



50A

MAALAKKER EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Geheel gemoderniseerd appartement op een centrale en rustige locatie!

Dit mooie en ruime 3-kamerappartement is voorzien van een fijn en rustig balkon op het westen en een eigen berging op de eerste verdieping. Verder beschikt het appartement over een ruime en lichte woonkamer, luxe open keuken, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer en toiletruimte.

Het appartement is gelegen op de derde woonlaag (4e verdieping) van een goed onderhouden appartementengebouw in de wijk Vlokhoven (Woensel), in een bijzonder fraaie en groene omgeving, nabij Winkelcentrum WoensXL, TU/e, Fontys, Catharina ziekenhuis, sportparken, openbaar vervoer, stadscentrum en directe uitvalswegen (John F. Kennedylaan). Het gebouw beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging, voldoende parkeergelegenheid voor de deur aanwezig en is gelegen aan een rustige doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer.

INDELING:

BEGANE GROND:

Representatieve overdekte en afgesloten entree met brievenbussen, videofooninstallatie en centrale hal met toegang tot een tweetal liften en het trappenhuis. Tevens toegang tot de afzonderlijke eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling in het souterrain.

Op de eerste verdieping is de eigen berging van circa 8 m² gelegen en in het souterrain ligt de gemeenschappelijke fietsenberging.

APPARTEMENT:

Entree. De hal, voorzien van een videofooninstallatie, biedt toegang tot de woonkamer. De meterkast is naast de voordeur gelegen.

De ruime woonkamer is voorzien van een trendy laminaatvloer, welke grotendeels doorloopt in de rest van het appartement. Het is een fijne, rustige en lichte verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Naast een ruime zithoek kan hier ook een fijne eethoek gecreëerd worden.

De open keuken is voorzien van een luxe hoogglans keukeninrichting met een kookeiland, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, inbouw koffiezetapparaat en een koelkast.

De diverse kasten bieden voldoende bergruimte.

Aansluitend is een berging gelegen met praktische bergruimte en de witgoedaansluitingen.

Via de gang zijn twee slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte te bereiken.

De twee slaapkamers zijn respectievelijk circa 14 m² en 9 m² groot, hebben een grote raampartij en bieden beide toegang tot het balkon.

Het fijne balkon voorzien van een vlondervloer is op het westen gelegen en biedt een fraai uitzicht over de omgeving en openbaar groen. Tevens kunt u hier genieten van een heerlijke middag- en avondzon.

De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. Het geheel is modern en luxe uitgevoerd.

Tenslotte is er nog een separate toiletruimte aanwezig, uitgevoerd in dezelfde moderne en luxe stijl als de badkamer.

ALGEMEEN:

- Op een centrale en rustige locatie gelegen, instapklaar en ruim opgezet 3-kamerappartement.
- Het appartement is geheel gemoderniseerd.
- Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer, strak afgewerkte stucwerkwanden en stucplafond
- Het appartement is voorzien van spouwmuurisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Verwarming via blokverwarming en warmwater via centrale voorziening, welke recent beide volledig zijn vernieuwd (2025)
- Balkon voorzien van vlonders met een fraai uitzicht
- Professionele VvE, de servicekosten bedragen € 314,- per maand

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	70 m ²
<i>Inhoud</i>	233 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1978
<i>Energie label</i>	B











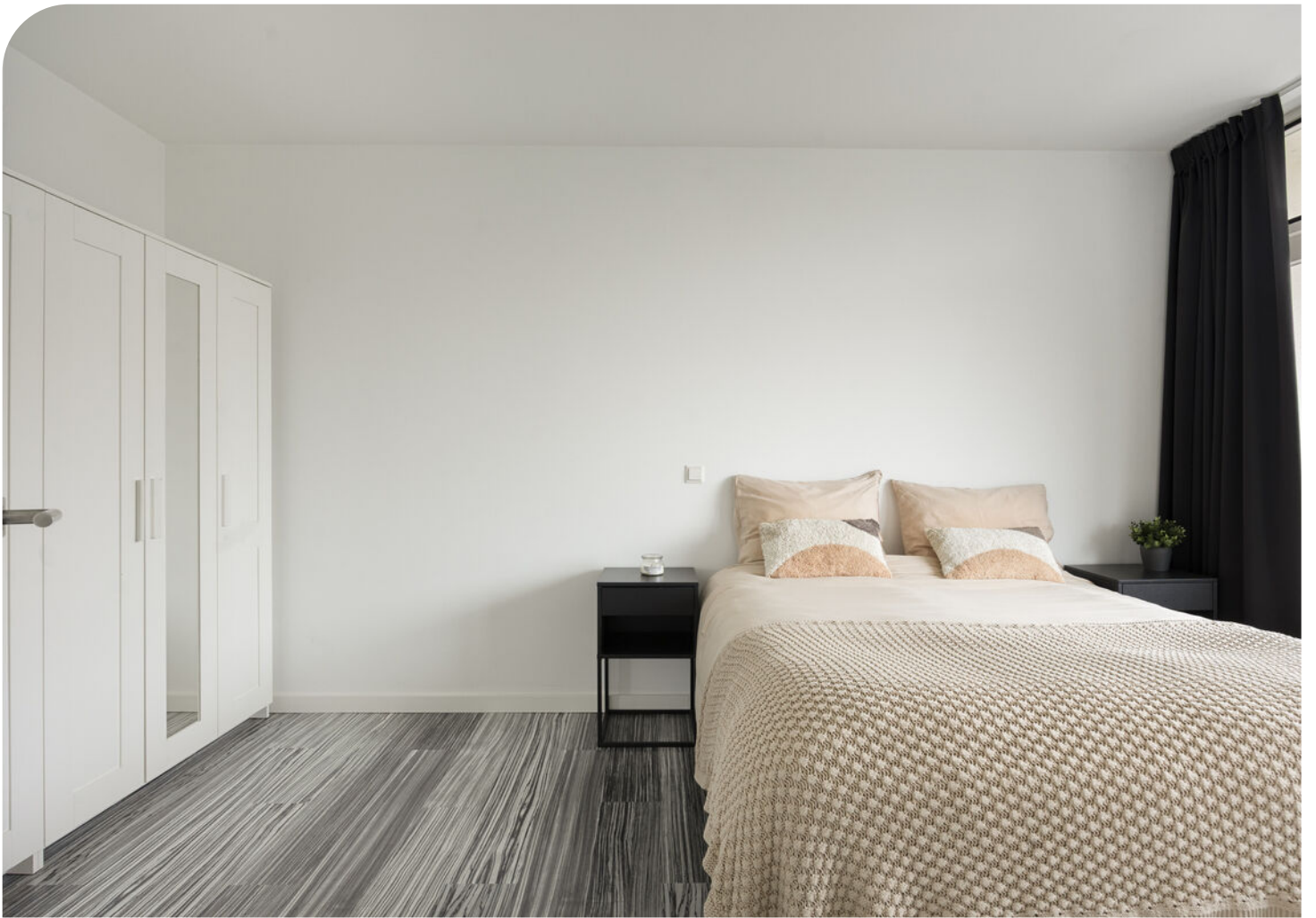


































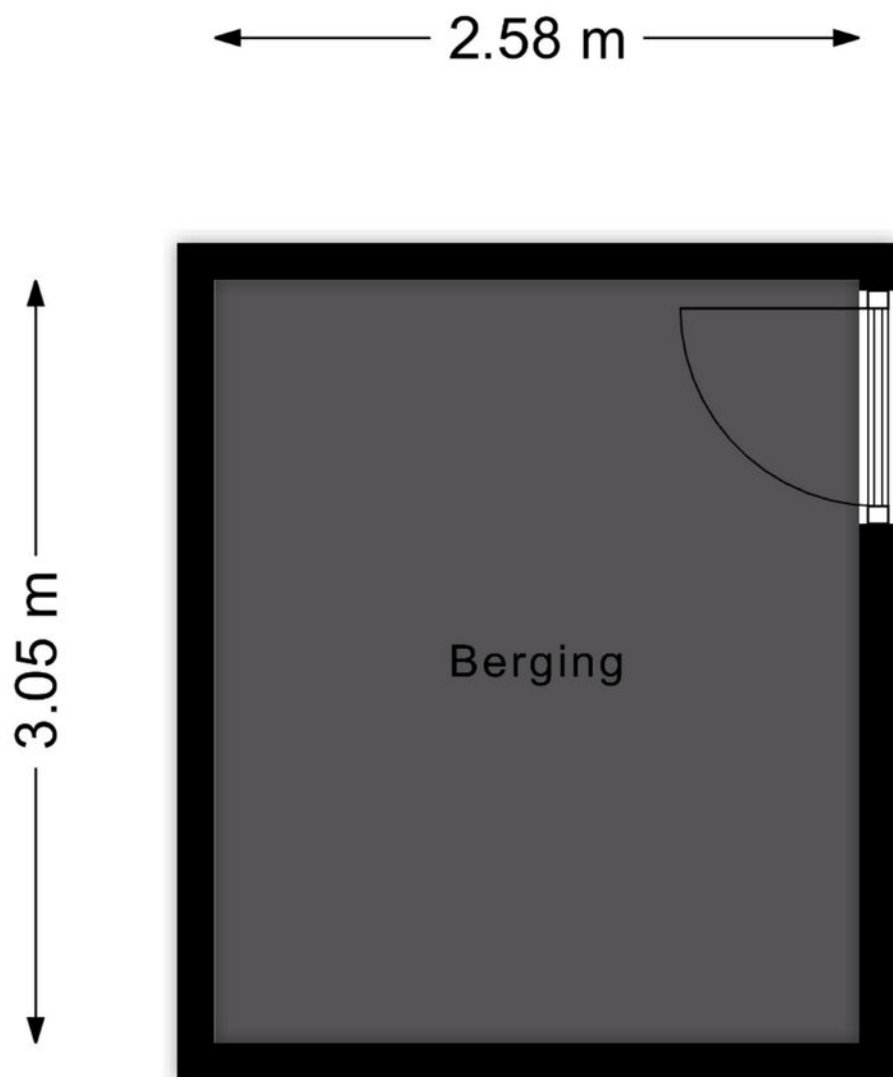






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

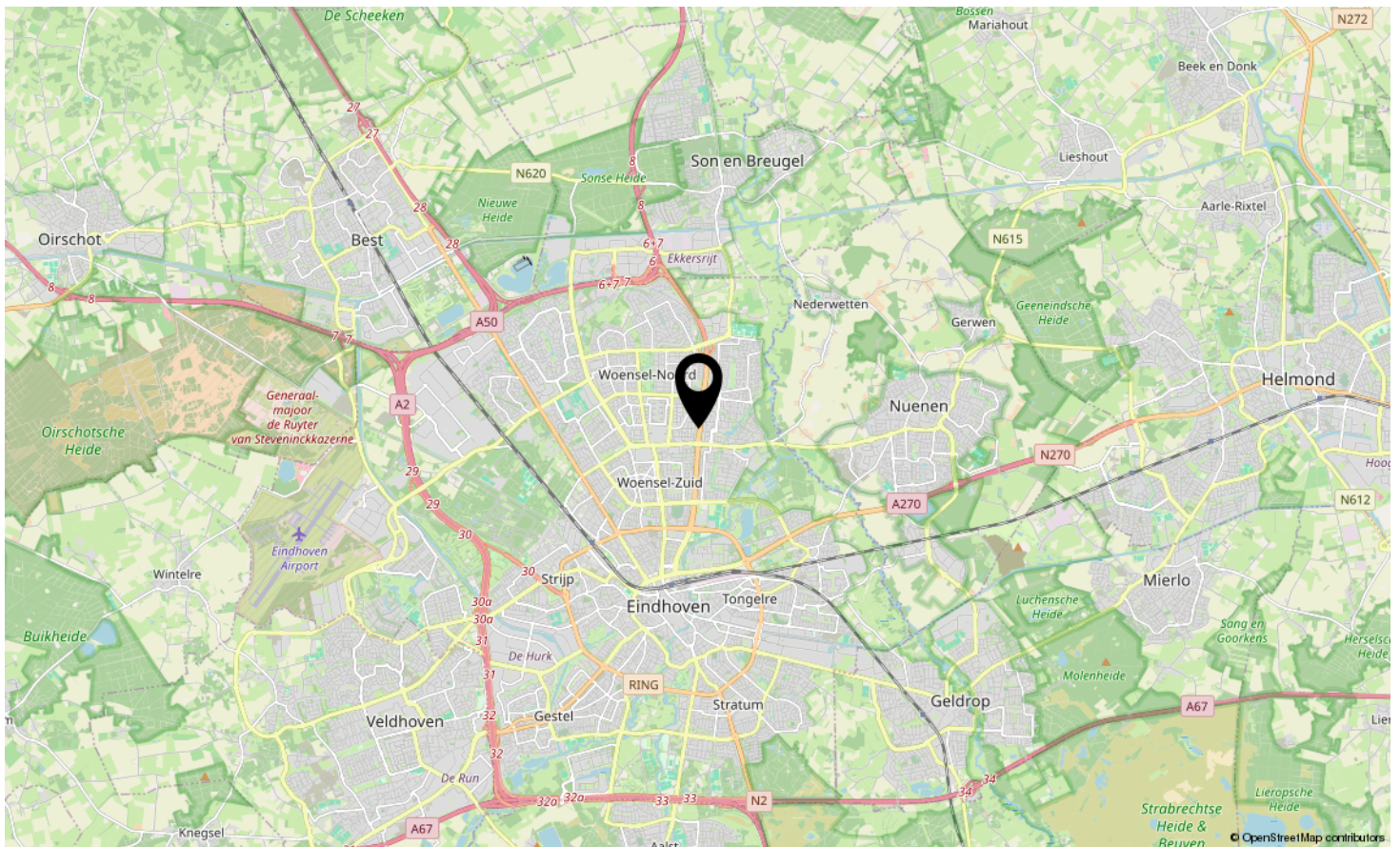
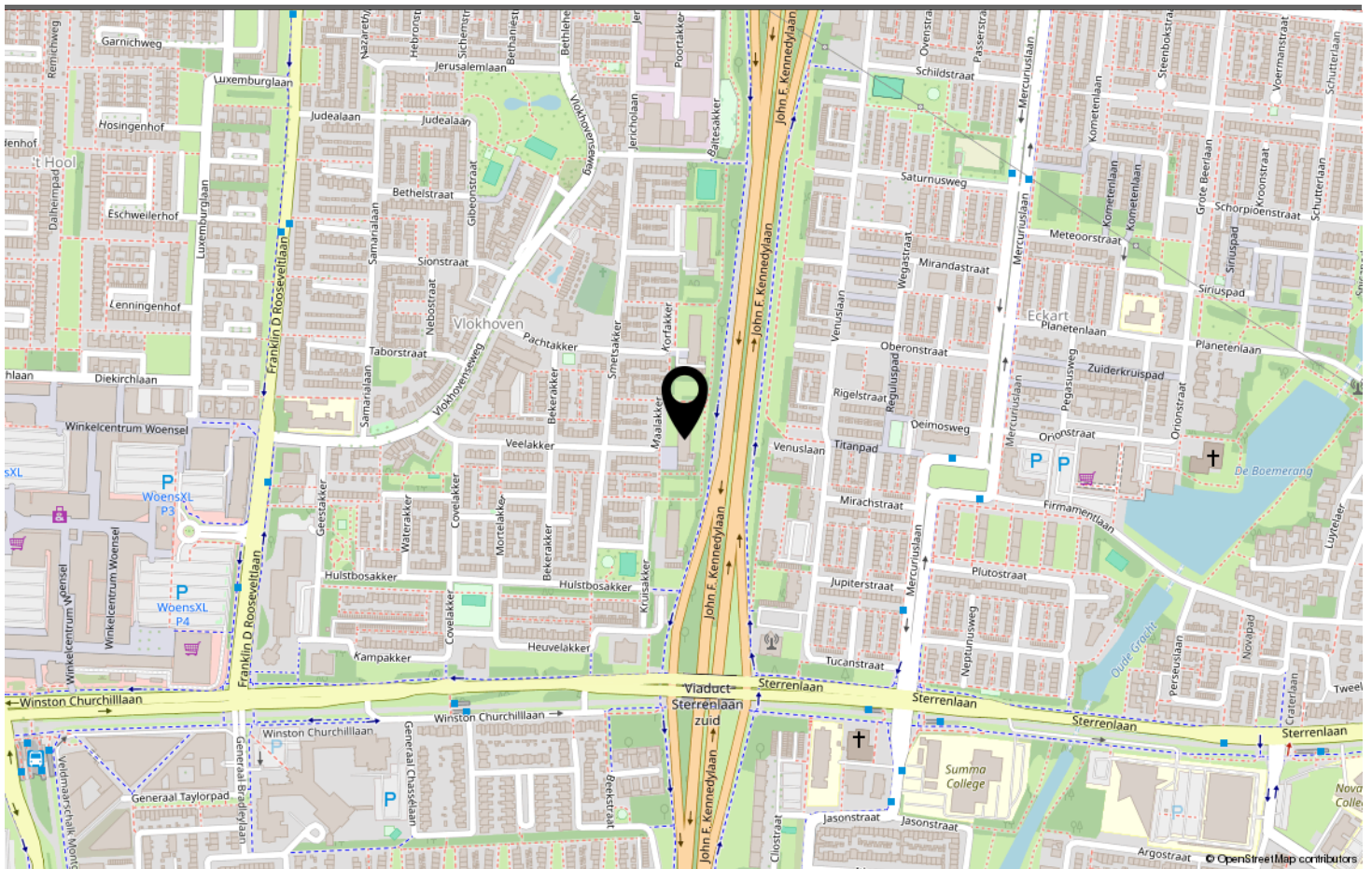


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
- Lampen met ingebouwde speakers blijven achter (slaapkamers en badkamer)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee slaapkamerkasten, opslagrek berging appartement en drietal kasten in opslagberging beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV, U-Bank, Witte vierkante salontafel, TV meubel, grote eettafel, wasmachine, open zwarte sierkast woonkamer, vloerkleed, wandklok, schoenenrek hal binnenkomst, design kapstok hal binnenkomst			X
- 4x stoelen eettafel en glazen staanlamp woonkamer		X	
- Witte meubels beide slaapkamers (1x laag inclusief laden + 1x hoog zonder laden)	X		
- Overige woonaccessoires gedeeltelijk ter overname (bespreekbaar)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi oven/combimagnetron (oven werkt, magnetron niet werkzaam)	X		

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche met regendouche	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Aan de muur gemonteerde kast in de badkamer	X		
- Badkamerspiegel met ingebouwd licht	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
houten vlonder balkon	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten in opslagberging	X		
Fietsophangstelsel in opslagberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset balkon (2x stoelen inclusief kussens + tafel)	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 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



MAALAKKER 50 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