



CHAMPAGNEHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met eigen carport, vier slaapkamers en 10 zonnepanelen!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en instapklare gezinswoning met een eigen carport, vier slaapkamers en een rustige ligging? Dan is Champagnehof 14 in Eindhoven absoluut een bezichtiging waard. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne badkamer, een royale ouderslaapkamer, een praktische inpandige berging en 10 zonnepanelen. Dankzij de complete afwerking, de recente verbeteringen en het vrije uitzicht aan de voorzijde kun je hier direct genieten van comfortabel wonen.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en een vrij uitzicht aan de voorzijde. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met een massief eikenhouten vloer, een vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en sfeervol afgewerkt met een massief eiken parketvloer en strak gestucte wanden. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin, terwijl je aan de voorzijde geniet van een vrij uitzicht. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

De gesloten keuken is praktisch ingericht in een wandopstelling en beschikt over veel werkruimte en daglicht. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, grote oven, rvs afzuigkap met afvoer naar buiten, spoelbak en een vernieuwde koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken bereik je de royale inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Via de berging loop je direct naar de eigen carport, waar zich ook de eigen laadpaal bevindt.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De royale hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers en biedt daardoor bijzonder veel ruimte. Door de ligging aan de noordzijde blijft deze kamer ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel.

De tweede ruime slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een eigen wastafel.

De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en beschikt over een praktische vaste kast.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, ligbad, hangcloset, dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, extra opbergkasten, designradiator en comfortabele elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen en extra bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige vierde slaapkamer met een nette laminaatvloer, strak gestucte wanden, een raam aan de achterzijde en praktische knieschotten voor extra opbergruimte.

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de verzorgde beplanting en volwassen bomen biedt de tuin veel privacy en een sfeervolle uitstraling.

Het ruime terras biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Door de combinatie van zon en natuurlijke schaduw is er op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal als extra bergruimte.

Hoogtepunten

- Instapklare en uitstekend onderhouden woning
- Eigen carport direct naast de woning
- Eigen laadpaal aanwezig
- Vier volwaardige slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met massief eiken parketvloer
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
- Praktische inpandige berging met veel opslagruimte
- Vernieuwde meterkast inclusief laadgroep voor een elektrische auto
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- 10 zonnepanelen
- Intergas HR cv-ketel
- Kruipruimte geïsoleerd in 2026
- Westgevel opnieuw geïmpregneerd
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Direct te betrekken zonder grote werkzaamheden

Kortom, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning waar comfort, praktische ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 143 m²

