



ECKARTSEWEG ZUID 350 EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Karaktervolle vooroorlogse vrijstaande woning met volop potentie op een centrale locatie!

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Deze charmante jaren '30 woning is daar een perfect voorbeeld van. Een woning vol karakter, sfeer en authentieke details die met wat liefde en aandacht kan worden omgetoverd tot een werkelijk fantastisch thuis.

De mooie glas-in-loodramen, fraaie binnendeuren met architraven, plafondlijsten, plafondrozetten en stijlvolle trapopgang zorgen voor een karakteristieke uitstraling. Daarbij beschikt de woning over een verrassend royaal perceel, meerdere bergingen en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens te moderniseren en uit te breiden. Een buitenkans voor liefhebbers van karakteristiek wonen op een centrale locatie!

De woning is gelegen in de wijk Oude Toren (Woensel), op een centrale locatie tussen het stadscentrum en winkelcentrum Woensel in. Op korte afstand bevinden zich het MMC, de Woenselse Markt, TU/e, Fontys Hogescholen en het Catharina Ziekenhuis. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en via de John F Kennedylaan zit je binnen zeer korte tijd op de A2 of de A50.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de fraaie entree betreed je de woning. Direct vallen de karakteristieke glas-in-loodramen op die de authentieke sfeer van de woning onderstrepen. In de hal bevinden zich verder de meterkast en de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale doorzonwoonkamer van 31 m² heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen en beschikt nog over prachtige originele details zoals glas-in-loodramen, fraaie binnendeuren met glas-in-lood en originele architraven. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Daarnaast is in de woonkamer airconditioning aanwezig, geplaatst in 2025, die kan koelen en verwarmen.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een granieten werkblad, spoelbak, 4-pits gasfornuis met een oven, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Ook hier zijn de mooie glas-in-loodramen behouden gebleven. Vanuit de keuken is de praktische verdiepte kelderkast bereikbaar, ideaal voor het opslaan van provisie en huishoudelijke spullen.

Aansluitend bevindt zich een tussenportaal met toegang tot de toiletruimte en de bijkeuken. De toiletruimte is volledig betegeld. Ook de bijkeuken is volledig betegeld en is voorzien van de wasmachineaansluiting, opstelling c.v.-ketel en een douche.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, een bergkast en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een verdiept gedeelte van de overloop dat uitstekend geschikt is als werk- of studeerplek, met een prettig uitzicht over de straat.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 16,5 m², is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een vinylvloer met een houtlook, een inbouwkast en een houten raampartij met dubbel glas en een rolluik.

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en is met 13,5 m² eveneens royaal van formaat. De kamer is voorzien van een vinylvloer met een houtlook, airconditioning en een houten raampartij met dubbel glas en een rolluik.

De ruime badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad, toilet en een wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over een houten raampartij met dubbel glas en een rolluik.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakraam of dakkapel kan hier eenvoudig extra woonruimte worden gerealiseerd, zoals een derde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

BUITEN:

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van circa 23 meter diep. Zeker gezien de centrale locatie is dit een bijzonder prettige buitenruimte. De achtertuin is voorzien van vaste beplanting, kunstgras en een buitenkraan. Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of hobbyisten. Achterin de tuin zijn maar liefst drie stenen bergingen gelegen, allen voorzien van elektra en met een totaaloppervlakte van circa 57 m². Ideaal als werkplaats, hobbyruimte of extra opslag.

Via het gemeenschappelijke gangpad aan de zijkant van de woning bereik je de achtertuin. Hier bevindt zich tevens een royale overkapping die ideaal is voor het stallen van fietsen, scooters of andere spullen.

ALGEMEEN:

- Karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details.
- Glas-in-loodramen en originele binnendeuren met architraven aanwezig.
- Airconditioning op de begane grond geplaatst in 2025.
- De Vaillant c.v.-ketel is in 2019 geplaatst.
- Twee royale slaapkamers.
- Grote bergzolder met uitbreidingsmogelijkheden.
- Drie grote stenen bergingen met elektra.
- Zeer royaal perceel voor een centrumlocatie.
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken.
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	108 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	259 m ²
<i>Inhoud</i>	403 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1927
<i>Energielabel</i>	G















































