



ORKESTPAD EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Wonen op topniveau in een duurzame en instapklare gezinswoning

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar ruimte, comfort en kwaliteit perfect samenkomen? Dan is deze royale tussenwoning precies wat je zoekt. Deze jonge woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een luxe open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een grote stadstuin met eigen parkeerplaats én een indrukwekkend energielabel A++++. Een woning waar je zonder te hoeven klussen direct kunt intrekken en jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De woning is gelegen in een jonge, geliefde en kindvriendelijke woonwijk waar rust, ruimte en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook wandel- en groenvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor je volop kunt genieten van de buitenlucht. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer zijn het stadscentrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en andere belangrijke voorzieningen uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Indeling:

Bij binnenkomst in de royale hal valt direct de moderne gietvloer op, die drempelloos over de gehele begane grond is doorgetrokken. De hal geeft toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer bereik je via een stijlvolle metalen taatsdeur en biedt dankzij de vanuit de bouw gerealiseerde uitbouw van circa 1,5 meter extra veel leefruimte. De royale living kenmerkt zich door de grote raampartijen en de prettige lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven én een separate oven.

De woonkamer beschikt daarnaast over een diepe trapkast; de ideale, onzichtbare voorraadkast voor je spullen. Aan de achterzijde zorgt een kamerbrede schuifpui (met maar liefst 90% glas) voor een fantastische verbinding met buiten. De recent aangelegde stadstuin biedt een heerlijke plek voor een gezellig terras. Achterin vind je een

praktische berging met elektra, een achterom en je eigen parkeerplaats.

De eerste verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, strak gestucte wanden en houten kozijnen met triple beglazing voor optimaal comfort en stilte. Vanaf de overloop heb je toegang tot vier verrassend ruime, lichte slaapkamers.

De moderne, lichte badkamer is compleet ingericht met een royale inlopdouche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met een luxe, verwarmde en verlichte spiegel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Met een nokhoogte van bijna 5 meter en door de ramen aan de voorzijde en de dakramen voelt deze open zolder ruimtelijk aan. Dankzij de aanwezige afvoer en koud- en warmwateraansluitingen zijn hier mogelijkheden tot het creëren van twee extra slaapkamers, een tweede badkamer of zelfs een volwaardige studio/woonverdieping voor een tiener of inwonende ouder.

Grenzend aan de zolder ligt een volwaardige extra slaapkamer met een eigen dakraam en een schuin dak tot 4 meter hoog. Deze lichte ruimte doet momenteel dienst als inloopkast, maar biedt alle ruimte voor een volwaardige extra kamer, werk- of hobbyruimte.

Tot slot vind je op deze verdieping een afgesloten, praktische was- en technische ruimte waar de omvormer voor de zonnepanelen en de duurzame warmtepomp met geïntegreerde boiler netjes zijn weggewerkt. Dankzij deze installaties is de woning volledig klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Hoogtepunten:

- Energielabel A++++, volledig gasloos met warmtepomp en zonnepanelen
- Royale living, circa 1,5 meter uitgebouwd en voorzien van stijlvolle taatsdeur
- Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker
- Vijf volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Houten kozijnen met triple beglazing en hoogwaardige isolatie
- Recent aangelegde stadstuin met eigen parkeerplaats en berging met elektra
- Instapklare afwerking met gietvloer en pvc-vloeren
- Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers of tweede badkamer op zolder
- Gelegen in een jonge en populaire woonwijk nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 174 m²

Perceeloppervlakte 146 m²

Inhoud 614 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2024

Energie­label A+++++







































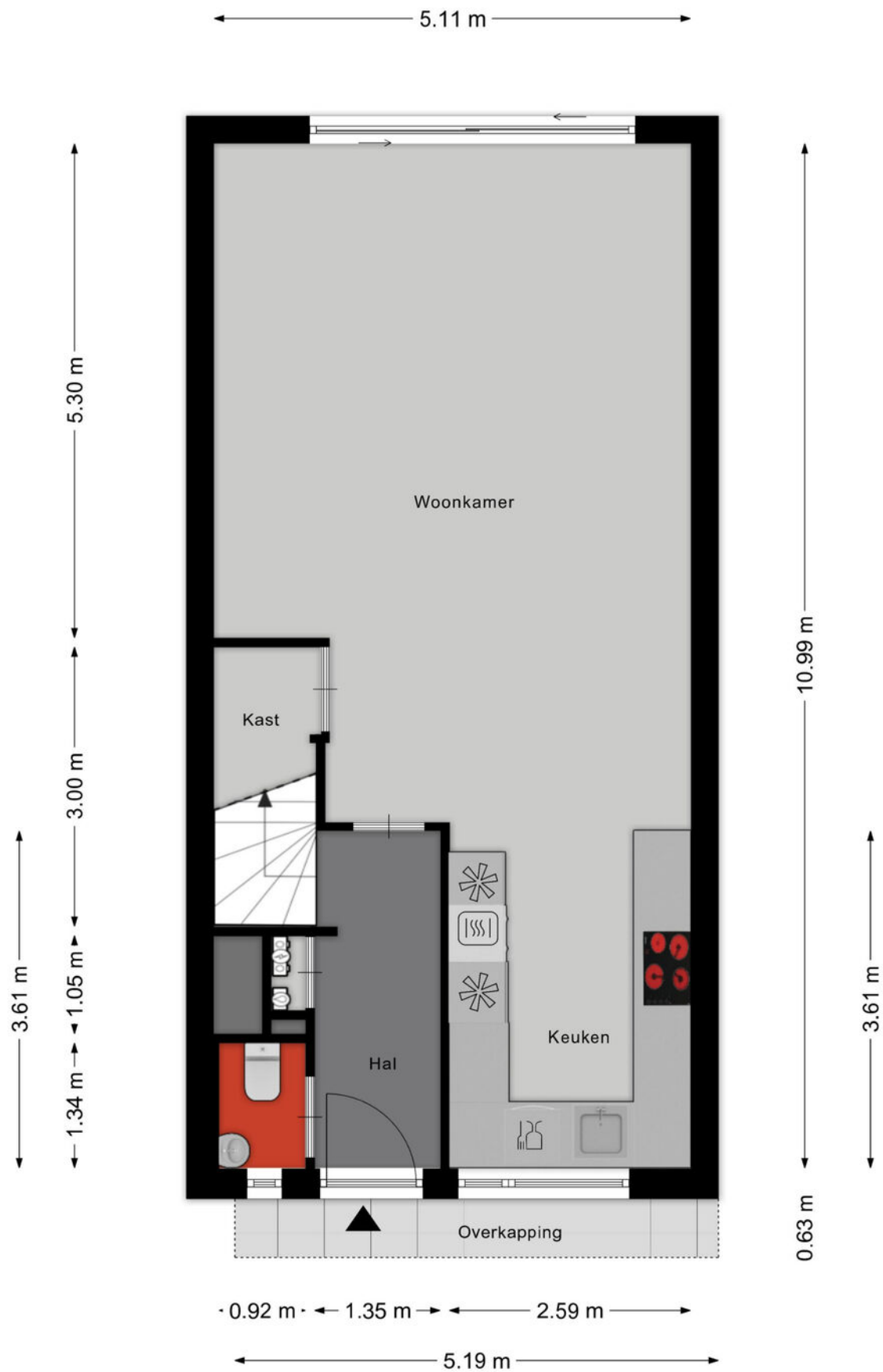






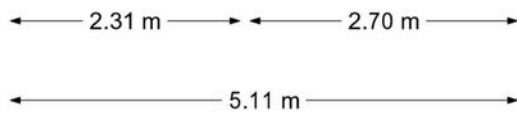
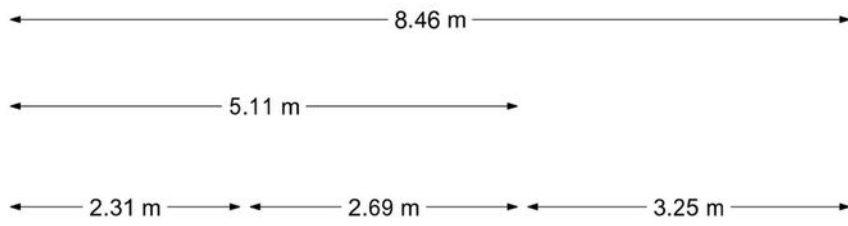






