



RAATVEN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in centraal Eindhoven met de Stratumse Heide om de hoek!

Deze ruime en moderne gezinswoning combineert het beste van twee werelden: rust en natuur in je directe omgeving én alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging is perfect: op loopafstand van de Stratumse Heide en natuurgebied 'Puttense Dreef', en op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven, scholen, sportvoorzieningen, het Parktheater en diverse supermarkten. Ook grote werkgevers zoals ASML, DAF, TU/e en Philips liggen dichtbij.

Belangrijke kenmerken:

- Uitgebouwd
- Instapklaar
- Zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Energielabel A

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast met een moderne groepenkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is een fijne verblijfsruimte met volop lichtinval door de raampartijen aan de voor- en achterzijde. Op de vloer ligt een mooie massieve houten vloer, welke doorloopt op de rest van de begane grond. Tevens is een praktische trapkast aanwezig.

De woonkamer is over de volledige breedte aan de achterzijde uitgebouwd en hierin is de royale keuken geplaatst. De moderne ijsblauwe keukeninrichting is voorzien van een antraciet granieten aanrechtblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte.

Via het portaal zijn een bergkast met een wasmachineaansluiting en de toiletruimte te bereiken. Tevens biedt een deur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12 m², 11,5 m² en 8 m² groot en zijn voorzien van een nette parketvloer, evenals de overloop.

De volledig betegelde en complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator. Tevens is er vloerverwarming aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping met een grote multifunctionele zolderkamer. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer en verder is de kamer voorzien van een grote dakkapel, opstelling c.v.-ketel met hybride warmtepomp en een tweede wasmachineaansluiting. Er is extra bergruimte gecreëerd middels een tweetal vides.

BUITEN:

De fijne en diepe achtertuin, gelegen op het oosten, is verzorgd aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een buitenkraan. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding met een eigen achterom. Achterin de tuin staat de stenen berging. De tuinpoort is extra breed en ook de berging heeft een extra brede toegang middels dubbele deuren.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing. In de achterpui (keukenraam en tuindeur) en op de eerste en tweede verdieping is HR++ beglazing aanwezig.
- Energielabel A.
- In 2024 is het platdak vervangen en is de hybride warmtepomp geplaatst.
- In 2019 zijn 15 zonnepanelen en een grote dakkapel geplaatst.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 124 m²

Perceeloppervlakte 147 m²

Inhoud 438 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1989

Energie label A













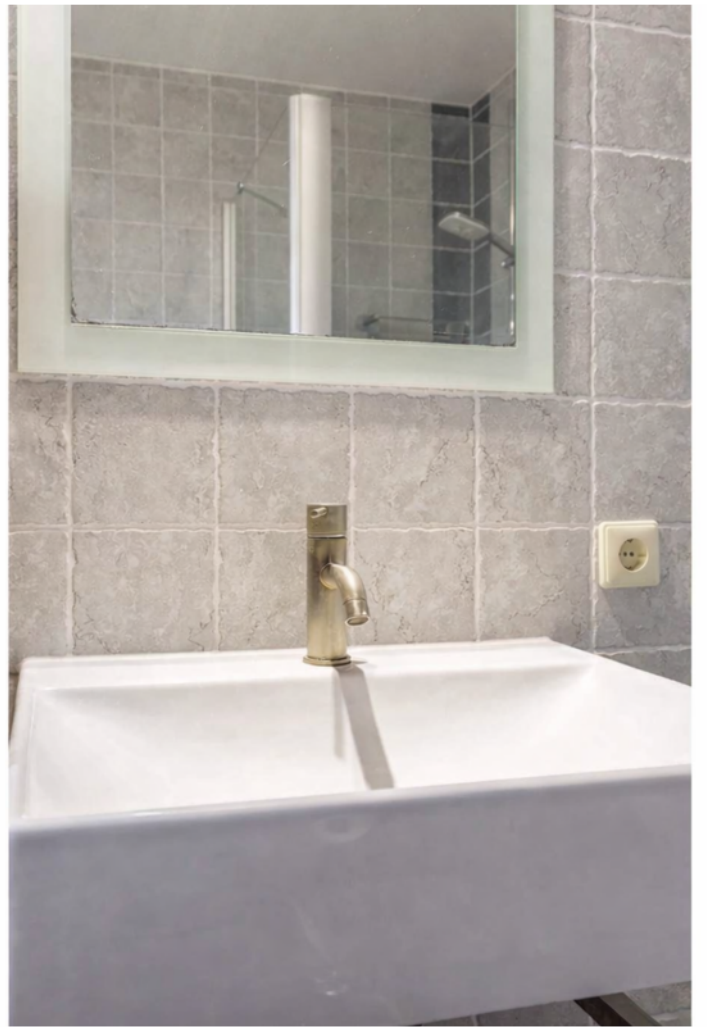
















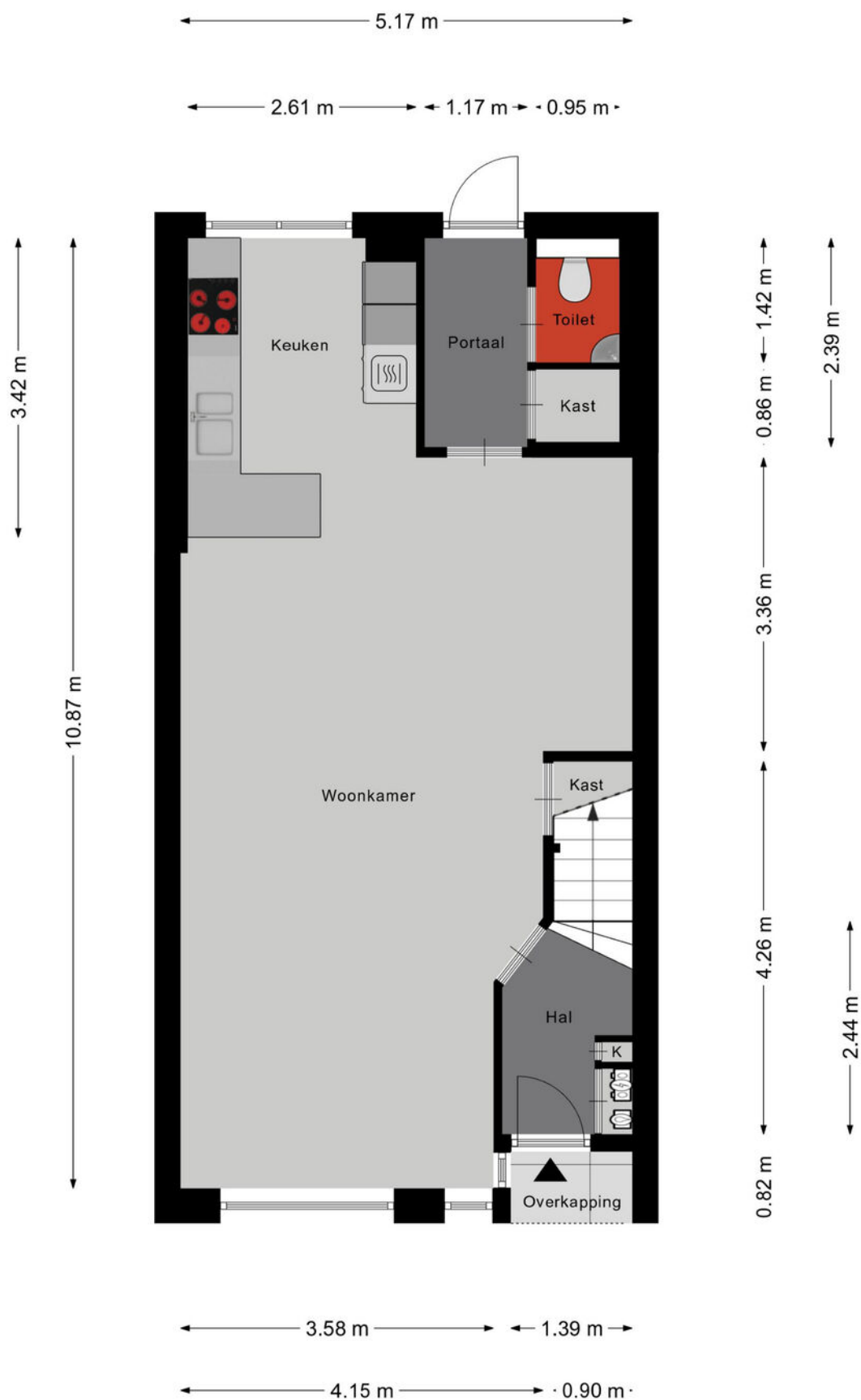






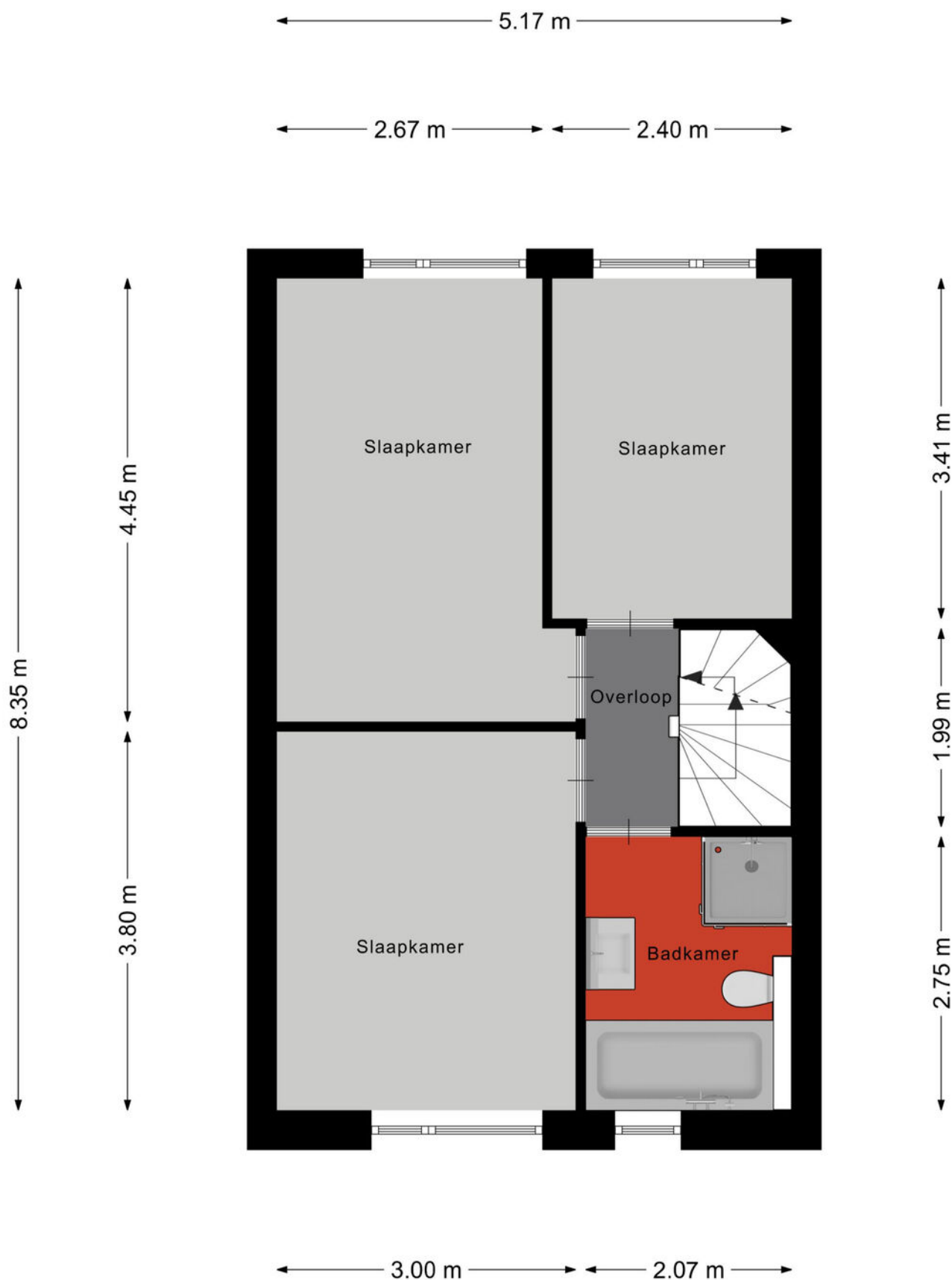






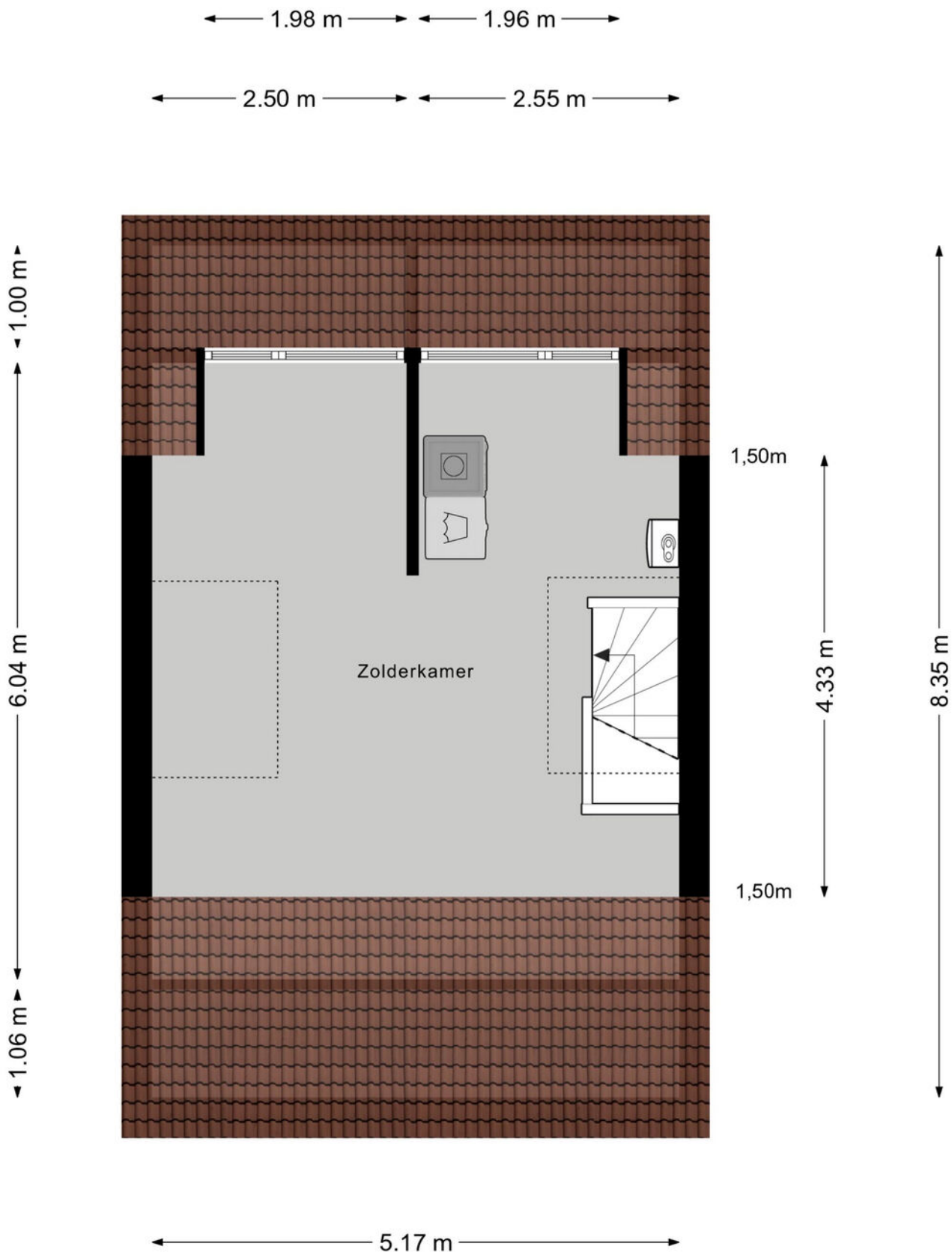
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

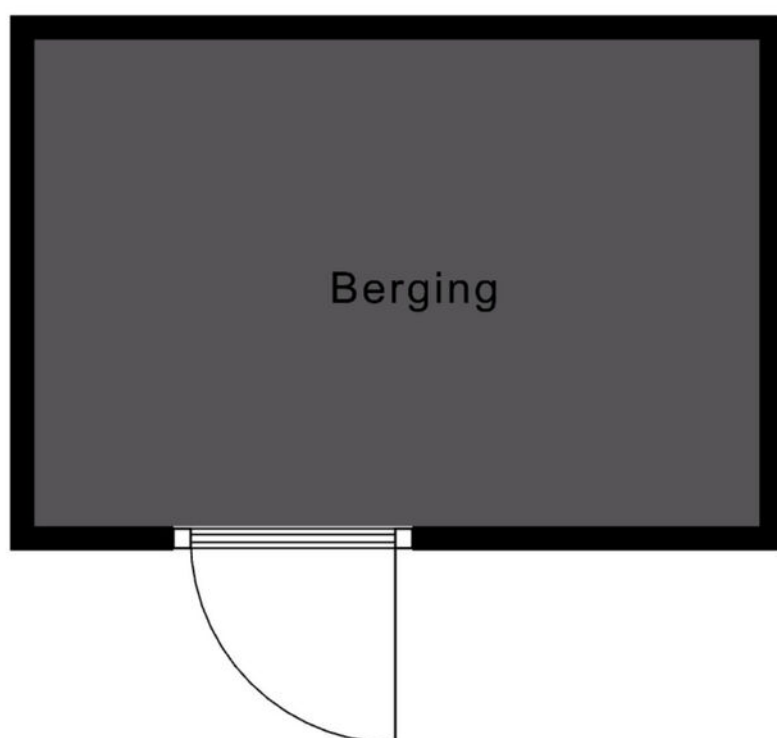
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 2.98 m →



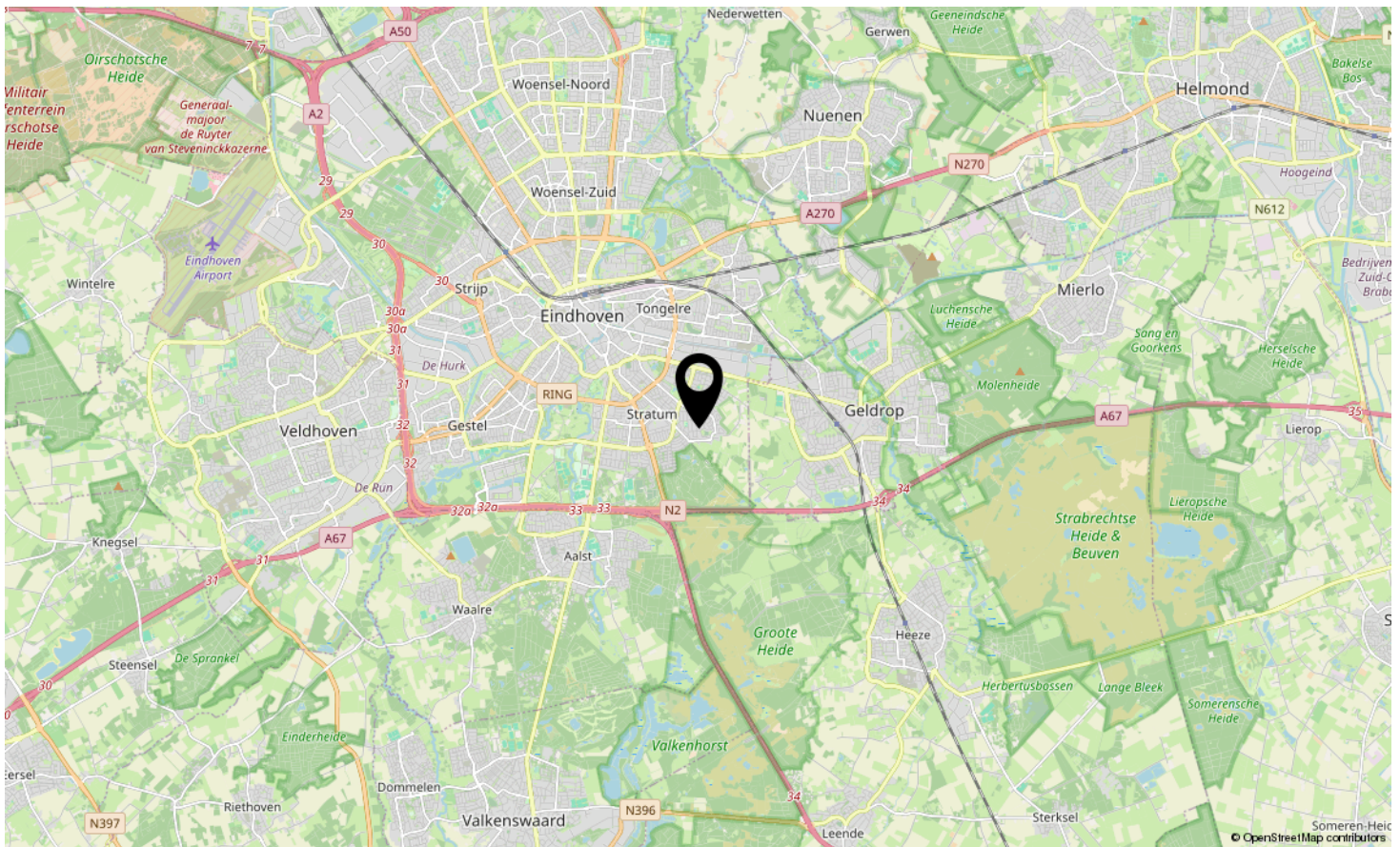
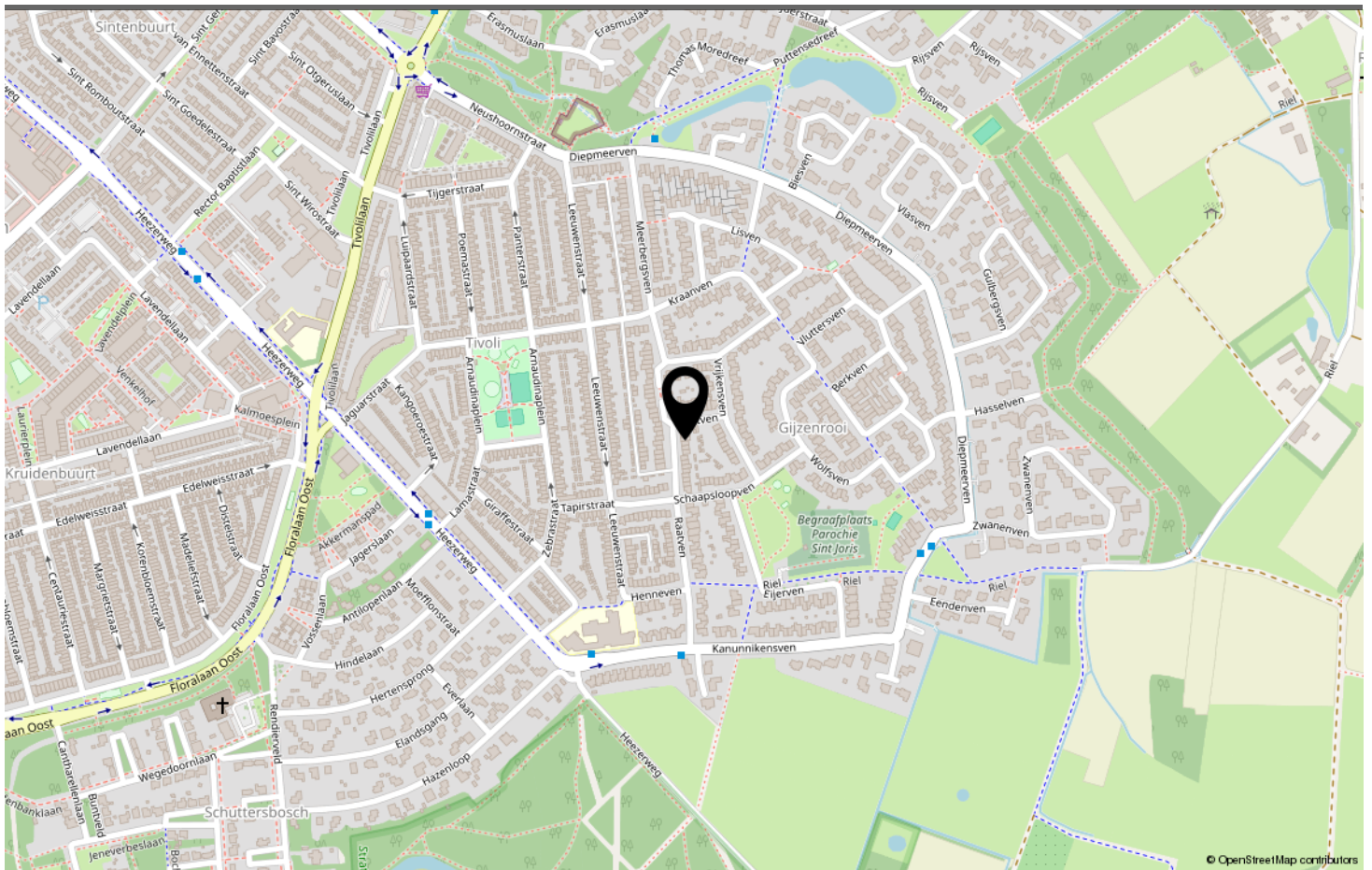
↑
2.00 m
↓

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
- Hue lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: Dressoir			X
- Woonkamer: TV kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Achterdeur: vliegengordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegelkasten eerste etage + keukenblokken zolder			X
- Kledingkasten slaapkamer			X
- Bureau zolder (van de thuiswerkplek)			X
- Bureau zolder (van 2m breed)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Open kast met 4 planken			X
- Toiletrolhouder/toiletborstelhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator ventilatoren (3x)			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Hue Discover verstraler			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in de berging	X		
Blauwe tuinkast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasolvoet			X
- Regenton Elho pure raindrop 70L			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



RAATVEN 5 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