



DUKE ELLINGTONLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen op toplocatie aan het water met vrij uitzicht in Blixembosch!

Aan de geliefde Duke Ellingtonlaan 11 ligt deze luxe afgewerkte, vrijstaande split level woning met inpandige garage en een prachtig aangelegde tuin direct aan de gracht. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je hier van vrij uitzicht en privacy. Een unieke combinatie van ruimte en een rustige ligging, met alle voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik.

Met een royale woonkamer, nette keuken, multifunctioneel souterrain en ruime slaapkamers is dit een ideale gezinswoning voor wie comfortabel en ruim wil wonen.

De woning is gelegen in de gewilde wijk Blixembosch. Hier woon je rustig en kindvriendelijk, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de Brainport-regio op korte afstand.

Indeling

U komt binnen in de ruime en vooral lichte hal van de woning. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast en een nette toiletruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de gang bereikt u de woonkamer, die royaal en licht is. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval en een uitzicht op zowel het groen aan de voorzijde als de tuin aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van een houten vloer en een gashaard, wat zorgt voor extra sfeer. De speelse split level indeling geeft de woonkamer een ruimtelijk karakter.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en compleet uitgerust met een granieten werkblad, inbouwspots en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

Als u vanuit de woonkamer de trap naar beneden afloopt, komt u in een kleine hal die toegang biedt tot het souterrain en de inpandige garage van de woning. Het souterrain is een echte multifunctionele ruimte en ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is ideaal te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de achtertuin. De inpandige garage is ruim van opzet en voorzien van openslaande deuren.

Daarnaast is er een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling en extra bergruimte.

Slaapkamers

U komt boven op de overloop van de woning. Deze biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer.

De master bedroom is een ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk en staat in open verbinding met de badkamer.

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een hoekbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, eveneens ruime slaapkamer. Ook deze kamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk.

Tuin

De verzorgde voortuin zorgt voor een fraai aanzicht van de woning. Tevens is hier ruimte om een auto te parkeren.

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Deze is direct gelegen aan het water, met een prachtig vrij uitzicht en privacy. De tuin is fraai aangelegd met kunstgras, meerdere terrassen en volwassen beplanting, waardoor u hier op elk moment van de dag heerlijk kunt genieten van rust en buitenleven.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande split level woning op toplocatie in Blixembosch
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Inpandige garage met openslaande deuren
- Multifunctioneel souterrain met directe toegang tot de tuin
- Praktische berging met wasmachine- en drogeraansluiting en cv-opstelling
- Achtertuin met meerdere terrassen, kunstgras en volwassen beplanting
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting centrum Eindhoven en Brainport-regio

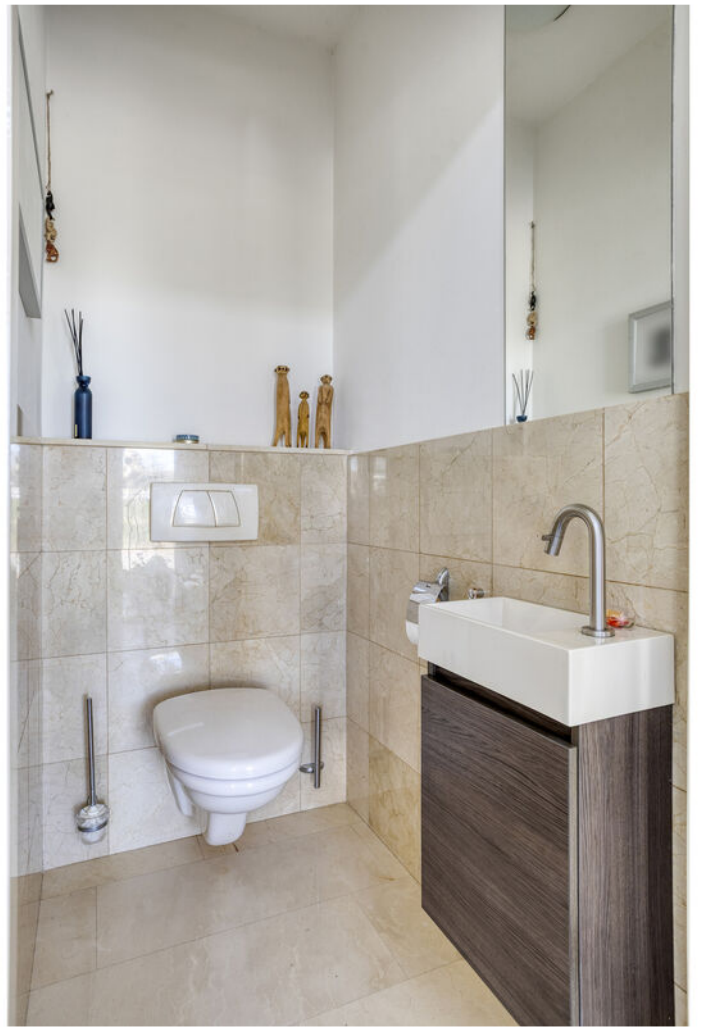
Woningen op deze locatie, met vrij uitzicht én ligging aan het water, zijn zeldzaam. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, rust en luxe die deze woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	162 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	485 m ²
<i>Inhoud</i>	679 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2000
<i>Energie­label</i>	B













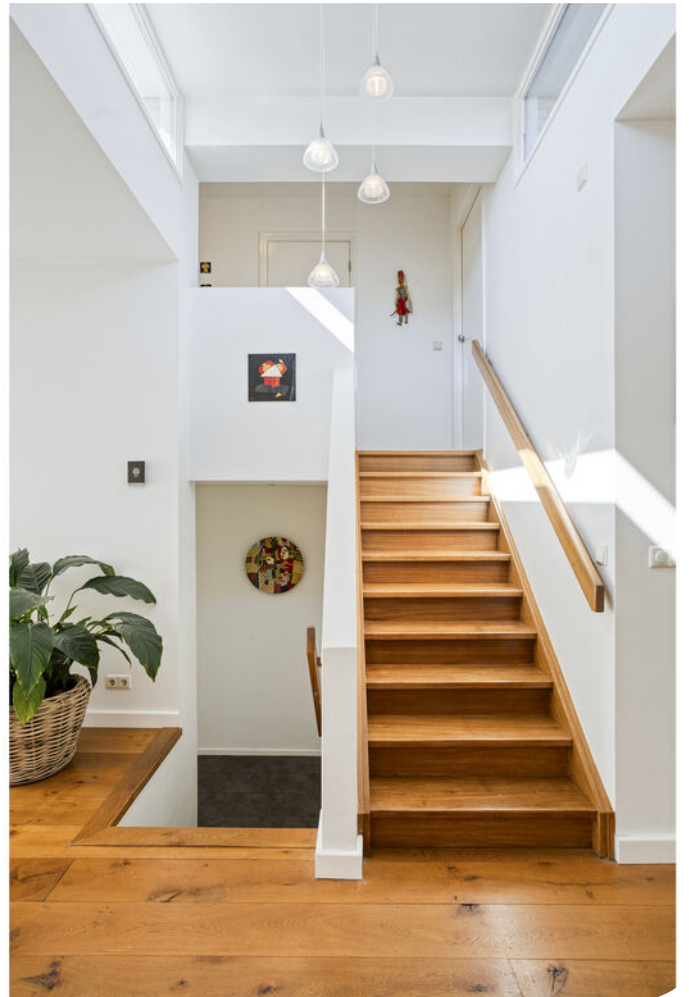
































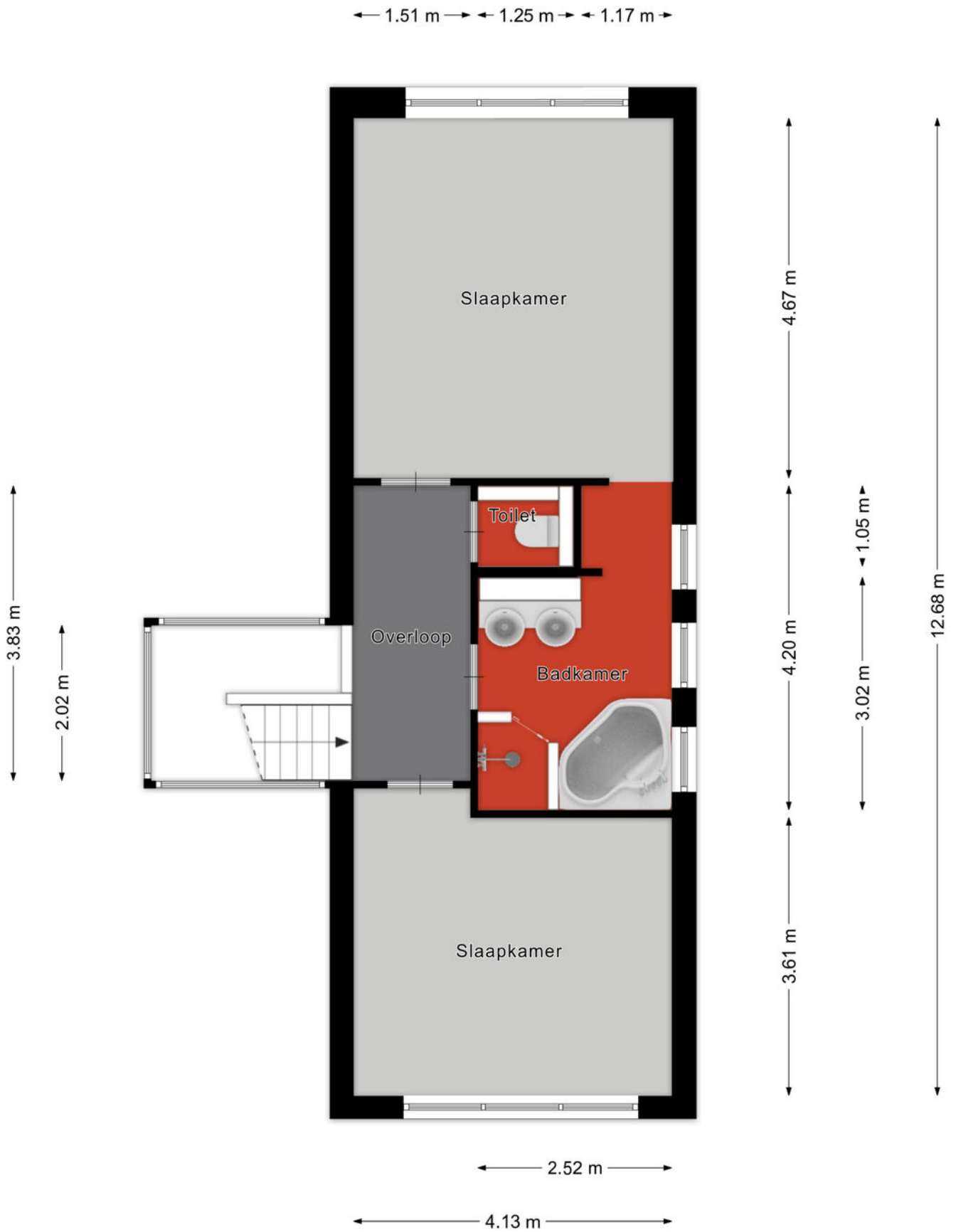






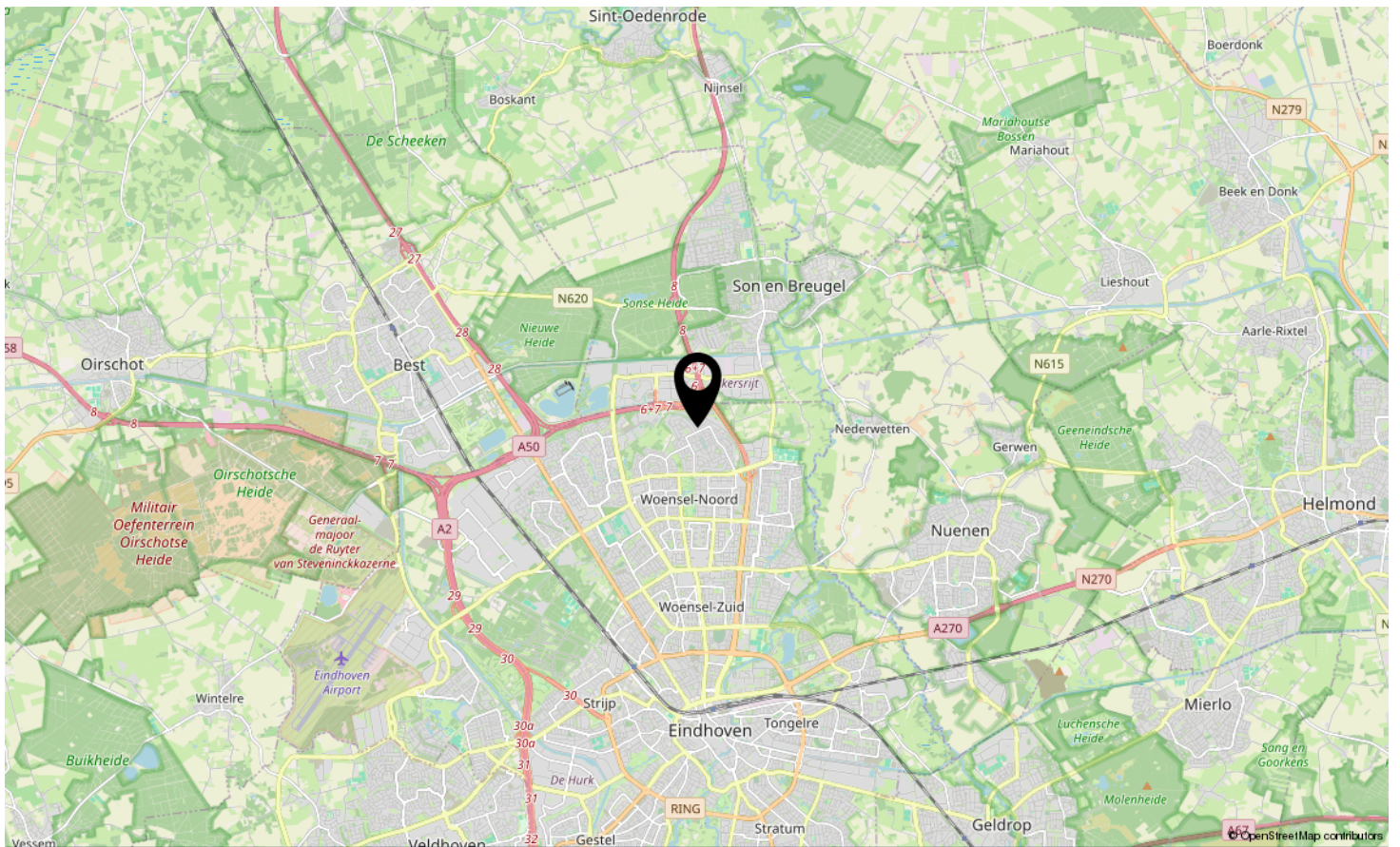
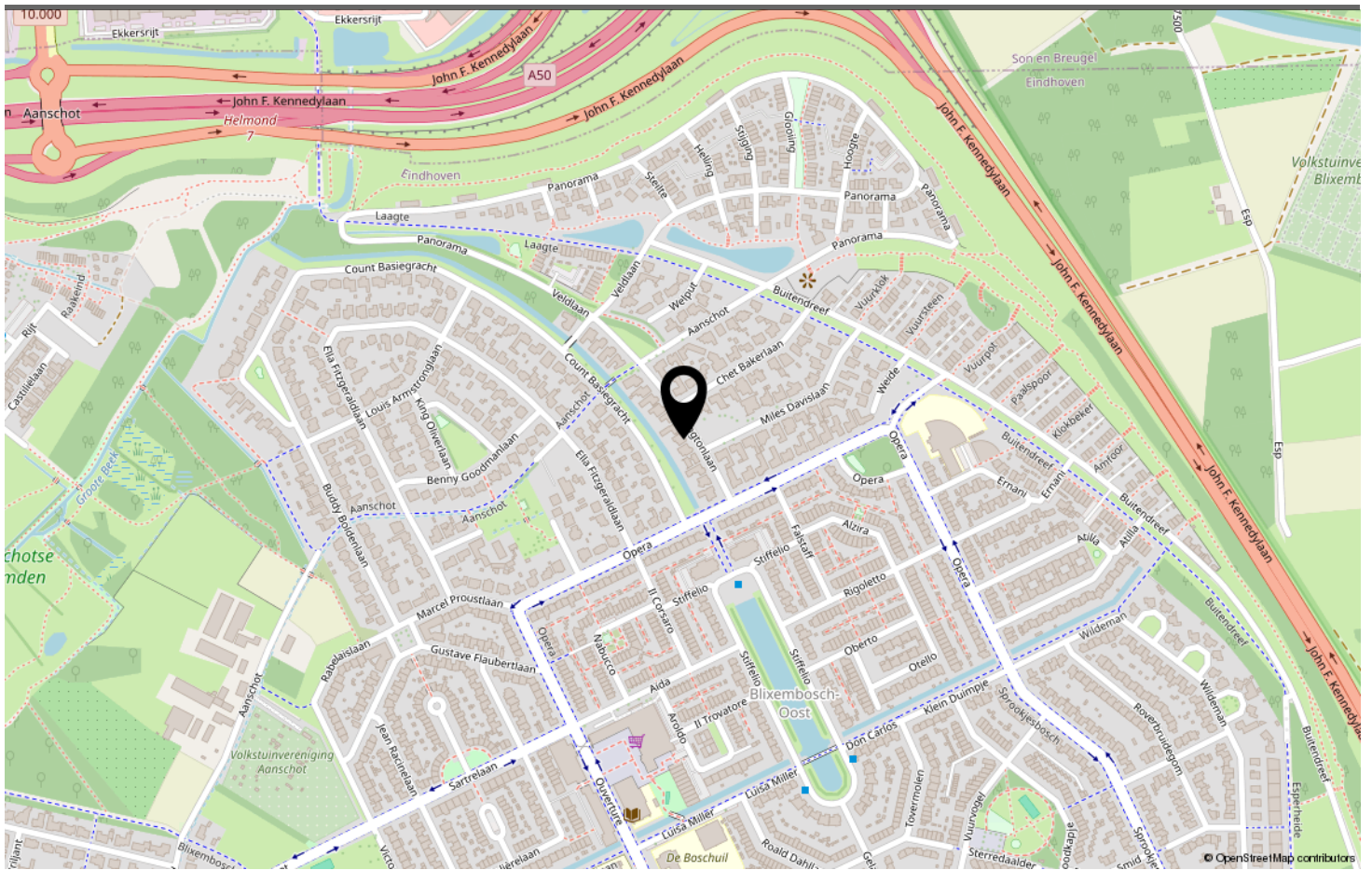
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast tuinkamer, kledingkast slaapkamer	X		
- keuken waskamer, kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		

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



DUKE ELLINGTONLAAN 11 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodorus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodorus.nl - hypodorus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar