



# 28

## RODENBURGWEG EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Volledig gemoderniseerd appartement met twee woonlagen, vier slaapkamers, twee balkons en vrij uitzicht over het Philips van Lennepark!

Ben je op zoek naar een bijzonder ruim en volledig gemoderniseerd appartement met vier slaapkamers, twee balkons en volop bergruimte? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. De woning is verdeeld over twee woonlagen en heeft een verrassend ruime en praktische indeling.

Op de eerste verdieping bevinden zich de lichte doorzonwoonkamer, moderne open keuken met royaal kookeiland, een slaapkamer, separaat toilet en twee balkons. Via de interne trap bereik je de begane grond met nog eens drie ruime slaapkamers, een royale badkamer, inpandige berging en een tweede entree naar de centrale hal.

Het appartement is in 2025 en 2026 volledig gemoderniseerd en heeft een eigentijdse uitstraling. Zo zijn fraaie pvc-vloeren in Hongaarse punt gelegd, de wanden en plafonds strak gestuct en de meterkast en elektrische bedrading volledig vernieuwd. Daarnaast beschikt het appartement grotendeels over HR++ beglazing en airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Een absoluut pluspunt is de ligging direct aan het Philips van Lennepark. Vanuit verschillende vertrekken geniet je van een prachtig vrij en groen uitzicht. Het balkon aan de parkzijde is bovendien een heerlijke plek om van de avondzon te genieten.

Het appartement ligt in de groene wijk Lieveendaal in Strijp. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Ook Strijp-S, het centrum van Eindhoven, ASML en de High Tech Campus zijn goed bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de rest van de regio.

## Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. De ruime ontvangsthal geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, slaapkamer, toiletruimte en de interne trap naar de begane grond. De toiletruimte is voorzien van een modern wandcloset en wastafel.

De woonkamer valt direct op door de grote hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen zorgen voor een lichte en open uitstraling. De ruimte is modern afgewerkt met een pvc-vloer in Hongaarse punt, strak gestucte wanden en plafonds en fraaie glazen taatsdeuren met metalen afwerking.



Vanuit de woonkamer heb je toegang tot beide balkons. Aan de parkzijde geniet je van vrij uitzicht over het groen en de avondzon. Aan de andere zijde kijk je prettig weg richting het binnengebied. De woonkamer beschikt daarnaast over airconditioning met een koel- en verwarmingsfunctie.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en bestaat uit een wandopstelling met een royaal kookeiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Dankzij het grote dubbele raam geniet je ook vanuit de keuken van veel daglicht en uitzicht richting het park.

De spoelbak en de vele kasten zorgen voor een praktische en complete afwerking.

Vanuit de keuken is het balkon aan de parkzijde bereikbaar. Dit balkon beschikt over een handbediend rolluik en praktische bergkast. Hier bevinden zich de Nefit cv-ketel uit 2023 en de buitenunit van de airconditioning.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste slaapkamer. Deze kamer heeft direct toegang tot het tweede balkon op het zuidoosten.

Via de interne trap bereik je de begane grond. Deze verdieping vormt het slaapgedeelte en beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale badkamer en een inpandige berging. Daarnaast heeft deze woonlaag een eigen entree naar de centrale hal van het appartementencomplex.

De slaapkamers zijn modern afgewerkt met een pvc-vloer in Hongaarse punt en glad gestucte wanden en plafonds. De houten kozijnen zijn voorzien van vernieuwde HR++ beglazing en de ramen beschikken over rolluiken.

Met in totaal vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De royale badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger aanwezig. Voor extra comfort beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische inpandige berging, bereikbaar vanuit zowel het appartement als de centrale hal.

Aan bergruimte geen gebrek. Op de zolderverdieping van het complex beschikt het appartement over een verrassend ruime eigen bergzolder van circa 41 m<sup>2</sup>. Ideaal voor koffers, seizoensspullen, sportartikelen en overige opslag.

Hoogtepunten:

- Volledig gemoderniseerd in 2025 en 2026
- Ruim appartement verdeeld over twee woonlagen
- Maar liefst vier slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen
- Moderne open keuken met royaal kookeiland
- Twee balkons met vrij uitzicht en zon
- Royale badkamer met elektrische vloerverwarming
- Vernieuwde meterkast en elektrische bedrading
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Nefit cv-ketel uit 2023
- Inpandige berging én circa 41 m<sup>2</sup> grote bergzolder
- Gezonde VvE, servicekosten circa € 197 per maand
- Direct gelegen aan het Philips van Lennepark
- Strijp-S, ASML, High Tech Campus en uitvalswegen snel bereikbaar

Ben je op zoek naar een bijzonder ruim en modern appartement met vier slaapkamers, veel bergruimte en een prachtige ligging aan het groen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft!

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 123 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 410 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1955

*Energie label* B



































































































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

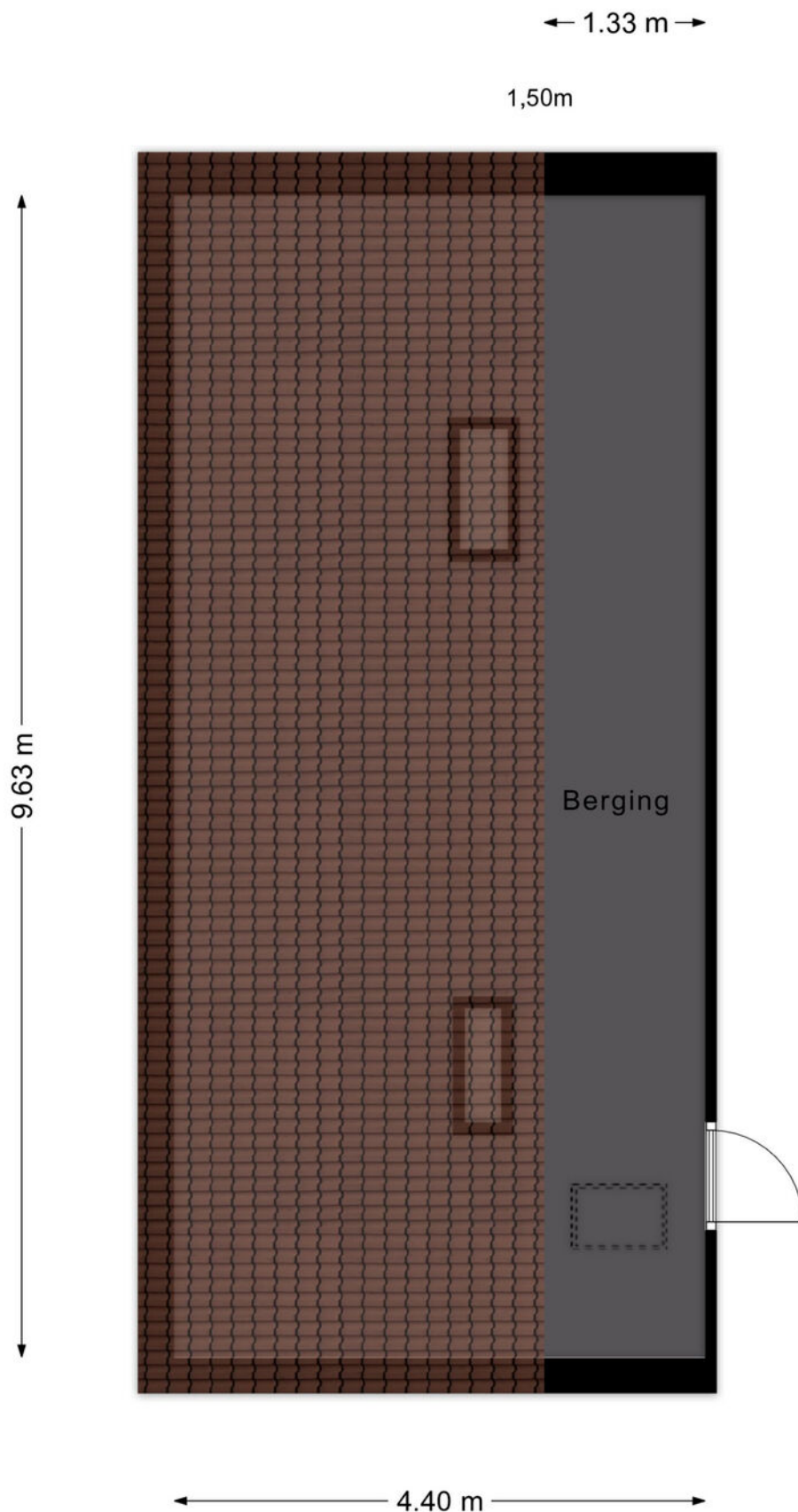




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

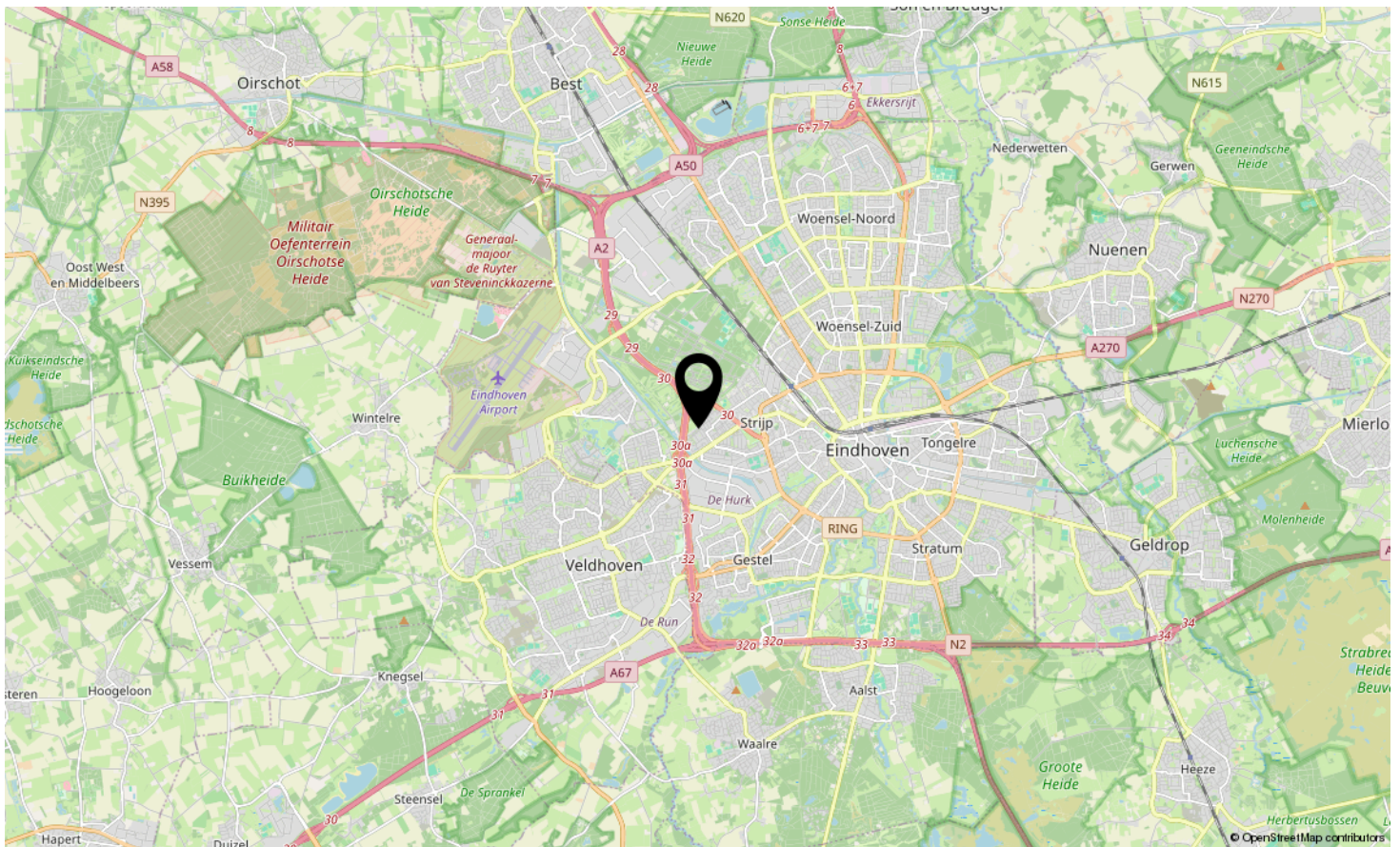
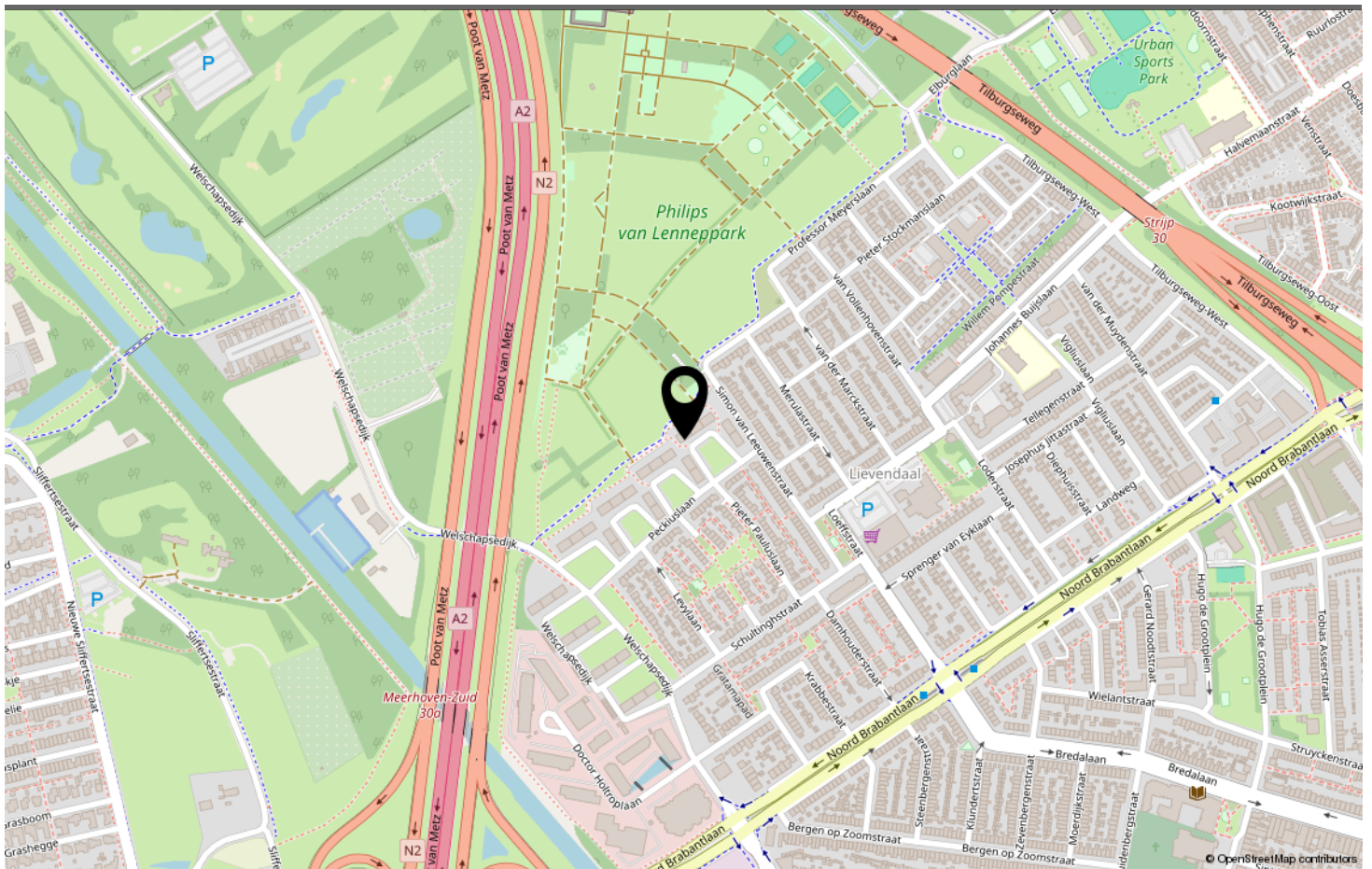
# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART





**LOCATIE OP DE KAART**



| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - Pvc                                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Omschrijving                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | 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](mailto: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





# RODENBURGWEG 28 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar