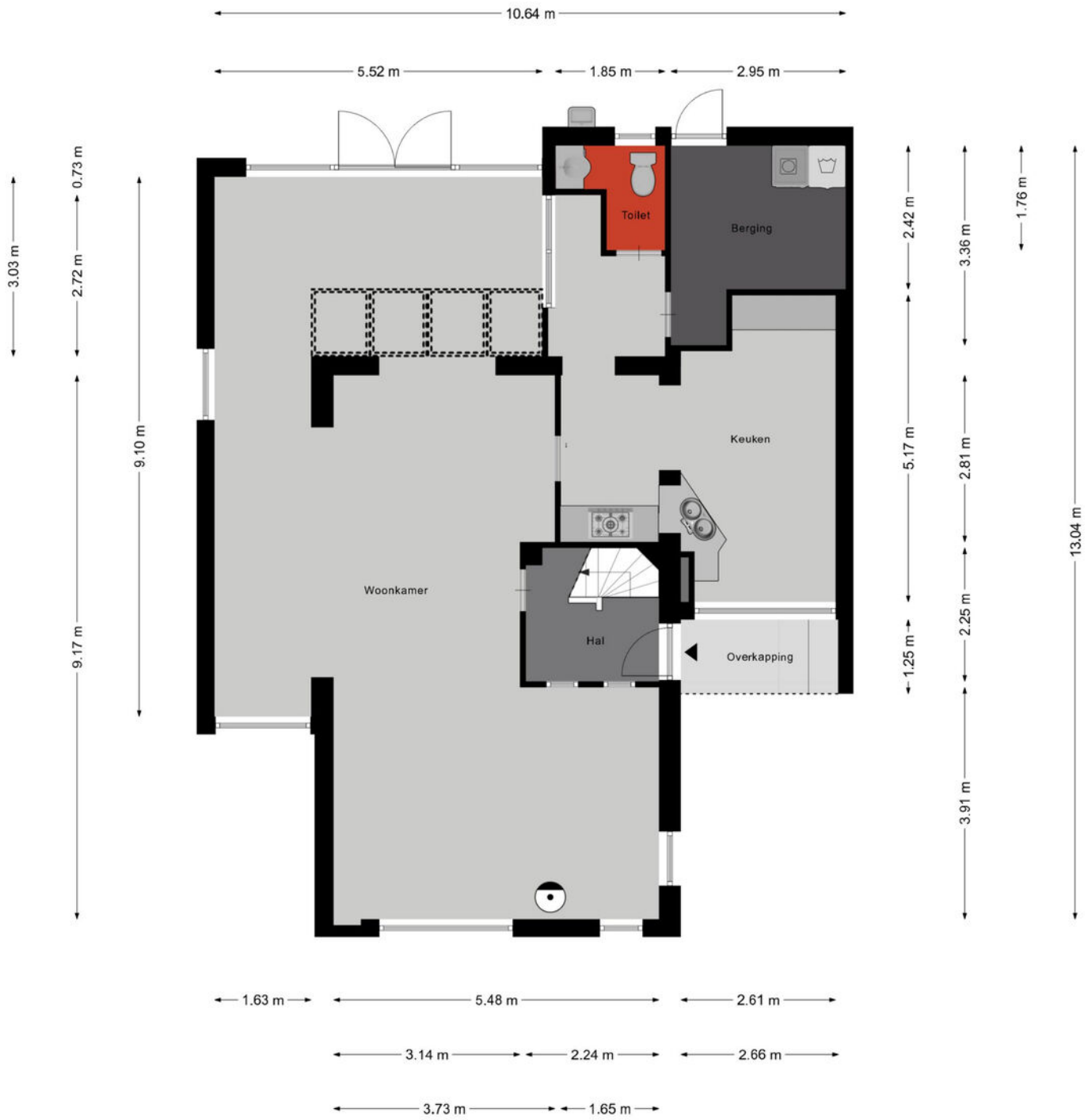
OMSCHRIJVING

KENMERKEN

Woonoppervlakte	196 m²
Perceeloppervlakte	365 m²
Inhoud	693 m³
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1989
Energielabel	C

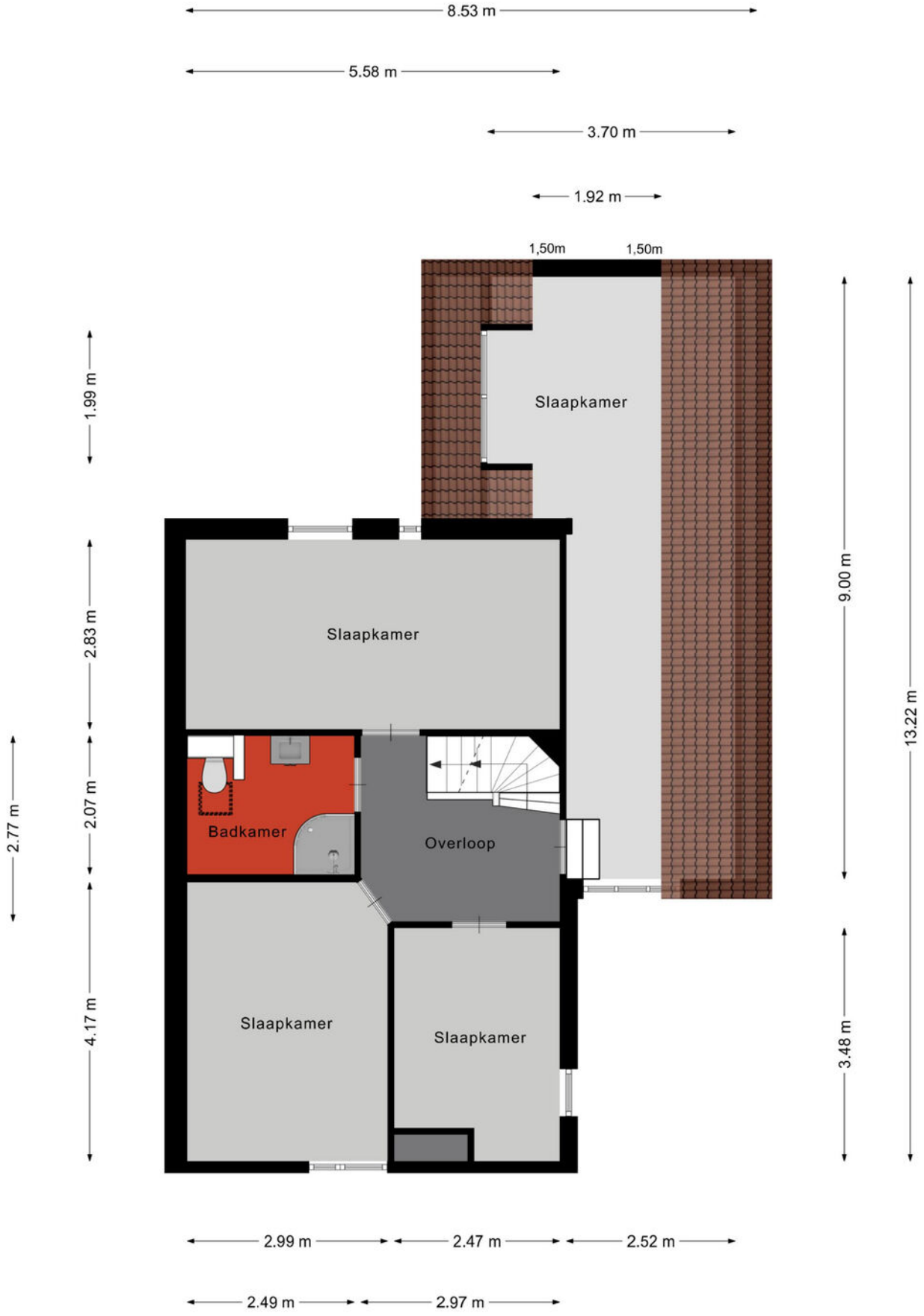
10

LUCINDA RILEY
DE OLIJFBOOM



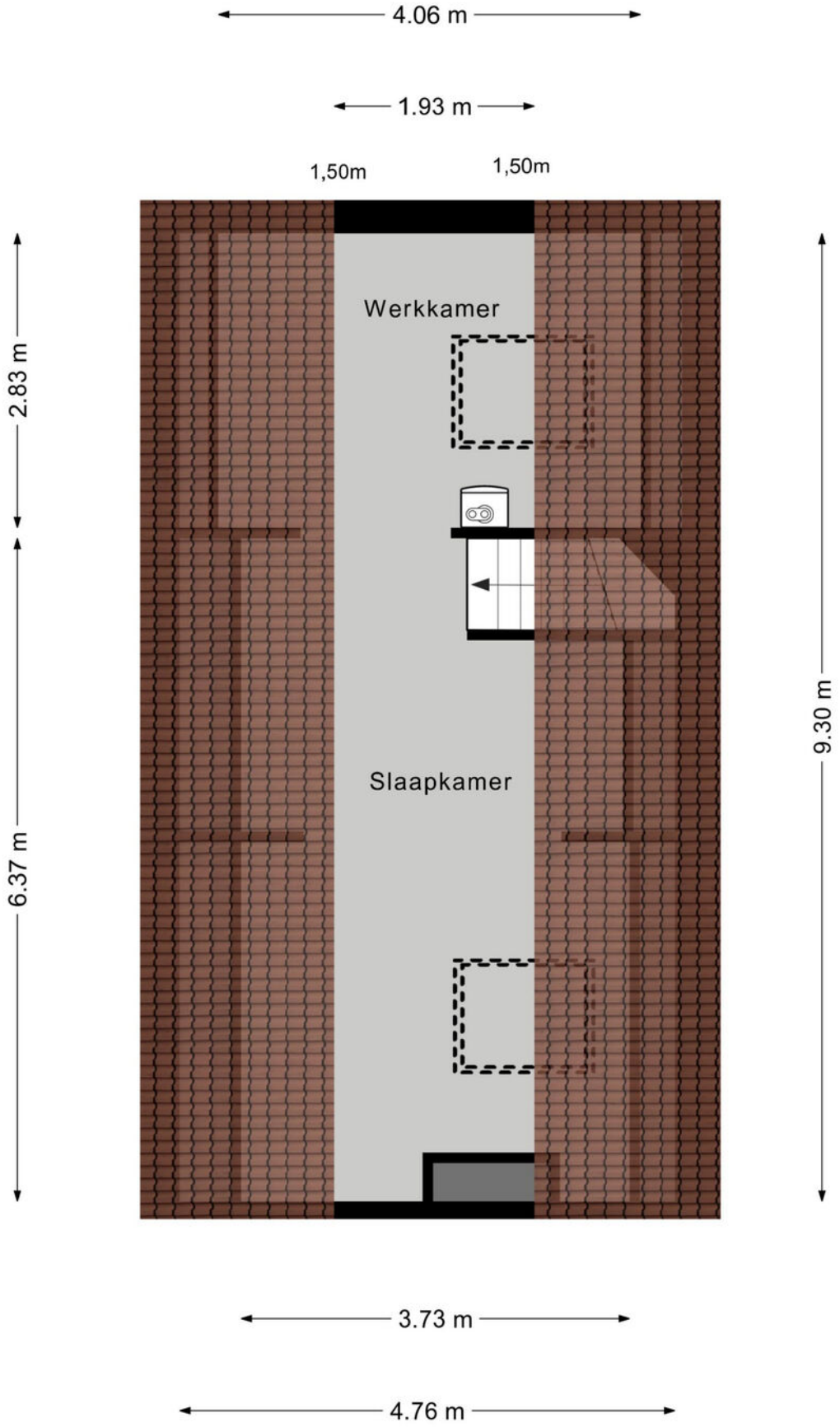
