



85

NORMANDIELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, garage en diepe tuin op het westen!

Deze ruime, stijlvolle en complete gezinswoning is voorzien van een fijne woonkeuken, uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, complete nette badkamer en een nette toiletruimte. De diepe achtertuin met een garage is op het westen gelegen.

Dankzij de combinatie van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning en de royale leefruimtes biedt deze woning volop wooncomfort voor een gezin. De openslaande deuren en een schuifpui zorgen bovendien voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Achtse Barrier-Gunterslaer, op loopafstand van een basisschool, de groene Aansotse Beemden en de winkelvoorzieningen van het Biarritzplein. In de wijk liggen diverse voorzieningen zoals speeltuintjes, meerdere winkelparken en Sporthal Achtse Barrier. Ook de uitgebreide sportaccommodaties aan de Vijfkampaan zijn gemakkelijk per fiets te bereiken en met de auto zijn uitvalswegen (A2 en A50) gemakkelijk bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de strak aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de licht betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De begane grond is verrassend ruim opgezet en biedt een fijne verdeling tussen het eetgedeelte en het zitgedeelte. Aan de voorzijde is de ruime woonkeuken gelegen, de woonkamer ligt aan de achterzijde.

De ruime woonkeuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een houtlook werkblad, spoelbak, 5 zone inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler. De keuken beschikt over volop werk- en kastruimte. Op de vloer ligt een mooie donkere tegelvloer met vloerverwarming, welke doorloopt in de hal en toiletruimte.

Via en-suite deuren is de tuingerichte woonkamer te bereiken. De woonkamer is circa 3 meter uitgebouwd en vormt een heerlijke leefruimte.

Dankzij de lichtstraat, de openslaande deuren en de schuifpui aan de achterzijde valt er volop daglicht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met de tuin. De lichtstraat is voorzien van elektrisch bedienbare screens. Op de vloer ligt een mooie houten vloer en er is een sfeervolle gashaard aanwezig. Tenslotte is er een praktische trapkast aanwezig met de opstelling van de verdeler van de vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 16 m², 14 m² en 7 m² en zijn voorzien van een laminaatvloer, evenals de overloop.

De ruime en volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel, wandcloset en een designradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en een raam.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de wasruimte, de vierde slaapkamer en extra bergruimte. Op deze verdieping is een airconditioning aanwezig waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Tevens is op deze verdieping extra bergruimte onder de kapschuinten gecreëerd.

De vierde slaapkamer is een royale zolderkamer met volop mogelijkheden voor gebruik als masterbedroom, tienerkamer, werkkamer of logeerkamer. Dankzij de grote dakkapel met geïntegreerde rolluiken beschikt de kamer over veel licht en extra gebruiksruimte. De dakkapel strekt zich uit over de slaapkamer en de wasruimte. Op de vloer ligt een laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer kan je naar een grote aangrenzende berging (momenteel in gebruik voor fitness apparatuur) die dienst kan doen als inloopkast. Deze ruimte is voorzien van een groot dakraam met zonwering en een hor.

In de praktische wasruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel.

BUITEN:

De diepe achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om van de zon en het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een verhard terras met een elektrische zonneluifel. Achter in de tuin is bij de garage een tweede terras aanwezig. De tuin is verder ingericht met volwassen beplanting, een gazon, gezellige buitenverlichting, stopcontact en een looppad richting de garage en achterom. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

Achterin de tuin bevindt zich de ruime garage. Deze is voorzien van elektra, een elektrisch op afstand bedienbare sectionaaldeur en is met de auto bereikbaar via de achtergelegen toegangsweg. Tevens is de garage via een loopdeur in de tuin te bereiken. Er is volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en/of andere spullen.

ALGEMEEN:

- Mooie en stijlvolle gezinswoning met een garage.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- Het dak van de garage is in 2022 vervangen.
- De Nefit c.v.-ketel is in 2006 geplaatst.
- De meterkast is voorzien van een 3 fase (3 x 25A) aansluiting, coax- en glasvezel aansluiting.
- Alle ramen, openslaande tuindeuren en schuifpui zijn voorzien van horren.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 144 m²

Perceeloppervlakte 221 m²

Inhoud 510 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1979

Energielabel C































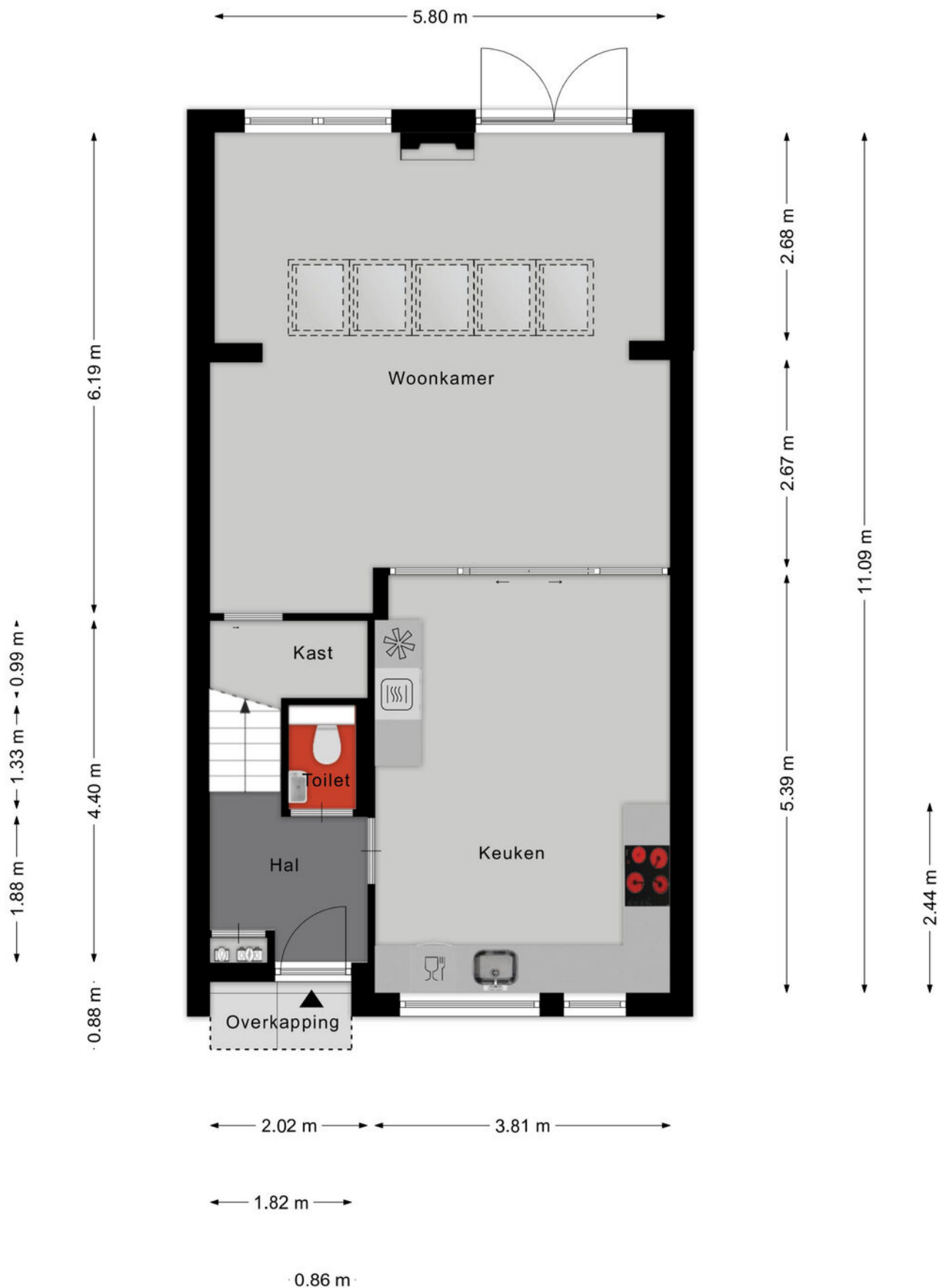












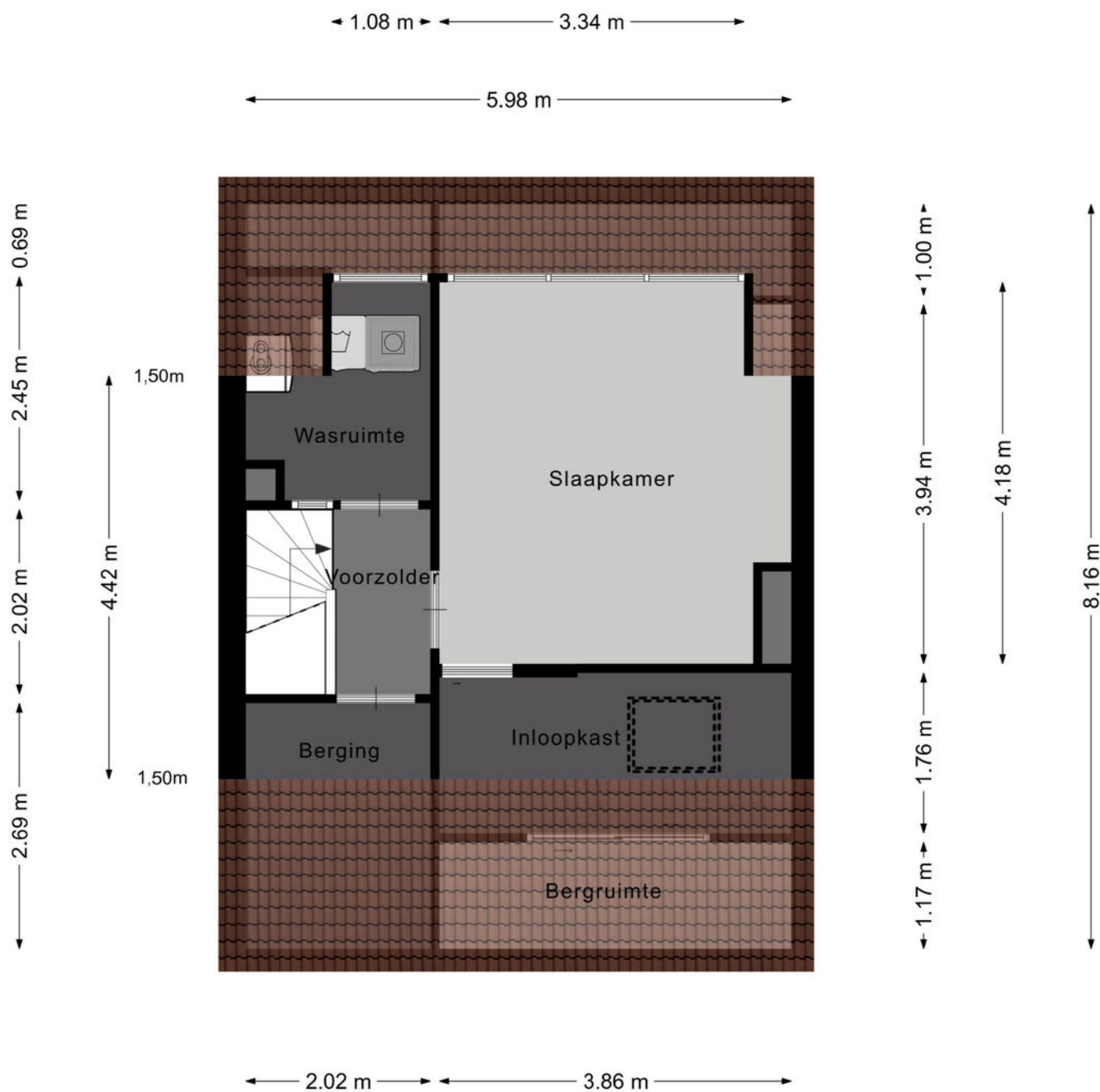
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



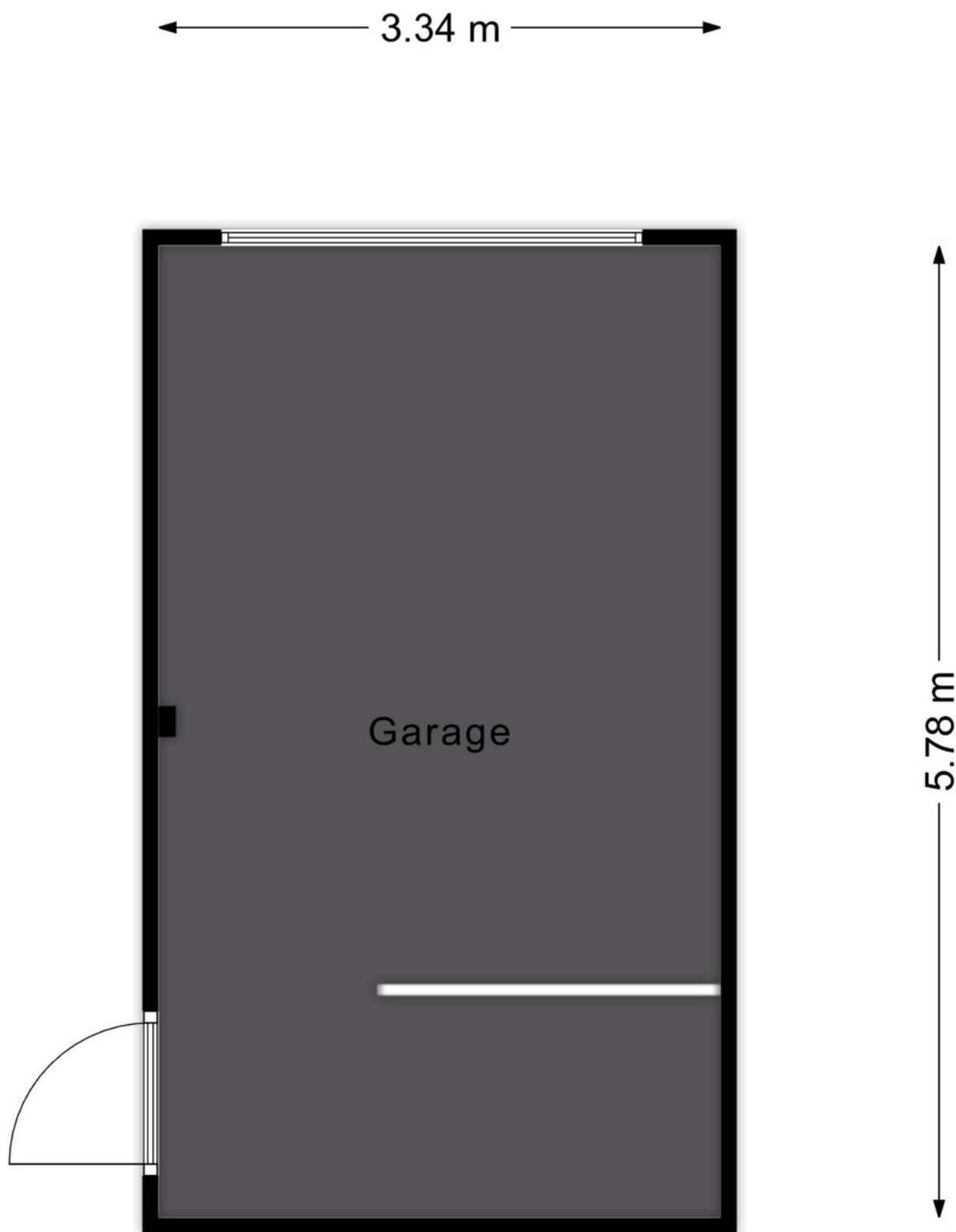
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



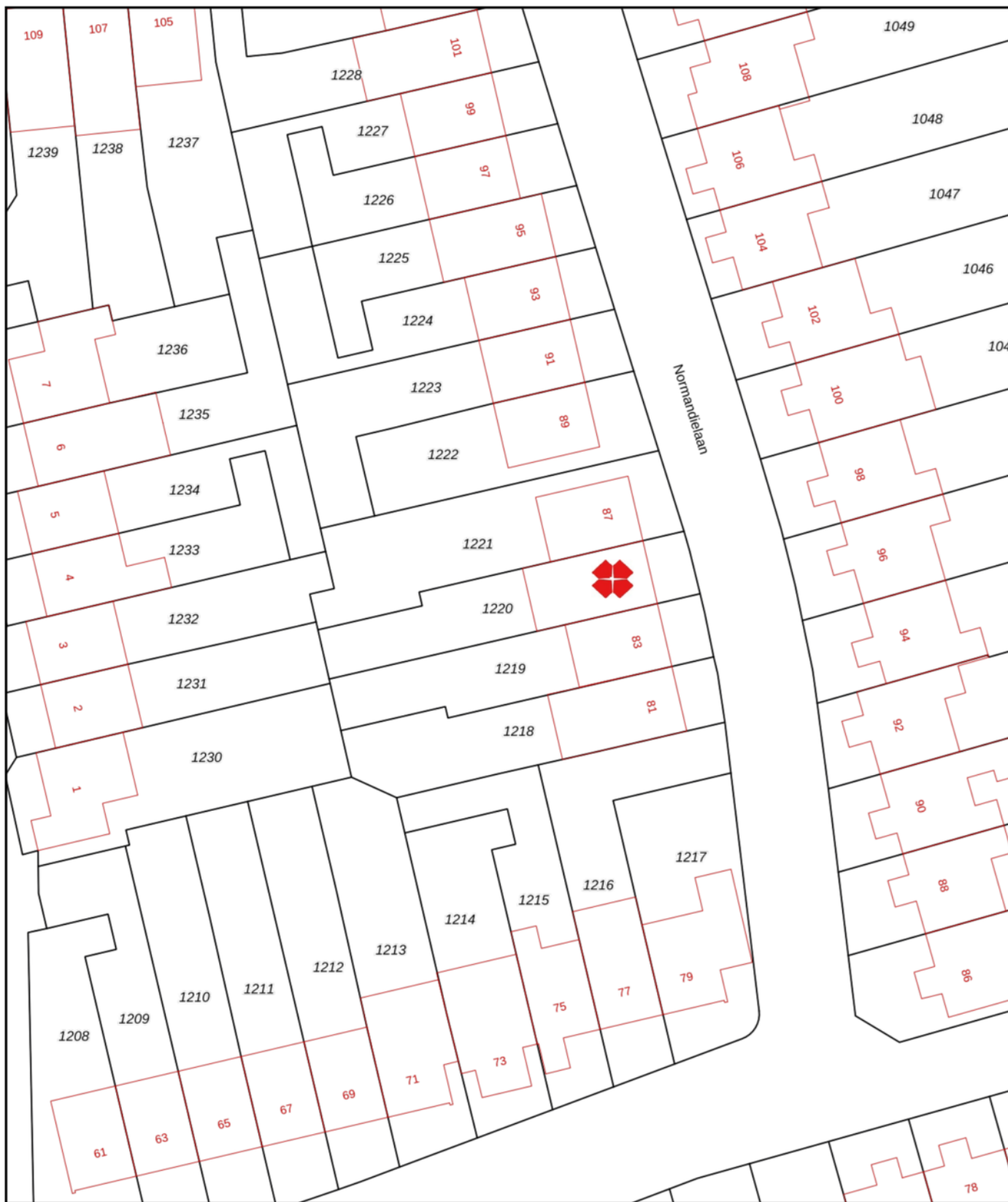
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

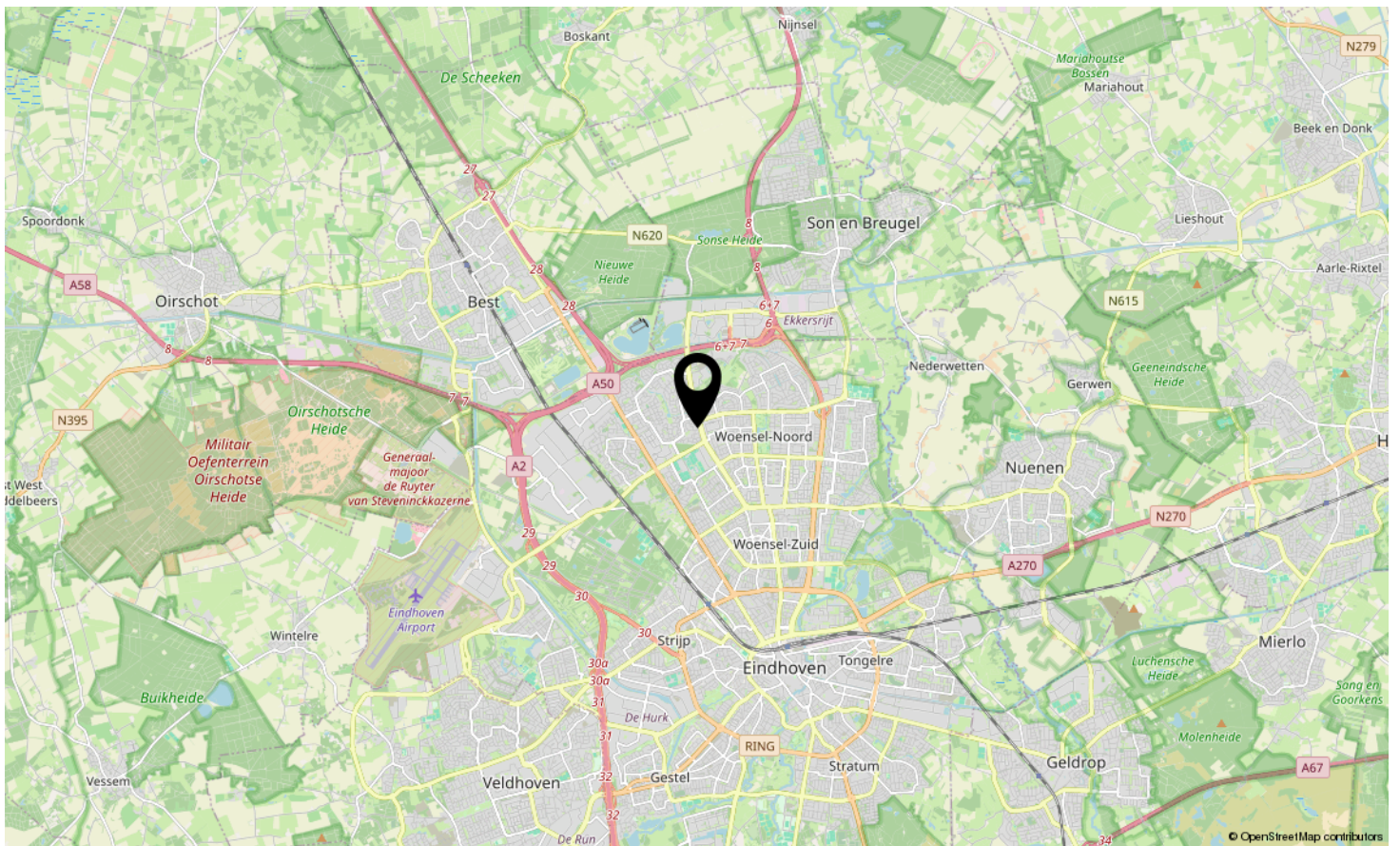
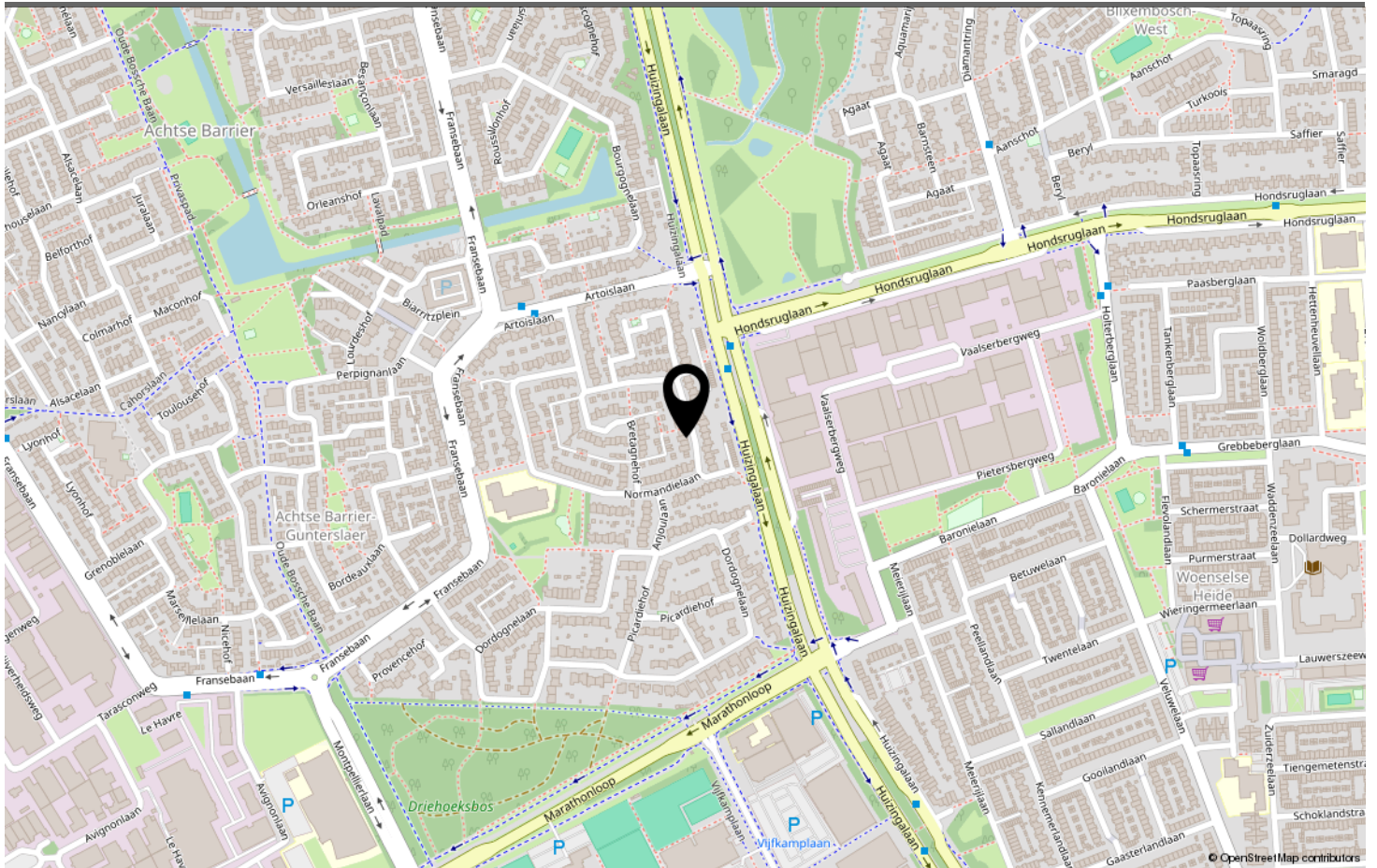


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Hotfill boiler keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten en plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
stapel extra stenen (waaltjes) tuinbestrating	X		
Opbergplanken in garage /schuur	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten tafel met stoelen (achter in de tuin)	X		
- poort	X		



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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



NORMANDIELAAN 85 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