



PLOEGSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Charmant, sfeervol en karakteristiek! Maar ook modern en instapklaar! Deze kenmerken vind je terug bij deze mooie vooroorlogse hoekwoning met een sfeervolle doorzonwoonkamer, moderne open keuken, praktische bijkeuken, twee badkamers, drie slaapkamers en een royale zolder(slaap)kamer. De knusse achtertuin met een achterom is op het zuidwesten gelegen.

Er zijn diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig zoals terrazzovloeren, paneeldeuren, stalen raamkozijnen met roedeverdeling en sierlijsten.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de Schrijversbuurt en werkelijk alles ligt op loopafstand: het stadscentrum, supermarkten, buurtwinkels, eetgelegenheden en scholen. Ook de bushalte ligt om de hoek en het Dommelpantsoen, Stadswandelpark en de Genneper Parken zijn lopend te bereiken. Via de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree. In de ontvangsthall, voorzien van een fraaie originele terrazzovloer, bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met de meterkast. Tevens is hier de halfhoog betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken te bereiken.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is een fijne en ruime verblijfsruimte van circa 31 m² en is voorzien van een eiken houten vloer en designradiatoren. Indien gewenst is het mogelijk om een houtkachel/openhaard te plaatsen aangezien er een rookkanaal aanwezig is. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin.

De open keuken is voorzien van een moderne en lichte keukeninrichting met een composiet aanrechtblad, spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een elektrische boiler. De diverse lades en kasten, alsmede een inbouwkast, bieden voldoende bergruimte. De fraaie originele terrazzovloer maakt de keuken helemaal af.

Aansluitend is de bijkeuken met praktische bergruimte gelegen. Hier kan je bijv. ook een koel-/vriescombinatie neerzetten. Vanuit de bijkeuken biedt een deur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is een ruime slaapkamer van circa 13,5 m² en is aan de voorzijde gelegen. Deze kamer is voorzien van een houten vloer, een inbouwkast en een drietal raampartijen met roedeverdeling.

Slaapkamer 2 (circa 13,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een Novilon vloer, een inbouwkast en een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing.

Slaapkamer 3 (circa 5,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een houten vloer en een raampartij met roedeverdeling.

De badkamer is uitgerust met een inloophdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling, stucwerk en mooie kleurrijke vloertegels. Aansluitend is een balkon gelegen.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich een grote zolder(slaap)kamer, een tweede badkamer, een wasruimte en een bergverlating.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 18 m² en is voorzien van een lichte laminaatvloer, een dakkapel aan de voorzijde (hout, HR beglazing), dakkapel aan de achterzijde (kunststof, HR++ beglazing), inbouwkasten en bergverlating onder de kapschuuten.

De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel en een designradiator. Tevens zijn hier een dakkapel en bergverlating onder de kapschuute aanwezig.

In de wasruimte, voorzien van een dakkapel, bevinden zich de witgoed aansluitingen en de opstelling van de c.v.-ketel.

BUITEN:

De knusse doch sfeervolle achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is aangelegd met sierbestrating met deels kleurrijke tegels en een plantenborder. De achterom is naast de woning gelegen en komt middels een poort uit aan de voorzijde.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie en muurisolatie. De kozijnen zijn deels van kunststof, aluminium, staal en hout met grotendeels HR en HR++ beglazing. De stalen kozijnen en het kleine raampje bij de trapopgang naar de tweede verdieping zijn voorzien van enkele beglazing.
- Energielabel C.
- De Intergas HR c.v.-ketel is in 2012 geplaatst. Echter is in 2020 het gehele binnenwerk vernieuwd, dus eigenlijk is het werkende deel van de ketel pas 5 jaar oud.
- De woning is voorzien van 7 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 2.100 kWh (in 2025).
- De woning is voorzien van diverse karakteristieke elementen zoals terrazzovloeren, paneeldeuren, stalen raamkozijnen met roedeverdeling en sierlijsten.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 135 m²

