



10

VAN KINSBERGENSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen met het comfort van nieuwbouw maar dan zonder wachttijd!

Dat is precies wat deze moderne en uitstekend afgewerkte tussenwoning je biedt. Met een tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers waaronder een grote zolderkamer, een moderne badkamer en toiletruimte is dit een woning waar je zó in kunt met je gezin. De verzorgde achtertuin met een fijne terrasoverkapping en berging is op het noorden gelegen en de eigen parkeerplaats maakt het plaatje compleet. Daarnaast woon je hier helemaal toekomstgericht. De woning is gasloos, volledig geïsoleerd en wordt verwarmd middels een warmtepomp. Kortom: een huis dat klaar is voor de toekomst!

De woning is gelegen in de wijk Hemelrijken (Oud-Woensel), een wijk die volop in ontwikkeling is en waar nieuwbouw de boventoon voert. Je woont hier op loopafstand van de Kruisstraat en de Woenselse Markt met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. In de nabije omgeving bevinden zich ook meerdere basisscholen, een apotheek en een speeltuin. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Eindhoven of bij de Fontys of TU Eindhoven. Via de Boschdijk en John F. Kennedylan bereik je snel de diverse snelwegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree is de hal te betreden. In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de deels betegelde en moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor je ook een optimaal tuincontact hebt. De open indeling in combinatie met de strakke afwerking en vloerverwarming zorgt voor een moderne en comfortabele leefruimte. De trapkast biedt praktische bergruimte en hier is ook de warmtepomp geplaatst. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is in een hoekopstelling geplaatst. De keukeninrichting is modern uitgevoerd met hoogglans witte kasten, een donker stenen aanrechtblad en is compleet uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Tevens is er een losse kastenwand aanwezig, aan bergruimte dus geen gebrek.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Ruim, licht en praktisch in te delen. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en zijn ideaal voor gebruik als kinderkamer, werkkamer of zelfs kleedkamer. De slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel, spiegel en badkamerkast. Het geheel is modern uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een grijze tegelvloer met uiteraard vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een zeer ruime voorzolder met een dakraam, de wasmachineaansluiting, de mechanische ventilatie unit en WTW-unit. Deze ruimte is dermate groot dat hier eventueel een extra (slaap)kamer gecreëerd kan worden.

Slaapkamer 4 is een volwaardige en verrassend ruime kamer. Doordat het dak hier plat is, kan de ruimte hier optimaal benut worden. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Buiten:

De achtertuin, gelegen op het noorden, is verzorgd aangelegd met een fijne aluminium terrasoverkapping, gazon, diverse plantenborders en een mooi waterornament. Achterin de tuin staat de houten berging met twee zonnepanelen, elektra en via de achterom bereik je het parkeerterrein met je eigen parkeerplaats.

Algemeen:

- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- Gasloos wonen met een warmtepomp.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming welke in staat is om zowel te verwarmen als te koelen.
- Energielabel A.
- Voorzien van twee zonnepanelen.
- Volledig instapklaar.
- De warmtepomp is gehuurd voor een bedrag van € 77,38 per maand.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein. De bijdrage voor het onderhoud van dit parkeerterrein bedraagt € 22,94 per maand.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	116 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	98 m²
<i>Inhoud</i>	410 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2016
<i>Energie­label</i>	A































