



252

LEEGHWATERSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Wonen op een perfecte plek in Eindhoven, met alles dichtbij? Dit netjes afgewerkte en instapklare 2-kamerappartement op de derde verdieping biedt je licht, ruimte en een zonnig balkon op het zuidwesten. Daarnaast heeft het appartement een ruime woonkamer met een extra werkplek of extra slaapkamer, moderne open keuken, comfortabele slaapkamer, licht betegelde badkamer en toiletruimte en een eigen berging op de begane grond.

De locatie is echt een groot voordeel. Je woont binnen de ring en loopt zo naar Strijp-S, het Philips Stadion en het bruisende centrum van Eindhoven. Ook station Eindhoven Strijp-S ligt letterlijk om de hoek. In de directe omgeving vind je supermarkten, horeca, sport en meer. Dankzij de snelle verbinding via de rondweg en de snelwegen ben je ook zo de stad uit.

Heerlijk rustig wonen maar toch de levendigheid van de stad om je heen!

Indeling:

Begane grond:

Nette centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift. Vanuit hier bereik je ook de eigen berging.

Appartement:

Je komt binnen in een ruime hal met een fraaie houten vloer, welke doorloopt in de woonkamer en keuken. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht door de grote raampartij aan de voorkant bij het balkon maar ook aan de zijkant, aangezien dit een hoekappartement betreft. Aan de voorzijde is een werkplek c.q. kantoorruimte gecreëerd. Desgewenst kan dit eenvoudig een extra (slaap)kamer worden door het plaatsen van een schuifdeur. Ideaal!

De keuken staat centraal in de woonkamer en wordt van de woonkamer gescheiden door een speelse bar. De moderne en lichte keukeninrichting is voorzien van een beton-look aanrechtblad, spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. Dankzij de open indeling voelt het geheel ruim en sfeervol aan!

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, ideaal gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je 's middags en 's avonds volop van de zon en heb je zicht op het naastgelegen groen en de skyline van Strijp-S.

De comfortabele slaapkamer heeft een prettig formaat van circa 13,5 m² en is voorzien van een nette laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, een spiegel en een badkamerkast. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling.

De separate toiletruimte is in dezelfde stijl betegeld en is uitgerust met een closet en een fonteintje.

Tenslotte is er nog een praktische berging aanwezig met de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie unit en volop bergruimte.

Algemeen:

- Betaalbaar en instapklaar wonen nabij het stadscentrum en Strijp-S.
- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Extra lichtinval door de hoekligging.
- Balkon op het zuidwesten.
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.
- Eigen berging op de begane grond
- De Nefit c.v.-ketel is in 2019 geplaatst.
- Actieve en gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 240,37 per maand (vanaf 01-01-2026 bedragen de servicekosten € 251,41 per maand).
- Toplocatie naast Strijp S en binnen de Ring.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	68 m ²
<i>Inhoud</i>	226 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	2002
<i>Energie label</i>	B





























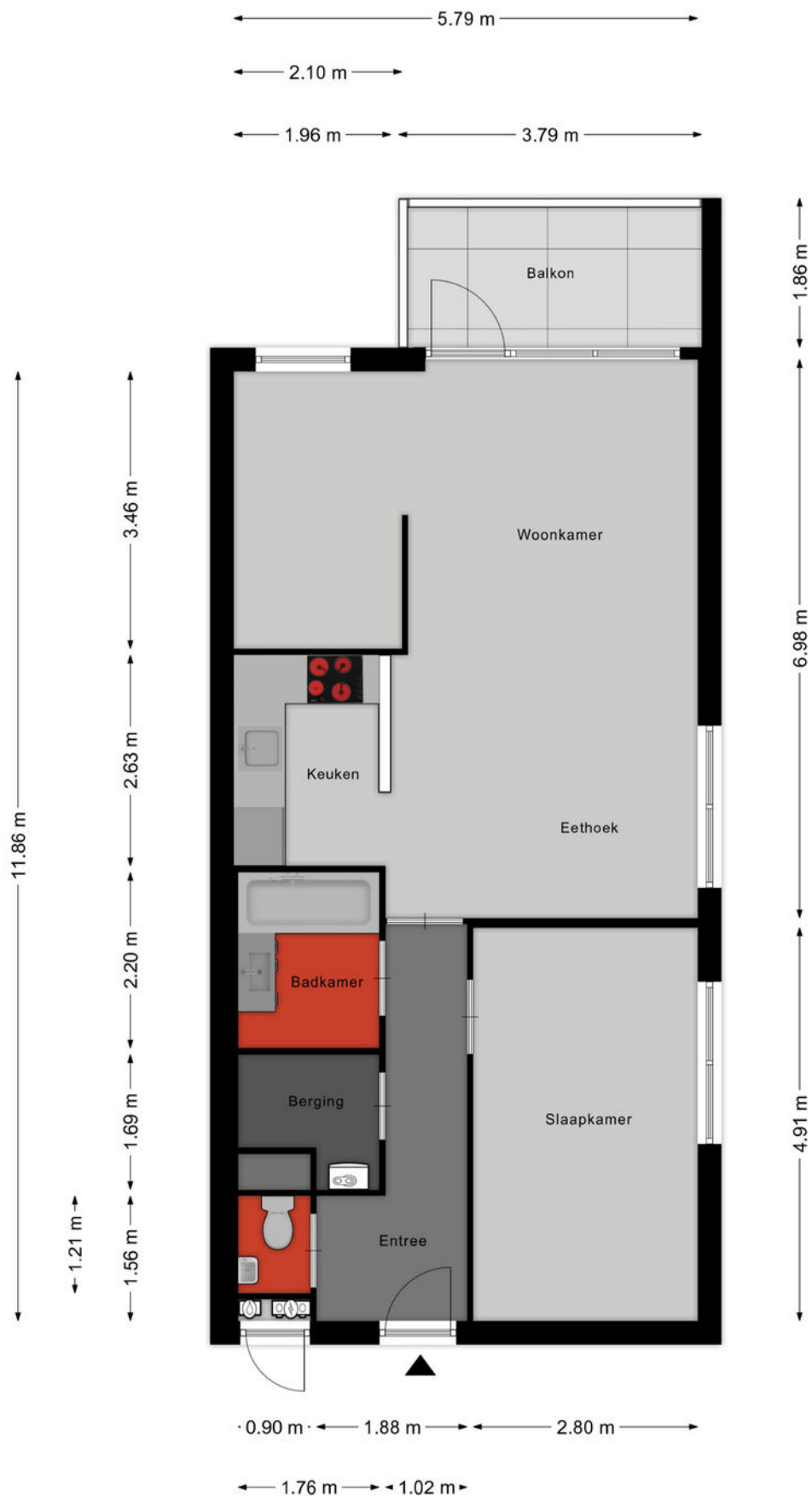






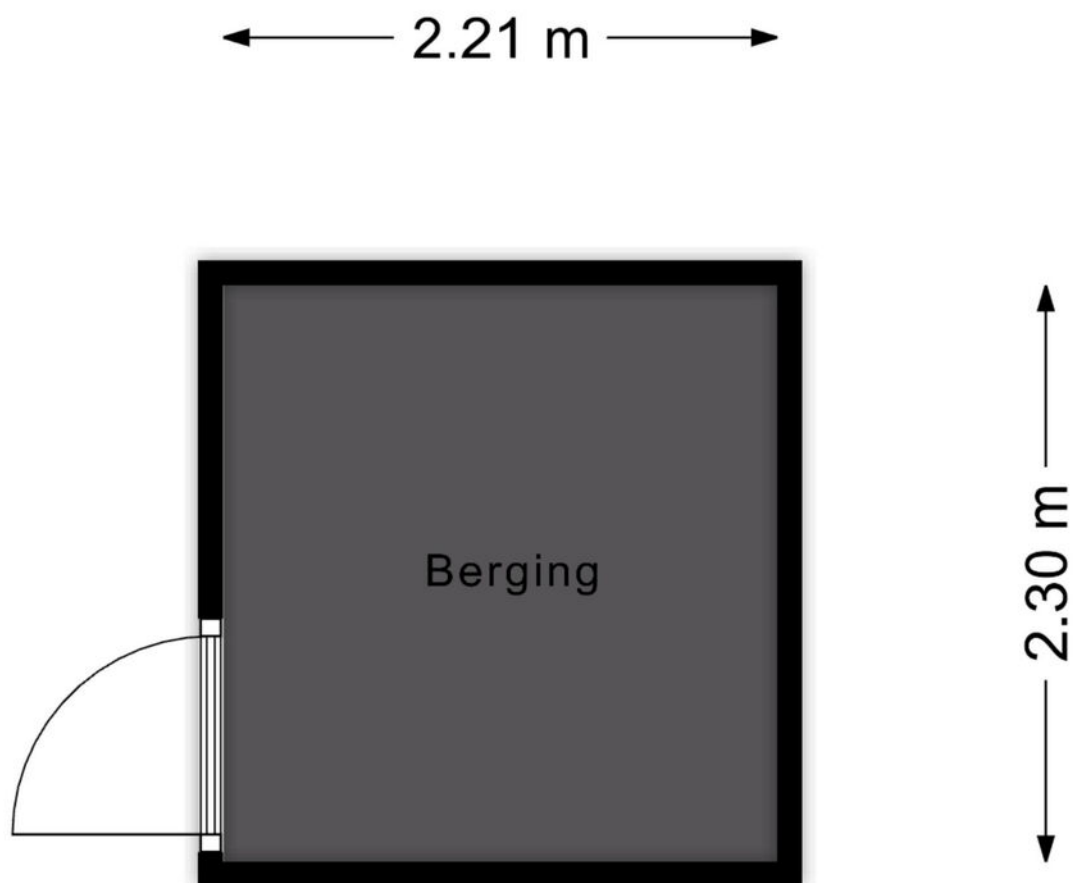






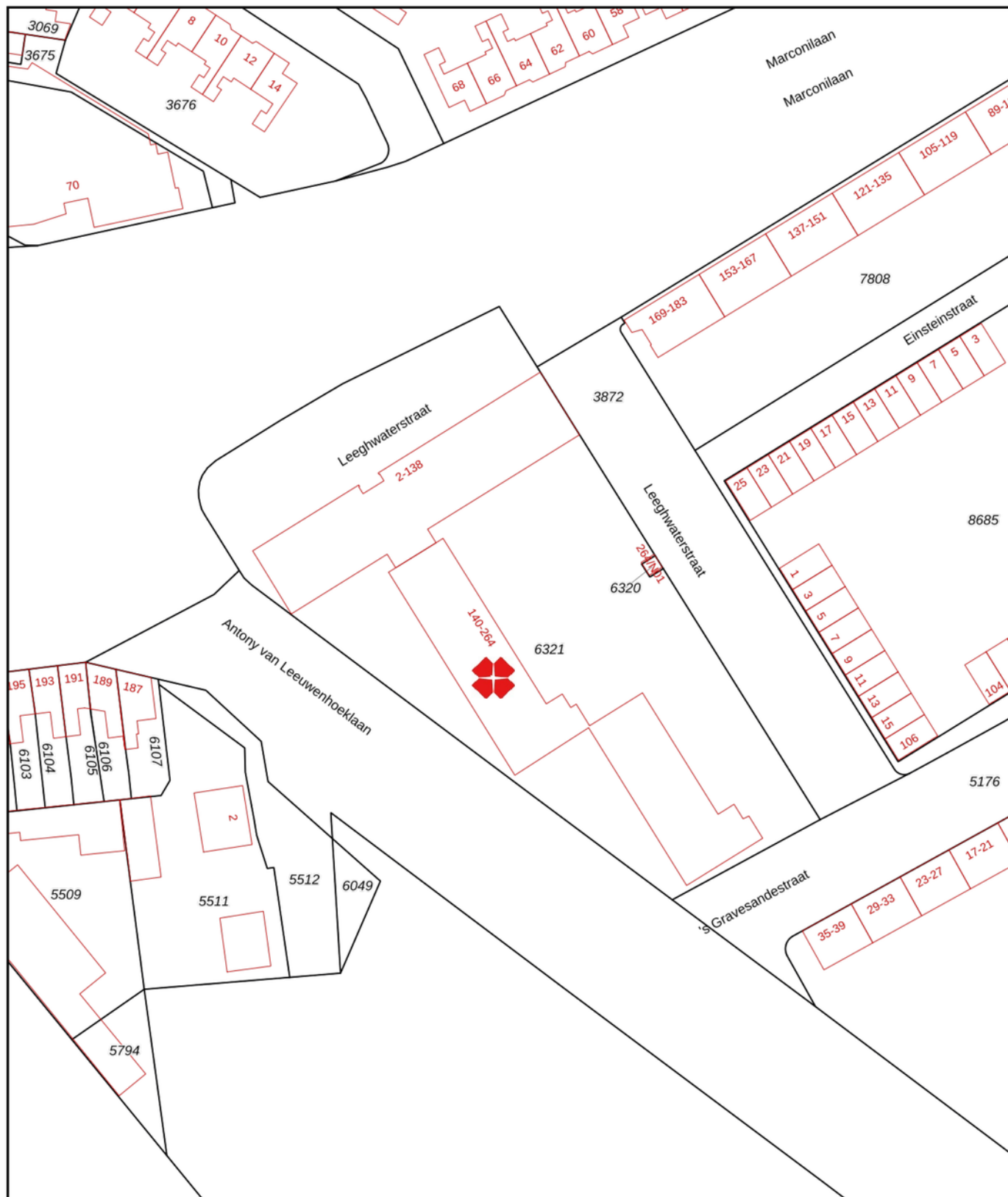
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

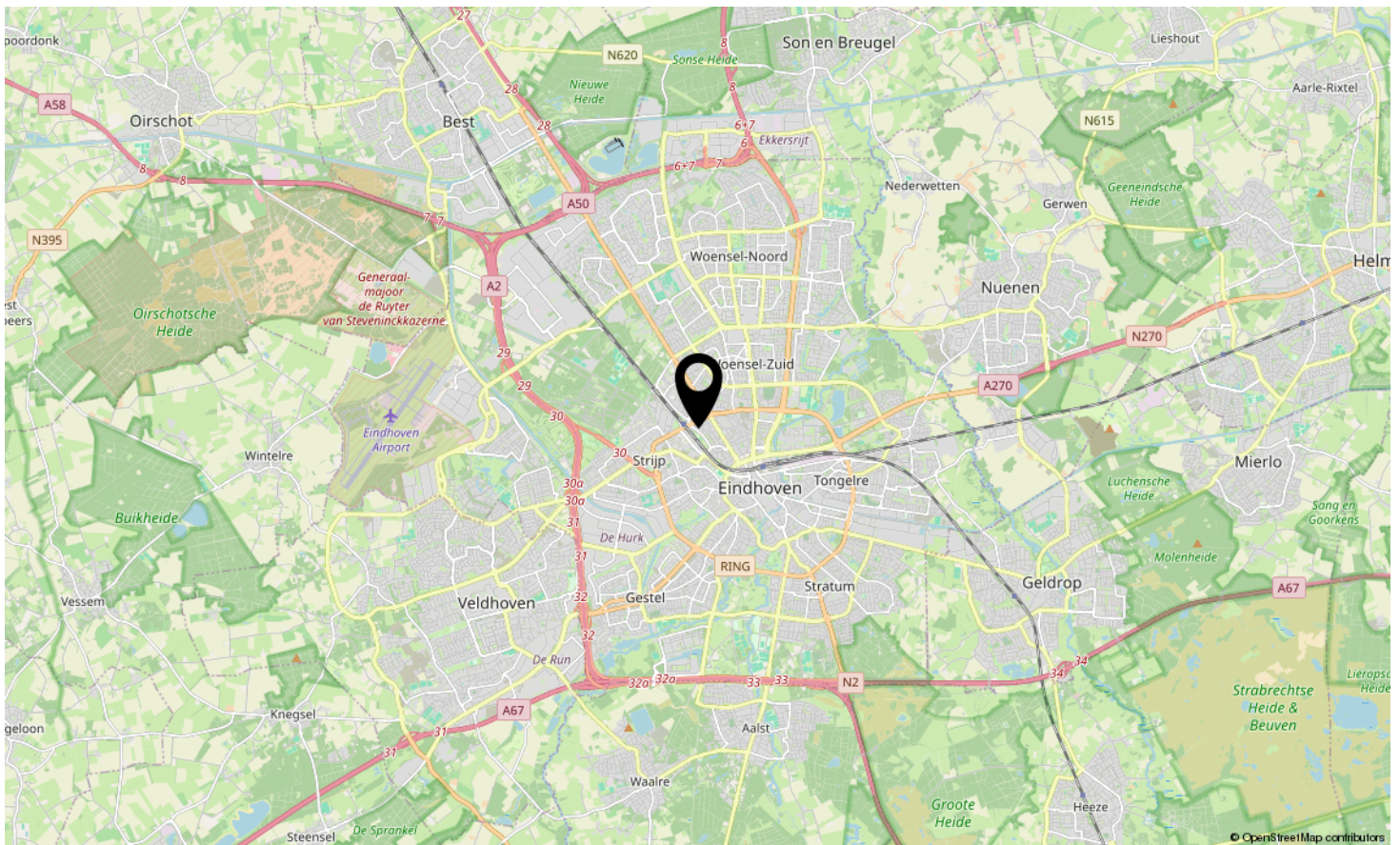
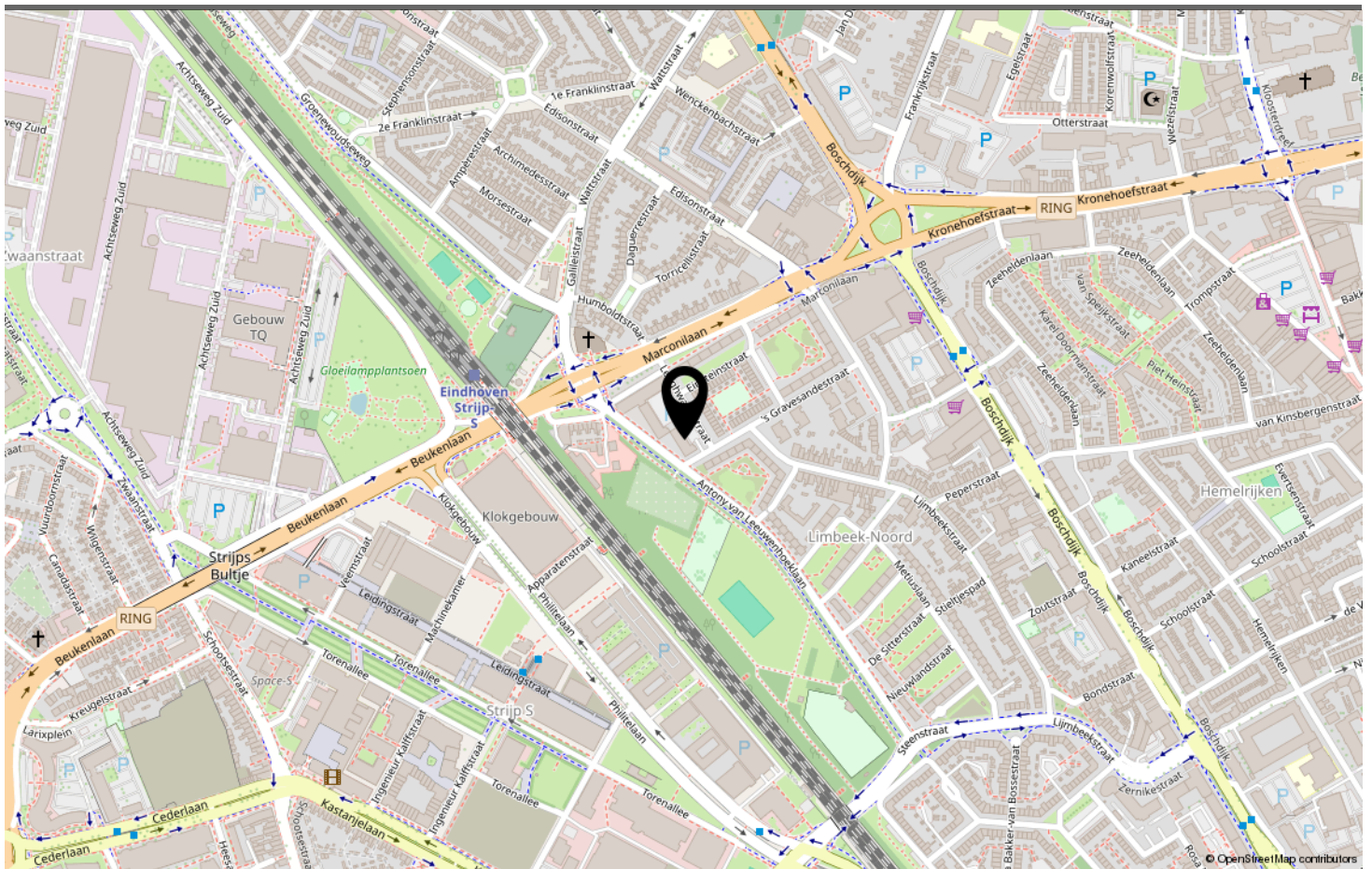


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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



LEEGHWATERSTRAAT 252 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