Perceeloppervlakte 223 m²

Inhoud 507 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1979

Energie label B























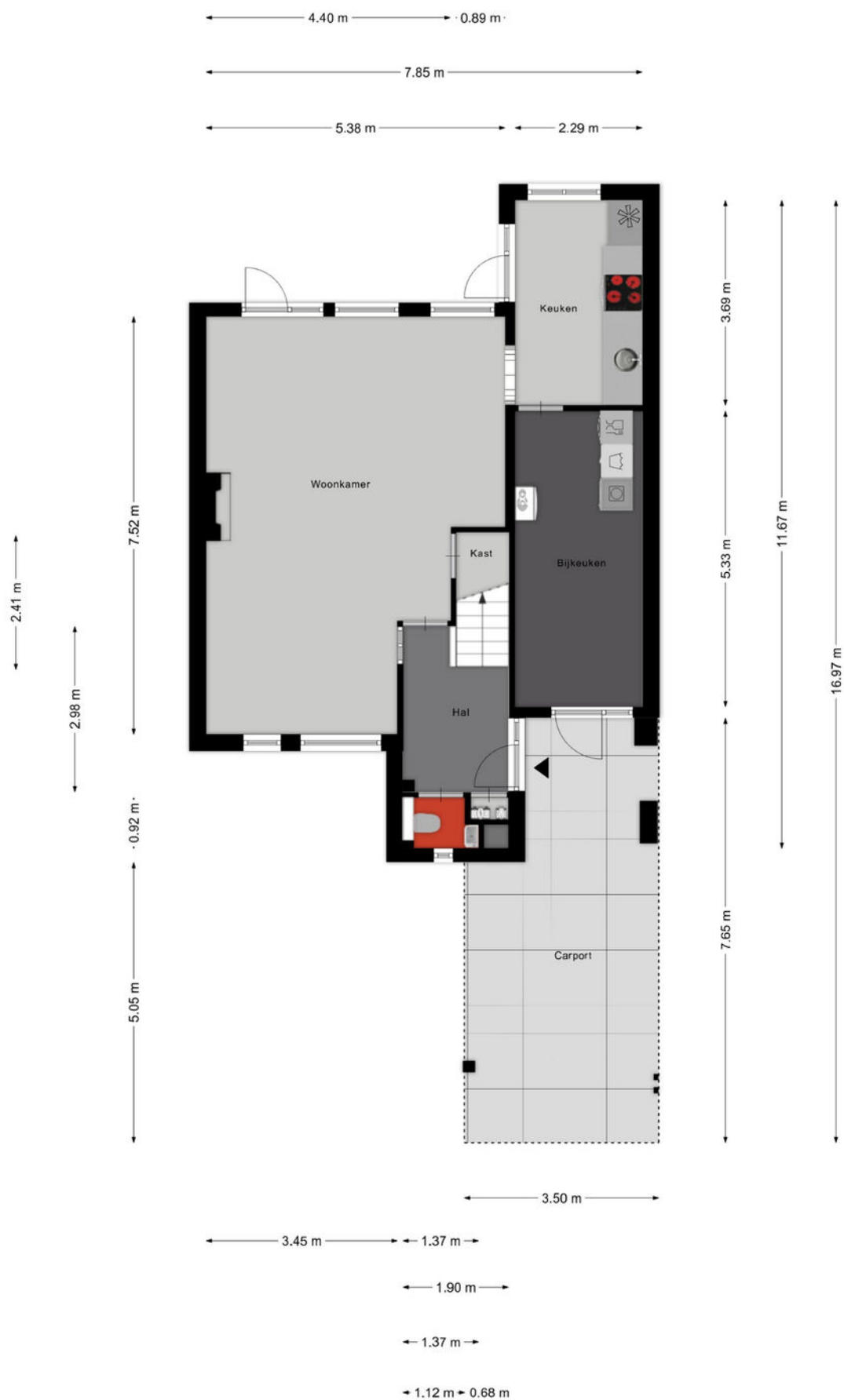










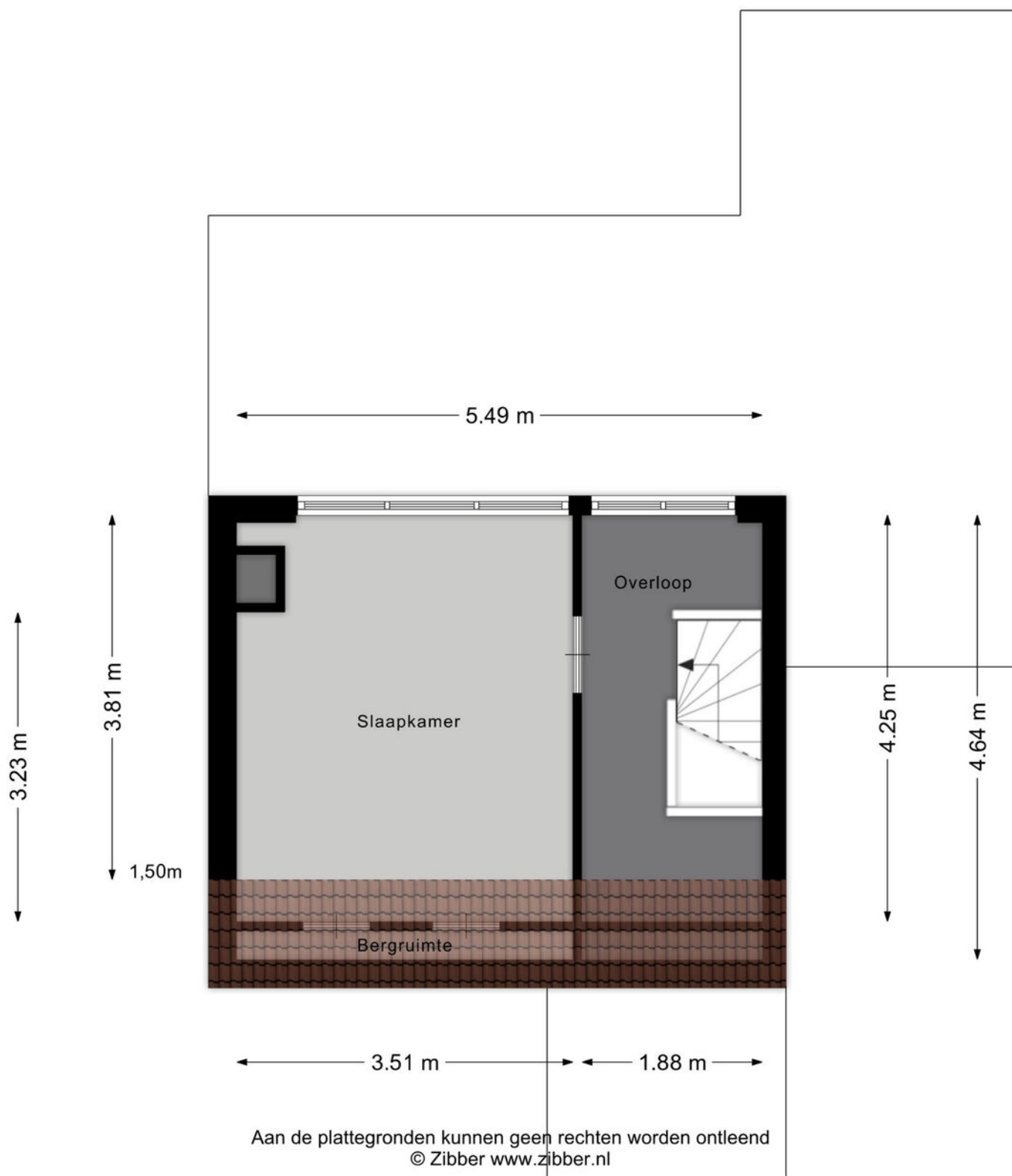


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

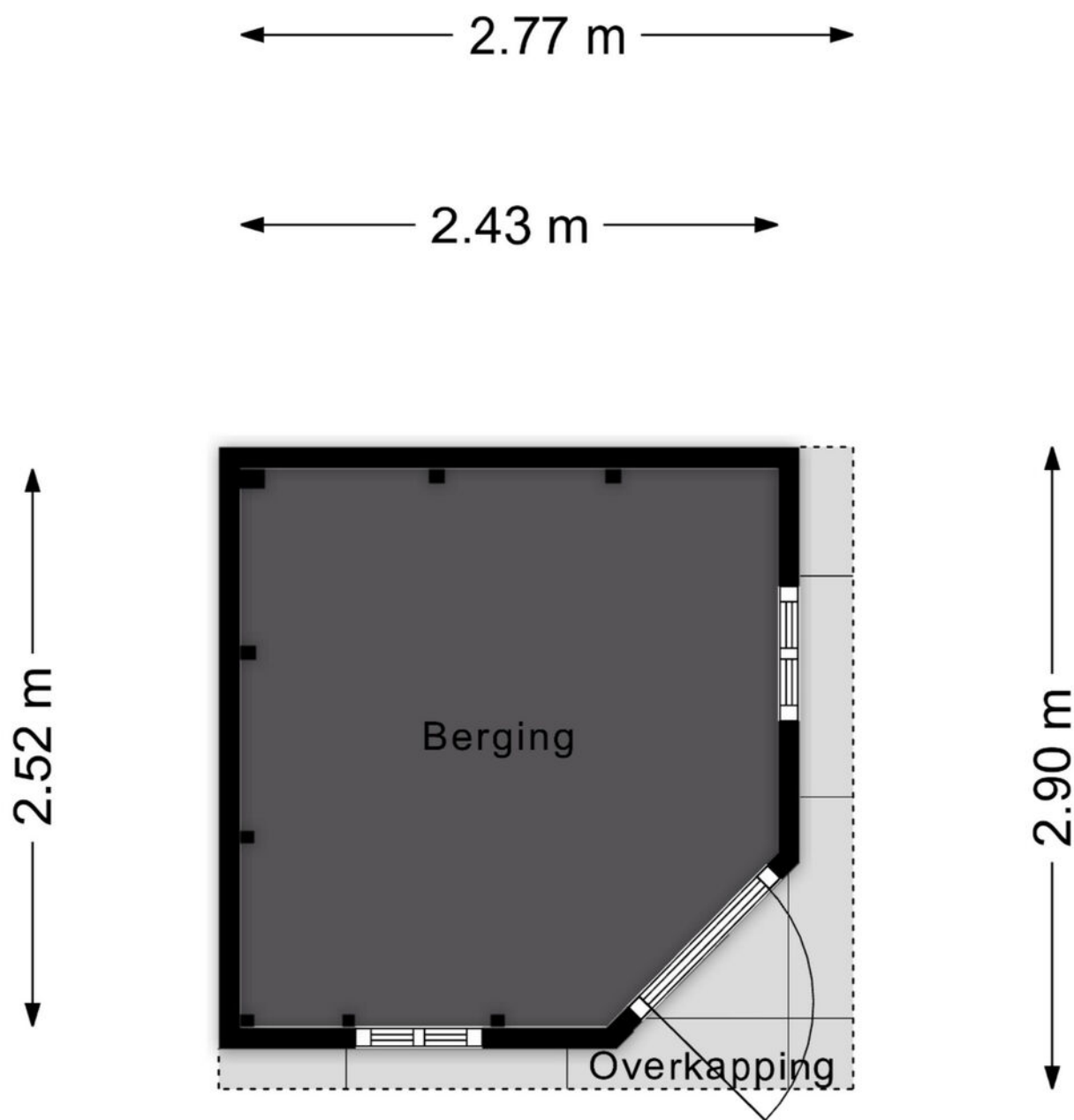
PLATTEGROND



PLATTEGROND

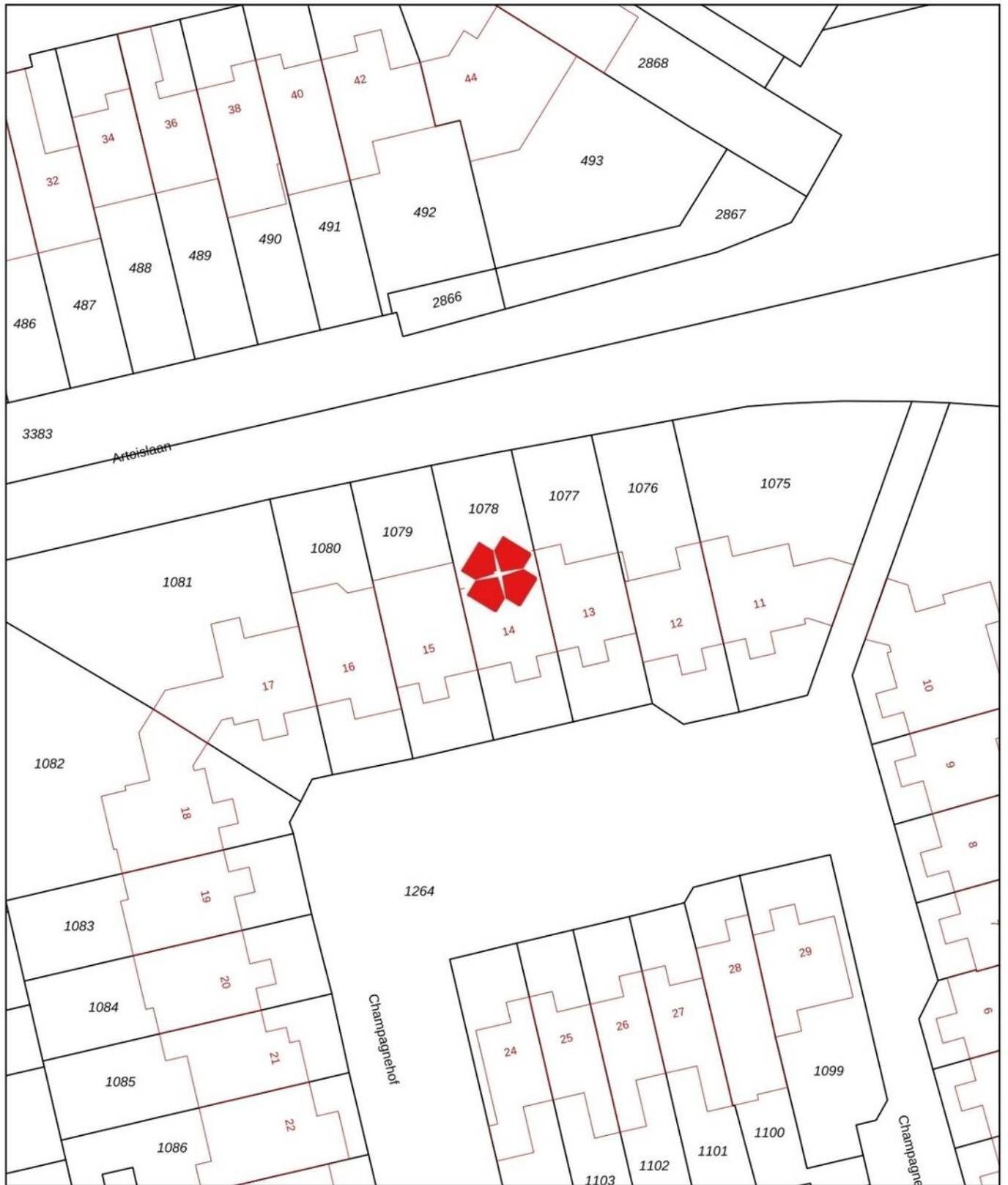


PLATTEGROND

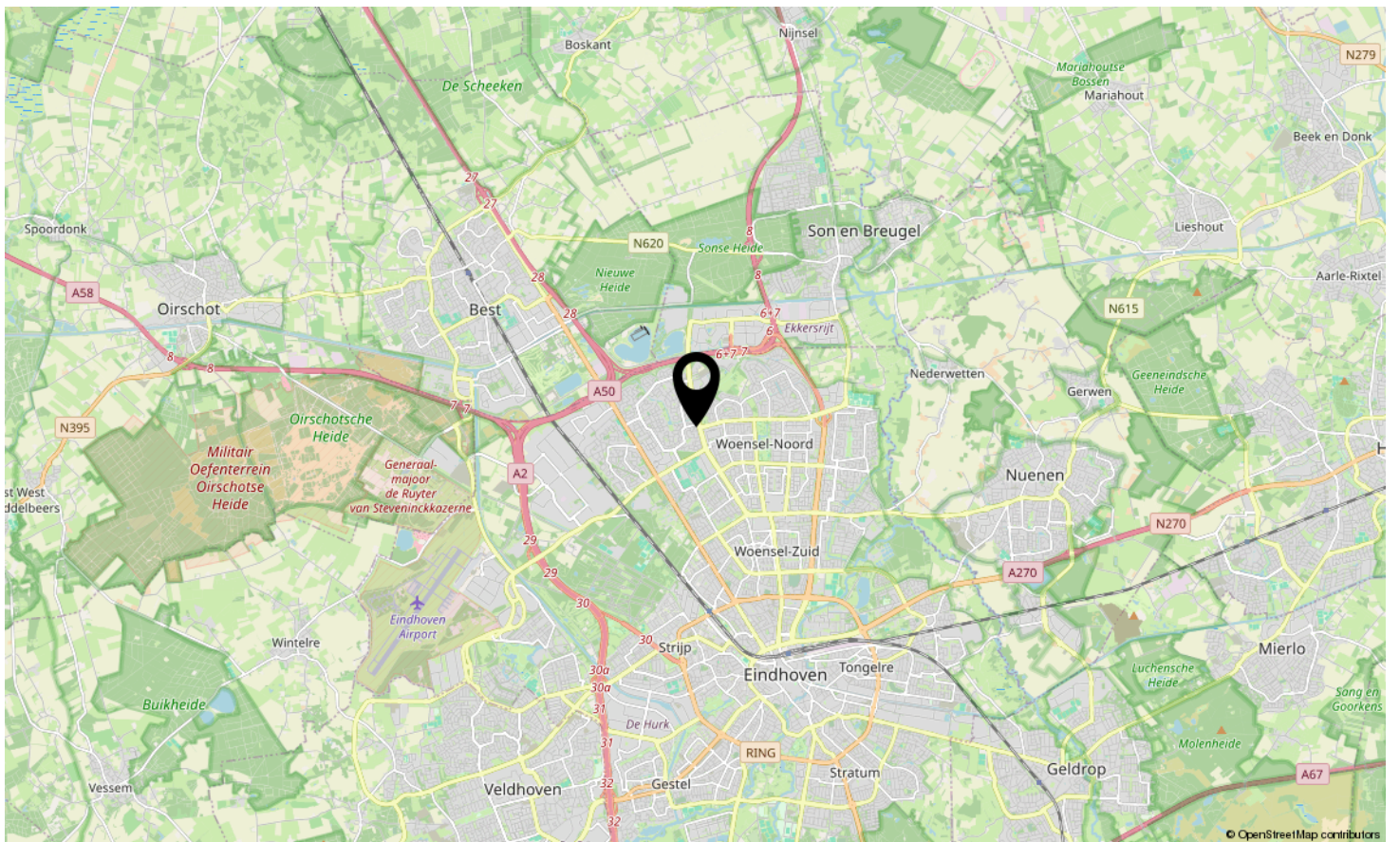
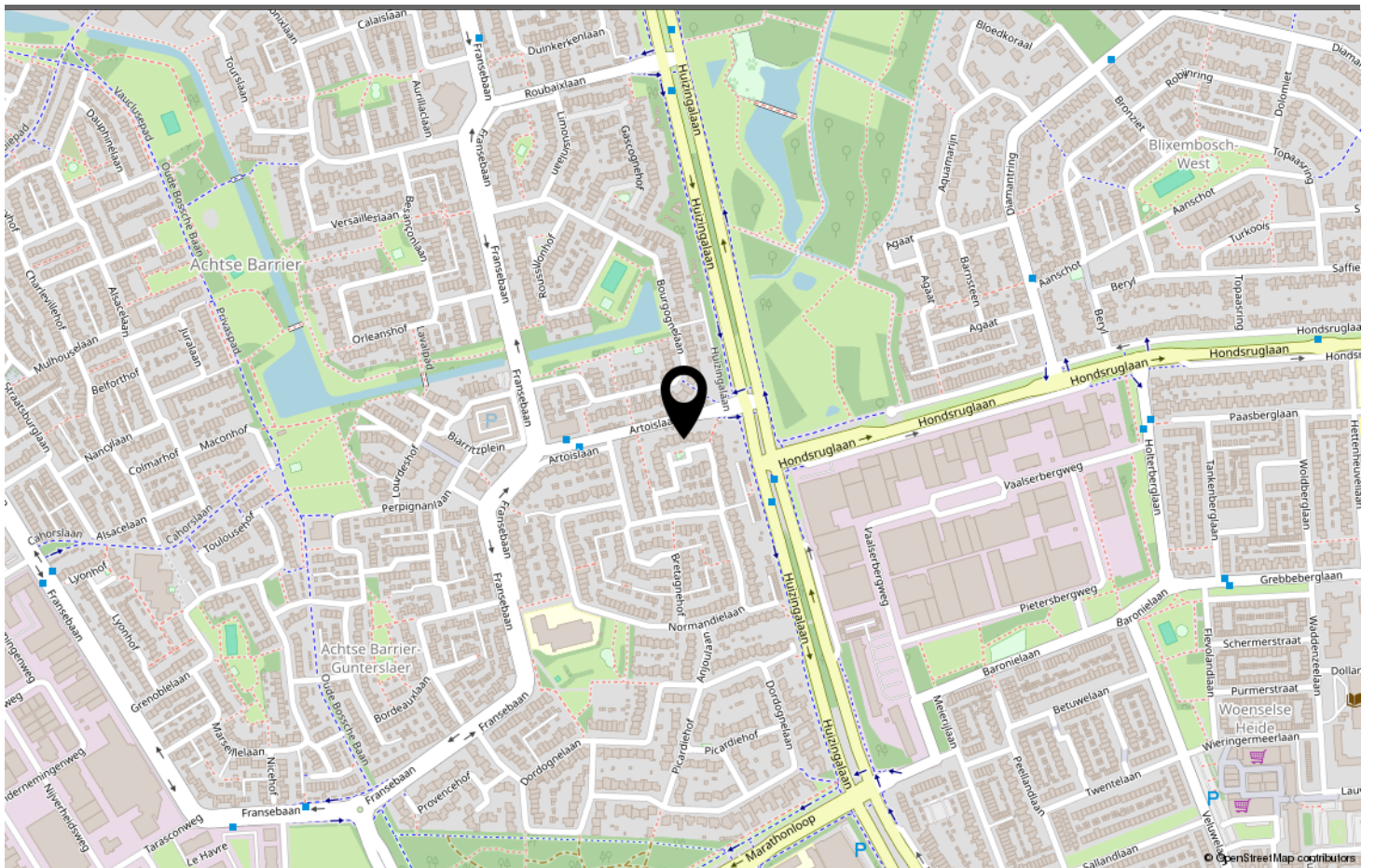


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- Wasmachine en droger			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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 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 bevroegen 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



CHAMPAGNEHOF 14 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