



29

ORPHEUSLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Centraal gelegen sfeervolle tweekapper met vrij uitzicht aan de voorzijde!

Deze goed onderhouden twee-onder-een kapwoning biedt allerlei indelingsmogelijkheden welke je echt met eigen ogen gezien moet hebben. De woning is voorzien van een ruim opgezette woonkamer met open keuken en aansluitend een praktische bijkeuken en multifunctionele ruimte; ideaal voor het realiseren van een prachtig royale leefkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers aanwezig waaronder een masterbedroom met een unieke badkameropstelling. Verder beschikt de woning over een fijne achtertuin en een ruime voortuin met parkeergelegenheid.

De woning is centraal gelegen, in de wijk Oude Gracht-West (Woensel), nabij letterlijk alle voorzieningen: speeltuintjes, scholen (o.a. TU/e), bushalte, winkels van het Cassandraplein, Maxima MC Eindhoven en veel natuur zoals de Karpendonkse Plas, natuurbad de IJzeren Man en wandelpark Eckart. Binnen 5 minuten lopen bereik je het Dommeldal voor een rustige natuurbeleving. Aan de voorzijde is er een vrij uitzicht op een groenvoorziening met daarachter Sportpark De Hondsheuvels. Ondanks het groene decor woon je hier op maar tien minuten fietsen van het stadscentrum van Eindhoven. Er is een soepele aansluiting op de Kennedylaan en de ring.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met o.a. parkeergelegenheid is de overdekte entree aan de zijkant van de woning te bereiken. In de ruime ontvangsthall bevinden zich de nieuwe meterkast (met krachtstroom), een praktische schuifdeurenkast en de volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Tevens is hier de open stalen trapopgang naar de eerste verdieping gelegen.

De woonkamer is licht en ruim opgezet met grote raampartijen, een openhaard en inbouwspots. De ronde muur zorgt voor een speels geheel en op de vloer ligt een mooie massief eikenhouten vloer welke doorloopt in de hal.

De open keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Aan de achterzijde zijn een praktische bijkeuken en een extra multifunctionele ruimte gelegen, beide met toegang tot de achtertuin. Door het verwijderen van een muur kan hier desgewenst een prachtige royale leefkeuken gerealiseerd worden. Echter kan deze ruimte ook gebruikt worden als atelier, werkkamer, speelkamer of slaapkamer.

Eerste verdieping:

De overloop, met een massief eikenhouten vloer en een fijne lighttube, biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers.

De royale masterbedroom (circa 32 m²) is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een unieke badkameropstelling met een inloopdouche met een regendouche, een wastafel en een ingebouwde lounge cocon. Via een deur is het balkon aan de voorzijde te bereiken, met uitzicht op een groenvoorziening met daarachter de sportvelden. Op de vloer ligt een massief eikenhouten vloer en er zijn vaste horren aanwezig.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 14 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een massief grenen houten vloer en een grote raampartij met vier draai-/kiepramen. Hierdoor voelt deze kamer heerlijk licht en ruim aan. Tevens is er een grote schuifdeurenkast aanwezig.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 10 m² en is ook aan de achterzijde gelegen. Deze kamer is voorzien van een grote raampartij met draai-/kiepramen, een wastafel, een douche en inbouwkasten. Op de vloer ligt een massief eikenhouten vloer.

Buiten:

De fijne achtertuin, gelegen op het noorden, is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een buitenkraan.

De ruime voortuin is voorzien van volwassen beplanting, stroom aansluiting en biedt meerdere parkeerplaatsen en een buitenkraan.

Algemeen:

- De woning is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel D.
- Grote raampartijen met veel lichtinval.
- Centrale ligging.
- Het dak is ideaal voor het plaatsen van zonnepanelen (zuidgericht).
- Veel natuur in de directe omgeving zoals de Karpendonkse Plas, natuurbad de IJzeren Man en wandelpark Eckart.
- Het perceel moet nog gesplitst worden, de aanvraag hiervoor loopt bij het Kadaster. Het perceeloppervlakte bedraagt circa 224 m².

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	130 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	224 m ²
<i>Inhoud</i>	461 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3 - 4 slaapkamers
<i>Bouwjaar</i>	1964
<i>Energielabel</i>	D





































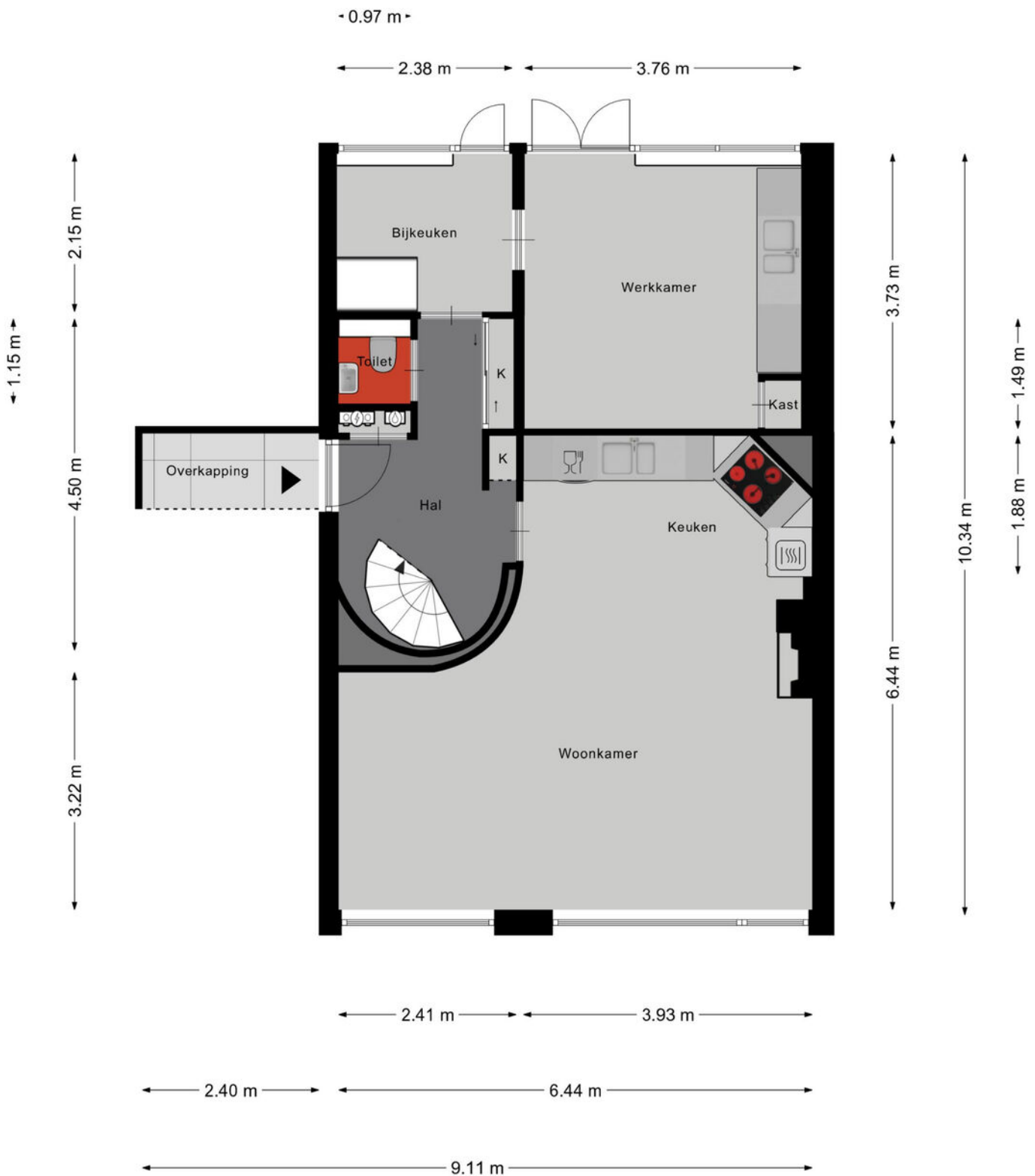












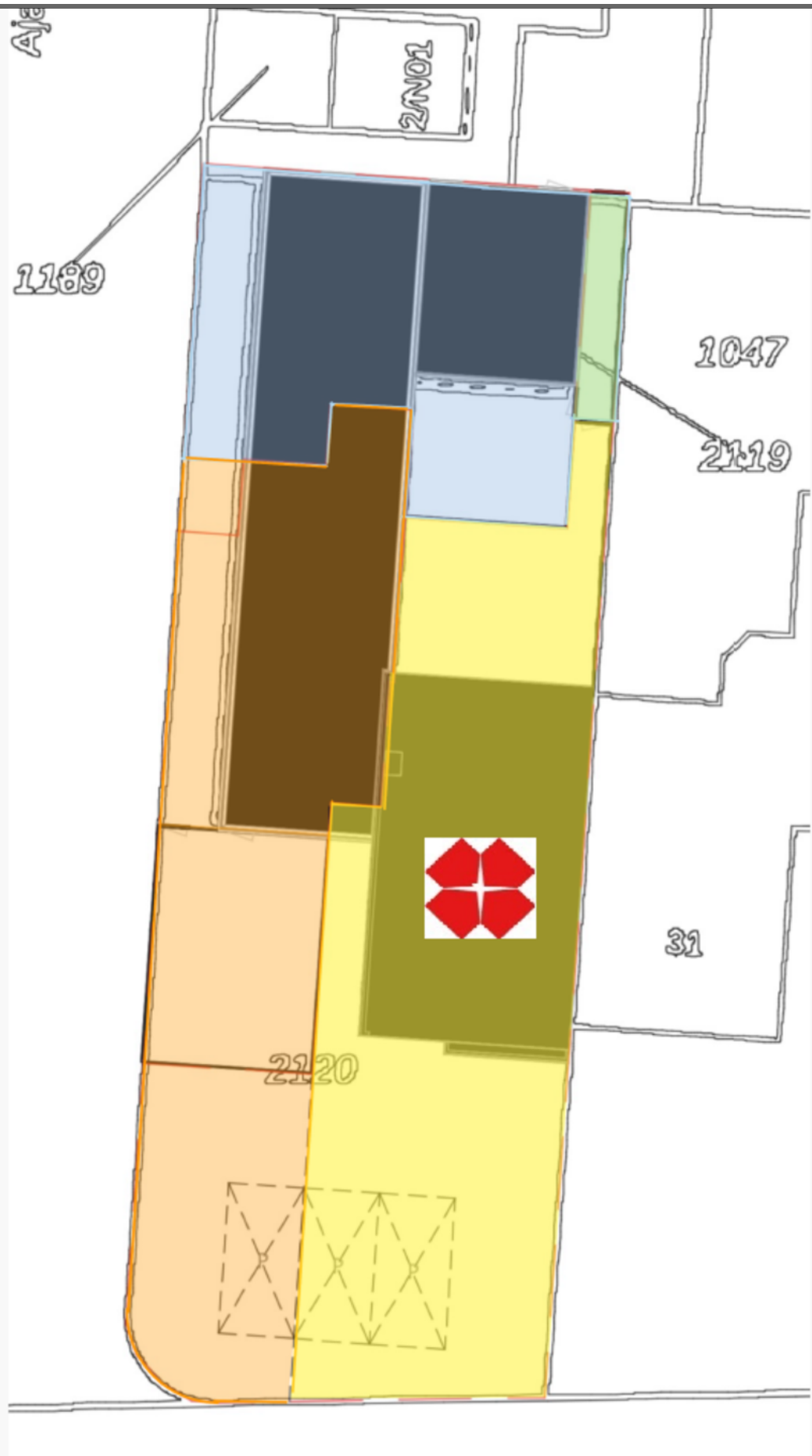
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

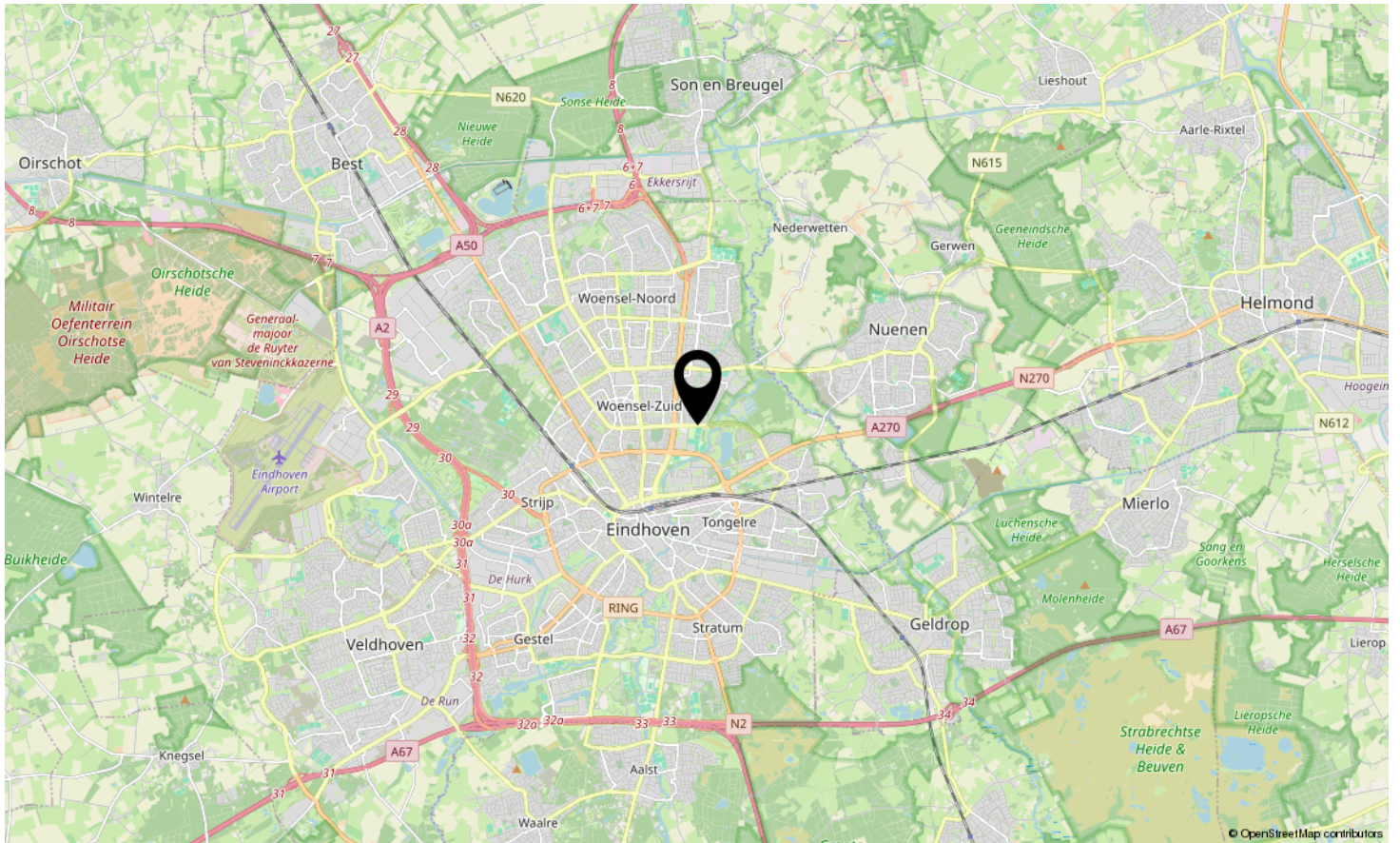
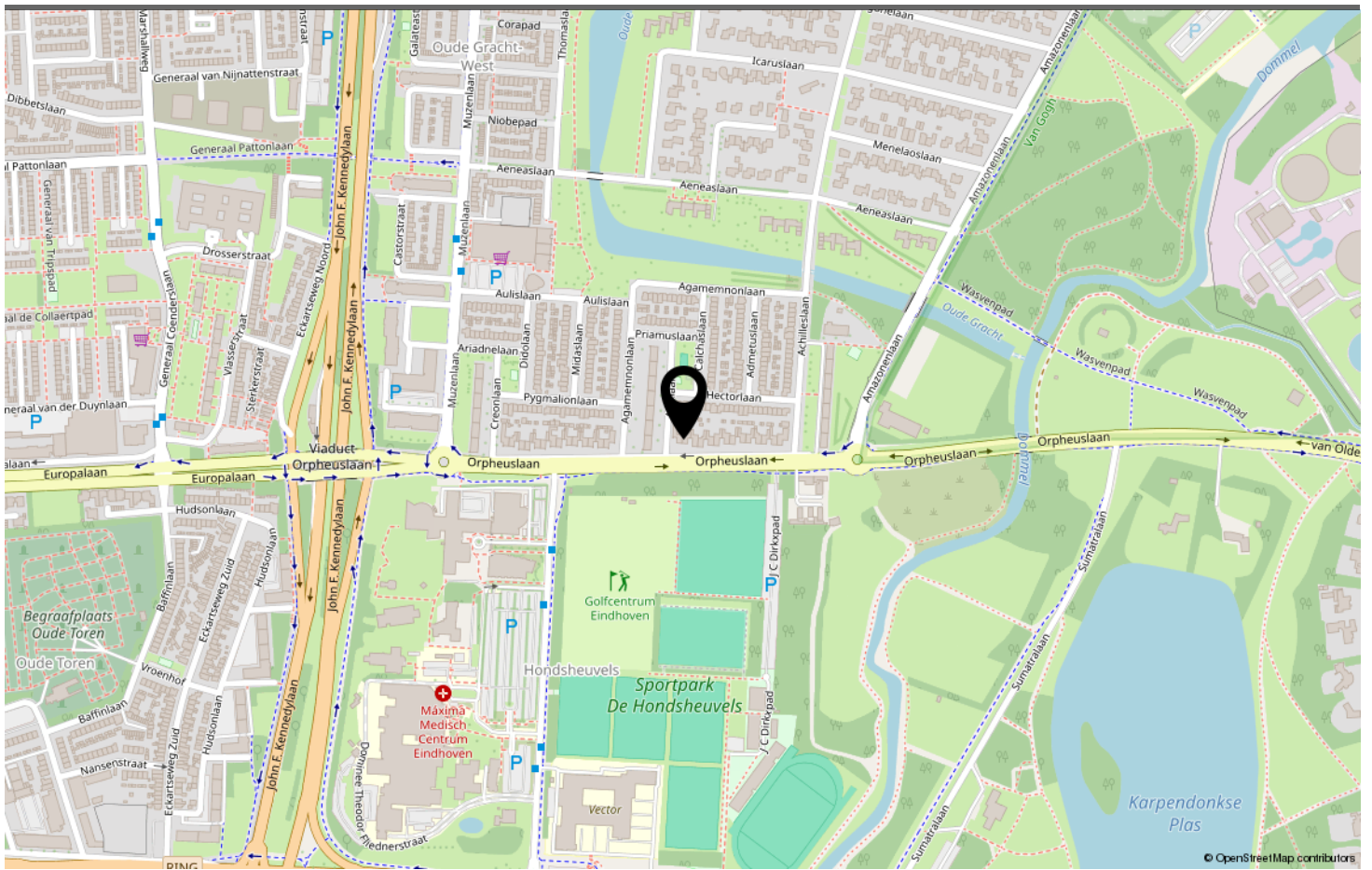


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast grote slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Inbouw horren slaapkamer voorzijde	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast in extra keuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenblok in extra keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

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 bevoegen 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



ORPHEUSLAAN 29 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