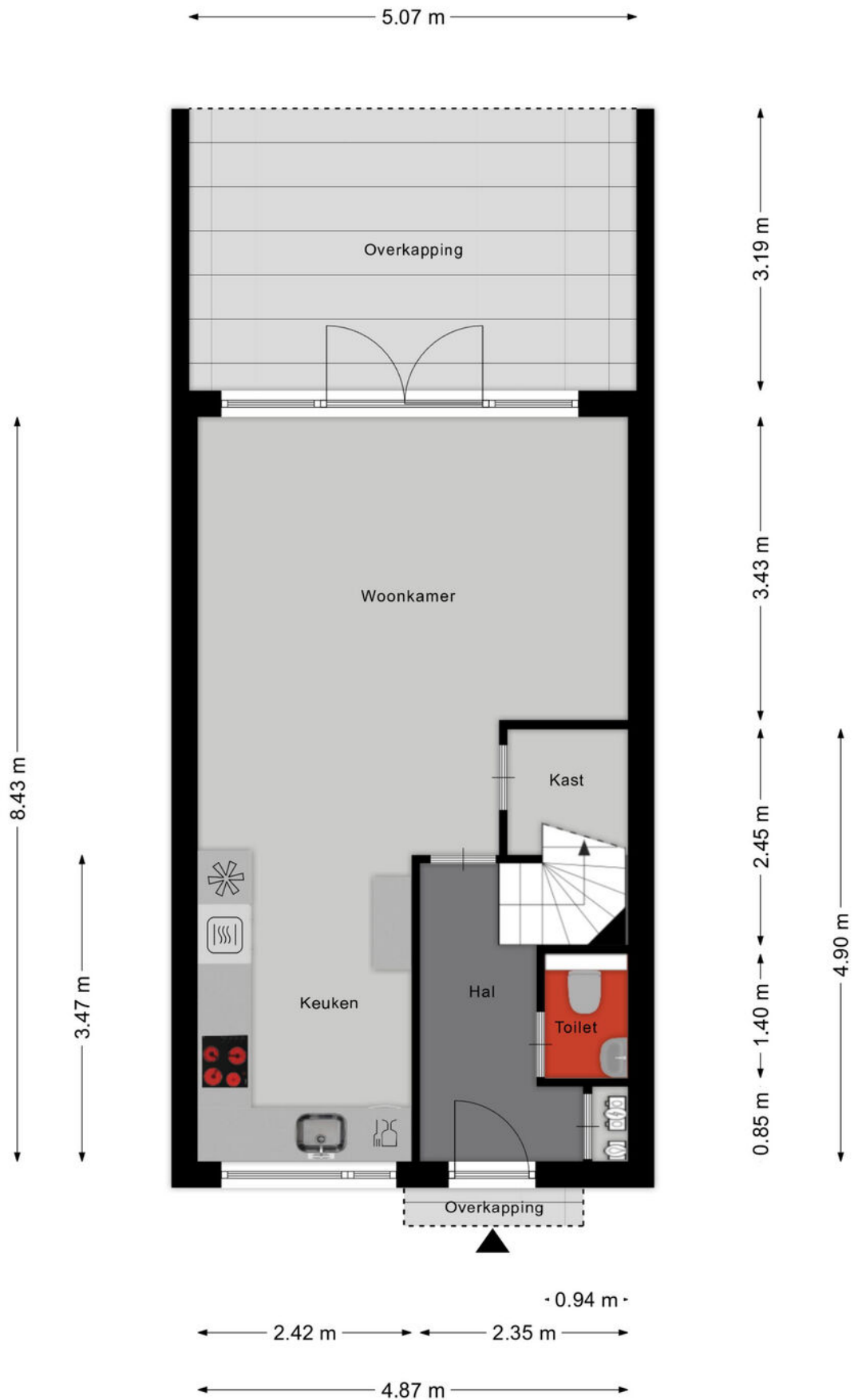






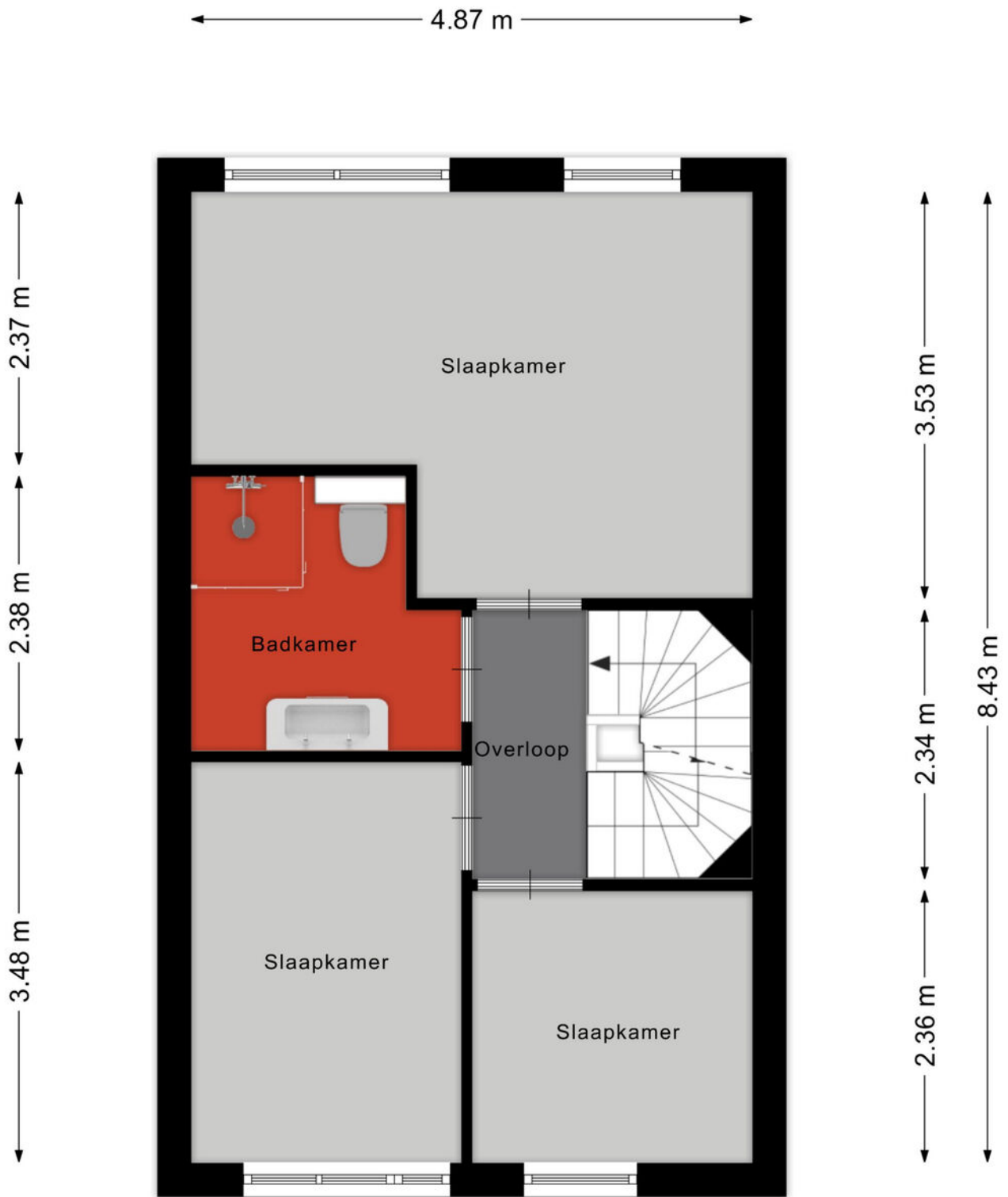






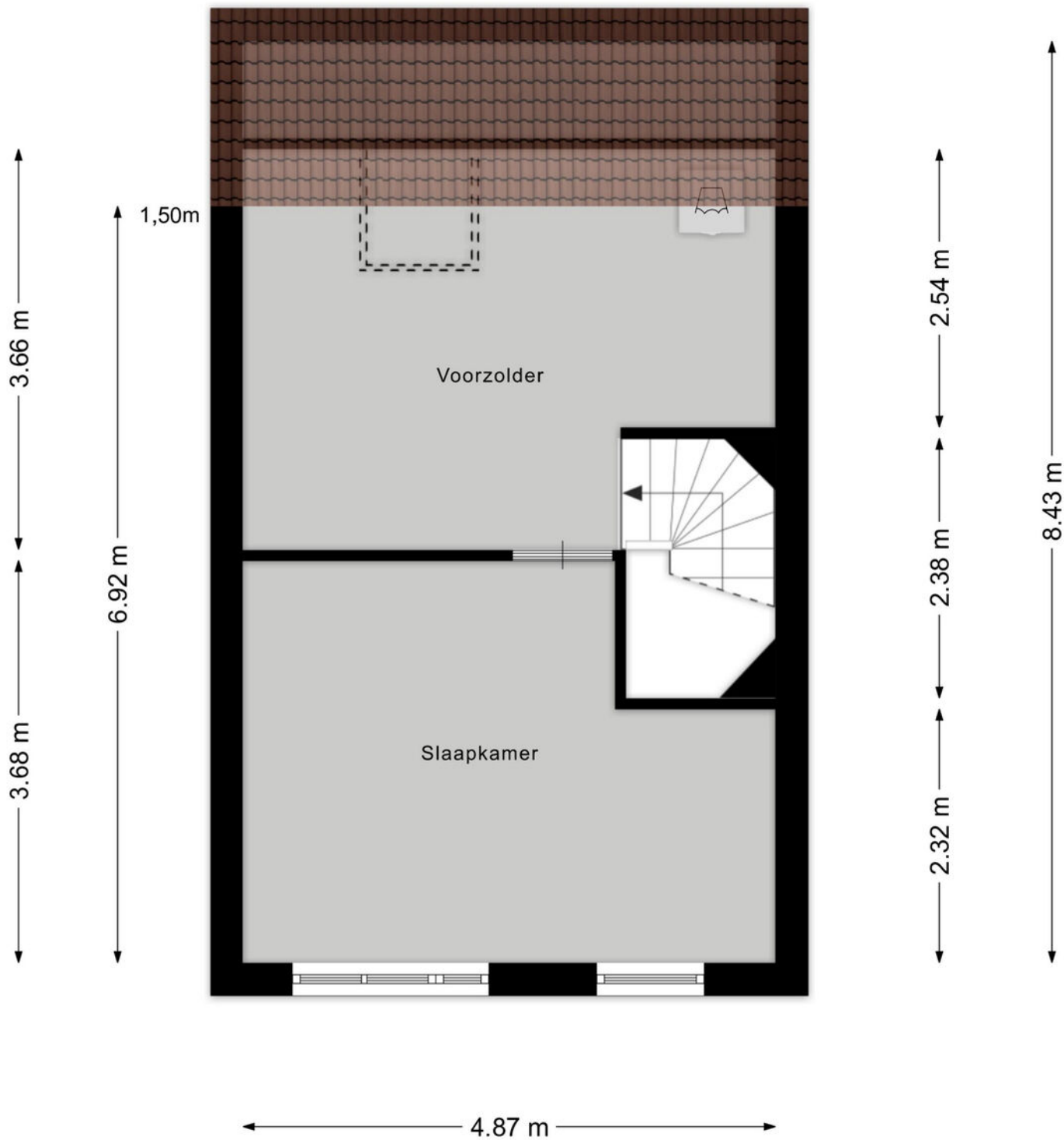
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



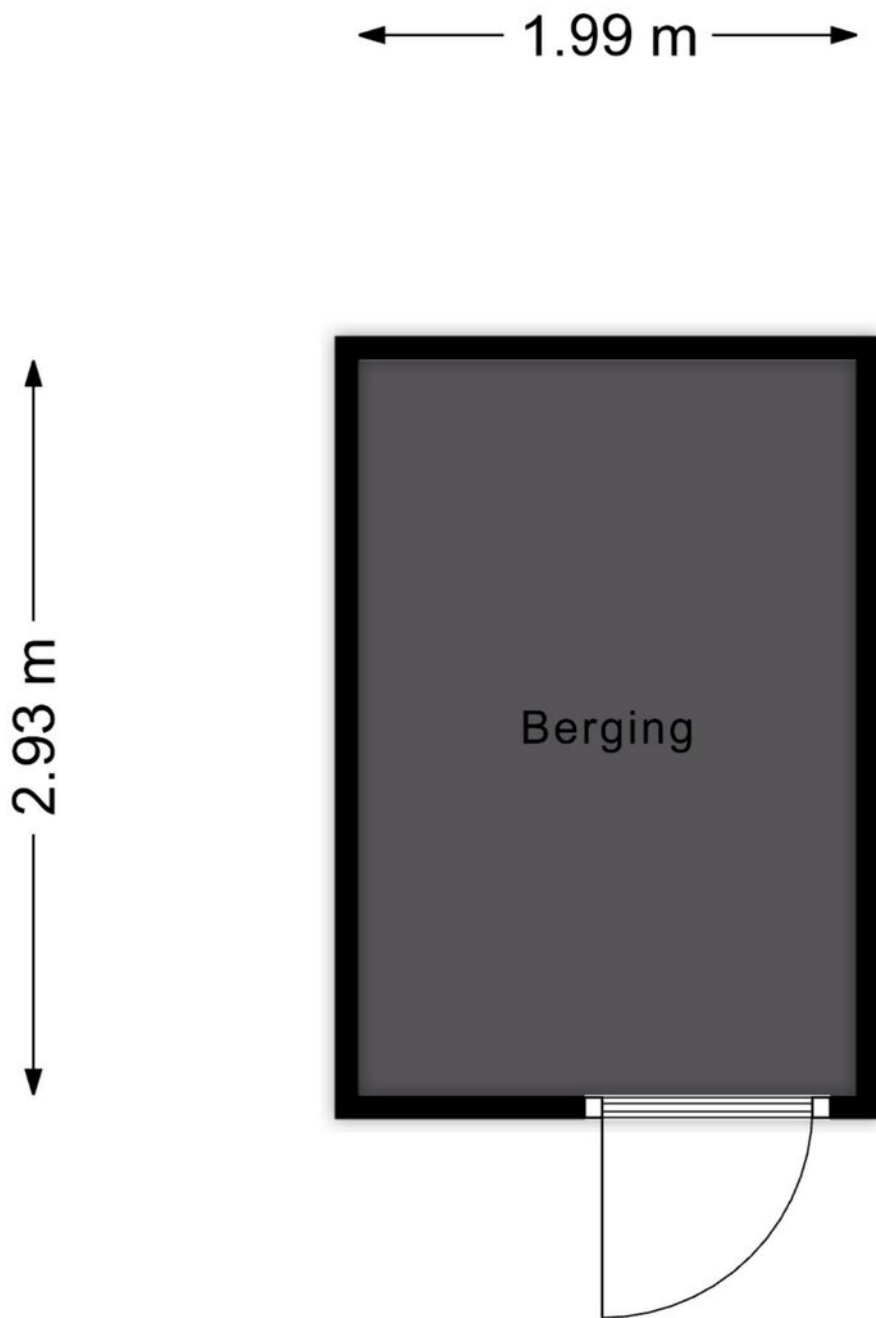
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



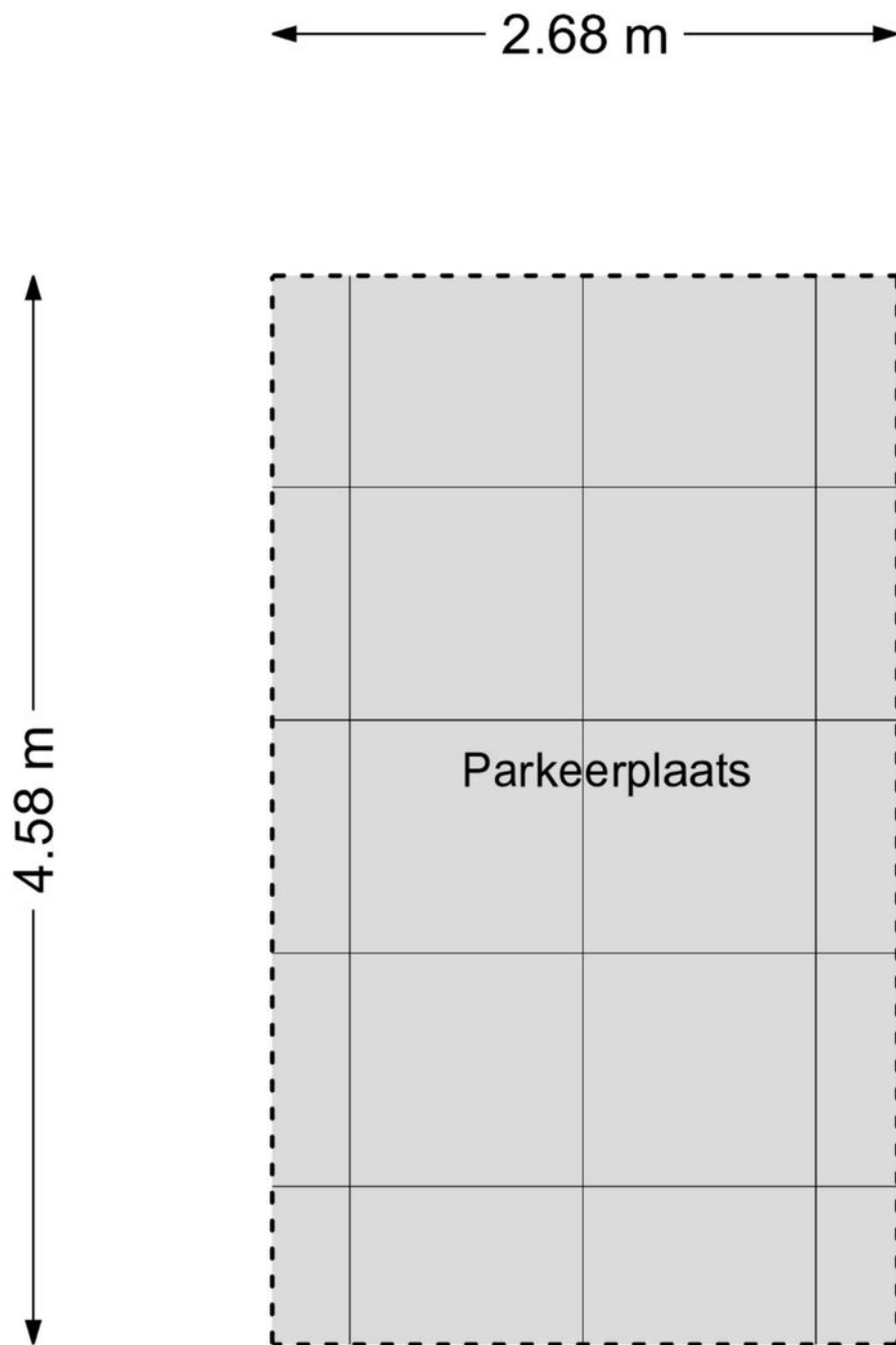
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



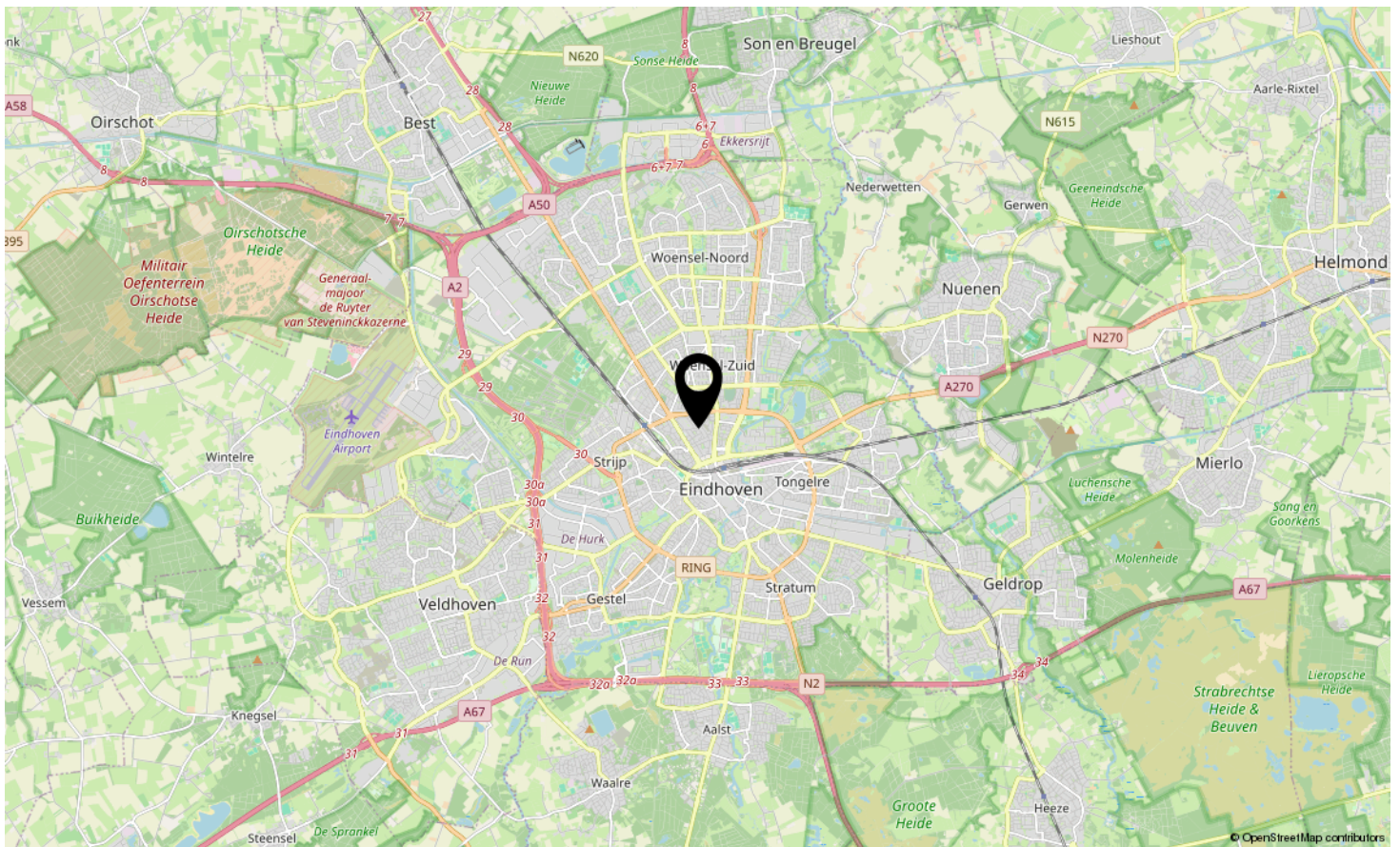
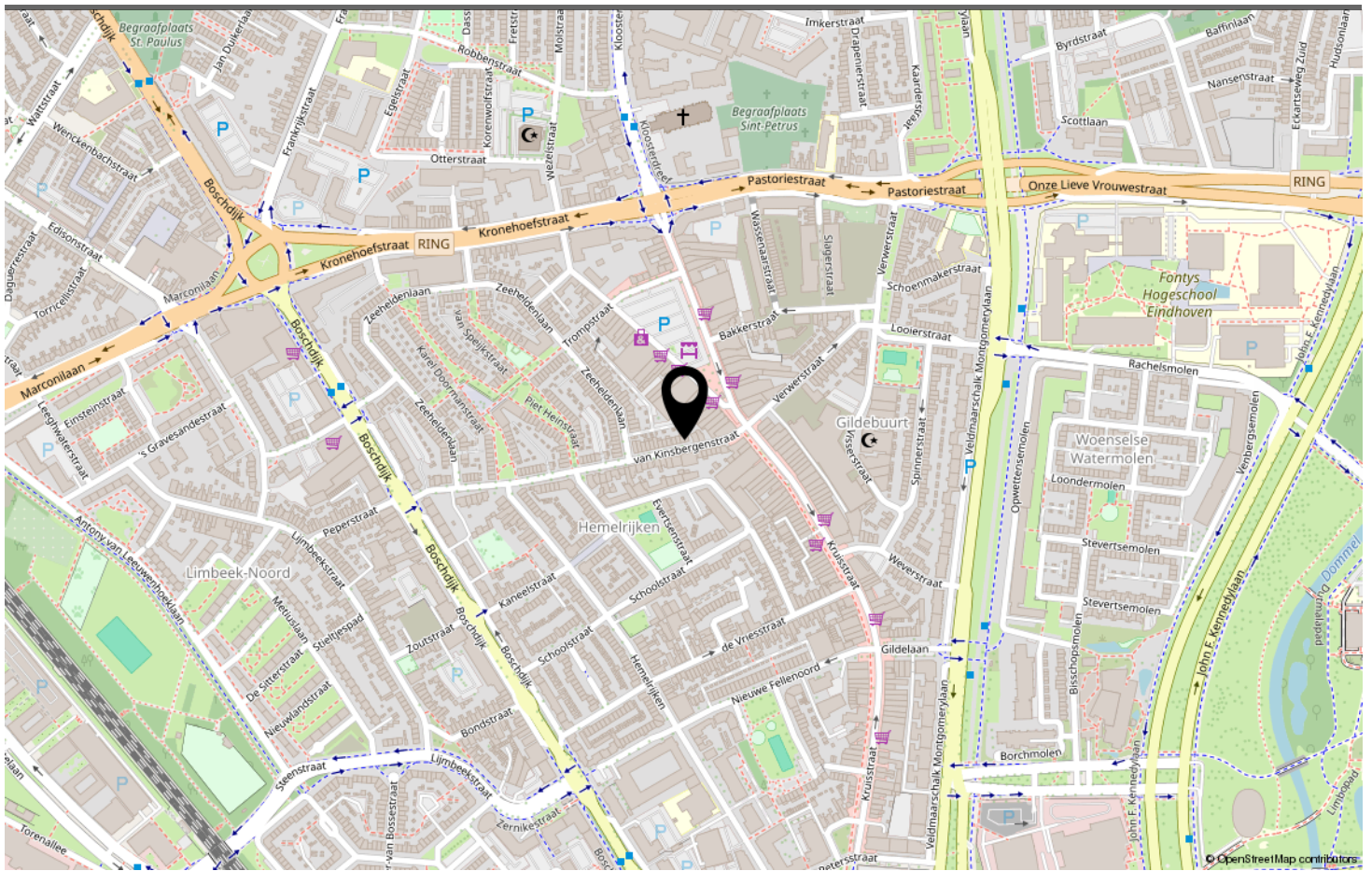
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank keuken, kruidenplankje keuken	X		
- Legplank woonkamer, wandkubus woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- Wandkapstok en vaste spiegel in gang	X		
- Hangspiegel in gang			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoek houder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fontein	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Aangebouwde veranda	X		
Overig - Contracten			
Warmtepomp		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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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



VAN KINSBERGENSTRAAT 10 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