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



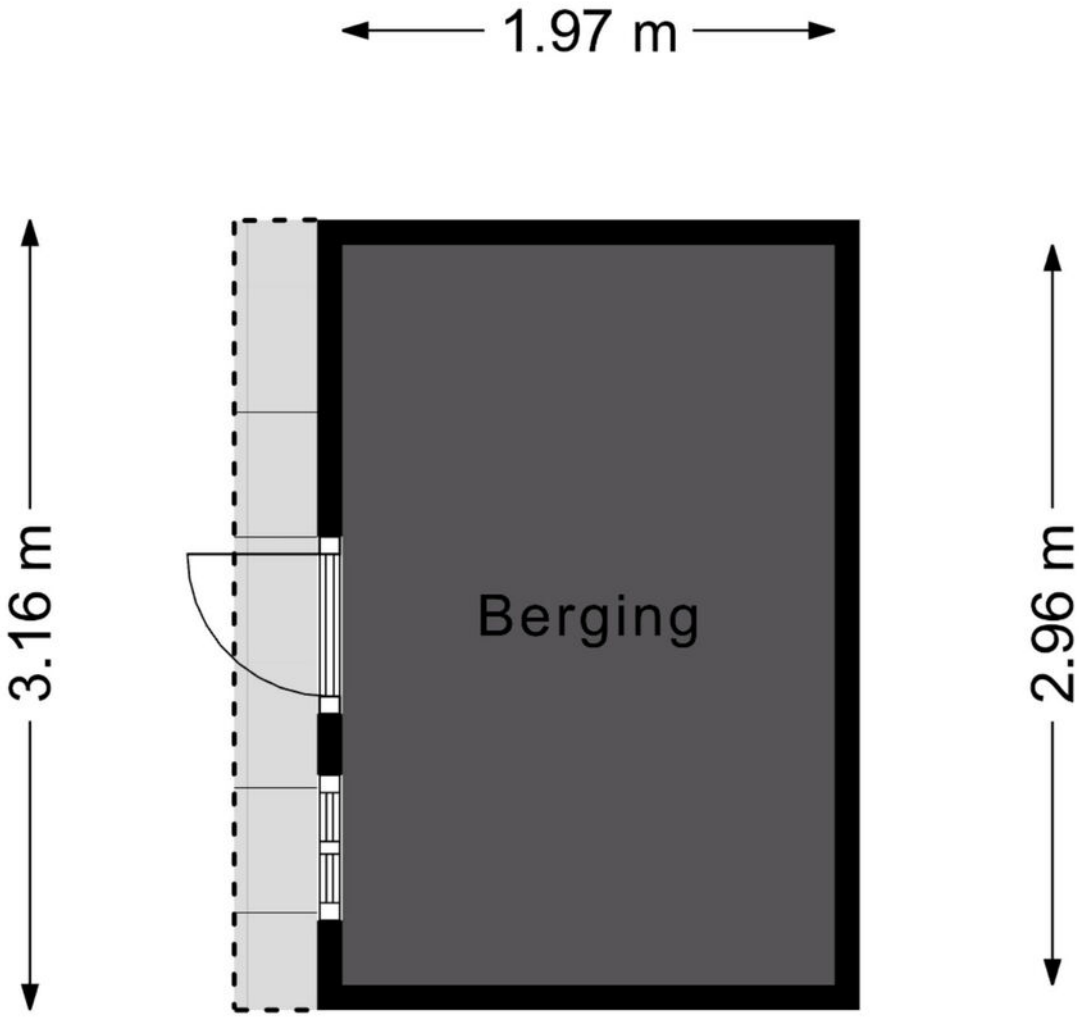
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



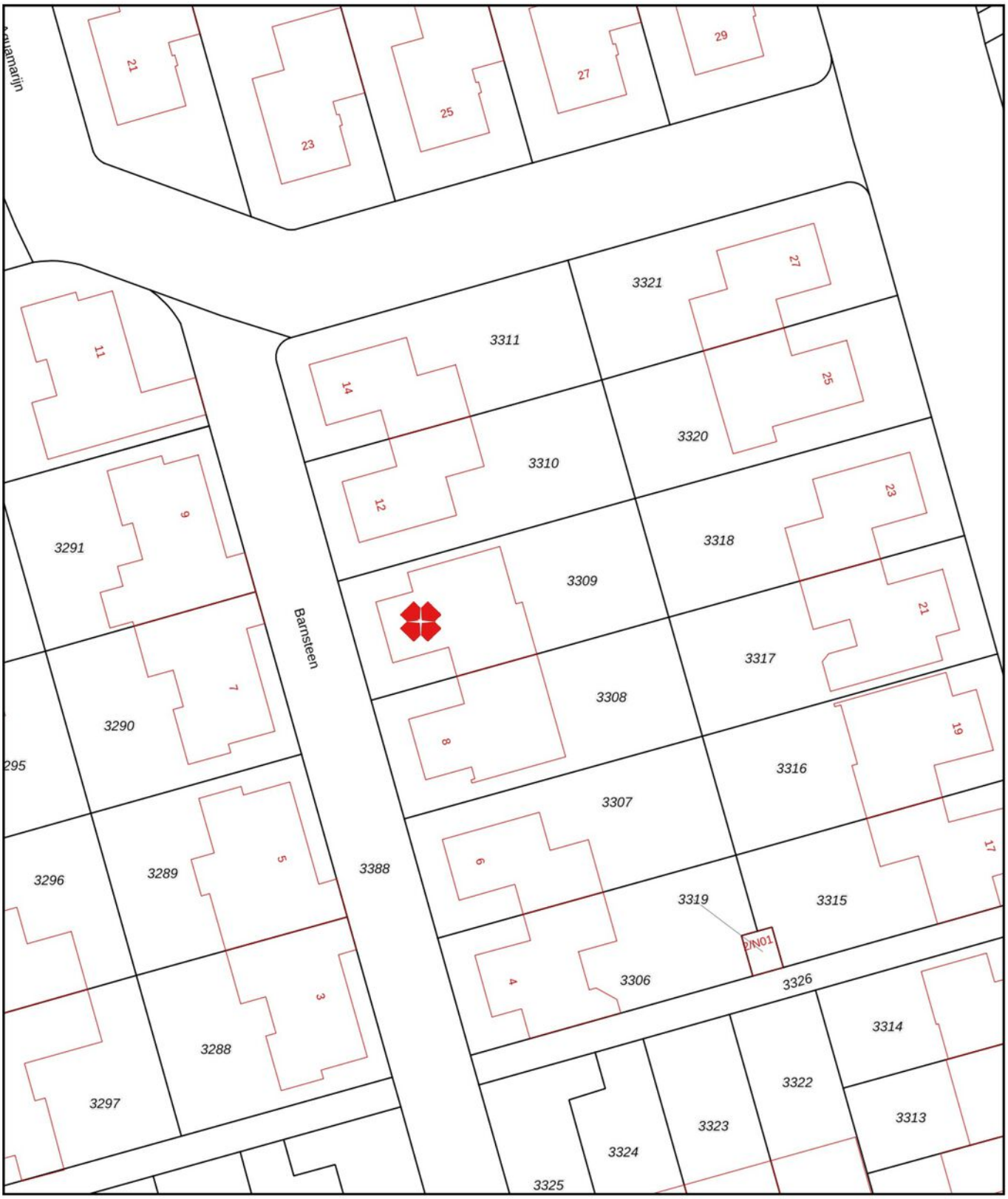
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

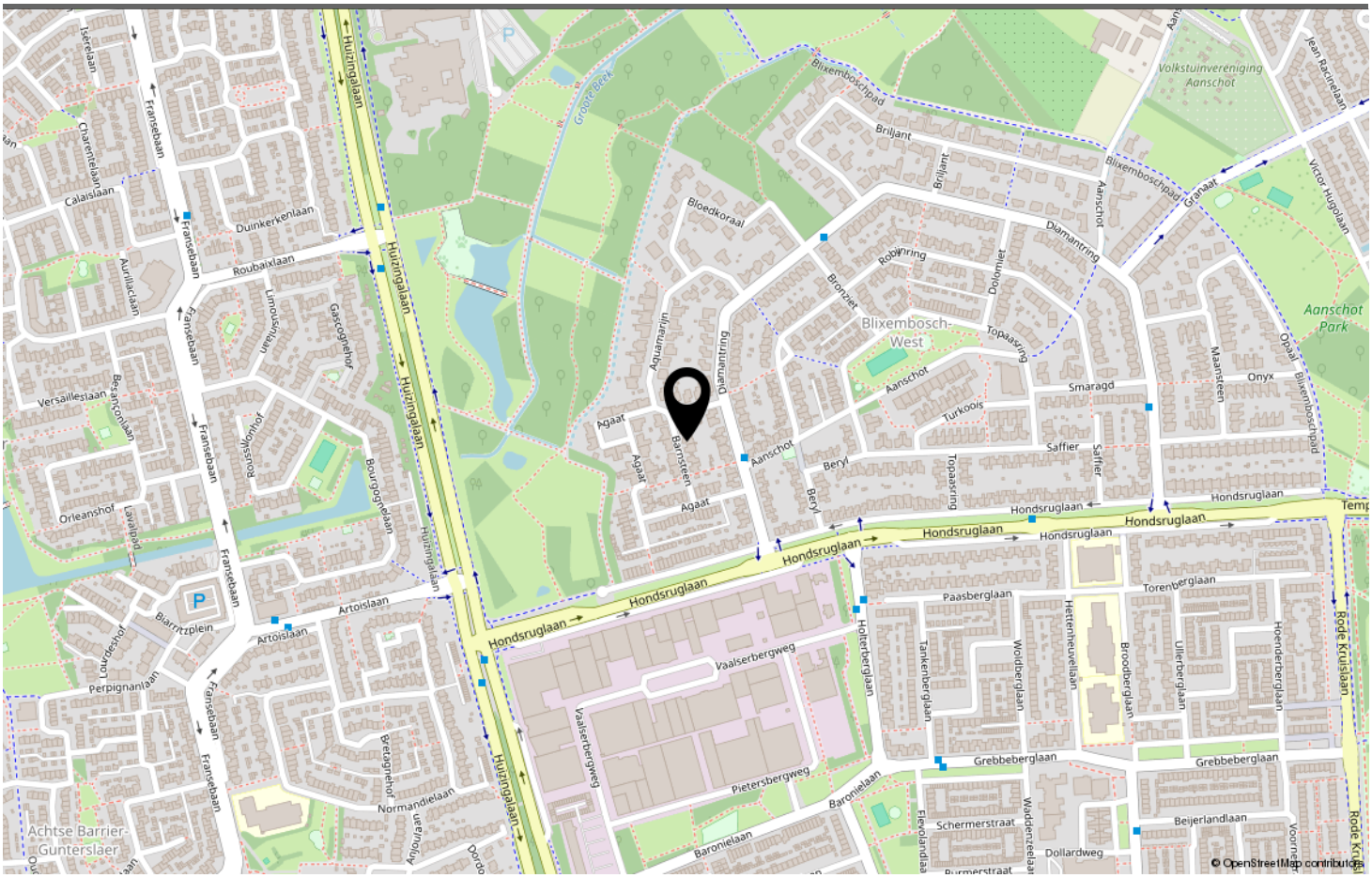


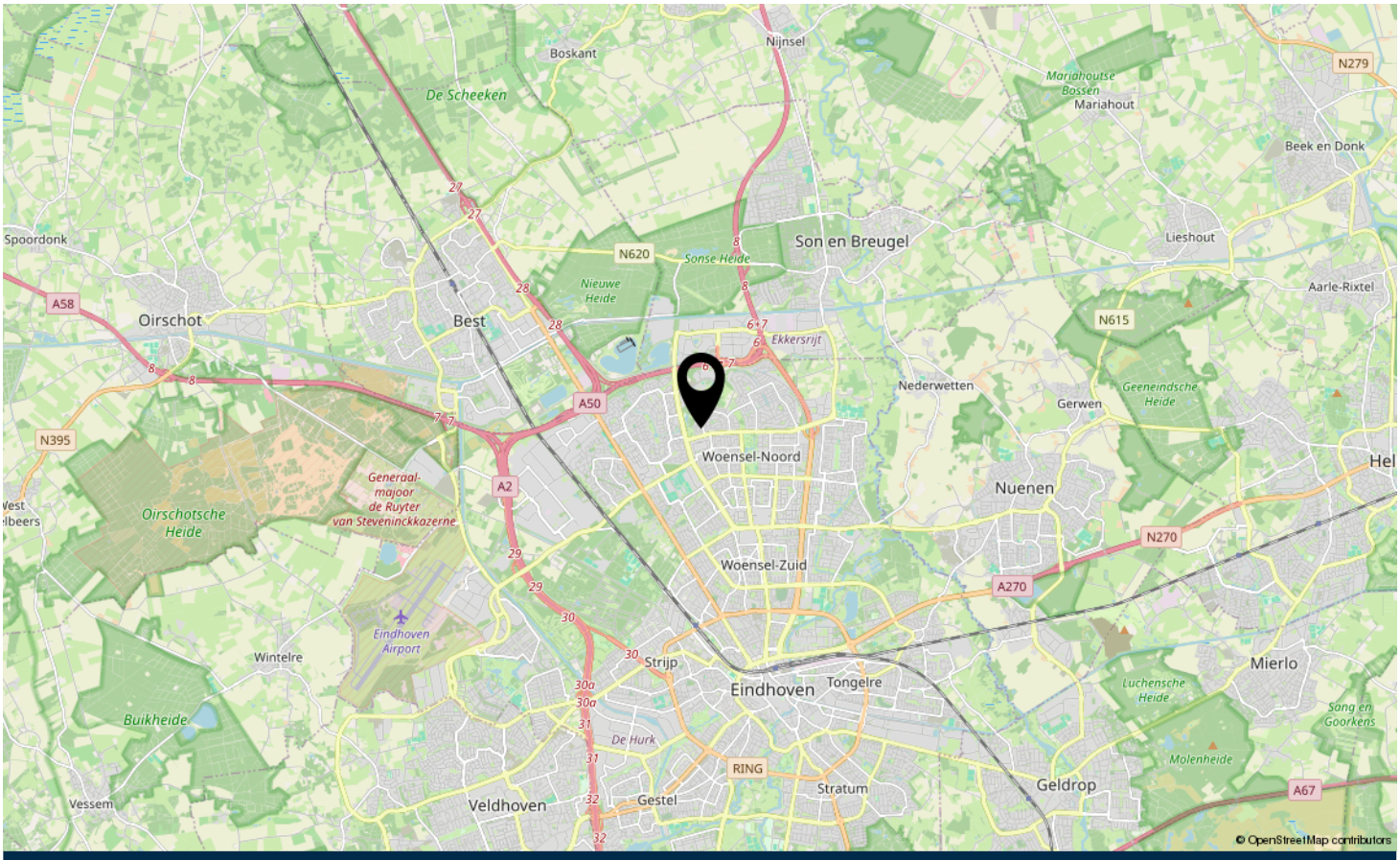
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rekken in de bijkeuken, rekken in de kasten kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 ondekkingsreis 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 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 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

AANTEKENINGEN

BARNSTEEN 10
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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