



82

**ULENPAS
EINDHOVEN**

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Laat je verrassen door deze eigentijdse jaren '70 woning! Deze ruime en speels ingedeelde vrijstaande woning is voorzien van een geweldige living met een verdiepte zitkamer met een openhaardpartij, royale eetkamer, halfopen keuken, praktische bijkeuken, inpandige garage, vijf slaapkamers en twee badkamers. Tevens zijn er een balkon en een dakterras aanwezig. De heerlijk weelderige groene achtertuin loopt rondom de woning.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Ooievaarsnest in Gestel, met om de hoek een groot groen plantsoen met speelgelegenheid, recreatieplas Hanevoet en natuurgebied Klotputten. Op korte afstand bevinden zich de winkelvoorzieningen van het Kastelenplein, basisscholen, bushalte en diverse sportgelegenheden. Aan uitvalswegen ook geen gebrek; binnen enkele minuten zit u op de N2 en de High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum liggen op fietsafstand. Kortom, een ideale en groene locatie.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime oprit is de entree van de woning te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast met een moderne groepenkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische verdiepte trapkast. Ook is hier de toiletruimte gelegen.

De geweldige living beslaat een ruimte van maar liefst 61,5 m² en bestaat uit een zitkamer, eetkamer en halfopen keuken. De verdiepte en gezellige zitkamer is voorzien van een openhaardpartij, grote raampartijen en een fijn hoog plafond. Via openslaande deuren is de zijtuin te bereiken.

De royale eetkamer is eveneens voorzien van grote raampartijen alsook openslaande deuren naar de achtertuin.

De halfopen keuken is voorzien van een lichte keukeninrichting met een granieten werkblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat met een wokbrander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en door de vele raampartijen kijk je uit over je eigen groene tuin.

Aansluitend is een praktische bijkeuken gelegen met bergruimte en de witgoedaansluitingen. Vanuit hier zijn de garage en de achtertuin te bereiken.

De grote inpandige garage is voorzien van een (afgetimmerde) sectionaaldeur, tegelvloer en een loopdeur naar de zijtuin. Een losse trap biedt toegang tot een ruime bergzolder met de opstelling van de c.v.-ketel.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de hoofdbadkamer.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en is een ware masterbedroom. Hier is airconditioning aanwezig en openslaande deuren bieden toegang tot het eigen balkon, met een fraai uitzicht op de zijtuin. Tevens biedt een deur toegang tot de hoofdbadkamer.

De licht betegelde hoofdbadkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset en een groot wastafelmeubel met een dubbele wastafel.

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en heeft een eigen en-suite badkamer en een eigen dakterras met een magnifiek uitzicht op de groene achtertuin. De badkamer is eveneens licht betegeld en is uitgerust met een douche en een wastafel.

Slaapkamer 3 is eveneens ruim van opzet en biedt een fraai uitzicht over de achtertuin.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is een volwaardige tweede verdieping te bereiken met een voorzolder en twee ruime slaapkamers; via slaapkamer 4 is slaapkamer 5 te bereiken.

BUITEN:

De tuin loopt rondom de woning door en is heerlijk weelderig aangelegd met veel groen; je eigen groen oase! Er zijn meerdere terrassen aanwezig, waardoor je altijd een plekje in de zon of schaduw hebt. Tevens is de tuin voorzien van automatische drainages.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie en deels dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- Het gehele pannendak inclusief panlatten is in 2015 vernieuwd. Tevens zijn de goten vervangen, is de schoorsteen opnieuw gevoegd en is het lood vervangen.
- In de zit-/eetkamer is airconditioning aanwezig.
- De Remeha Calenta c.v.-ketel is in 2011 geplaatst.
- De woning geniet veel prettige lichtinval door de vele raampartijen en voelt zeer ruimtelijk aan.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en 2 airco's die kunnen koelen en verwarmen.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	160 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	592 m ²
<i>Inhoud</i>	672 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1978
<i>Energielabel</i>	C



























































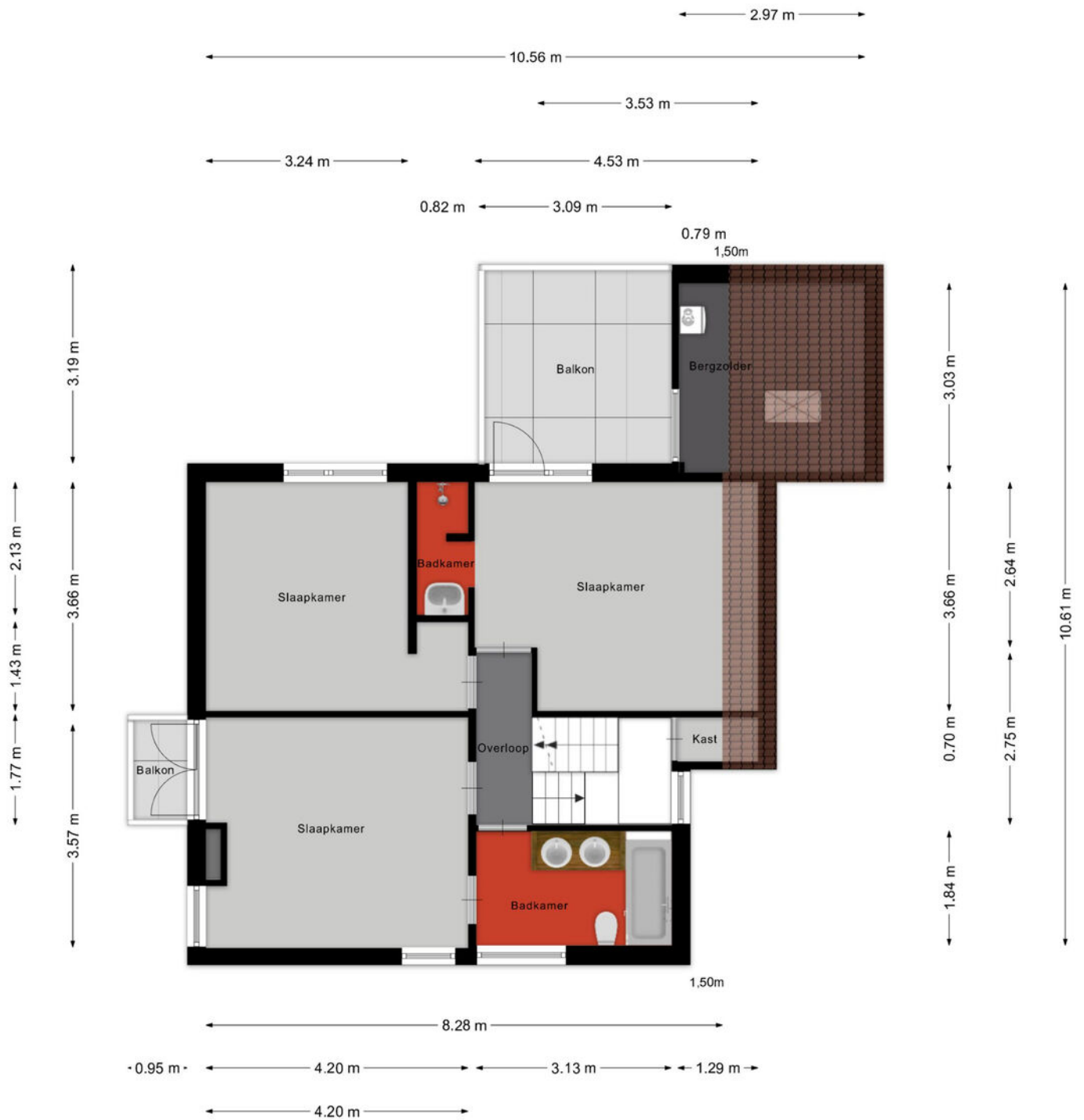






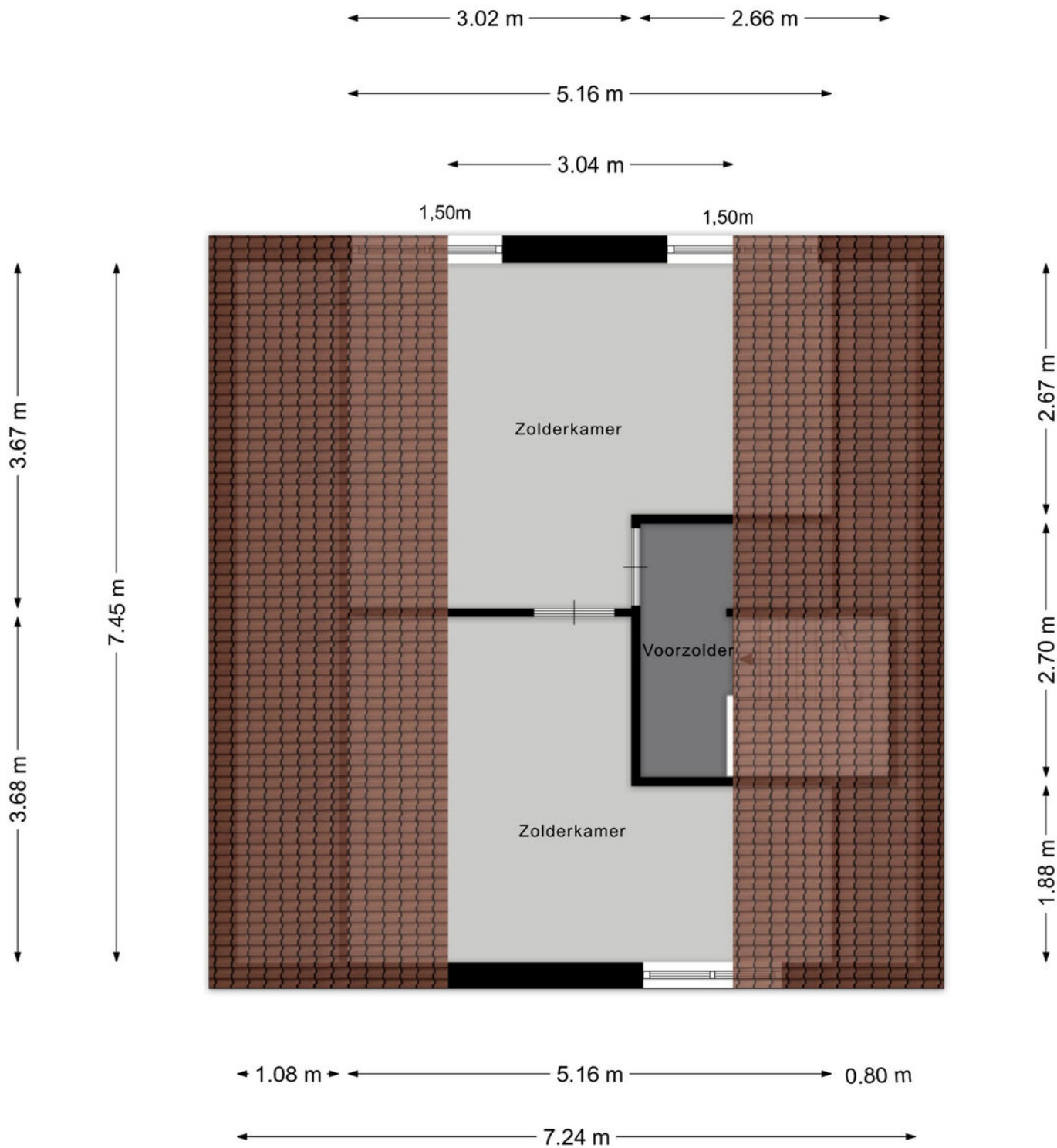
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



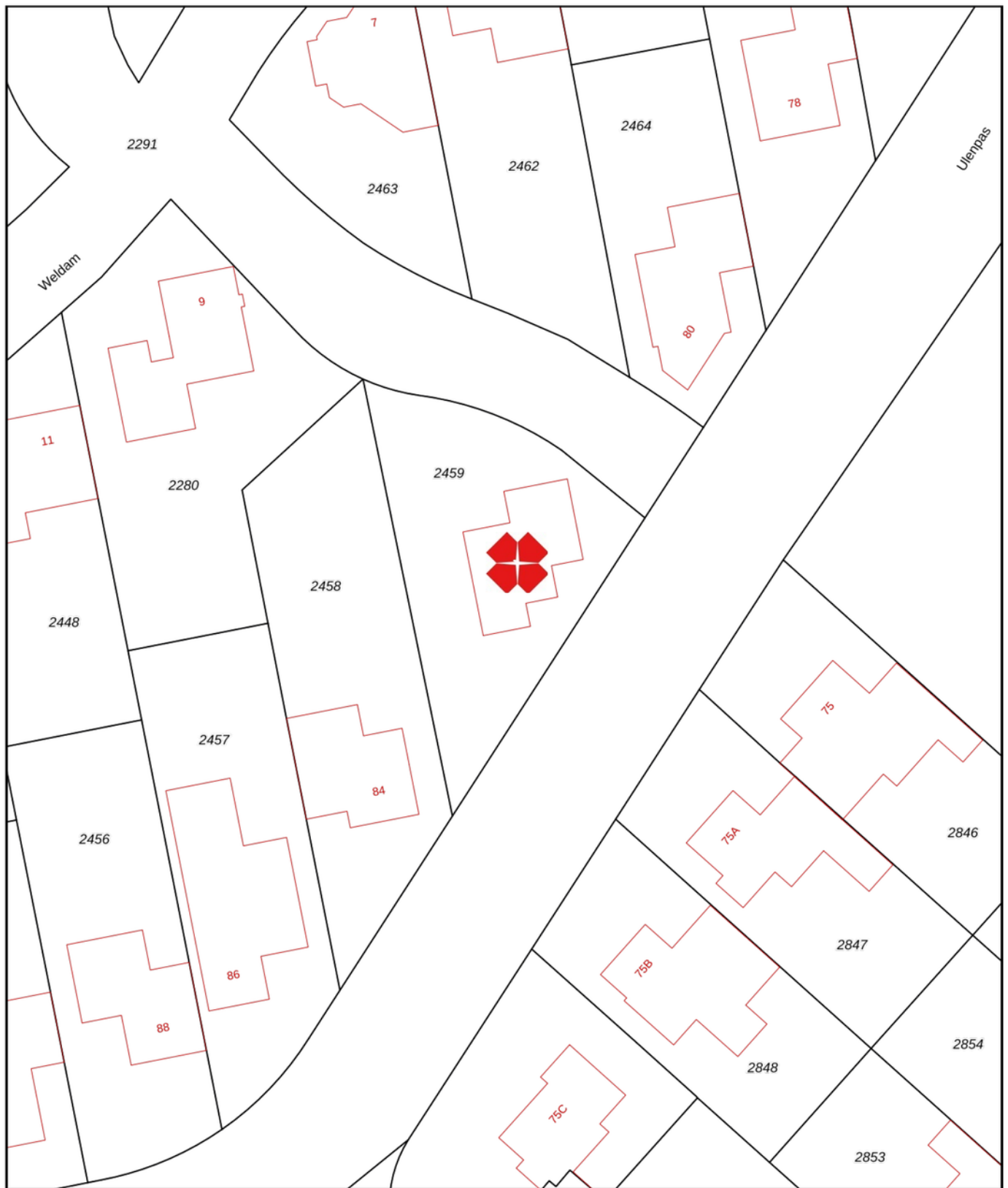
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

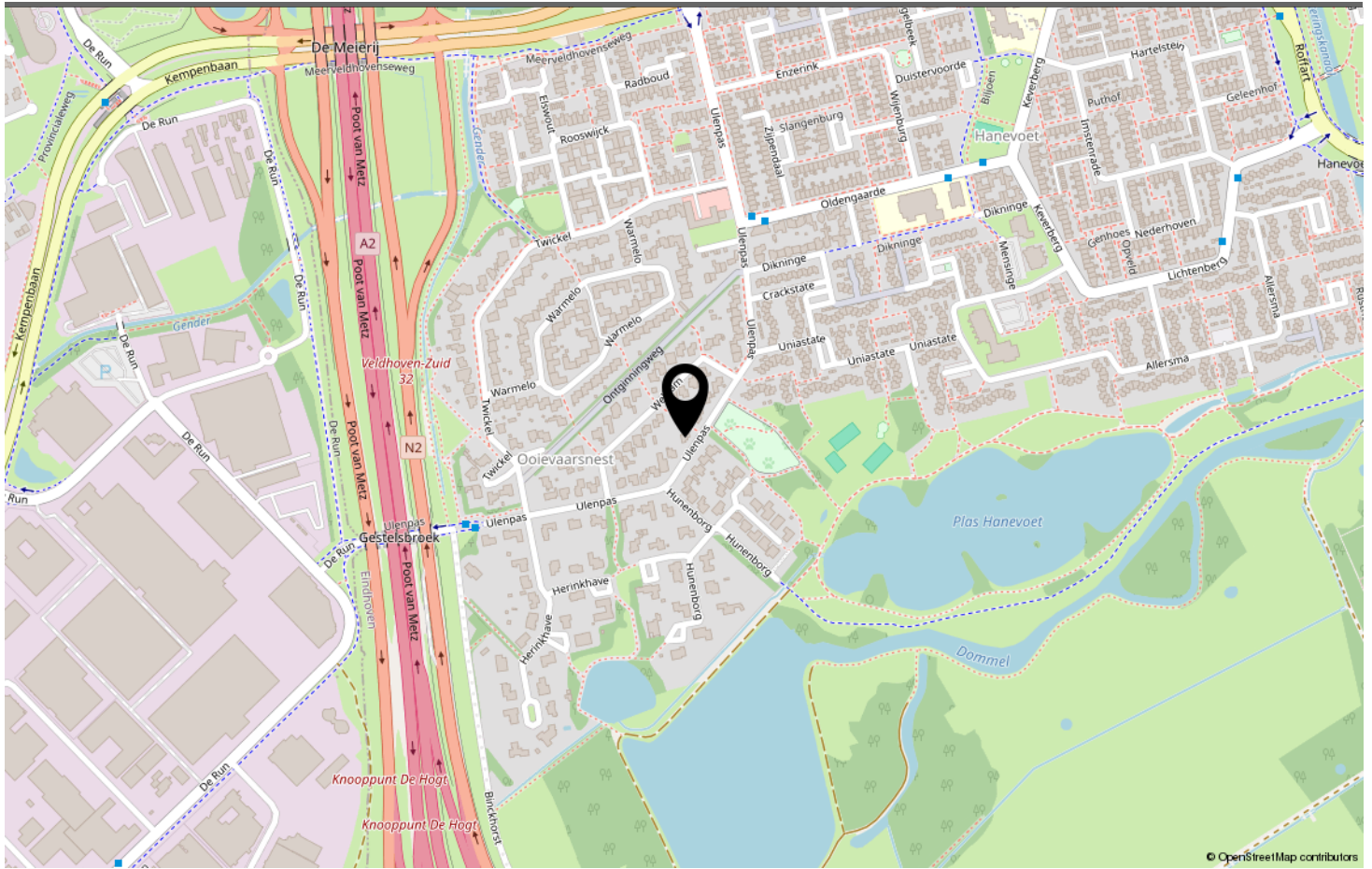


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

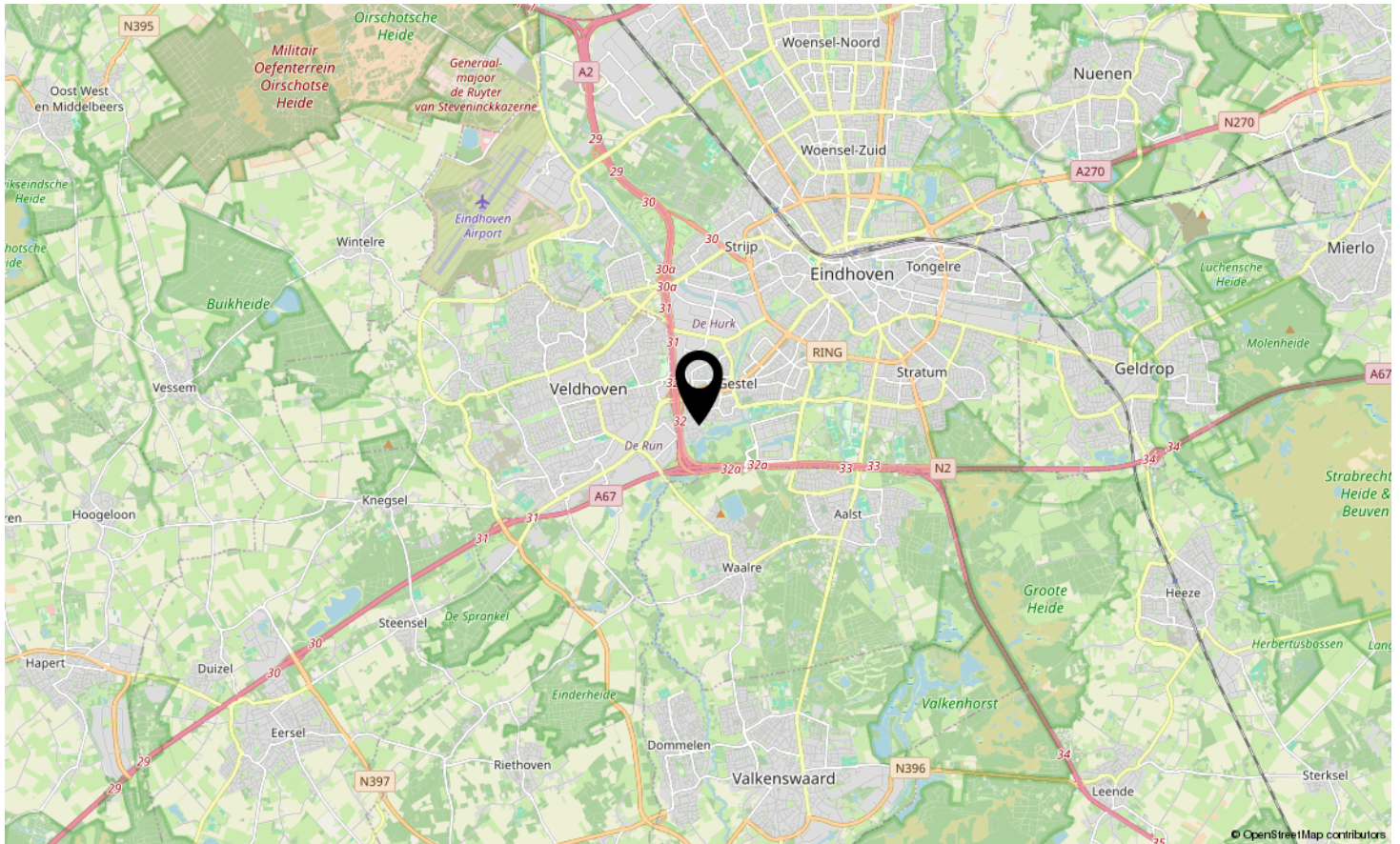
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken	X		
- Legplanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	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	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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



ULENPAS 82 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