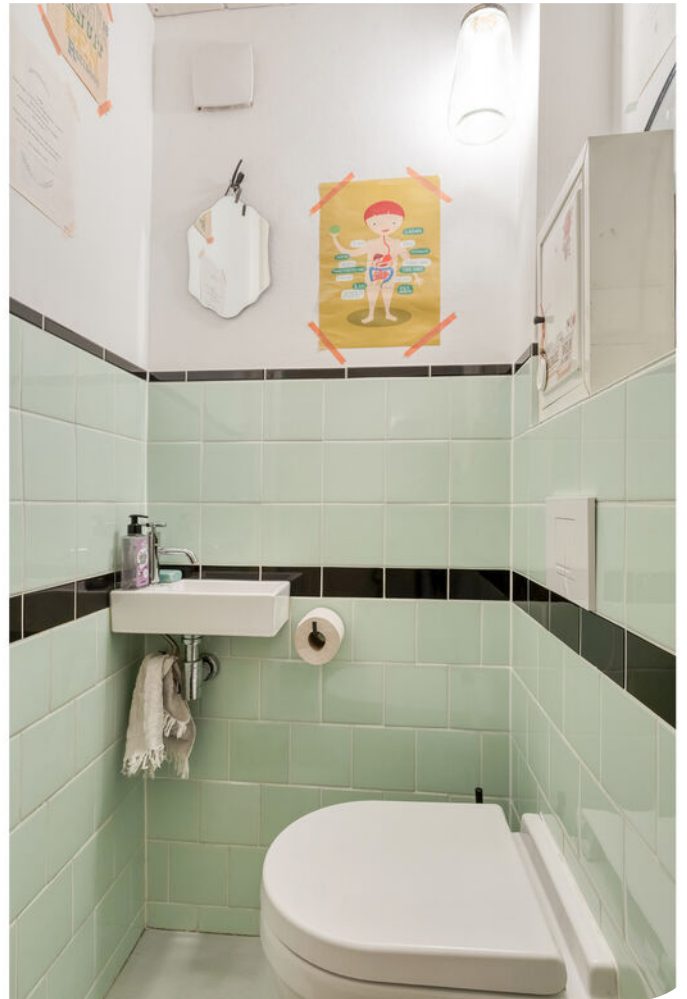
Perceeloppervlakte 94 m²

Inhoud 477 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1927

Energielabel C

























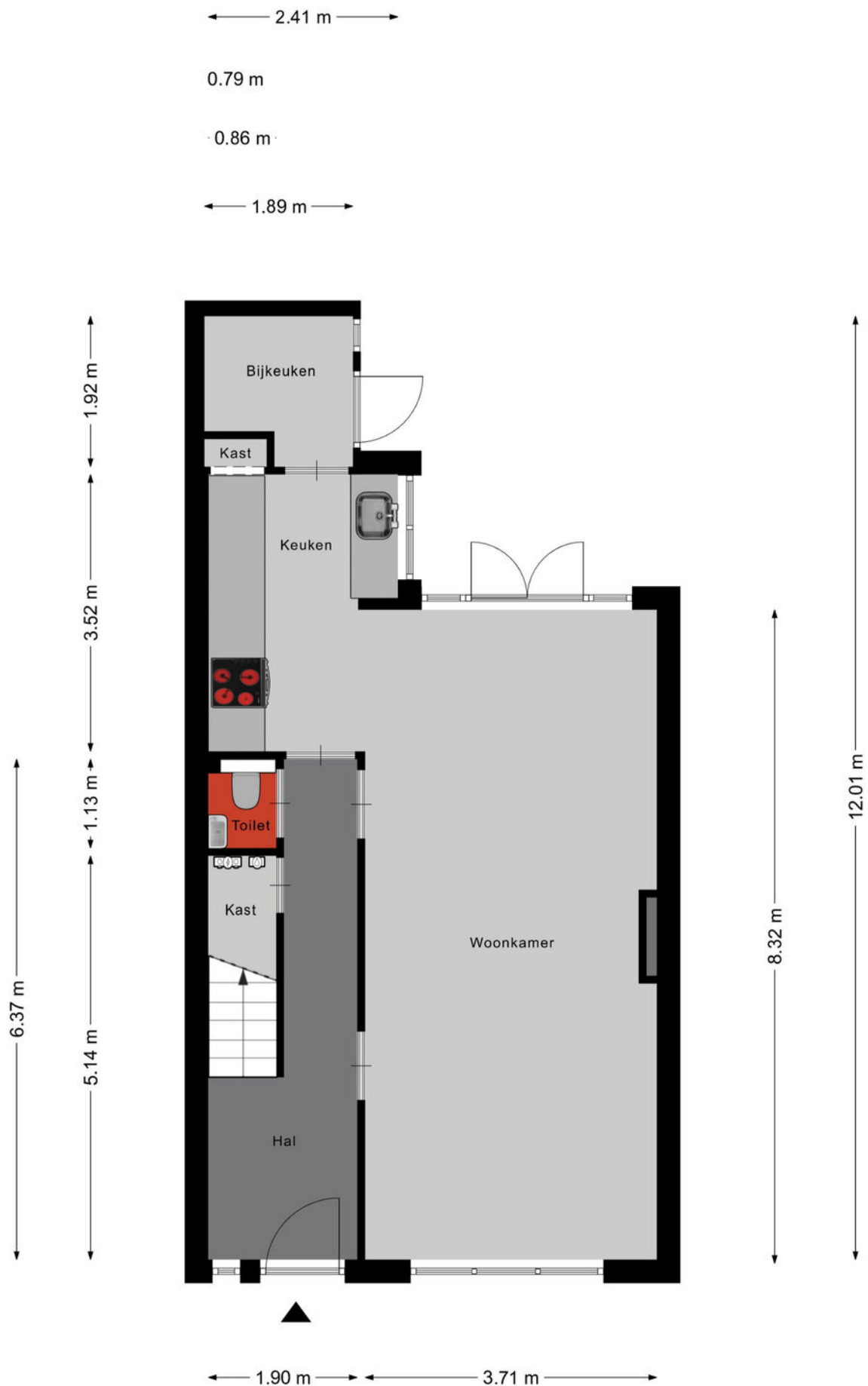










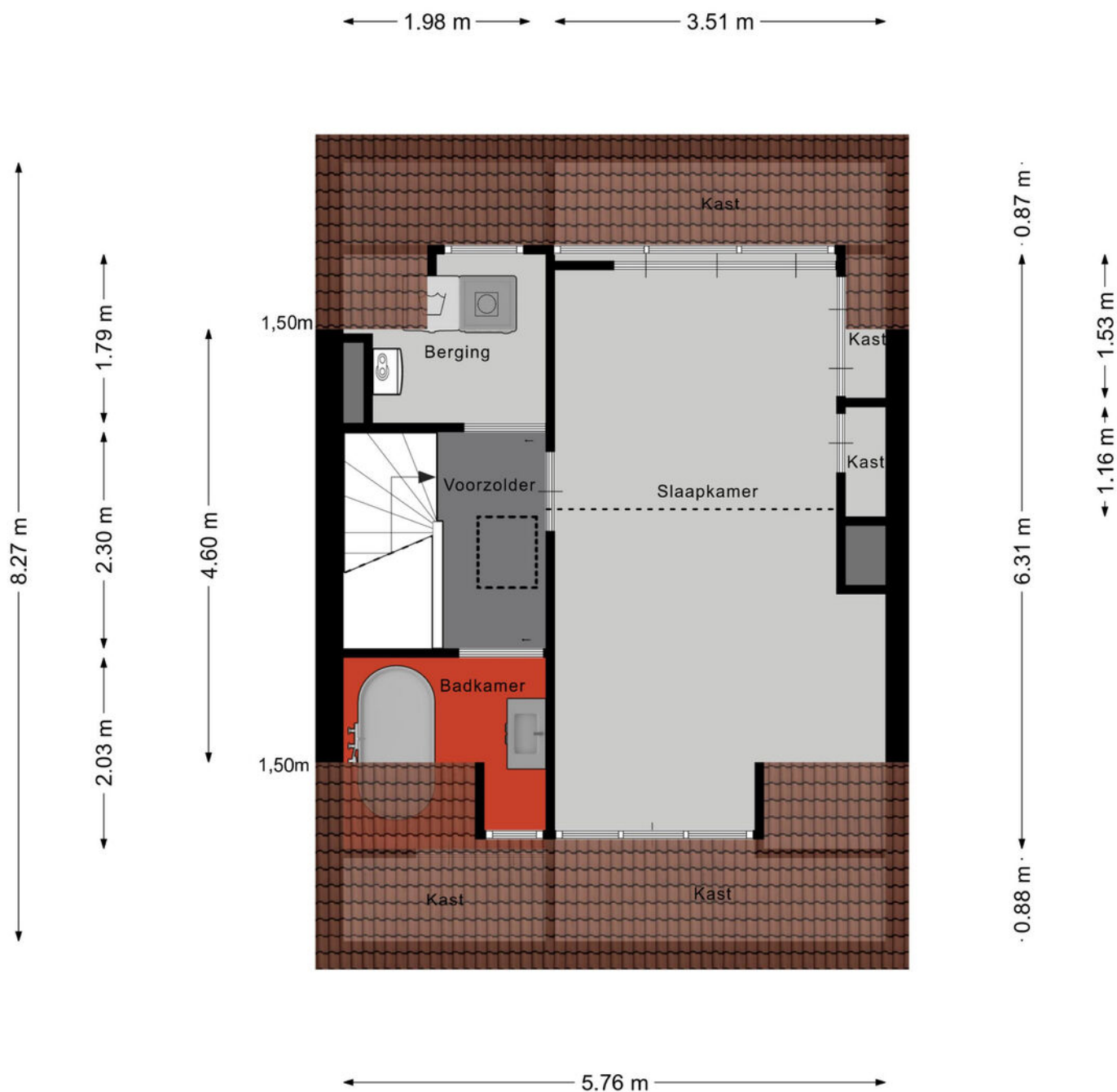


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

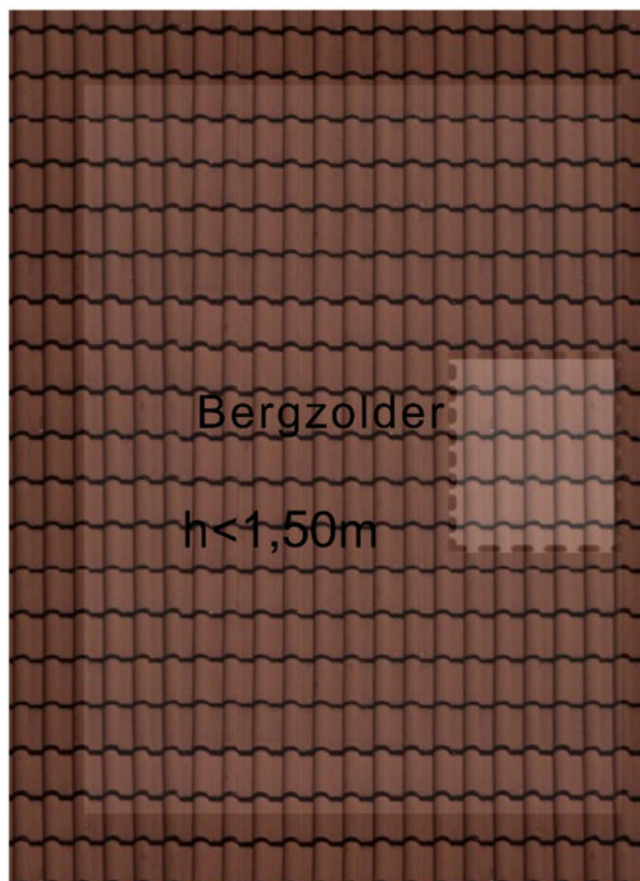


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

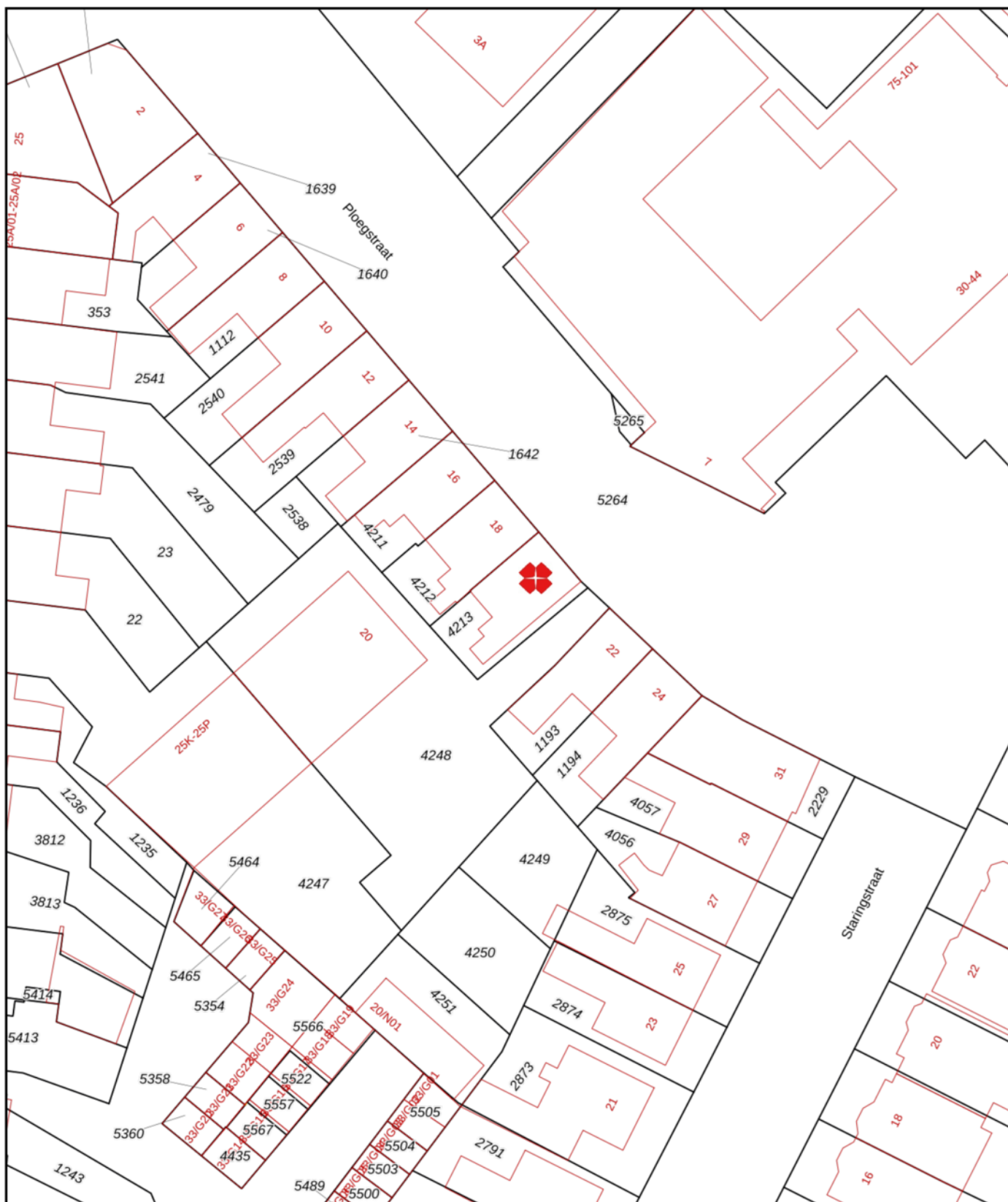
← 2.15 m →

↑
2.91 m
↓

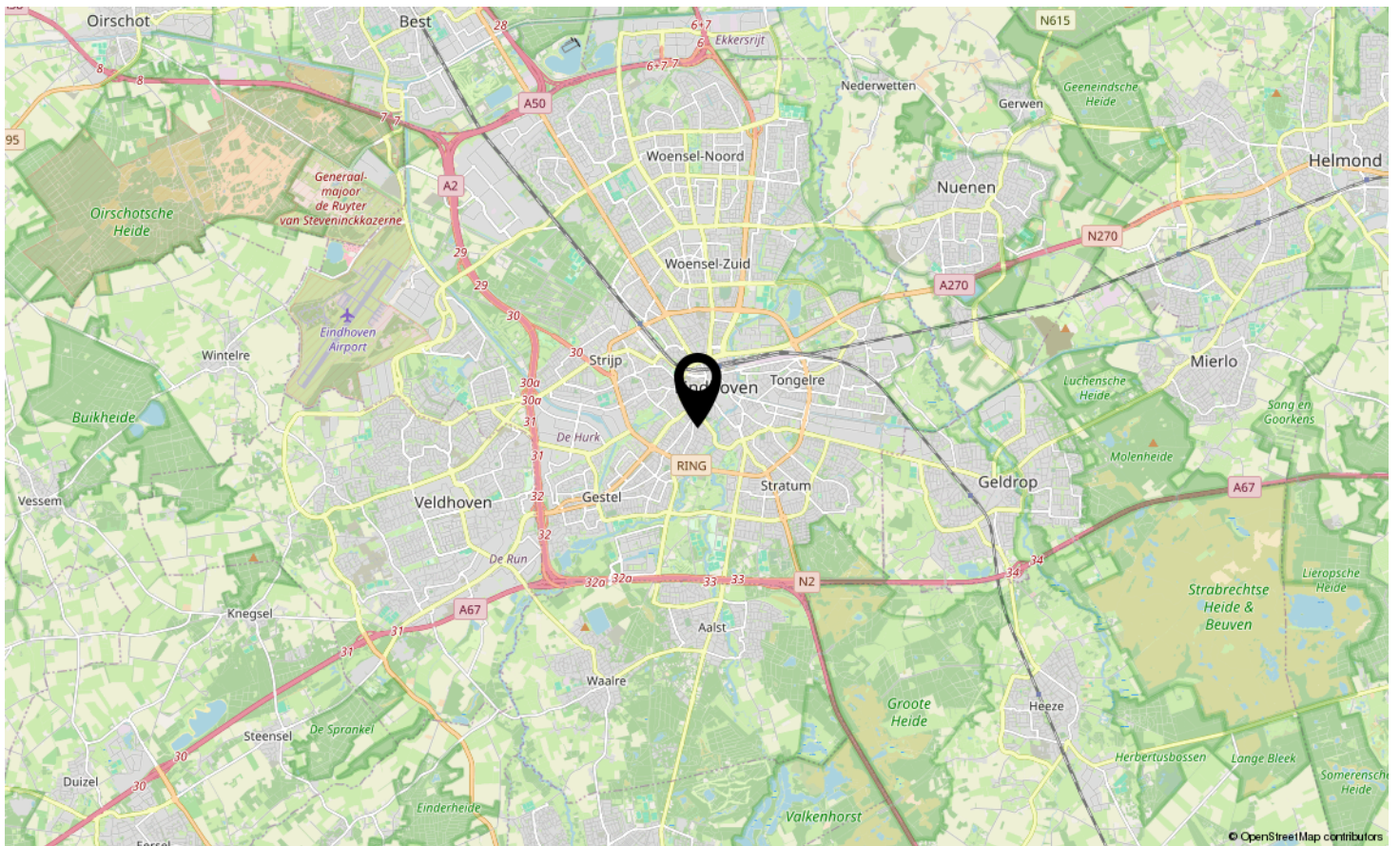
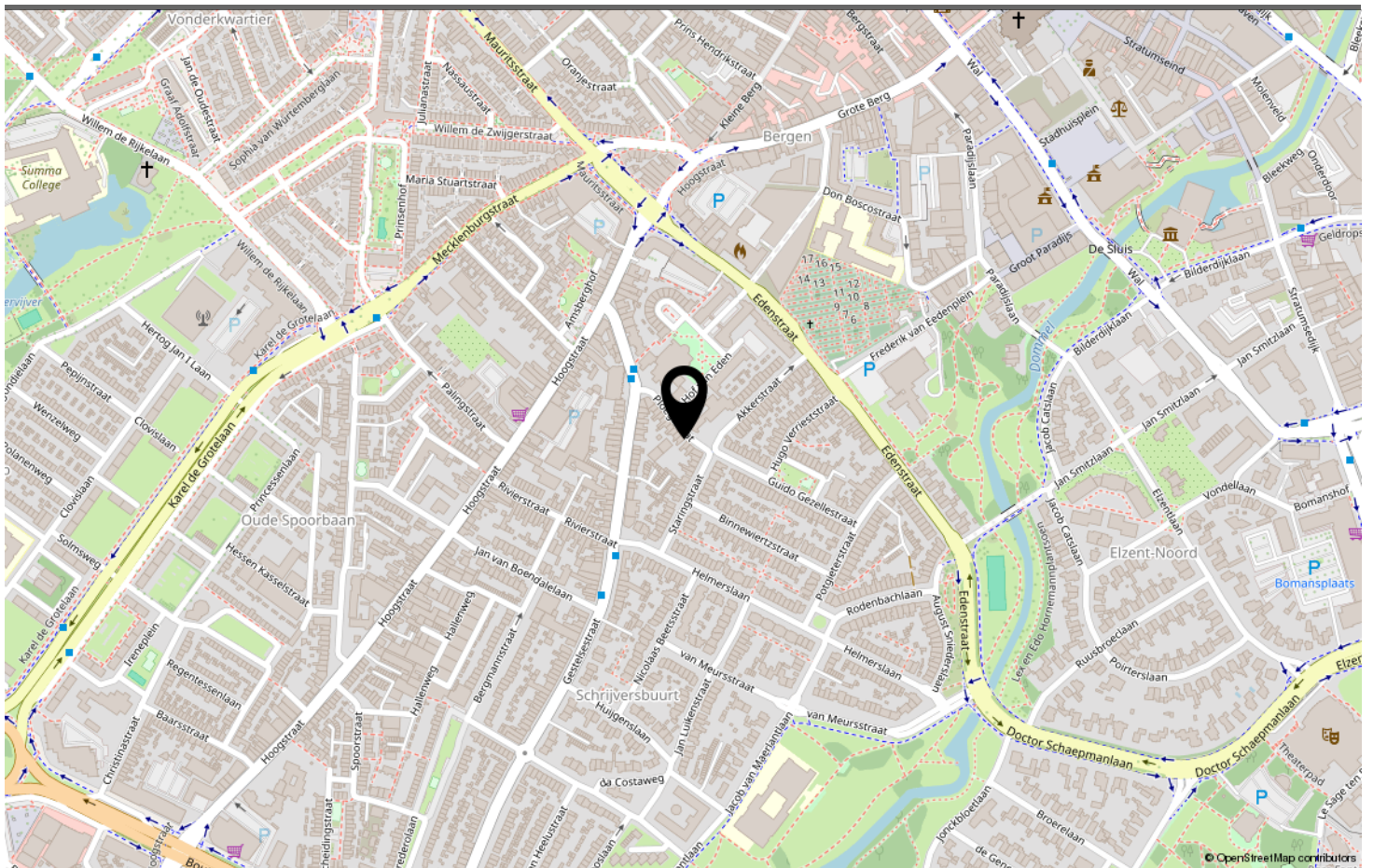


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast op werkkamer/kleine slaapkamer	X		
- Gebouwde zolderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Houten luiken op slaapkamers voorkant huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Linoleum zeil op slaapkamer achter	X		
- Parketvloer op zolder	X		
Overig, te weten			
- Rekken in trapkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
klapplank in de tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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



PLOEGSTRAAT 18 A 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