



TULLELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Zoek je een comfortabele en instapklare woning in een kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik? Kom dan kijken bij deze leuke hoekwoning met een grote garage, fijne woonkamer, royale leefkeuken, praktische bijkeuken, multifunctionele serre, drie ruime slaapkamers en een moderne en vernieuwde badkamer en toiletruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het noordoosten gelegen.

De woning is gelegen in de wijk Achtse Barrier-Spaaihoef met diverse groenvoorzieningen en speeltuintjes in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich Park Achtse Barrier, Sporthal Achterse Barrier en winkelcentrum Ardechelaan met een gevarieerd aanbod en een gezondheidscentrum. Ook de uitgebreide sportaccommodaties aan de Vijfkampaan en Voetbalvereniging Acht zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. En door de ligging nabij de Boschijkdijk ben je met de auto snel op de uitvalswegen (A2 en A50).

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de voortuin met een sierhekwerk bereik je de overdekte entree. In de hal bevinden zich de garderobe en de meterkast.

De ruime woonkamer is een fijne leefruimte van circa 31 m² en is voorzien van een mooie laminaatvloer, welke doorloopt op de rest van de begane grond. Tevens is hier een praktische trapkast gelegen.

Via een portaal zijn de moderne en vernieuwde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken.

Aansluitend is de royale en comfortabele leefkeuken gelegen met een wandopstelling en een spoeliland met 1½ spoelbak en een geïntegreerde eettafel. De keukeninrichting is voorzien een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De diverse boven- en onderkasten alsmede het spoeliland bieden voldoende bergruimte. Door de grote raampartijen is er een fijn zicht op de serre met daarachter de tuin.

Er is een open doorgang naar de bijkeuken met praktische bergruimte en plek voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer.

De grote serre is aan de achterzijde van de woning gelegen en is een multifunctionele ruimte waarbij er door de openslaande ramen en een loopdeur direct contact met de achtertuin is.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. Tevens is op de overloop airconditioning aanwezig die kan koelen en kan verwarmen.

Slaapkamer 1 (circa 13 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een grote vaste kastenwand.

Slaapkamer 2 (circa 11 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een dakraam en bergruimte onder de kapschuimte.

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en is uitgerust met een inloopdouche met een regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met luxe vloer- en wandbetegeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting, de opstelling van de c.v.-ketel, airconditioning en bergruimte.

Aansluitend ligt de ruime zolderkamer (circa 9,5 m²) voorzien van een laminaatvloer, een dakraam en bergruimte onder de kapschuinten.

TUIN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne tuintegels. Achterin de tuin staat de grote garage (circa 22,5 m²) met een elektrische garagedeur, elektra en een uitstortgootsteen met koud en warm water.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd.
- De Remeha HR c.v.-ketel is in 2023 geplaatst.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, geplaatst in 2022.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	134 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	218 m ²
<i>Inhoud</i>	474 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1986
<i>Energielabel</i>	B





































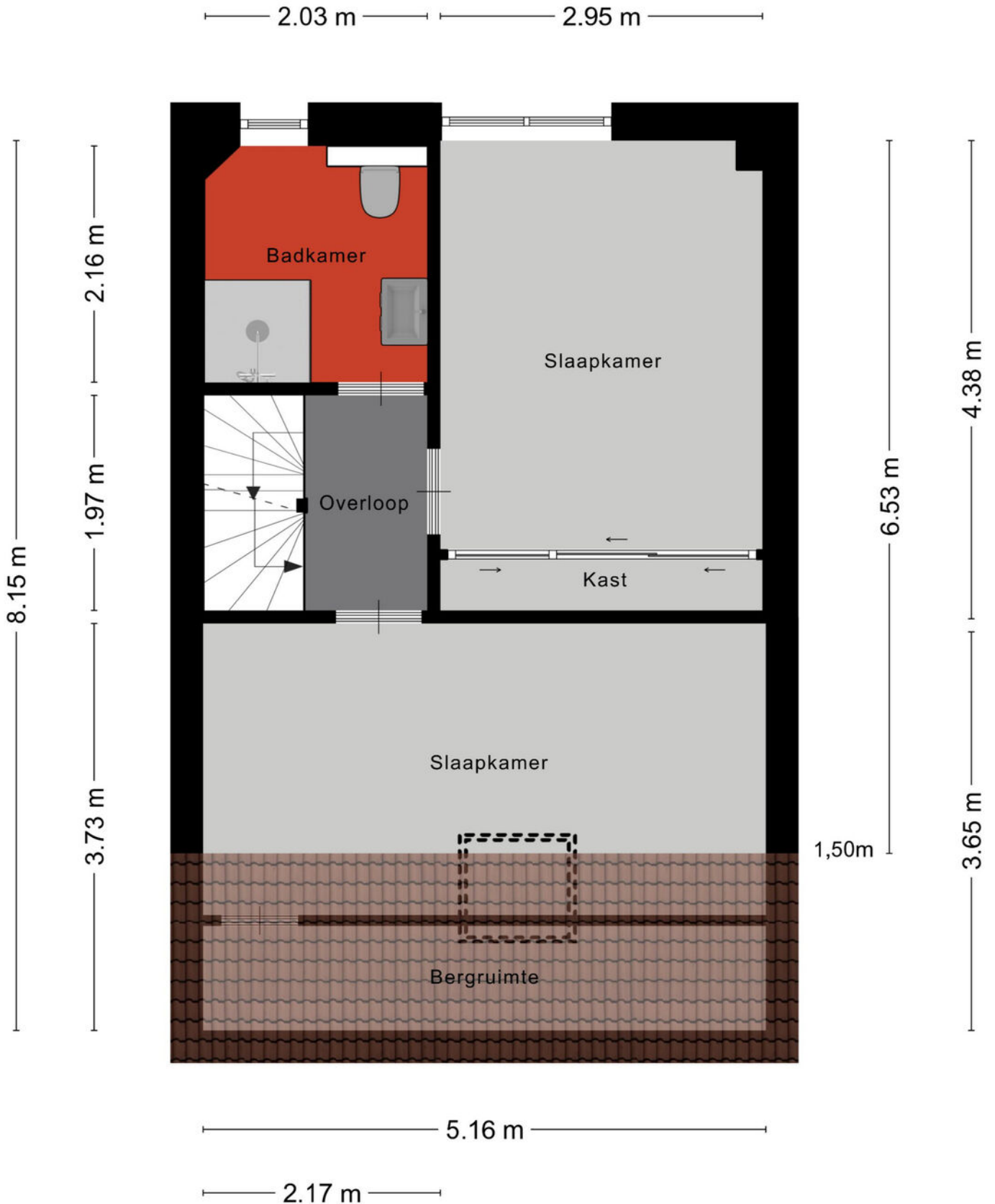






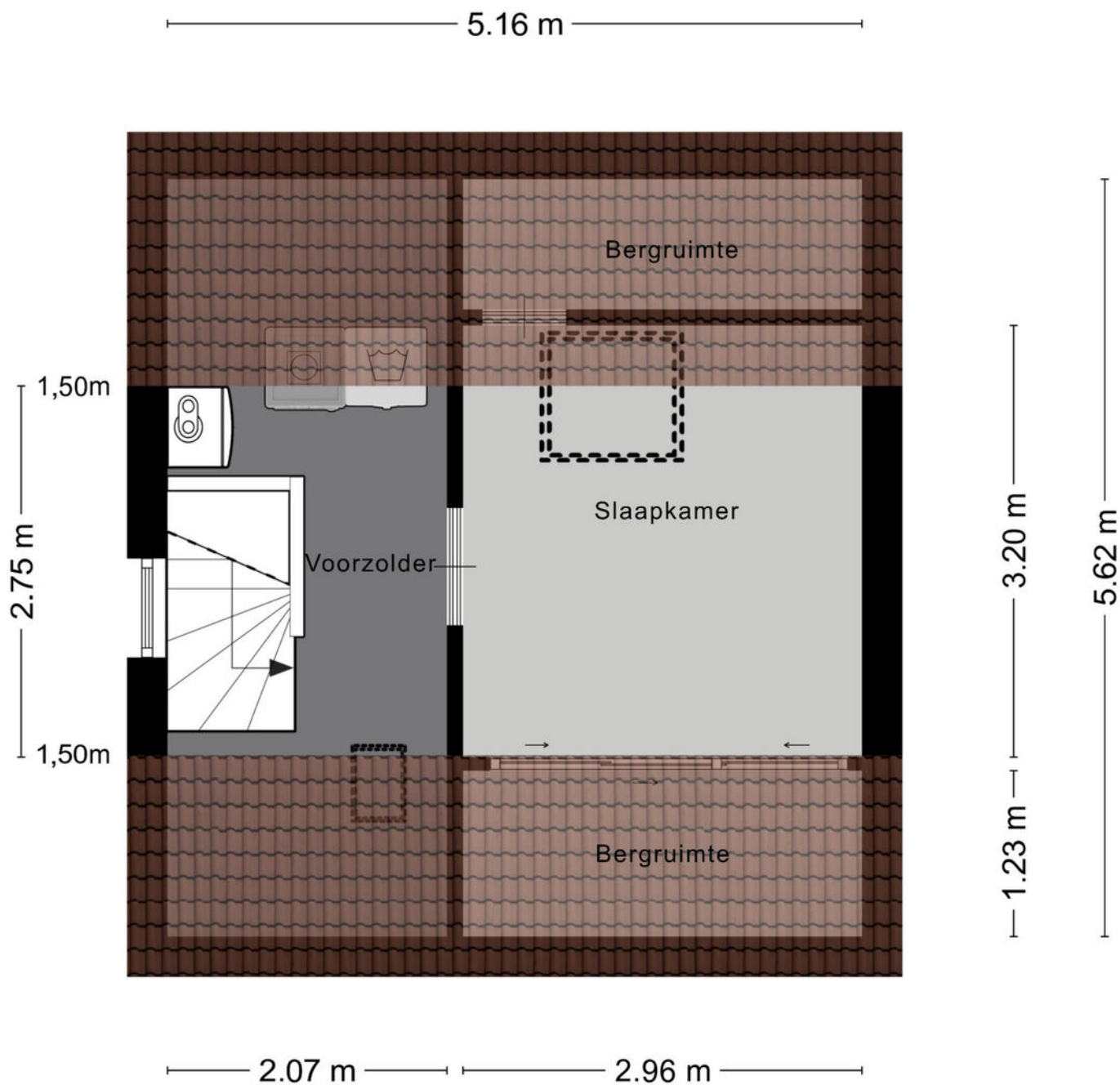
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

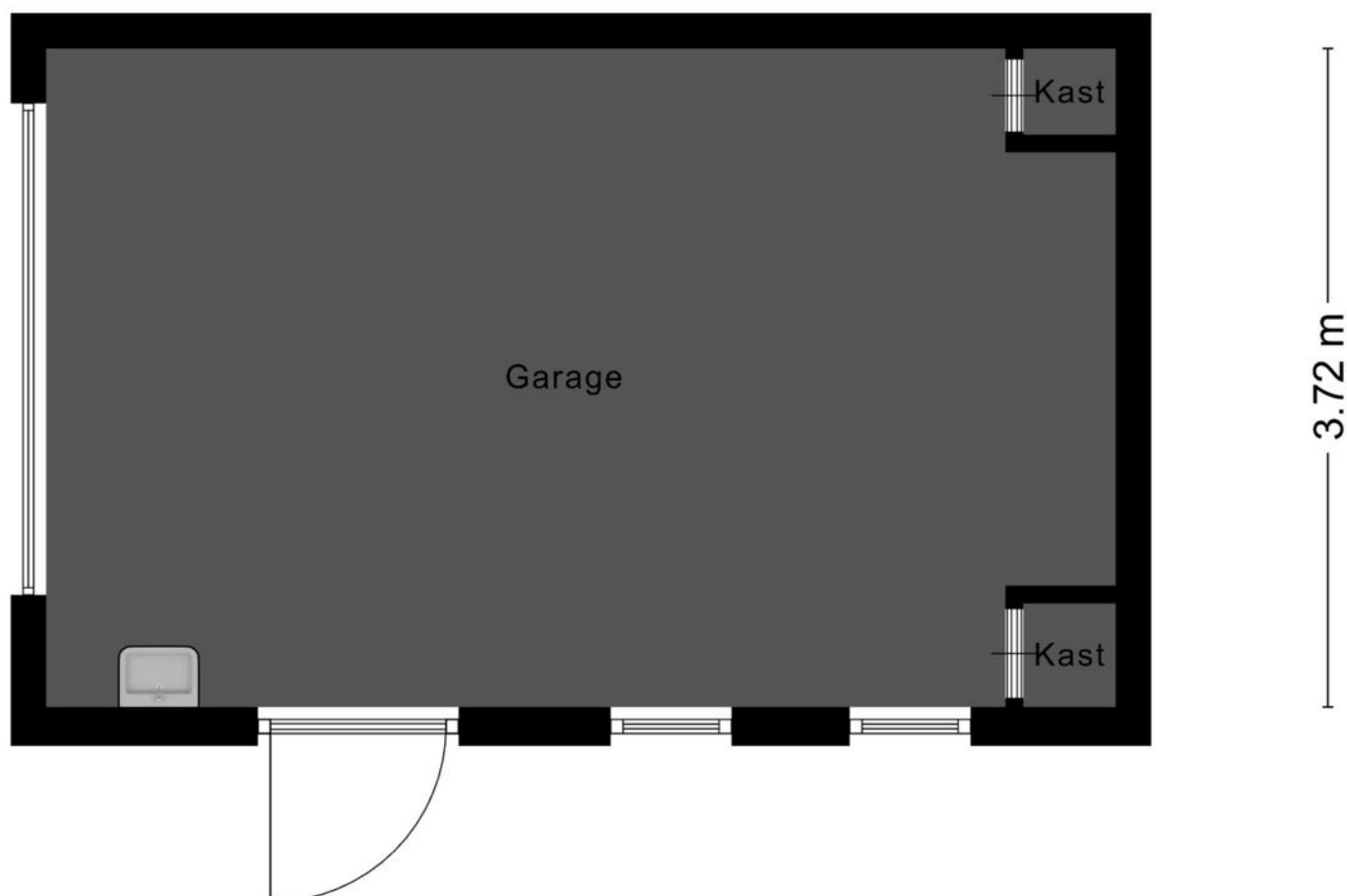
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

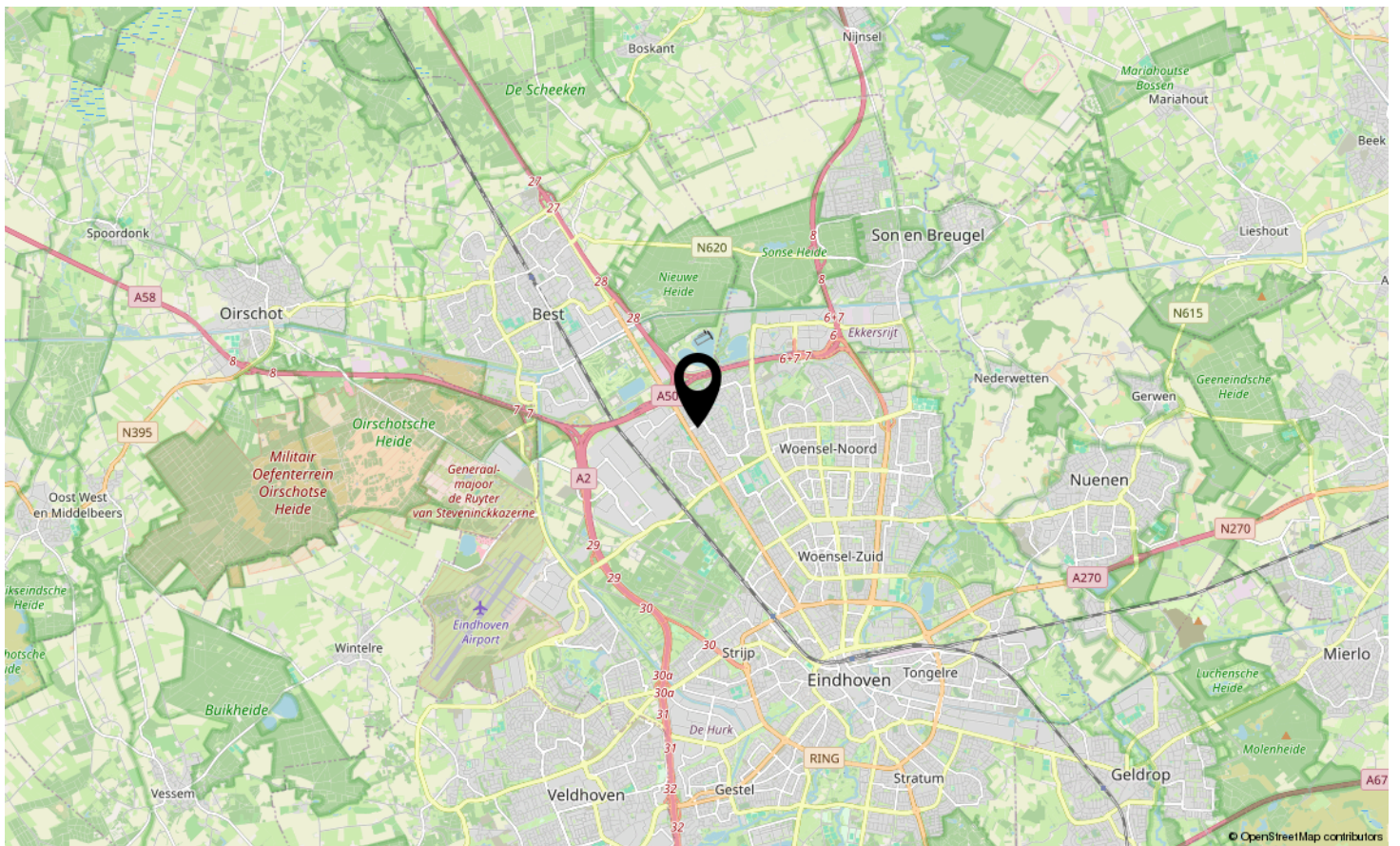
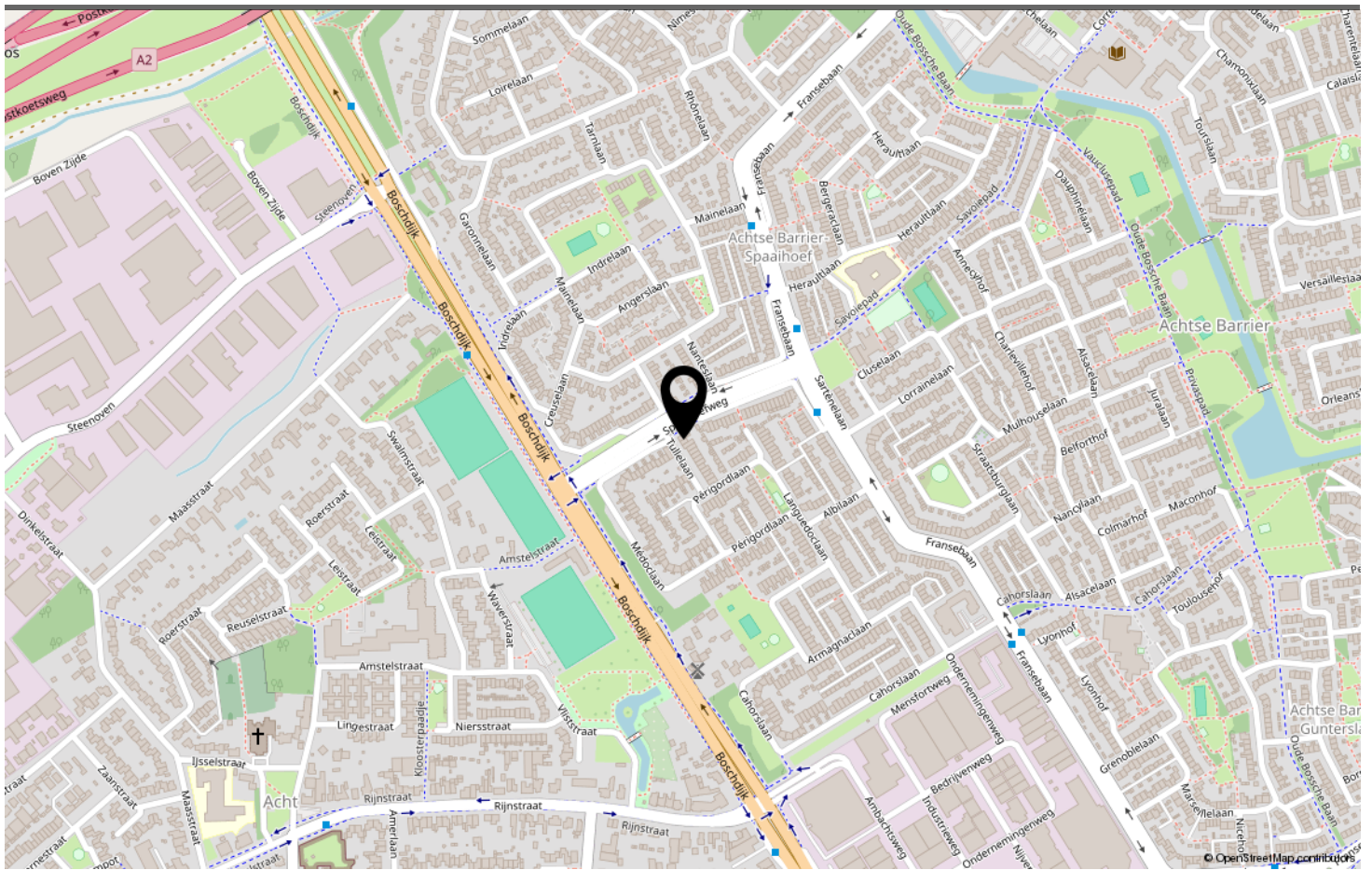
6.04 m



3.72 m

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast voorkamer boven	X		
- TV meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Schilderijen			X
- Dressoir			X
- Salontafel			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Losse vriezer			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



TULLELAAN 26 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