



# ERASMUSLAAN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



Verborgen wonen in het groen op een uniek plekje in Eindhoven!

Aan de Erasmuslaan in de verscholen wijk Puttense Dreef, een groene buurt met uitsluitend vrijstaande woningen, ligt deze robuuste vrijstaande villa. De woning staat mooi vrij op het perceel en grenst aan de achterzijde direct aan een stukje bos. Je woont hier ruim, licht en in harmonie met de natuur, met het gevoel van buitenaf wonen en toch in Eindhoven.

De villa valt op door de grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig zicht op de achtertuin en de bomen. Zoek je een comfortabel huis met karakter, privacy en groen om je heen, dan is dit een kans die je niet vaak ziet.

#### LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie in Stratum, specifiek Puttense Dreef. Je woont hier in het groen en toch gunstig ten opzichte van uitvalswegen, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Wandelroutes en speelgroen beginnen praktisch bij de achtertuin, terwijl het centrum van Eindhoven en de snelwegen in korte tijd bereikbaar zijn.

#### ENTREE

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal. De hal heeft een nette lichte tegelvloer, strak afgewerkte wanden en biedt toegang tot de bergkelder, de woonkamer, het toilet, de meterkast en de inpandige garage. De bergkelder ligt een paar treden lager en is ideaal als voorraad of wijnkelder. De meterkast is uitgerust met een moderne groepenkast, glasvezel en de gas- en watermeter.

#### WOONKAMER EN WERKRUIJTE

De royale woonkamer voelt ruim en licht door de grote raampartijen. Hier kijk je vrij uit over de achtertuin en het achtergelegen bos. De woonkamer en aangrenzende kamer zijn beide voorzien van vloerverwarming. De convactorverwarming is netjes in de vloer weggewerkt, waardoor het rustig oogt en je flexibel bent in de inrichting. Aan de tuinzijde is ruimte voor een royaal zitgedeelte met directe verbinding naar het terras op het zuiden.

Aan de woonkamer grenst een aparte studeer- of werkkruimte. Deze ruimte is o.a. via een tussendeur vanuit de hal bereikbaar en is ideaal voor thuiswerken, een speelkamer of juist een rustige lees- of televisiekamer. Desgewenst is deze ruimte weer eenvoudig bij de woonkamer te betrekken.

#### OPEN KEUKEN

De open keuken ligt aan de voorzijde en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken heeft een praktische opstelling met veel kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en magnetron.

#### TOILET EN INPANDIGE GARAGE

In de hal bevindt zich de toiletruimte. Deze is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en heeft een fontein.

Via een brandwerende deur is er toegang tot de inpandige garage. De garage heeft een loopdeur aan de voorzijde, een stalen kanteldeur, een wateraansluiting en een loopdeur biedt toegang tot de tuin. Hier is ruimte voor een auto, fietsen en extra bergruimte. Parkeren kan daarnaast ruimschoots op de eigen oprit.

#### EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en biedt ruimte aan vier slaapkamers en de ruime badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt gemakkelijk plaats aan een groot bed. Twee andere slaapkamers hebben een speelse vide, perfect als extra opbergruimte of als bijzondere slaapplek voor kinderen. De vierde, kleinere slaapkamer, is voorzien van een dakraam en een eigen wastafel.

#### BADKAMER

De badkamer is ruim en volledig betegeld. De ruimte is praktisch ingedeeld en is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een fijne gezinsbadkamer waar iedereen prettig uit de voeten kan.

#### ZOLDERVERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier staan de Nefit HR ketel, een wastafel met mengkraan en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De rest van de zolder is nu in gebruik als bergruimte, maar biedt mogelijkheden om een extra kamer, werkplek of hobbyruimte te creëren als je dat wilt.

#### TUIN EN BUITENLEVEN

De achtertuin is gericht op het zuiden, zodat je de hele dag door fijne zonnige plekken hebt. Het terras sluit direct aan op de woonkamer waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde grenst het perceel vrij aan een stukje bos. Dat betekent geen directe achterburen, veel privacy en een blijvend groen uitzicht. Hier geniet je van vogels, rust en ruimte, terwijl de stad op korte afstand ligt. De voortuin en de zijtuin maken het geheel af en zorgen samen met de oprit voor een representatieve en groene uitstraling.

#### DIT MAAKT DEZE VILLA BIJZONDER

- Vrijstaande villa op een ruim perceel direct aan het bos.
- Verborgten ligging in een wijk met uitsluitend vrijstaande woningen.
- Grote lichte woonkamer met werk- of studeerruimte.
- Vier slaapkamers en een ruime gezinsbadkamer.
- Vaste trap naar zolder met veel bergruimte en installaties.
- Inpandige garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Rustig en groen wonen met alle voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik.

Wil je zelf ervaren hoe het is om zo vrij en groen te wonen in Eindhoven? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging.

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 152 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 669 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 651 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1987

*Energie label* C







































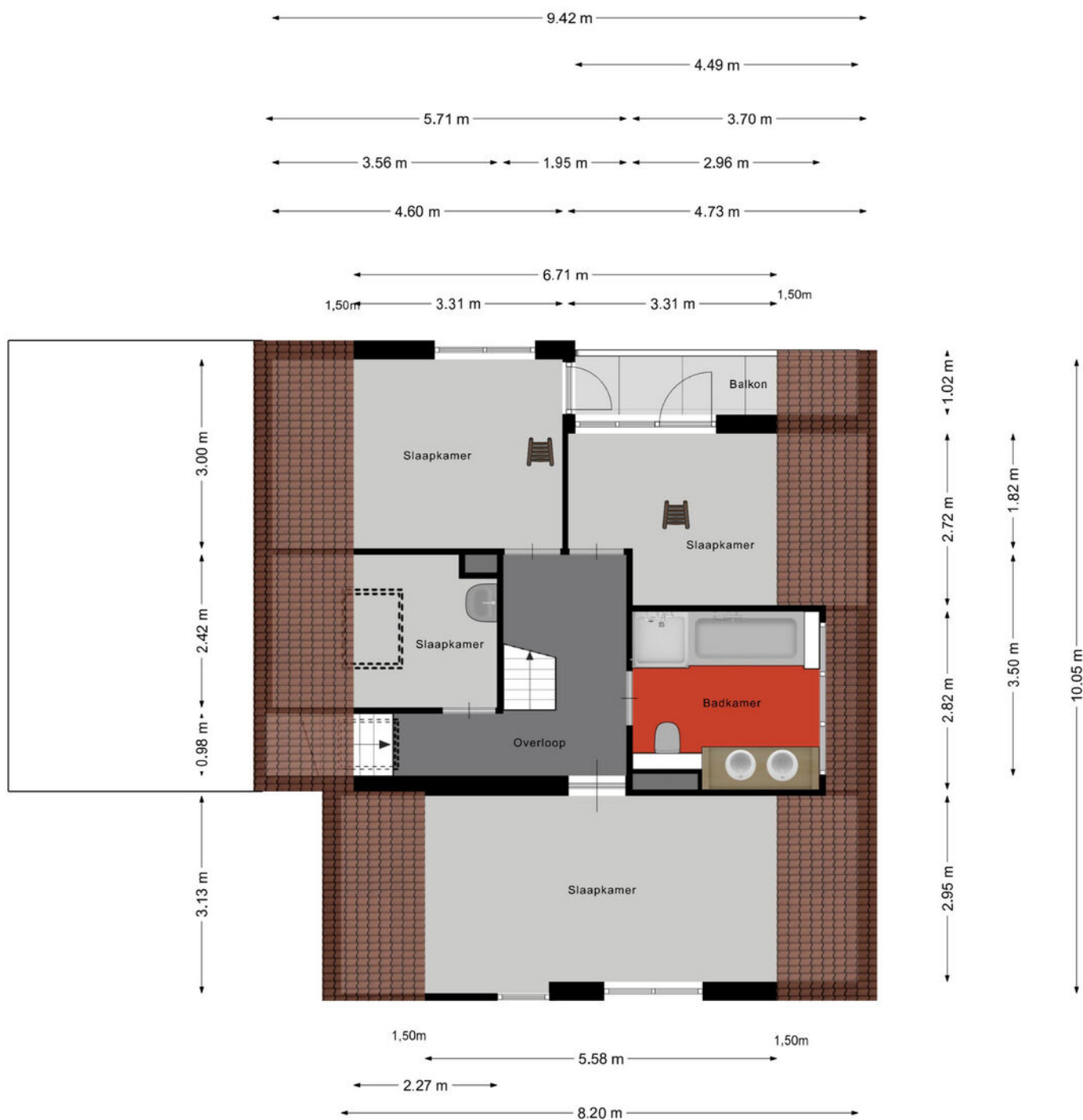






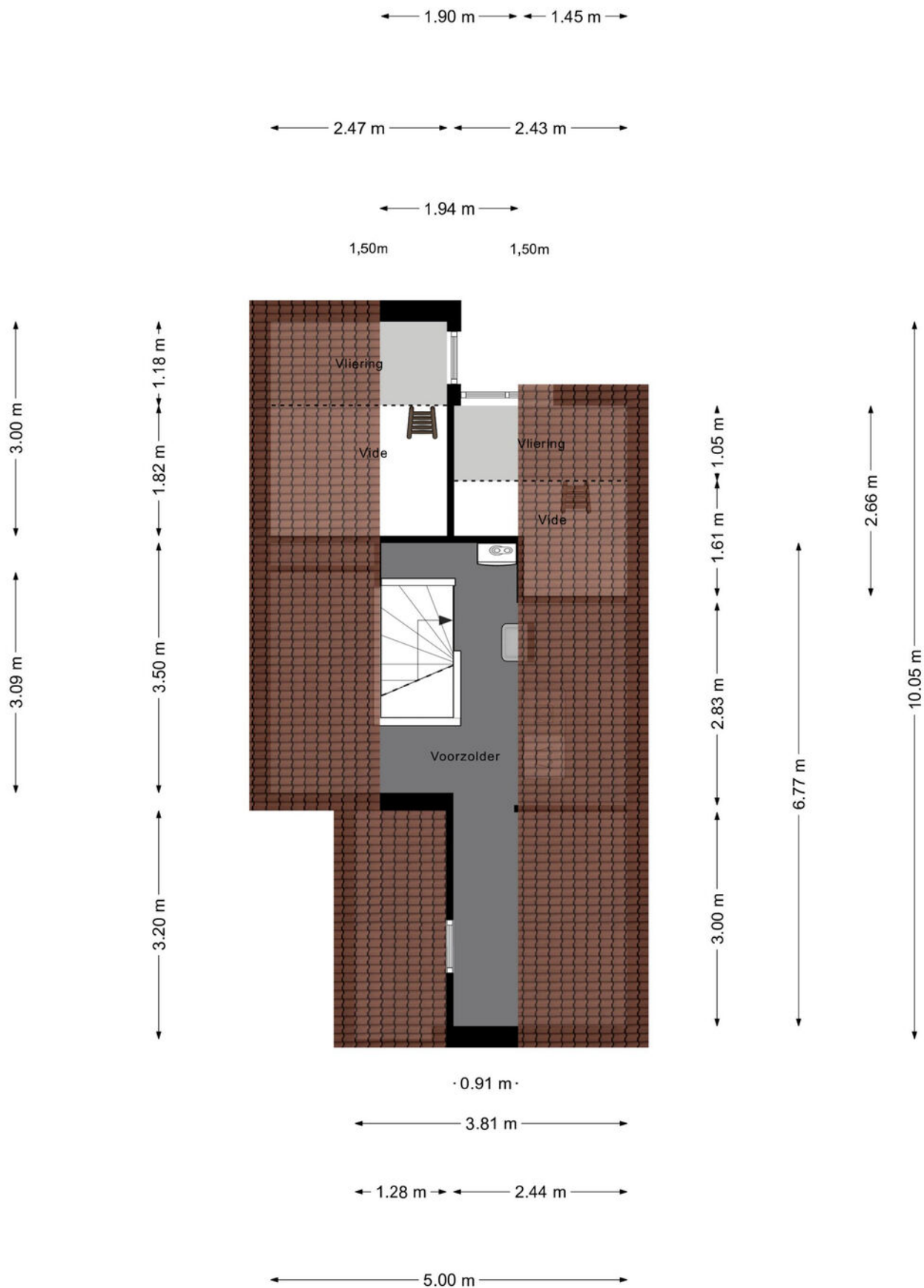


# PLATTEGROND



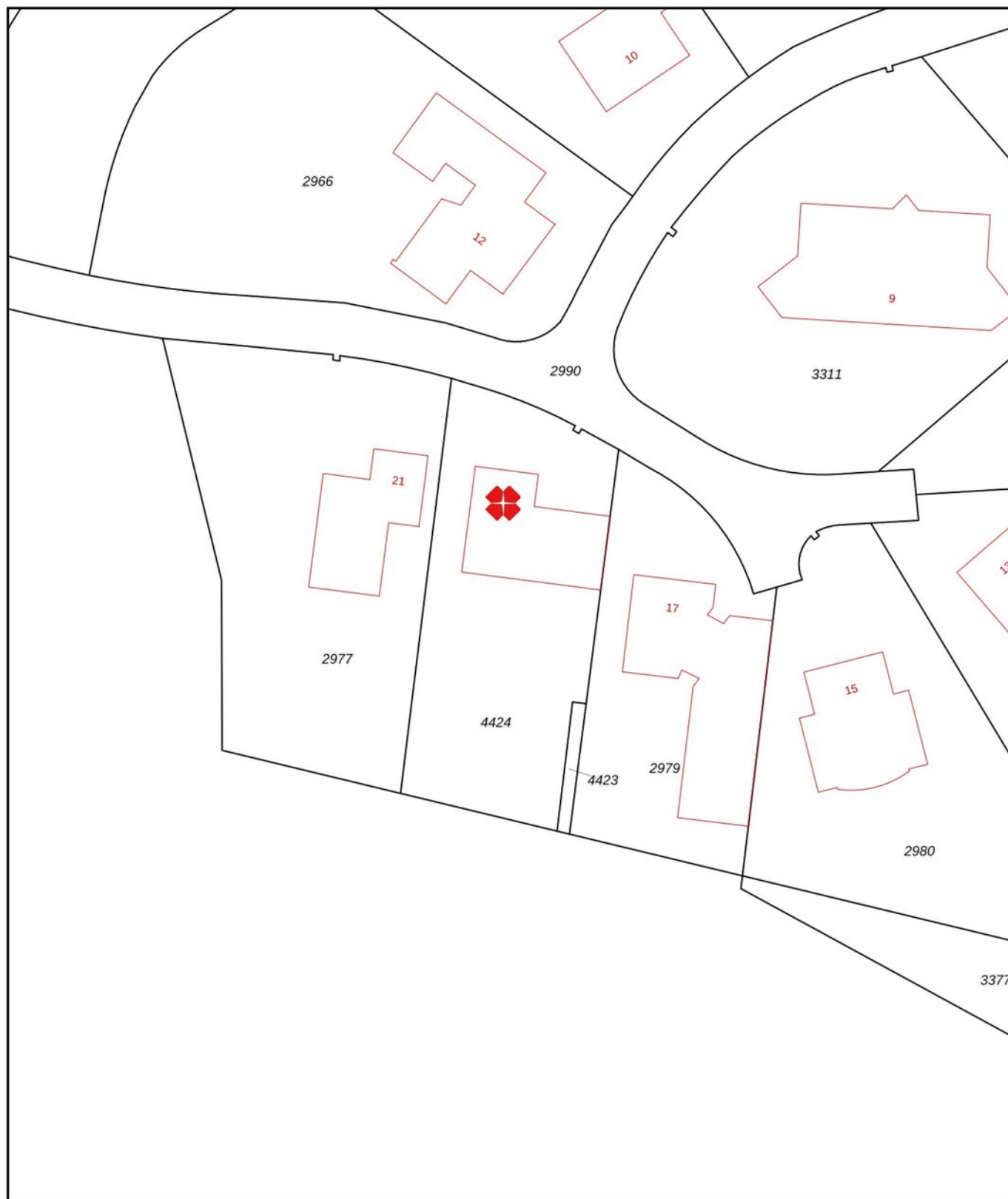
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

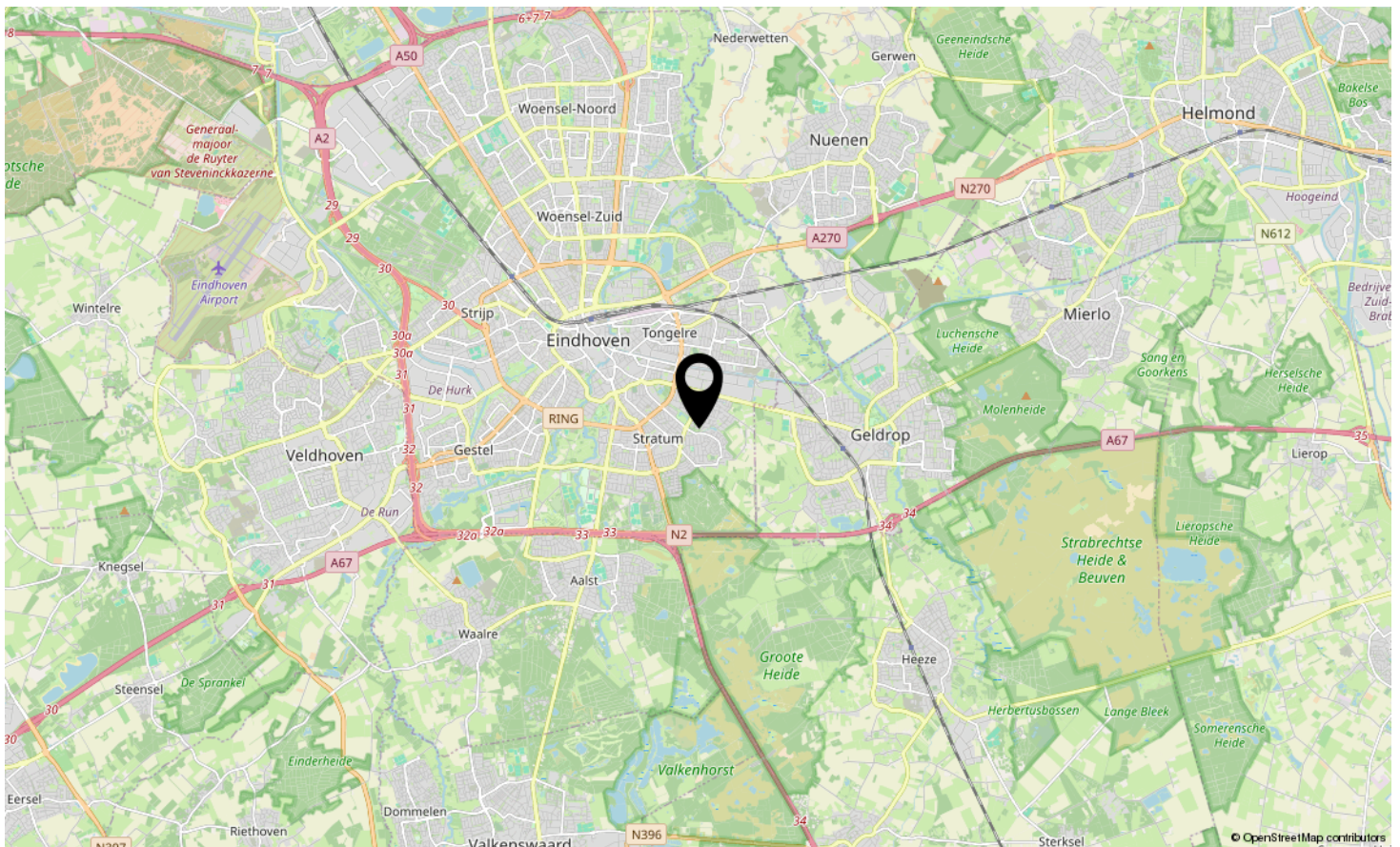
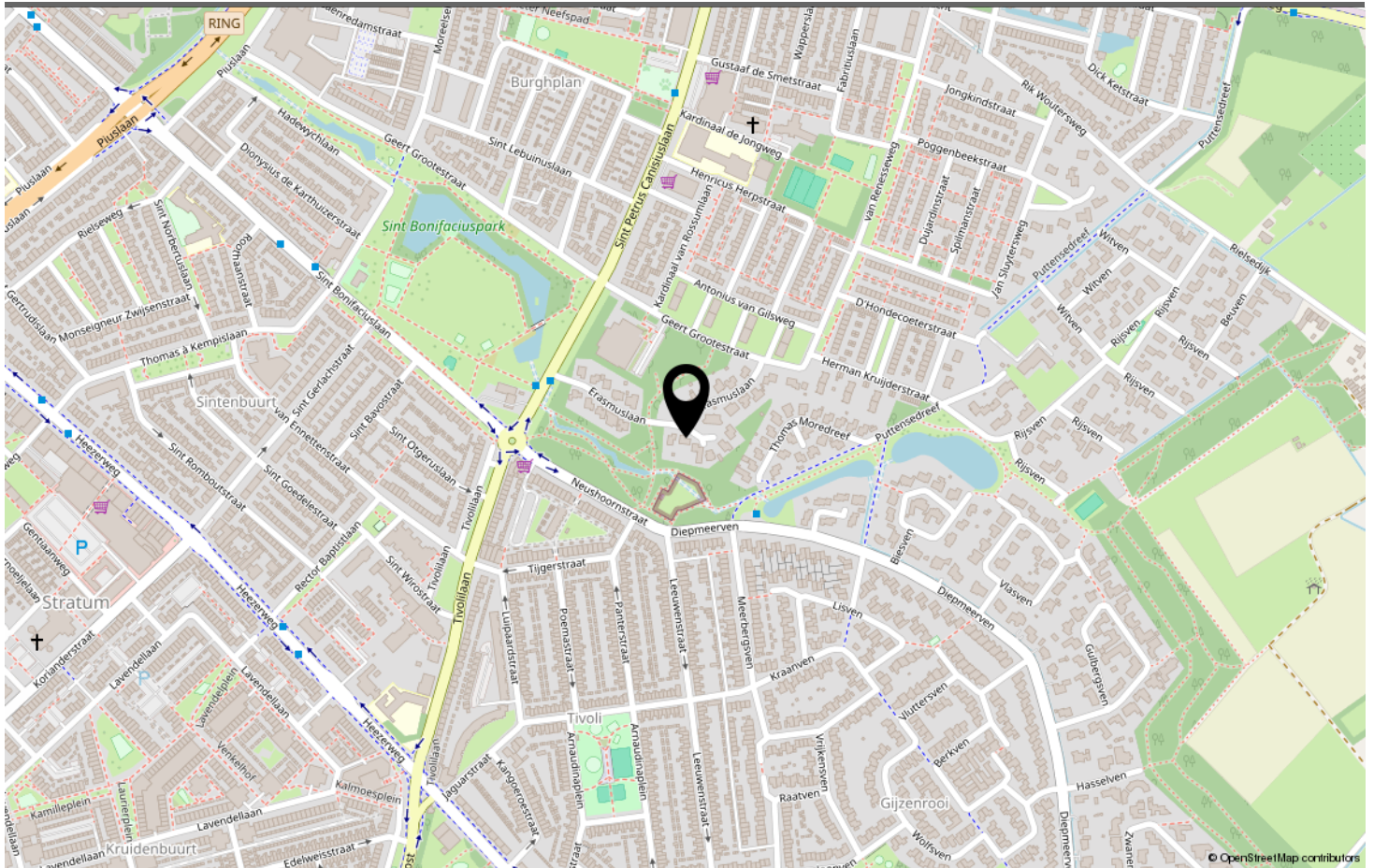


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



**KADASTRALE KAART**



LOCATIE OP DE KAART

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - stoomdouche (cabine)                                             | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                    | X             |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------|---------------|----------|--------------|
| - (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 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 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 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



# ERASMUSLAAN 19 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