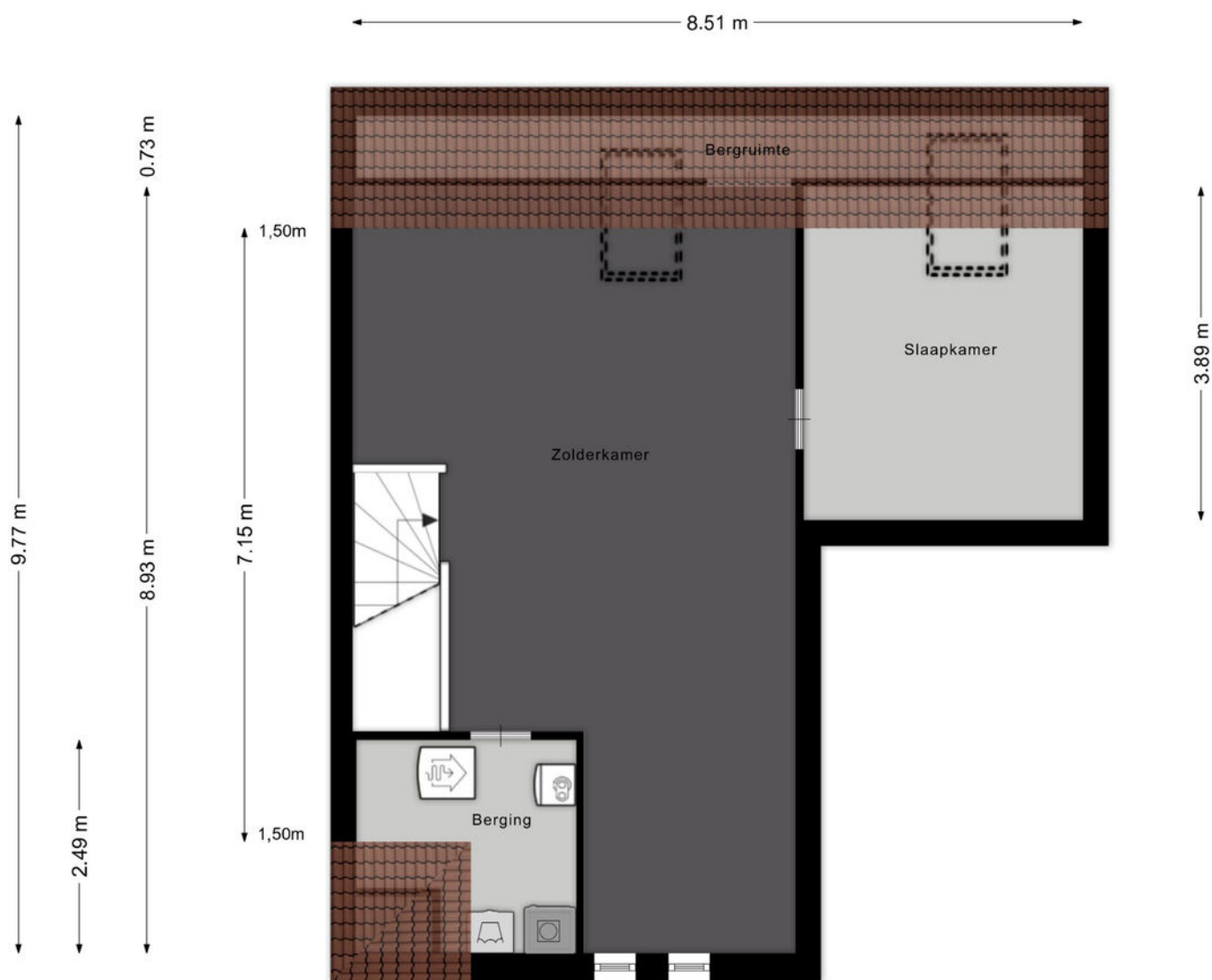
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



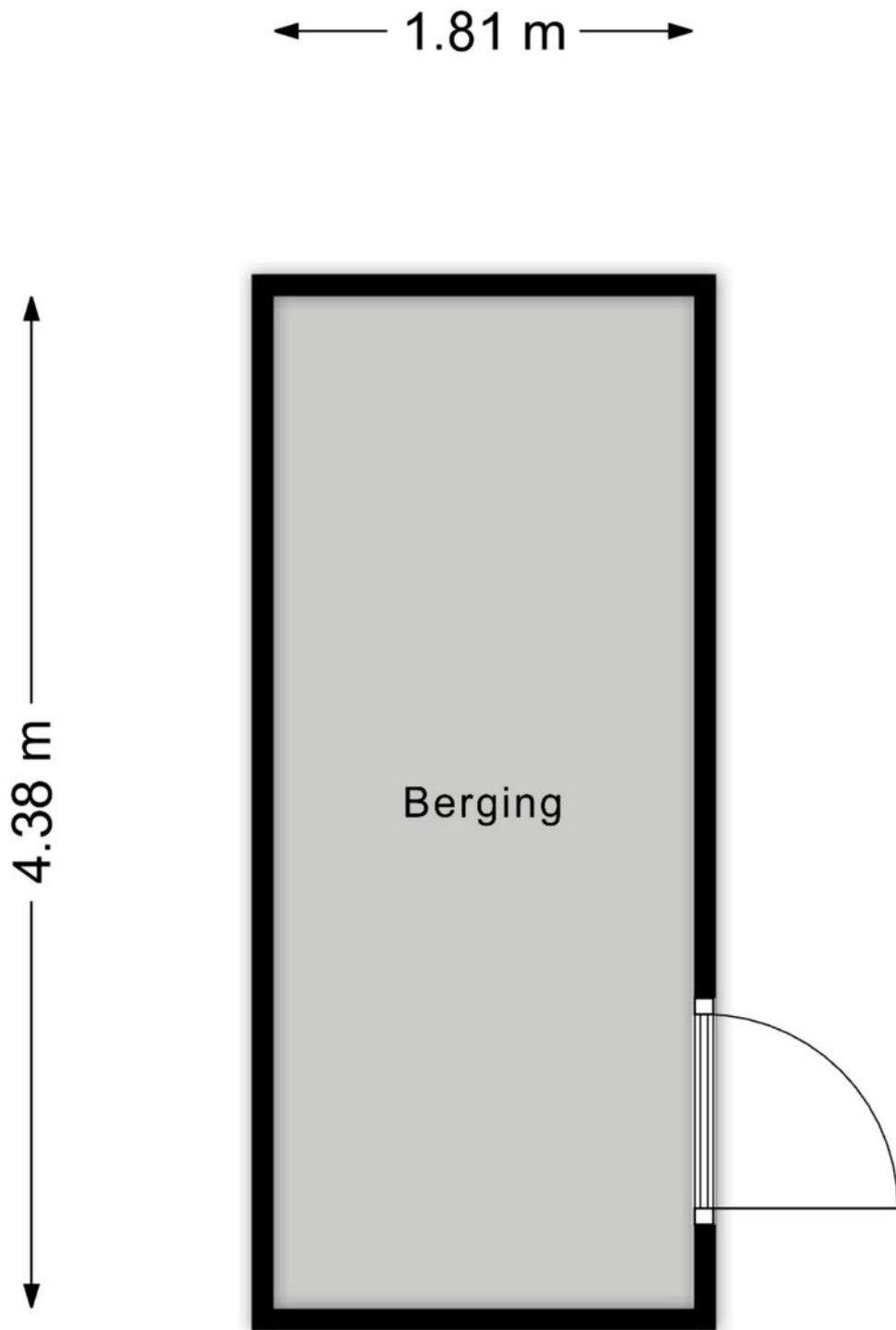
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



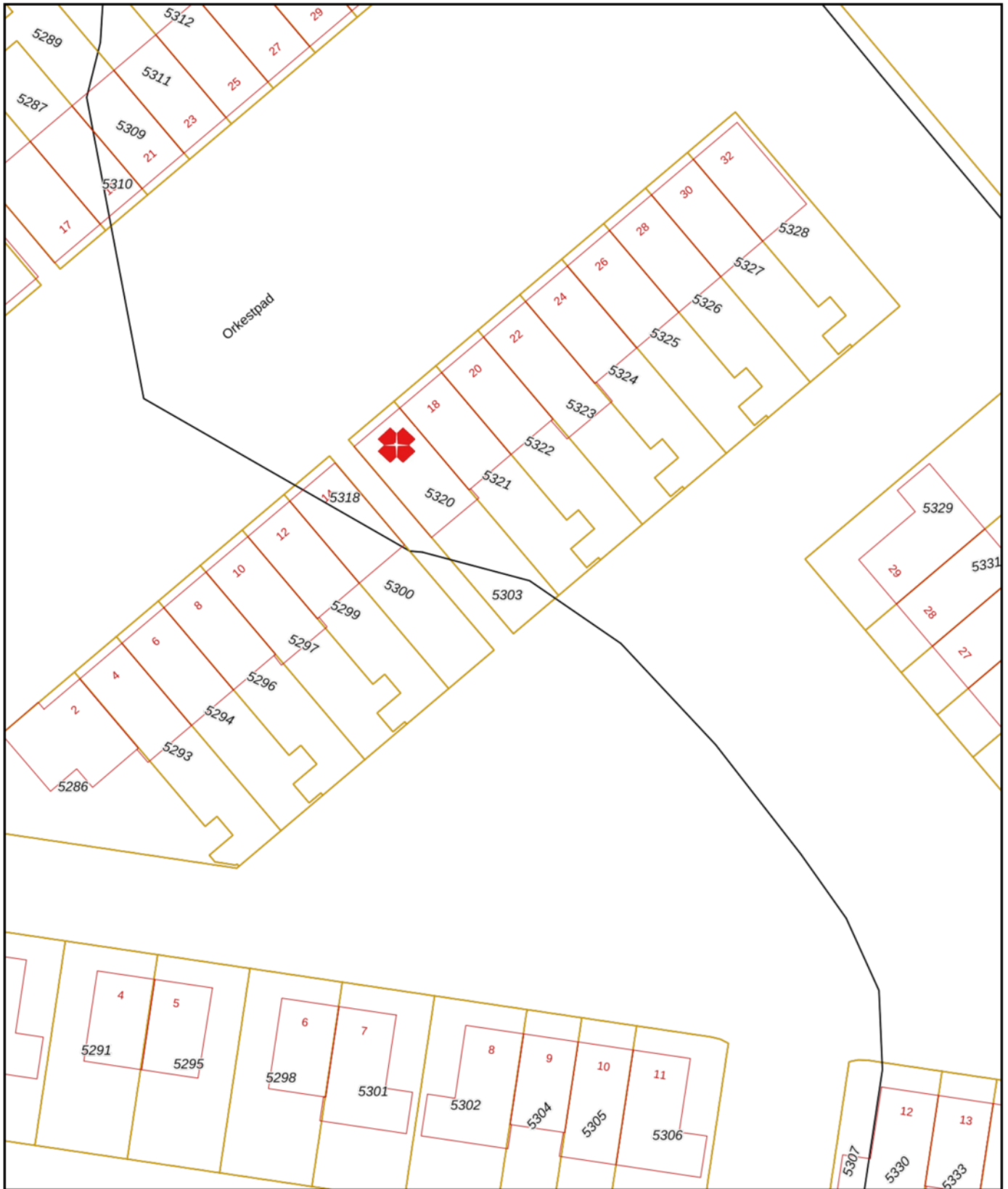
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

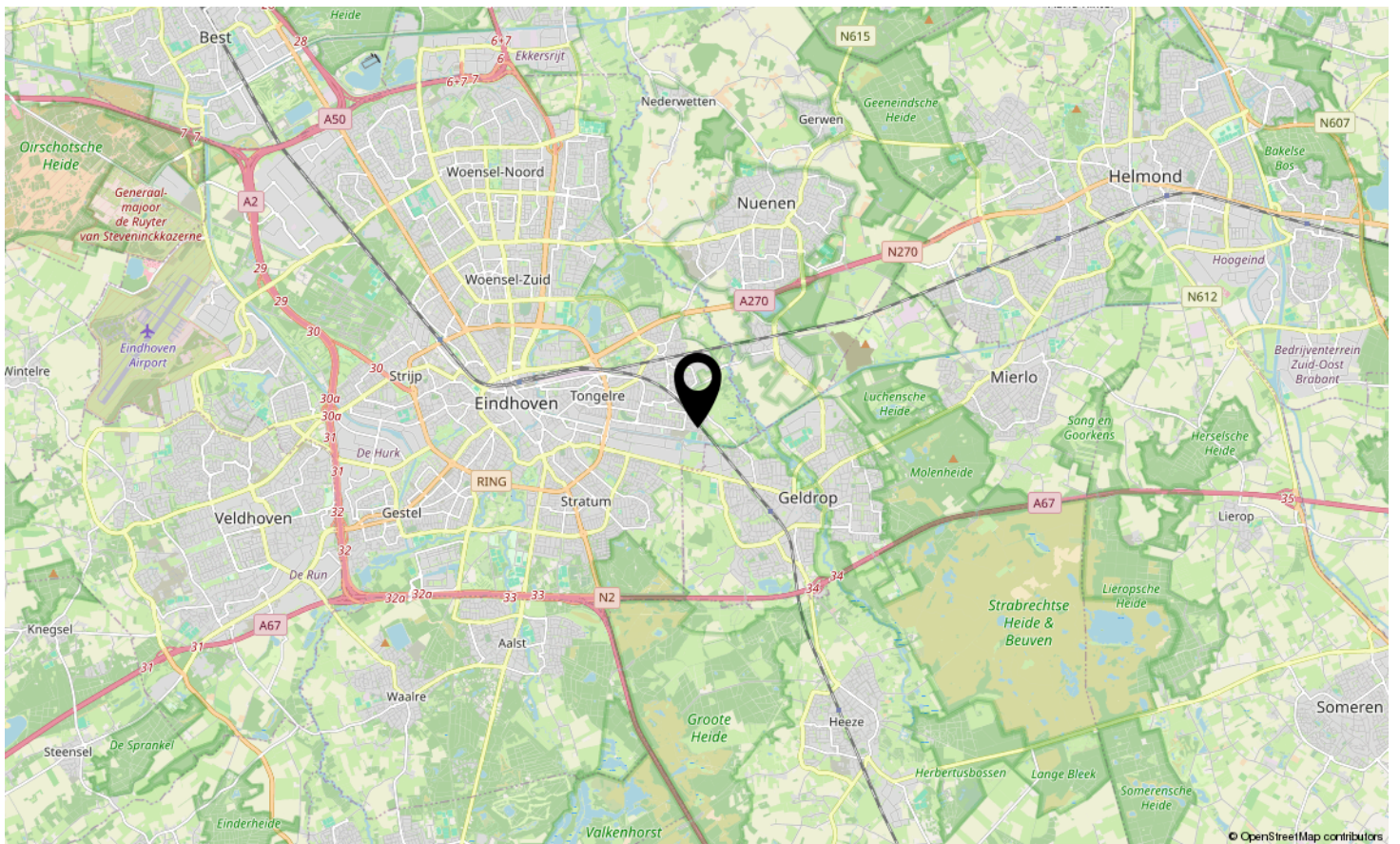
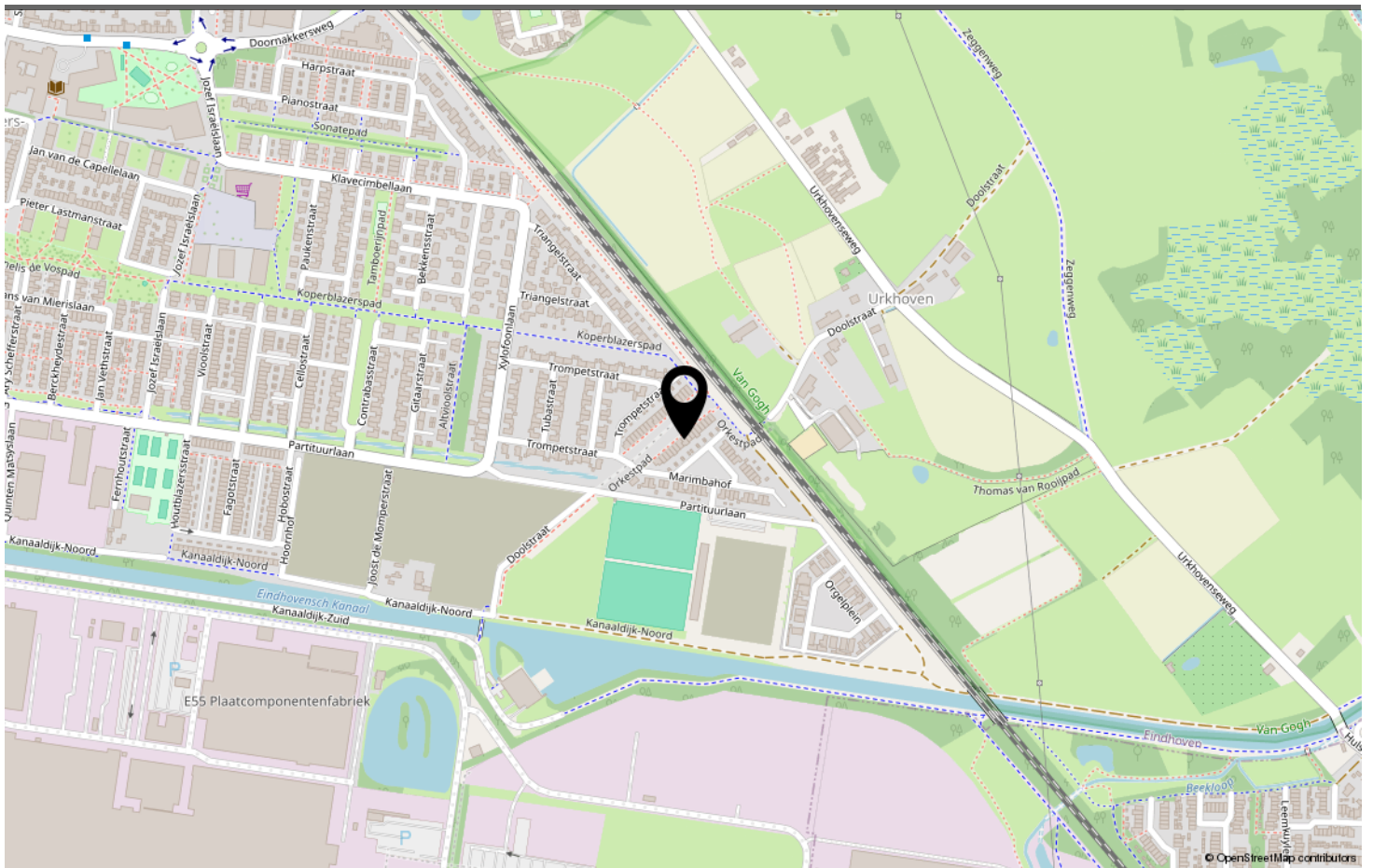


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten kleedkamer (hoge kasten, ladekasten schuine wand, lage kast in het midden)			X
- boekenkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC 1e verdieping en zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wandspiegel met verlichting en verwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- WTW installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten		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



ORKESTPAD 16 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