



TWEELINGENLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Verrassend veel leefruimte in deze robuuste gezinswoning!

Deze prachtige en ruim bemeten halfvrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte, comfort en een fraai aangelegde tuin rondom. De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle woonkamer met gashaard, een moderne keuken en een eigen garagebox. Perfect voor een gezin dat op zoek is naar een comfortabel en ruim thuis!

De woning is gelegen aan een rustige straat in de gewilde en lommerrijke villawijk Luytelaer, met om de hoek het natuurgebied de Dommelvallei met haar fiets- en wandelmogelijkheden en wandelbos Eckart. Op korte afstand liggen winkelcentrum Orion, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Op fietsafstand bevinden zich winkelcentrum Vaartbroek, winkelcentrum Cassandraplein, winkelcentrum Woensel en het Catharina Ziekenhuis. Er is een goede verbinding met onder andere de John F. Kennedylaan en de Sterrenlaan.

Indeling:

Begane grond:

Via een voetpad bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthal valt direct op door de nette afwerking met schoon metselwerk en een tegelvloer. Hier vind je een vernieuwde meterkast en een royaal toilet met hoekfonteintje. Vanuit de hal leidt een fraaie eikenhouten trap je naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer heeft een sfeervolle afwerking met stucwerk, een tegelvloer en schoonmetselwerk wanden. De kamer beschikt over een schuifpui met hor, die direct toegang geeft tot de achtertuin. Het sierplafond met geïntegreerde verlichting en de gezellige gashaard geven de woonkamer een warme en uitnodigende sfeer.

De afgesloten keuken is van alle gemakken voorzien. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een tegelvloer, een kook-/spoeleiland en een keuken in wandopstelling. Hier tref je hoogwaardige apparatuur aan, zoals een koelkast/vriescombinatie, inductie- en gaskookplaat, heteluchtoven, combi-magnetron, een 1,5 RVS spoelbak met mengkraan en boiler voor permanent warm water, vaatwasser en een stoom-oven.

Daarnaast is er een kleine bar, perfect voor een snelle maaltijd of een drankje.

De keuken heeft zowel een deur naar de tuin als een prachtig uitzicht op het groen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de overloop, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: Een knusse slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbelglas en insectenhorren.

Slaapkamer 2: Een ruime tweepersoonskamer aan de voorzijde, met een eikenhouten vloer, strak stucwerk op wanden en plafonds, en kunststof draai-/kantelramen met HR++ glas. Deze kamer ligt aan de koele kant van de woning.

Slaapkamer 3: Een opvallend grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Voorzien van een houten vloer, twee kunststof draai-/kantelramen en een prachtig uitzicht op de tuin, wat voor veel privacy zorgt.

De vernieuwde badkamer is volledig betegeld en biedt alle luxe. Voorzien van een inloofdouche, hangend toilet met inbouwreservoir, een dubbele wastafel in een stijlvol meubel, een spiegelkast en een bergkast voor extra opbergruimte. Het plafond is verlaagd en uitgerust met moderne spots.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je de voorzolder, toegang tot de vierde slaapkamer en de tweede badkamer.

De voorzolder is voorzien van een tegelvloer en biedt plaats aan de wasmachine-aansluiting, de HR CV-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Slaapkamer 4: Deze royale zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde is de ruimste slaapkamer van de woning. De wanden zijn strak gestukt en de vloer is voorzien van een nette laminaatvloer. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn knieschotbergruimtes onder de kapschuimtes, ideaal voor extra opbergruimte.

Tweede badkamer: Vanuit de voorzolder bereik je de tweede badkamer. Deze badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een hangtoilet en een wastafel. Ook hier zorgt een Velux dakraam voor

daglicht. Uiteraard is de badkamer volledig betegeld voor een strakke uitstraling.

Buiten:

De royale achtertuin, gelegen op het zuiden, is een waar paradijs voor tuinliefhebbers. De tuin is fraai aangelegd met diverse groene en volwassen beplanting, waardoor optimale privacy is gewaarborgd. De tuin loopt door aan de zijkant van de woning en biedt via een poort achterin toegang tot het garageplein, waar de eigen garagebox zich bevindt. Ook aan de voorzijde vind je een royale en groene voortuin, die zorgt voor een fraaie entree van de woning. De volwassen beplanting rondom de tuin is zorgvuldig aangelegd in de beginperiode van de woning, wat zorgt voor een heerlijk groene oase.

Garage: De woning beschikt over een eigen garagebox, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur met loopdeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van ca. 2.400 kWh per jaar.
- Energielabel C.
- Veel lichtinval door de grote raampartijen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.
- Robuuste en ruim bemeten woning.
- Vier slaapkamers, waarvan drie ruim te noemen zijn.
- Twee badkamers.
- Privacy biedende tuin.
- Gelegen op een rustige, maar gewilde locatie.
- Metalen spiltrappen zijn vervangen door massief eikenhouten trappen.
- De woning is keurig bewoond en altijd uitstekend onderhouden.
- Inclusief losse garagebox met elektrische garagedeur.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 175 m²

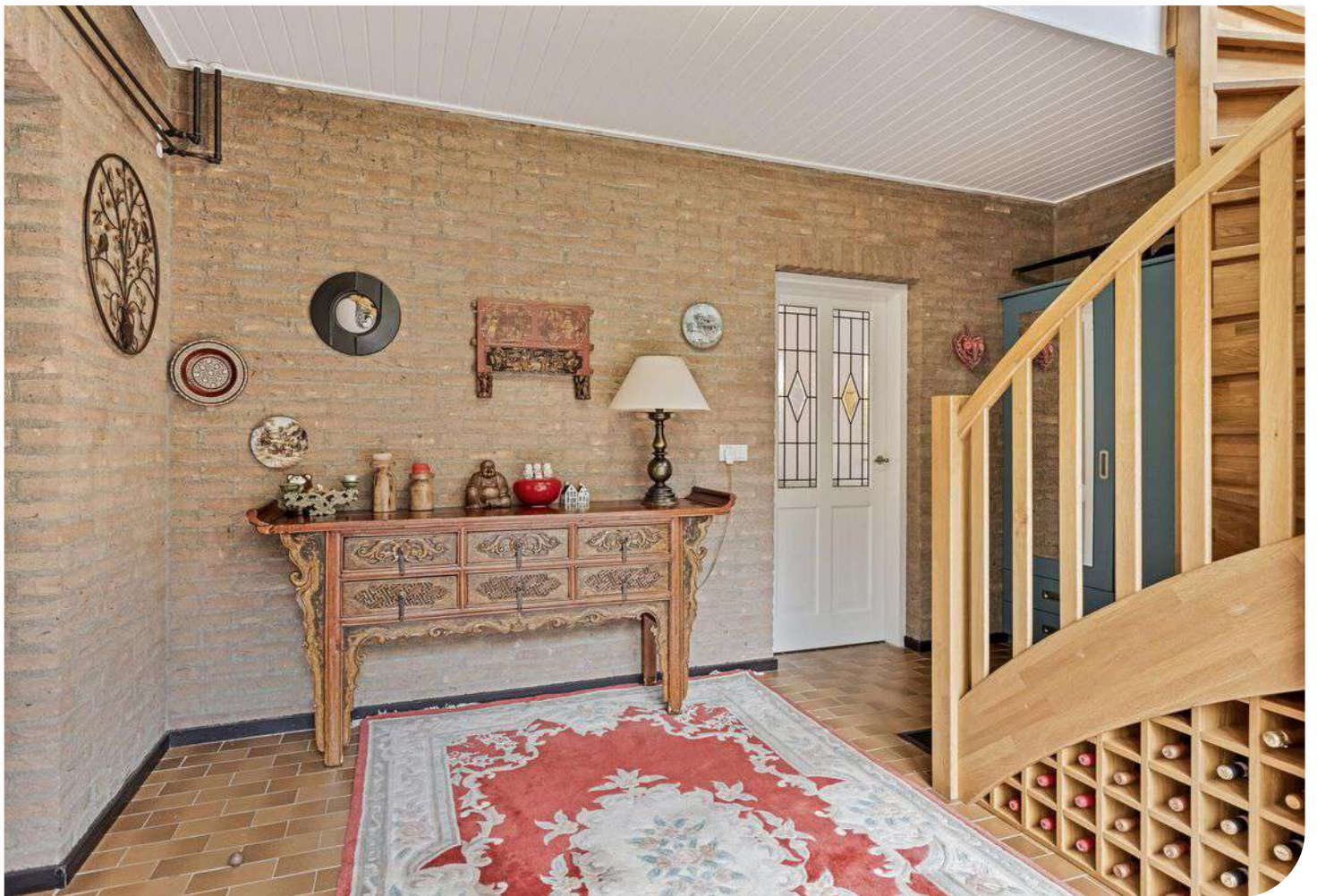
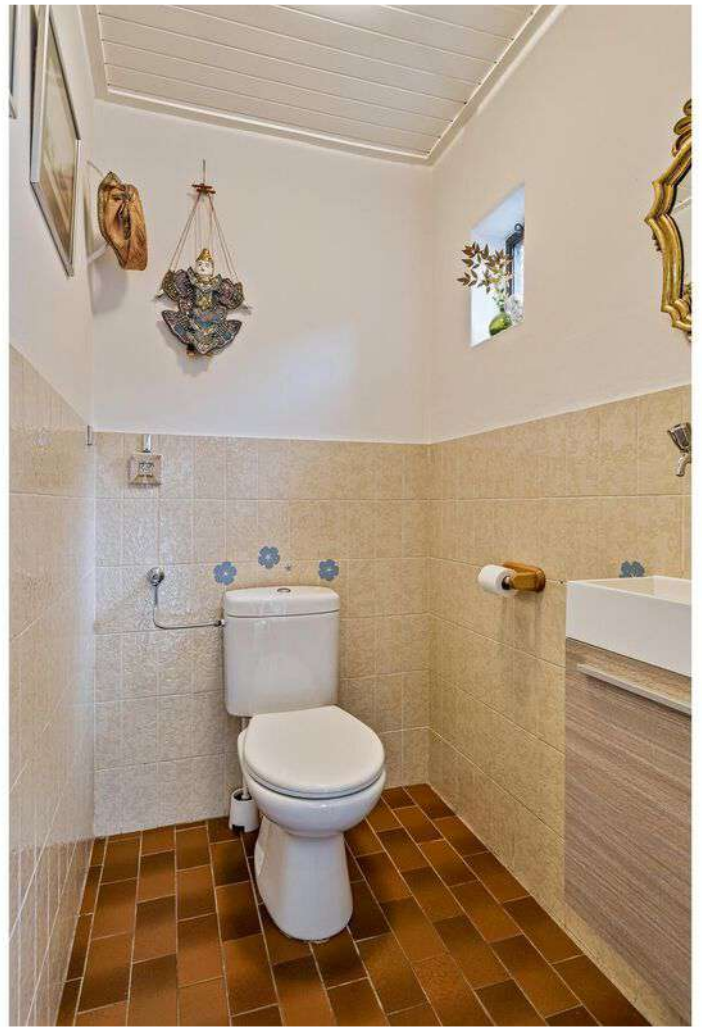
Perceeloppervlakte 397 m²

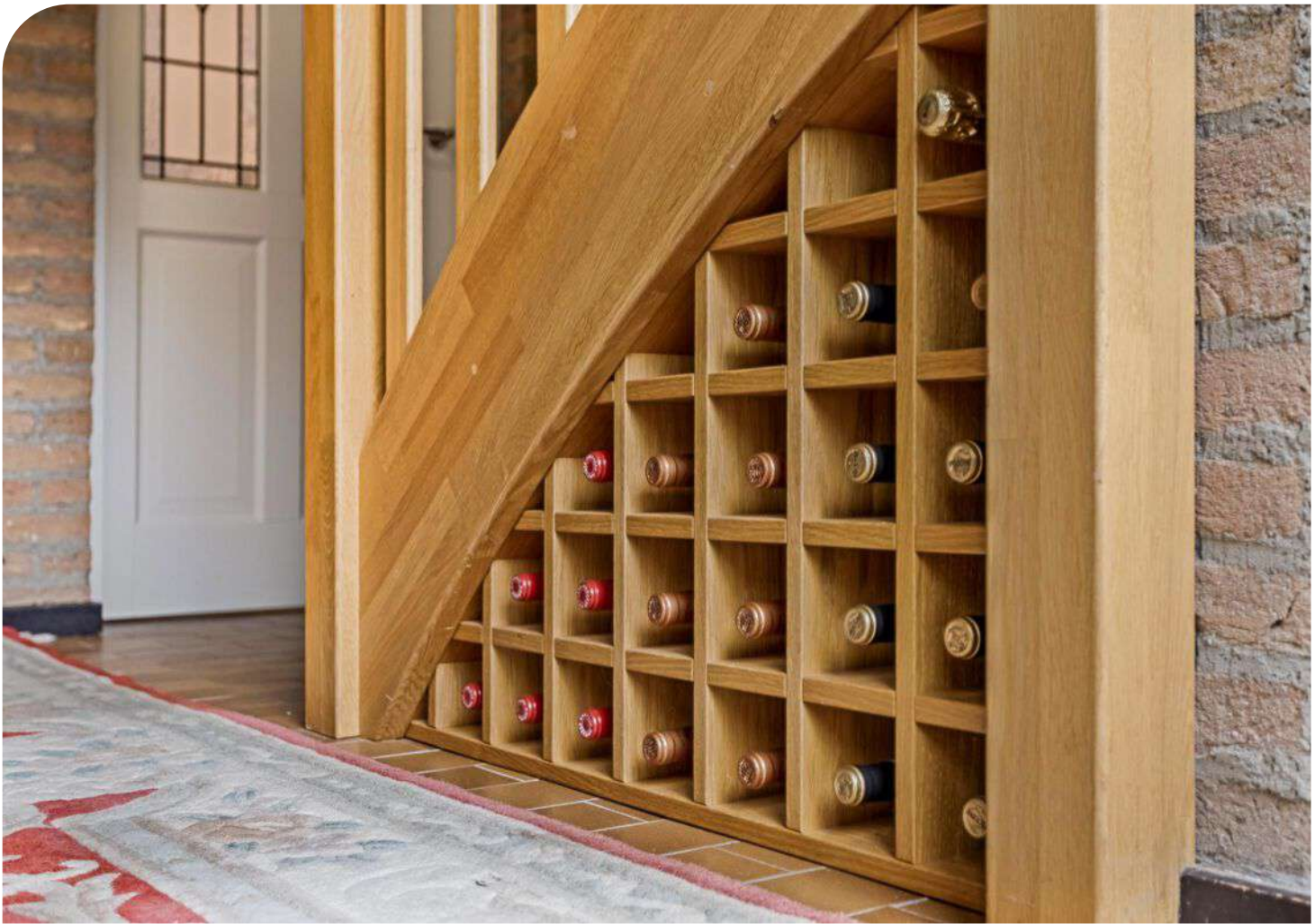
Inhoud 619 m³

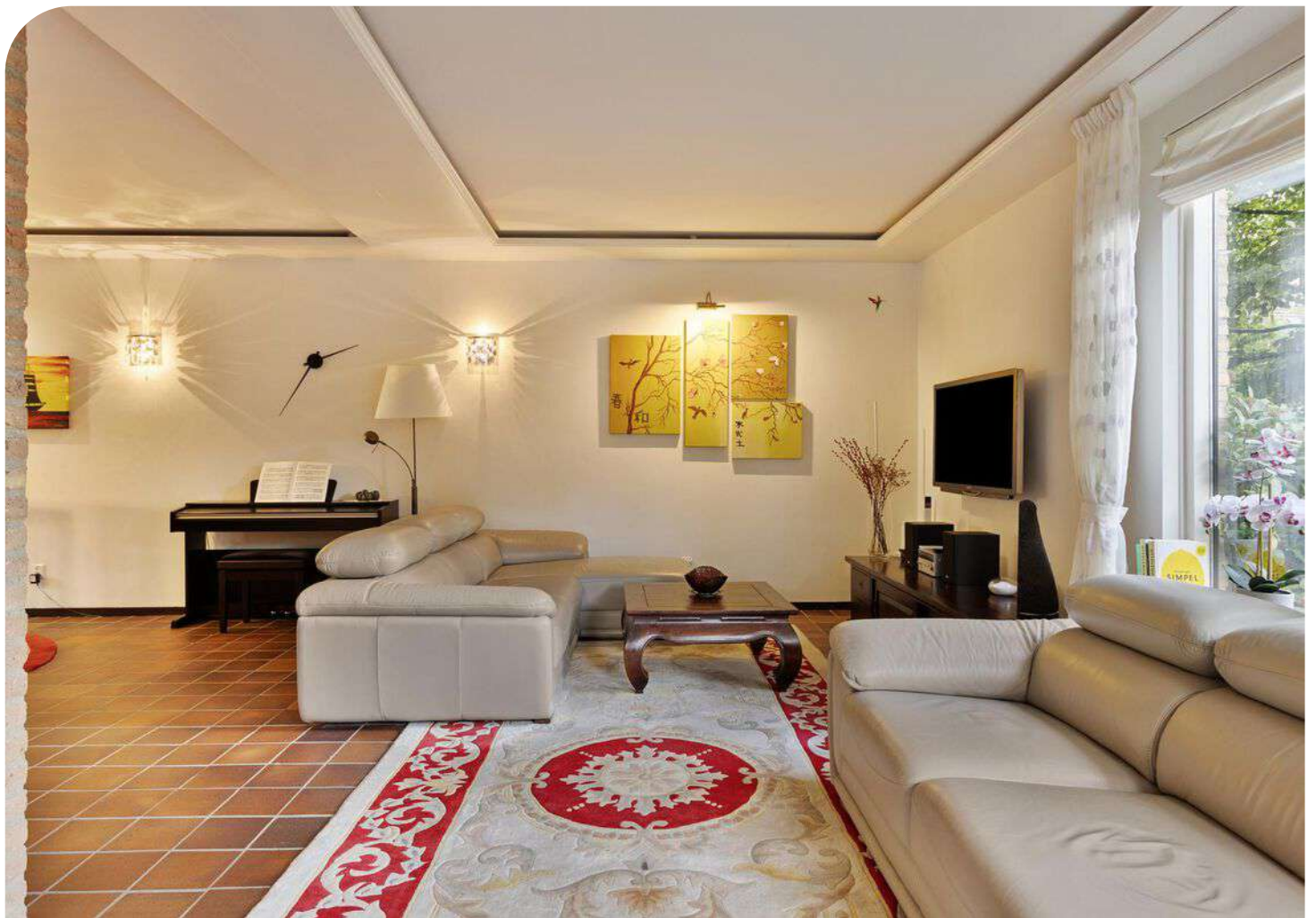
Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1976

Energie label C





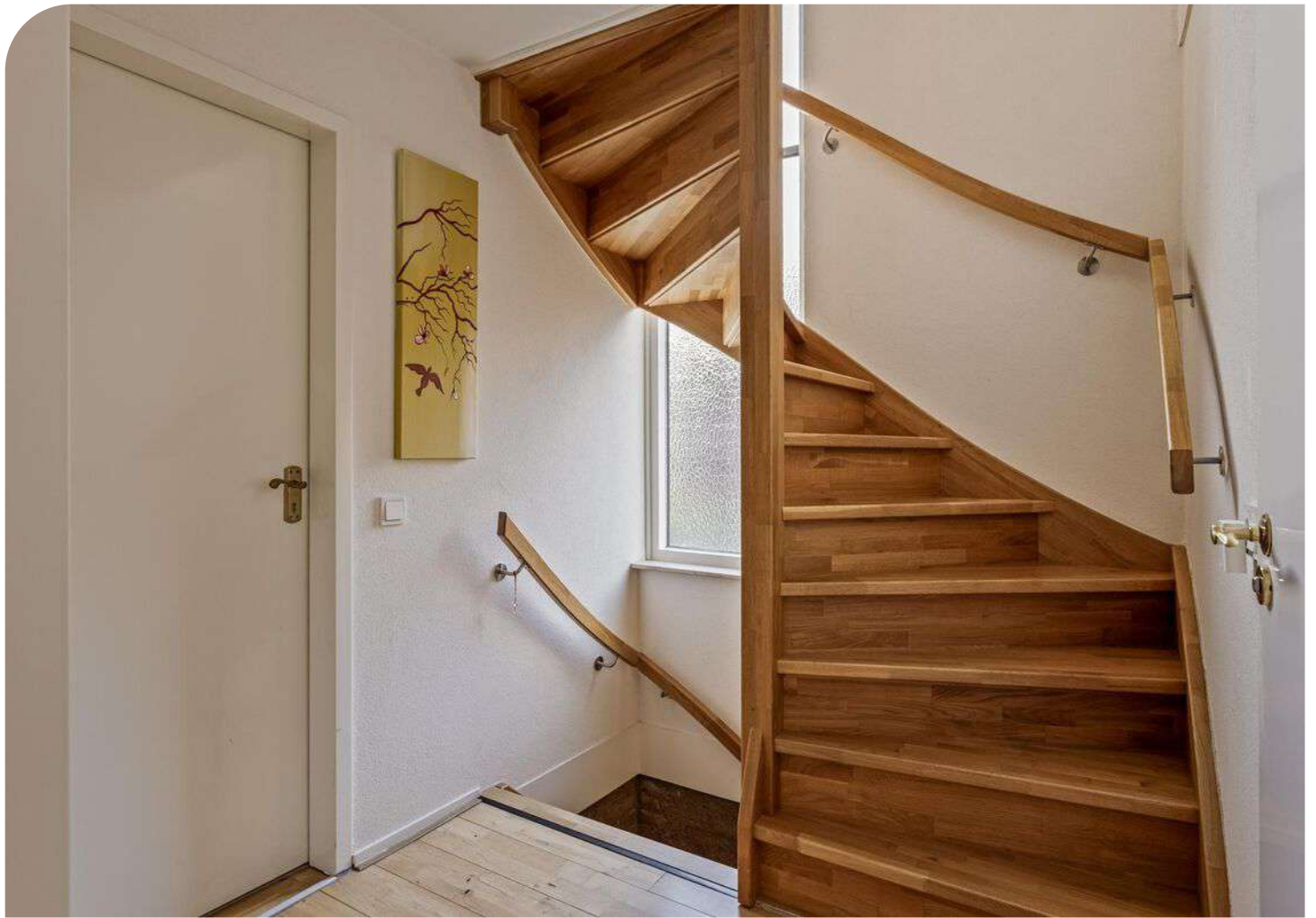
















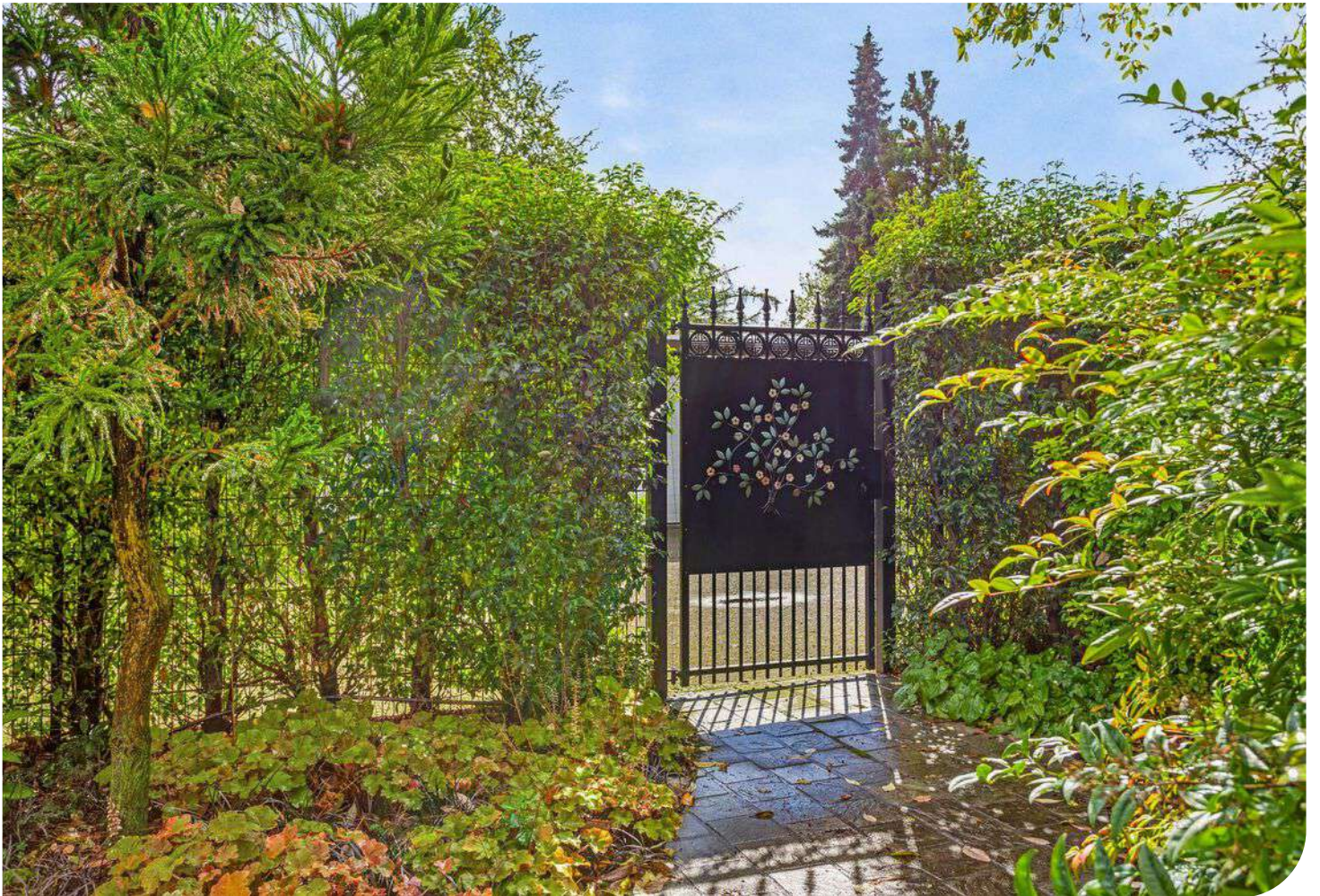
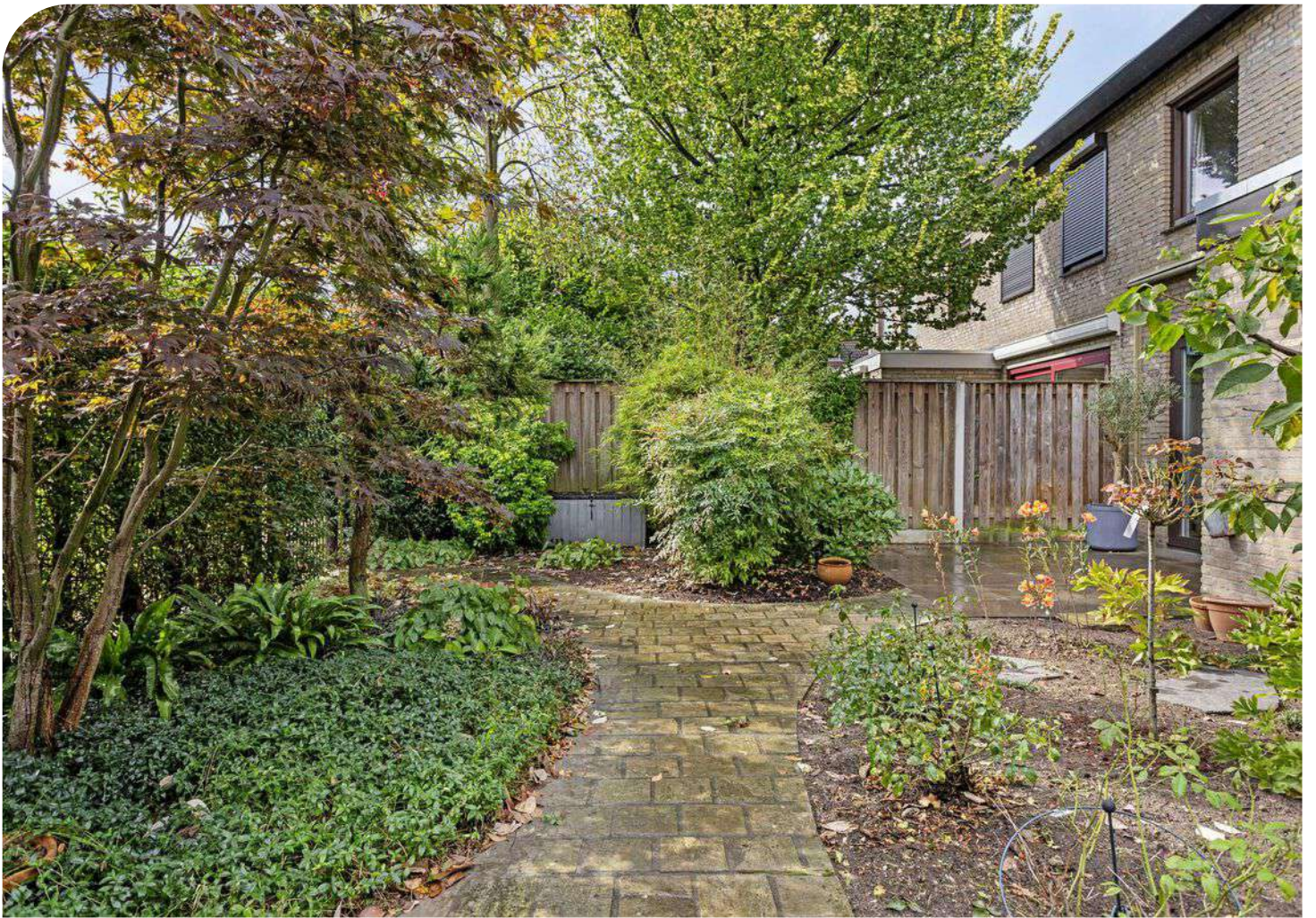
















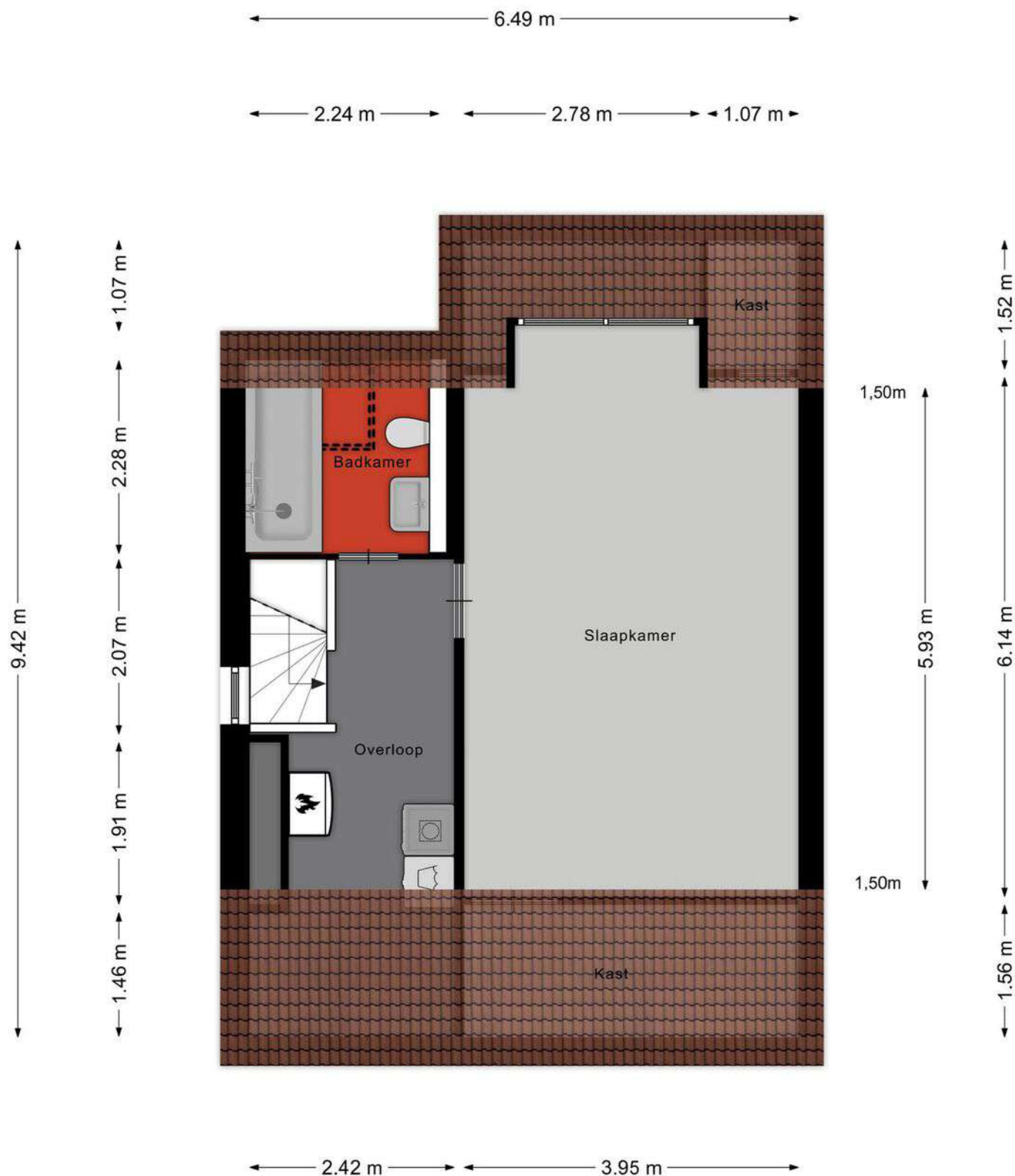
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



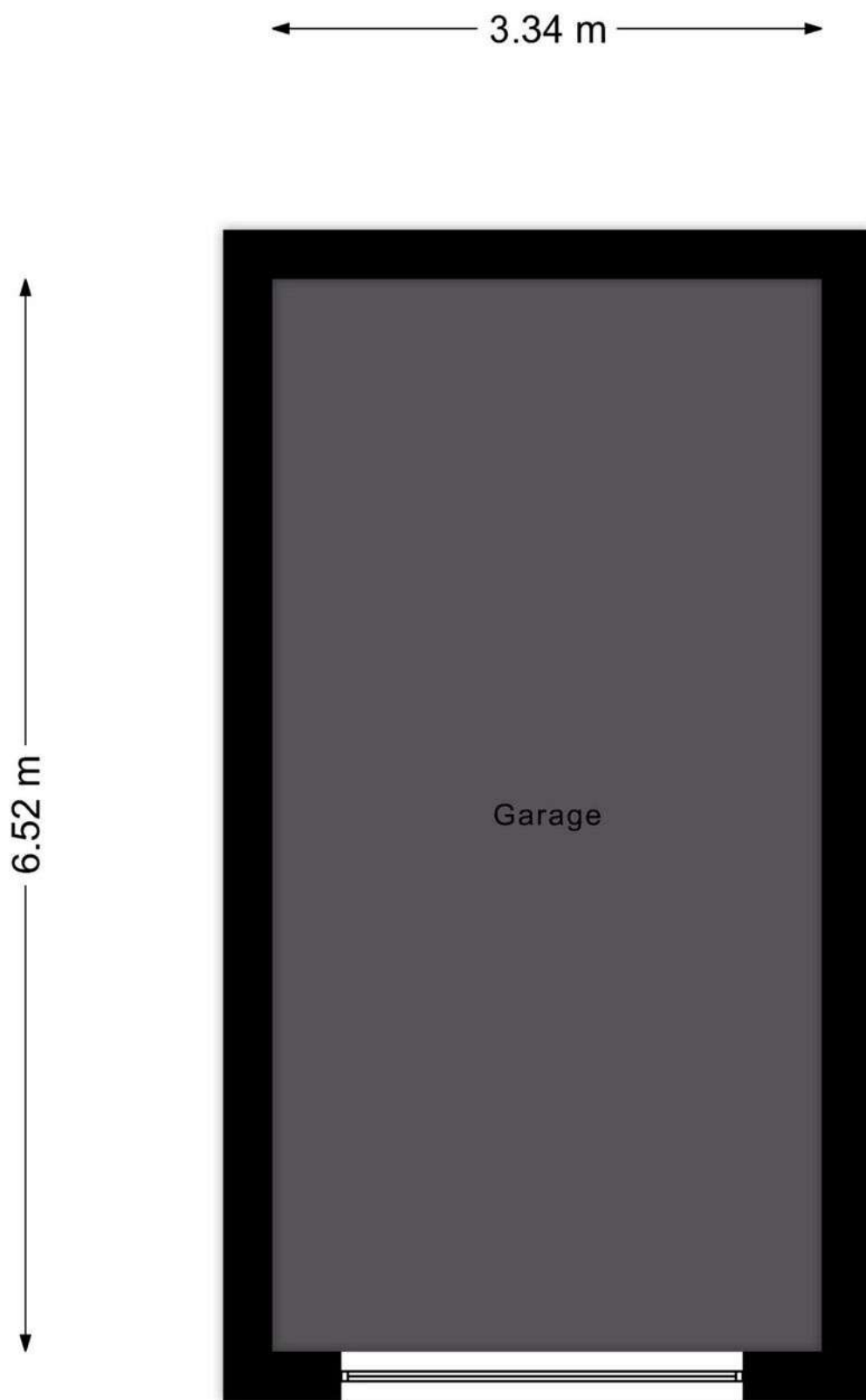
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



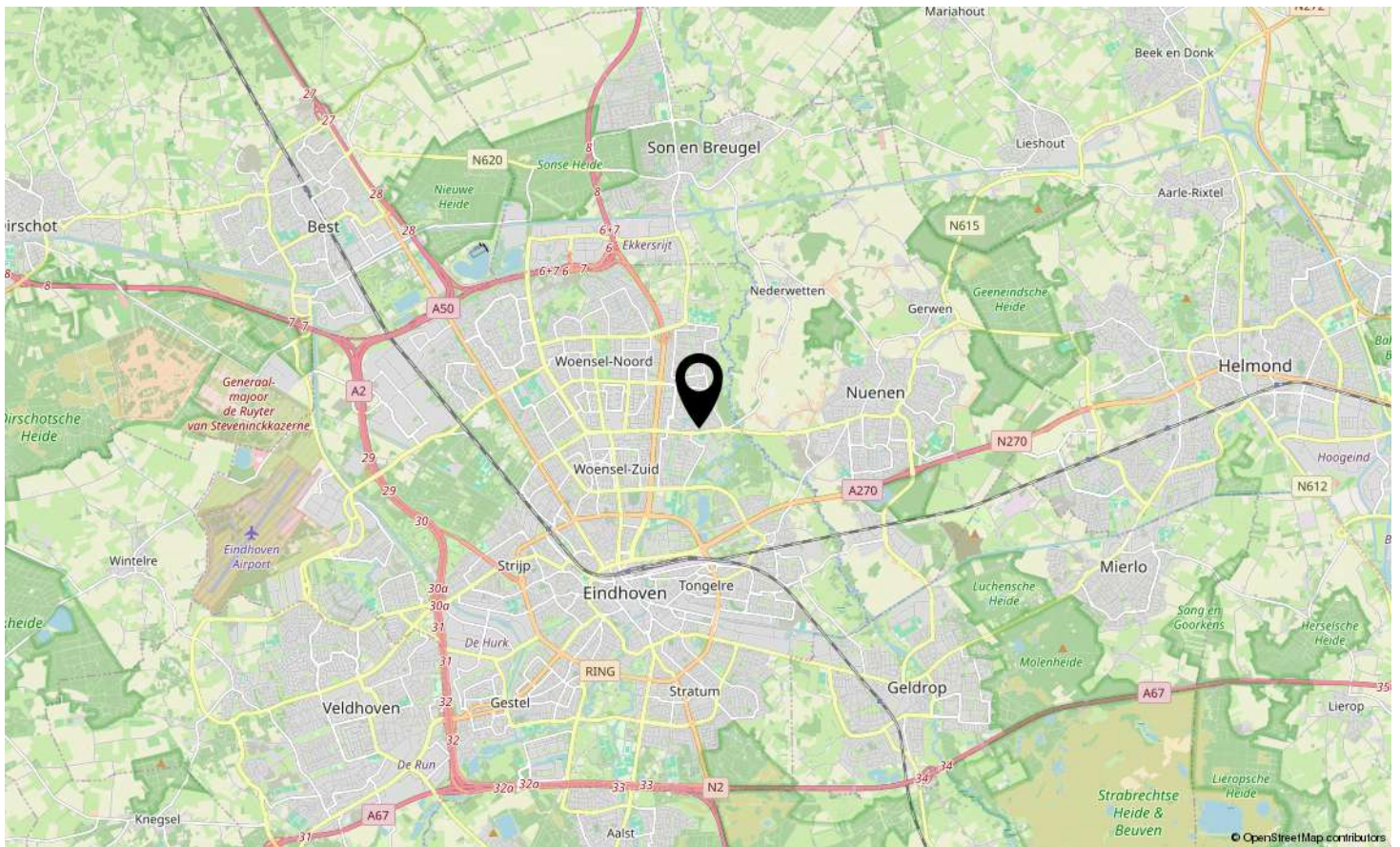
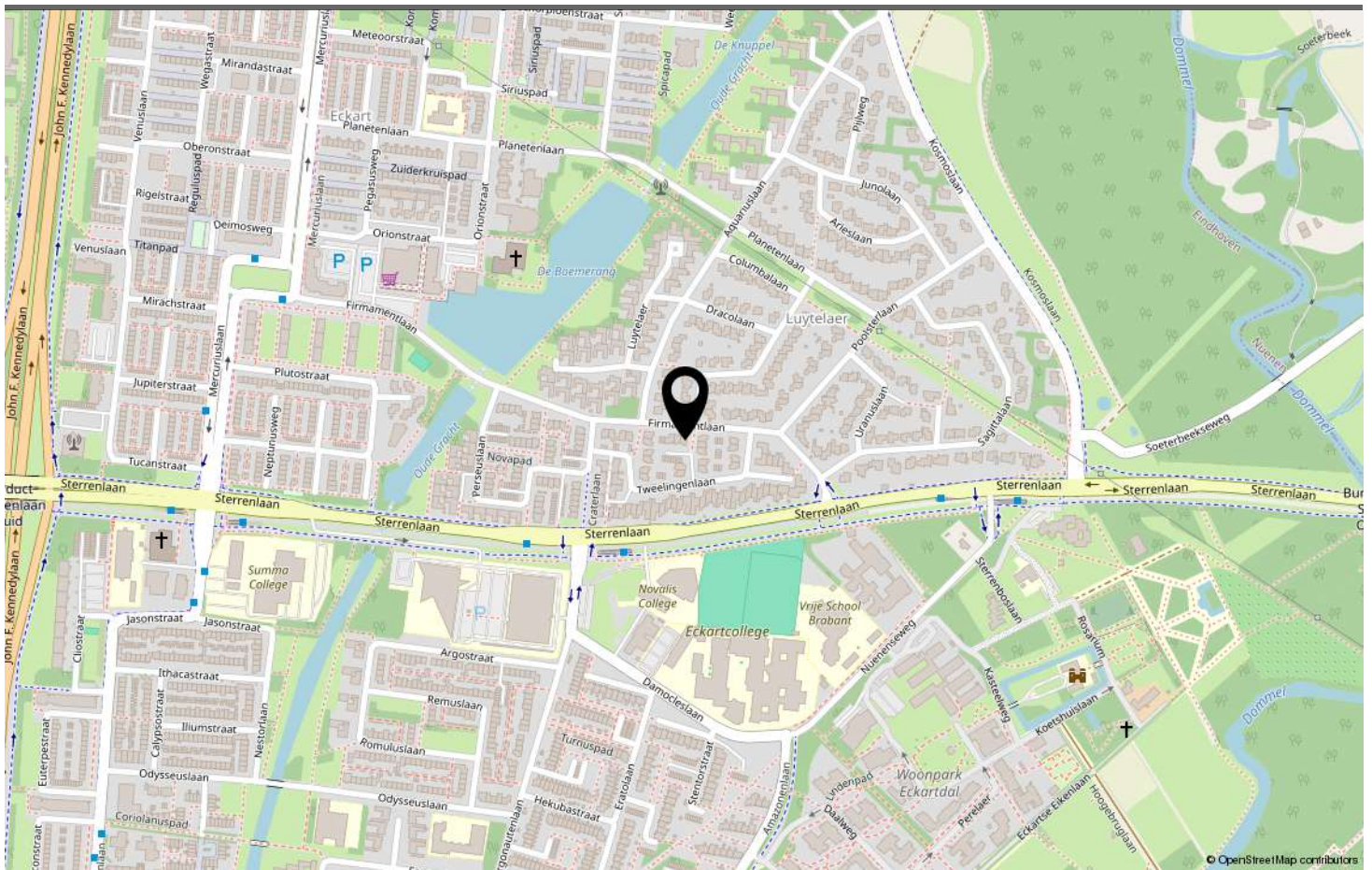
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Built-in cupboards and furniture	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Various items of free-standing/hanging furniture (tables, chairs, sofas, beds, paintings, desk etc)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Water Boily	X		
- Steam Oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Weber BBQ			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Twee fietsen			X
- Tuin gereedschap			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



TWEELINGENLAAN 17 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