



TRAMSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Karaktervol herenhuis met vijf slaapkamers, luxe wooncomfort, een unieke kelder en een zonnige stadstuin midden in Eindhoven!

Ben je op zoek naar een bijzonder herenhuis waar karakter, ruimte en modern wooncomfort perfect samenkomen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime woning is in 2021 grondig gemoderniseerd en beschikt over maar liefst vijf woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle woonkamer, luxe open keuken, een volledig onderkelderde verdieping én een heerlijke stadstuin met volop privacy.

De woning heeft een stijlvolle uitstraling waarbij karakteristieke elementen mooi zijn gecombineerd met een moderne afwerking. Denk aan de erker aan de voorzijde, paneeldeuren, de fraaie visgraat parketvloer, strak gestucte wanden, een eigentijdse keuken en de luxe masterbedroom met eigen inloopkast en badkamer en-suite. Een woning die niet alleen veel ruimte biedt, maar vooral ook heerlijk aanvoelt.

Locatie:

De ligging is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Je woont hier op een centrale locatie, midden in het bruisende centrum van Eindhoven. Restaurants, terrassen, winkels, het Centraal Station en culturele voorzieningen liggen om de hoek.

Tegelijkertijd hoef je voor groen en ontspanning de stad niet uit. De omgeving van de Dommel biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Hierdoor combineer je hier het levendige stadsleven met verrassend veel rust en privacy thuis.

Indeling:

Begane grond:

Via de karakteristieke voordeur betreed je de woning. De ruime ontvangsthal maakt direct indruk door het hoge plafond en de stijlvolle trapopgang. Tevens bevinden zich hier de meterkast, garderobe en de luxe toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

Via een stijlvolle "steellook" deur is de sfeervolle woonkamer te bereiken met een nette parketvloer in visgraat motief met vloerverwarming, welke doorloopt in de hal en de keuken. Er is een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en via de openslaande tuindeuren is er een directe verbinding met de tuin.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne keukeninrichting met een spoelbak met een Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Aansluitend ligt een portaal met toegang tot de tuin en het souterrain.

Souterrain:

Een bijzonder pluspunt is de volledig onderkelderde verdieping. Deze royale ruimte is momenteel ingericht als bar en cinema maar hier kun je werkelijk alle kanten mee op; denk aan een kantoor, hobbyruimte, speelkamer of een fitnessruimte. De ruimte is voorzien van een PVC-vloer met een houtmotief, elektra en verwarming. Wat een unieke, gave ruimte!

Eerste verdieping:

Op deze verdieping is een royale slaapkamer gelegen, met recht een ware masterbedroom! Deze comfortabele slaapkamer is voorzien van een nette parketvloer in visgraat motief en beschikt over een eigen inloopkast met vaste maatwerk kasten en een badkamer en-suite. Tevens is hier airconditioning aanwezig.

De badkamer en-suite heeft een luxe afwerking en is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een designradiator. Hier ervaar je de uitstraling en luxe van een hotelsuite.

Daarnaast is op deze verdieping een extra slaapkamer gelegen welke als kinderkamer of kantoor dienst kan doen. Vanuit hier is er toegang tot het dakterras met houten vlonders.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en een wasruimte.

De twee slaapkamers zijn ruim van formaat en zijn beide voorzien van een parketvloer en een dakkapel.

De tweede badkamer is modern en is uitgerust met een inloopdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.

Tevens is er een praktische separate wasruimte aanwezig. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en opstelling van de c.v.-ketel.

Derde verdieping:

Hier bevindt zich een verrassend grote open zolderkamer met twee dakramen welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Een heerlijke extra woonlaag met volop mogelijkheden!

Buiten:

De sfeervolle doch knusse stadstuin, gelegen op het westen, is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een zonneluifel, moderne tuintegels, stijlvolle houten lattenwand en buitenverlichting. Achterin is de eigen achterom gelegen, waarbij het gangpad tevens als bergruimte kan dienen. Ideaal en uniek voor deze centrale locatie!

