



220

LEEGHWATERSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Dit nette en instapklare 3 kamer appartement ligt op een fijne locatie binnen de ring van Eindhoven. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en biedt een prettige combinatie van licht, ruimte en comfort. Met een ruim balkon op het zuidwesten en een verzorgde afwerking is dit een appartement waar je zo in kunt.

In 2026 is het appartement grotendeels gerenoveerd. Zo is het volledige appartement voorzien van een PVC vloer met hoge witte plinten, is het schilderwerk aan de binnenzijde uitgevoerd en is de afzuigkap in de keuken vernieuwd. Ook de CV ketel is recent vervangen, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Buurt en omgeving Limbeek Noord

Limbeek Noord is een rustige, maar centrale woonwijk. Je woont hier binnen de ring en hebt alle voorzieningen dichtbij. Strijp S, het Philips Stadion en het centrum van Eindhoven zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Station Eindhoven Strijp S ligt om de hoek, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en daarbuiten. In de directe omgeving vind je supermarkten, horeca, sportvoorzieningen en groen. De ligging nabij de rondweg en uitvalswegen maakt deze plek ook ideaal.

Eerste verdieping

Via de centrale entree bereik je de eerste verdieping van het complex. Bij binnenkomst in het appartement kom je in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Er is voldoende ruimte voor een garderobe en naast de voordeur bevindt zich de meterkast met een moderne groepenkast en voldoende groepen.

Het gehele appartement is netjes afgewerkt en voorzien van een PVC vloer uit 2026, gecombineerd met moderne hoge witte plinten. Het recente schilderwerk zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Dit balkon is royaal van formaat, ligt op het zuidwesten en biedt een prettig uitzicht over groen met de skyline van Strijp S op de achtergrond. Een fijne plek om buiten te zitten.

Aansluitend aan de woonkamer is een extra kamer bereikbaar. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als tweede slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. Ook hier is sprake van een goede lichtinval.

De keuken is centraal in het appartement gelegen en uitgevoerd in een praktische L opstelling. De keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, spoelbak, afzuigkap uit 2026 en voldoende kastruimte. Een functionele keuken die netjes is onderhouden.

Via de hal bereik je de ruime masterbedroom. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast en is, net als de rest van het appartement, netjes afgewerkt.

De badkamer is volledig betegeld in lichte kleuren en beschikt over een bad douche combinatie en een wastafel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl en voorzien van een fonteintje.

Tot slot is er een in pandige berging aanwezig. Deze ruimte is ideaal als provisieruimte en is voorzien van de mechanische ventilatie en de CV ketel van Intergas uit 2023.

Algemeen

- recent vernieuwd: afzuigkap, gehele vloerafwerking appartement. Hoge witte plinten. Tevens schilderwerk binnenzijde geheel gedaan.
- alle verlichting blijft achter
- CV-ketel uit 2023
- alle meubels zijn ter overname
- volledig voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- aanvaarding korte termijn is mogelijk.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 67 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

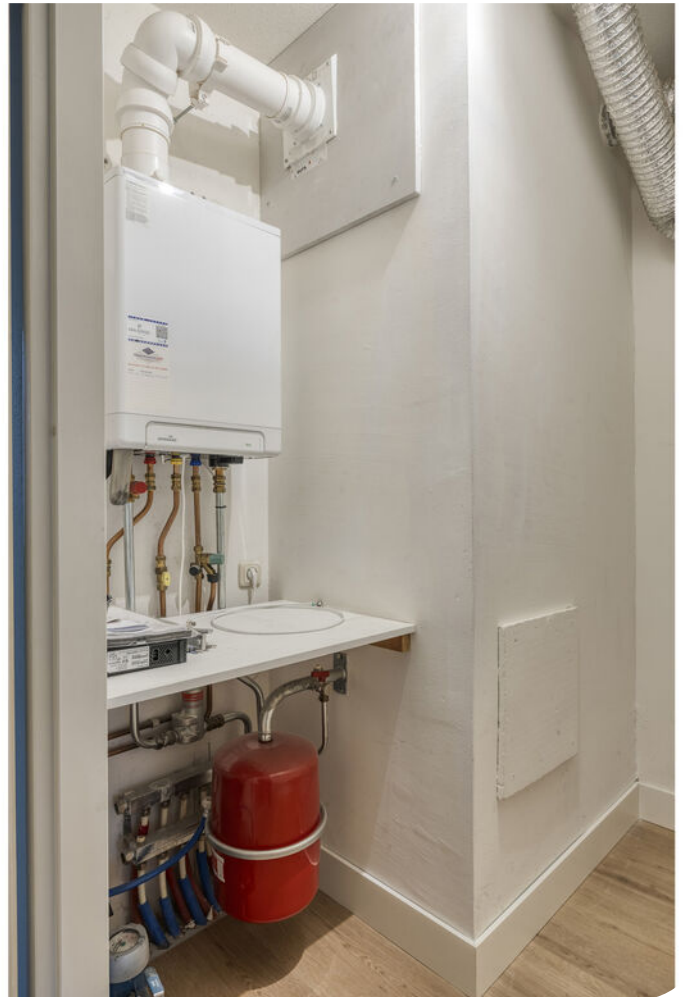
Inhoud 222 m³

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 2002

Energie label C





























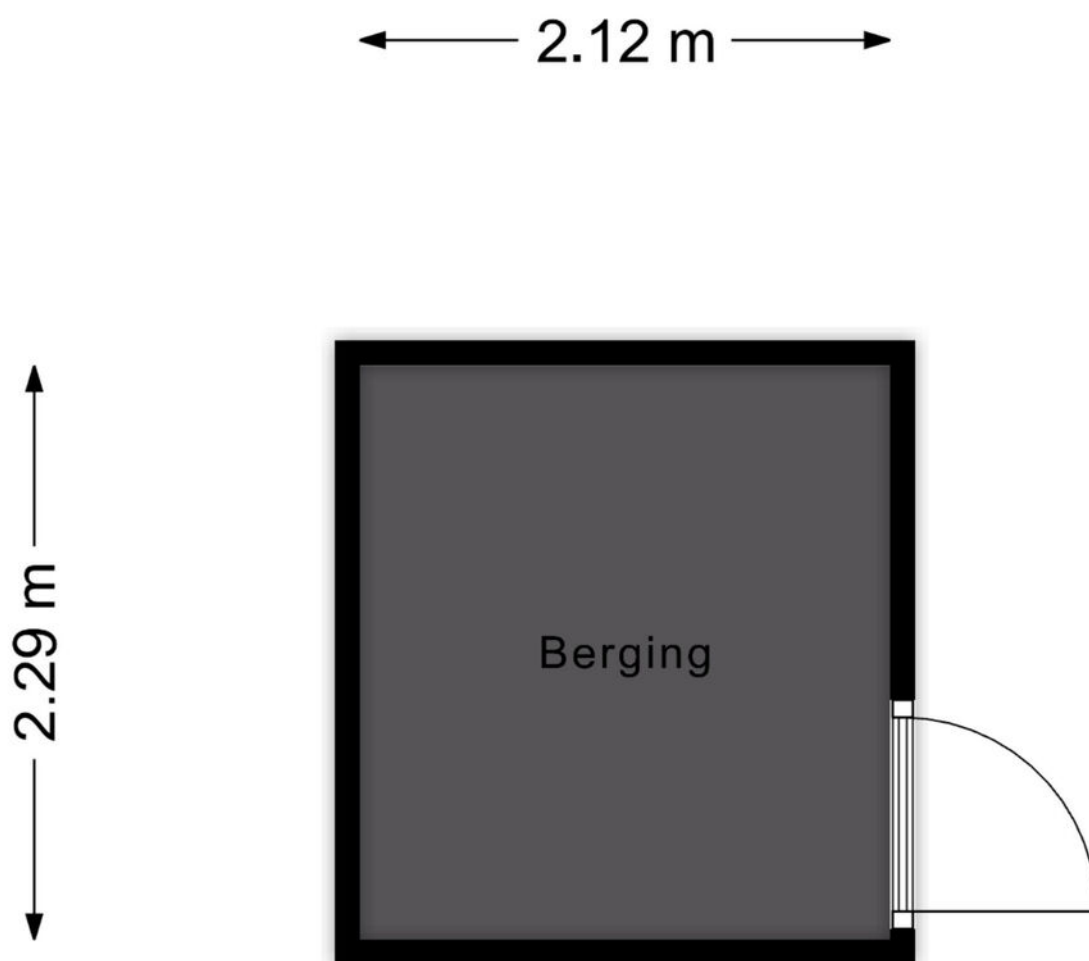






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

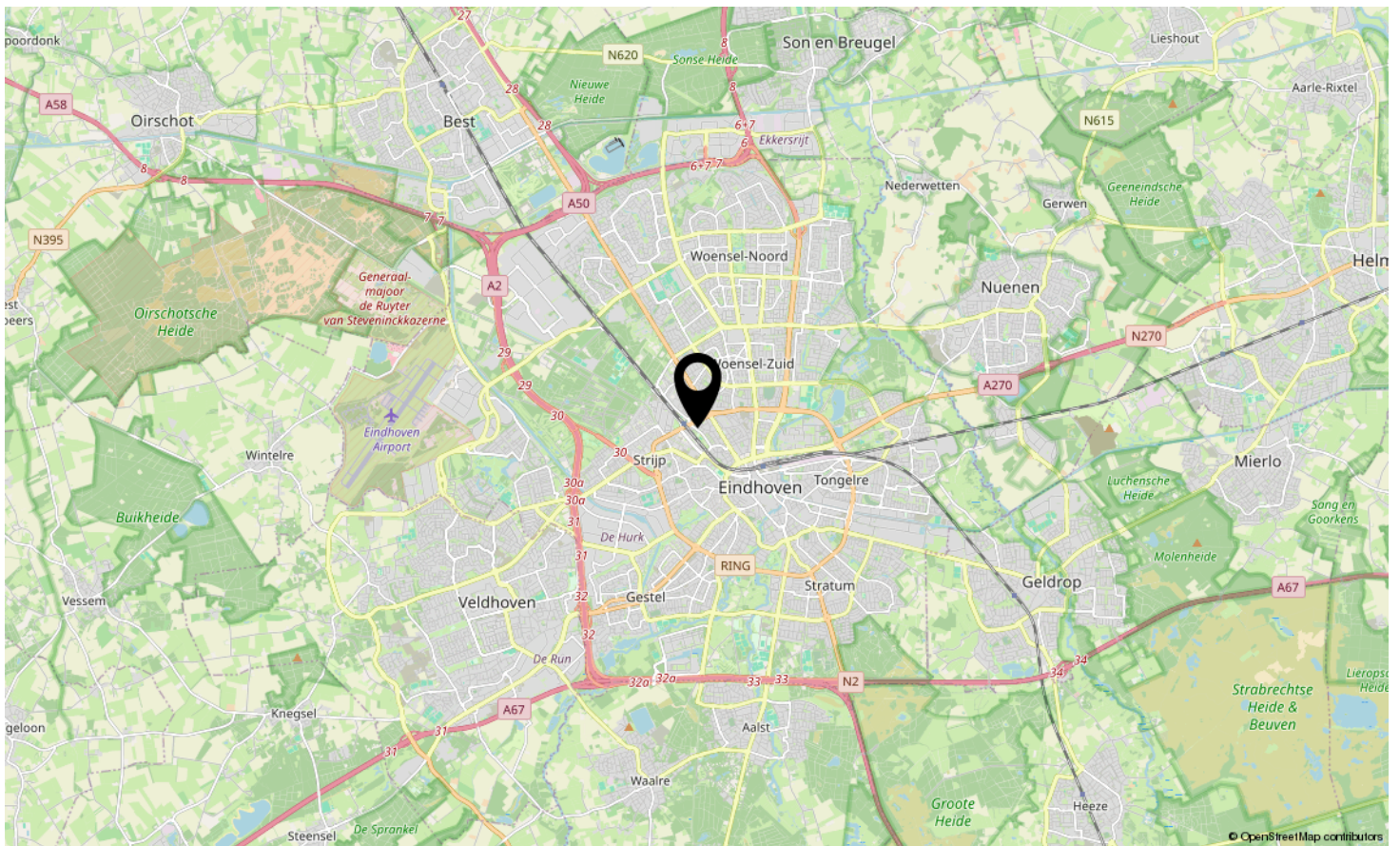
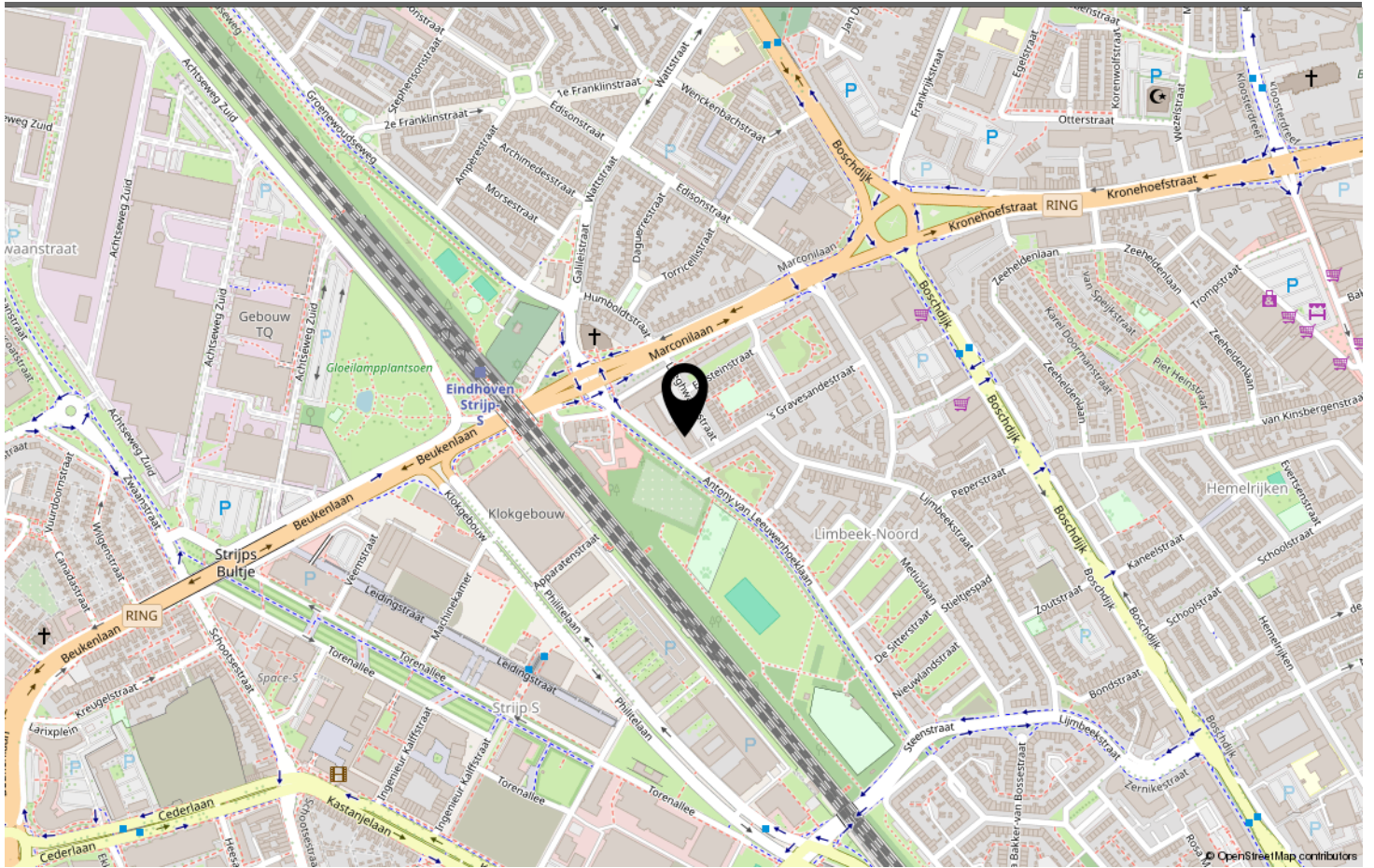
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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



LEEGHWATERSTRAAT 220 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