



KANAALDIJK-ZUID EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Uniek wonen in de gewilde Irisbuurt!

Op een van de mooiste plekken van Eindhoven, verscholen achter het kanaal en in de geliefde Irisbuurt, vindt u dit instapklare appartement met een imposant hoog plafond en een unieke vide. Het moderne gebouw is in 2019 gerealiseerd, volledig geïsoleerd en afgewerkt met oog voor comfort en kwaliteit.

Hier woont u rustig en groen, terwijl het stadscentrum met winkels, horeca, cultuur en uitgaansgelegenheden zich letterlijk op loopafstand bevindt. Ook sportfaciliteiten, supermarkten en het Centraal Station liggen in de directe nabijheid, waardoor dit een ideale plek is voor iedereen die het gemak van de stad wil combineren met een rustige woonomgeving. Dankzij de uitstekende verbindingen bent u daarnaast binnen korte tijd onderweg richting ASML, de High Tech Campus en de snelwegen A2, A50 en A67.

Dit appartement biedt daarmee het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad binnen handbereik en tegelijkertijd een comfortabele en sfeervolle woonplek met een unieke uitstraling.

Indeling

Begane Grond

U komt binnen in de royale woonkamer, waar direct de indrukwekkende hoogte en de enorme hoeveelheid lichtinval opvallen. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette PVC vloer in houtlook en voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. Dankzij de plafondhoge raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht over het kanaal en de geliefde Irisbuurt, terwijl het natuurlijke licht de ruimte een ruimtelijk gevoel geeft.

Het hart van de woning wordt gevormd door de luxe leefkeuken. Deze is uitgerust met een royaal kook- en spoeliland met stijlvol antraciet werkblad, een bar/eettafel en alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een BORA kookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Bovendien is er volop bergruimte aanwezig, zowel in de vaste kastenwand als in de bar.

Tegenover de keuken bevindt zich de praktische inpandige berging, die tevens dienst kan doen als wasruimte. Hier vindt u de verdeler van de vloerverwarming, de wasmachineaansluiting, de cv-ketel, de mechanische ventilatie en extra bergruimte. Dankzij het raam geniet deze ruimte van natuurlijk daglicht.

Aansluitend ligt de riante woonkamer met openslaande deuren en elegante Franse balkons. Hier ervaart u niet alleen volop licht en ruimte, maar ook het imposante effect van de vide die vanuit de woonkamer zichtbaar is. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot het ruime balkon, waar voldoende plek is voor een royaal zitje. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen.

Via een kleine gang bereikt u de moderne badkamer en een separate toiletruimte. De badkamer is afgewerkt met een trendy antraciet tegelvloer en lichte wandtegels, en voorzien van een wastafel in meubel, inloofdouche met stort- en handdouche, designradiator en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping – de vide

Via een vaste trap bereikt u de indrukwekkende vide met hoge nok. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan een royale thuiswerkplek, een loungehoek of logeerplek. Vanuit hier kijkt u prachtig uit over de leefruimte beneden.

De master bedroom ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van het appartement. De kamer is licht en ruim, en biedt genoeg plaats voor een extra leeshoek of werkplek.

Souterrain

In de onderbouw beschikt u over een royale privéberging en een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden:

- Uniek appartement met vide en imposant hoog plafond
- Bouwjaar 2019, volledig geïsoleerd en instapklaar
- Luxe leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Riante master bedroom op de vide en royale kantoor-/lounge ruimte
- Ruim balkon met vrij uitzicht over de Irisbuurt
- Inclusief privéberging en eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Eindhoven

Bent u benieuwd geworden naar dit one of a kind appartement? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de unieke sfeer!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 127 m²

Inhoud 418 m³

Aantal slaapkamers 1

Bouwjaar 2019

Energie label A









































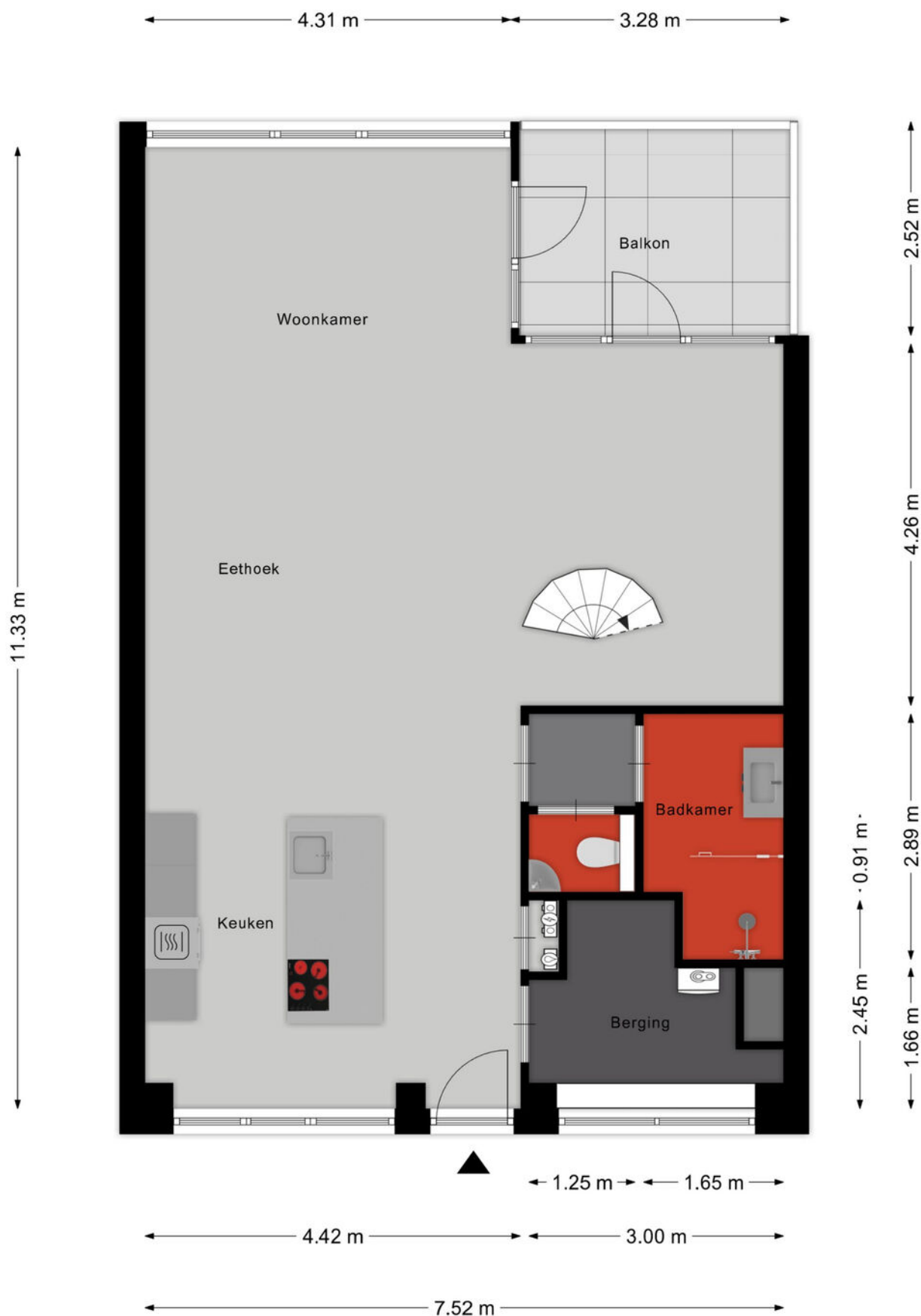












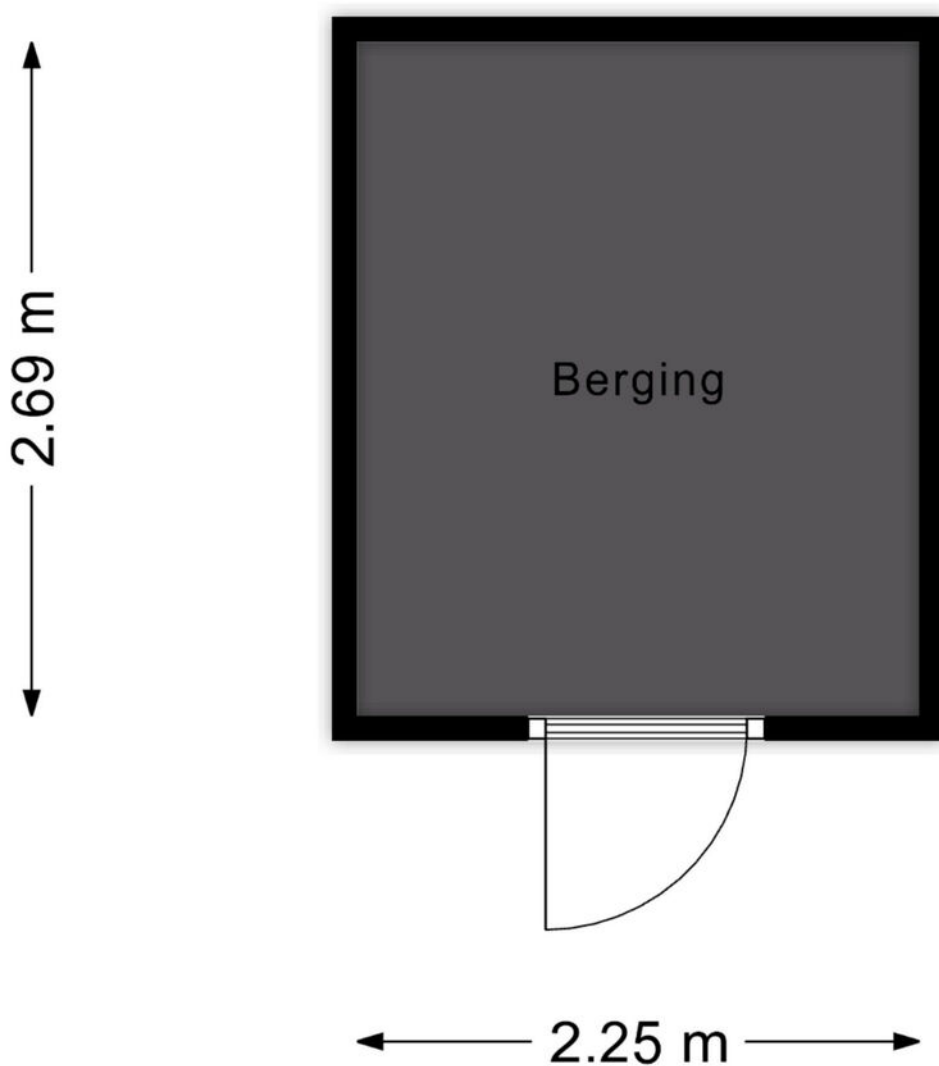
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



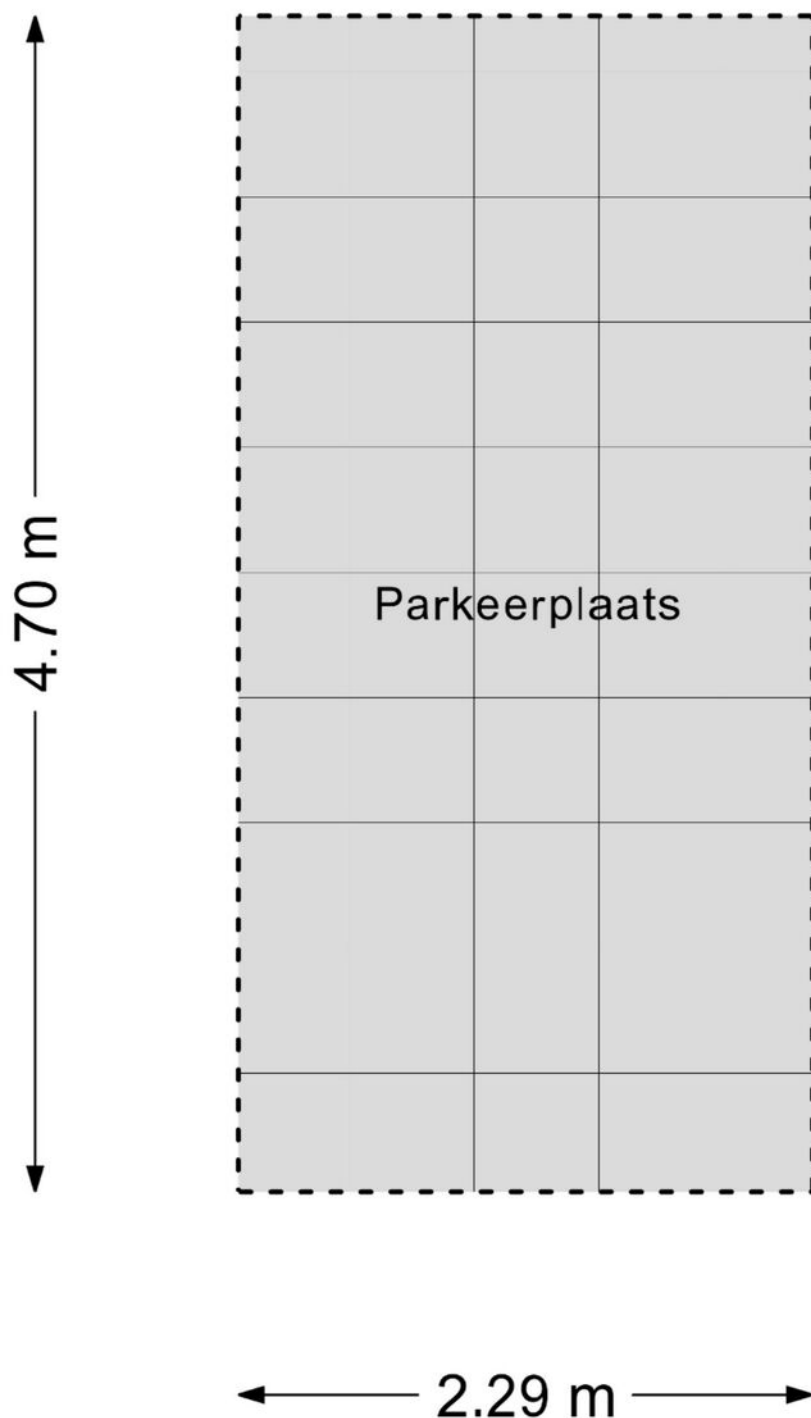
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



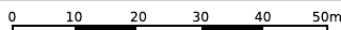
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



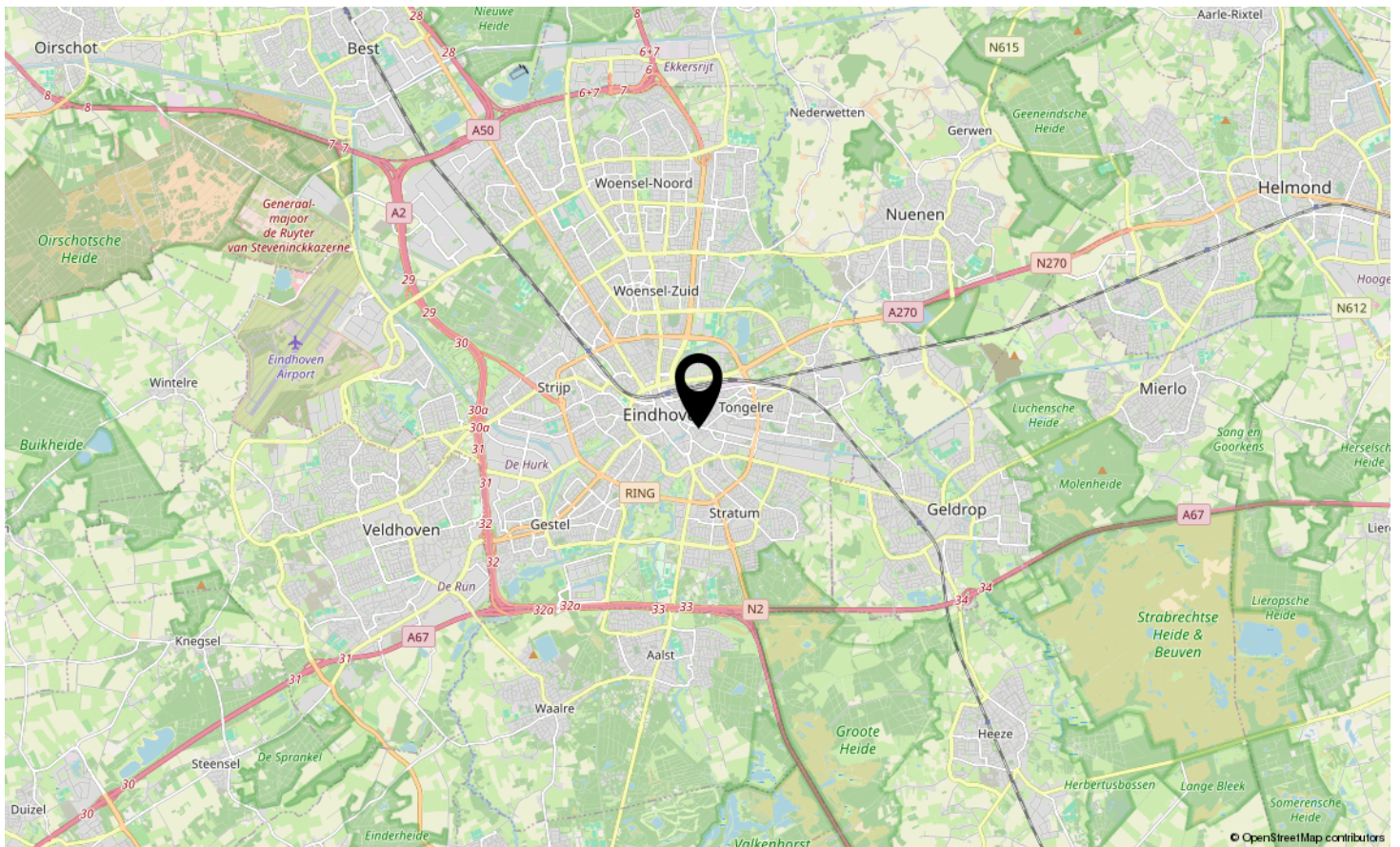
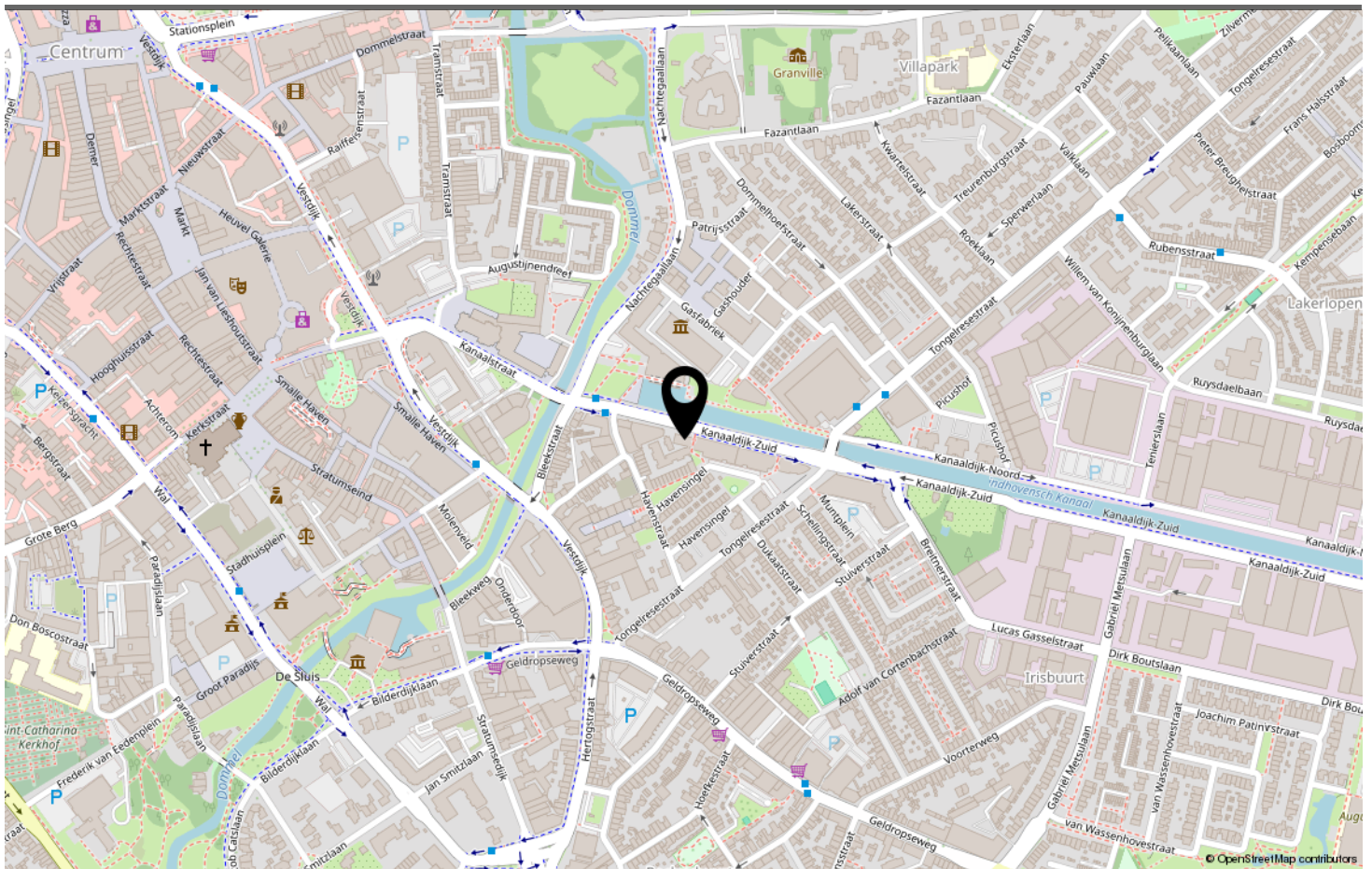
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	E
Perceel	7093

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



KANAALDIJK-ZUID 7 71 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