

116 VESTDIJK EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Centraal wonen, groen om je heen en ook nog eens instapklaar! Dit luxe afgewerkte 3-kamerappartement (maisonnette) in het markante Medina-gebouw laat je direct zien waarom dit zo'n gewilde plek in hartje Eindhoven is. Twee royale dakterrassen, veel privacy, een overdekte parkeerplaats en een verrassend ruime indeling. Hier woon je rustig en groen, terwijl het stadsleven letterlijk om de hoek ligt.

Locatie
Medina ligt midden in het centrum, op loopafstand van het Centraal Station, winkels, restaurants, verschillende hotspots en het groene Dommelplantsoen. Een plek waar je zelden een appartement vindt met zóveel buitenruimte en zóveel rust. Ideaal als je de energie van de stad zoekt, maar thuis vooral luxe en privacy wilt.

Begane grond
Via de representatieve centrale entree stap je binnen in het nette complex. De ruime ontvangsthal met videofoon, brievenbussen, trap, lift en toegang tot de parkeerkelder brengt je naar de verdiepingscorridor.

Eerste verdieping
Hier vind je de meterkast met een moderne groepenkast en de voordeur van het appartement. De ontvangsthal voelt direct ruim en strak afgewerkt aan. Hier bevinden zich de garderobe en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de vloer ligt een moderne antraciet PVC-vloer met een tegellook, welke doorloopt in de gang (gelegd in 2022).

Vanuit de ontvangsthal loop je door naar de grote multifunctionele ruimte met een eigen entree, een laminaatvloer, een keukenblokje, de witgoedaansluitingen, de WTW-unit en volop bergruimte. Dat maakt deze ruimte ideaal om als werkplek, hobbykamer of extra bergruimte te gebruiken.

Verder zijn op deze verdieping twee slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte, een praktische trapkast en een riant dakterras gelegen.

Beide slaapkamers zijn royaal van opzet (circa 20,5 en 18,5 m²) en zijn voorzien van een laminaatvloer en een prettige lichtinval. Vanuit beide slaapkamers heb je direct toegang tot het eigen dakterras op deze verdieping.

De ruime en volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche met een thermostaatkraan en twee wastafels met een spiegel en planchet. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling.

De separate toiletruimte is in dezelfde stijl betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Dakterras eerste verdieping
Dit royale terras biedt volop privacy en een fijne (deels) overdekte loungeplek. Het is een ideale plek om te borrelen of om rustig een boek te lezen. Via een trap is het tweede dakterras op de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping
Ook hier ligt een moderne antraciet PVC-vloer met een tegellook (gelegd in 2022). De overloop biedt toegang tot de living en een tweede toiletruimte.

De geweldige living heeft een oppervlakte van circa 51 m² en bestaat uit een woonkamer en een open keuken. De woonkamer geniet veel prettige lichtinval door de grote raampartijen waaronder een grote schuifpui met een Frans balkon. Via een loopdeur loop je zo het tweede dakterras op.

De keuken met een lichte en moderne keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, designafzuigkap, vaatwasser, combi oven, stoomoven en een koel-/vriescombinatie. Alle apparatuur is van Siemens en de kookplaat is van Bosch. De keuken is in 2019 vernieuwd.

Dakterras tweede verdieping
Vanaf dit tweede royale dakterras kijk je uit over veel groen, terwijl je je toch midden in het centrum bevindt. Uniek voor deze locatie! Dit dakterras is te bereiken via de woonkamer of vanaf het lager gelegen dakterras. De vaste beplanting blijft het hele jaar door groen en wordt onderhouden door de VvE. Het terras is op het zuidwesten gelegen, is grotendeels betegeld en biedt ruimte voor meerdere zitjes. Hier geniet je optimaal van de middag- en avondzon!

Parkeerplaats + fietsenstalling
Bij het appartement hoort een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder op de begane grond. Tevens is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Algemeen
- Luxe afgewerkt, ruim ingedeeld en instapklaar appartement (maisonnette).
- Twee grote dakterrassen.
- Multifunctionele extra ruimte met eigen entree.
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. De VvE heeft plannen om een stroomring aan te leggen zodat bij elke parkeerplaats eenvoudig een elektrische laadpaal geplaatst kan worden.
- Grotendeels gerenoveerd in 2022, denk hierbij aan een nieuwe PVC-vloer, nieuwe trapbekleding en stucwerk.
- De keuken is in 2019 vernieuwd.
- Ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- Verwarming en warmwater via blokverwarming met een warmtewisselaar. Recent heeft de VvE de centrale c.v.-ketels vernieuwd.
- Professionele en actieve VvE. De servicekosten bedragen € 313,19 per maand exclusief een voorschot stookkosten van € 165,- per maand. Dit voorschot is "hoog" ingeschat, rekening houdende met een schommelende aardgasprijs. Ook zijn er dus nieuwe, efficiëntere en energiezuinigere c.v.-ketels geplaatst, wat een gunstige invloed op de hoogte van de stookkosten zou moeten hebben.
- De grote raampartijen die uitkijken op de dakterrassen zijn voorzien van elektrische zonwering.
- Centrale en fraaie ligging midden in het centrum, op loopafstand van het Centraal Station.

Kom je kijken?
Dit is zo'n appartement dat je echt moet voelen. Maak gerust een afspraak, dan laten wij het je met plezier zien.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m²
Inhoud	476 m³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2002
Energielabel	A

























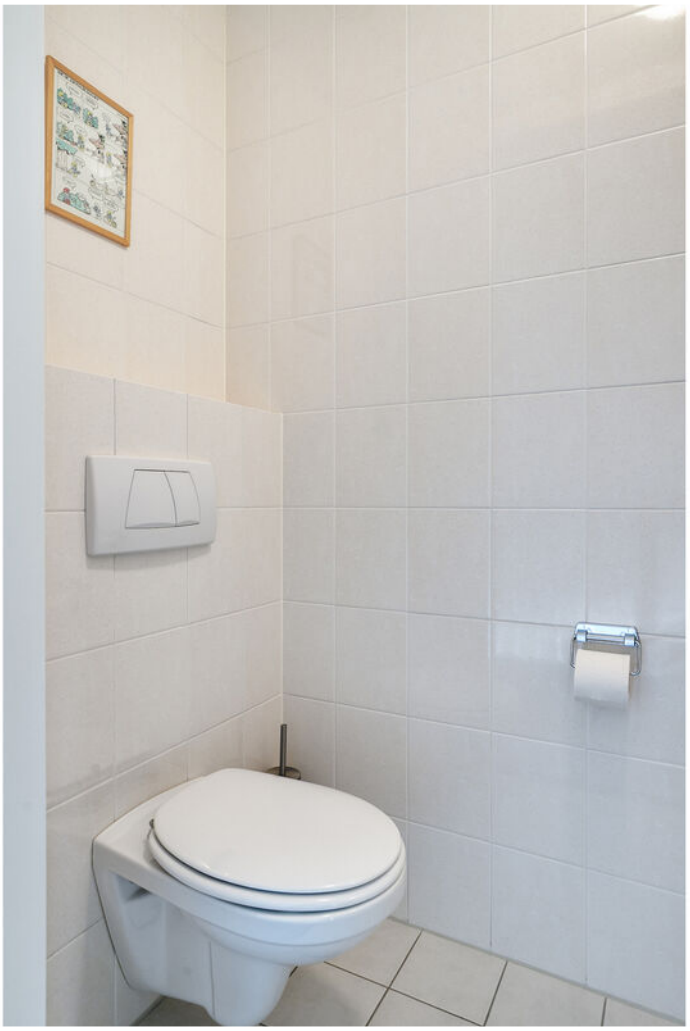



































coöperatie
DELTA








116


MEDINA
106-162


MEDINA
106-162



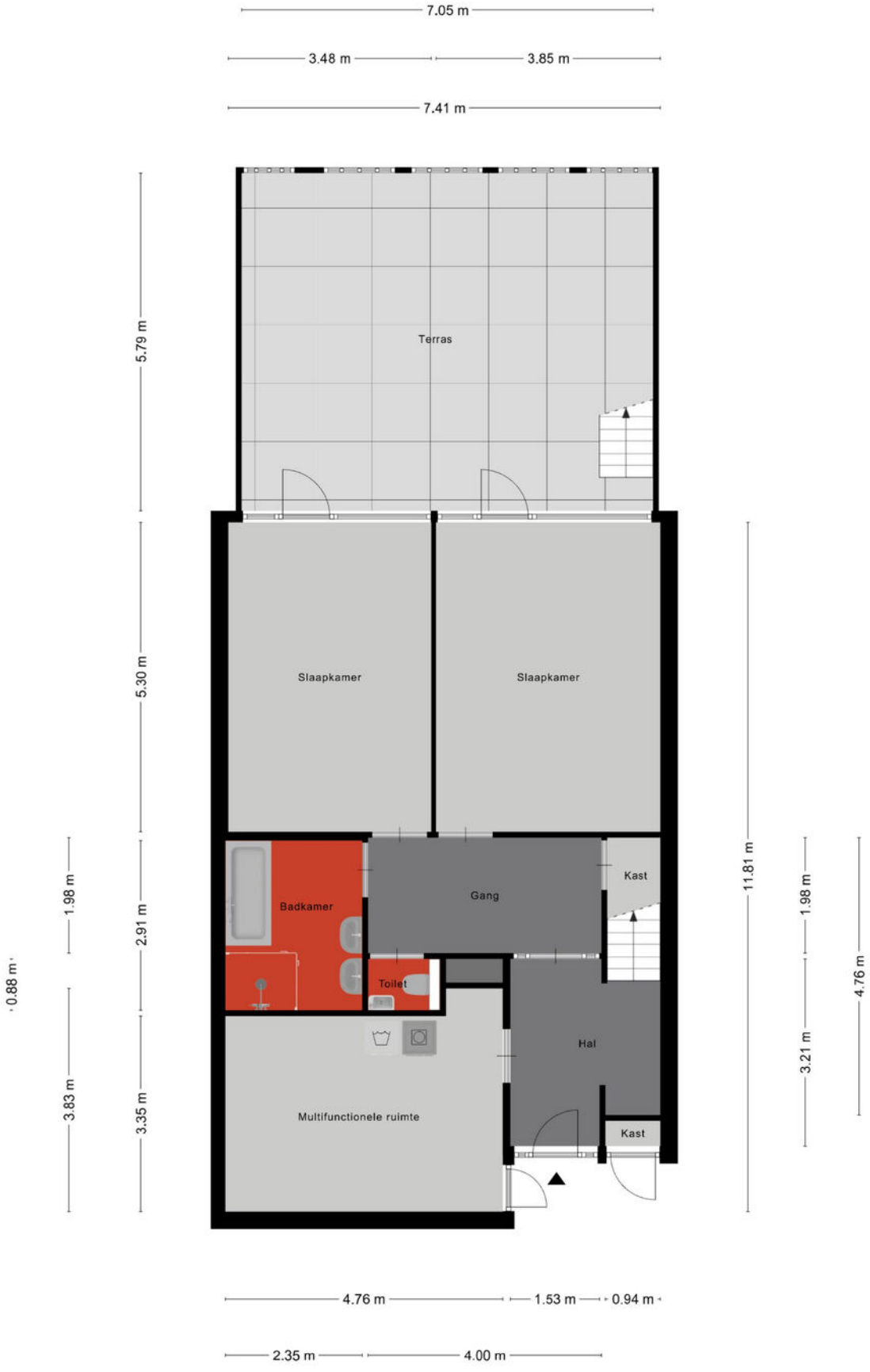

ZET MOTOR AF - VERLAAT GARAGE




DELTA

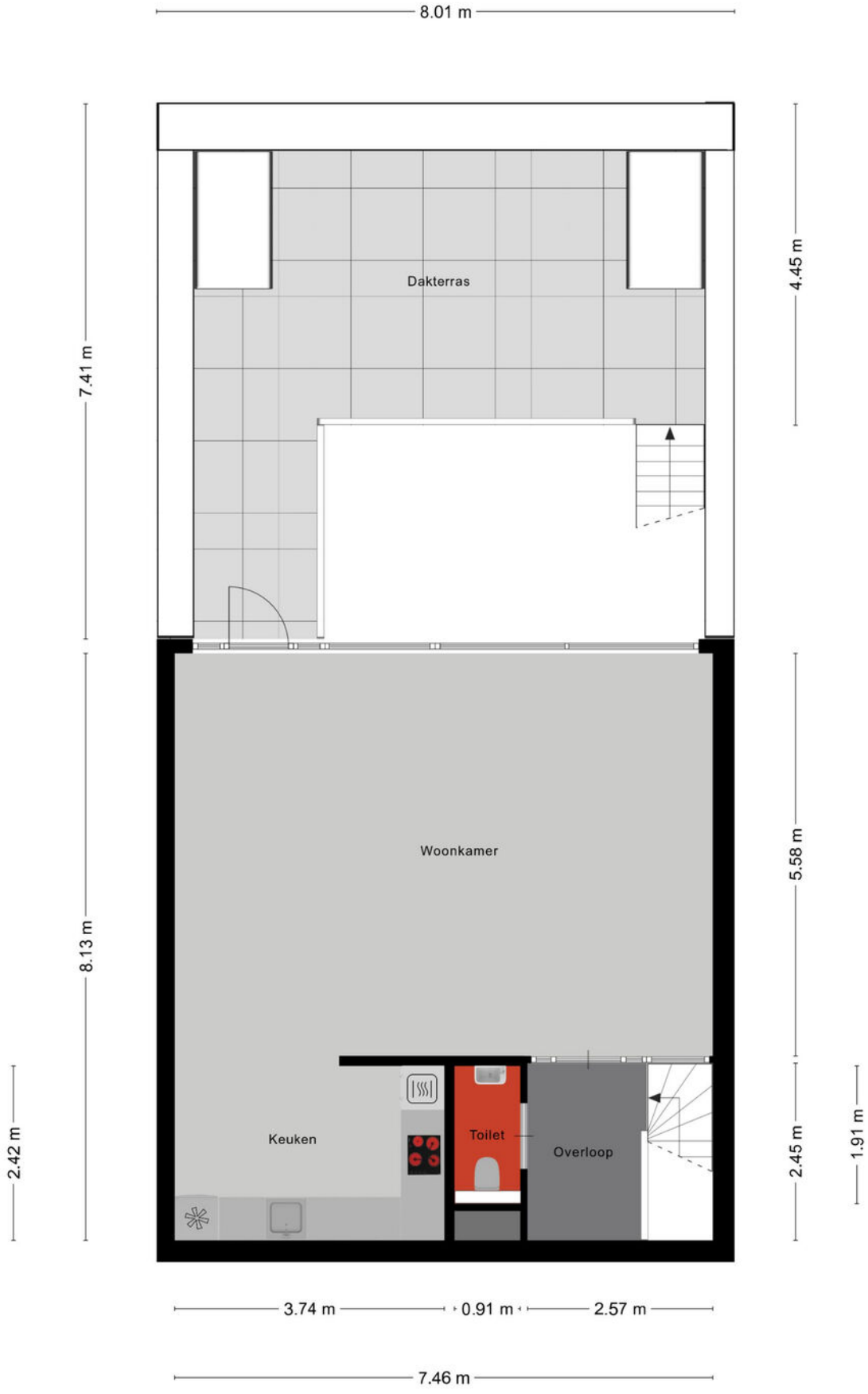



Dagtarief
€15



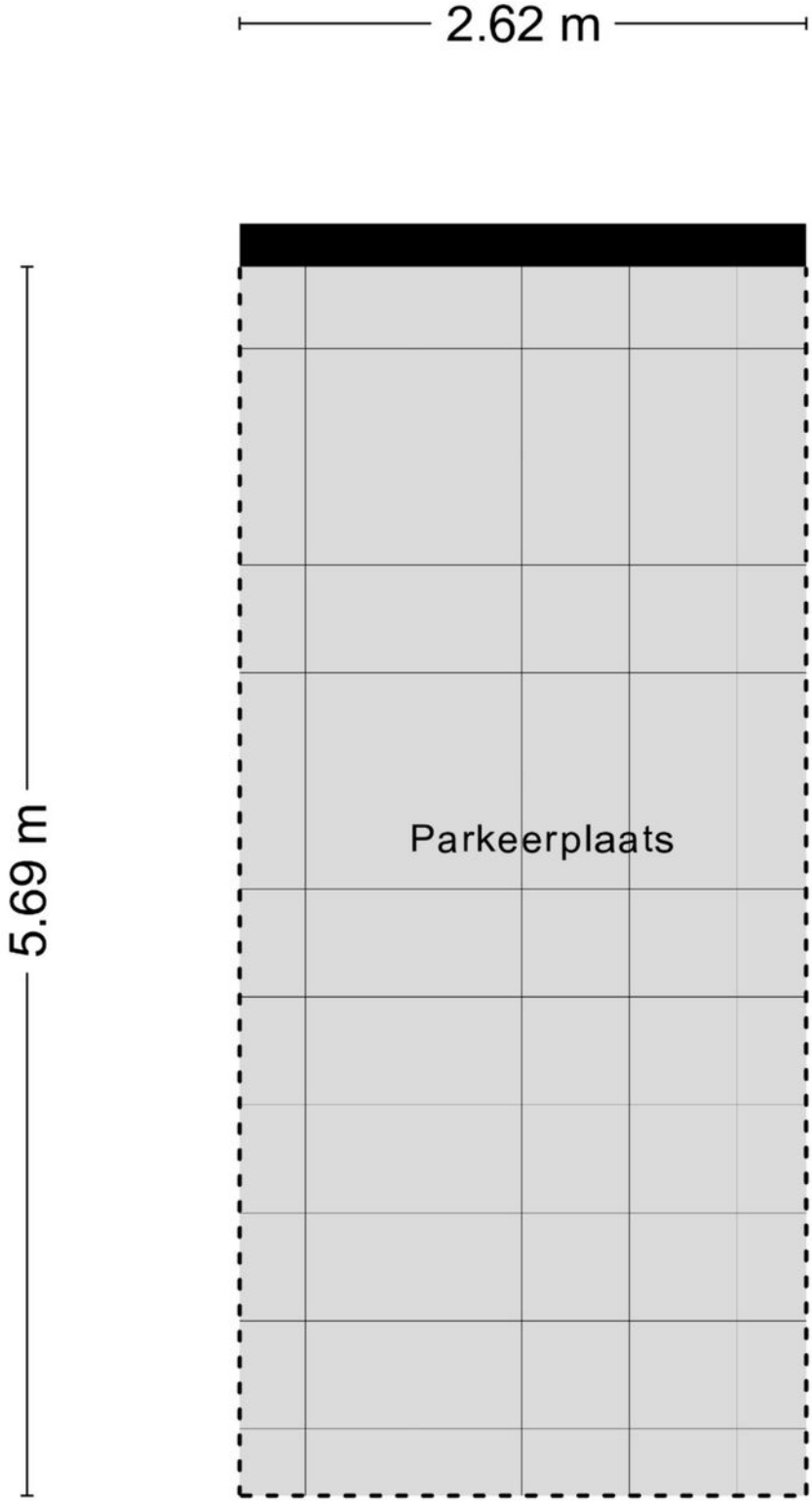
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



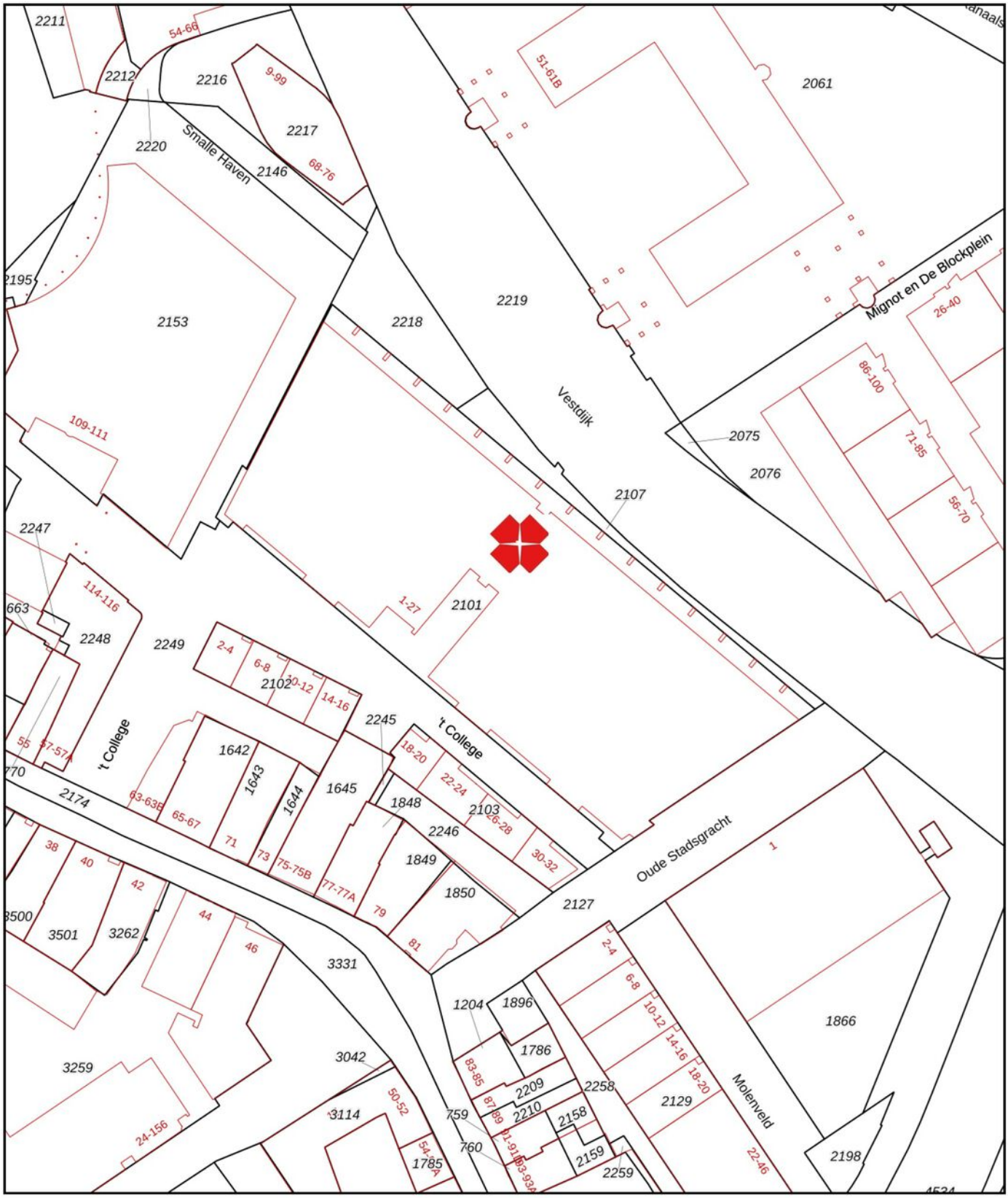
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

