



LEOSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

In de geliefde Gerardusbuurt in Stratum staat deze perfect afgewerkte en recent gebouwde tussenwoning uit 2016. Een jonge woning met de uitstraling van de jaren 30, maar met het comfort en de isolatie van nu. Met een fijne woonkamer, luxe keuken, twee slaapkamers, een ruime open zolder en een zonnige stadstuin op het zuiden. Parkeren doe je op je eigen plek op het afgesloten achterterrein.

De ligging is top. de ligging is top op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en de Gennepark. Een buurt die populair is en dat is niet voor niets.

Locatie

De Gerardusbuurt staat bekend om haar prettige sfeer, karaktervolle uitstraling en centrale ligging in Stratum. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij. Supermarkten, scholen, sportclubs en natuurgebieden zijn snel bereikbaar. Ook uitvalswegen richting de A2 en A67 zijn goed aan te rijden. Een fijne plek voor wie wil wonen midden in het Eindhovense leven.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is een echte doorzonruimte met aan de voorzijde de keuken en aan de achterzijde het zitgedeelte. De jaren 30 sfeer is mooi doorgevoerd met onder andere een visgraat gelegde houten vloer en paneeldeuren. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en via de dubbele deuren loop je zo de tuin in. De houten kozijnen en tuindeuren zijn voorzien van jaloezieën. De draaikiepramen en een van de tuindeuren zijn voorzien van rolhorren. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig.

Aan de voorzijde ligt de luxe keuken in U-opstelling. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling met natuurstenen werkblad en voorzien van een vijfzone inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven, koelkast en vriezer. Opbergruimte is er meer dan voldoende.

Eerste verdieping

Vanuit de hal bereik je via een trap met eikenhouten treden de eerste verdieping. Op de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer. De houten kozijnen zijn voorzien van jaloezieën en de draaikiëpramen zijn voorzien van rolhorren.

De badkamer is luxe uitgevoerd en past perfect bij het afwerkingsniveau van de woning. Volledig voorzien van vloerverwarming en ingericht met een ruime inloopdouche met regen en handdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer met direct aansluitend een walk-in closet. Deze ruimte is ook om te bouwen tot een aparte werk of slaapkamer.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van veel licht dankzij de grote raampartij op het zuiden.

.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime open zolderverdieping. Een multifunctionele ruimte die perfect is als werkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Door het plaatsen van een wand zijn hier zelfs twee extra kamers te realiseren. Daarnaast is hier een praktische inloopkast aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich de cv-ketel, de wasmachine en drogeraansluiting en de mechanische ventilatie.

Tuin

De zonnige stadstuin ligt op het zuiden en is een fijne plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten. Door de beschutte ligging zit je hier prettig uit de wind. Over de volle breedte van de tuin is een knikarmscherm geplaatst, ideaal voor schaduw op zonnige dagen. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een berging met elektra en een buitenkraan. Direct achter de tuin ligt het afgesloten parkeerterrein met een eigen toegewezen parkeerplaats.

Algemeen

- Volledig geïsoleerd en energiezuinig
- Acht zonnepanelen geplaatst in 2023
- Jaren 30 uitstraling met moderne afwerking
- Luxe keuken en badkamer
- Zonnige tuin op het zuiden
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gelegen in de populaire Gerardusbuurt in Stratum

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	79 m ²
<i>Inhoud</i>	349 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2016
<i>Energie label</i>	A++









































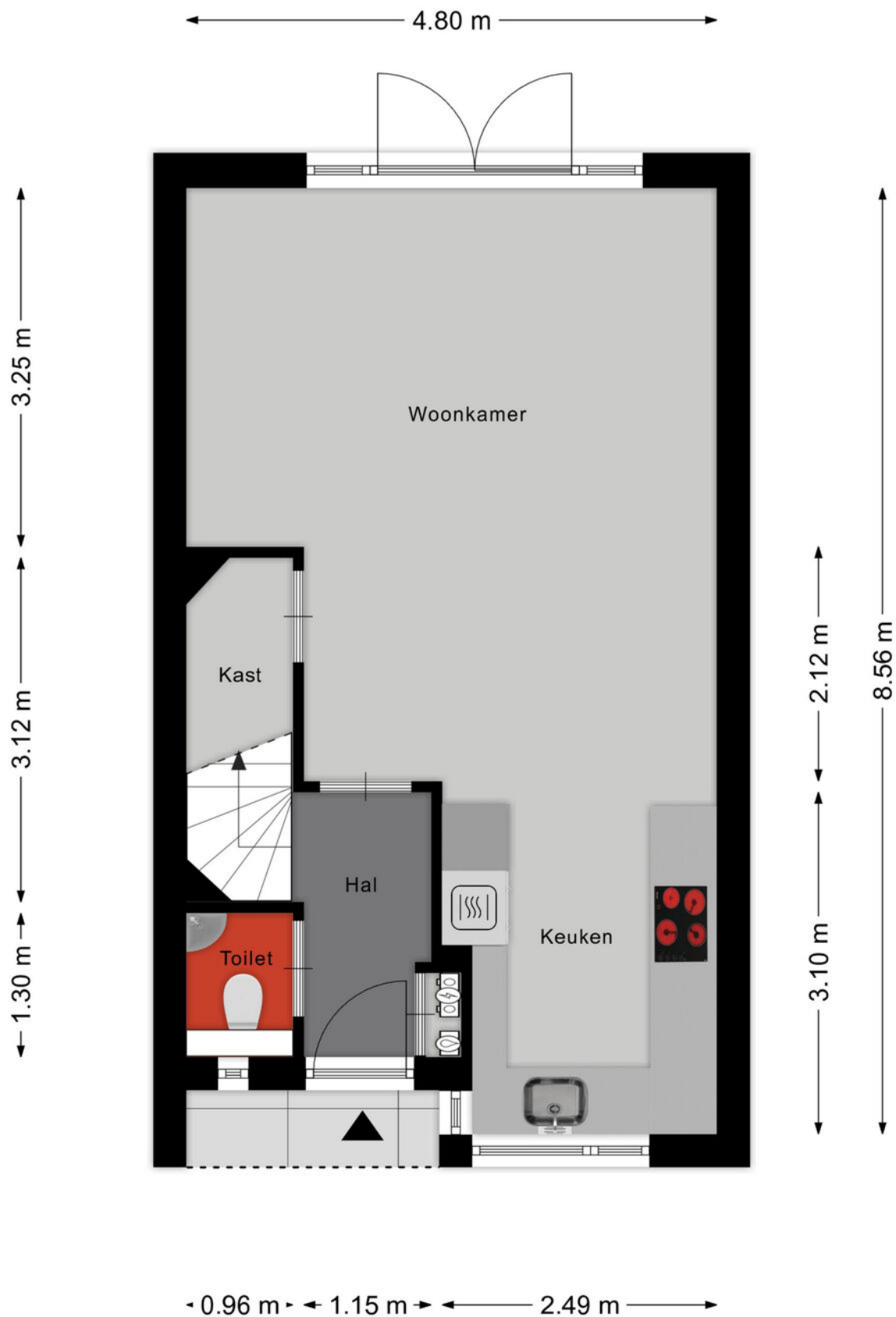












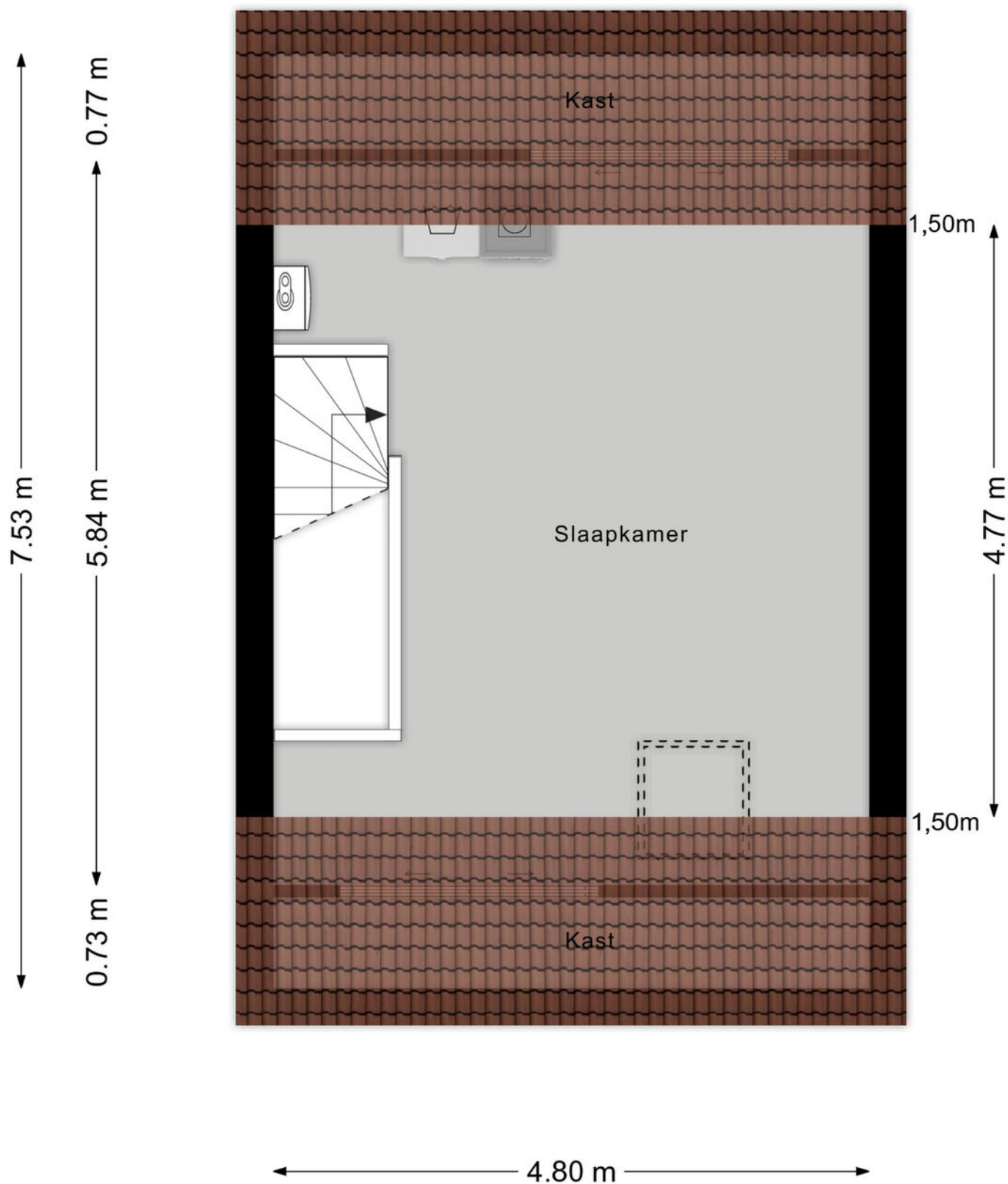
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



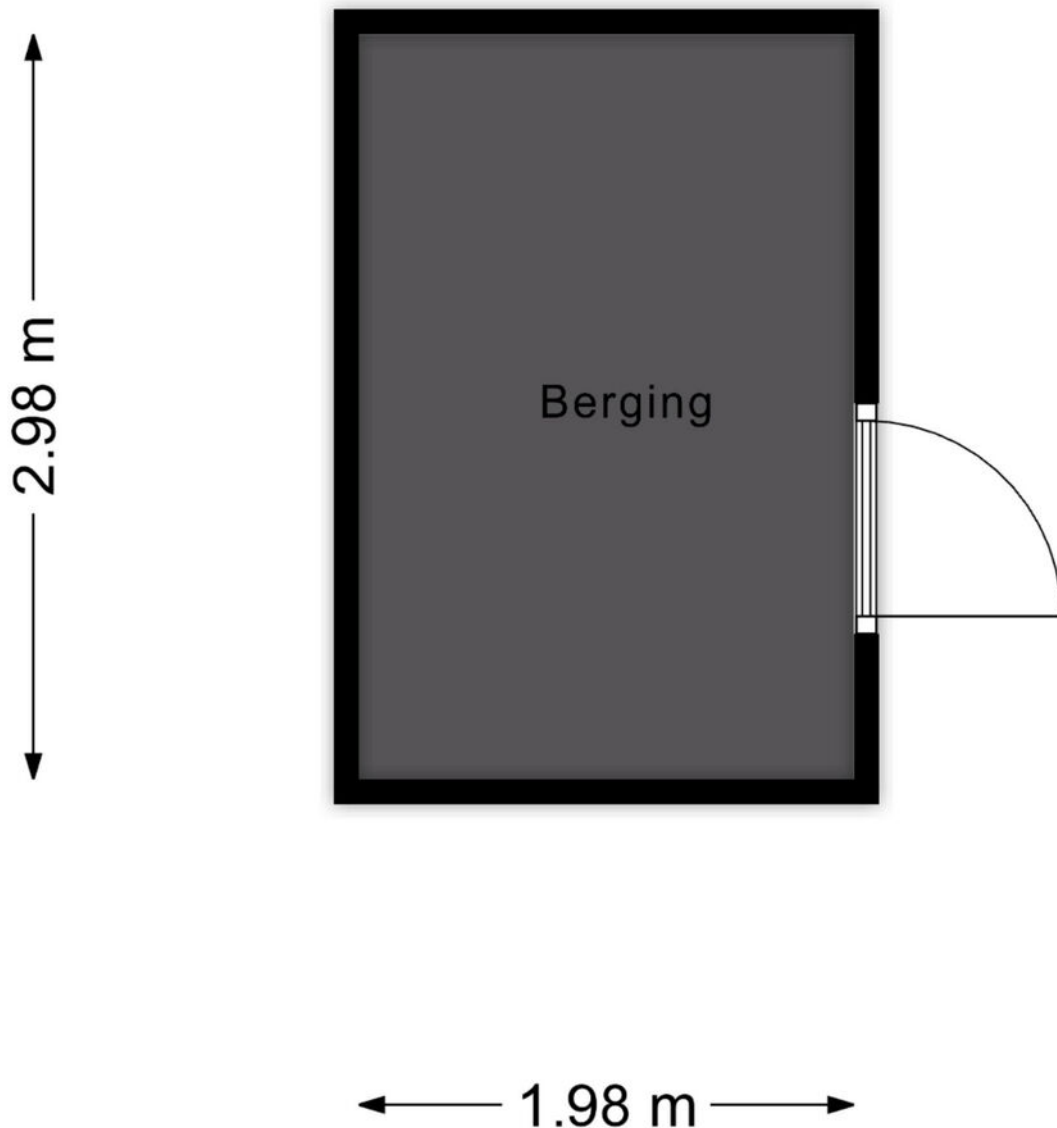
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



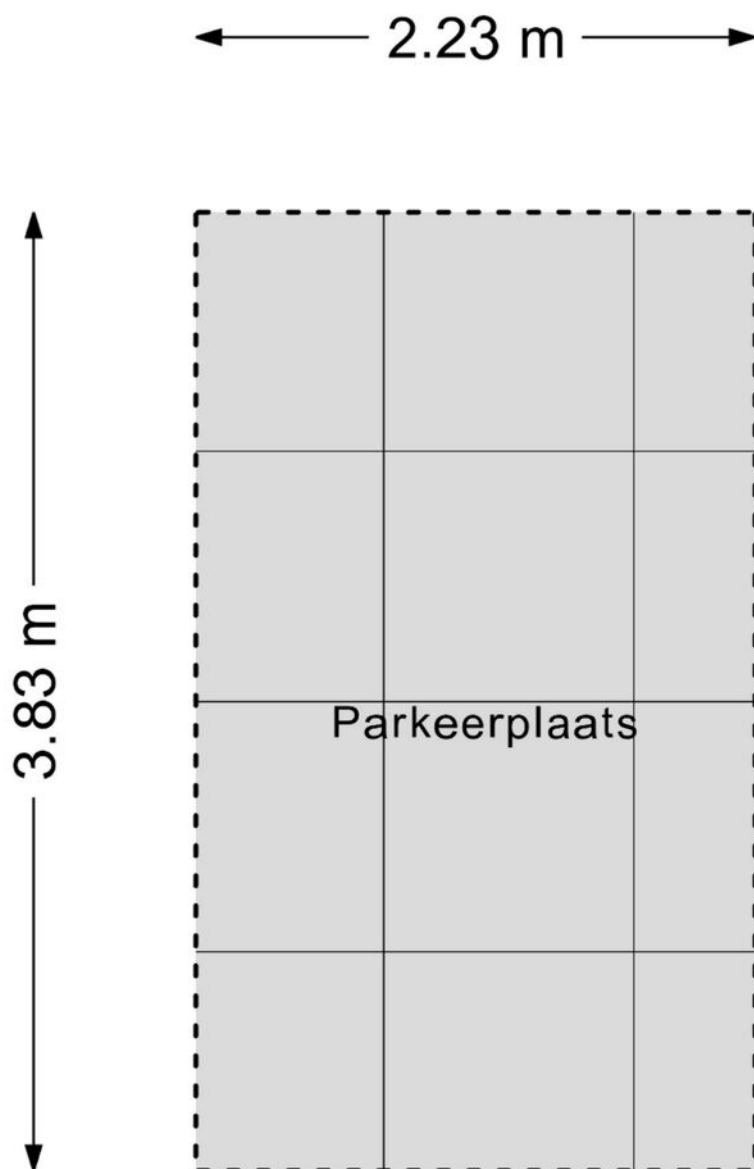
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



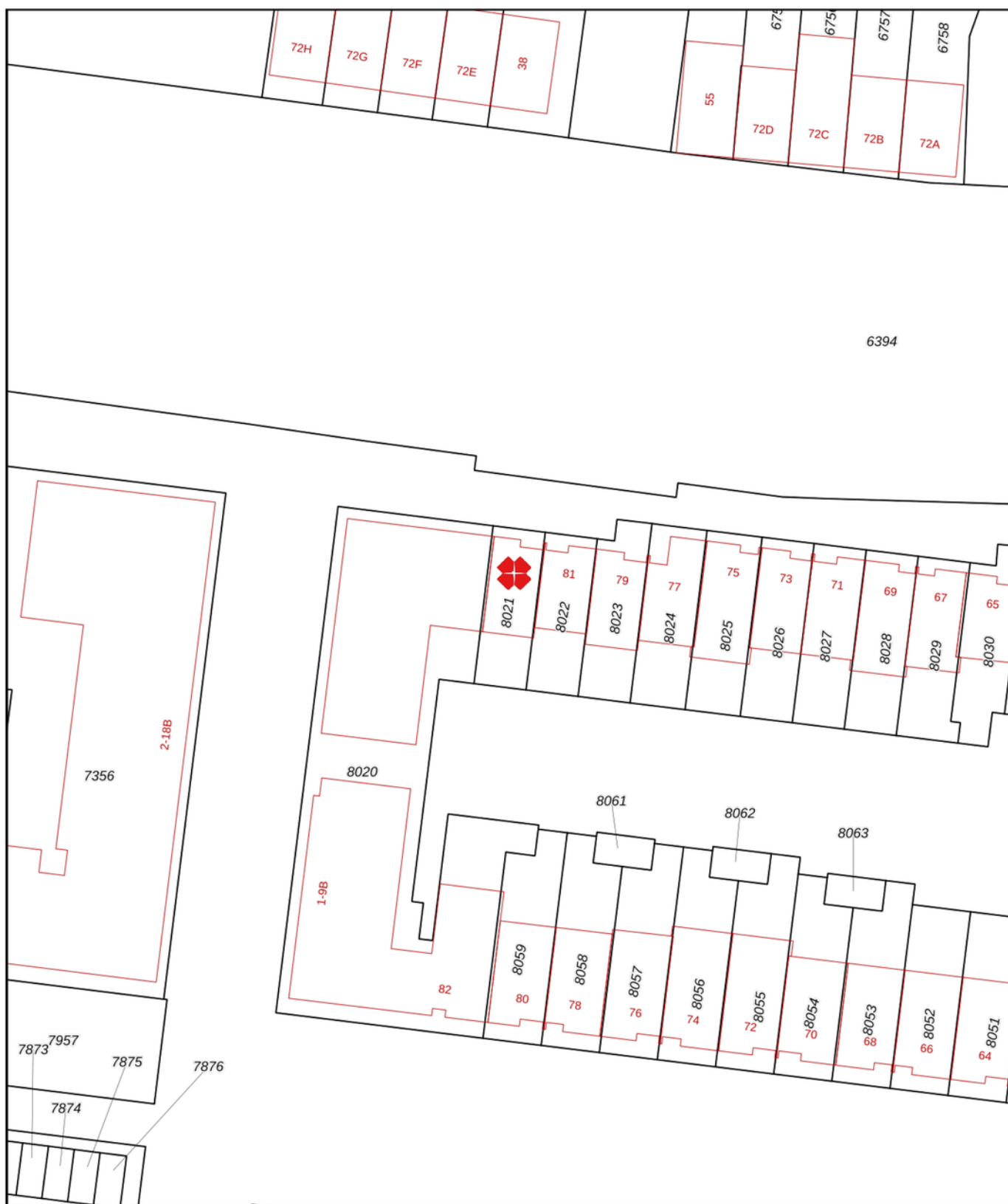
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

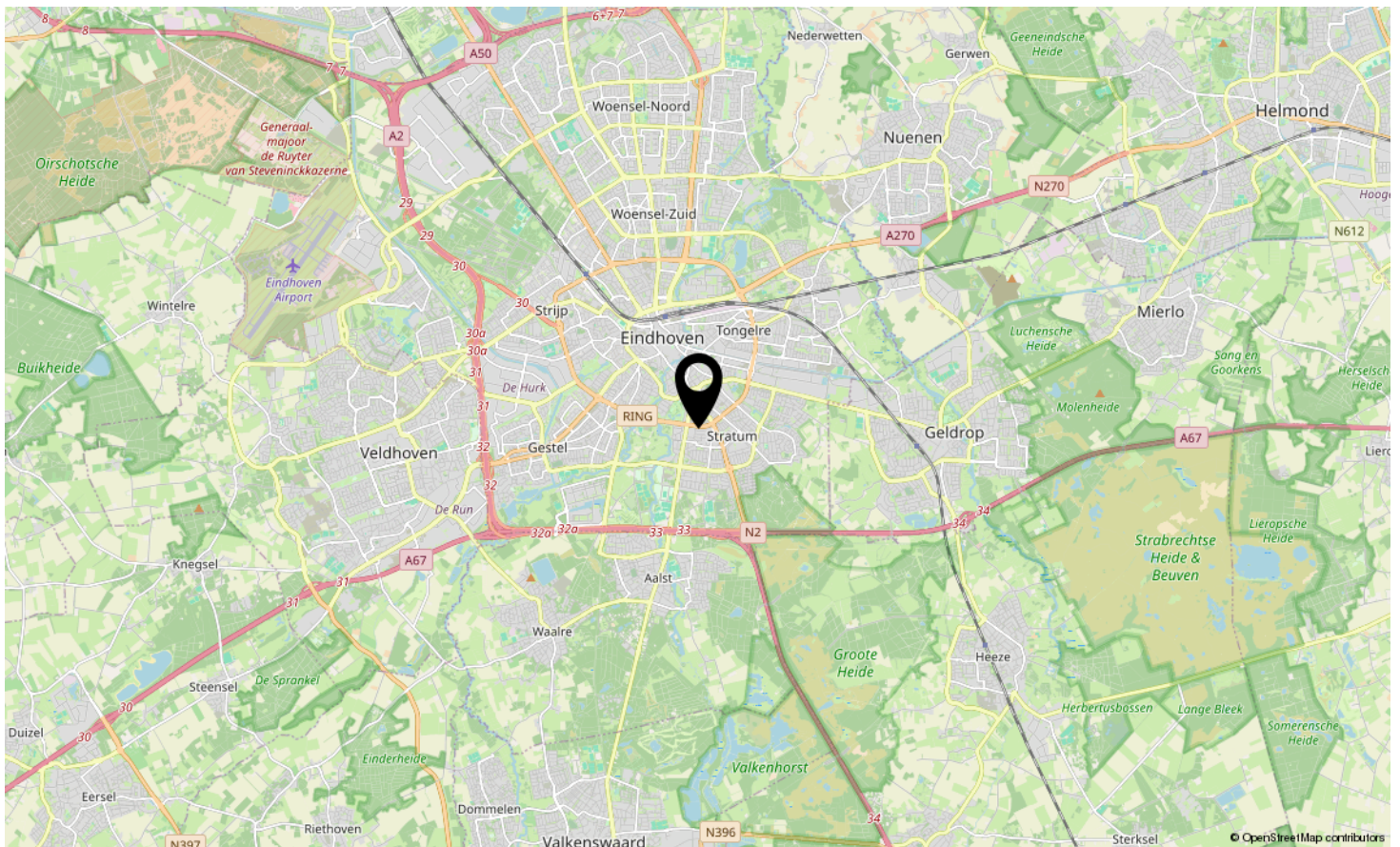
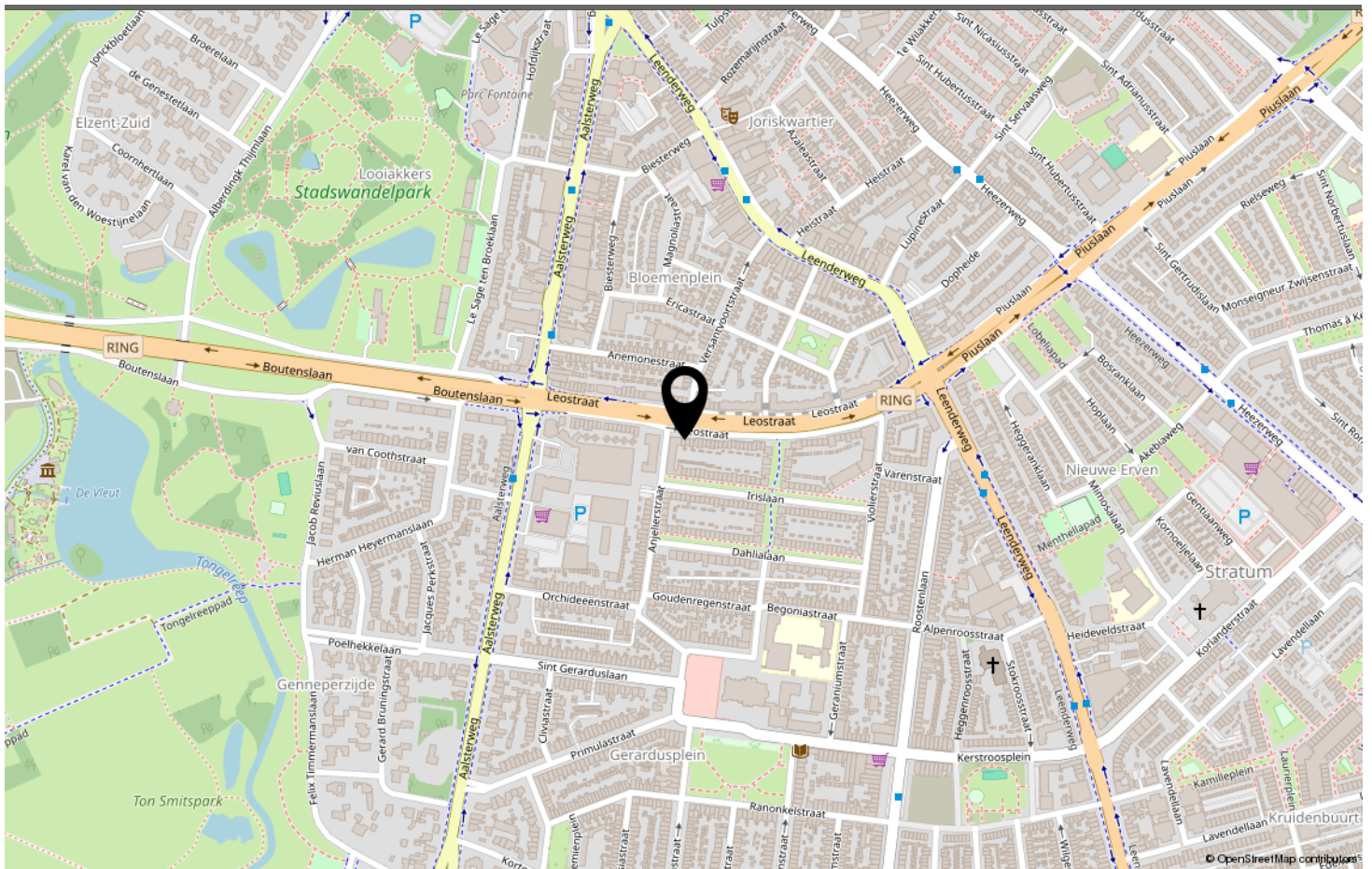


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- lampen toilet, trapkast, overloop, plafondlamp badkamer, trap naar zolder, op zolder en buitenlamp achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkasten in slaapkamer en zolder	X		
- legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
stalen kast	X		
extra plafond, wandplanken en rek in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Elektrisch bediend knikarmscherf over volle breedte met stormbescherming	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



LEOSTRAAT 83 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