



27 OPAAL EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen aan het Aanshotpark met ruimte, licht en comfort!

Op een absolute toplocatie in de gewilde wijk Blixembosch ligt deze royale vrijstaande woning met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een schitterende onder architectuur aangelegde tuin. Direct tegenover het Aanshotpark woont u hier in alle rust met volop privacy, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden als de Aanshotse Beemden en Aqua Best binnen handbereik zijn.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een unieke ligging, en is daarmee de ideale plek voor gezinnen die houden van groen en luxe wooncomfort.

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de ruime hal van de woning, voorzien van een garderobe, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte. De natuurstenen vloer loopt door over de gehele begane grond en geeft de woning direct een luxe uitstraling.

De woonkamer is werkelijk het hart van dit huis. Zodra je binnenkomt valt de ruimte en het licht direct op. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een zee van daglicht en een prachtig uitzicht. Aan de

voorzijde kijk je vrij uit over het Aanshotpark, waardoor je altijd een mooi uitzicht hebt. In de namiddag valt de zon aan de achterzijde naar binnen en vormt de eetkamer een warme, lichte plek waar je gezellig kunt tafelen.

Het zitgedeelte aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. De sfeervolle open haard met moderne schouw zorgt hier voor een intieme en gezellige ambiance, ideaal voor lange avonden met familie of vrienden. De strakke wand- en plafondbewerking en de natuurstenen vloer geven de woonkamer een moderne, luxe uitstraling, terwijl de haard extra warmte en karakter toevoegt.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de eetkamer, die dankzij de brede schuifpui direct in verbinding staat met de tuin. Op zomerse dagen zet u de deuren open en vormt de tuin een natuurlijk verlengstuk van uw leefruimte.

De ruime leefkeuken is praktisch ingericht met een natuurstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur en een vaste eettafel in stijl. Vanuit hier geniet u van fraai uitzicht op de achtertuin.

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een elektrische kanteldeur en biedt volop ruimte voor opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom aan de voorzijde is erg licht en ruim opgezet. Ook heeft deze slaapkamer toegang tot een speels rond balkon met uitzicht over het Aanschotpark en beschikt over een eigen badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, die momenteel in gebruik is als logeerkamer. Dankzij de nette afwerking en de goede maatvoering is deze kamer uitstekend geschikt voor een tweepersoonsbed en een kast, maar natuurlijk ook eenvoudig te gebruiken als kinderkamer.

De derde slaapkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over een raam dat uitkijkt richting het balkon aan de zijkant van de woning. Hierdoor geniet de kamer van lichtinval, wat de ruimte een prettige uitstraling geeft.

De vierde slaapkamer mag gerust royaal genoemd worden. Het hoge plafond en de twee ramen zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Bovendien is de kamer voorzien van aansluitingen voor tv en internet, wat hem uitermate geschikt maakt als riante slaapkamer, maar ook als comfortabele werk- of hobbyruimte.

De tweede badkamer is kleiner van formaat en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u binnen in een royale, multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer. Indien gewenst is de ruimte eenvoudig af te sluiten door het plaatsen van een scheidingswand, waardoor er een volledig aparte kamer ontstaat. In deze ruimte bevinden zich tevens de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen, netjes weggewerkt en goed bereikbaar voor onderhoud.

Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer, afgewerkt in dezelfde stijl als de overige kamers geschikt als volwaardige slaapkamer of bijvoorbeeld een studeerplek. Door de aanwezigheid van bergruimte onder de schuine

kap is dit een veelzijdige verdieping met veel extra bergruimte.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning ligt een brede voortuin met volwassen groen die zorgt voor een mooi vooraanzicht. De ruime oprit en carport bieden plaats aan meerdere auto's, waardoor parkeren nooit een probleem is.

De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van dit huis. Deze tuin is onder architectuur aangelegd en brengt strakke lijnen samen met volgroeide beplanting. De kleurrijke borders en siergrassen geven de tuin een dynamisch en sfeervol karakter dat ieder seizoen meebeweegt. De waterpartij met doorlopend bassin voegt een speels en rustgevend element toe.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier de hele dag van de zon. Meerdere terrassen bieden altijd een prettige plek om te ontspannen. 's Avonds zorgt de subtiele tuinverlichting voor een intieme sfeer, waardoor de tuin ook na zonsondergang een heerlijke verlenging van uw leefruimte vormt.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning tegenover het Aanschotpark
- Zes slaapkamers en twee badkamers
- Royale living met open haard en schuifpui naar de tuin
- Ruime leefkeuken met natuurstenen werkblad en inbouwapparatuur
- Brede voortuin met oprit en carport voor meerdere auto's
- Onder architectuur aangelegde achtertuin met waterpartij en volwassen beplanting
- Voorzien van zonnepanelen
- Gelegen in populaire wijk Blixembosch

Een uniek familiehuis waar ruimte, comfort en natuur samenkomen. Bent u benieuwd geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf deze bijzondere woonplek!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 225 m²

Perceeloppervlakte 494 m²

Inhoud 815 m³

Aantal slaapkamers 6

Bouwjaar 1993

Energie label A























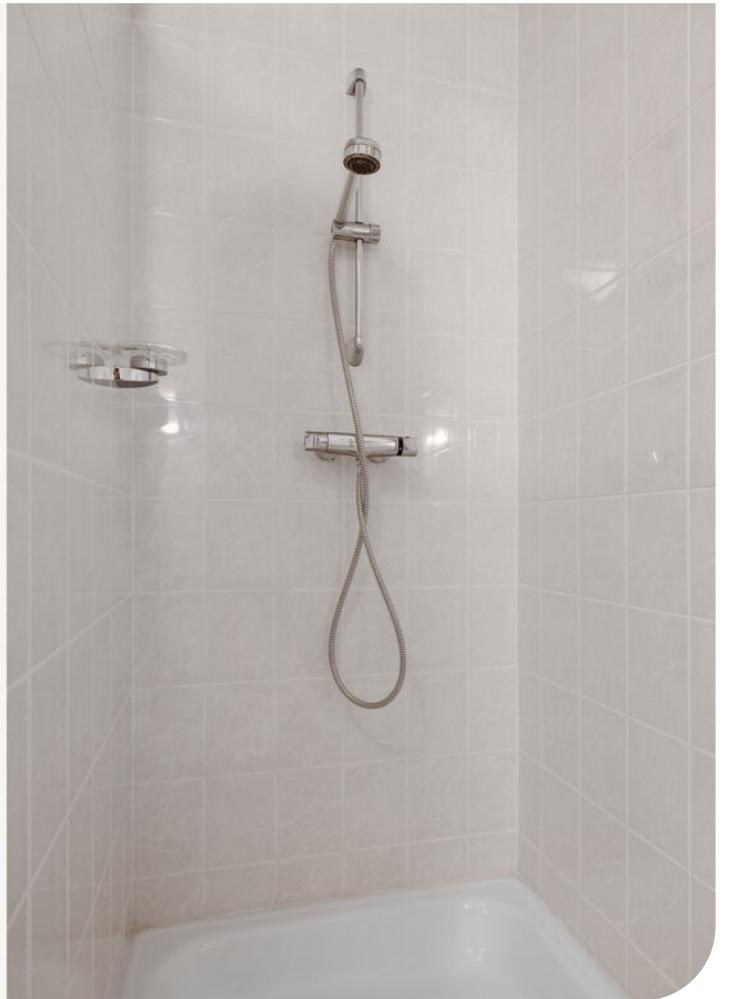




































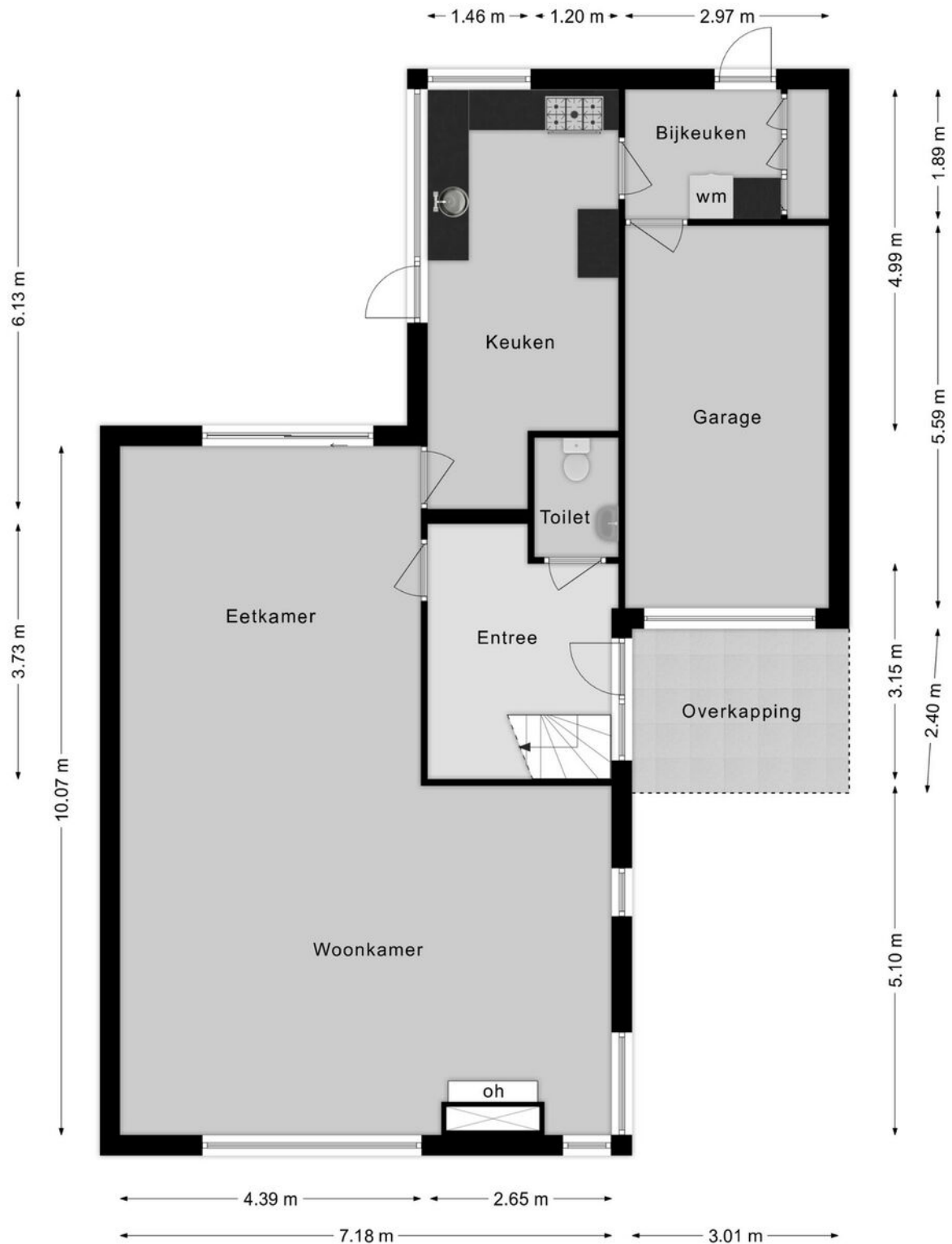






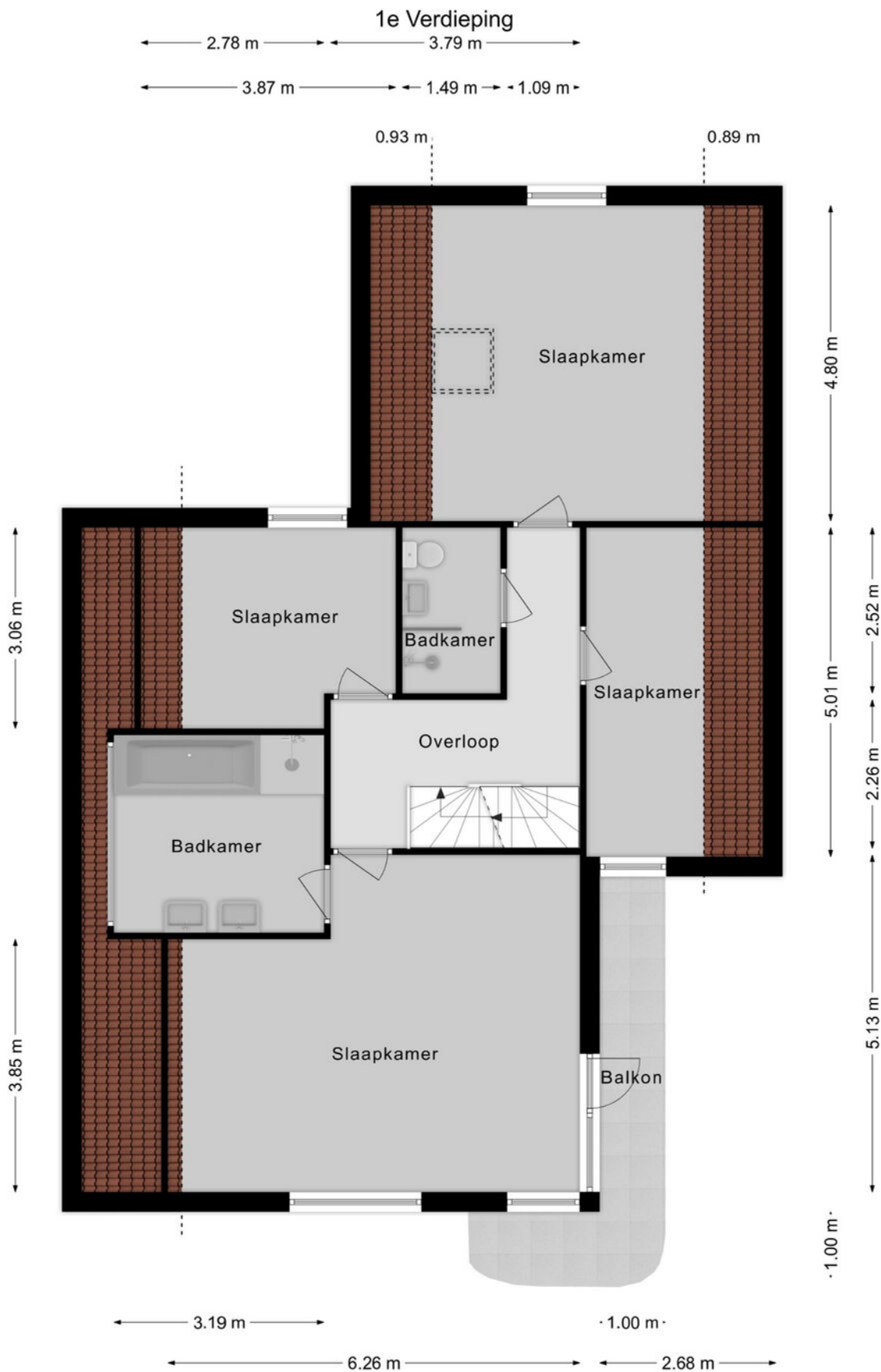


Begane Grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

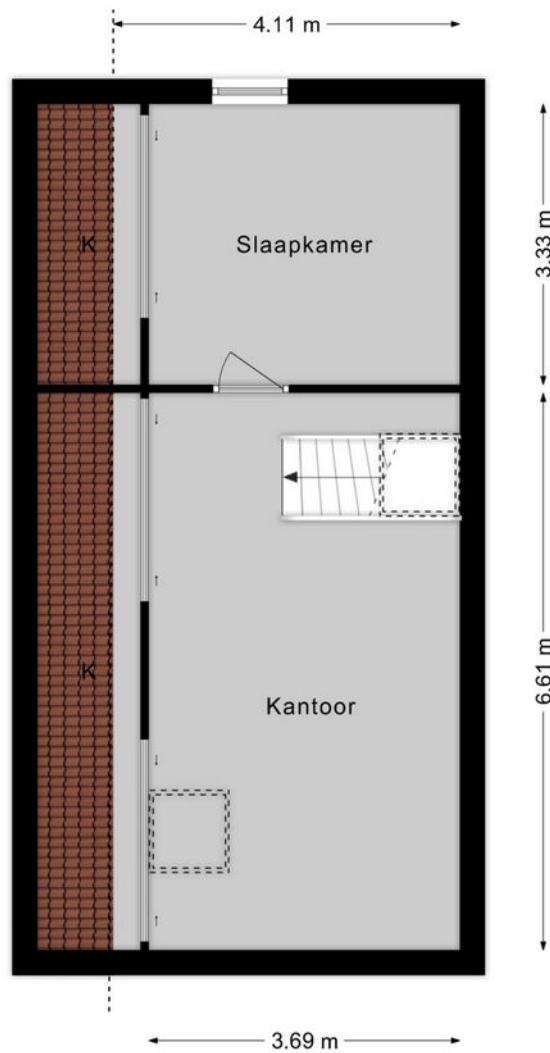
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

2e Verdieping

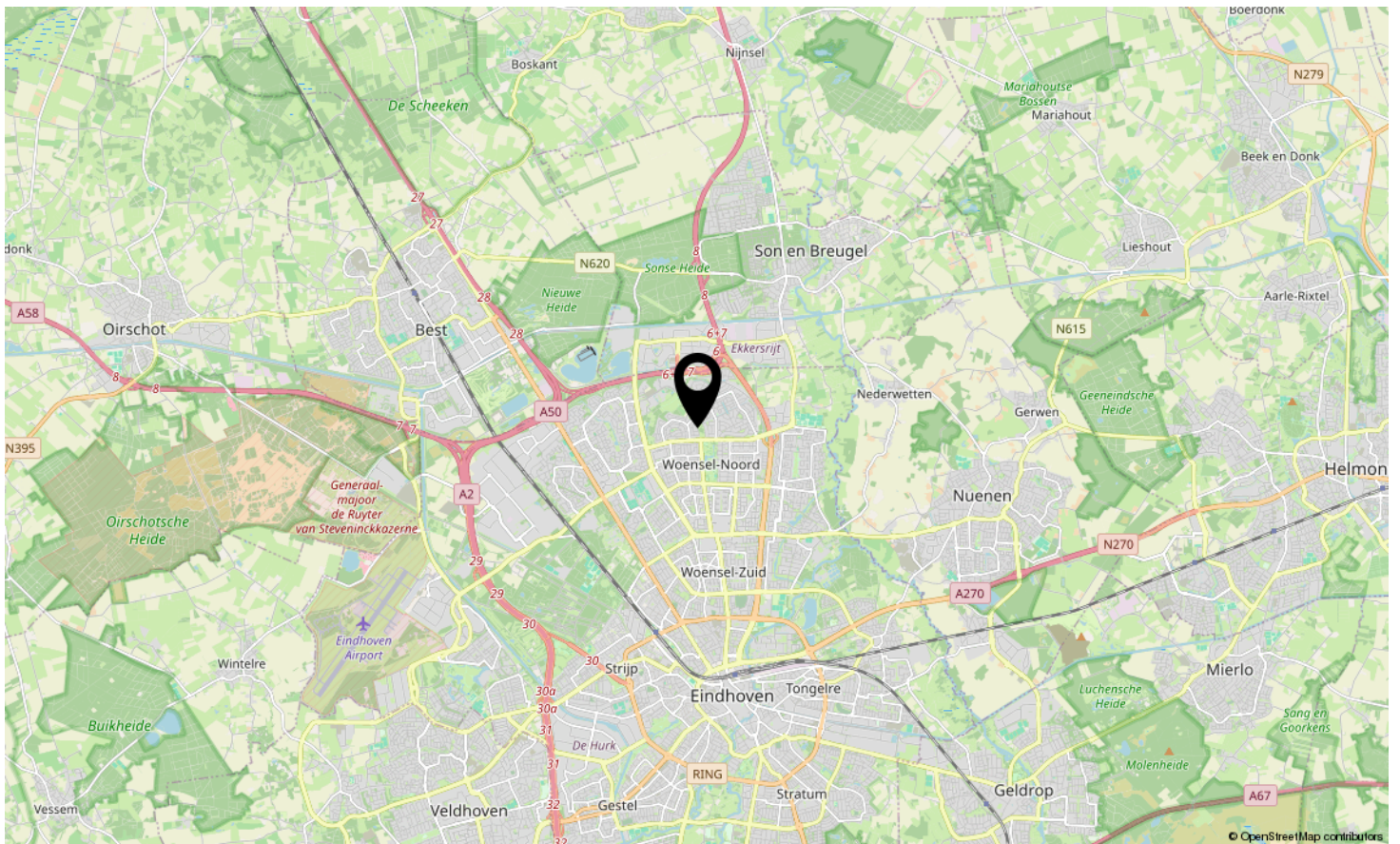
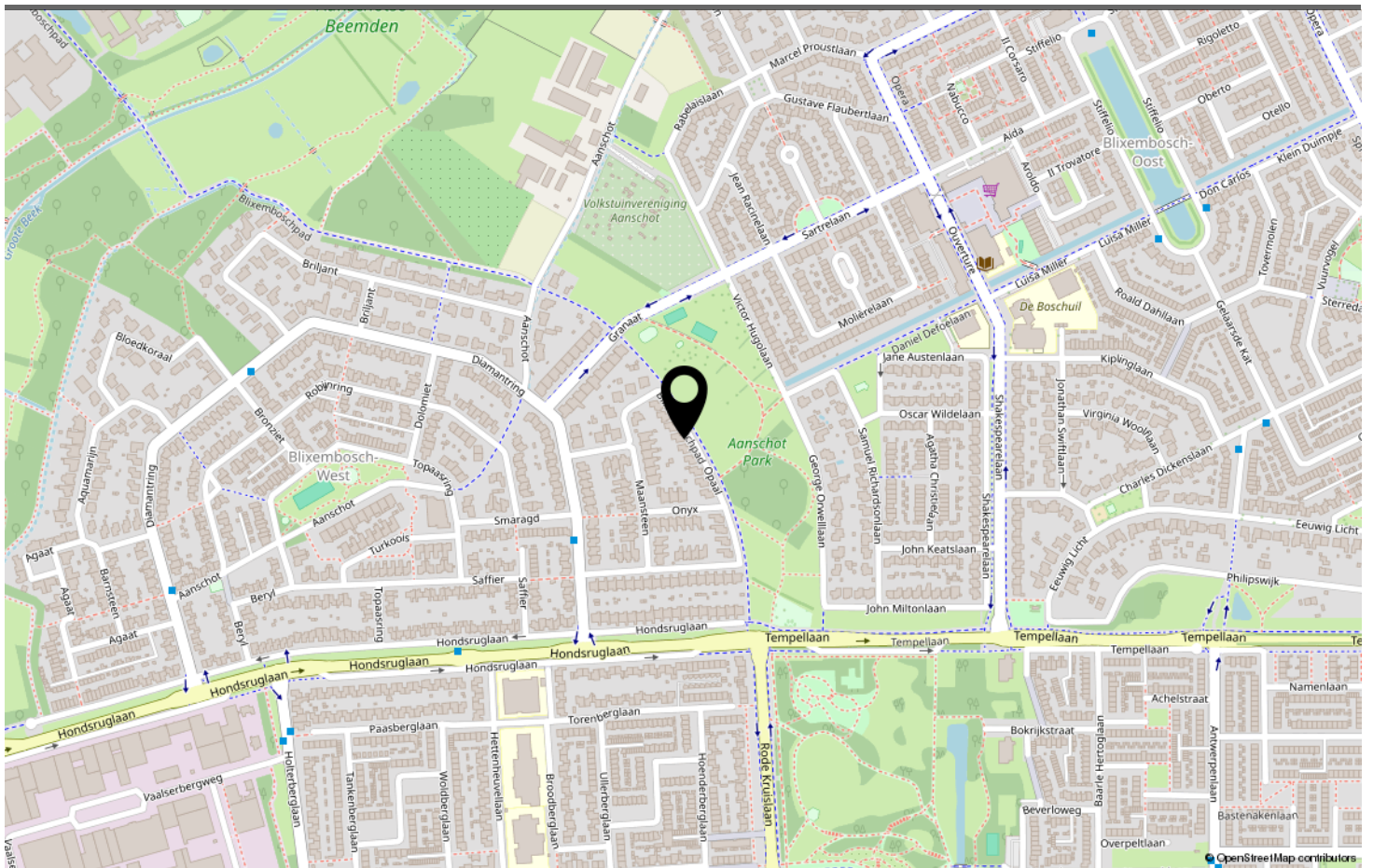


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	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		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstwerken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

Aanvulling Zakenlijst Opaal 27 Eindhoven

	Eventueel over te nemen	Blijft achter / of wordt weggehaald bij geen interesse	Gaat mee	
Hal				
kapstok		x		
lampen	x			
Woonkamer				
wand- en plafondlampen		x (wordt niet weggehaald)		
vakkenkast		x (wordt niet weggehaald)		
dressoir		x		
overgordijnen		x		
meubels en kleden			x	
boekenkast			x	
kunstwerken			x	
Keuken en bijkeuken				
Lamp boven keukentafel			x	
plafondlampen		x (wordt niet weggehaald)		
luxaflex		x		
Garage				
kasten / stellingkast		x		
tuingeredschap	x			
koel/vrieskast	x			
ladder		x		
1e verdieping				
vloerbedekking		x (wordt niet weggehaald)		
overloop				
plafond- en wandarmatuur		x (wordt niet weggehaald)		
badkamers				
plafondlampen			x	
wandlampen		x		
assecoires		x		
master bedroom				
gordijnen met kabelroede	x (1,5 jaar oud)			
vitrage met kabelroede	x			
kledingkasten			x	meenemen hangt af van nieuwe huis
boekenkast			x	meenemen hangt af van nieuwe huis
bedden		x		
bedachterwand		x (wordt niet weggehaald)		
slaapkamers kinderen				
bedden, ladekast, kledingkasten, bureau's		x		
zwarte kasten			x	
gordijnen met rails		x		
verlichtingsarmaturen		x		
werkkamer				
bureau	x			
kasten	x			
bankbed	x			
luxaflex		x		
zwarte boekenkast		x		
bureaustoel			x	

	Eventueel over te nemen	Blijft achter / of wordt weggehaald bij geen interesse	Gaat mee
zolderkamer			
goudkleurige kast en spiegel		x	
zwarte dossierkast			x
zwarte boekenkast			x
kluizen			x
Zolder			
werktafel met 4 stoelen			x
bureaustoel			x
losse kasten		x	
Tuin			
Kunstwerken			x
Halfverharding en beplanting		x	
Tuinmeubilair lounge			x
Tuinmeubilair eettafel met stoelen	x		
Tuinbank voortuin		x	
Verlichting		x	



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



OPAAL 27 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