



INGENHOUSZLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Een charmante parel verscholen in het groen, op een prachtige locatie, aan een mooie laan met vrij uitzicht. Uniek in haar soort!

Deze sfeervolle jaren '50 woning beschikt over een royale brede woonkamer, vier volwaardige slaapkamers (mogelijkheid voor vijf slaapkamers), een vrijstaande stenen garage, een brede oprit en een prachtig groen perceel met volop privacy. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden, maar dient gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt het een unieke kans om deze woning volledig naar eigen smaak en woonwensen te renoveren. Uiteraard is hiermee rekening gehouden in de prijsstelling.

De woning is gelegen aan een brede en groene laan in de rustige en kindvriendelijke wijk Eikenburg (Stratum), nabij speelgelegenheden, landgoed Eikenburg, diverse scholen en sportfaciliteiten. De supermarkt ligt op loopafstand en op korte fietsafstand zijn o.a. de Hightech Campus, Gennep Parken en natuurgebied Stratumse Heide gelegen. Het centrum van Eindhoven ligt op slechts 15 minuten fietsen. Door de ligging nabij de ring en de snelweg ben je snel onderweg met de auto.

INDELING

BEGANE GROND:

Via een bordestrapje bereik je de entree van de woning. De vestibule en hal maken direct indruk en ademen de karakteristieke jaren '50 sfeer door o.a. de originele tegelvloer en lambrisering. De meterkast en garderobe zijn in de vestibule gelegen en de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping en verdiepte trapkast bevinden zich in de hal. Tevens is hier de modern betegelde toiletruimte gelegen.

De woonkamer is aan de zijkant aanzienlijk breder is dan vergelijkbare woningen in de straat. Hierdoor is er een bijzonder royale leefruimte met veel indelingsmogelijkheden ontstaan. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, zijkant én de grote schuifpui aan de achterzijde heeft de woonkamer een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. De schuifpui zorgt voor een optimaal contact met de tuin.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eenvoudige doch functionele keukenopstelling met een spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en kastruimte. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar. Desgewenst kan hier een prachtige royale leefkeuken gerealiseerd worden.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een praktische inbouwkast en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en betreft een royale masterbedroom met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant. Daarnaast beschikt deze kamer over een inbouwkast, een wastafel en openslaande deuren naar een charmant Frans balkon.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim van formaat. Ook deze kamer beschikt over een inbouwkast en een wastafel.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is ideaal om te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De ruime en complete badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een ligbad, separate douche, toilet en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. De voorzolder geeft toegang tot een ruime zolderkamer, een (logeer)kamer en praktische bergruimte.

Slaapkamer 4 is een ruime zolderkamer voorzien van een wastafel en twee raampartijen.

Kamer 5 is ideaal om te gebruiken als kantoorruimte, atelier of logeerkamer en is voorzien van een dakkapel. Ook bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2010).

TUIN:

Het royale perceel bestaat uit een voortuin, brede oprit, achtertuin en een vrijstaande stenen garage. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is werkelijk uniek in haar soort en vormt een groene oase van rust en privacy. Direct aan de woning ligt een royaal terras over de volledige breedte van de woning. De volwassen bomen en groene beplanting geven de tuin een bijzonder sfeervolle uitstraling. Verder beschikt de tuin over een gazon en een tweede terras achterin de tuin waar je heerlijk kunt genieten van de rust en het groen.

BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke halfvrijstaande woning in het geliefde Eikenburg met veel potentie!
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Op de begane grond is de woning aan de zijkant uitgebouwd waardoor deze breder is dan vergelijkbare woningen in dezelfde buurt.
- Vier volwaardige slaapkamers aanwezig mogelijkheid voor vijf slaapkamers.
- Voorzien van een vrijstaande stenen garage en royale oprit met ruimte voor meerdere auto's.
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	142 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	403 m ²
<i>Inhoud</i>	502 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1955
<i>Energielabel</i>	E



























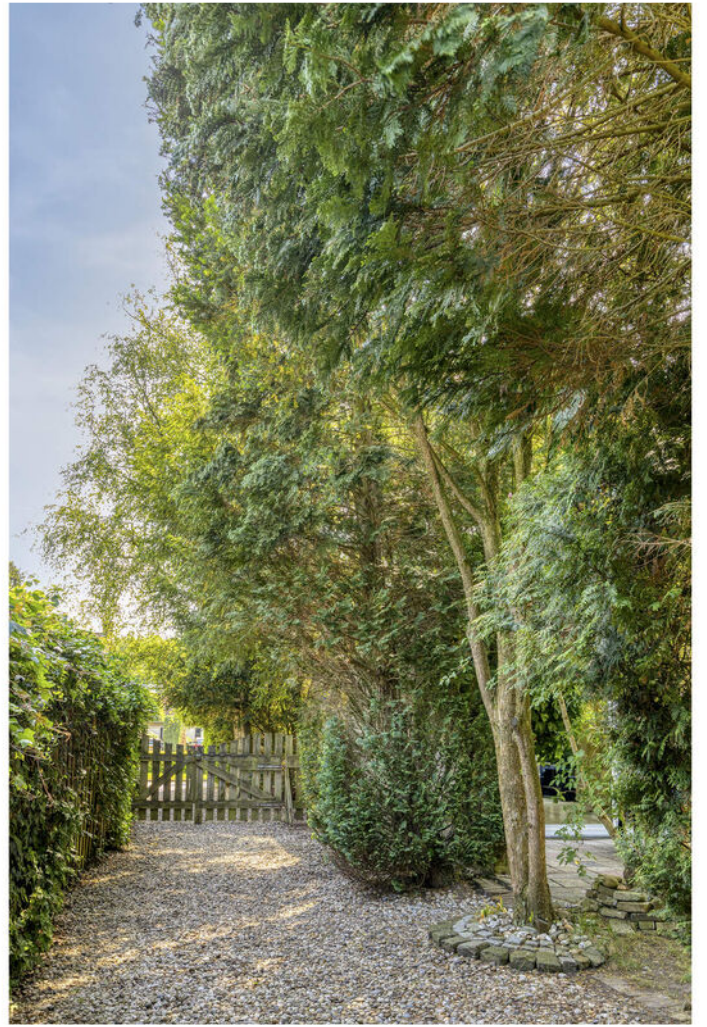


























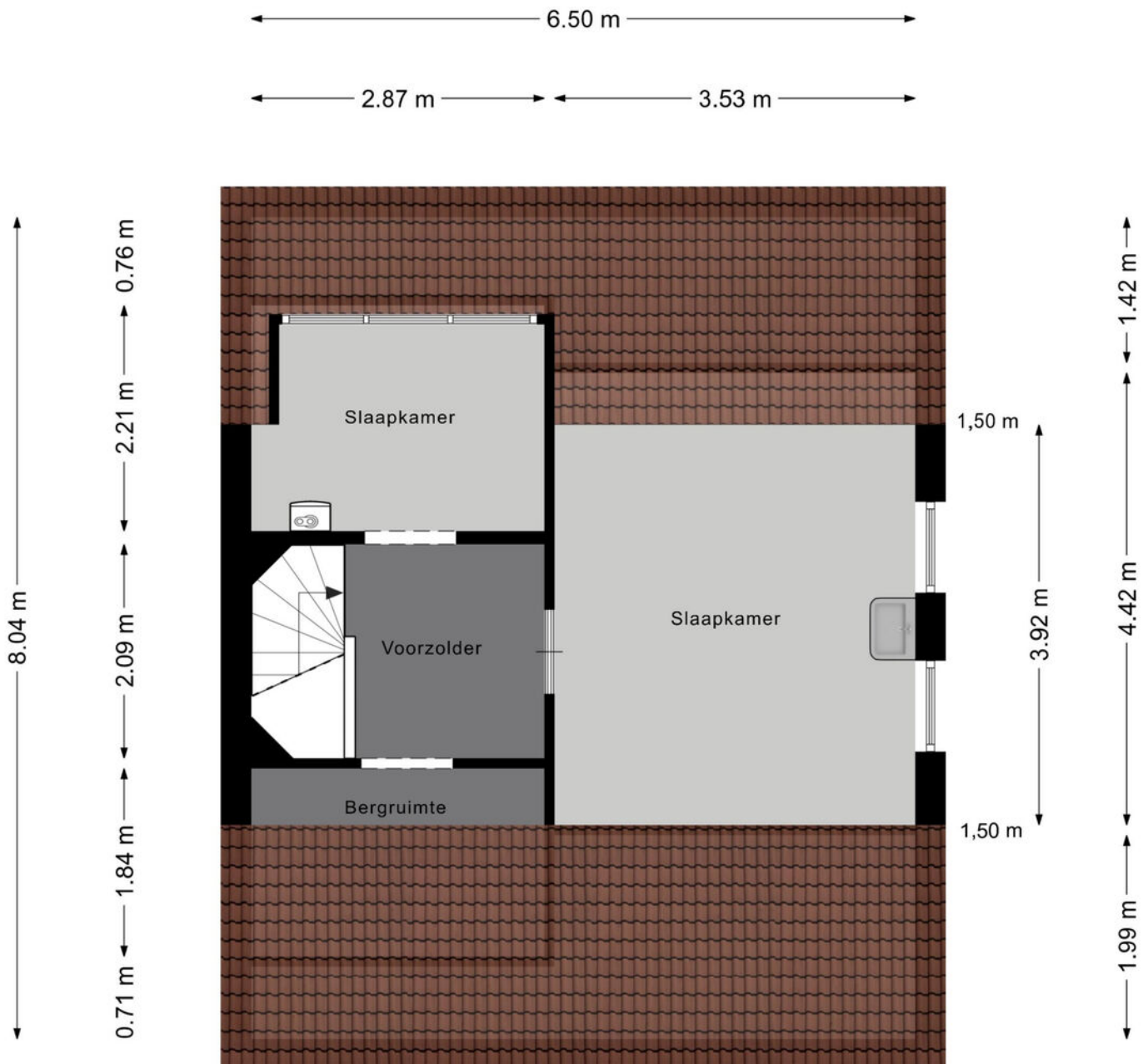
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



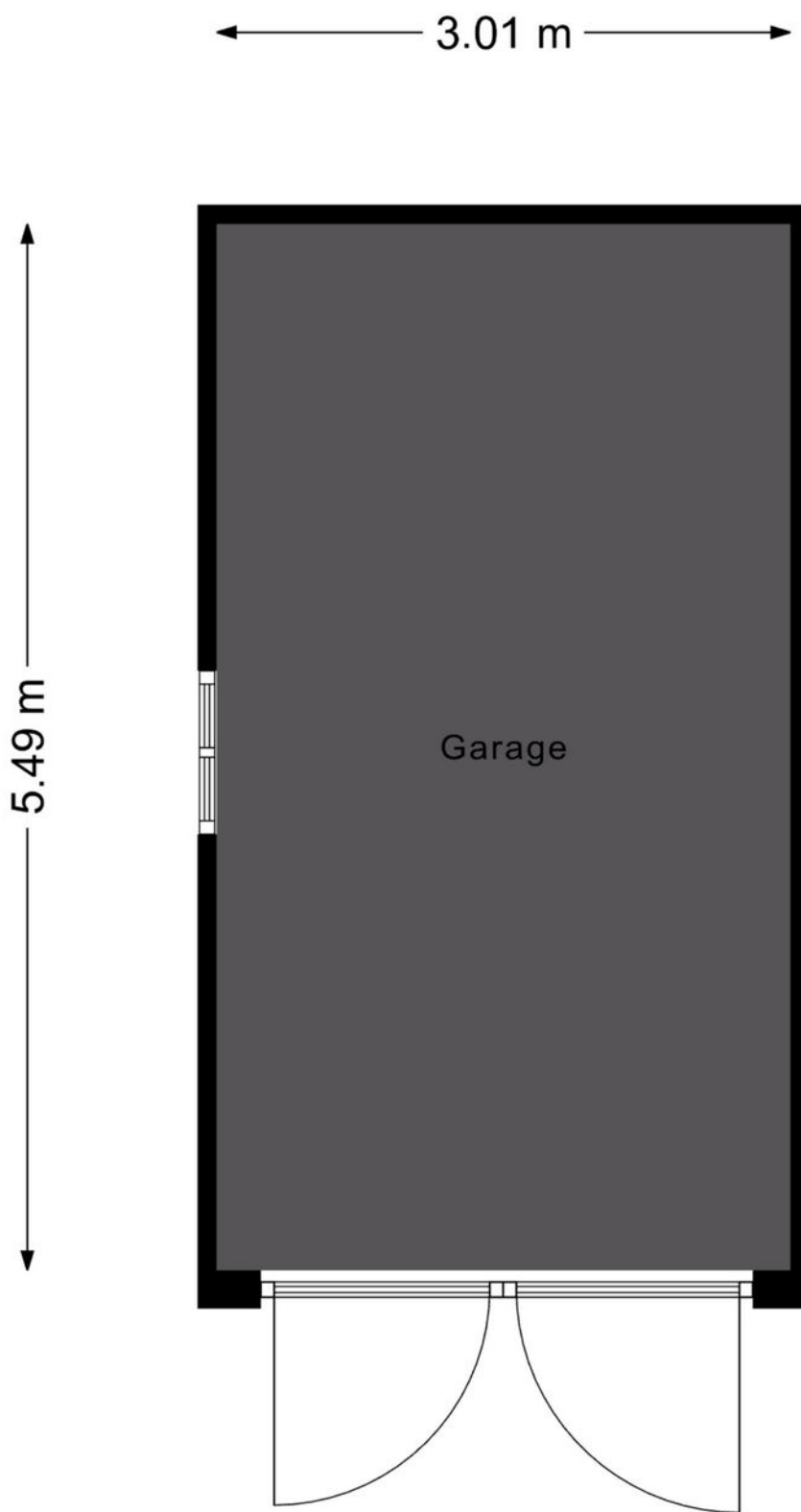
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

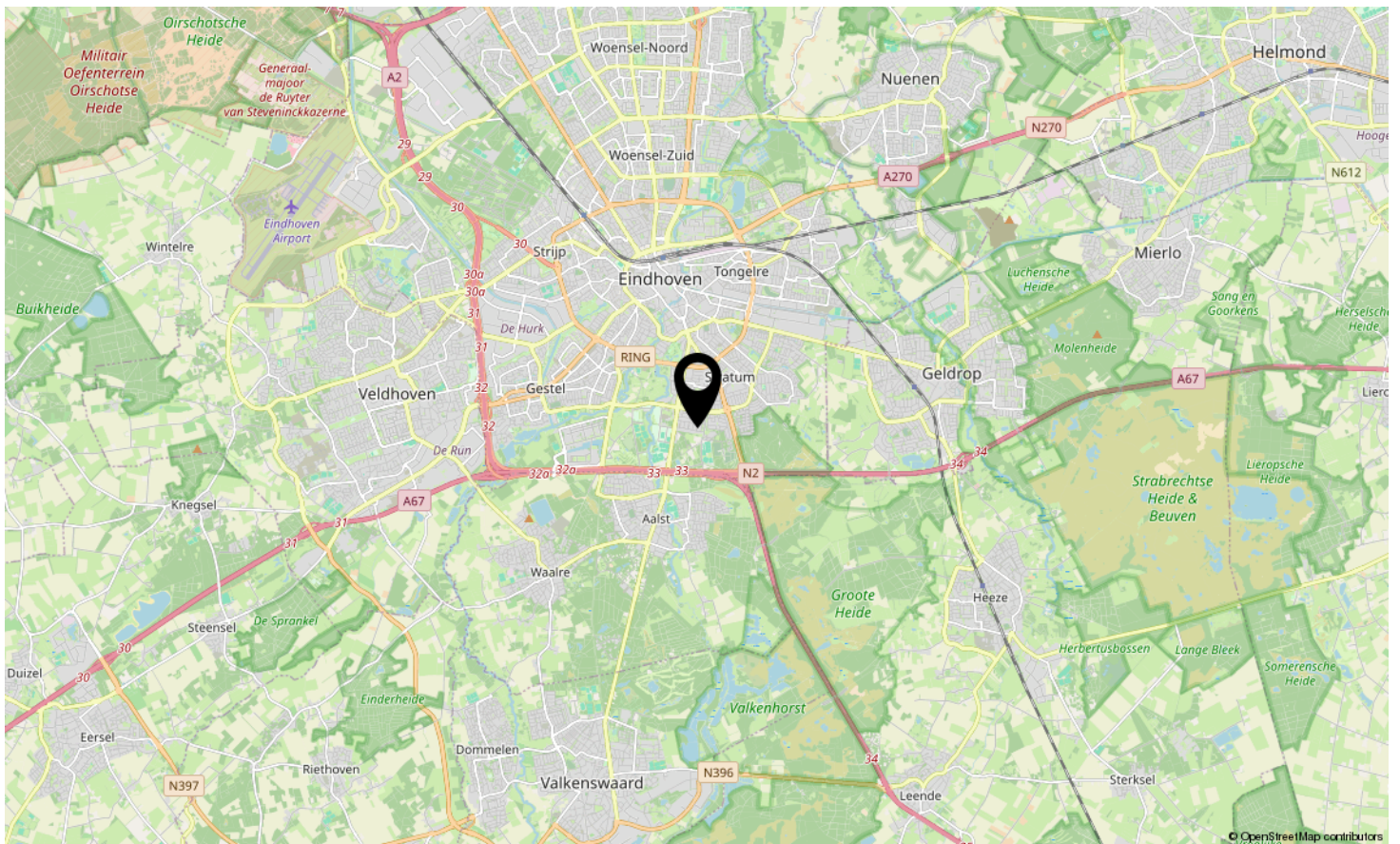
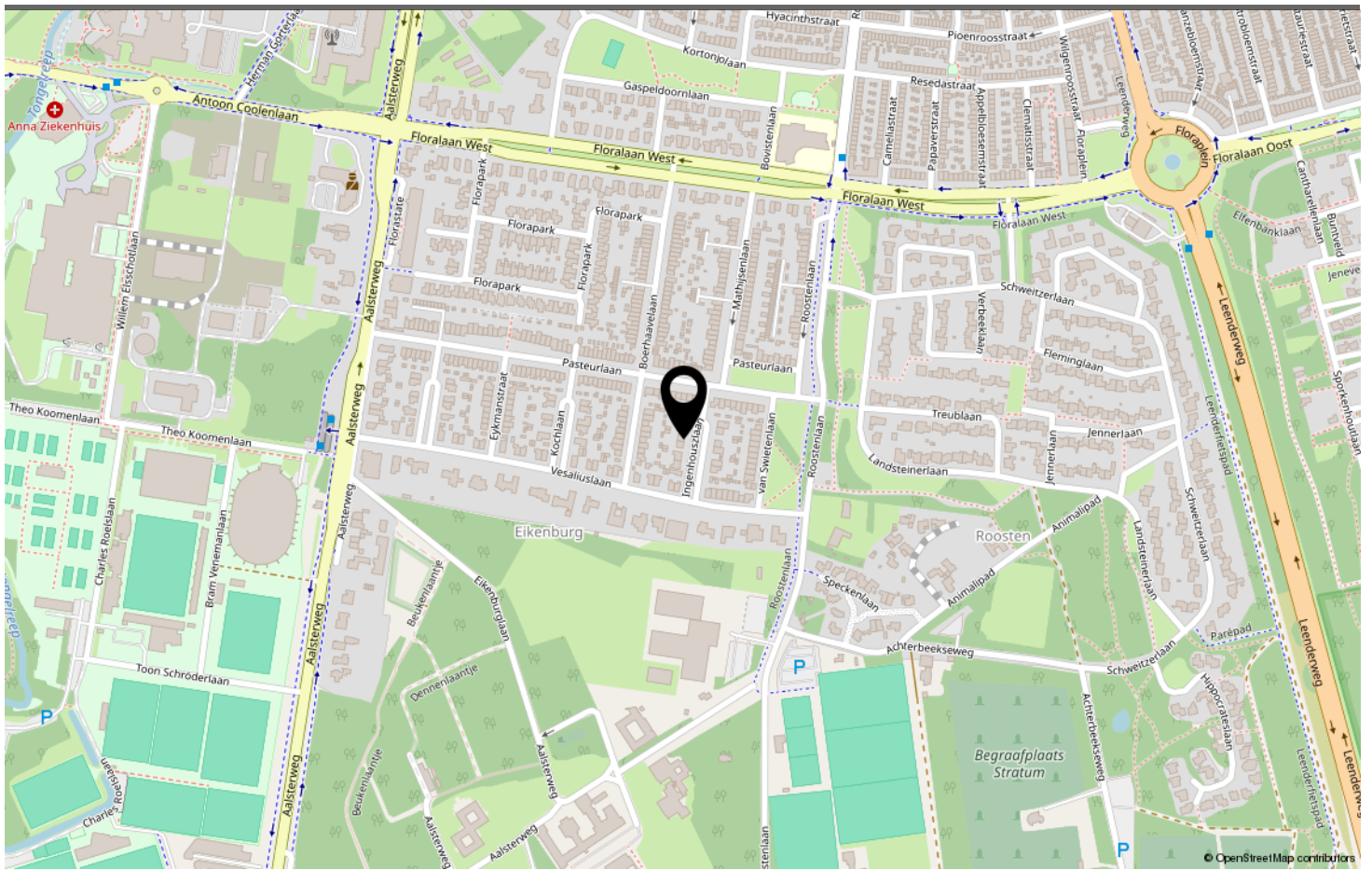


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



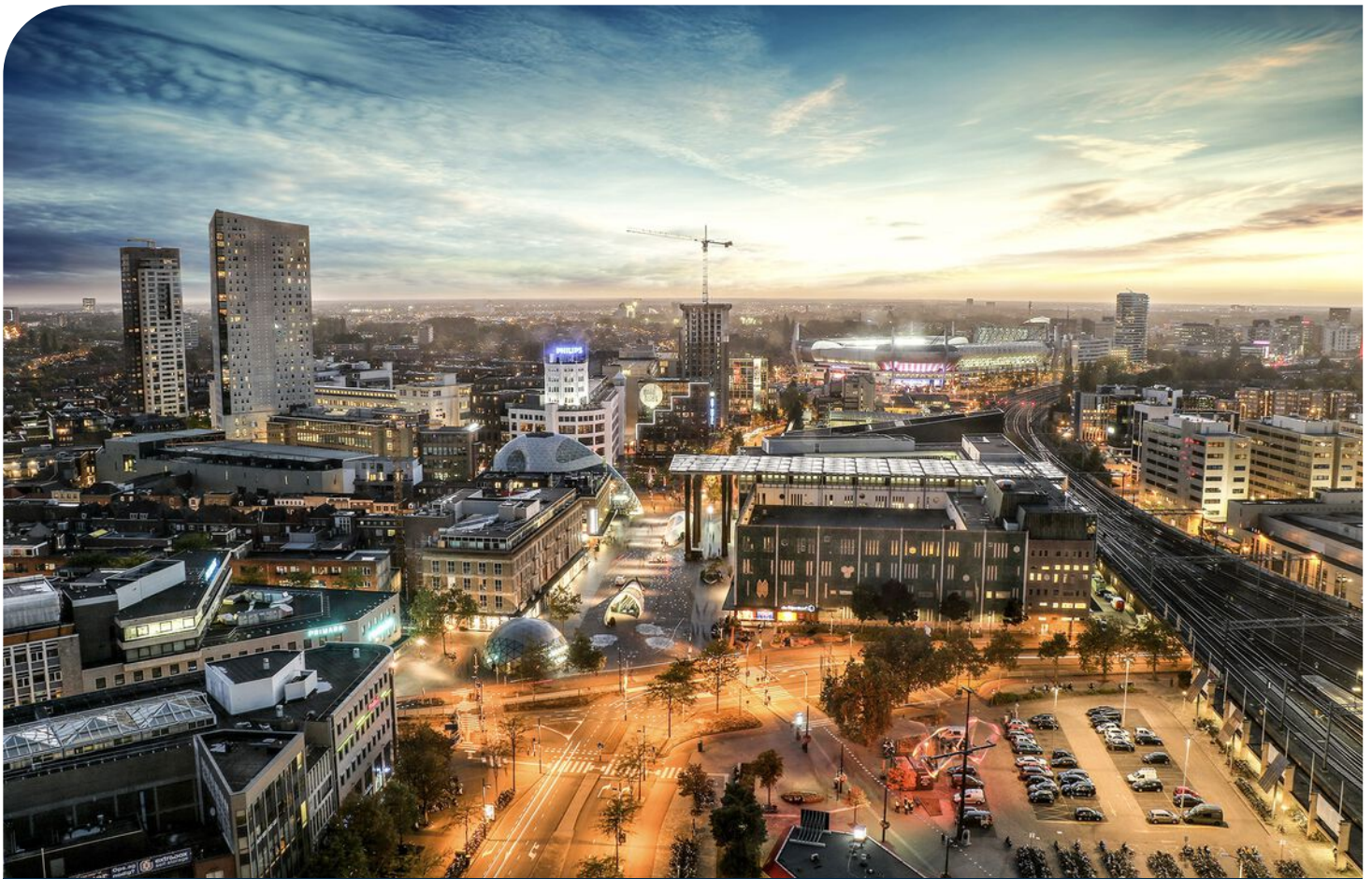
LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- oranje hanglamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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



INGENHOUSZLAAN 6 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