12 HOOG GAGEL EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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

OMSCHRIJVING

Ruim en luxe wonen aan de rand van de binnenstad!

Op een rustige maar toch centrale plek aan de rand van het bruisende centrum van Eindhoven ligt dit bijzonder ruime en keurig afgewerkte 3-kamerappartement met een zonnig overdekt balkon (type loggia) op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een eigen berging. Het appartement combineert licht, ruimte en comfort met een eigentijdse uitstraling en is gelegen in een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex uit 2005 voorzien van een lift. Alle voorzieningen van de stad zoals winkels, restaurants en het PSV stadion liggen letterlijk op loopafstand. Een ideale woonplek voor wie houdt van comfortabel en zorgeloos wonen met de stad binnen handbereik!

Indeling:
Begane grond:
Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en liftinstallatie bereik je eenvoudig het appartement op de eerste verdieping. Er is tevens een gezamenlijke ruimte voor afvalcontainers aanwezig.

Appartement:
De entree geeft direct een prettige indruk van de ruimte en het licht dat dit prettig ingedeeld appartement te bieden heeft. De hal is voorzien van een garderobenis en meterkast en biedt toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkamer voelt ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen aan de zonzijde. Vanuit hier heb je een fraai uitzicht op het monumentale pand "De Steentjeskerk". De hoge ramen zorgen voor een aangename lichtinval en geven het geheel een luxe uitstraling.

Via de woonkamer stap je het zonnige en overdekte balkon op, gunstig gelegen op het zuiden. Hier kun je vanaf het voorjaar tot laat in de avond heerlijk buiten zitten.

De halfopen keuken van Siematic sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een nette L-opstelling. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De afwerking en indeling maken het tot een fijne plek om te koken en gezellig samen te eten.

Aangrenzend bevindt zich de praktische inpandige berging met de wasmachineaansluiting en opstelling van de c.v.-ketel. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen of proviand.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het balkon en grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en kan uitstekend dienen als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgerust met een ligbad, separate douche en wastafel. De betegeling is neutraal van kleur waardoor de ruimte tijdloos oogt. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig, netjes afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

Souterrain:
In de afgesloten parkeerkelder bevindt zich een eigen parkeerplaats zodat je altijd verzekerd bent van een veilige plek voor de auto. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging met elektra, perfect voor fietsen, koffers en extra opslag.

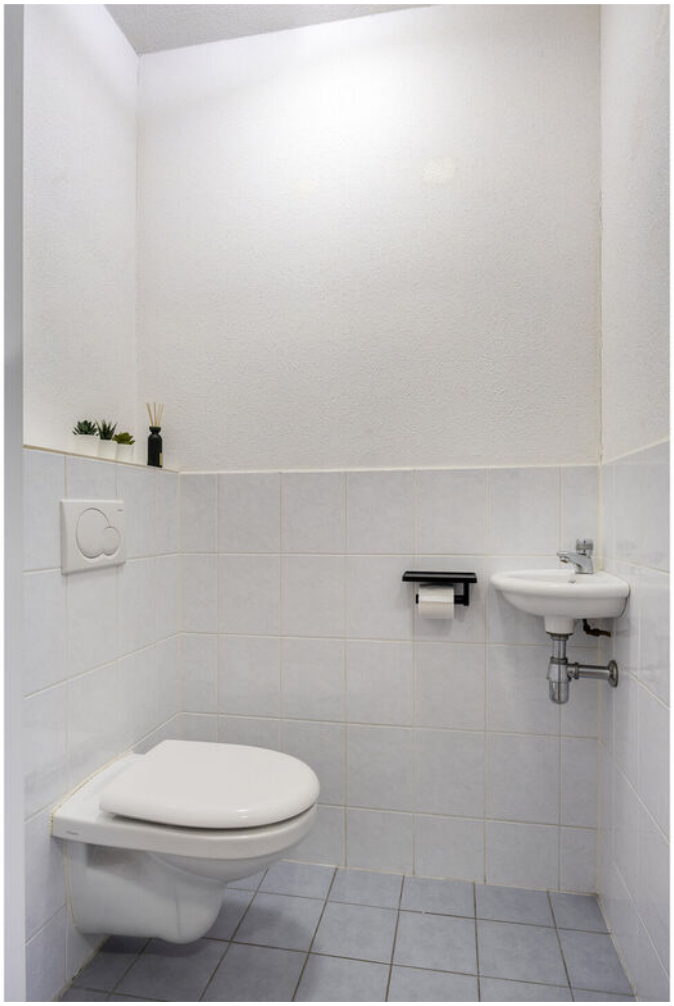
Algemeen:
• Ruim en keurig afgewerkt 3-kamerappartement met zonnig balkon
• Bouwjaar 2005 en uitstekend geïsoleerd
• Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
• Moderne laminaatvloer in het gehele appartement
• Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder
• Complex met lift en nette gezamenlijke ruimtes
• Gelegen op loopafstand van het stadscentrum, winkels, restaurants en het PSV stadion
• Gezonde en actieve VvE met onderhoudsplan
• Servicekosten bedragen € 278,80 per maand voor het appartement en de parkeerplaats
• Woonoppervlakte circa 86 m² exclusief inpandig balkon van ruim 7 m²
• Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Waarom je hier wilt wonen:
Dit appartement biedt precies wat veel mensen zoeken maar zelden vinden. Ruimte, rust en comfort op een steenworp afstand van de binnenstad. Alles is netjes onderhouden en met oog voor detail afgewerkt waardoor je er direct in kunt trekken. De ligging is ideaal. Rustig wonen maar binnen enkele minuten in de stad, bij het PSV stadion, de supermarkt of een gezellig restaurant. Met de lift, parkeerkelder en uitstekende isolatie is dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

OMSCHRIJVING

KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m²
Inhoud	285 m³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2005
Energielabel	B



PALMOLIVE

PALMOLIVE

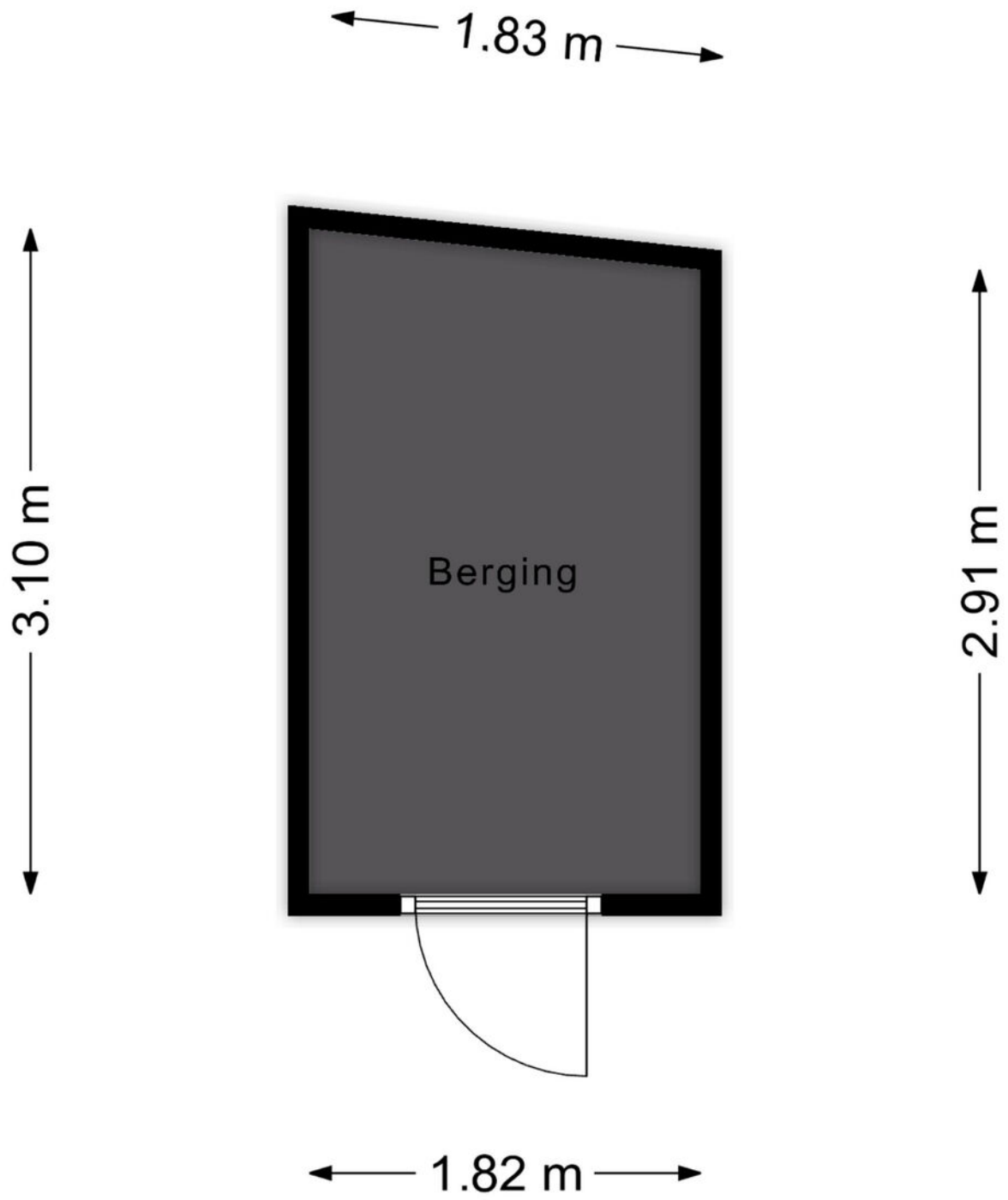
12

63

philips stadion

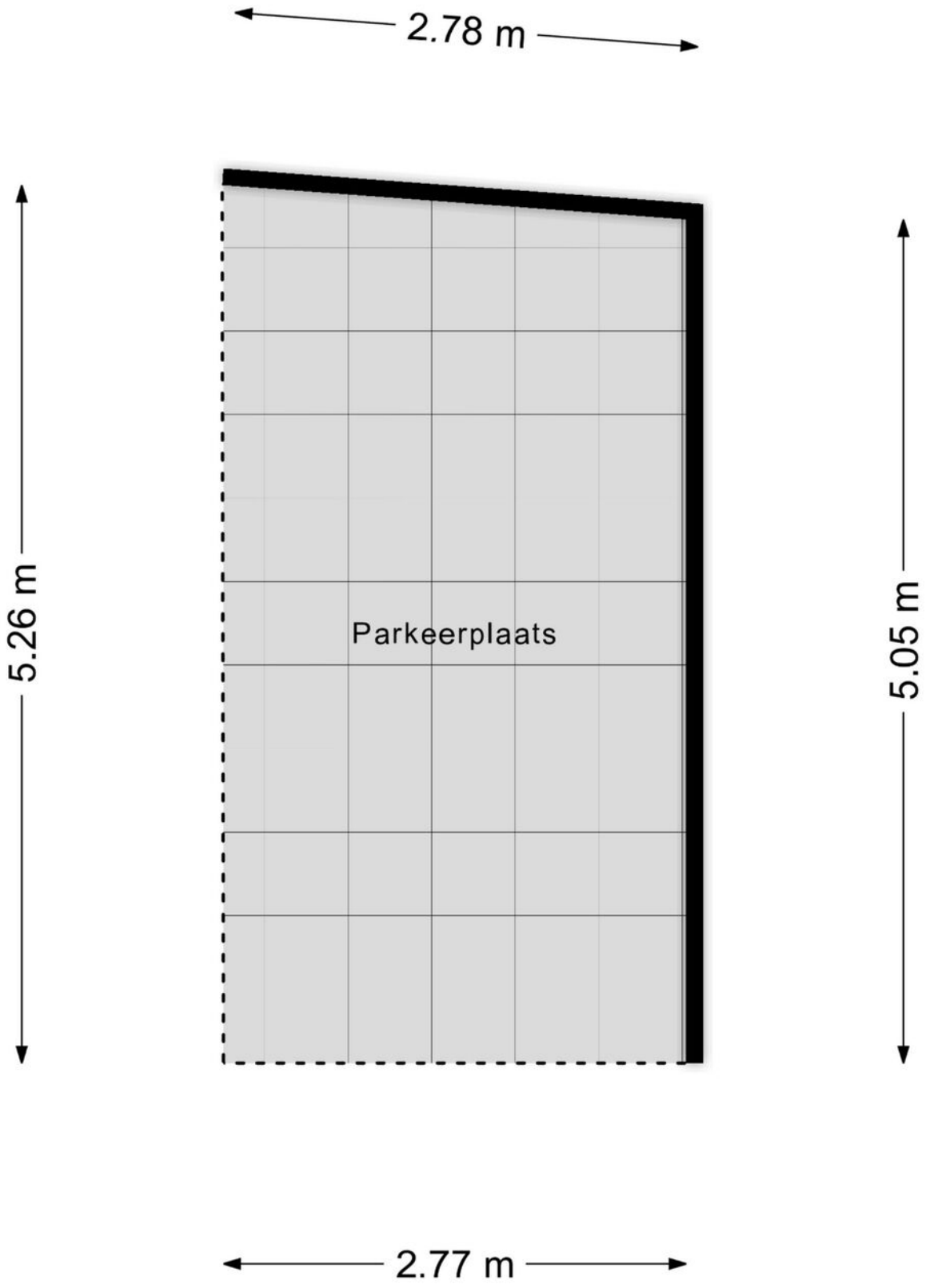
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

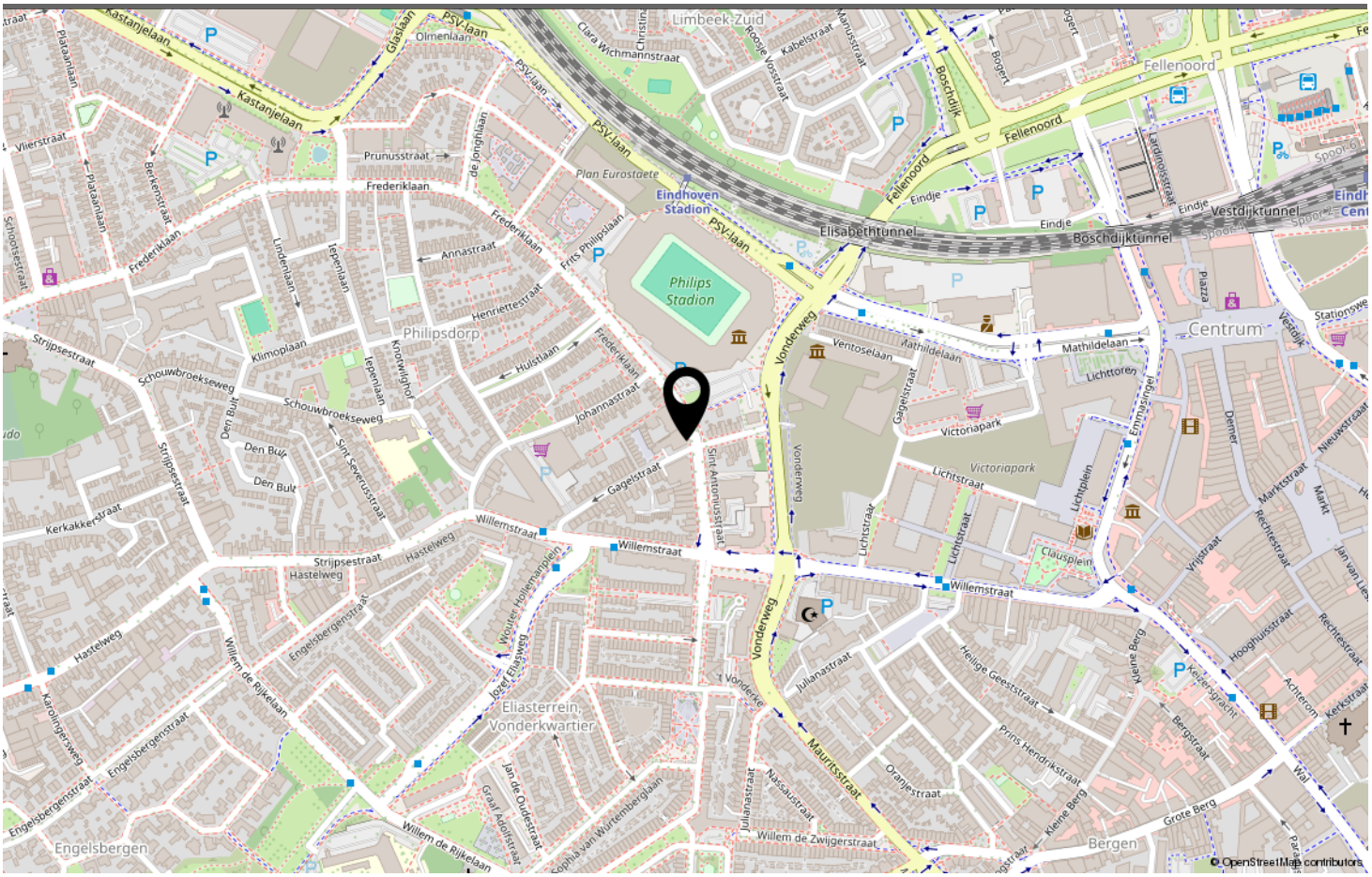
PLATTEGROND

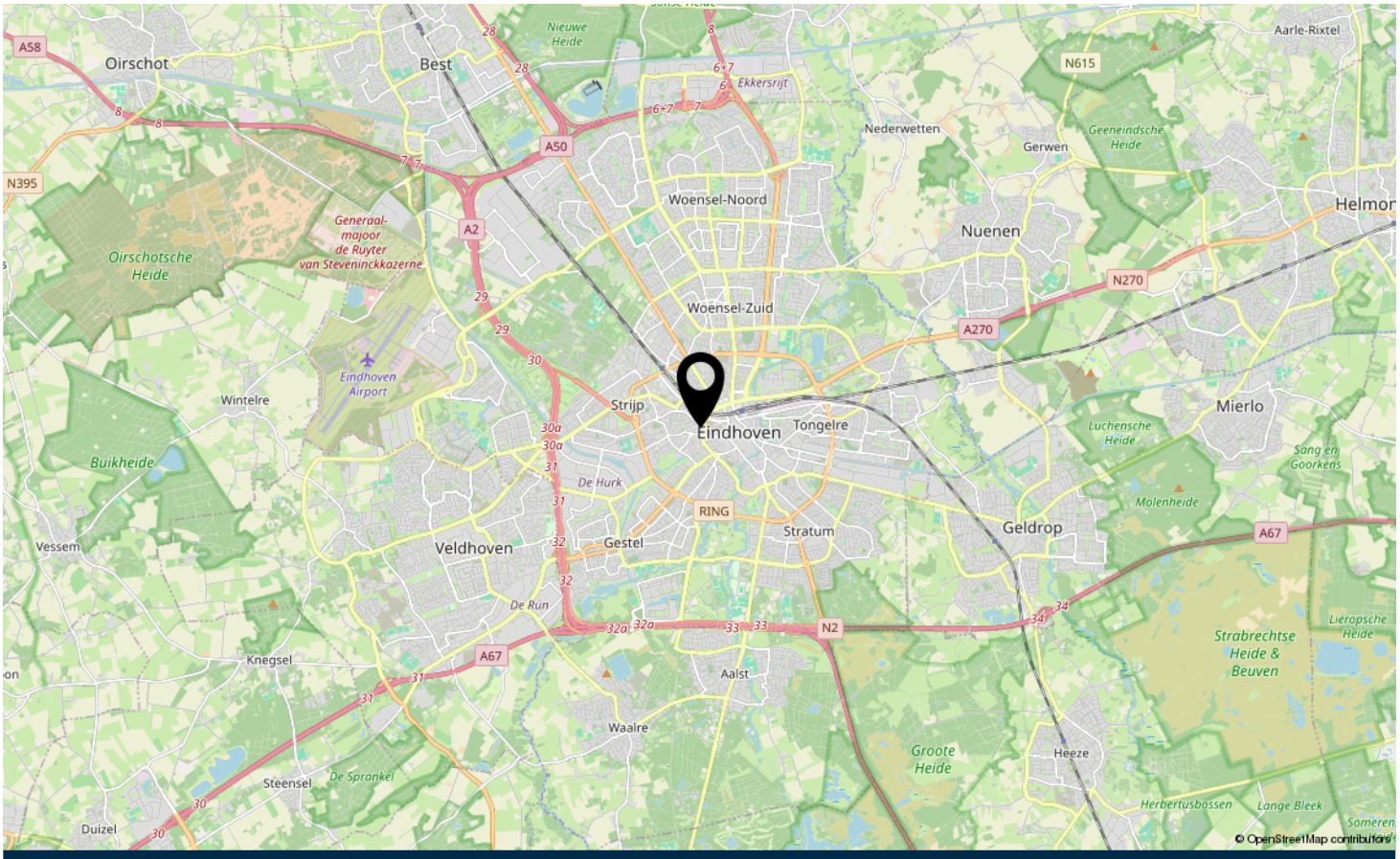


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Stalamp woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 hang Planken bij Keuken	X		
- Opbergplanken berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Tapijt Woonkamer			X
Overig, te weten			
- Slaapkamer Interieur - Bed / Nachtkastjes / Lampjes			X
- Woonkamer Interieur - Bank / Koffietafel / Tapijt / Barstoel / Planten			X
- Eetkamer Inrichting - Eettafel / Stoelen / Decoratie / Planten			X
- Stretcher tweede slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bankje Balkon	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 ondekkingsreis 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 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 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

AANTEKENINGEN

HOOG GAGEL 12
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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