



OUVERTURE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Licht en comfortabel 3-kamer seniorenappartement met prachtig uitzicht in Blixembosch-Oost

In de populaire wijk Blixembosch-Oost ligt dit uitstekend gelegen seniorenappartement op de vierde verdieping van het appartementencomplex "La Scala".

De wijk staat bekend om haar rustige woonomgeving, groene karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vindt u Winkelcentrum Blixembosch, gezondheidscentrum, horeca, supermarkt en diverse sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A2, A50, N2 en A58 bent u bovendien snel onderweg richting Eindhoven, Helmond of Veldhoven.

Het complex maakt deel uit van het concept "beschermd wonen" in woontoren Ouverture, speciaal bestemd voor senioren (50+). Hier vindt u naast het appartement diverse gemeenschappelijke voorzieningen zoals een lounge met Grand Café, overdekte binnentuin, huismeester en veiligheidsvoorzieningen, waardoor wonen hier extra comfortabel en veilig is.

Indeling

U betreedt de verzorgde ontvangsthal, waar zich de brievenbussen, het bellentableau en de videofoon bevinden. Via de afgesloten toegangsdeur bereikt u de liften en trapopgang naar de verdiepingen, evenals de fraaie binnentuin en de gezamenlijke ontmoetingsruimte. Het gebouw is volledig aangepast voor ouderen en mindervaliden. Daarnaast beschikt het gebouw over een afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats per appartement en een afgesloten fietsenstalling, bereikbaar via de lift en voorzien van elektra, waardoor deze ruimte perfect geschikt is voor het opladen van elektrische fietsen.

Vierde verdieping / appartement

U komt het appartement binnen in de lichte hal, afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder het toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een tegelvloer, closet en fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. Deze ruime en lichte ruimte beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een prachtig uitzicht over Eindhoven.

De woonkamer is afgewerkt met nette vloerbedekking en spachtelputz wanden. Via de grote schuifpui heeft u toegang tot de op het zuiden gelegen loggia, voorzien van schuifbare houten lamellen met elektrische screens. Vanuit de woonkamer is ook de inpancige bergruimte bereikbaar. Deze praktische ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, spuitwerk wanden en plafond en beschikt over de Intergas cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast biedt de bergruimte extra opbergruimte voor diverse huishoudelijke behoeften.

De open keuken vormt een fraaie aanvulling op de woonkamer. Deze is voorzien van een kunststof werkblad en een nette vinyl vloer. De keukeninstallatie die geplaatst is in een wandopstelling beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, diverse onder- en bovenkasten, koelkast met vriesvak, combi-magnetron en vaatwasser. Tegenover het fornuis bevindt zich een losstaand eiland, dat uitstekend te gebruiken is als werkblad of bar. Een ideale plek om heerlijk te koken en samen te genieten.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en plafond.

De masterbedroom ligt aan de voorzijde en is royaal van formaat. Dankzij de grote ramen aan de zijkant valt er veel daglicht naar binnen, waardoor de kamer prettig licht en aangenaam ruim aanvoelt.

De tweede slaapkamer is iets compacter, maar nog steeds ruim van opzet. Deze kamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De badkamer van het appartement is volledig betegeld en voorzien van een bad-douchecombinatie met mengkraan, een vaste wastafel met spiegel, een tegelvloer met anti-slip profiel en een gestuct plafond.

Berging

Op de vierde verdieping van het complex bevindt zich een eigen afsluitbare berging voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van persoonlijke spullen.

Bijzonderheden:

- Seniorenappartement, uitsluitend bestemd voor bewoners van 50 jaar en ouder
- Geweldig uitzicht over Eindhoven vanaf de vierde verdieping
- Licht en comfortabel 3-kamer appartement met open keuken en loggia op het zuiden
- Volledig geschikt voor ouderen en mindervaliden, inclusief liften en brede gangen
- Concept "beschermde wonen" met gemeenschappelijke lounge, Grand Café, overdekte binnentuin en huismeester
- Afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats per appartement
- Afgesloten, via lift bereikbare fietsenstalling met elektra, ideaal voor elektrische fietsen
- Inpancige berging met wasmachine-aansluiting en extra opbergruimte
- Energielabel A
- Maandelijkse servicekosten: appartement €256,86 en berging €24,92, inclusief opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud van het appartementencomplex
- Toplocatie in Blixembosch-Oost, vlakbij Winkelcentrum Blixembosch, gezondheidscentrum, supermarkt, horeca en sportfaciliteiten
- Uitstekende verbinding naar uitvalswegen A2, A50, N2 en A58

Een uitstekend onderhouden, licht en comfortabel seniorenappartement met alle voorzieningen binnen handbereik en een prachtig uitzicht over Eindhoven. Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het gemak en comfort dat dit appartement te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	93 m ²
<i>Inhoud</i>	311 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2001
<i>Energie label</i>	A





































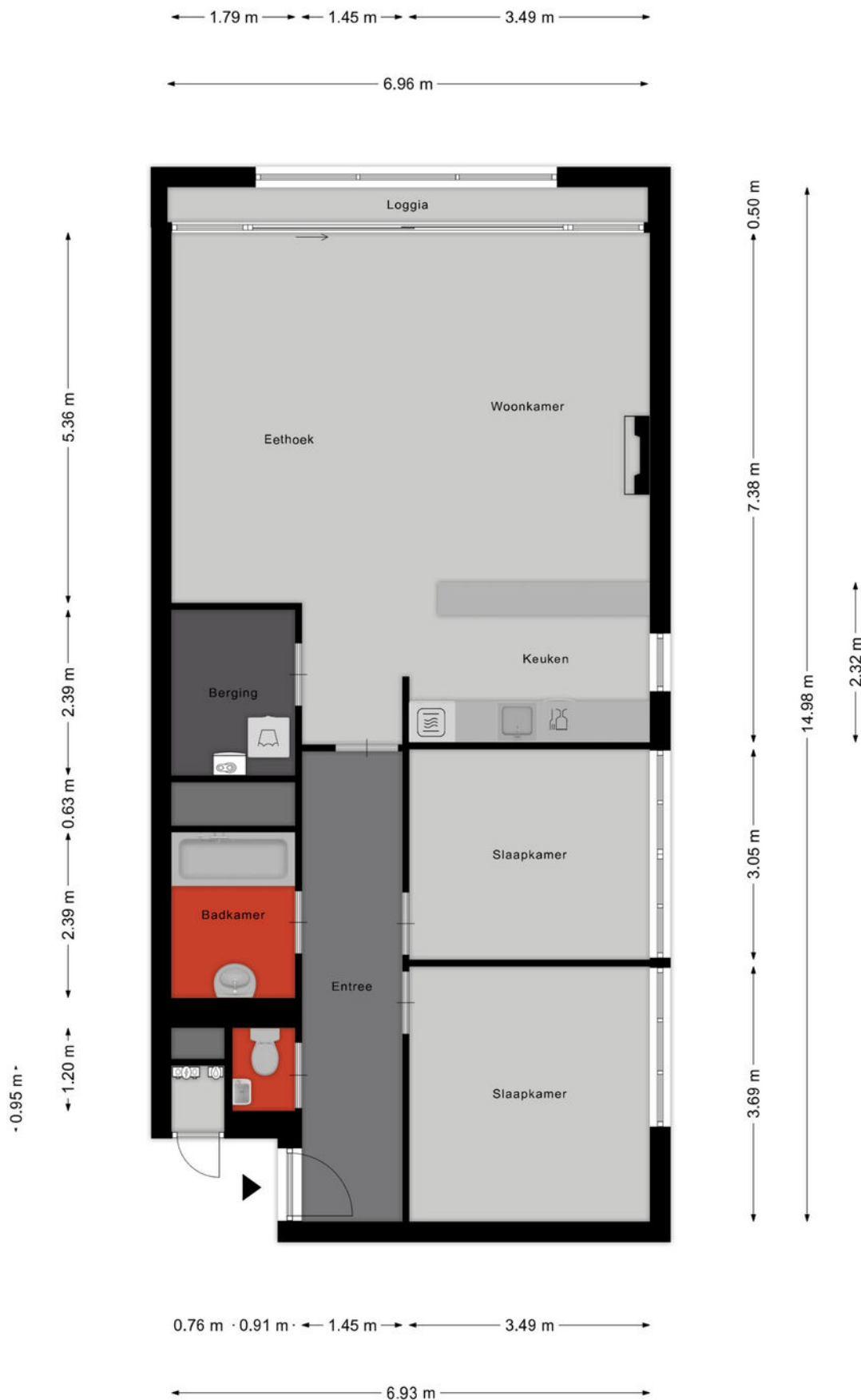












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

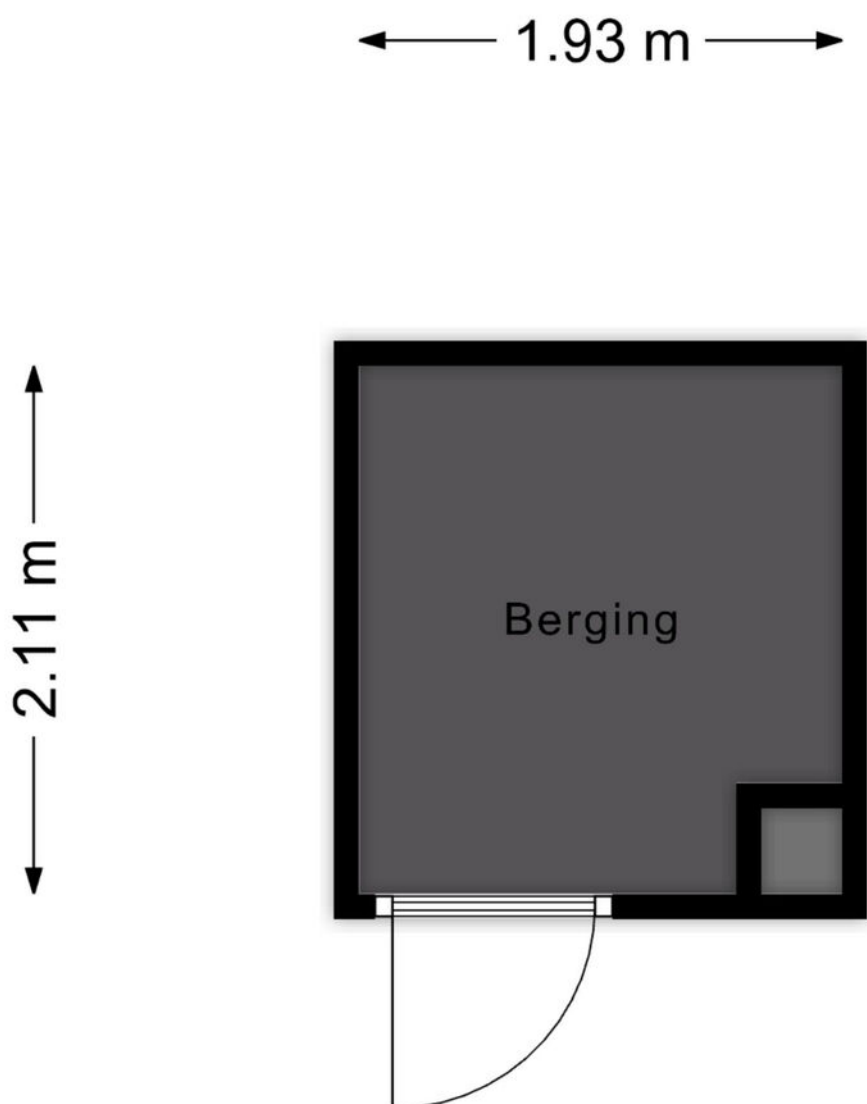
← 2.50 m →

4.40 m



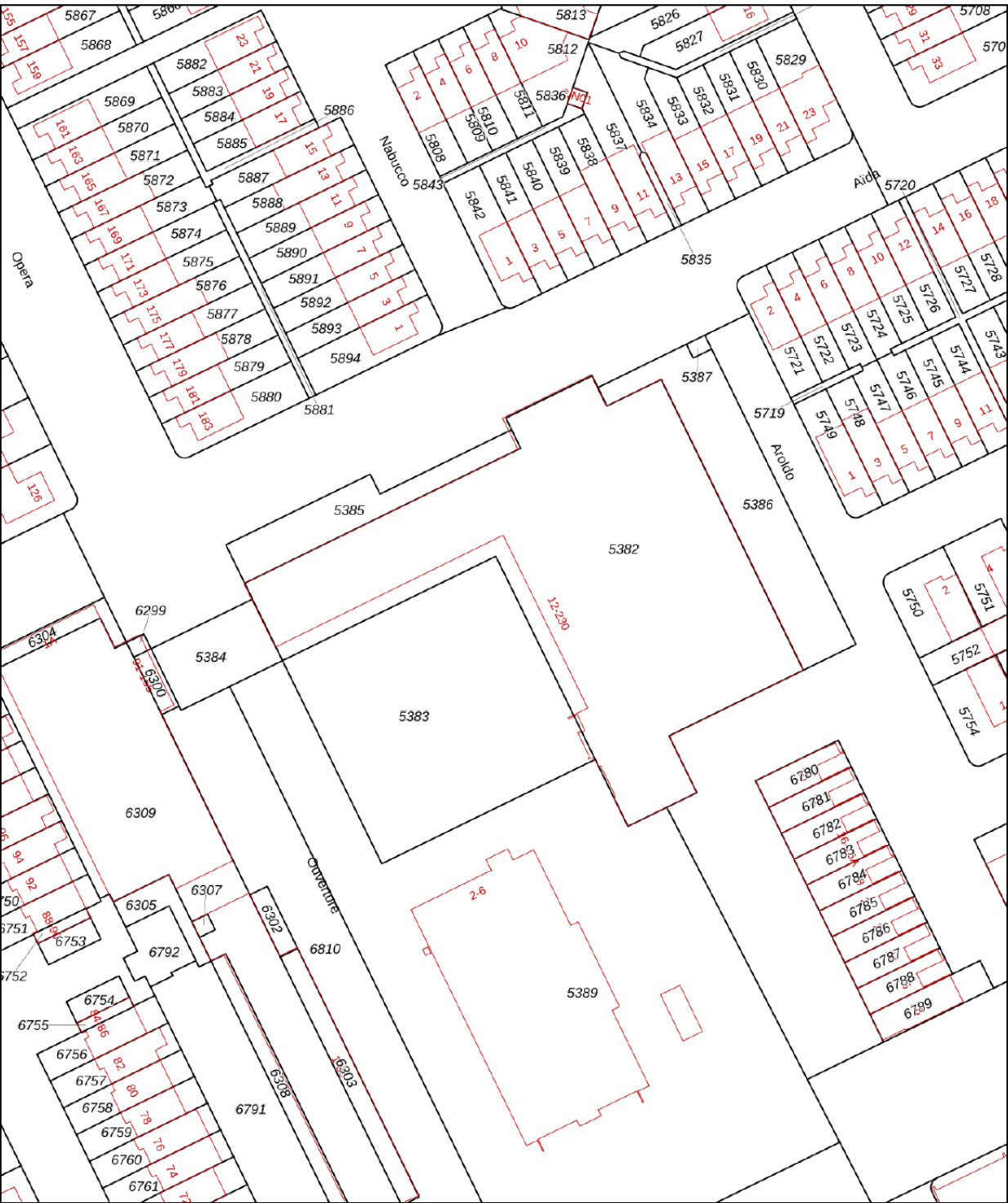
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

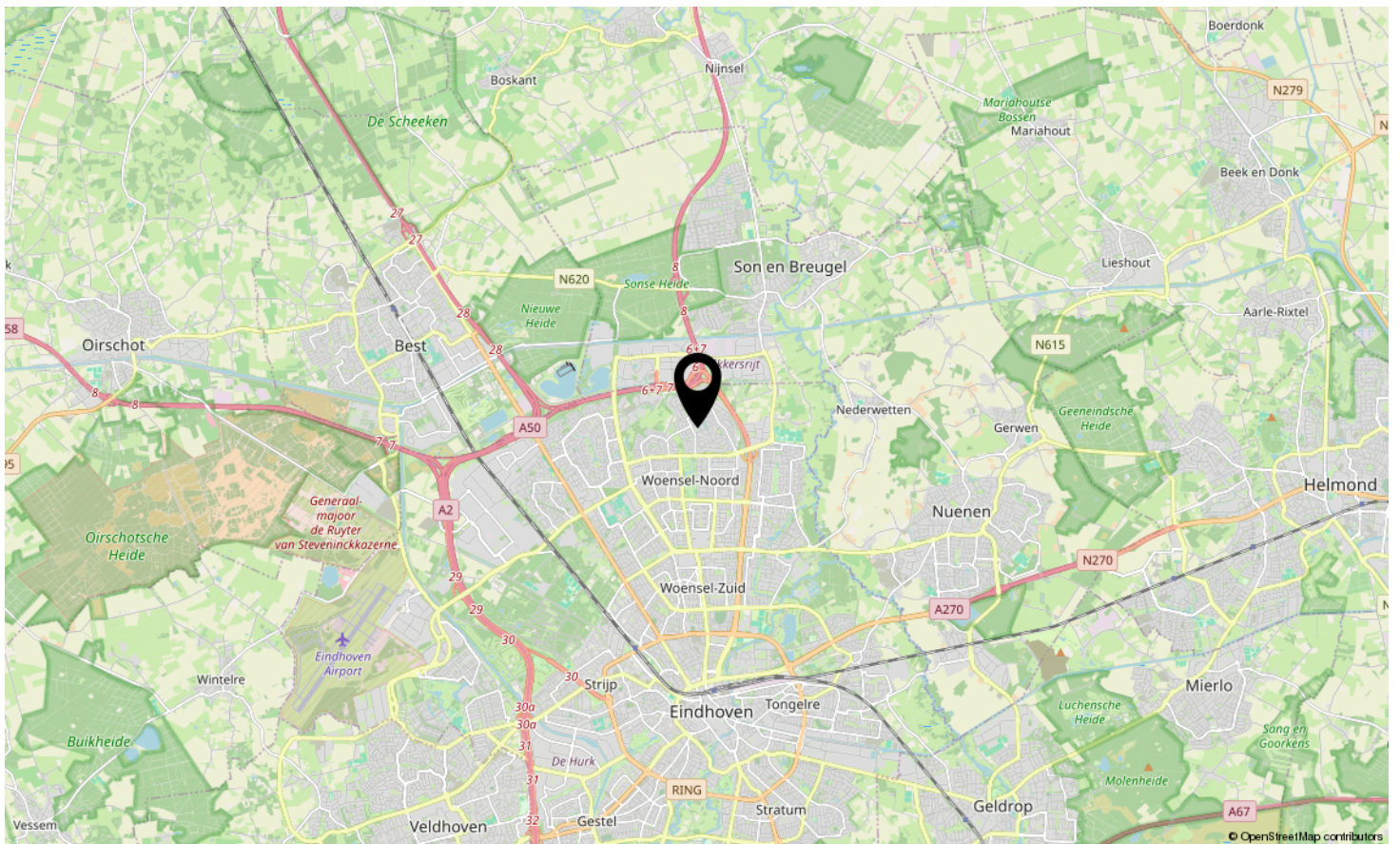
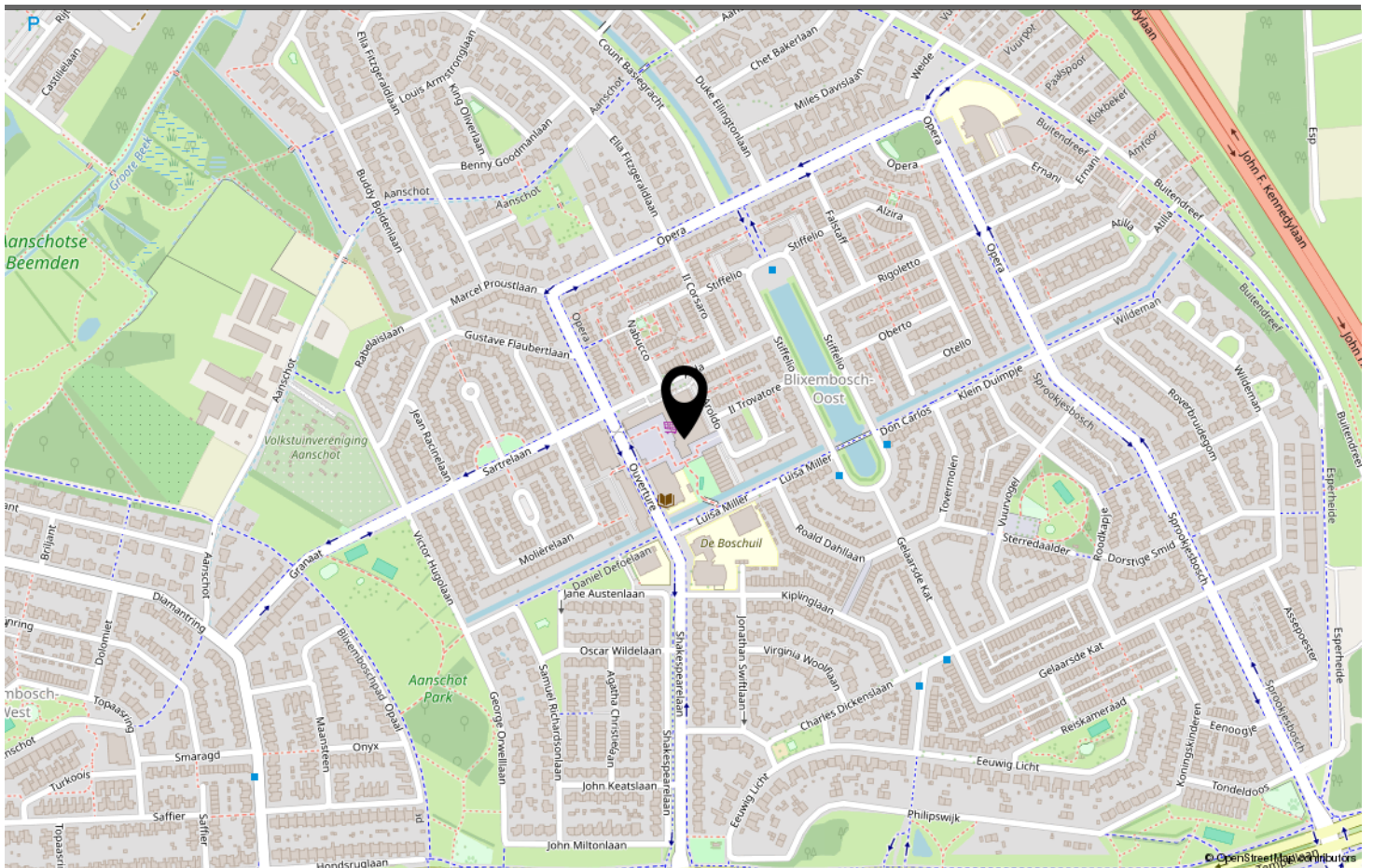
Perceel 5383

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kleine slaapkamer, 2 berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Zeil keuken en in pandige berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Overig - Contracten			
Inpandige afgesloten parkeerplaats (88,87 euro per maand)		Moet worden overgenomen	

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



OUVERTURE 40 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