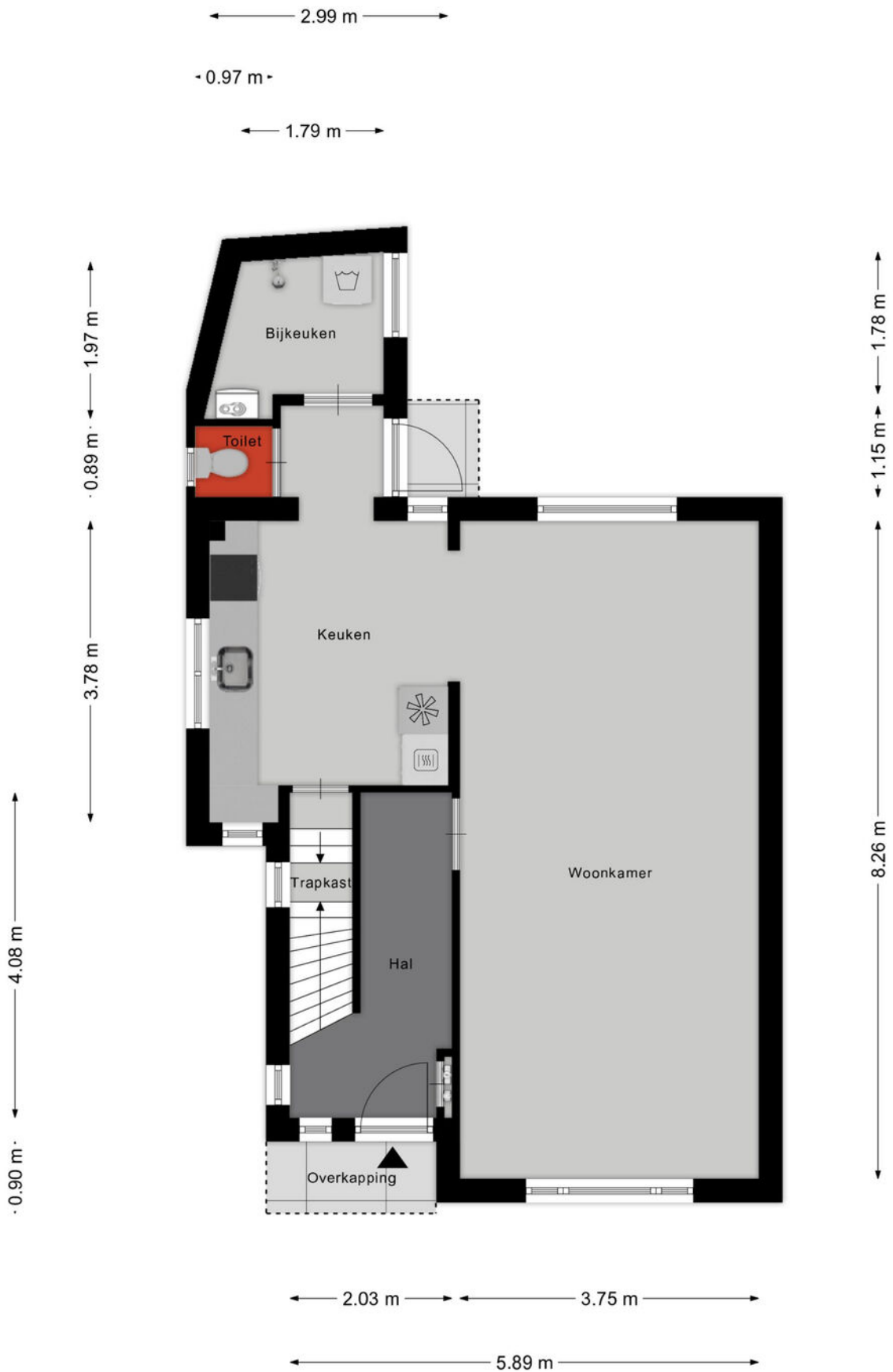






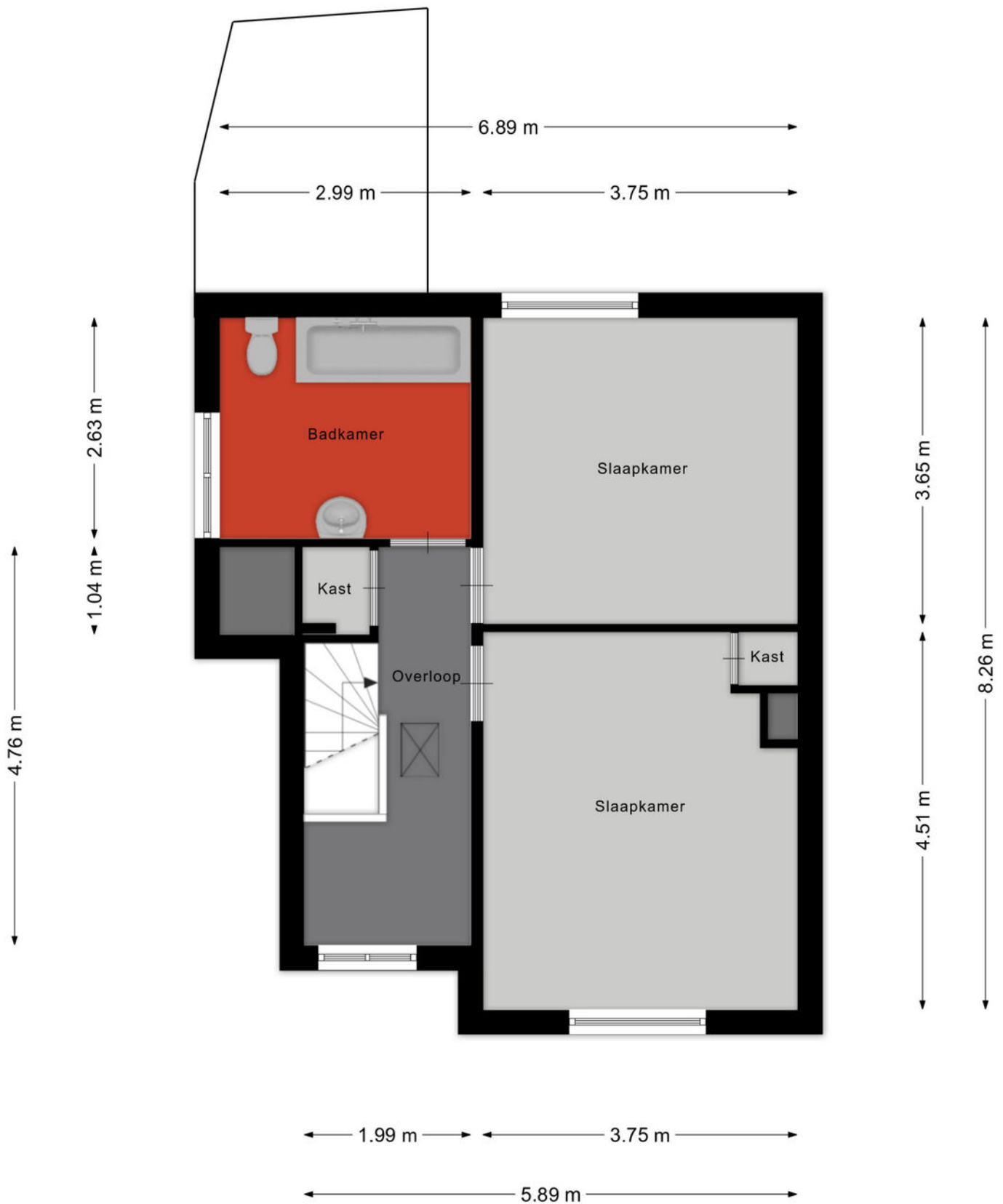






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

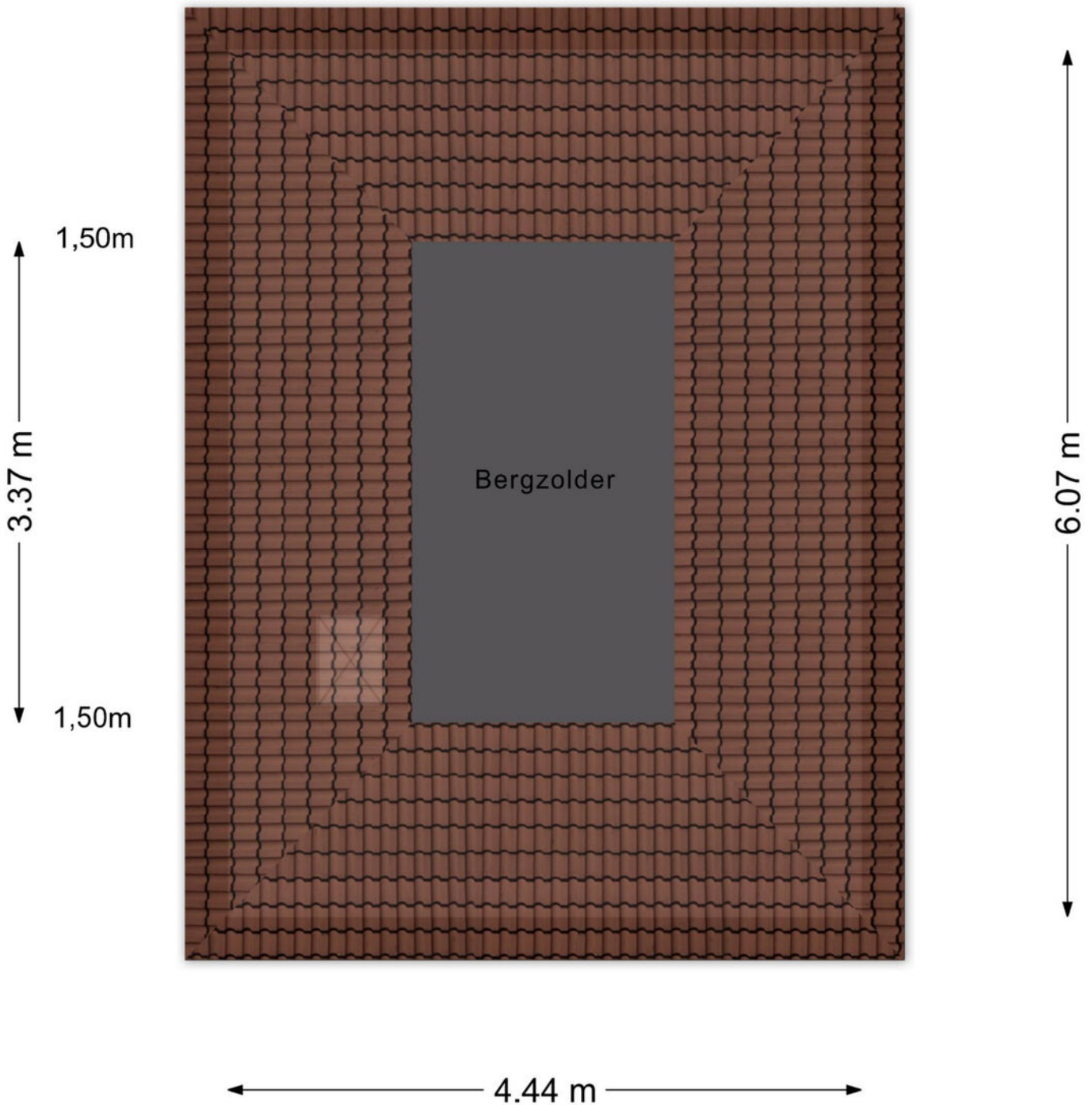
PLATTEGROND



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

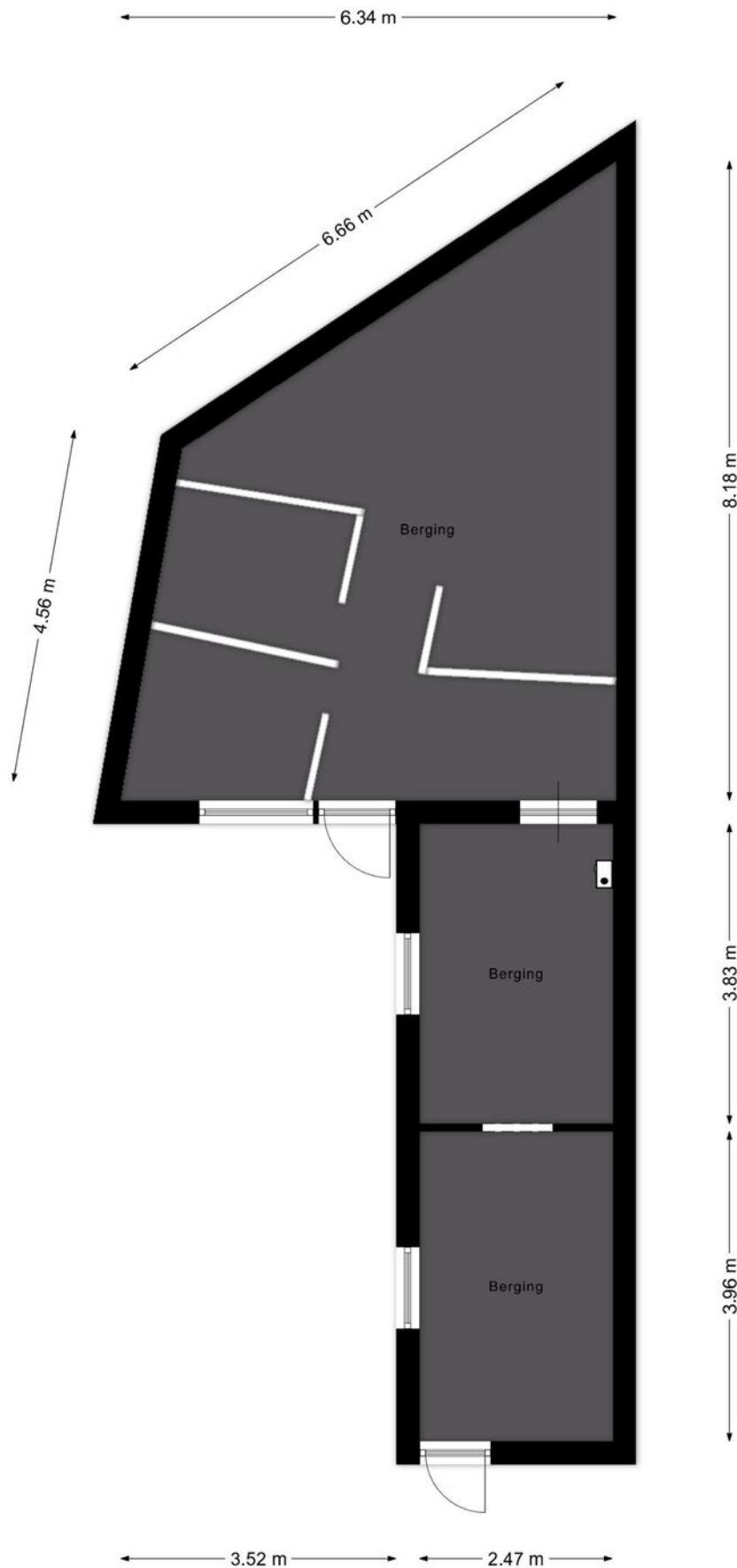
PLATTEGROND

← 1.84 m →
1,50m 1,50m



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

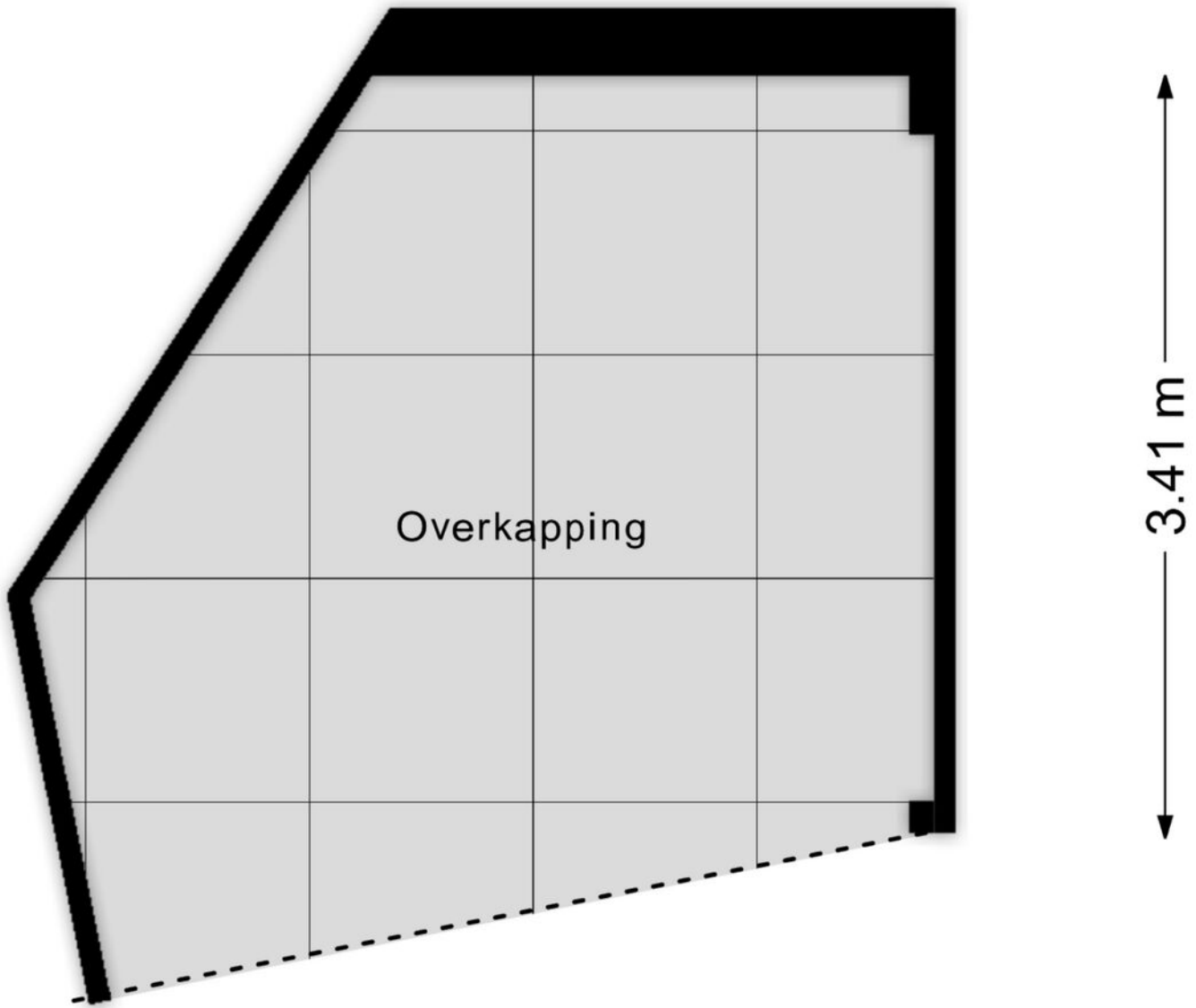
PLATTEGROND



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

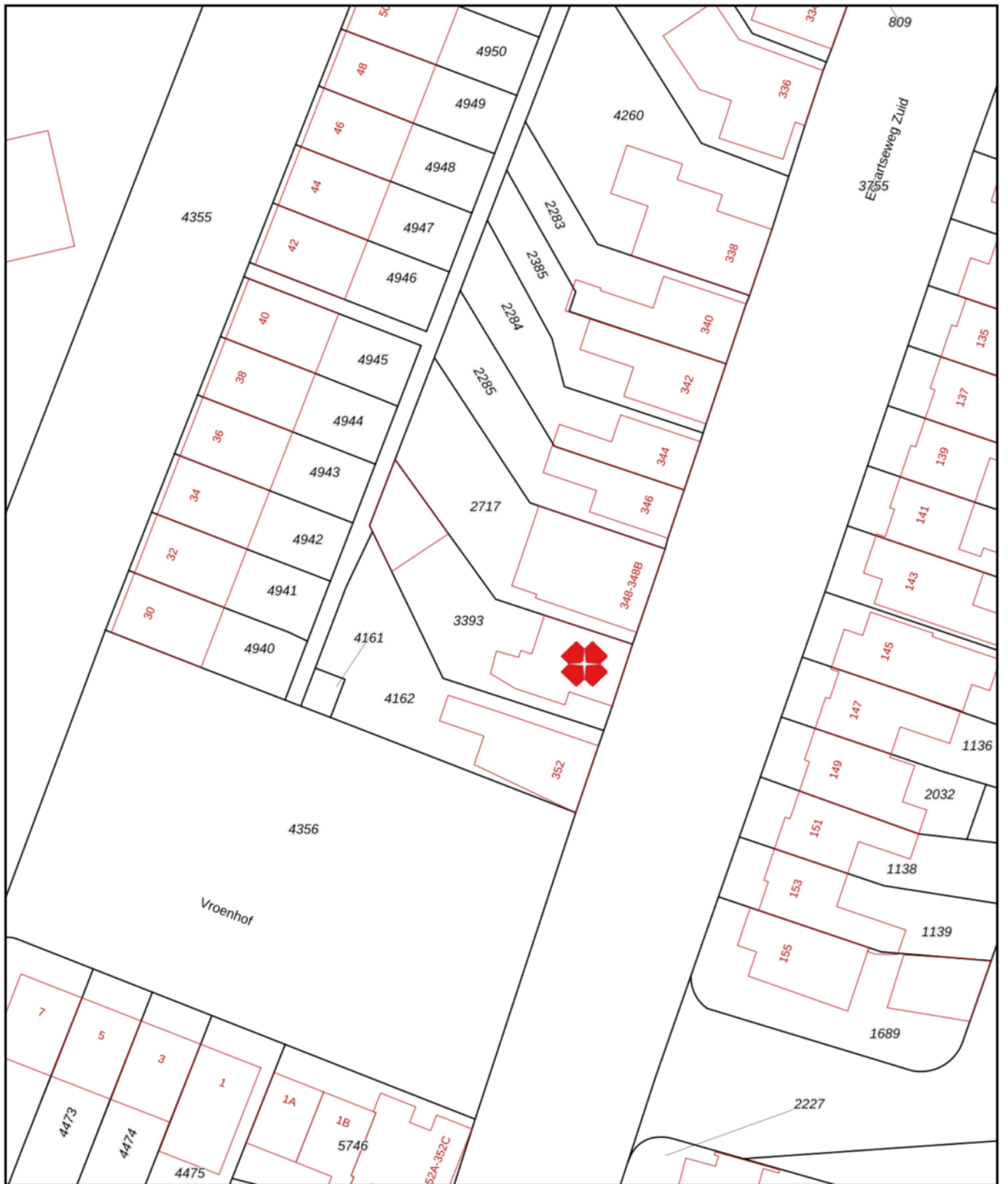
PLATTEGROND

← 2.51 m →

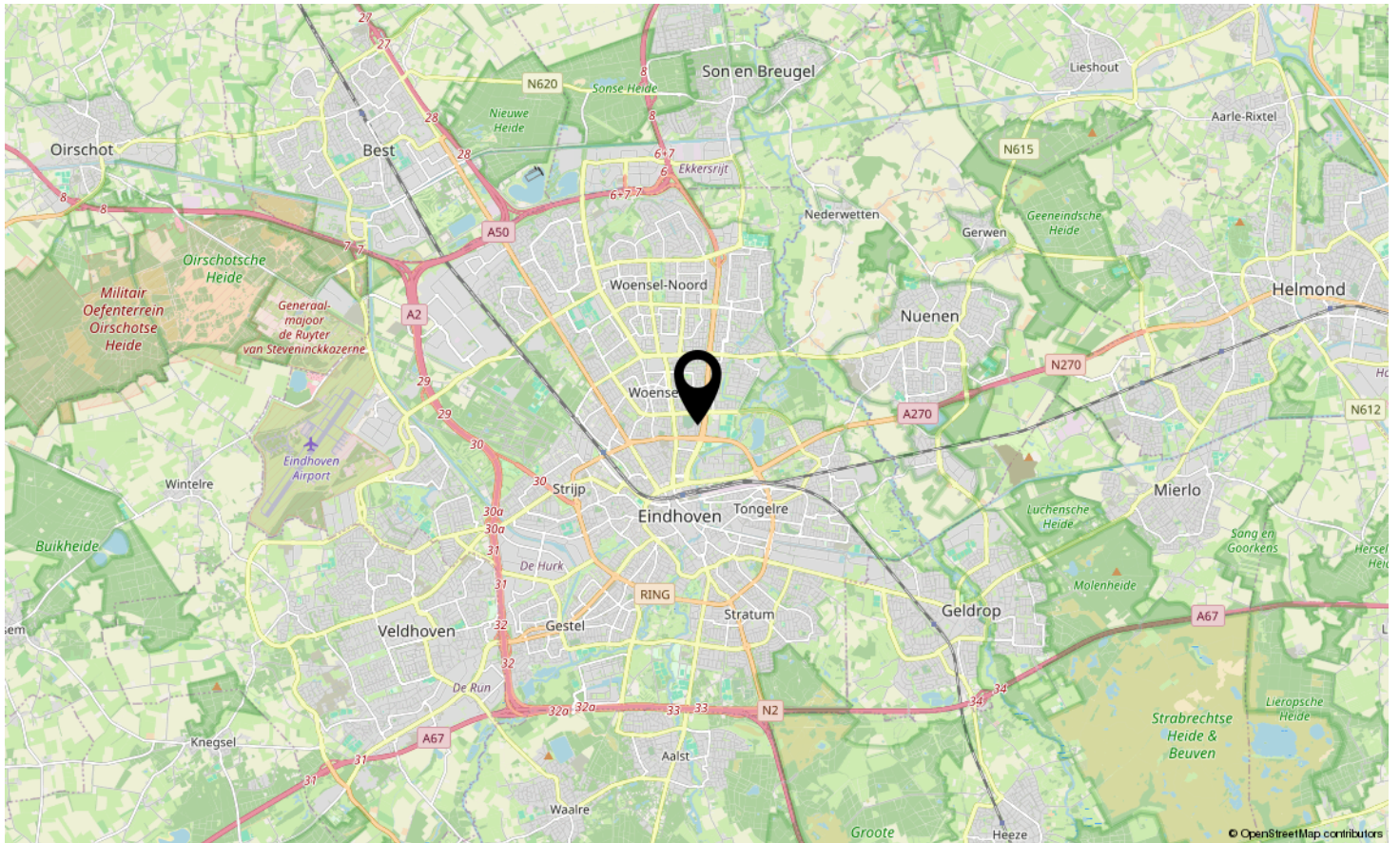
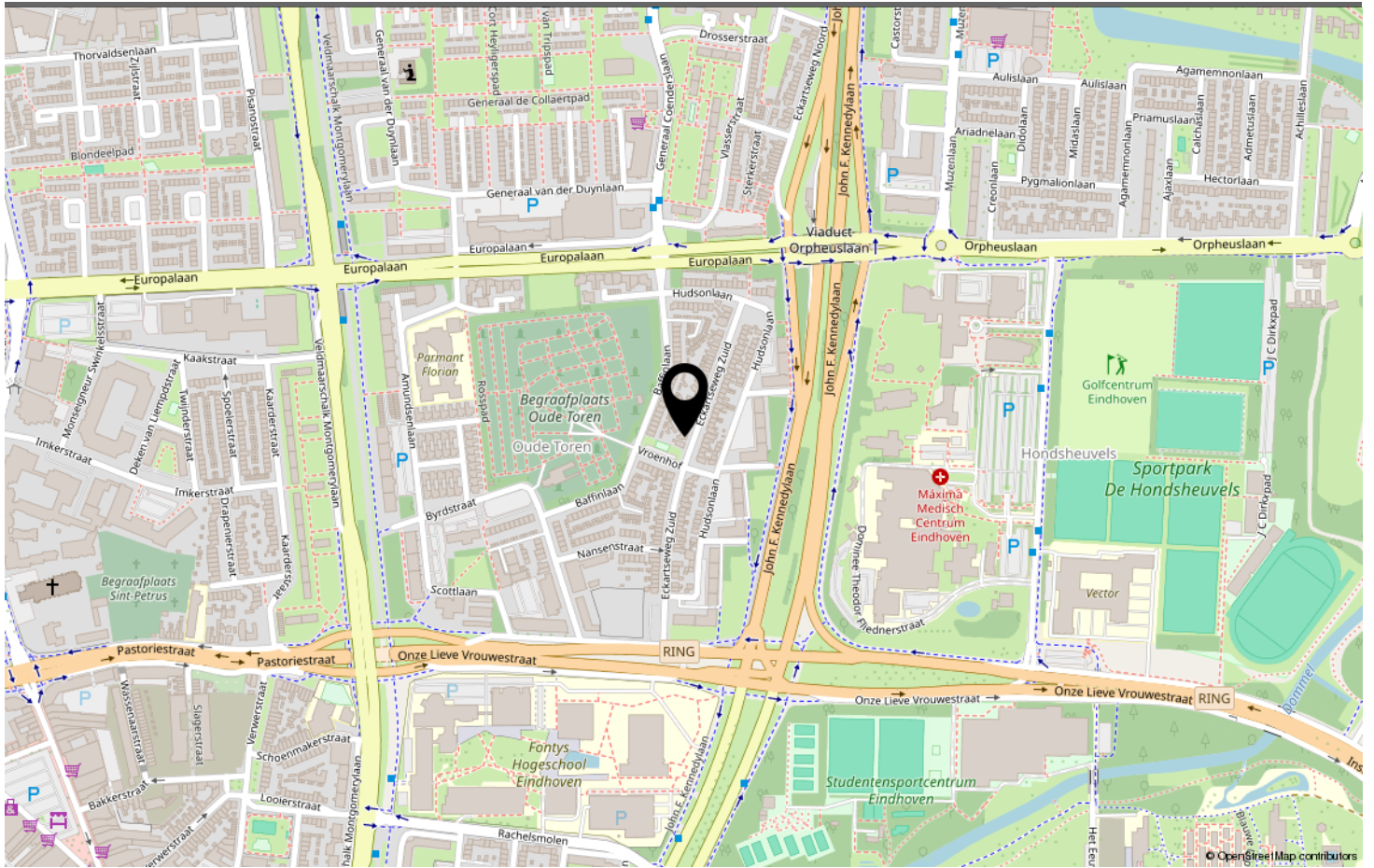


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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



ECKARTSEWEG ZUID 350 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar