



NORMANDIELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Fijne gezinswoning met een garage!

Deze ruime en nette tussenwoning is voorzien van een lichte doorzonwoonkamer, nette open keuken, nette badkamer en toiletruimte en vier slaapkamers. De fijne achtertuin met een grote terrasoverkapping en achterom is op het westen gelegen. Hier is tevens de garage gelegen.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Achtse Barrier-Gunterslaer, op loopafstand van een basisschool, de groene Aansotse Beemden en de winkelvoorzieningen van het Biarritzplein. In de wijk liggen diverse voorzieningen zoals speeltuintjes, meerdere winkelparken en Sporthal Achtse Barrier. Ook de uitgebreide sportaccommodaties aan de Vijfkampaan zijn gemakkelijk per fiets te bereiken en met de auto zijn uitvalswegen (A2 en A50) gemakkelijk bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime en strak aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de volledig betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, welke doorloopt op de rest van de begane grond. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met een grote raampartij aan de voor- en achterzijde.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een nette keukeninrichting in een wandopstelling met een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast met een vriesvak. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin. Aansluitend is een praktische bergkast gelegen.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 16 m², 12 m² en 7 m² en zijn voorzien van een kunststof raampartij met een draai-/kiepraam en HR-beglazing.

De ruime en volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine met zij-jets, een wandcloset, een wastafel en een designradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en inbouwspots. Ook zijn er nog waterleidingen en een afvoer voor een eventueel te plaatsen ligbad aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de was-/stookruimte, de vierde slaapkamer en bergruimte onder de kapschuinte.

De vierde slaapkamer is een royale zolderkamer met volop mogelijkheden voor gebruik als masterbedroom, tienerkamer, werkkamer of logeerkamer. De kamer is voorzien van vloerbedekking, een dakraam, inbouwspots en bergruimte onder de kapschuinten.

In de praktische was-/stookruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, de opstelling van de c.v.-ketel en bergruimte onder de kapschuinte.

BUITEN:

De fijne achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om van de zon en het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een grote terrasoverkapping met inbouwspots. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, een verhoogde plantenborder, een buitenkraan, elektrapunten en buitenverlichting.

Achterin de tuin bevindt zich de ruime garage. Deze is voorzien van een betonnen vloer, elektra, een elektrische sectionaaldeur en is met de auto bereikbaar via het achtergelegen garagepleintje. Tevens is de garage via een loopdeur in de tuin te bereiken. Er is volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en/of andere spullen.

ALGEMEEN:

- Nette en ruime gezinswoning met een garage.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en kunststof kozijnen met HR-beglazing. Tevens zijn er horren aanwezig.
- Energielabel C.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2024 geplaatst.
- In 2019 zijn de laminaatvloer en het stucwerk op de begane grond en eerste verdieping vernieuwd.
- Indien gewenst kunnen de meubels overgenomen worden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 121 m²

Perceeloppervlakte 180 m²

Inhoud 418 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1979

Energie label C



















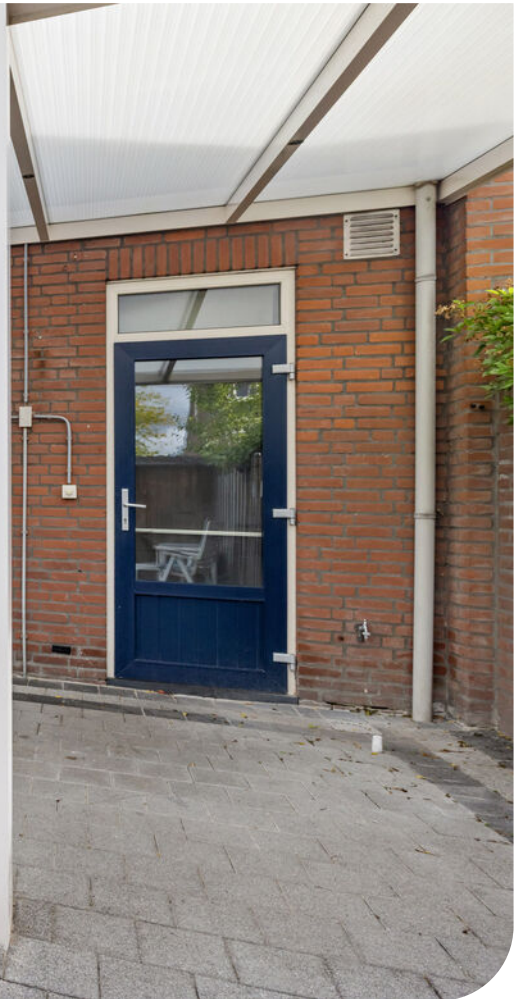














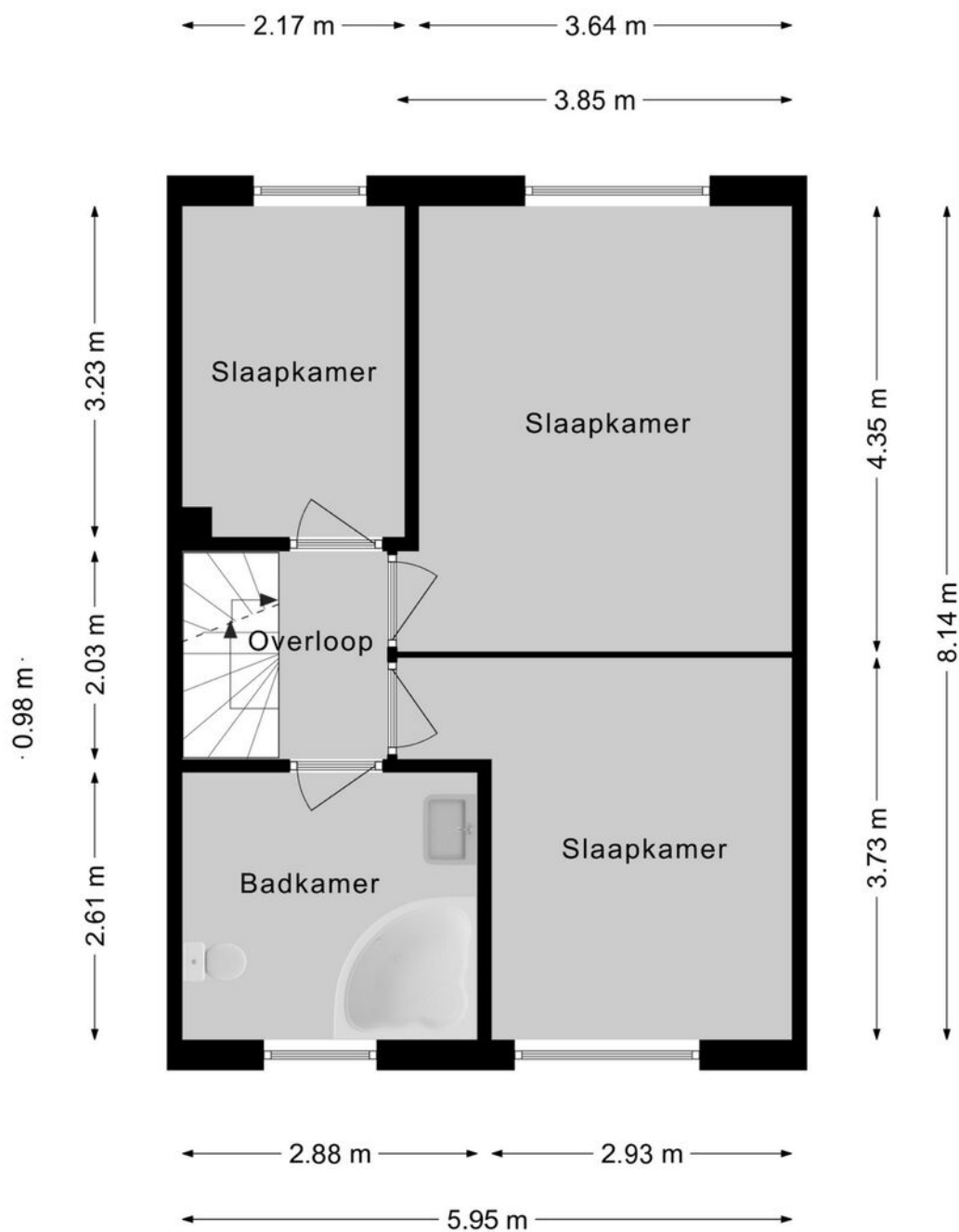








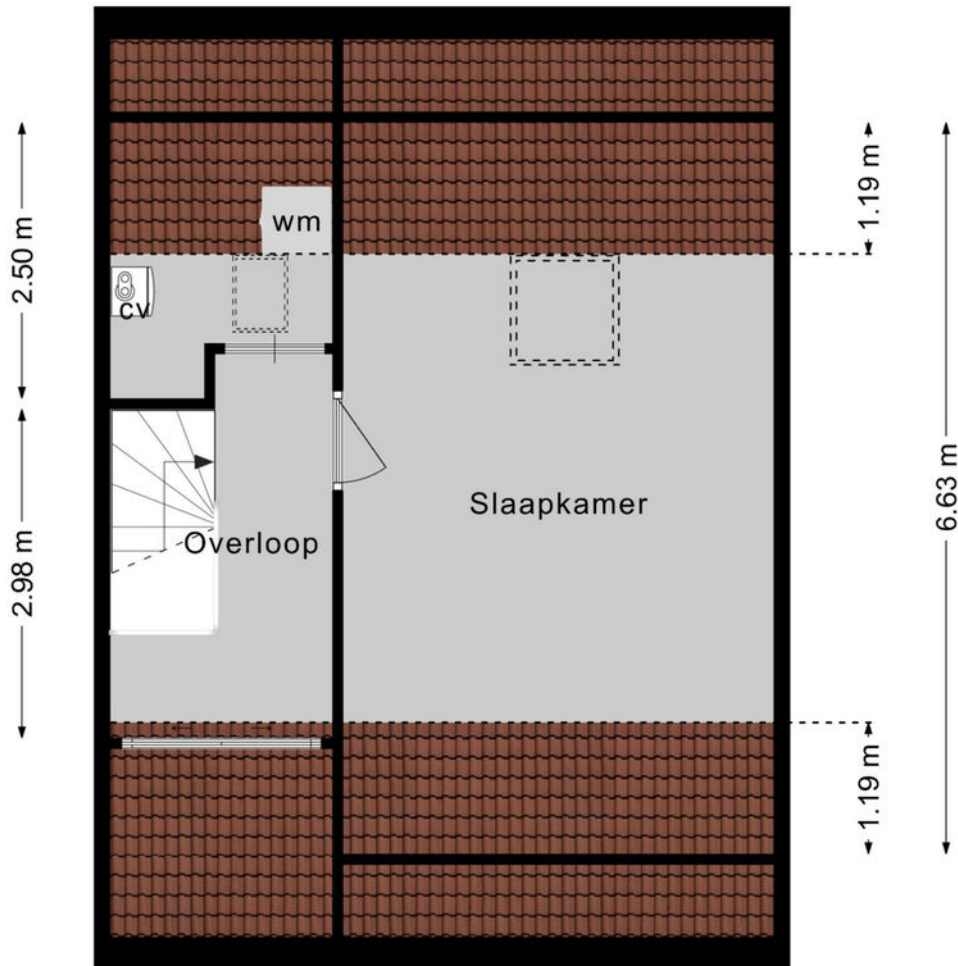
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

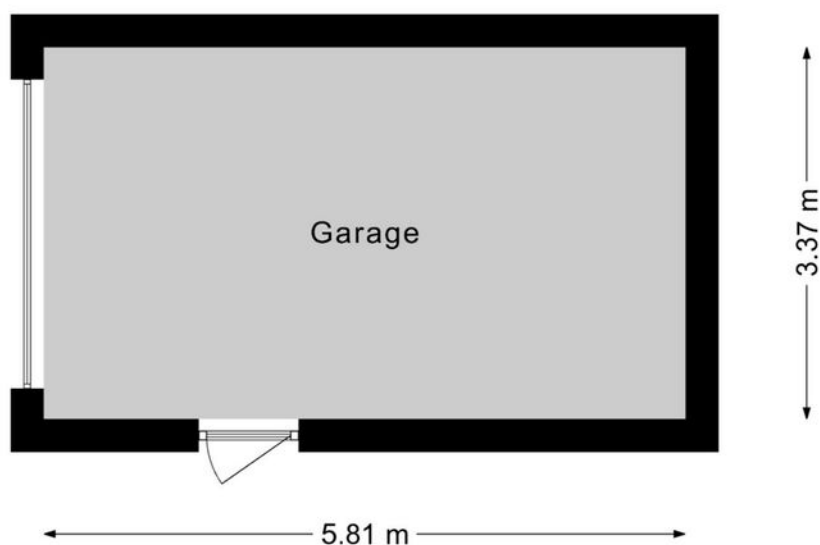
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

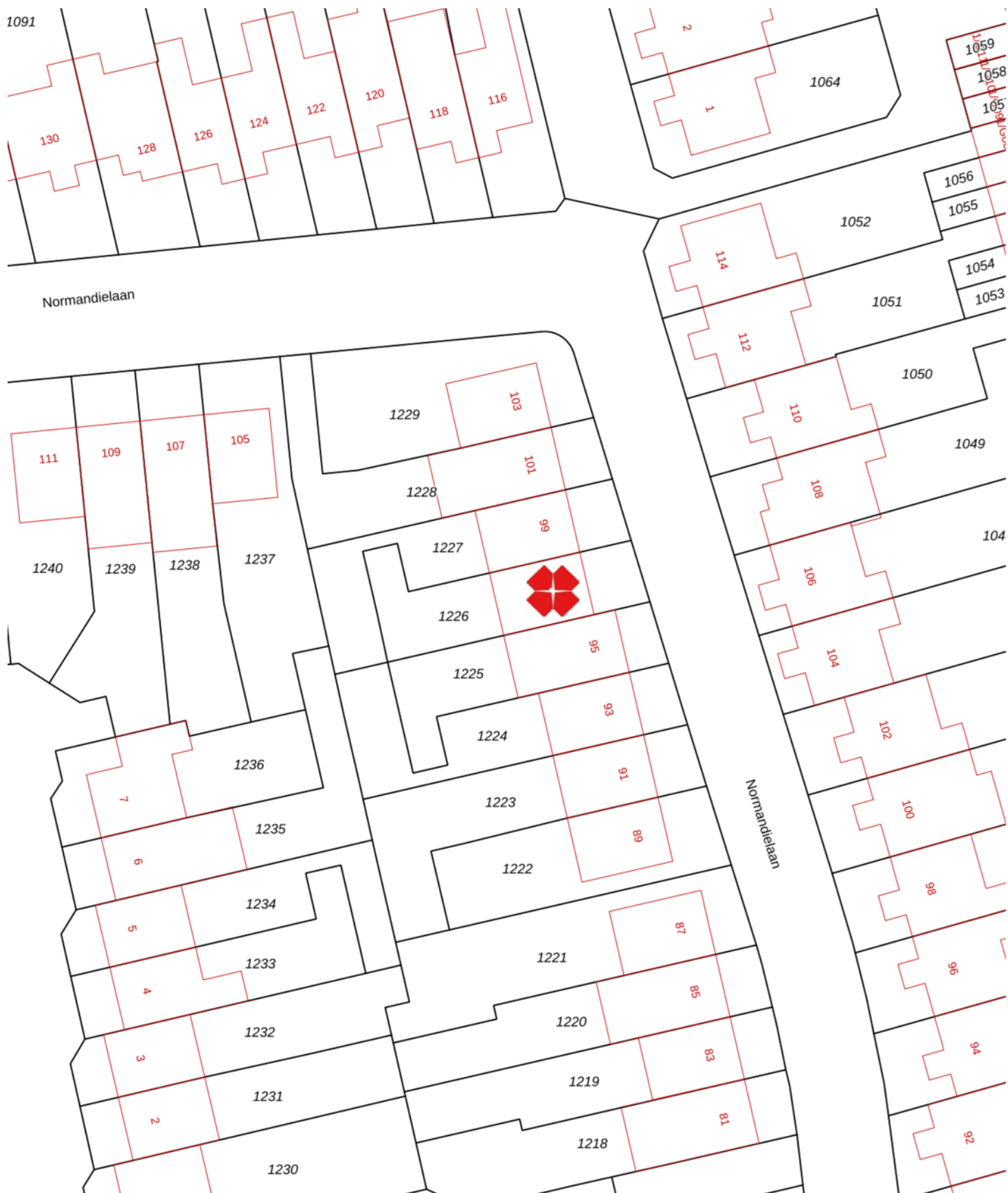
PLATTEGROND

Garage

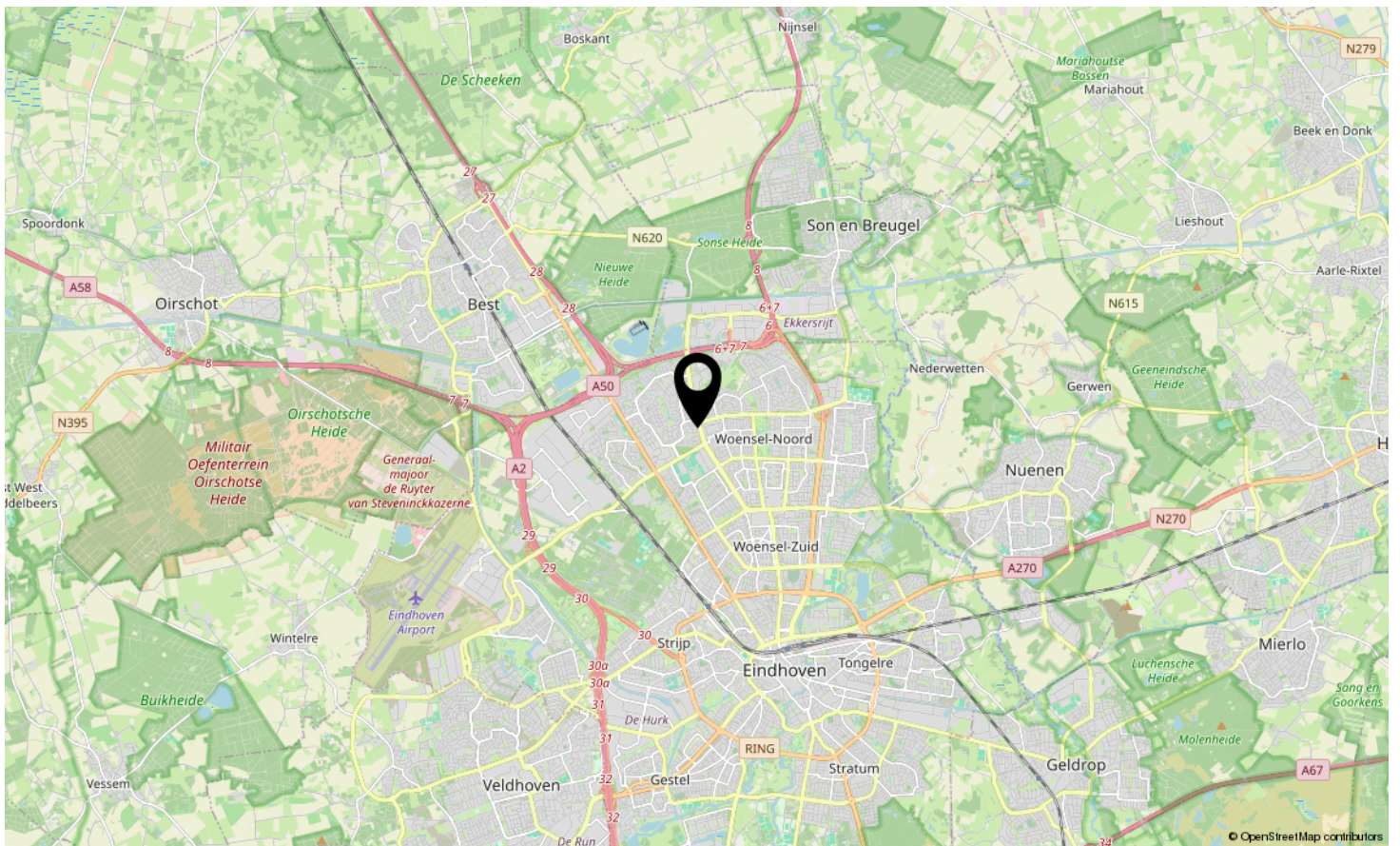
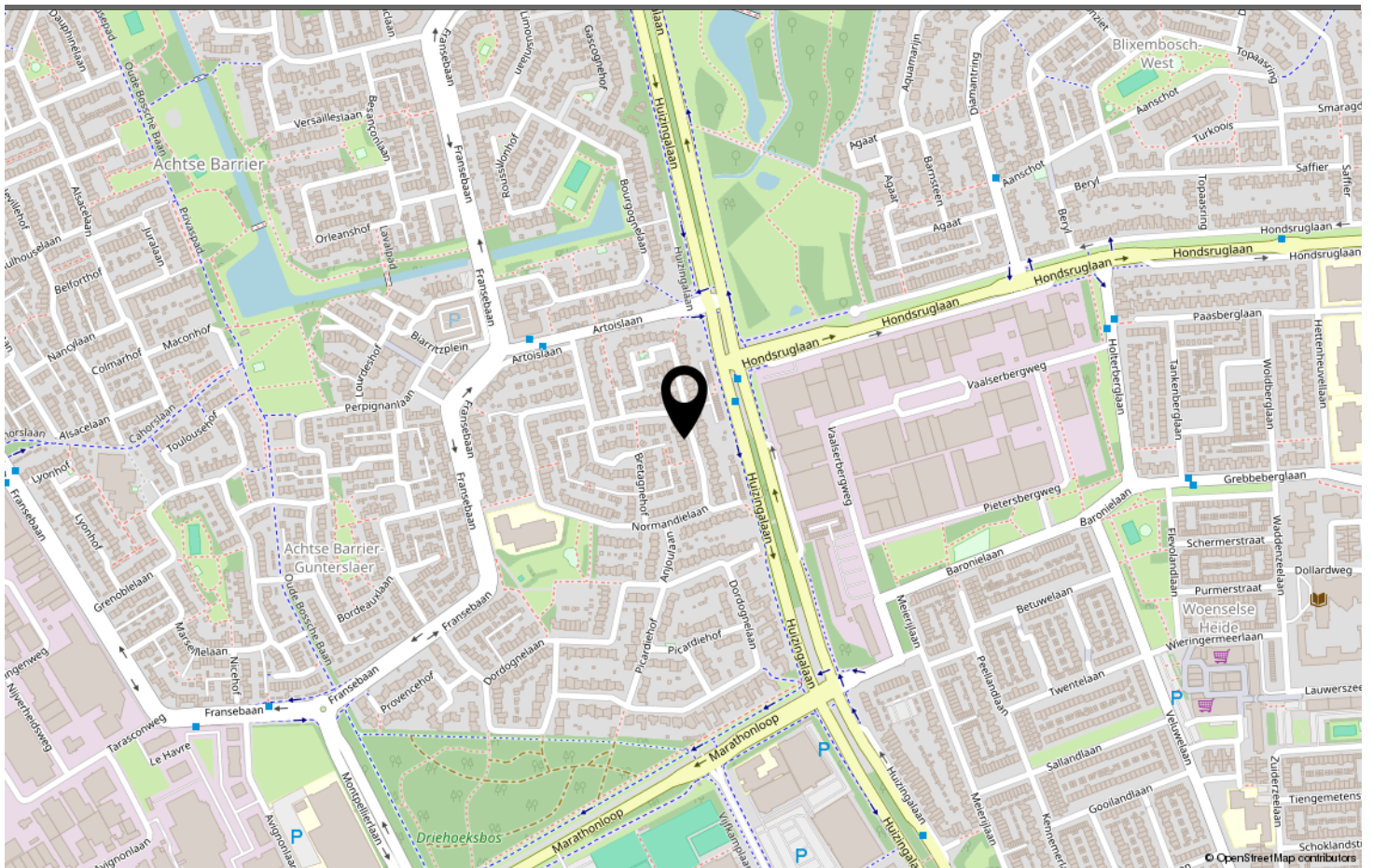


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Beddengoed		X	
- Meubels, bedden en matrassen	X		
- Wasmachine			X
- Bureau en bureaustoel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- bestek / keukentools		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



NORMANDIELAAN 97 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