



198

IR KALFFESTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Hier woon je écht instapklaar! Een modern en sfeervol 3-kamerappartement op het populaire Strijp S, op loopafstand van restaurants, koffietentjes, winkels en het centrum van Eindhoven. Alles wat je zoekt ligt letterlijk om de hoek.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, een privé berging en een gezamenlijke fietsenstalling. Door het jonge bouwjaar (2021) is het appartement gebouwd conform moderne bouwweisen, is het gasloos, volledig geïsoleerd en beschikt het dus over energielabel A++.

Naast de hoogwaardige isolatie, de perfecte ligging en de parkeerplaats beschikt het appartement over een heerlijke woonkamer met luxe open keuken, twee volwaardige slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte en een fijn balkon. Het appartement ligt op de eerste verdieping.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met de intercom. Via de centrale hal met brievenbussen bereik je de lift en de trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Via de galerij is het appartement te bereiken.

Appartement:

De lichte hal biedt toegang tot alle vertrekken. Op de vloer ligt een mooie PVC visgraat vloer voorzien van vloerverwarming en -koeling, welke doorloop in de rest van het appartement (m.u.v. de badkamer).

De woonkamer is een sfeervolle ruimte met een industriële uitstraling die past bij het karakter van het gebouw en de historie van de locatie. Grote raampartijen geven uitzicht op de groene binnentuin. In combinatie met de visgraat vloer en strak wit stucwerk voelt dit als een modern en rustig geheel. Tevens bevindt zich hier de intercom en een deur biedt toegang tot het balkon.

De luxe open keuken met een spoeleiland is uitgevoerd in neutraal wit met een zwart natuurstenen werkblad. Verder is de keuken voorzien van een r.v.s.-spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige woonbeleving.

Vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte balkon (loggia) op. Een fijne plek waar je met meerdere personen kunt zitten, ook bij minder goed weer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de galerijkant en is voorzien van een grote raampartij waardoor er veel prettige daglicht binnenkomt.

De tweede slaapkamer is ook ruim bemeten en ligt ook aan de galerijkant.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, een wastafel en een elektrische verwarming met tijdschakelaar voor extra comfort. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling, grijze vloertegels en mechanische ventilatie.

Het toilet is in dezelfde stijl betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. Uiteraard is hier ook mechanische afzuiging aanwezig.

De inpendige berging is netjes afgewerkt en gelijkwaardig aan de rest van het appartement. Hier vind je de wasmachineaansluiting, de vloerverwarming unit, de centrale installatie en de ventilatie.

De woning beschikt over een uitgebreide meterkast met negen groepen, drie aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Ook is er glasvezelaansluiting aanwezig en de woning is volledig gasloos. Daarnaast zijn er nog enkele loze leidingen aanwezig.

Parkeren en berging:

Onder het complex bevindt zich een eigen parkeerplaats in het souterrain. Ook is er een separate privé berging aanwezig.

Onze tip:

Dit appartement is ideaal voor wie comfortabel, modern en zorgeloos wil wonen op een van de meest geliefde plekken van Eindhoven. Je hoeft hier echt alleen nog je spullen neer te zetten.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 104 m²

Inhoud 344 m³

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 2021

Energie label A++





















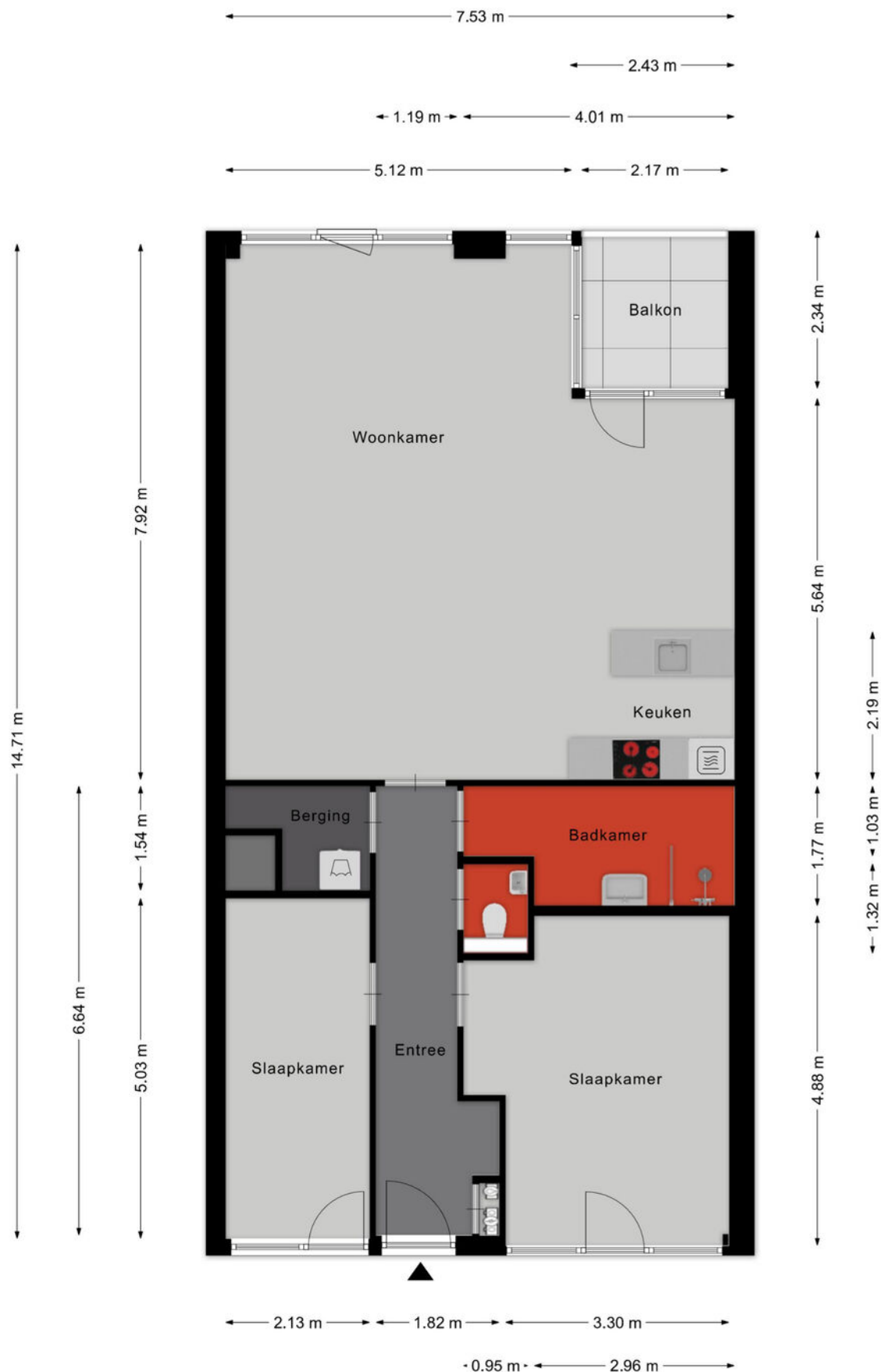






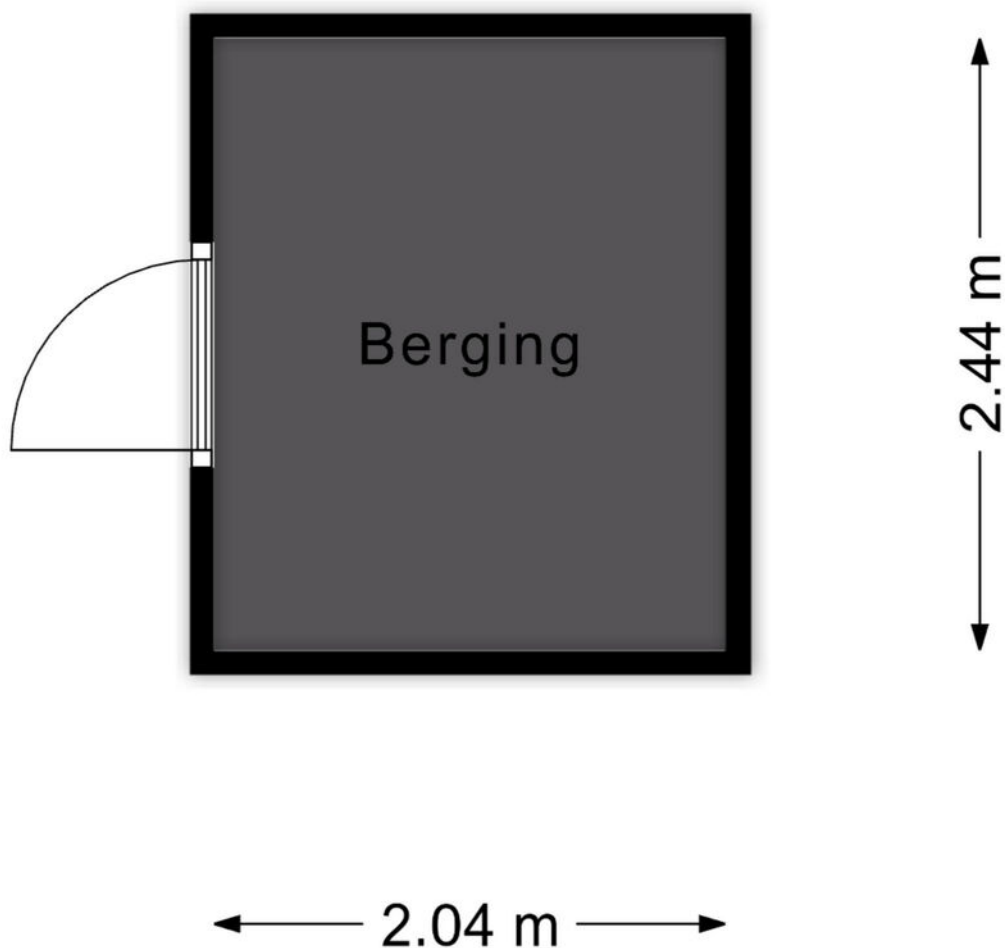






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

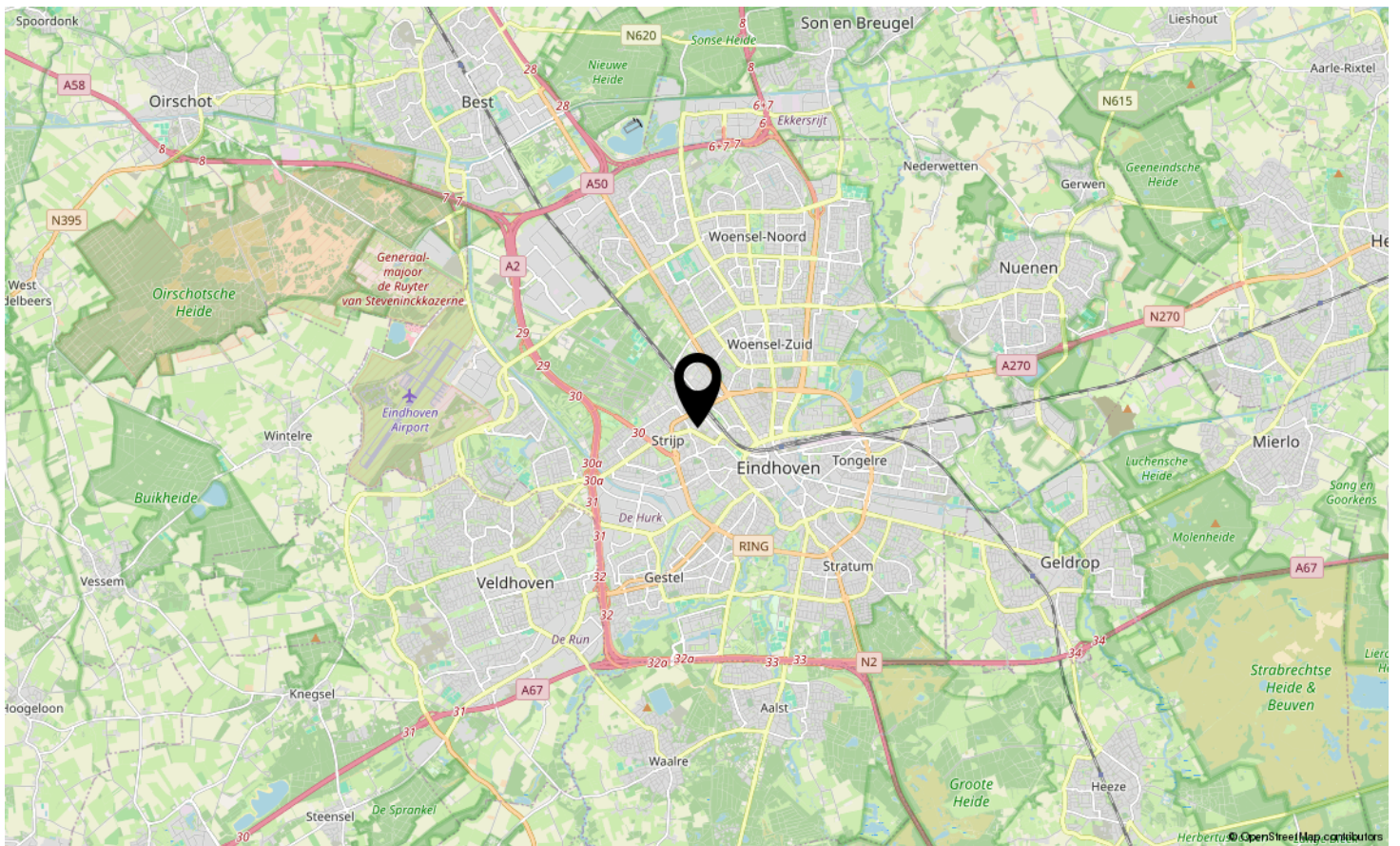
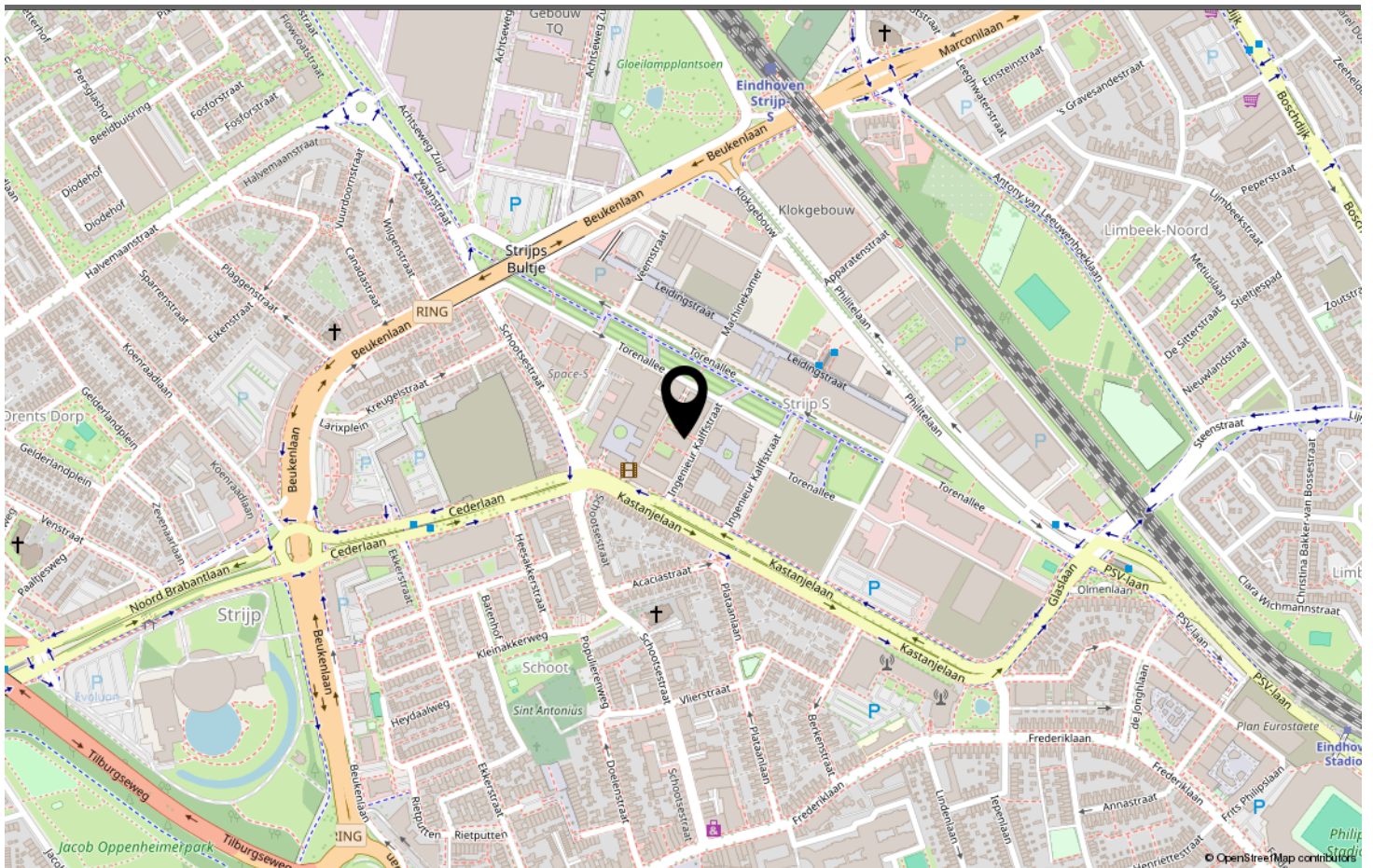


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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 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 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



IR KALFFSTRAAT 198 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