Algemeen:

- Instapklaar wonen op een centrum locatie!
- De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- De woning is in 2021 gemoderniseerd. In hetzelfde jaar is de Remeha c.v.-ketel geplaatst.
- De meterkast betreft een moderne groepenkast en is voorbereid voor zonnepanelen.
- Met vijf woonlagen is dit een woning die zich eenvoudig aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.
- Parkeren mogelijk middels een parkeervergunning.
- Een bijzonder compleet herenhuis voor wie ruim en comfortabel wil wonen midden in de stad!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 207 m²

Perceeloppervlakte 110 m²

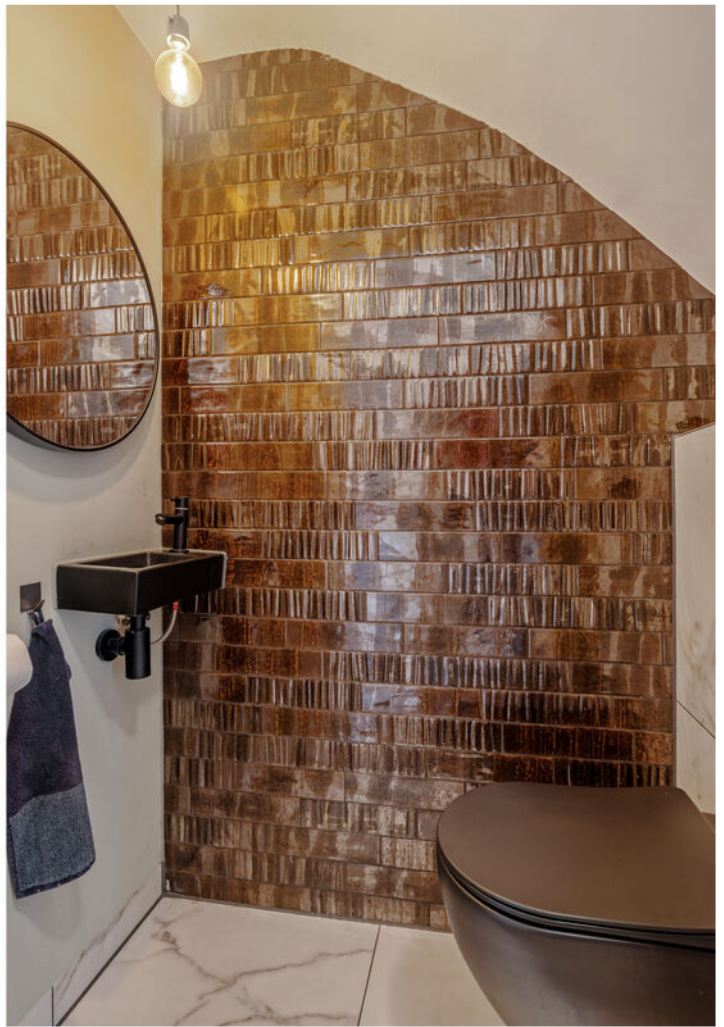
Inhoud 699 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1939

