



20

BOERHAAVELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Deze volledig gemoderniseerde en karaktervolle woning is gelegen in het geliefde Stratum, in de rustige en groene wijk Eikenburg. Een huis waar sfeer en comfort perfect samenkomen. Met vijf slaapkamers, twee moderne badkamers, een klassieke kamer en suite indeling, acht zonnepanelen en een diepe achtertuin op het westen is dit een ideale gezinswoning op een toplocatie in Eindhoven.

Locatie

De woning ligt in Eikenburg, een van de meest gewilde wijken van Stratum. Een prettige, groene woonomgeving, alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig. Het centrum van Eindhoven is snel bereikbaar, net als uitvalswegen richting onder andere de A2 en A67. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met de stad binnen handbereik.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De vestibule maakt direct indruk met de authentieke terrazzo vloer en originele wandbetegeling. Vanuit hier kom je via de tochtdeur in de hal, eveneens afgewerkt met terrazzo, met trapopgang, verdiepte trapkast en een moderne meterkast met vernieuwde schakelkast. In de hal bevindt zich het moderne toilet met fonteintje en mechanische afzuiging.

De woonkamer is uitgevoerd als klassieke kamer en suite en ademt karakter. De eiken visgraat parketvloer, originele schuifdeuren en vaste kasten zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde ligt de gezellige zitkamer met erker en extra deur naar de hal. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar het terras en de tuin. Hier zorgen licht en ruimte voor een fijne leefomgeving.

De moderne open keuken is praktisch ingedeeld en volledig betegeld. Het spoeleiland is voorzien van een Quooker, vaatwasser en oven. Het wandmeubel beschikt over drie geïntegreerde gaspitten, een afzuigkap en een grote koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de diepe achtertuin.

De achtertuin is royaal van opzet, zonnig gelegen op het westen en biedt volop privacy. De tuin beschikt over een groot terras, een beregeningsinstallatie, een overdekt terras, dubbele berging en een handige achterom. Een heerlijke plek om tot laat van de zon te genieten.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een lamelparketvloer, welke door de gehele verdieping is gelegd. Tevens is er een vaste kast aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van twee kasten en een karakteristieke erker. Daarnaast is er een extra slaapkamer, ideaal als kantoor of logeerkamer.

Aan de achterzijde van de woning ligt een royale slaapkamer, eveneens voorzien van twee vaste kasten.

De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met zowel regen- als handdouche. Daarnaast is er een breed wastafelmeubel en een toilet aanwezig.

Tweede verdieping

De ruime overloop is voorzien van een lamel parketvloer, aansluitingen voor wasapparatuur, de cv gascombiketel en een dakraam. Ook is er een airconditioning geplaatst op de overloop van deze verdieping. Deze unit heeft voldoende capaciteit om de beide verdiepingen in zijn geheel te verkoelen en te verwarmen.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met directe toegang tot de tweede badkamer. Deze volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche met regen en handdouche.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met lamel parketvloer en een brede dakkapel die zorgt voor veel licht en extra ruimte.

Derde verdieping

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Ideaal als extra bergruimte.

Algemeen

- De woning is volledig gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen.
- Klassieke kamer en suite indeling met originele details.
- Vijf slaapkamers en twee moderne badkamers.
- Diepe, zonnige achtertuin op het westen met veel privacy.
- Voorzien van acht zonnepanelen.
- Gelegen in de geliefde wijk Eikenburg in Stratum

