



13 ULLERBERGLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Verrassend ruime en speels ingedeelde hoekwoning met veel leefruimte waaronder een royale woonkamer, moderne halfopen keuken, multifunctionele tuinkamer met eigen ingang, vier ruime slaapkamers en een licht betegelde badkamer en toiletruimte. De diepe tuin met een terrasoverkapping, berging en achterom is op het westen gelegen. Tevens is er een eigen oprit met een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Een ideale woning voor wie ruimte en flexibiliteit zoekt.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de groene woonomgeving Woenselse Heide. Op korte afstand liggen winkelcentrum Nederlandplein, scholen, Henri Dunantpark, sportcomplex Eindhoven Noord, Ir Otten zwembad en uitvalswegen. De bushalte ligt om de hoek en er is voldoende parkeerruimte voor de deur aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de volledig betegelde toiletruimte gelegen.

De royale en speels ingedeelde woonkamer is circa 38 m² groot en is voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming, welke doorloopt in de keuken, de hal en de toiletruimte. Ook zijn er een sfeervolle houtkachel en een praktische trapkast aanwezig. Via een grote schuifpui is de achtertuin te bereiken.

De halfopen keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne keukeninrichting met een stenen aanrechtblad, 1½ spoelbak met een Quooker, groot 5-pits gasfornuis met een oven, afzuigkap en een vaatwasser. De diverse lades en kasten bieden voldoende bergruimte en er is een leuke bar aanwezig. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

Aansluitend aan de woonkamer is een grote tuinkamer van 23 m² gelegen voorzien van een mooie houten vloer, een lichtkoepel en openslaande tuindeuren. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld hobbykamer, kantoor of praktijkruimte, mede dankzij de eigen ingang aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn 16 m², 14,5 m² en 9 m² groot en zijn voorzien van een laminaatvloer en een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing, een hor en een rolluik. Slaapkamer 2 biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De volledig betegelde en complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een wandcloset, een groot wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming en inbouwspots.

Tweede verdieping:

Op de ruime voorzolder bevinden zich een zijraam en een dakraam, de opstelling van de c.v.-ketel en de witgoedaansluitingen.

De zeer ruime zolder(slaap)kamer is voorzien van een laminaatvloer, een grote dakkapel en een praktische bergvliering.

Buiten:

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van een fijne terrasoverkapping met inbouwspots, moderne tuintegels, gazon en plantenborders. Achterin de tuin staat de stenen berging met elektra. Hier is tevens de eigen achterom gelegen.

Algemeen:

- De woning is voorzien dakisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. achterzijde begane grond).
- Energielabel C.
- Het platte dak van de aanbouw in 2025 vernieuwd.
- Eigen praktijkruimte/multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning. Ideaal voor een aan huis gebonden beroep.
- De Intergas HRE c.v.-ketel is in 2024 geplaatst.
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, geplaatst in 2024.
- Op de eigen oprit is een laadpaal aanwezig.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	169 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	271 m ²
<i>Inhoud</i>	649 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1972
<i>Energielabel</i>	C

















































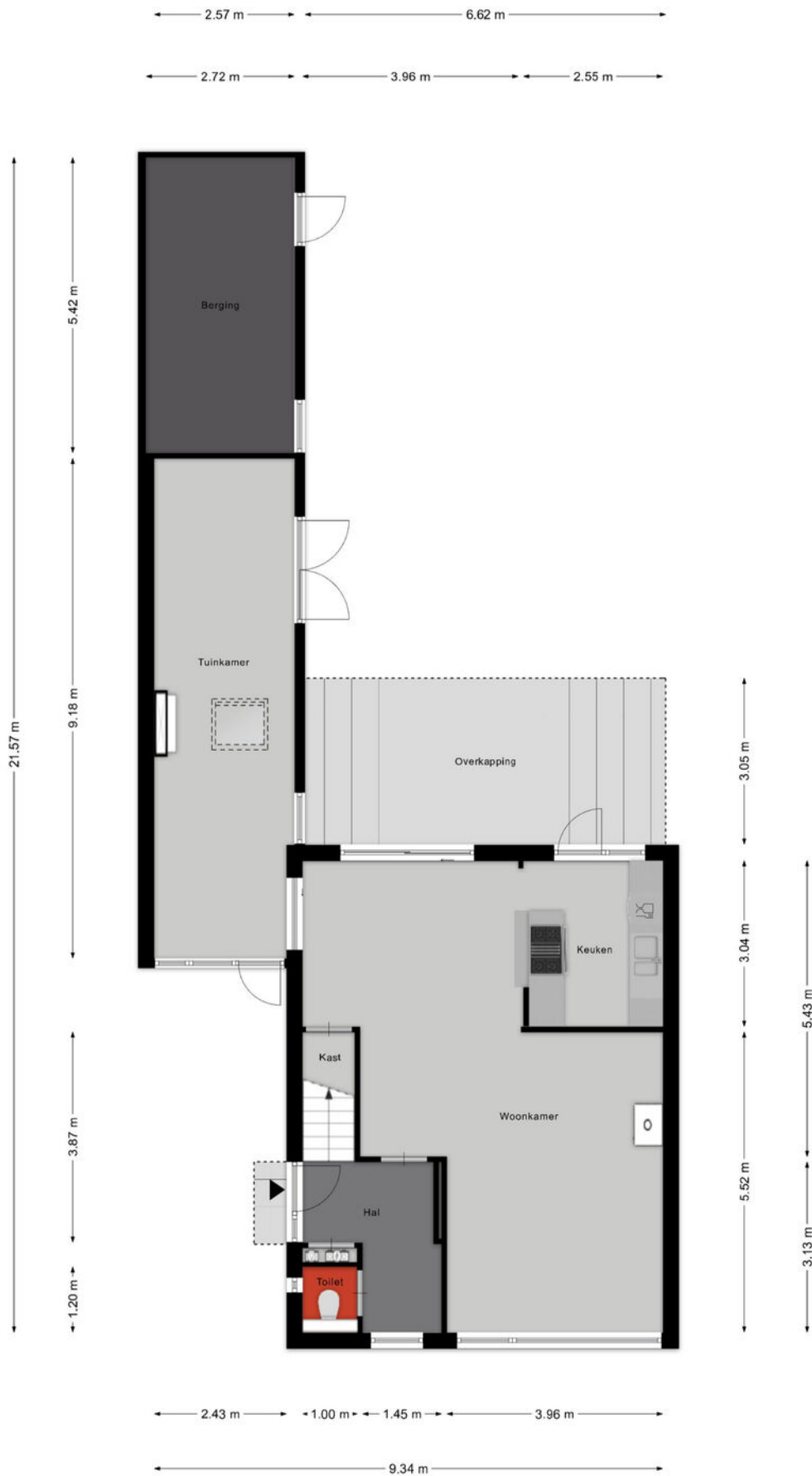












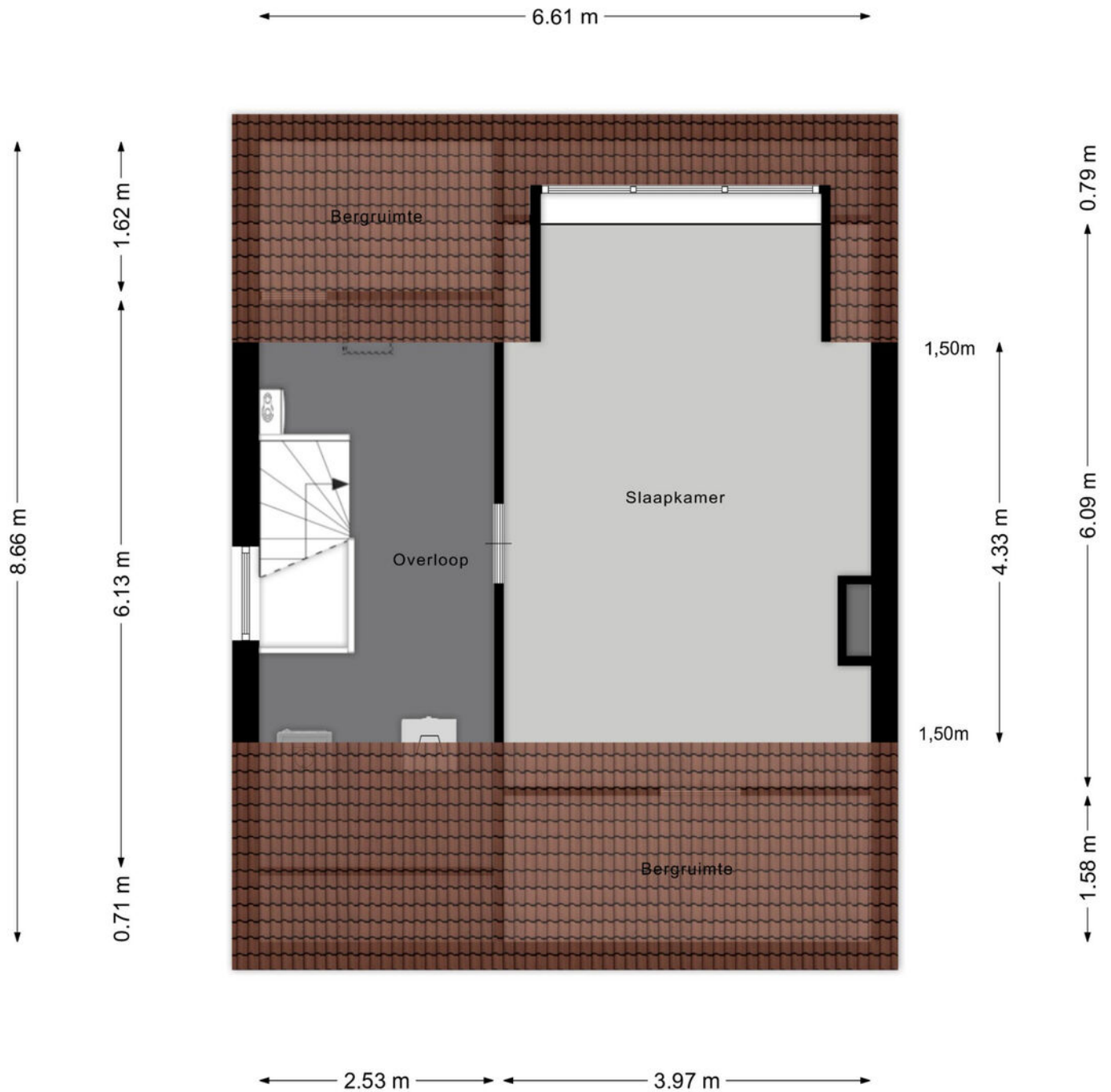
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

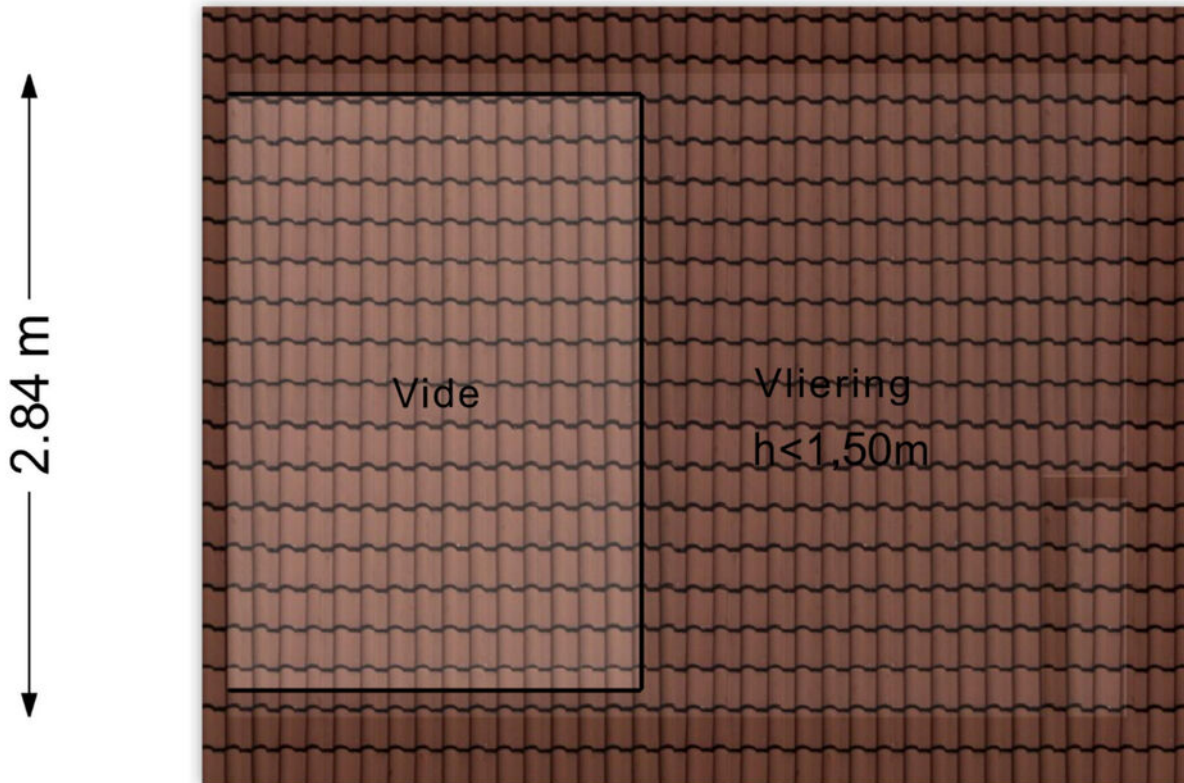
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 3.97 m →

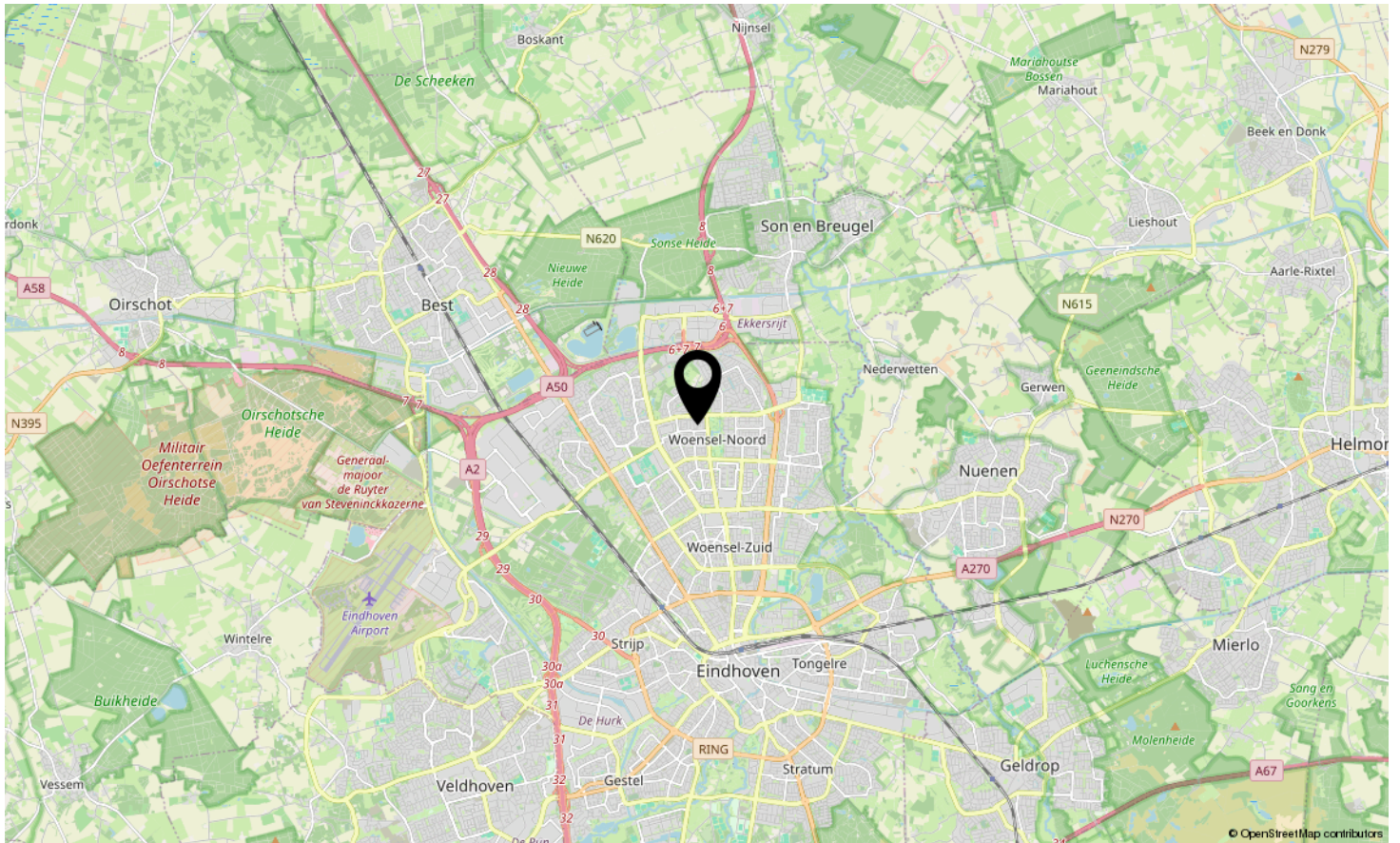
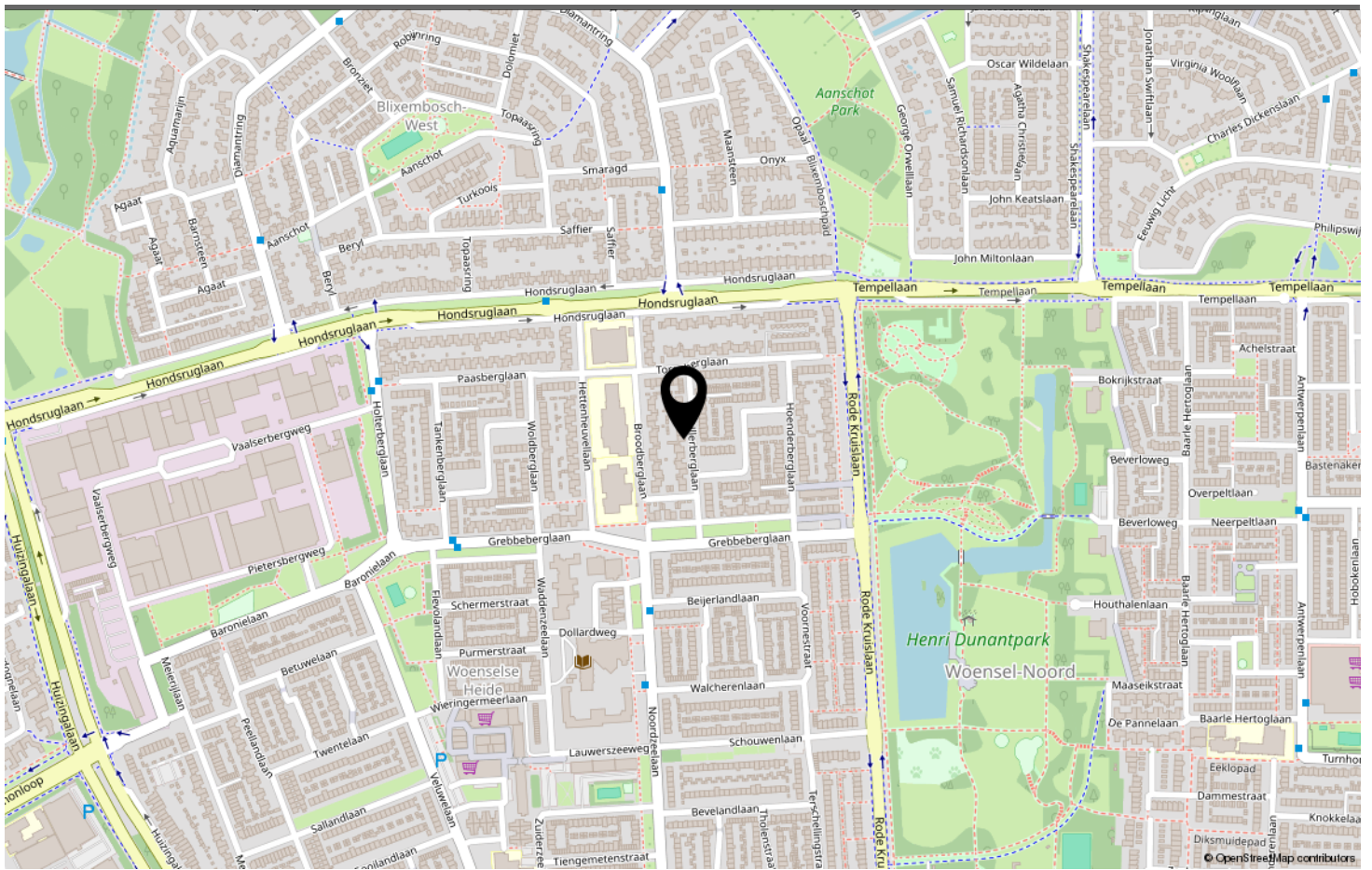


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Shutters woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Overkapping tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
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 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



ULLERBERGLAAN 13 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar