



# 20

## 'T COLLEGE EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een multifunctionele woning midden in het stadscentrum? Deze bijzonder ruime woning biedt, dankzij het atelier/multifunctionele ruimte, de mogelijkheid om aan huis te werken. Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, twee grote slaapkamers, meerdere buitenruimtes met een fraai uitzicht en een privé parkeerplaats in de parkeerkelder. En dat allemaal midden in de stad!

Deze speelse woning combineert de centrale ligging van de binnenstad met rust en groenvoorzieningen. Binnen enkele minuten sta je op de Markt van Eindhoven, waardoor je optimaal kunt genieten van alle voorzieningen die de binnenstad te bieden heeft, zoals restaurants, cafés, uitgaansgelegenheden en een breed scala aan winkels.

Het NS-station ligt op loopafstand en dankzij de privé parkeerplaats in de parkeerkelder ben je ook met de auto zeer mobiel. Vanuit de binnenstad heb je een snelle aansluiting op de omliggende snelwegen, het ziekenhuis en bedrijven als ASML en de High Tech Campus.

## Indeling

### Begane grond (Atelier)

In een groene en karakteristieke straat midden in de binnenstad ligt deze fraai afgewerkte atelierwoning. De overdekte entree biedt toegang tot het voorportaal, waar de uitgebreide meterkast is gesitueerd. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot zowel het atelier als de hal van het bovengelegen appartement.

Het atelier op de begane grond is multifunctioneel te gebruiken. De ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ beglazing. Tevens is er een open keuken aanwezig. Deze is modern en praktisch ingericht in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten in een witte kleurstelling en een zwart werkblad. De keuken is voorzien van een magnetron, koelkast, vrieskast, 2-zone inductiekookplaat met afzuigkap en een grote spoelbak.

Naast de keuken bevindt zich de badkamer. Deze volledig betegelde ruimte is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Hier is ook een separate toiletruimte gelegen. De gehele badkamer is afgewerkt met modern tegelwerk in een lichte kleurstelling.

Vanuit het voorportaal is de afsluitbare hal van het appartement te bereiken. Deze ruimte beschikt over veel garderoberuimte, een dubbele vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping (Appartement)

De trapopgang leidt naar de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte.

Slaapkamer 1 (circa 18 m<sup>2</sup>) is zeer ruim en gelegen aan de voorzijde. De kamer is voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ beglazing. Via de voorzijde bereik je een loggia met een fraai uitzicht over de karakteristieke straat.

Slaapkamer 2 (circa 12 m<sup>2</sup>) is eveneens ruim en is voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de kamer over een vaste kast met schuifwanden en een duodeur biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dit balkon biedt een mooi uitzicht op de groenvoorzieningen in de straat.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is volledig betegeld en is uitgerust met twee wastafels, een douchehoek, een ligbad en een wandcloset. De ruimte wordt zowel mechanisch als natuurlijk geventileerd en beschikt over elektrische vloerverwarming.

De laatste ruimte op deze verdieping is de technische ruimte. Naast veel bergruimte biedt deze ruimte plaats aan de hybride c.v.-ketel, twee units voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

#### Tweede verdieping

De vaste trapopgang op de eerste verdieping kom je uit in de open woonkamer op de tweede verdieping. De royale woonkamer beschikt over een ruim eetgedeelte aan de voorzijde en een sfeervol zitgedeelte aan de achterzijde. Een grote schuifpui leidt naar het een fijn dakterras. Via een portaal aan de voorzijde bereik je de toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje.

Het zitgedeelte van de woonkamer staat in semi-open verbinding met de keuken. Deze is modern ingericht met twee rechte opstellingen in een lichte kleurstelling en een composiet werkblad. De keuken is uitgerust met een koelkast, 1½ spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap. Het raam is voorzien van een screen. Achter in de keuken bevindt zich een vaste provisie ruimte waar voldoende ruimte is voor extra voorraad en een extra koel-/vriescombinatie.

Het zonnige dakterras aan de voorzijde biedt veel privacy door de vaste beplanting op de randen en biedt een prachtig uitzicht op de schilderachtige stadsarchitectuur. Tevens beschikt het dakterras over een buitenkraan, stopcontacten en een elektrische zonneluifel.

#### Parkeerkelder

Via een ingang tegenover de woning bereik je de parkeerkelder met de privé parkeerplaats. Tevens is hier de ruime privé berging gelegen.

#### Algemeen

- Energielabel A+.
- Atelier / multifunctioneel ruimte aanwezig.
- Fraai uitzicht vanaf het balkon en dakterras.
- Privé parkeerplaats in de parkeerkelder en ruime privé berging.
- De VvE-bijdrage bedraagt € 216,- per maand (€ 182,- voor het appartement en € 34,- voor de parkeerplaats).

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

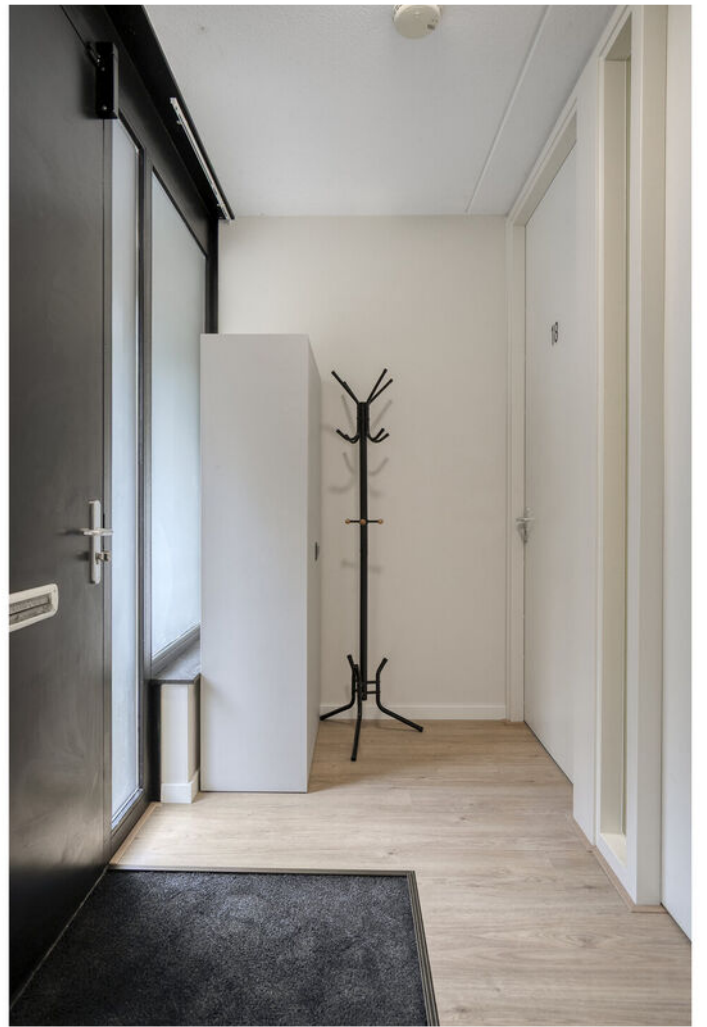
*Woonoppervlakte* 171 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 564 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 2

*Bouwjaar* 2001

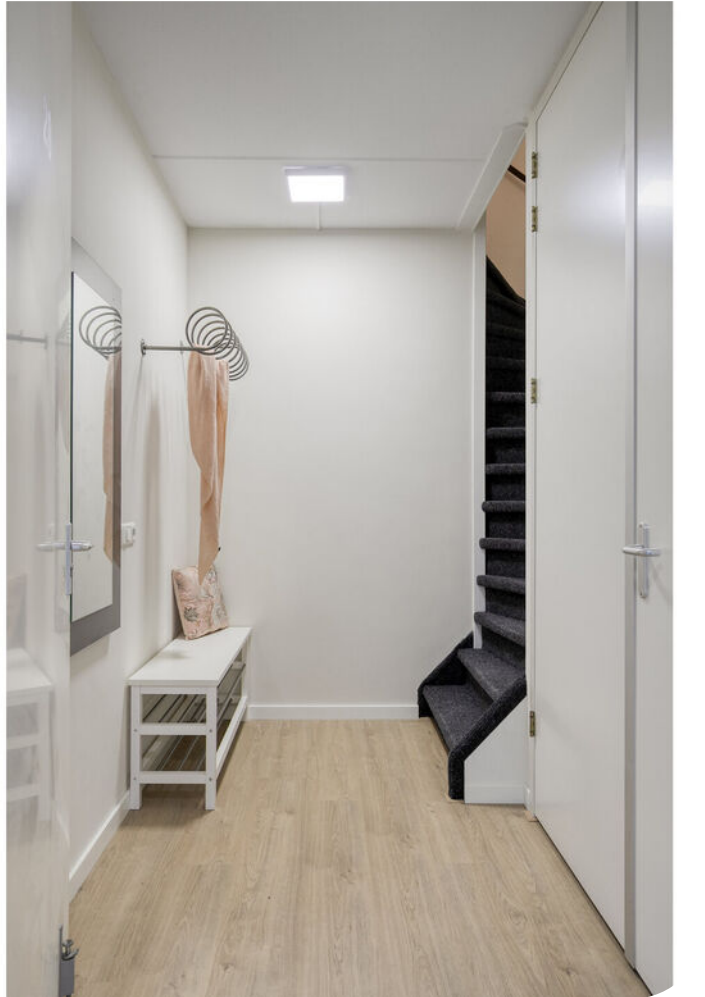
*Energie­label* A+



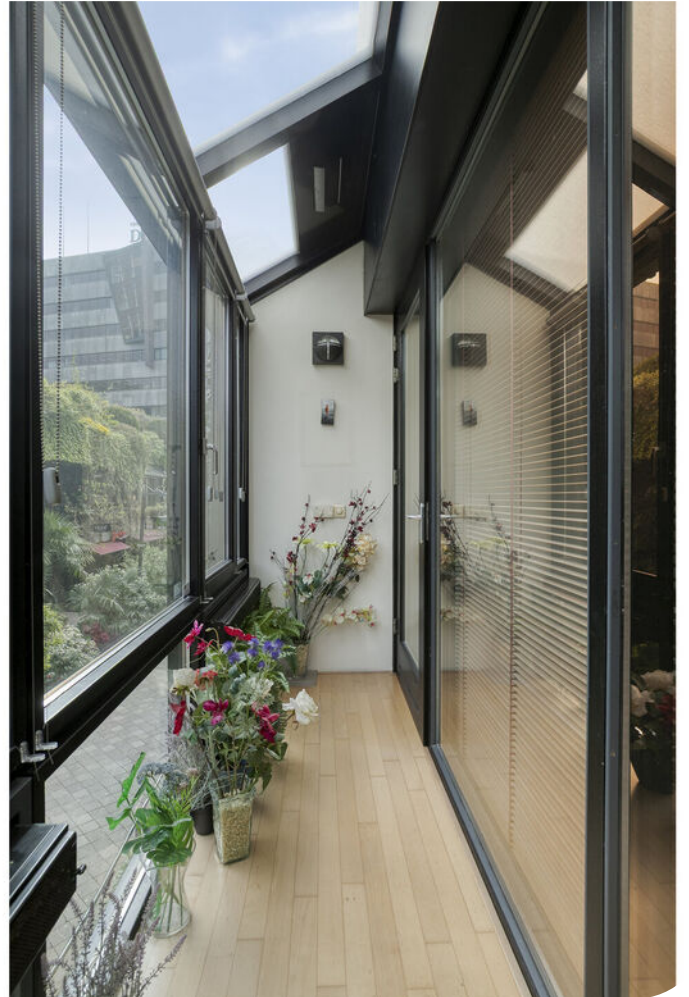












































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



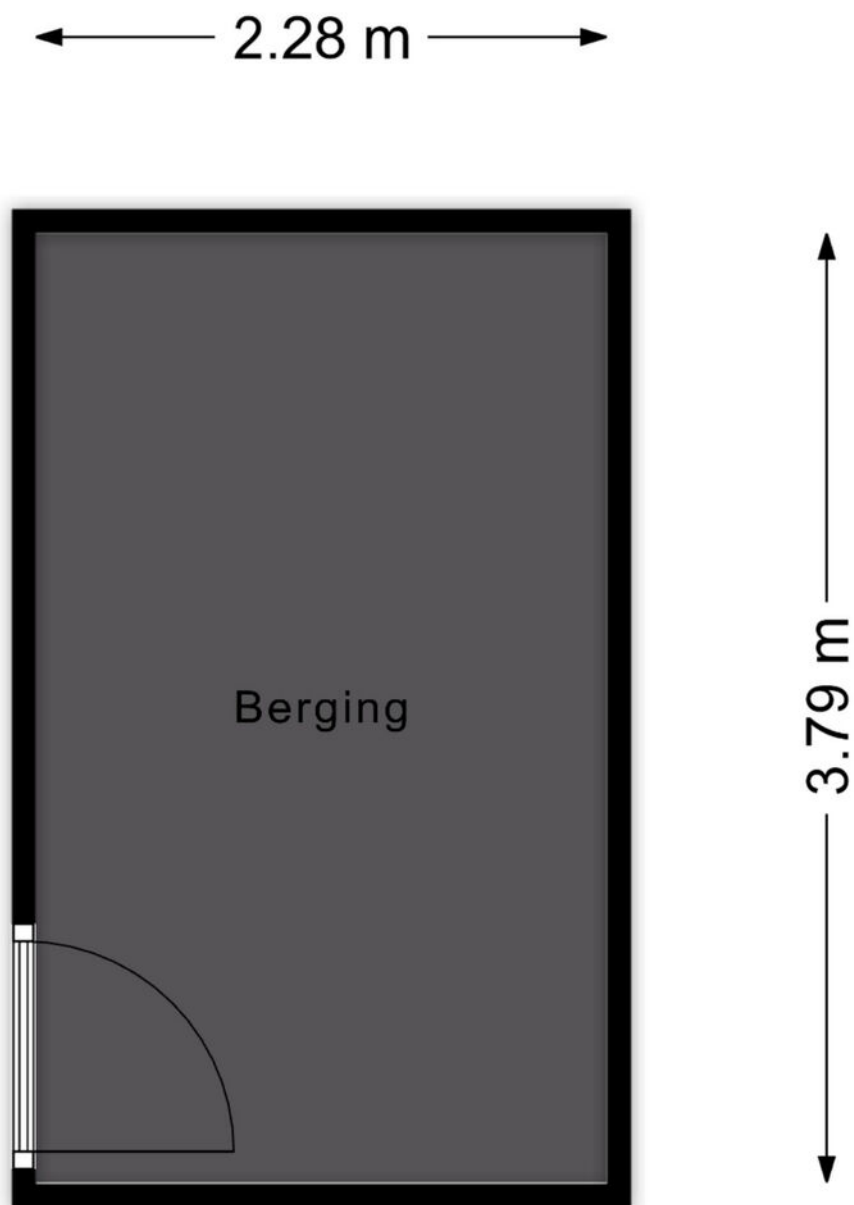
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



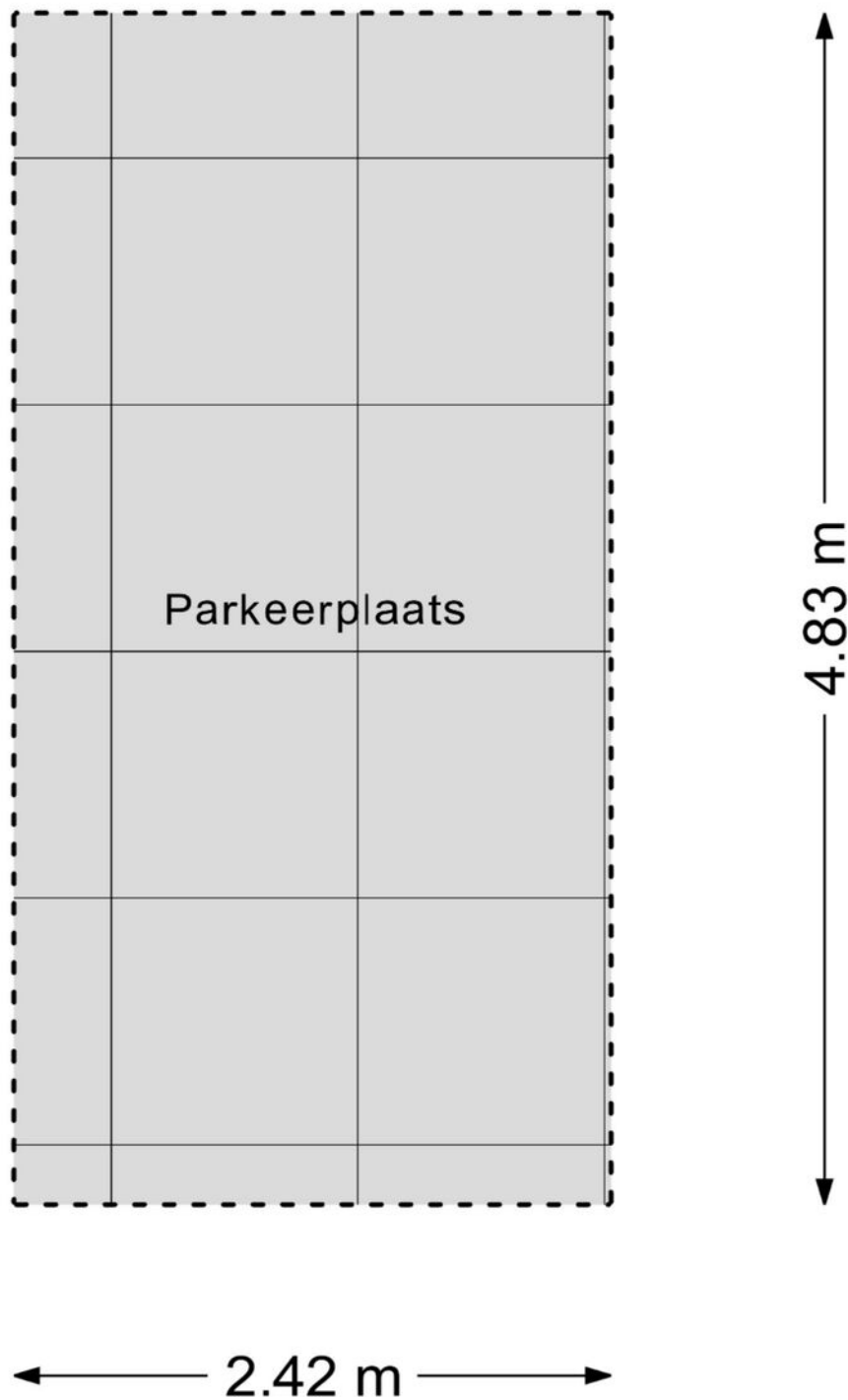
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

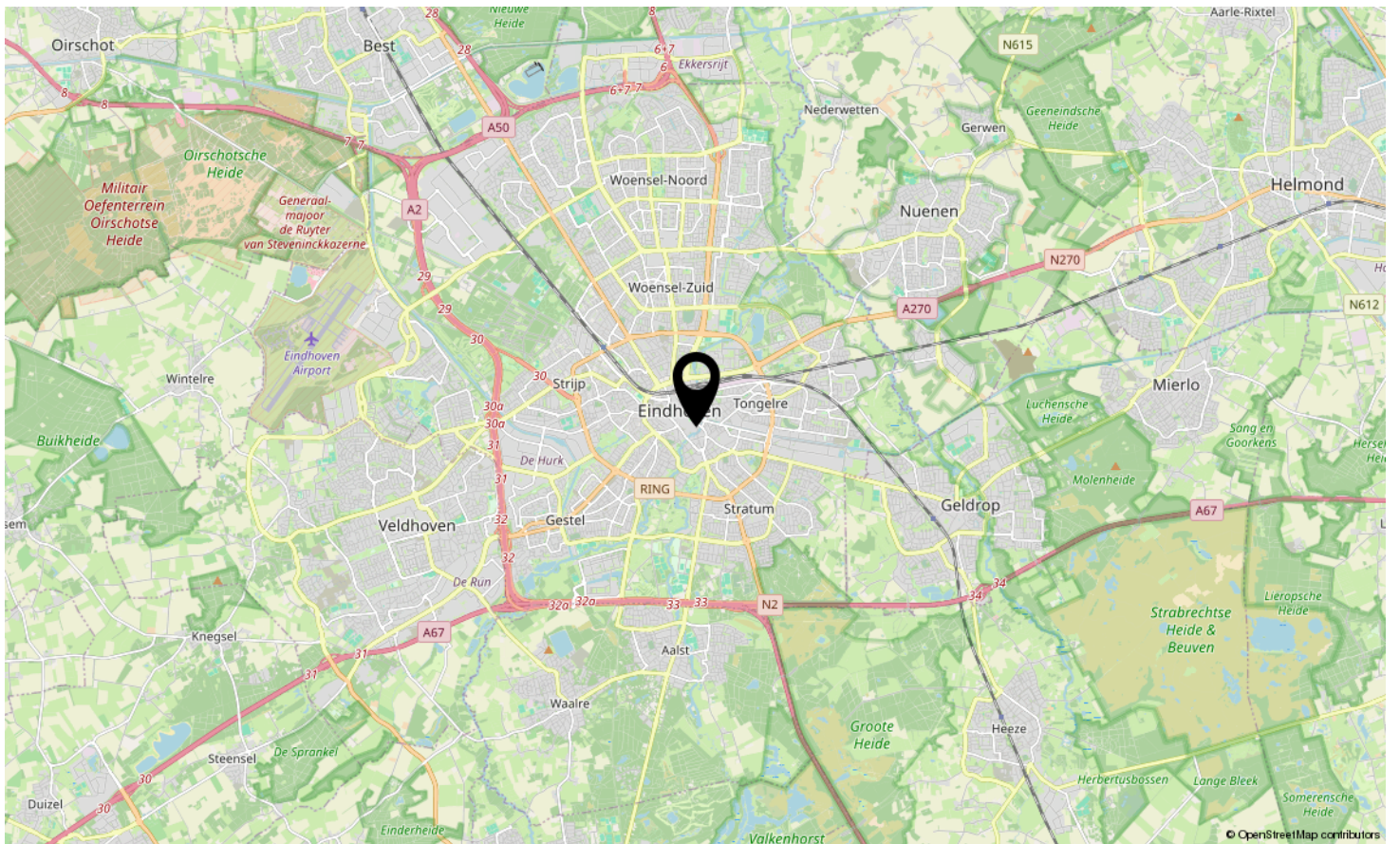
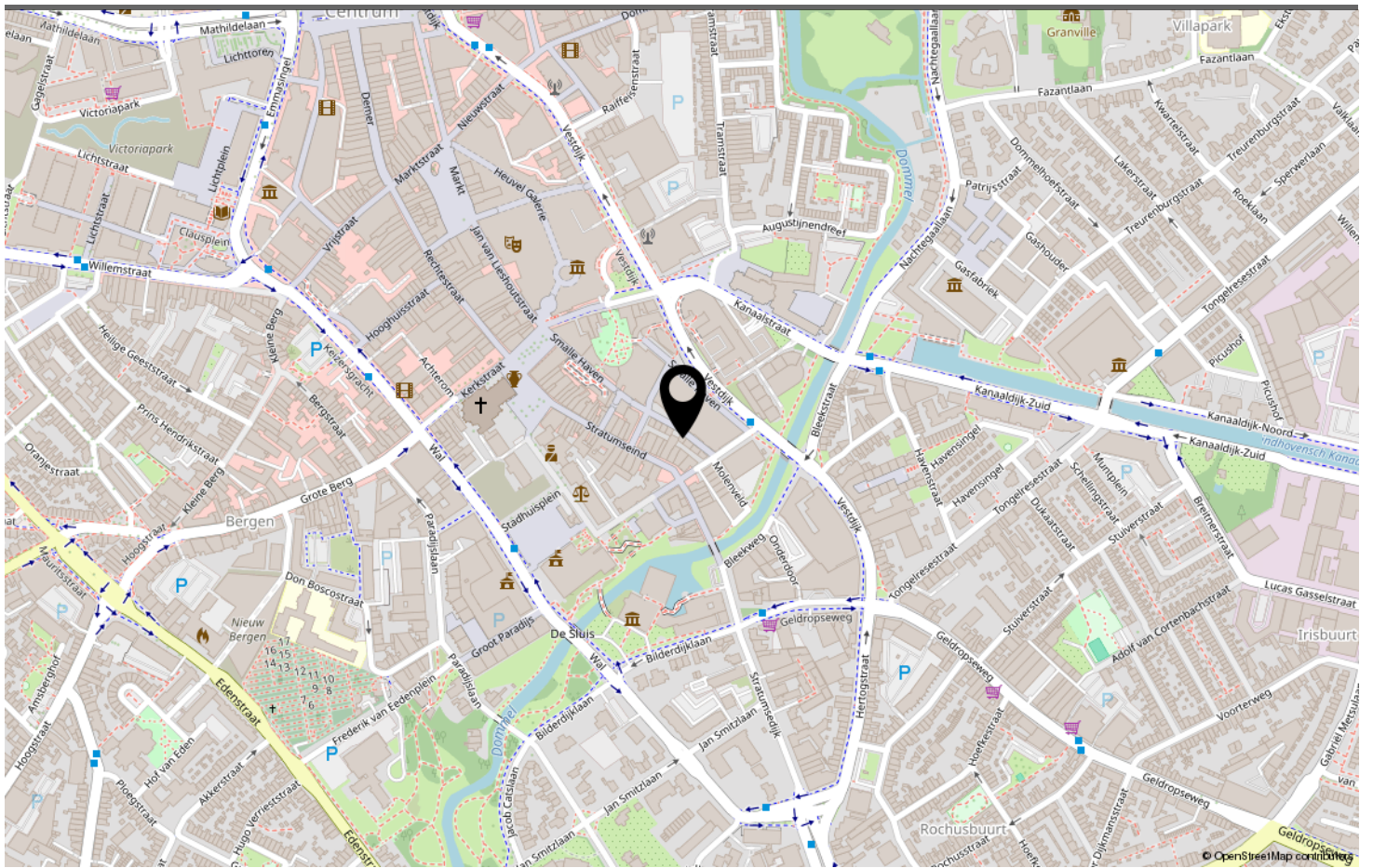
**PLATTEGROND**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**





**LOCATIE OP DE KAART**



## 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](mailto: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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus 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 Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus 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





# 'T COLLEGE 20 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar