



18A

STRATUMSEDIJK EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Bent u op zoek naar een ruim en instap klaar appartement op een absolute toplocatie in Eindhoven? Dan is dit fraaie 3-kamerappartement aan de Stratumseijk zeker een bezichtiging waard. Dit appartement is onder andere voorzien van een moderne luxe keuken, airconditioning, een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, een balkon, een berging en met energielabel A! Hierdoor biedt dit appartement een unieke combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging midden in het bruisende stadscentrum.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex "Stratum Huis". Vanuit de woning loopt u binnen enkele minuten naar het centrum van Eindhoven, het Van Abbemuseum, het Parktheater, winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrassen. Ook Eindhoven Centraal Station, de TU/e, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Centrale entree

Via de verzorgde centrale entree met video-intercominstallatie, brievenbussen en beveiligingscamera's bereikt u de lift en het trappenhuis. Vanuit hier heeft u toegang tot het appartement, de eigen parkeerplaats en de berging.

Appartement

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prettige indeling en veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De fraaie houten vloer en de ruime opzet zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel om gezellig te dineren met familie en vrienden.

Voor extra wooncomfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, waardoor het appartement zowel in de zomer als in de winter aangenaam aanvoelt.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon. Dit balkon beschikt over een vlondervloer, elektriciteitsaansluiting en glazen windschermen, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond in de buitenlucht.

De moderne keuken (9 m²) in een U-opstelling biedt volop werk- en bergruimte en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking in de moderne kleur "klei". De keuken is voorzien van een JetStone aanrechtblad en achterwand, een spoelbak, een groot 5-pits gasfornuis met 3 elektrische ovens (Falcon Kitschener 90), een speciaal afzuigsysteem (Atag), een vaatwasser (Miele) en een grote koelkast (Liebherr 276 liter). Dankzij de ruime opzet is dit de ideale plek voor kookliefhebbers die graag uitgebreid koken en gasten ontvangen.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15 m² en 13,5 m².

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over praktische vaste kastruimte. Dankzij de grote ramen geniet de kamer van een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en voorzien van een kastenwand. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer beschikt over een ruime douche, een wastafelmeubel met spiegel en comfortabele wand- en vloerverwarming. De rustige kleurstelling en verzorgde afwerking zorgen voor een tijdloze uitstraling. Daarnaast biedt de badkamer mogelijkheden voor het realiseren van een ligbad.

Toilet

De separate toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Berging

Het appartement beschikt over een praktische in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separate berging van circa 7 m² met elektriciteitsaansluiting.

Buitenruimte en parkeren

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. Tevens bevinden zich meerdere openbare laadpalen voor elektrische voertuigen direct in de omgeving.

Bijzonderheden:

- Royale woonoppervlakte van circa 94 m²
- Energielabel A! (lage energiekosten)
- Airconditioning aanwezig
- Het appartement is voorzien van natuurlijke ventilatie én een centraal te regelen ventilatiesysteem (2026)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Voorzien van een balkon op het oosten
- Externe berging met elektriciteit
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met wand- en vloerverwarming
- Lift aanwezig
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 212,97 per maand
- Gelegen op een toplocatie in het centrum van Eindhoven
- Op loopafstand van winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer

Een royaal en instapklaar appartement op een unieke locatie in het centrum van Eindhoven. De combinatie van ruimte, comfort, een eigen parkeerplaats en uitstekende voorzieningen maakt dit een ideale woning voor iedereen die wil genieten van stads wonen zonder concessies te doen aan woonkwaliteit. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de afwerking en de ligging van dit bijzondere appartement.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	94 m²
<i>Inhoud</i>	313 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1996
<i>Energie­label</i>	A



























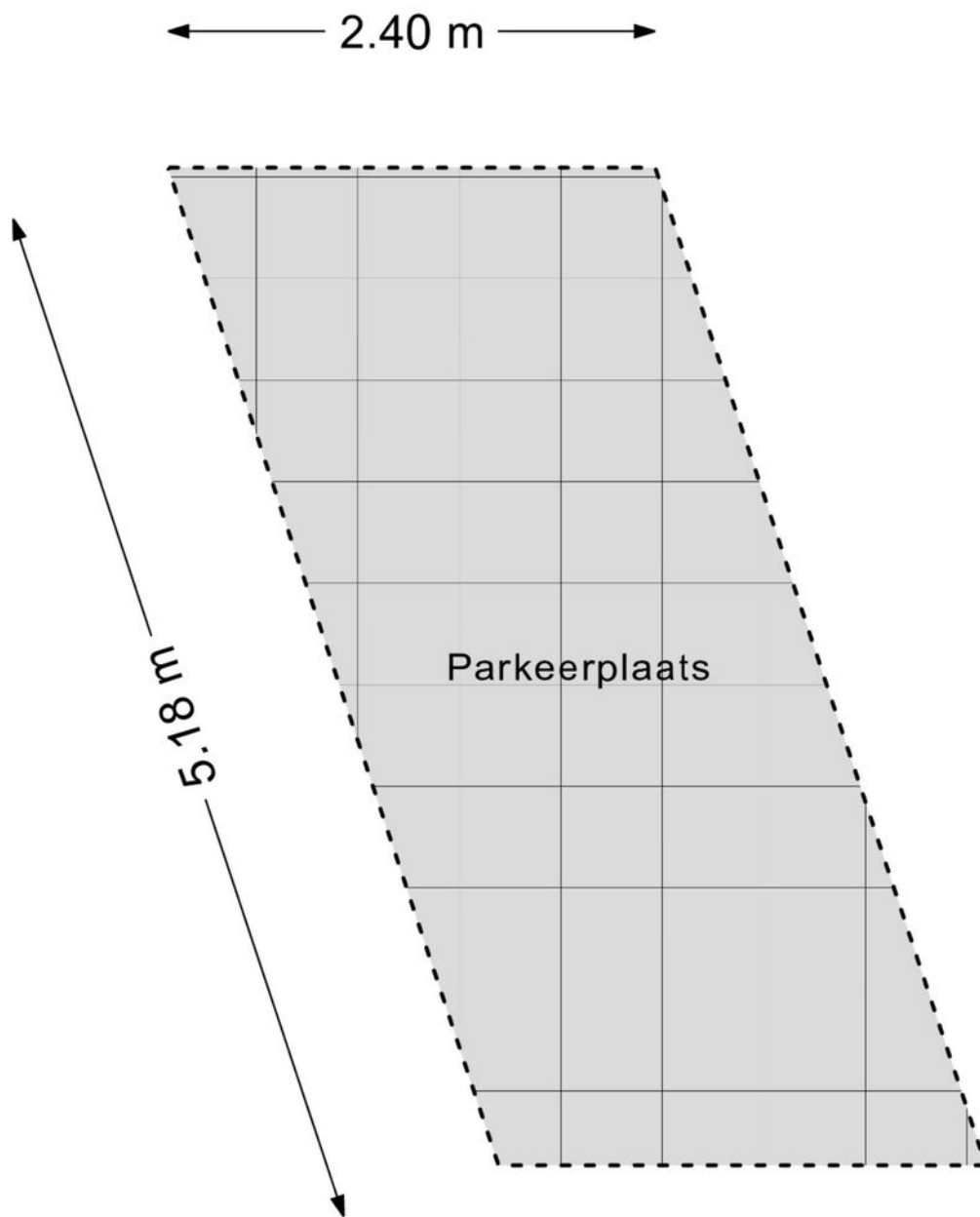






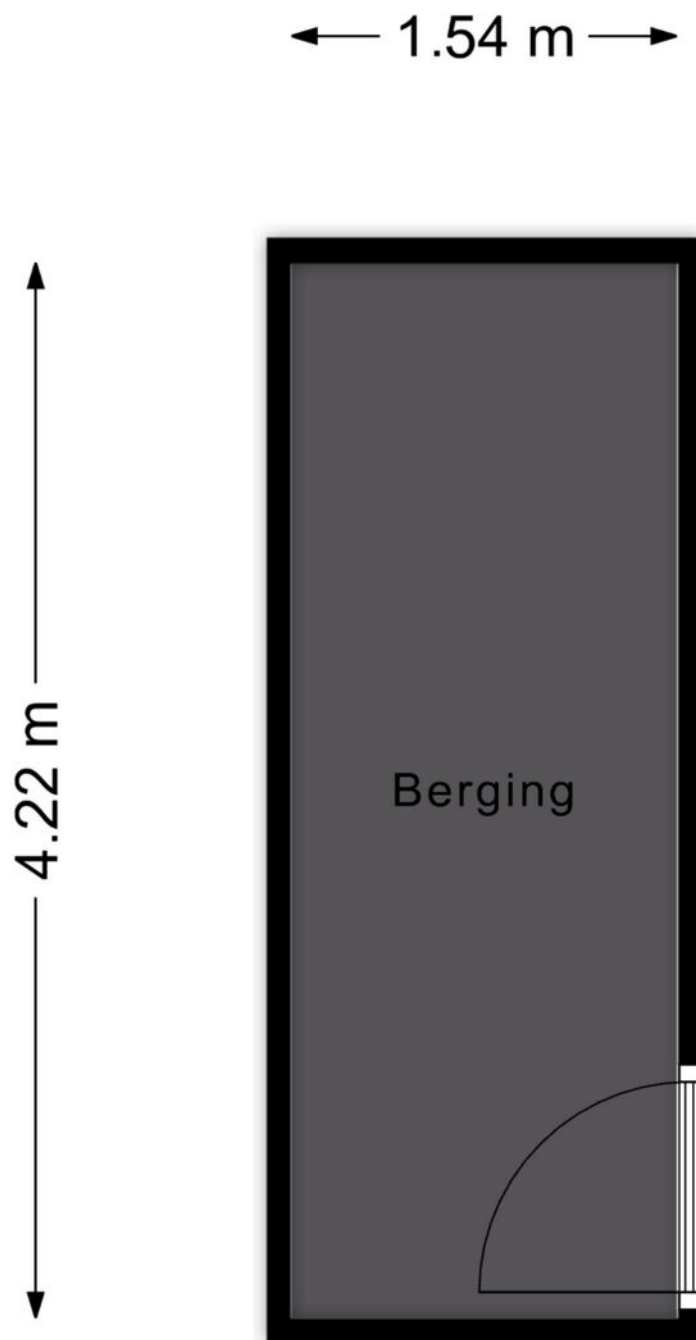
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



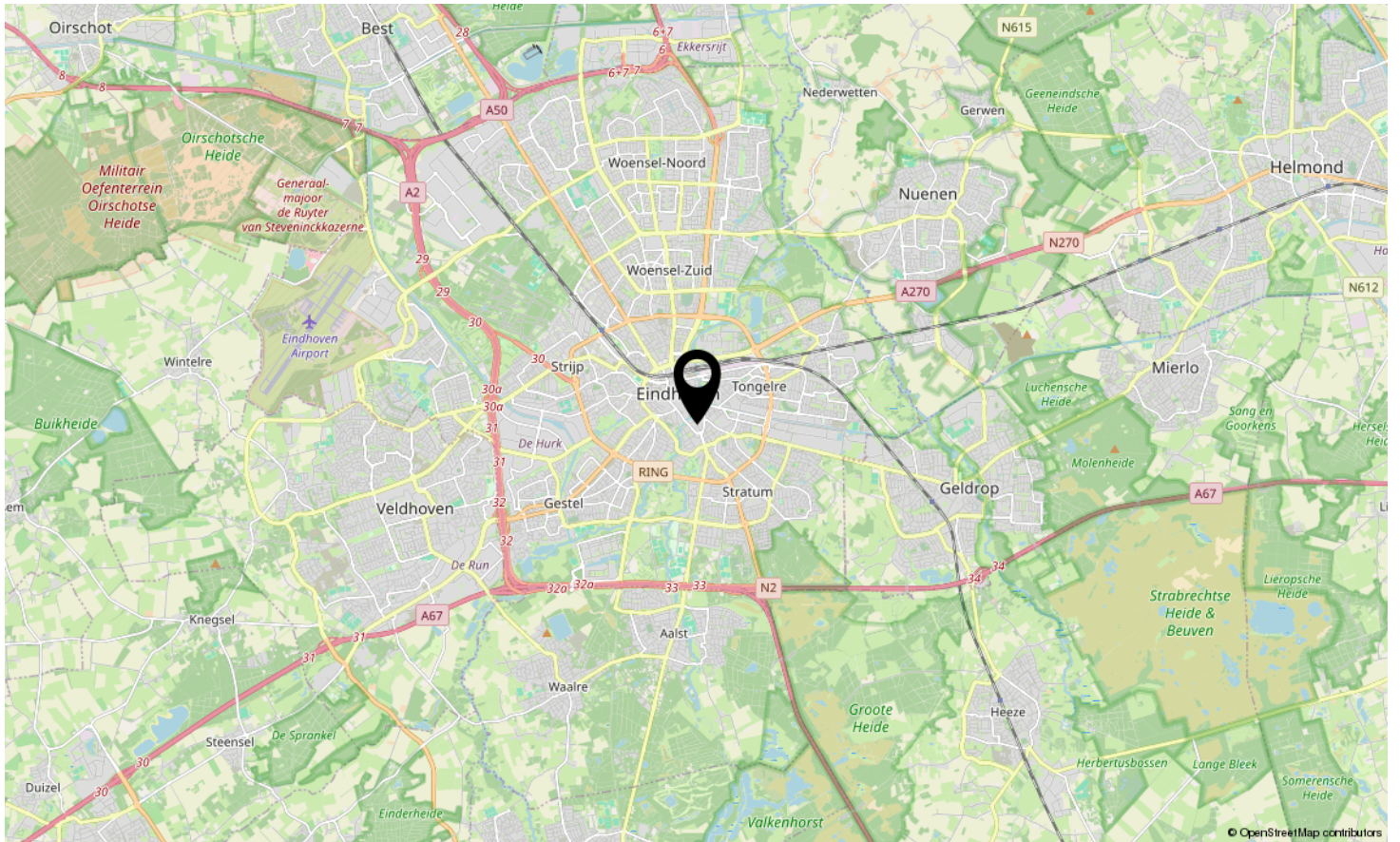
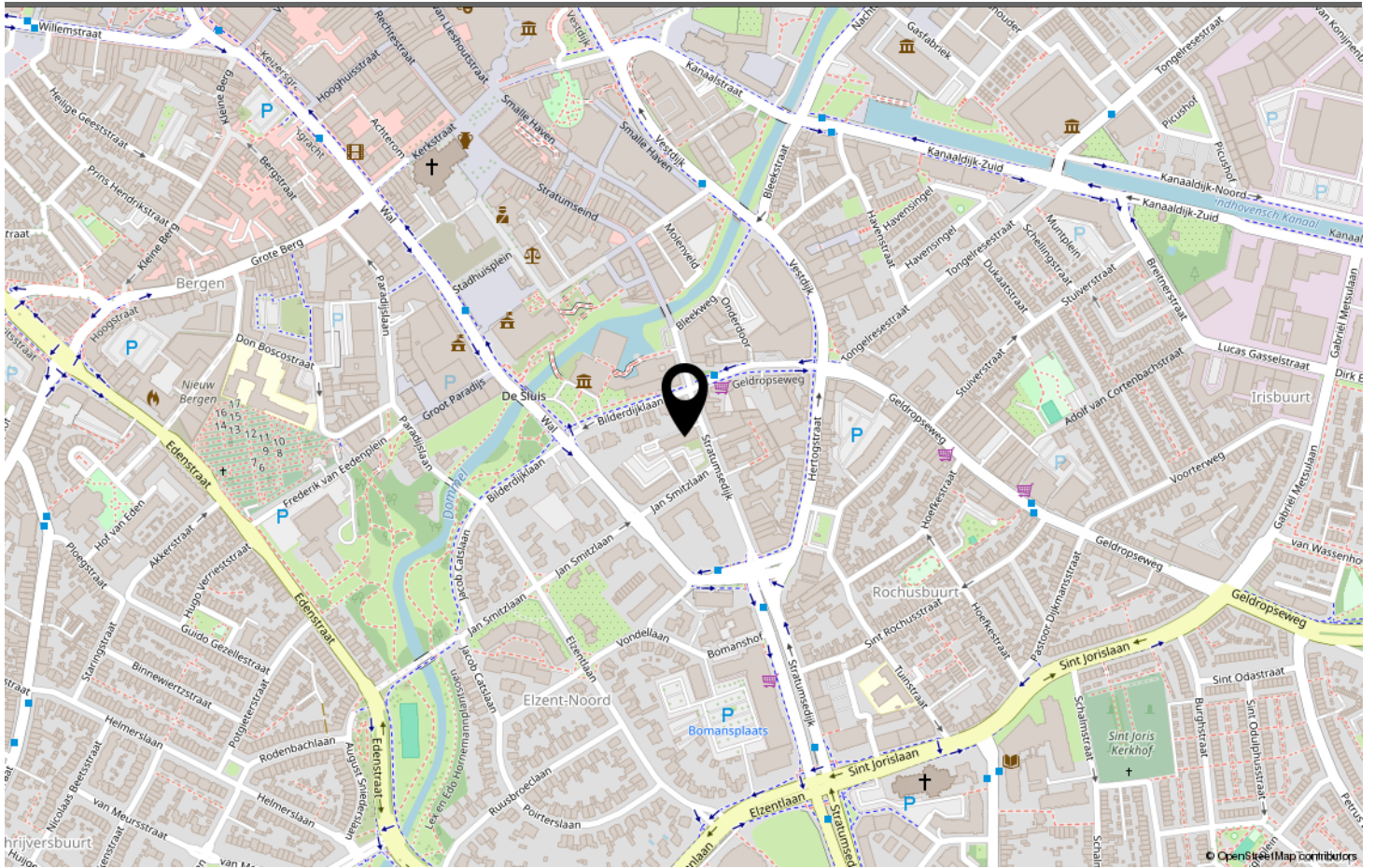
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kast met spiegeldeur slaapkamer 1	X		
- kasten slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- grote boekenkast 3 x 2.40 x 0.40	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- vloer verwarming en design radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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



STRATUMSEDIJK 18 A 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