



MINISTERLAAN 72 EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Exclusieve villa met internationale allure grenzend aan natuurgebied 'Eckart'.

Grenzeloos genieten van luxe, privacy en natuur in Koudenhoven. Aan de rand van het geliefde natuurgebied 'Eckart', midden in de prestigieuze villawijk Koudenhoven, ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa. Een unieke combinatie van rust, ruimte en comfort – en dat op slechts enkele minuten van het bruisende stadsleven van Eindhoven. Deze villa is gebouwd voor wie groots en stijlvol wil wonen. De afwerking, het ontwerp en de ligging brengen wonen naar een internationaal topniveau.

Indeling

Imposante ontvangst en entree

De villa ligt statig verscholen achter een fraai aangelegde voortuin met een brede oprit voor meerdere auto's. Eenmaal binnen stap je in een indrukwekkende hal met prachtig lichtinval. De open doorkijk naar de woonkamer, de centrale corridor en de stijlvolle open haard geven direct een voorproefje van wat deze woning te bieden heeft.

Riante leefruimtes met zicht op groen

De villa beschikt over meerdere leefruimtes, elk met een eigen sfeer maar altijd met uitzicht op de prachtige tuin en het achtergelegen natuurgebied. De salon, eetkamer en tuinkamer staan in open verbinding met elkaar, met centraal de eyecatcher: een stijlvolle open haard als natuurlijke roomdivider. Grote glaspartijen, schuifpuien en vloerverwarming maken deze ruimtes tot een heerlijke plek om te leven, elk seizoen opnieuw.

Kantoor aan huis met uitzicht op de natuur

Voor wie werkt vanuit huis biedt de stijlvolle home office (ca. 34 m²) volop ruimte, rust en privacy. Met maatwerk kasten, dubbele afsluitbare toegang en een serene ligging is dit een ideale plek voor focus en inspiratie.

Designkeuken en praktische bijkeuken

De keuken is ruim, licht en volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur en volop werkruimte. De bijkeuken, voorraadkamer en directe tuin- en souterraintoegang maken dit tot een praktische en luxe werkruimte.

Slaapvleugel met vier kamers en luxe badkamers

De slaapvleugel is bereikbaar via glazen taatsdeuren en voorzien van vier royale slaapkamers, waaronder een master suite met inloopkast, luxe marmeren badkamer en directe toegang tot de tuin. Een aparte badkamer, wc en volledig ingerichte garderobekamer maken dit tot een compleet slaapgedeelte met hotel-allure.

Souterrain van topklasse

Onder de woning bevindt zich een volwaardig souterrain van circa 120 m² met talloze gebruiksmogelijkheden. Denk aan een wellness met sauna en douche, een sportruimte, een muziekstudio of een thuisbioscoop. De bar met wijnkelder maakt het af. Meerdere bergingen, een technische ruimte én directe toegang tot de dubbele garage maken het plaatje compleet.

Dubbele garage en buitenberging

De garage (ca. 40 m²) is voorzien van elektrische roldeuren en biedt plek aan twee auto's. Daarnaast is er een separate berging voor bijvoorbeeld tuinmateriaal.

Parkachtige tuin met volledige privacy

De tuin rondom is een waar paradijs en ontworpen door landschapsarchitect Bureau Boersma. Geniet van meerdere terrassen, een vijver, sfeervolle verlichting en een sproei-installatie met eigen bron. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het natuurgebied: ultieme rust en geen achterburen.

Luxe updates en energiebewust

In 2021 is de woning op vele punten vernieuwd, waaronder het dak, het alarm, de elektra, de verlichting, vloerafwerking, schilderwerk en installaties. De woning heeft energielabel B en is o.a. voorzien van vloerverwarming en luchtverwarming.

Samengevat:

Een unieke villa waar ruimte, luxe, natuur en comfort samenkomen. Perfect voor wie het allerbeste zoekt op een toplocatie in Eindhoven.

Bijzonderheden:

- Riant perceel met parkachtige tuin rondom
- Volledige privacy en grenzend aan natuurgebied
- Souterrain van ca. 120 m² met bar, sauna en wijnkelder
- Luxe slaapvleugel met badkamer
- Designkeuken (op leeftijd) en meerdere leefruimtes met zicht op groen
- Dubbele garage, veel bergruimte en diverse moderne updates

Kom de beleving ervaren en maak een afspraak voor een exclusieve rondleiding.

OMSCHRIJVING

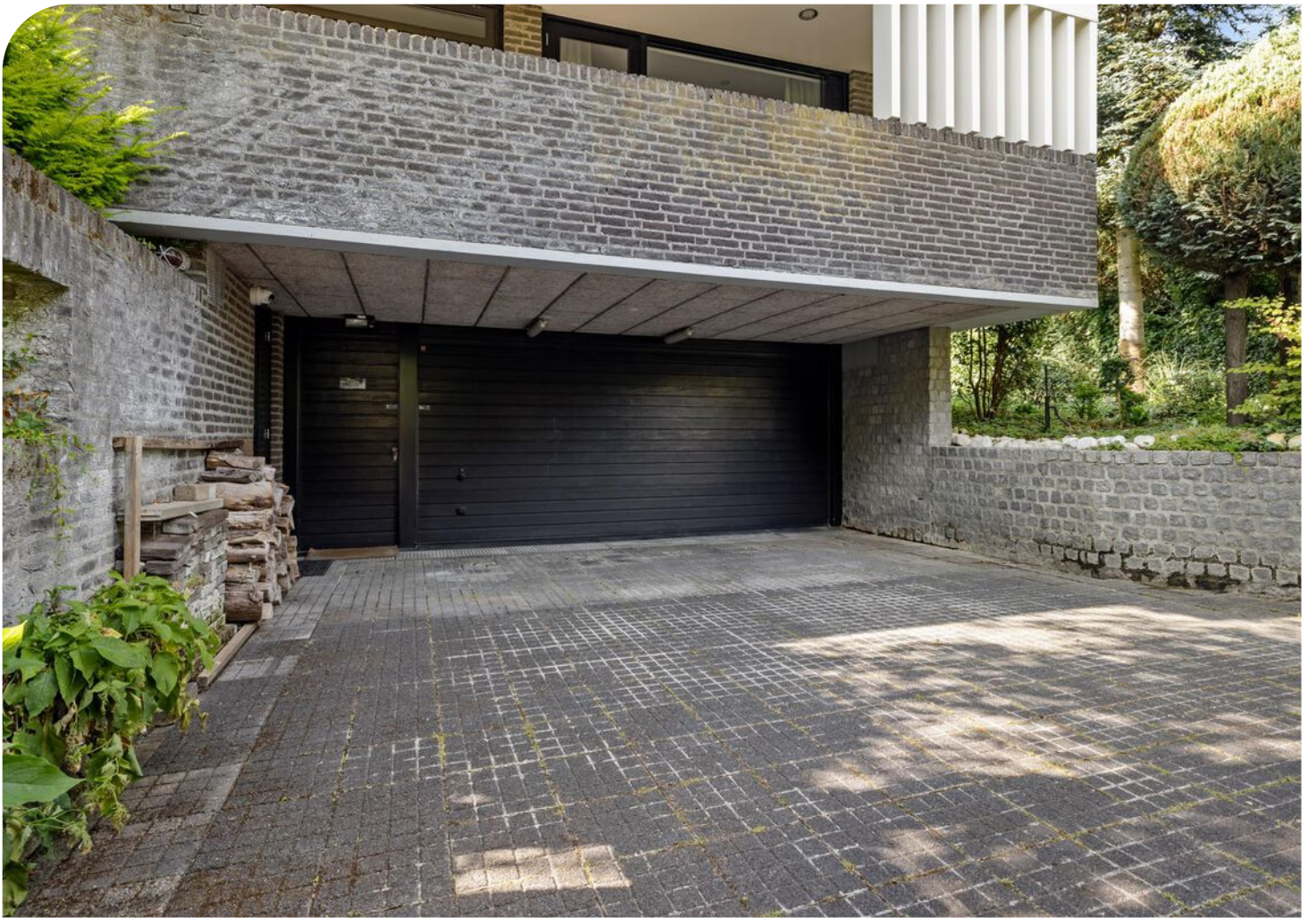


KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	507 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	1793 m ²
<i>Inhoud</i>	1914 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1978
<i>Energie label</i>	B























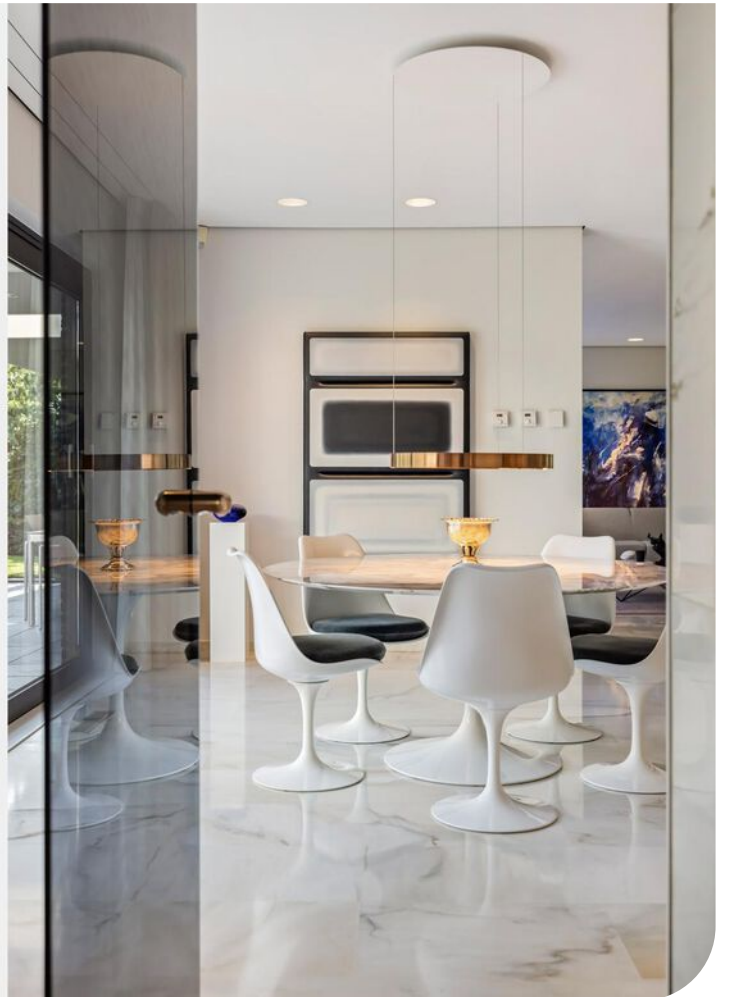












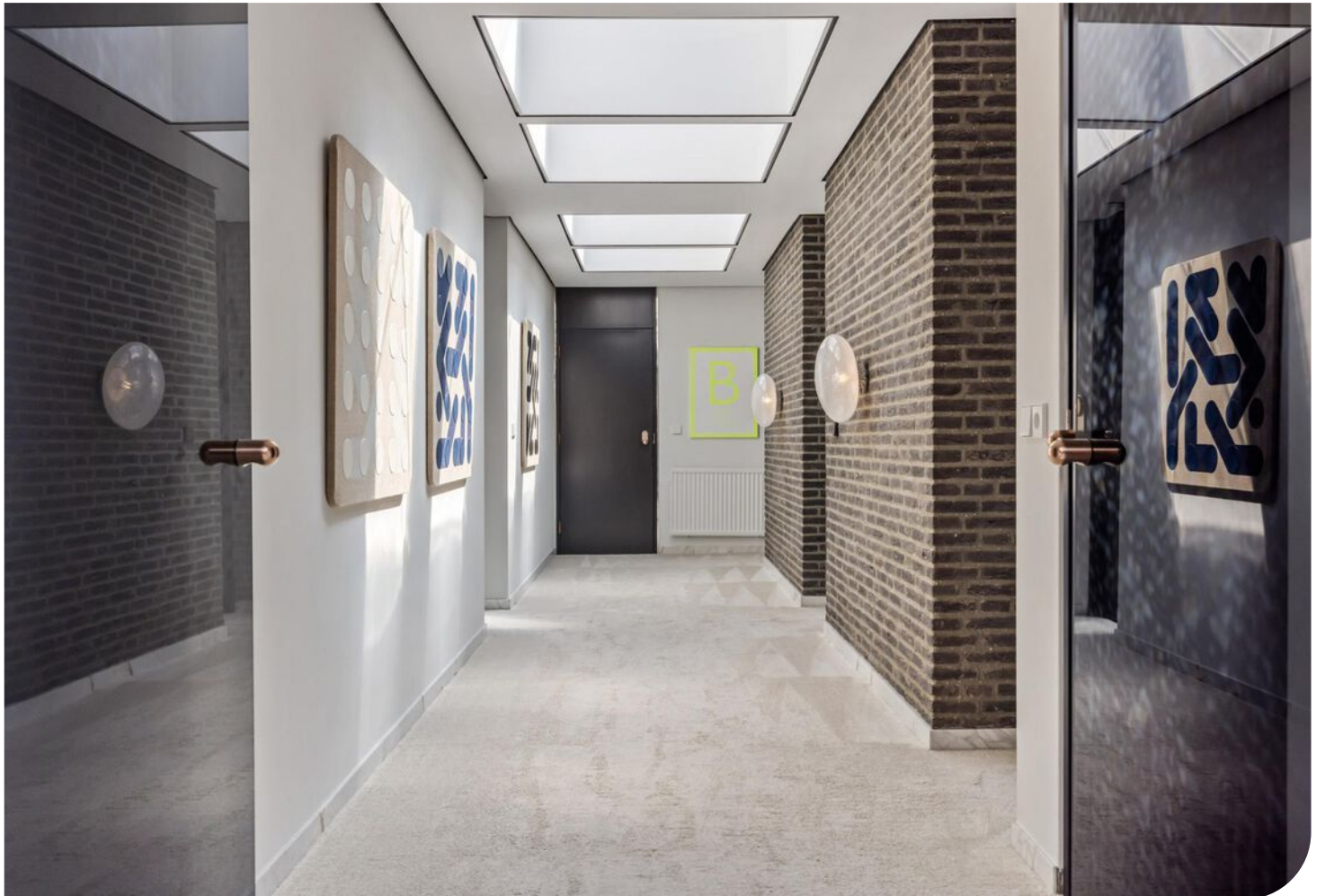


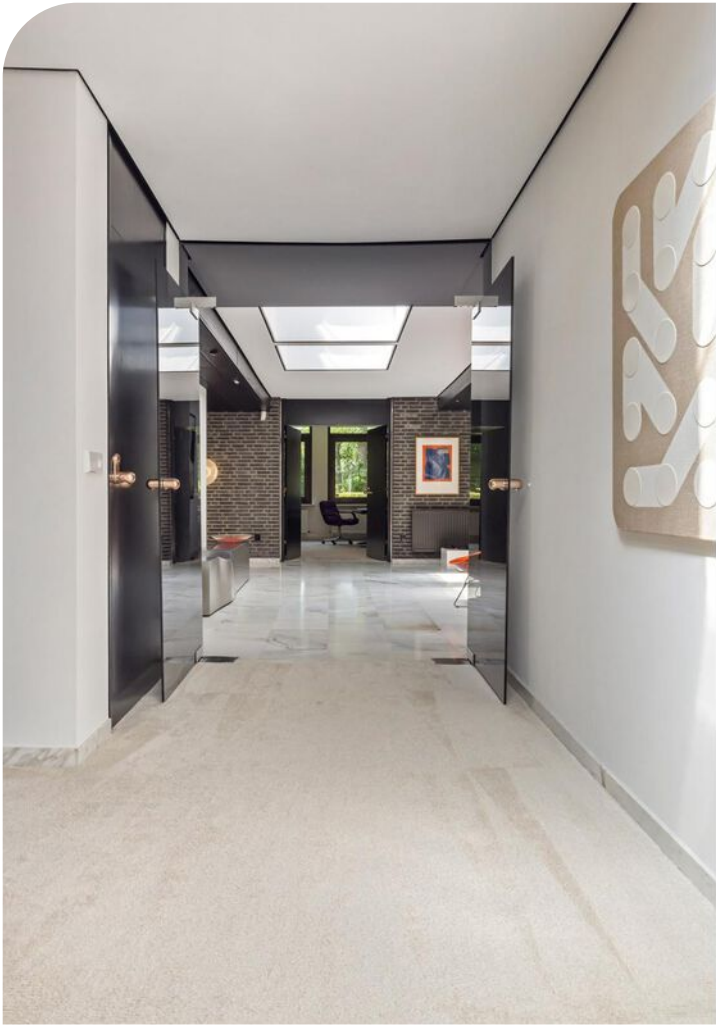










































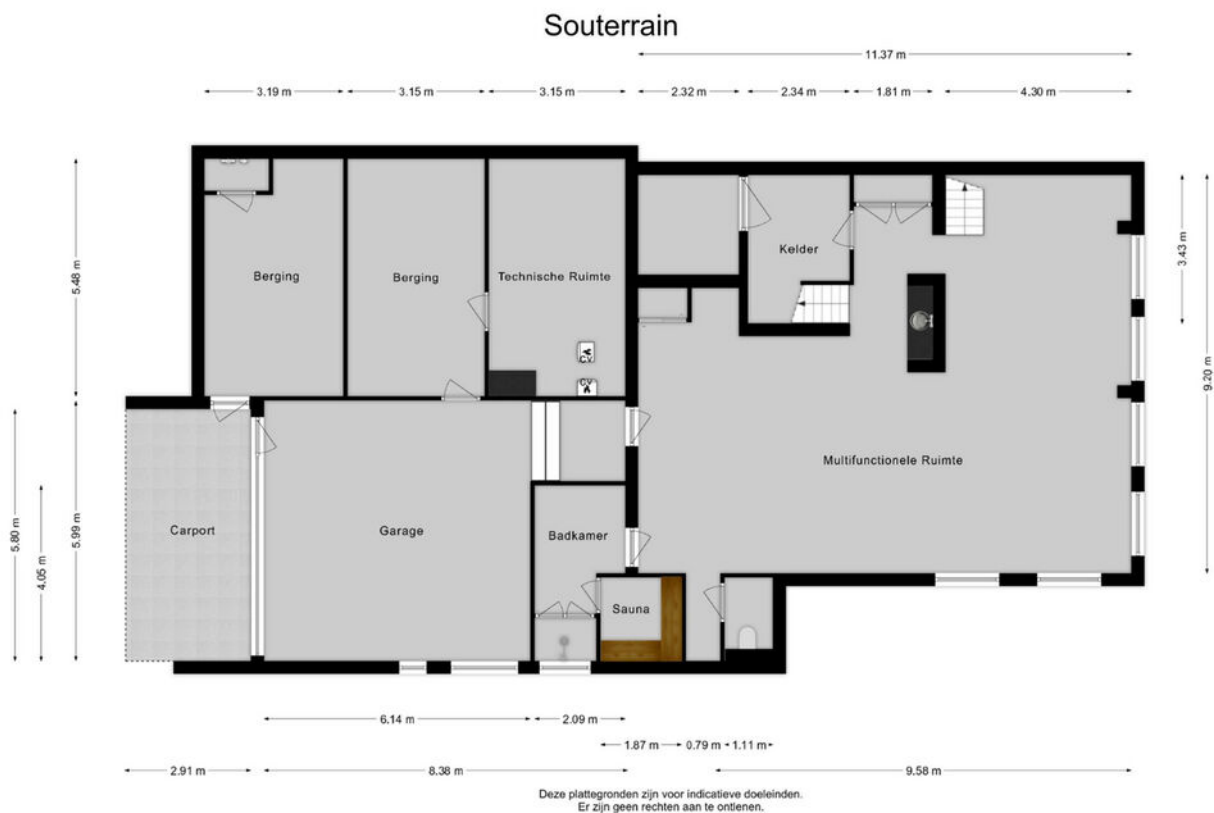








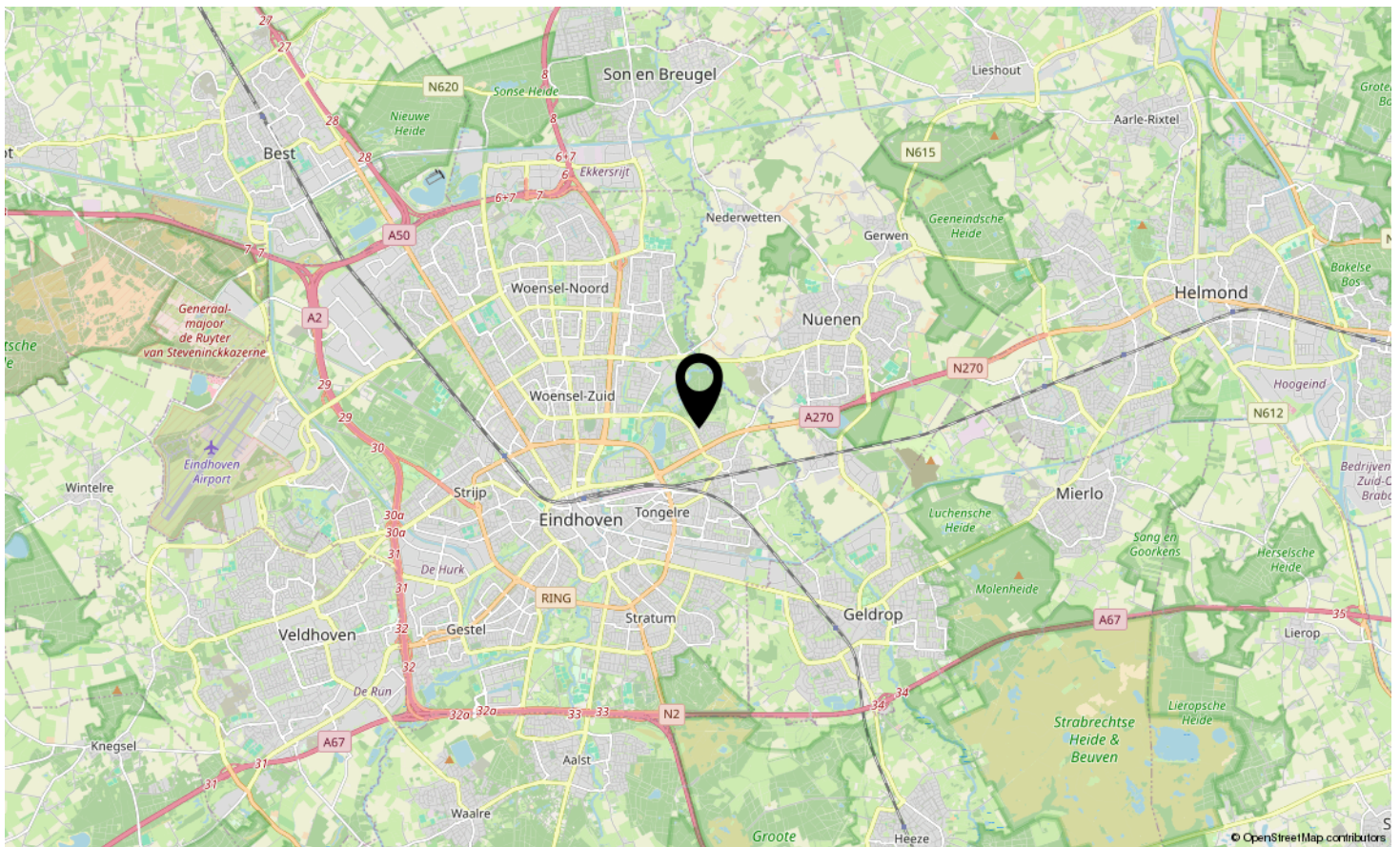
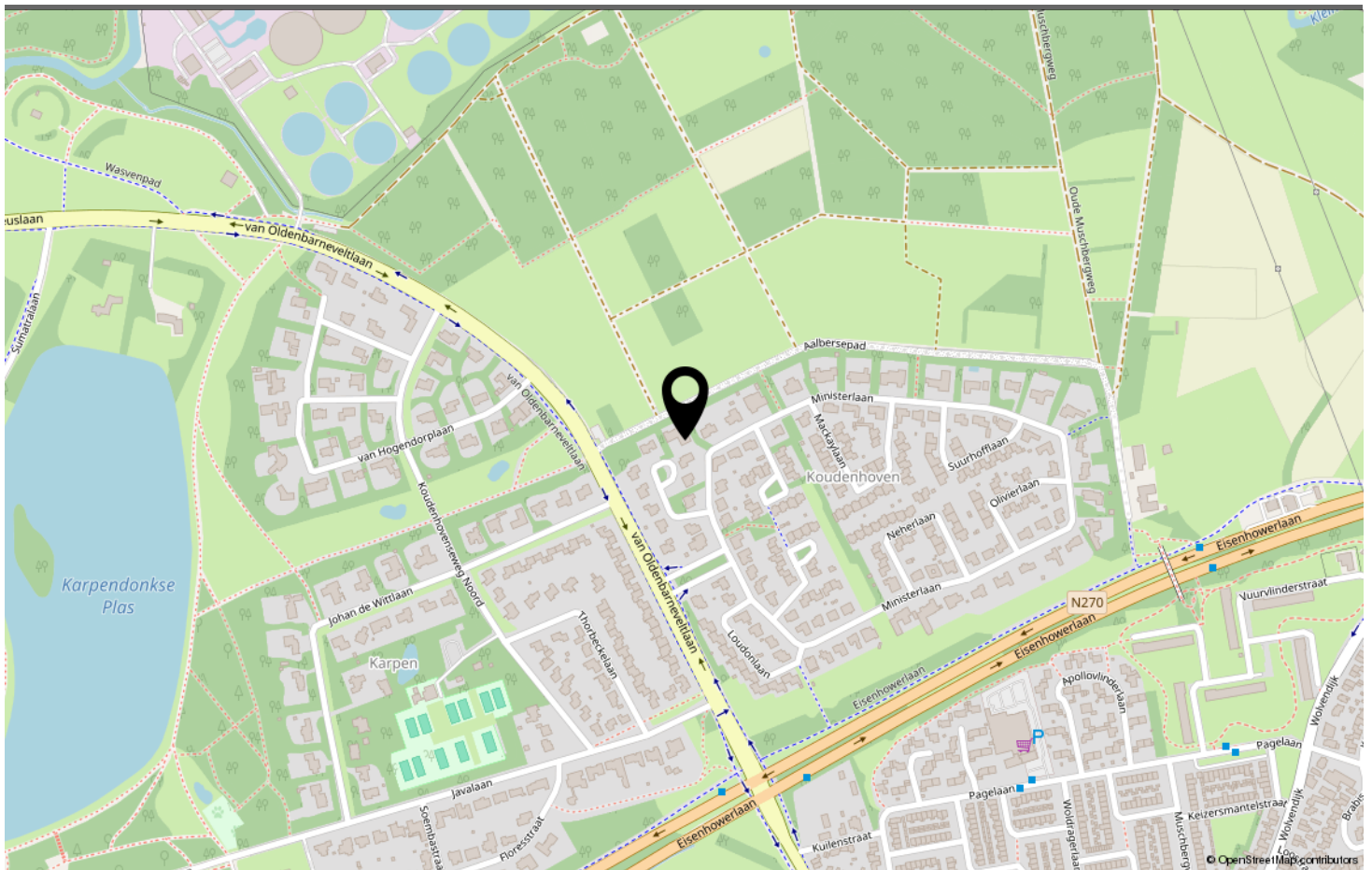
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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 (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	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 - 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 bevroegen 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



MINISTERLAAN 72 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