Energie label C



































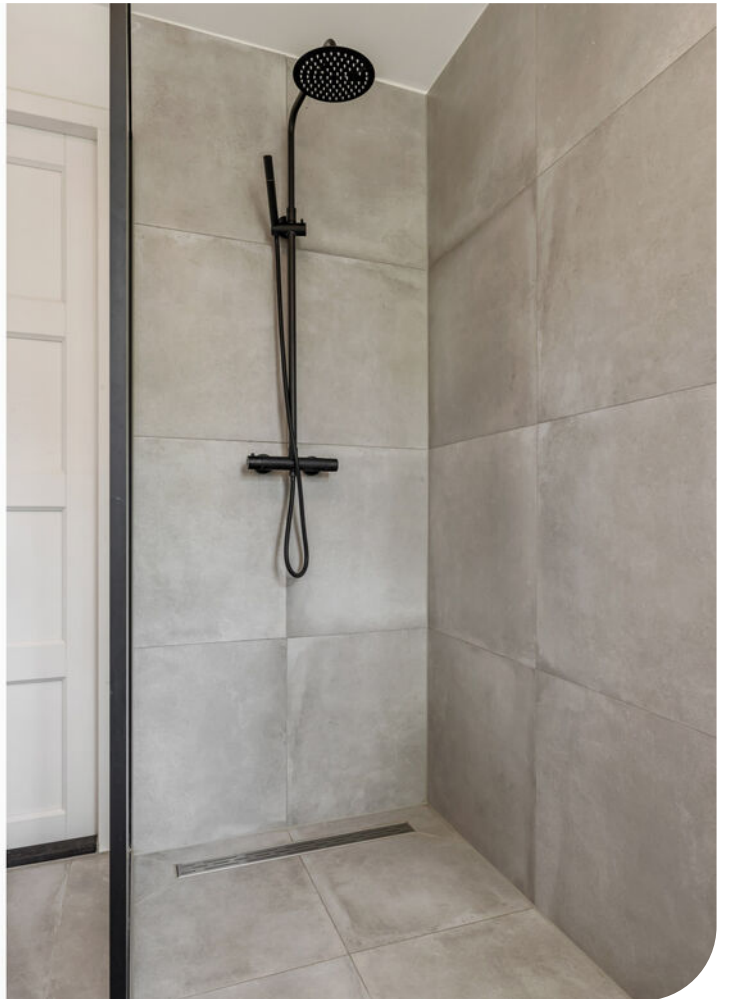




























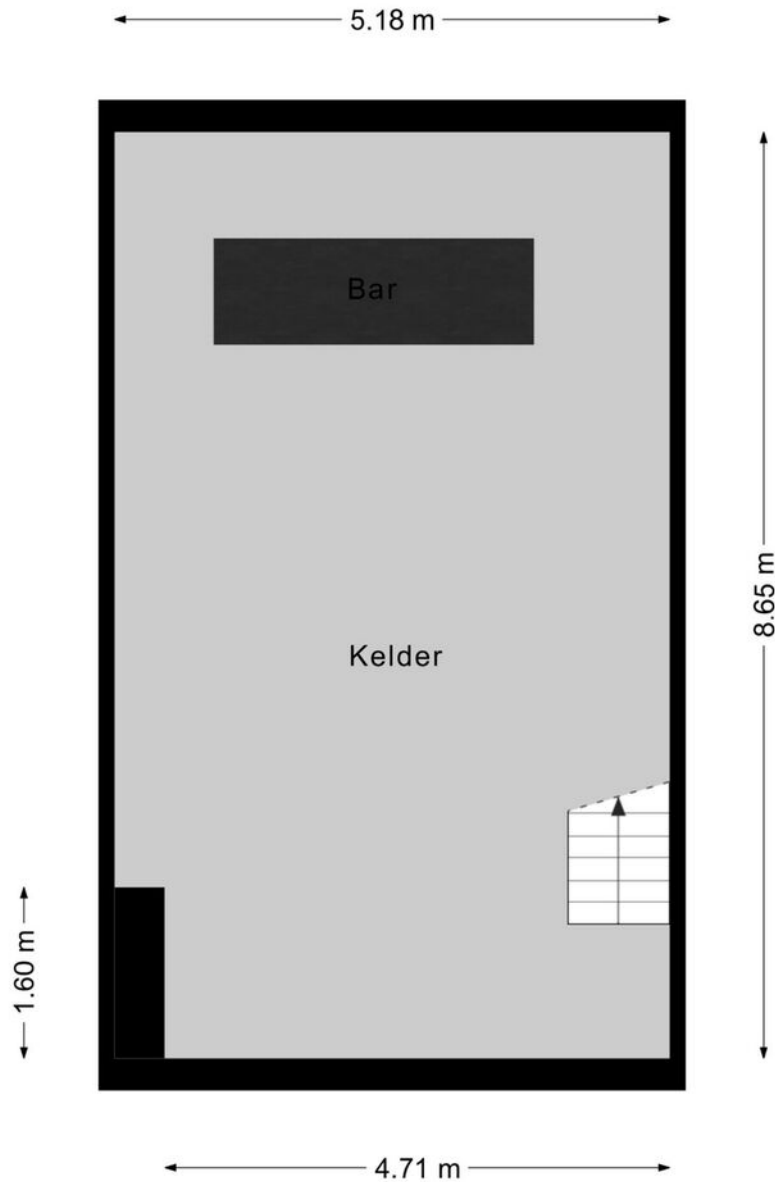






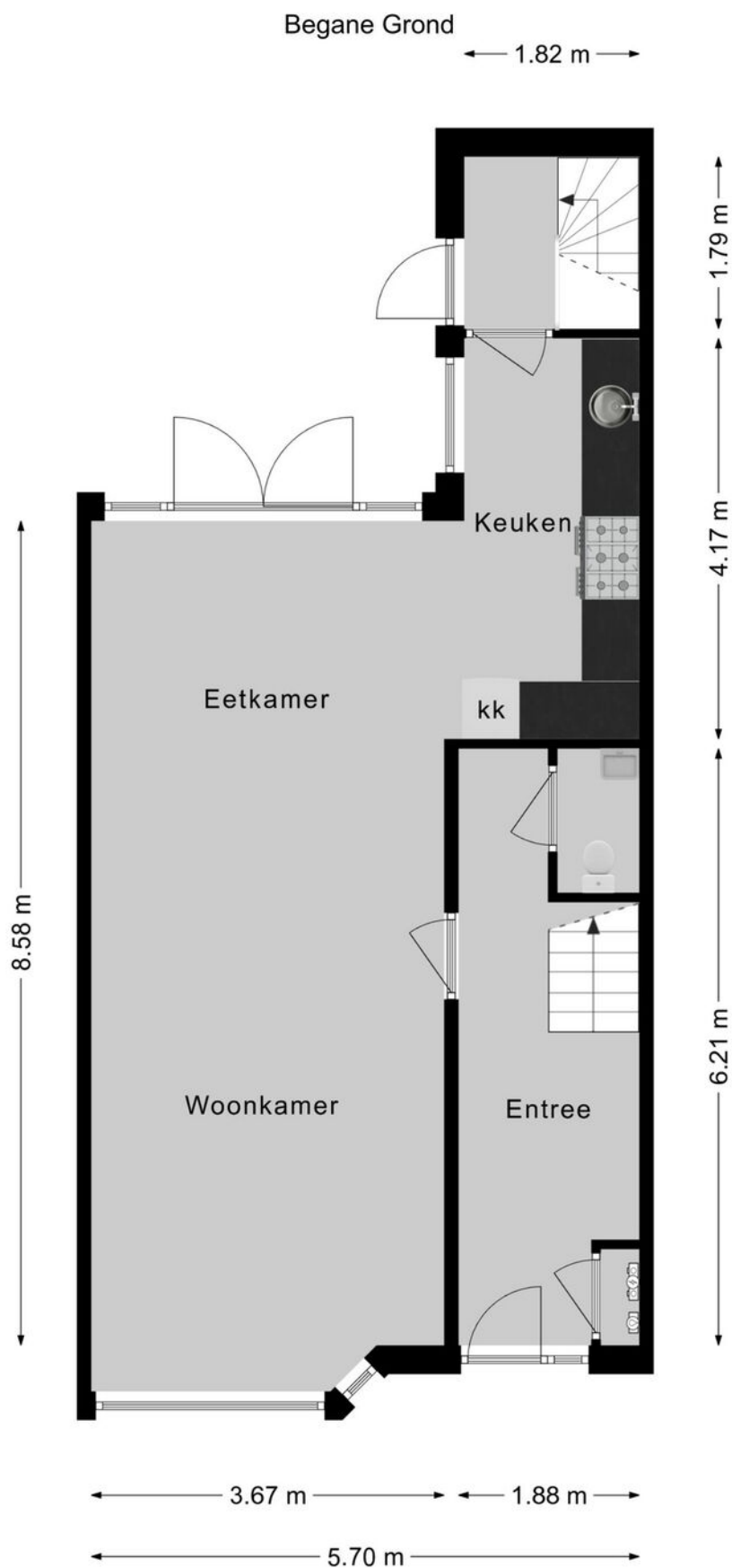


Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

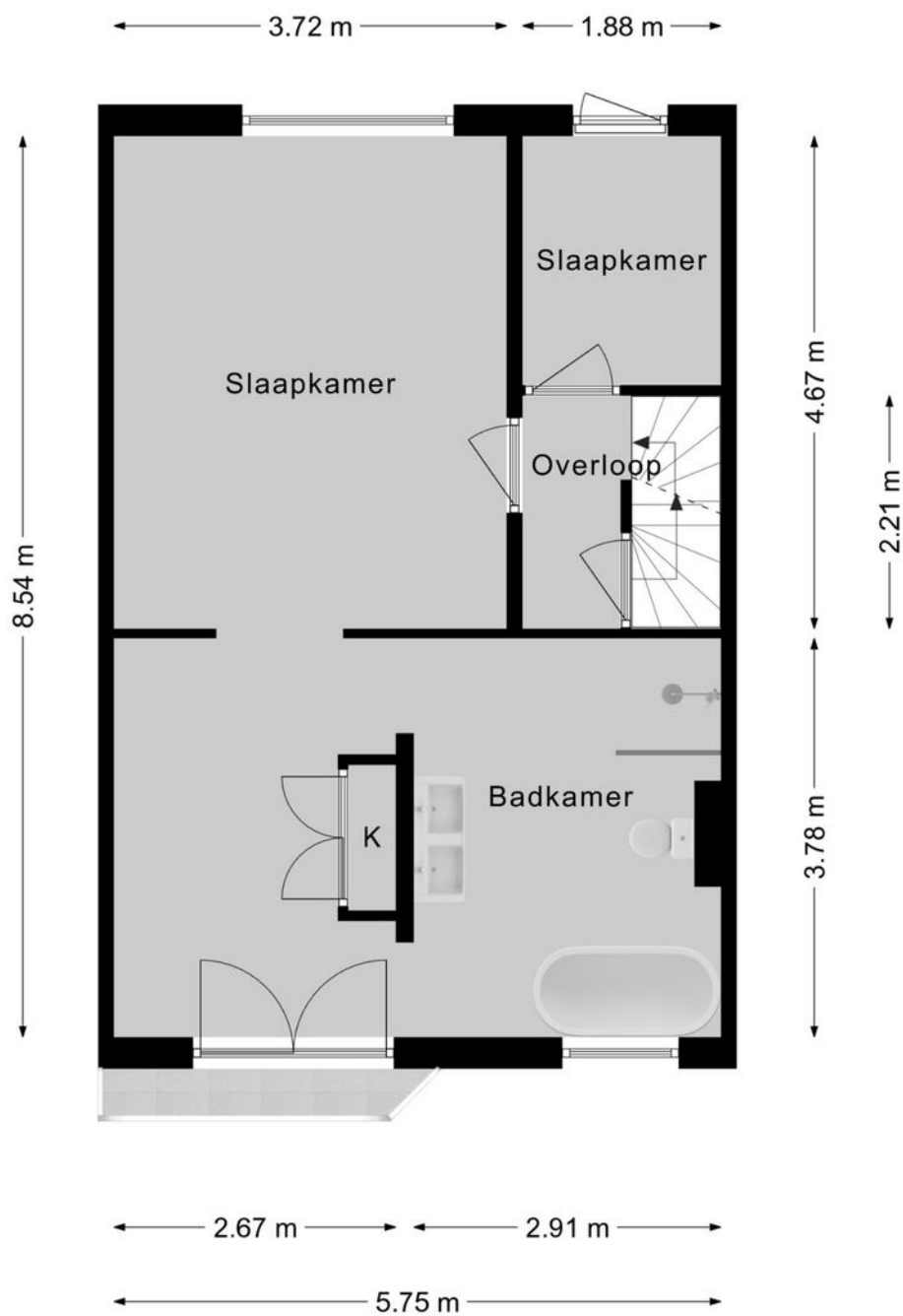
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

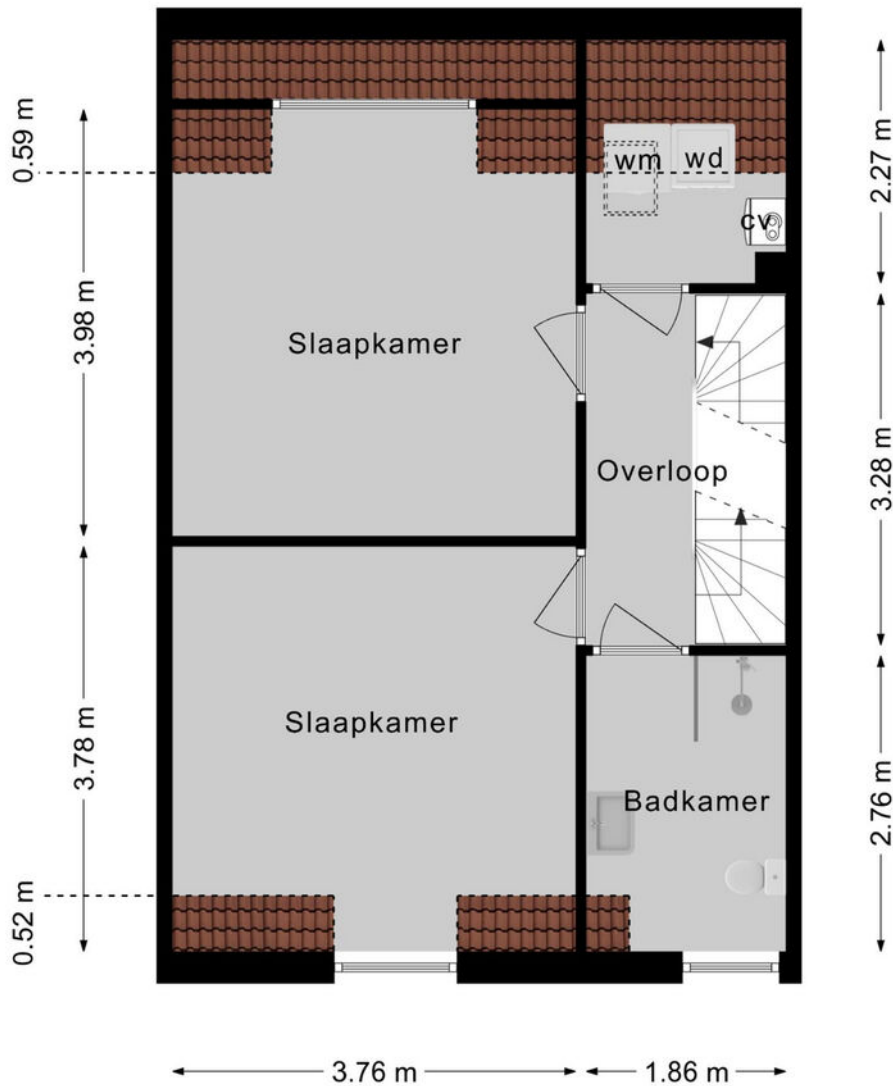
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

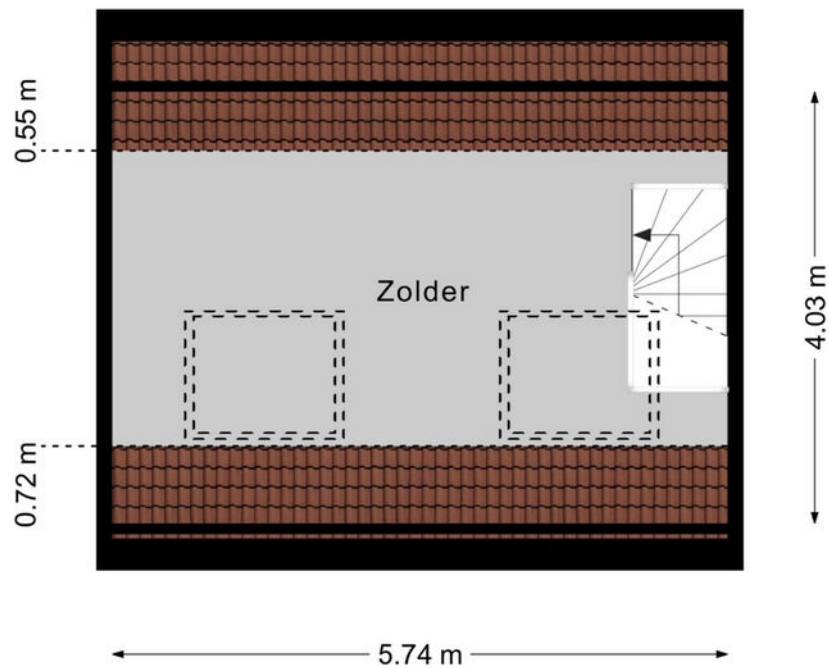
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

3e Verdieping

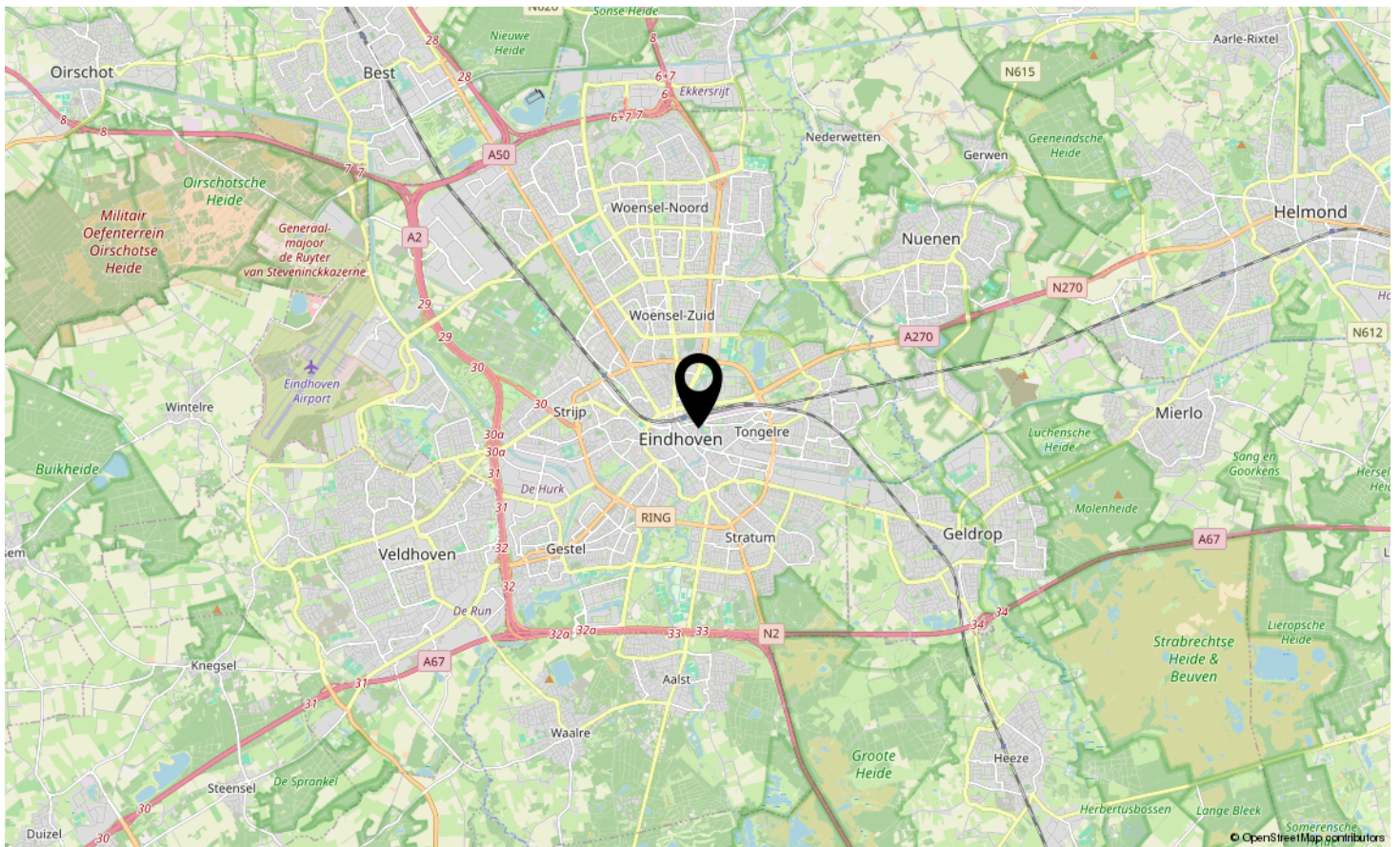
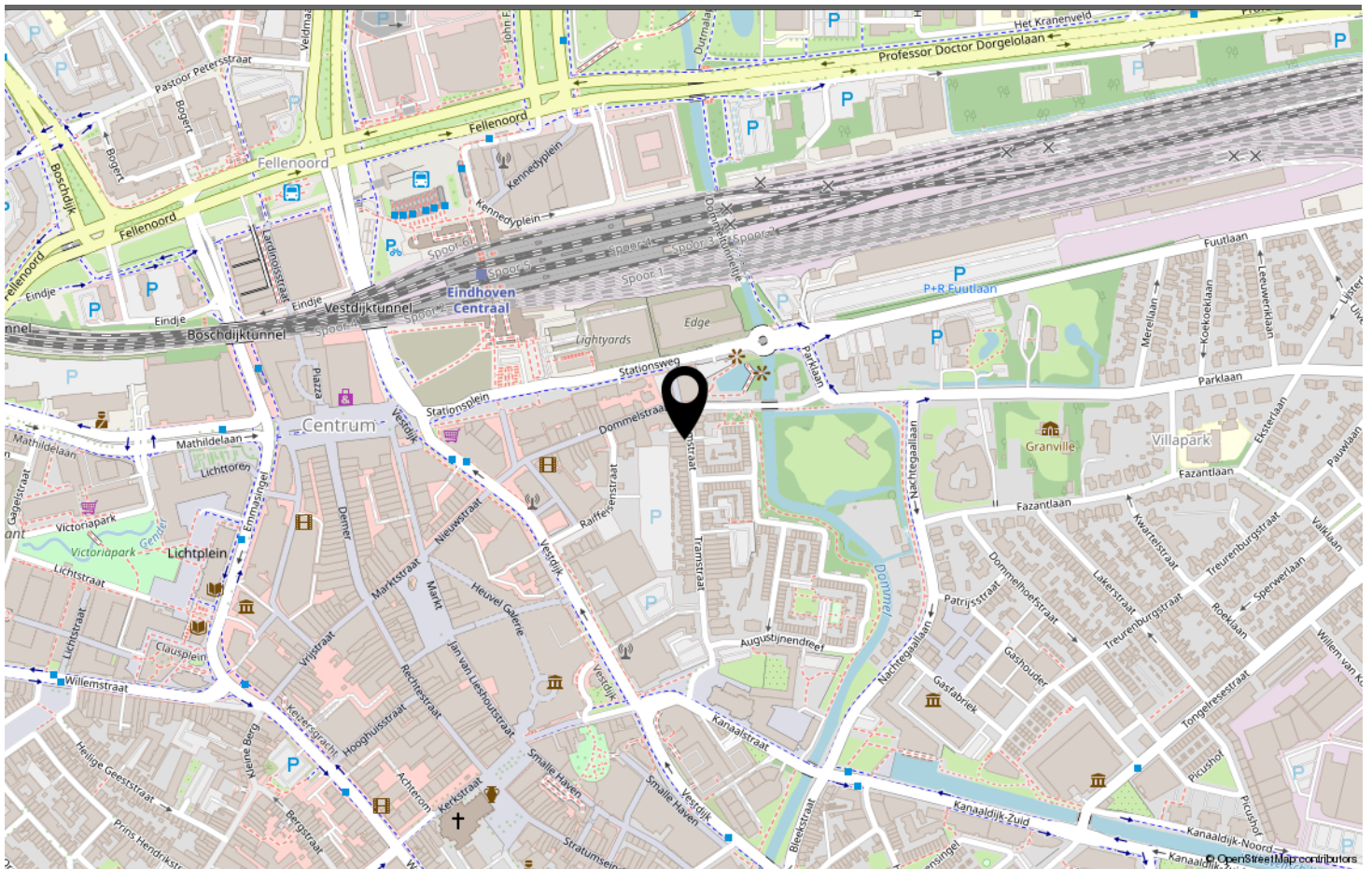


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
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		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 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



TRAMSTRAAT 4 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