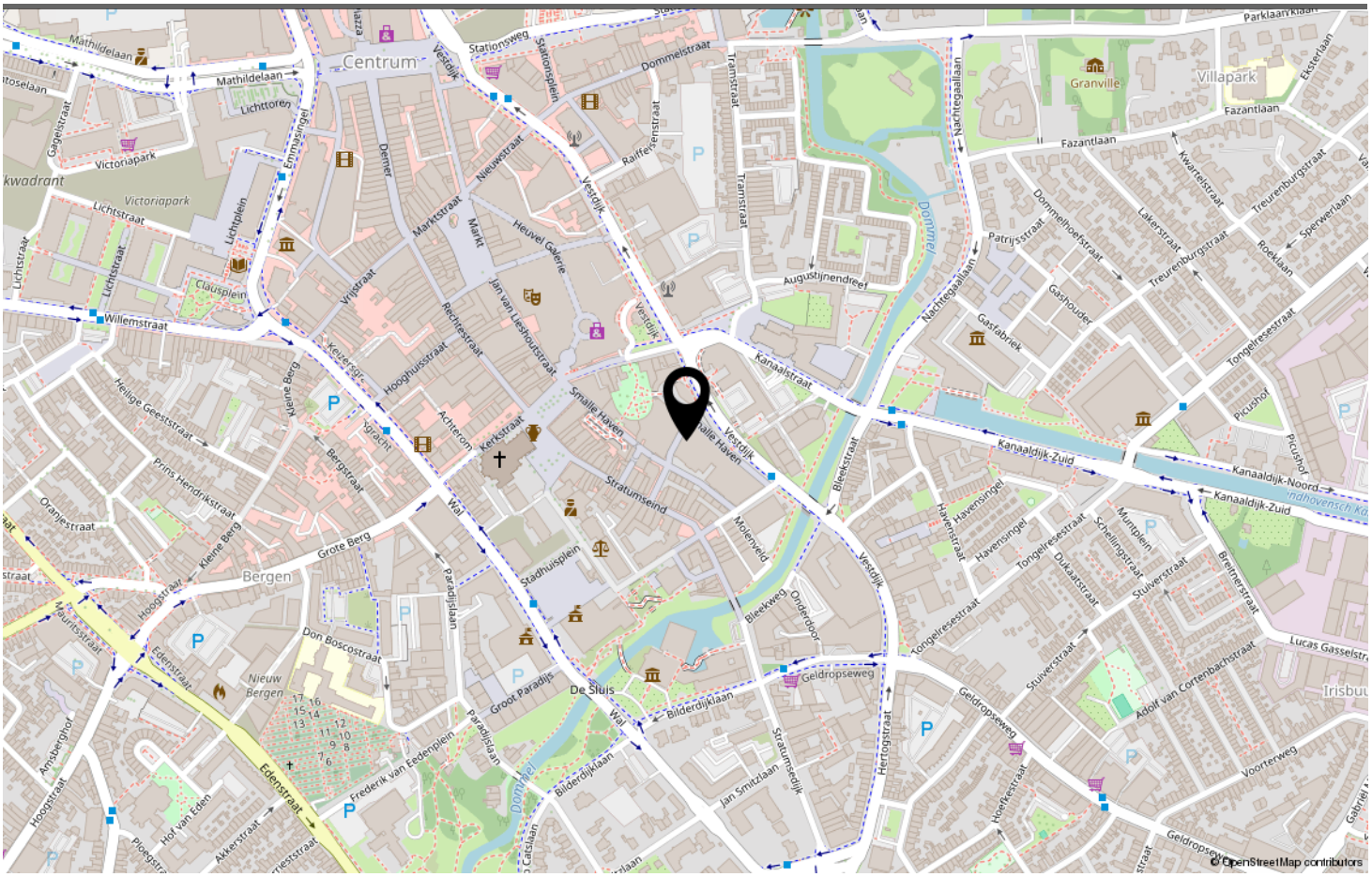


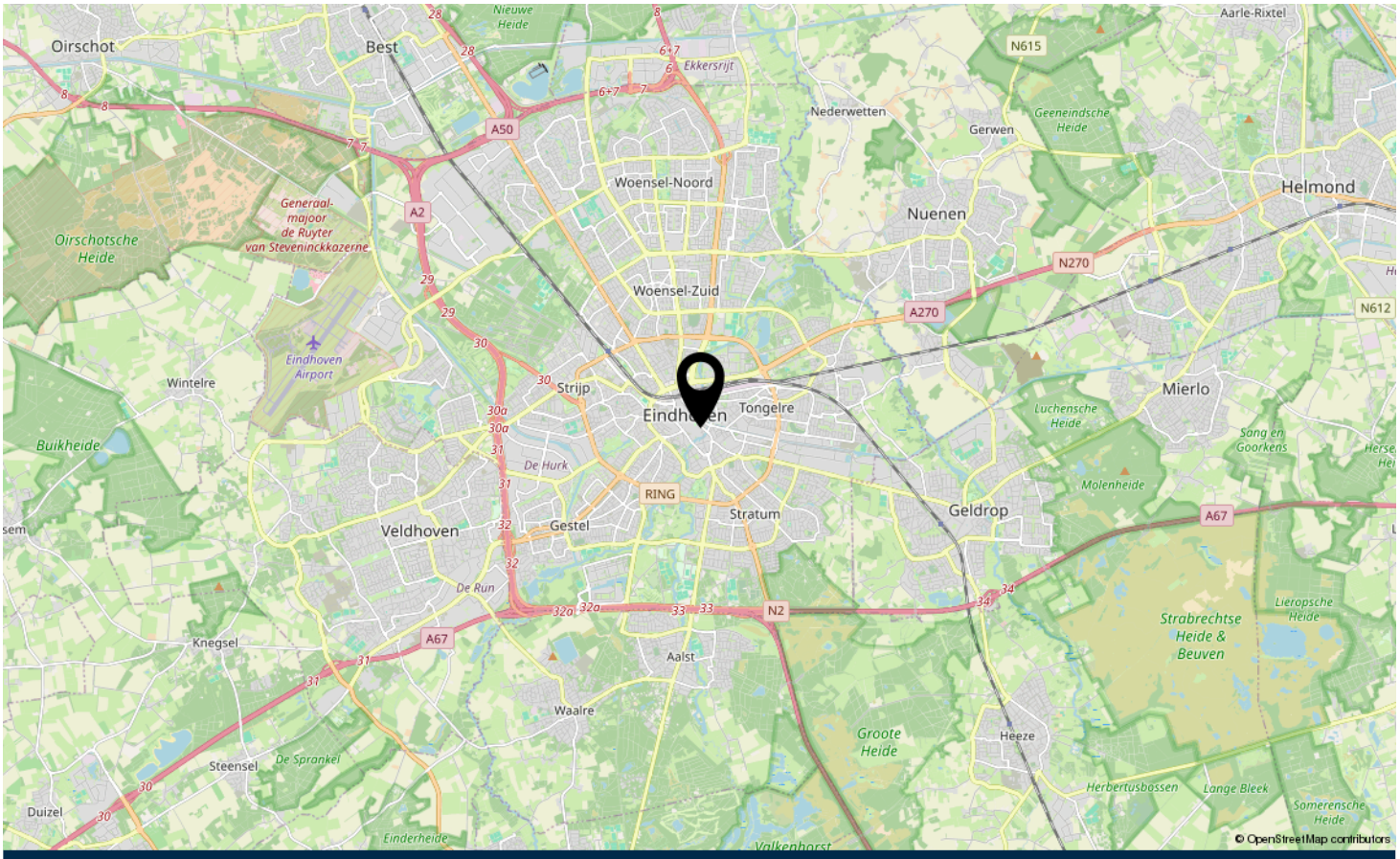
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen kamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast bergruimte		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	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/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



VESTDIJK 116
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