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 126 m²

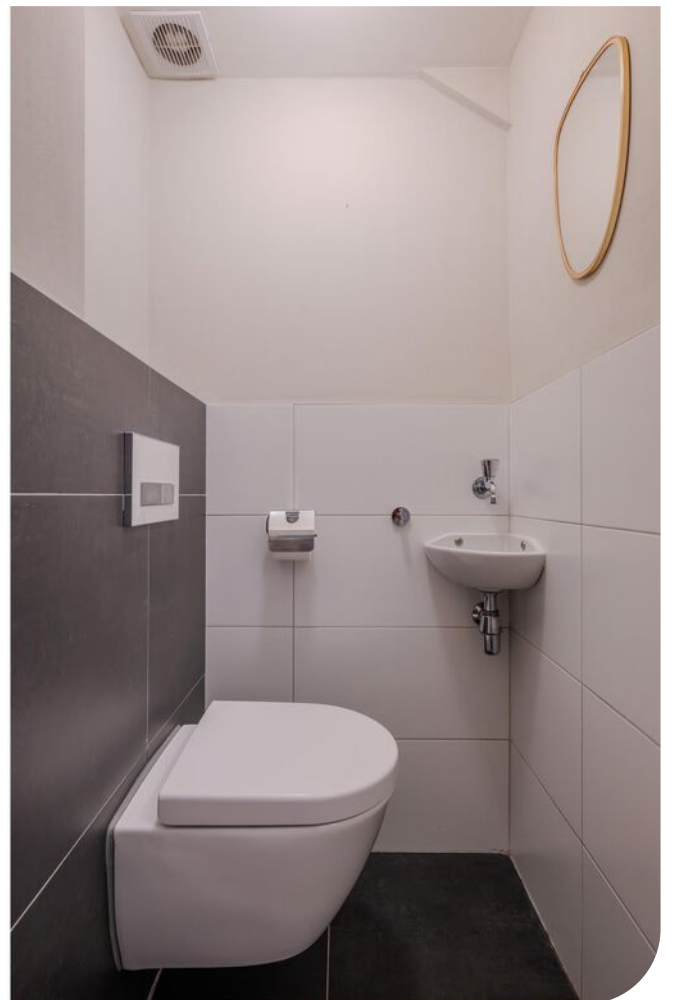
Perceeloppervlakte 265 m²

Inhoud 445 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1938

Energie label B



































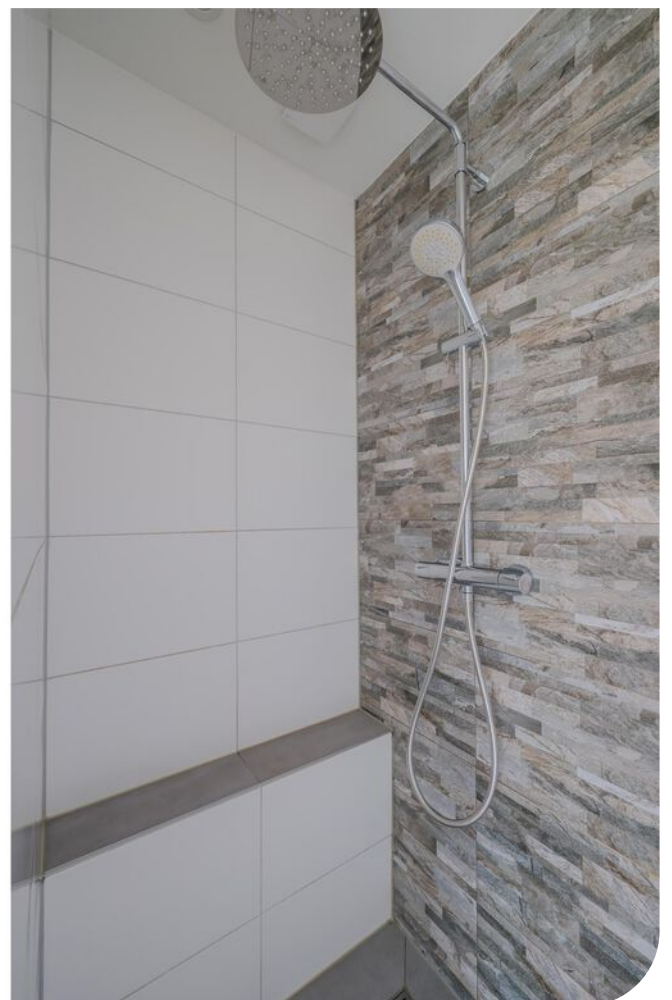














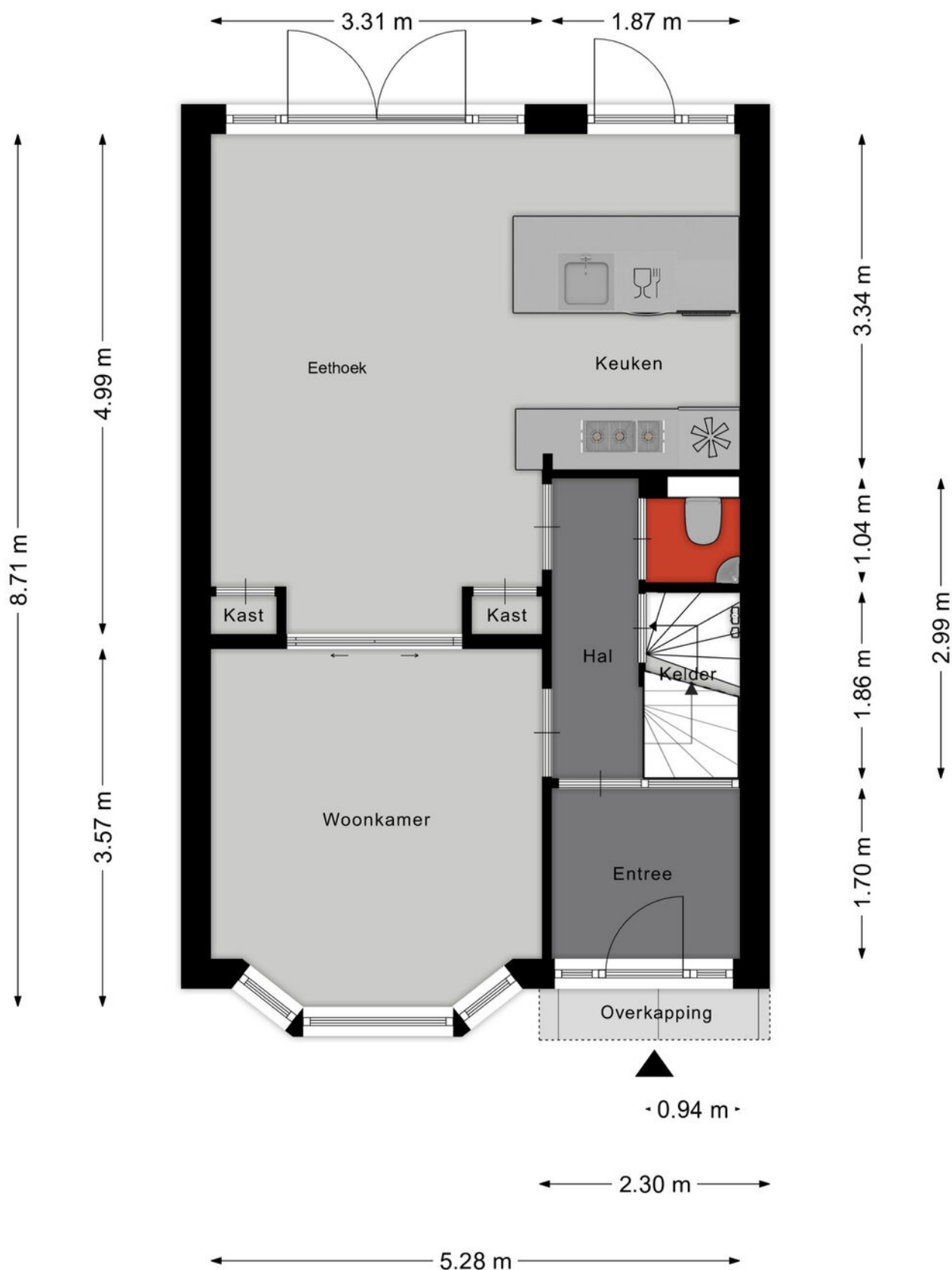












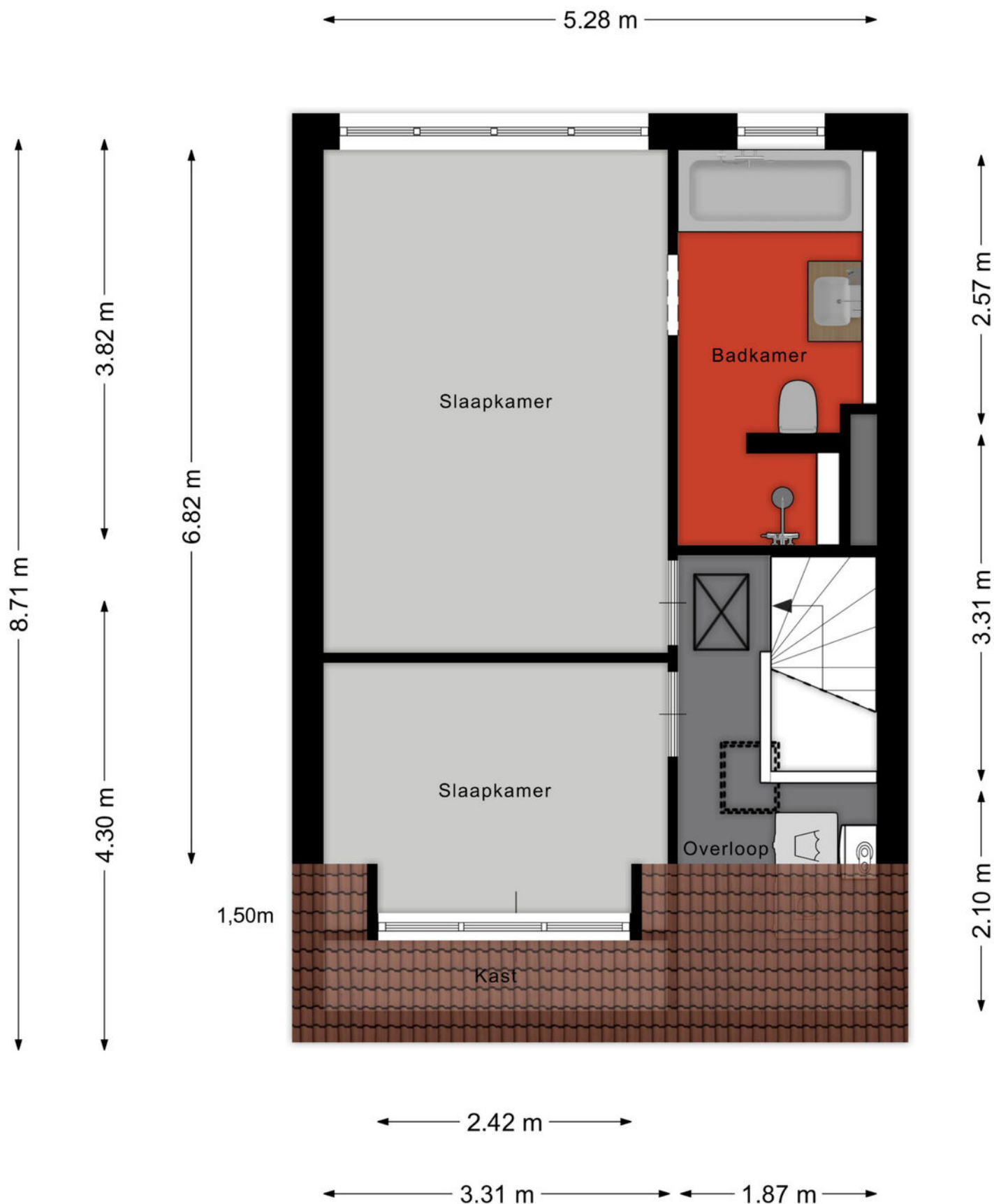
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

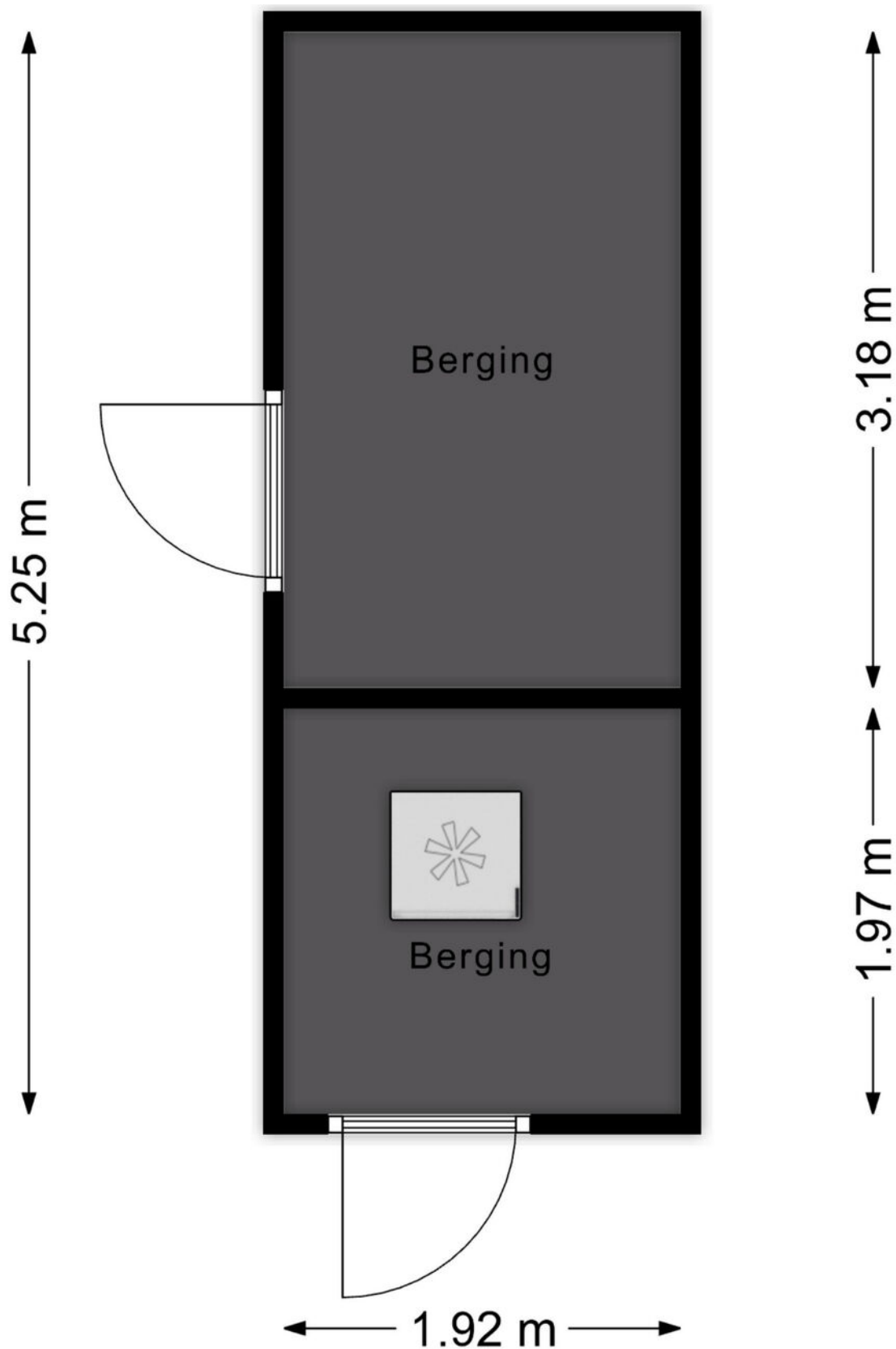


2.91 m

5.28 m

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

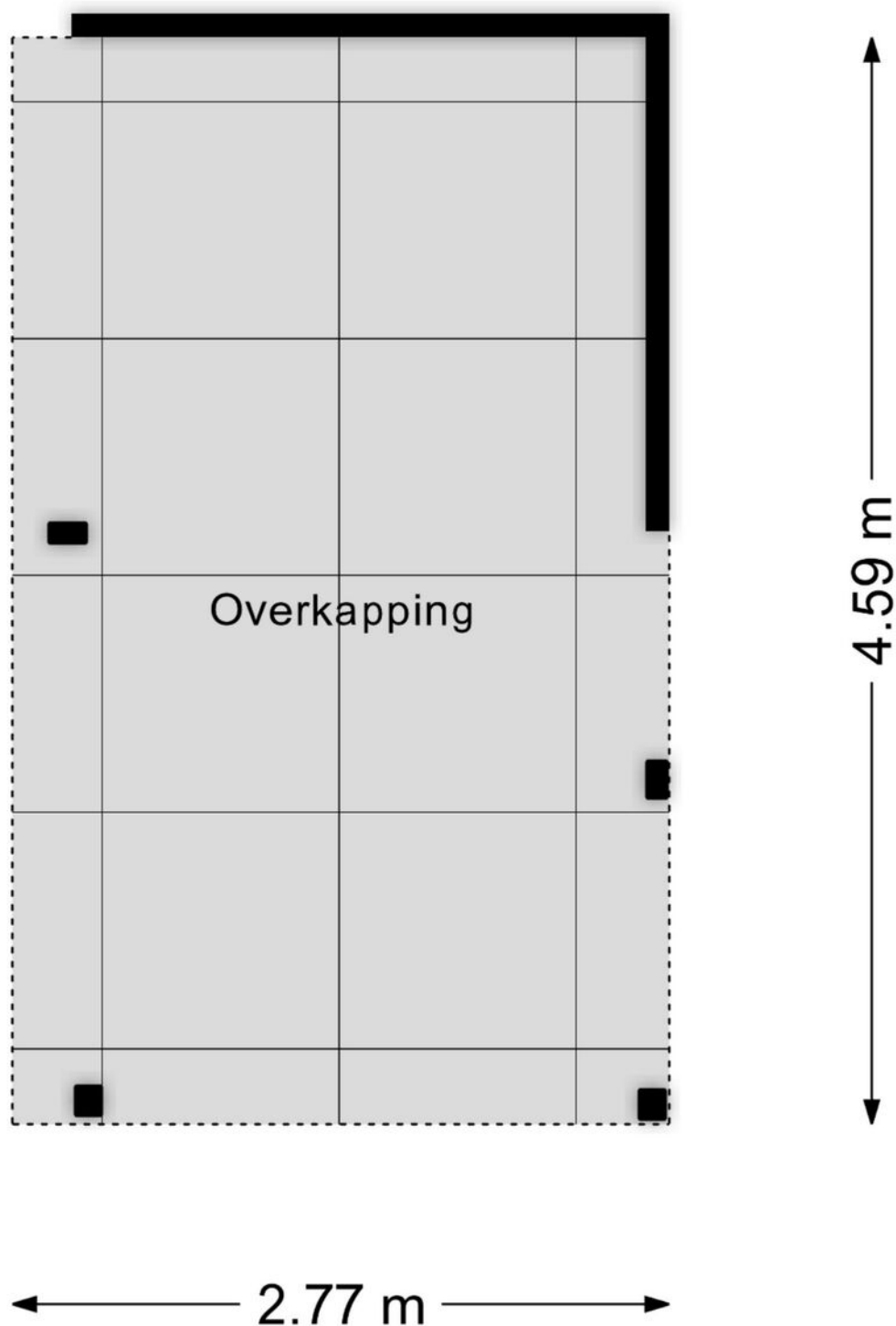
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

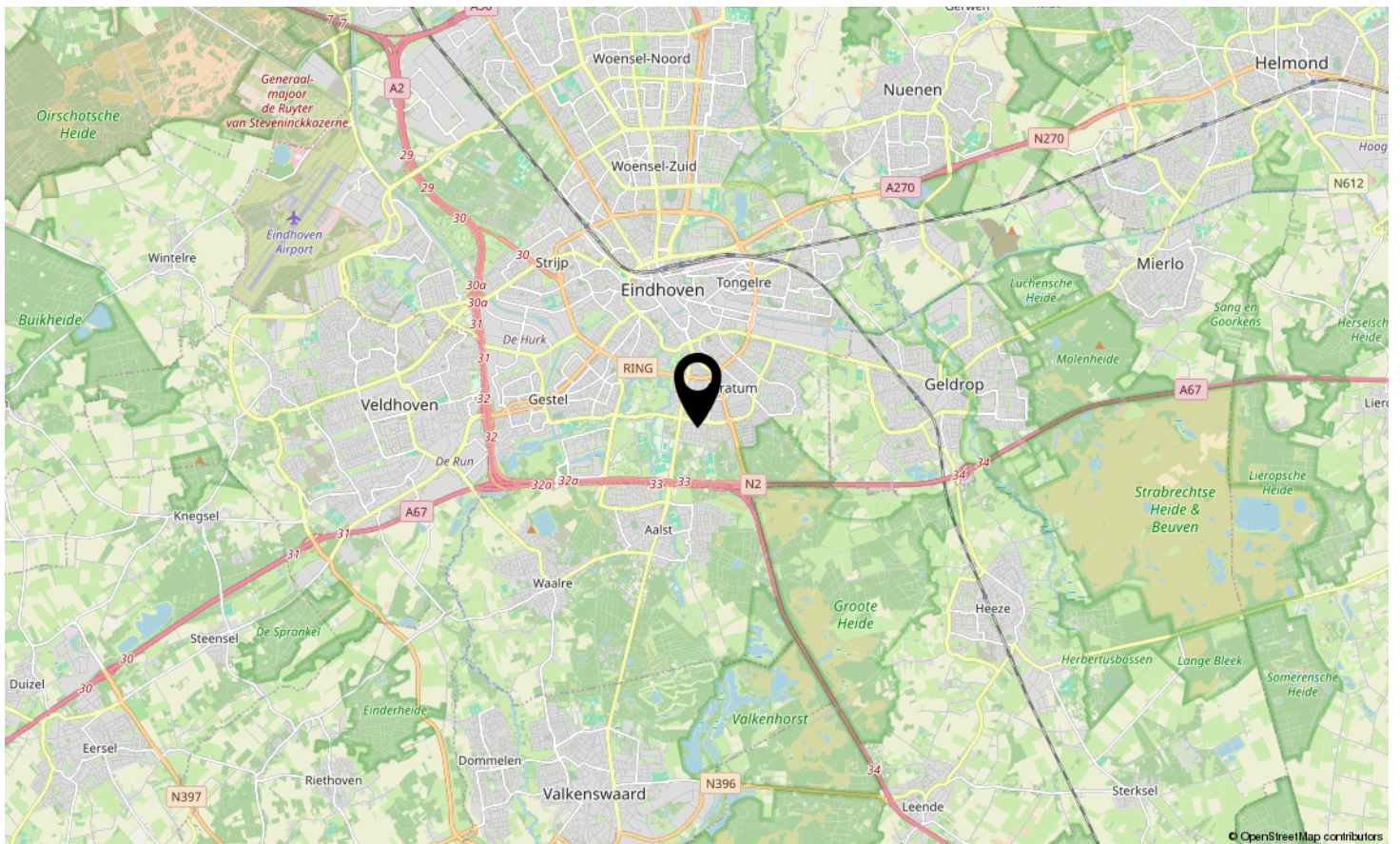
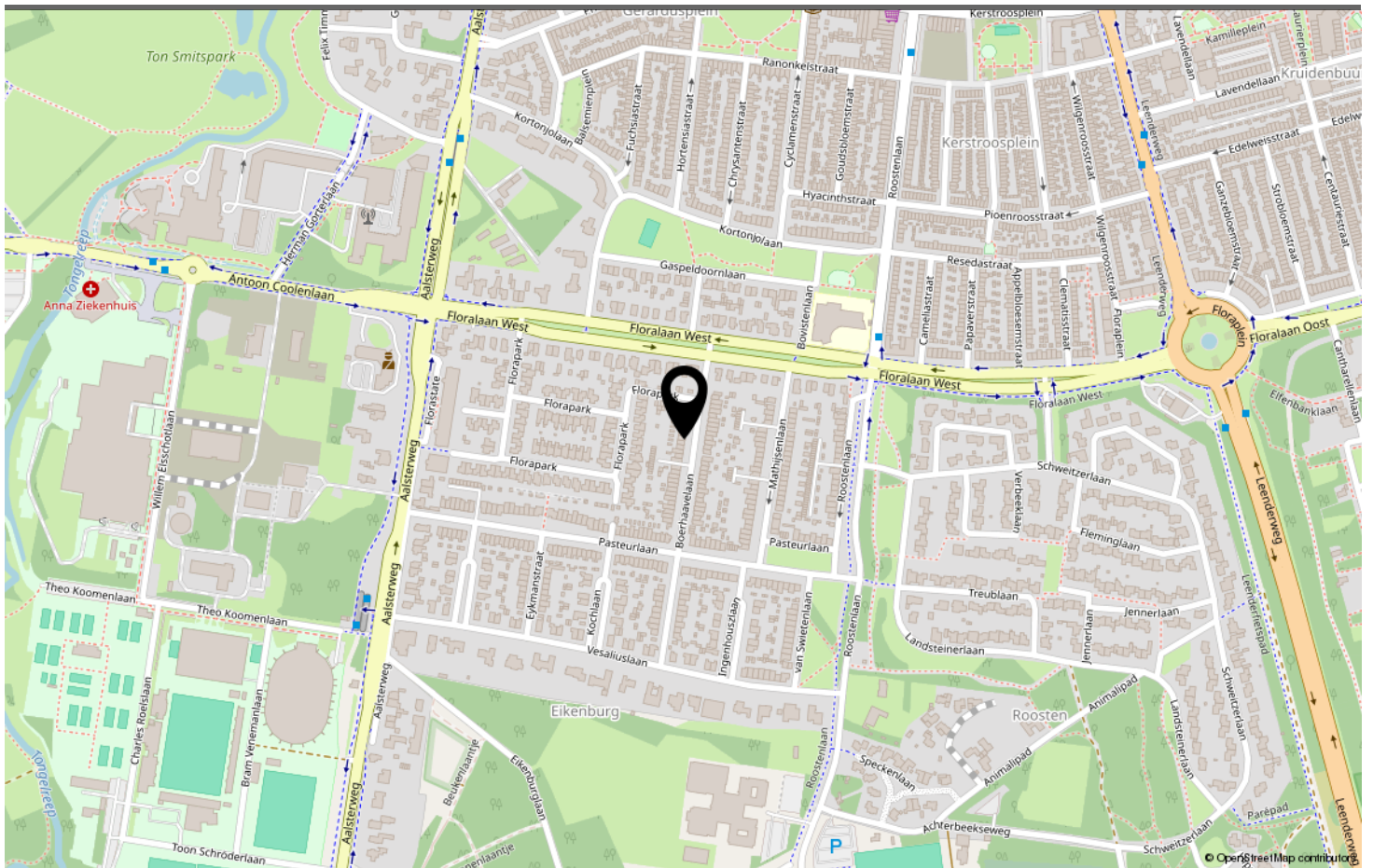


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Slimme verlichting incl slimme schakelaars		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse legplanken in grote schuur en kelder	X		
- Inbouwkasten incl planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Diverse plisségordijnen	X		
- 2 overgordijnen / inbetweeners beneden (blauw en roze)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- 2 losse vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- Spiegels in badkamers, toilet en hal		X	
- Kapstok hal			X
- Kapstok zolderkamer en schuur		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer in schuurtje (tafelmodel)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmtekachel / heater aan muur buiten	X		
Buitencamera		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging		X	
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beregeningsinstallatie (excl timer)	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



BOERHAAVELAAN 20 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