



CIPRIANO DE ROESTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met drie slaapkamers, multifunctionele extra kamer, royale berging en vrij uitzicht over het groen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop praktische ruimte en een fijne ligging? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, praktische keuken, twee ruime slaapkamers en een multifunctionele extra kamer op de eerste verdieping en een verrassend ruime derde slaapkamer op zolder.

Ook op het gebied van onderhoud zijn de afgelopen jaren diverse belangrijke werkzaamheden uitgevoerd. Zo is de woning in 2022 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, is de cv-ketel in 2020 vernieuwd en is de dakkapel op de tweede verdieping in 2023 compleet gerenoveerd. Daarnaast zijn de spouwmuur nageïsoleerd.

Een ander sterk punt is de ligging aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer en slaapkamer kijk je heerlijk vrij uit over het groen en de speelweide. Tel daar de achtertuin, de zeer royale berging en de praktische indeling bij op en je hebt hier een fijne gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden.

De woning ligt in Bennekel-West, Gagelbosch in stadsdeel Gestel, een centrale woonomgeving in het zuiden van

Eindhoven. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je niet ver. Ook het groen van het Severijnpark ligt in de omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. Een praktische locatie voor wie graag rustig woont, maar de voorzieningen van de stad dichtbij wil hebben.

Indeling:

Via de voortuin met siergrind bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthall bevinden zich de garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde heb je een prettig vrij uitzicht over het groen en de speelweide.

De keuken is voorzien van een nette antracietkleurige laminaatvloer en beschikt over een antracietkleurig kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, oven en volop kastruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich een in pandige berging met een koel-/vriescombinatie. Ook de moderne groepenkast is hier geplaatst.

De gehele begane grond en eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2022.

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een multifunctionele extra kamer en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met twee praktische inbouwkasten.

De multifunctionele extra kamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is momenteel in gebruik als wasruimte. Deze kamer leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek, inloopkast of extra bergruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim van formaat. Vanuit deze kamer heb je een fraai vrij uitzicht over het groen. Ook deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast.

Beide slaapkamers zijn voorzien van handbediende rolluiken en horren.

De badkamer is volledig betegeld en netjes uitgevoerd. De ruimte beschikt over een wastafel en een douchecabine die in 2021 is vernieuwd. Het tegelwerk en de wastafel dateren uit 2004. Ook het badkamerraam is voorzien van een rolluik.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer en beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over praktische bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een Velux dakraam uit 2022 met isolerende beglazing. Tevens is hier de Remeha Avanta cv-ketel uit 2020 opgesteld.

De derde slaapkamer is verrassend ruim en kan uitstekend dienstdoen als hoofdslaapkamer. De kamer beschikt over een inbouwkast en een brede dakkapel aan de achterzijde, waardoor hier veel extra ruimte is ontstaan.

De dakkapel is in 2023 compleet gerenoveerd. Hierbij zijn het platte dak, de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de boeiboorden en de Trespa beplating vernieuwd.

De achtertuin beschikt over volwassen begroeiing en biedt toegang tot de zeer royale vrijstaande berging. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder in te richten.

De berging is uitgevoerd in hout en voorzien van elektra. Het dak van de berging is in 2023 compleet vernieuwd. Dankzij het royale formaat is hier volop ruimte voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen en andere opslag.

Vanuit de berging is het achtergelegen gangpad bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Drie ruime slaapkamers en een multifunctionele extra kamer
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen en een speelweide
- In 2022 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2020
- Dakkapel op de tweede verdieping compleet gerenoveerd in 2023
- Dak van de royale berging vernieuwd in 2023
- Pannendak van de woning vervangen in 2008
- Spouwmuren nageïsoleerd en buitengevels opnieuw gevoegd eind jaren '90
- Kozijnen grotendeels voorzien van rolluiken en horren

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 102 m²

Perceeloppervlakte 151 m²

Inhoud 361 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1950

Energie label C

























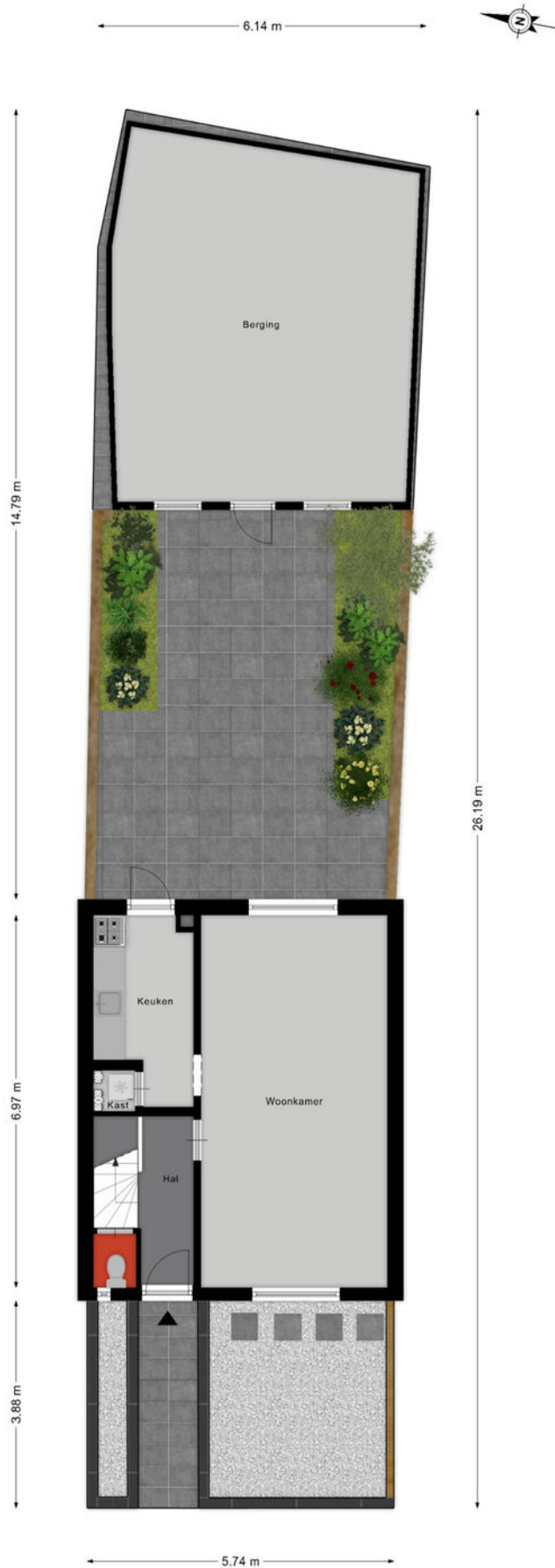






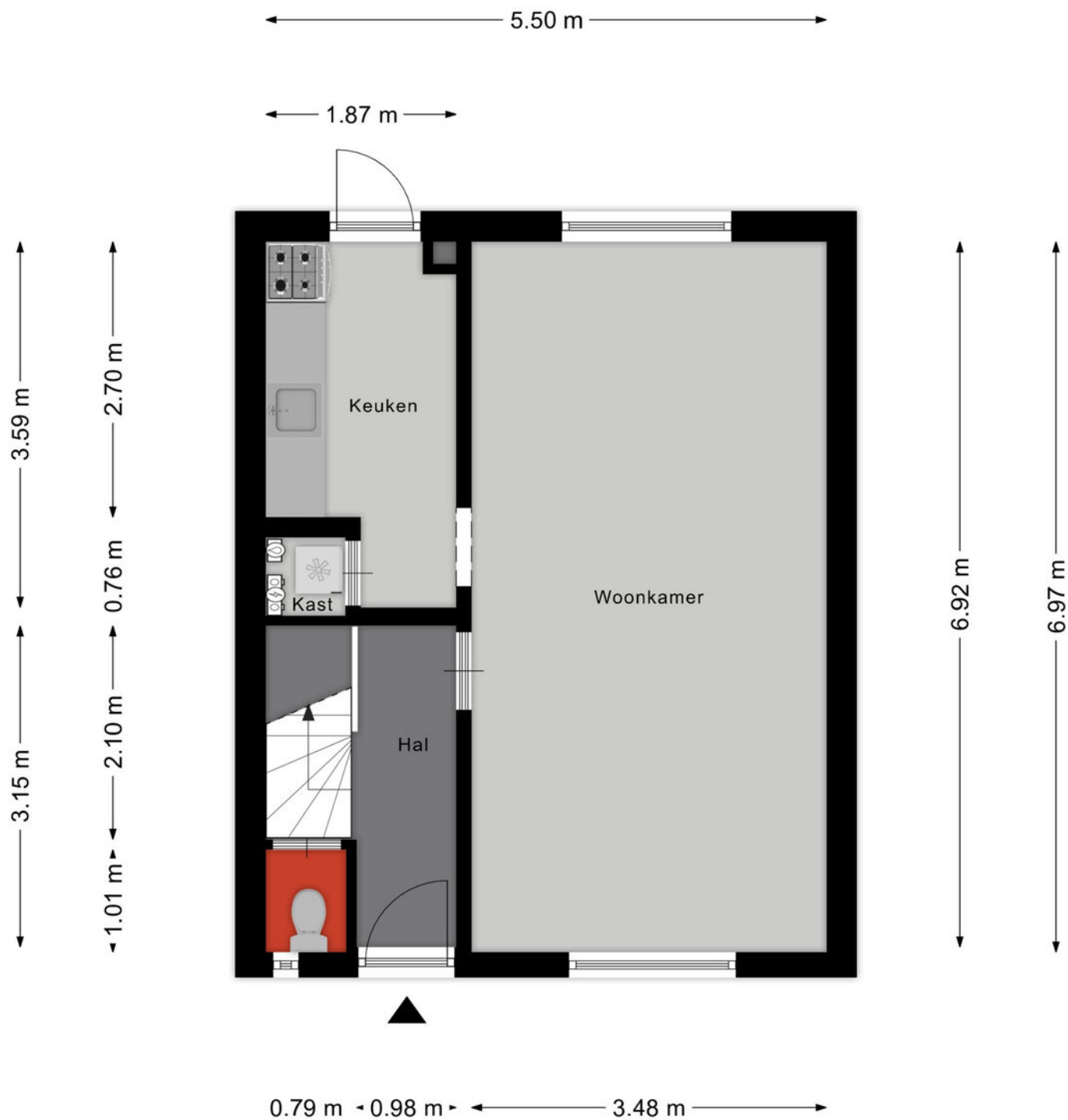






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



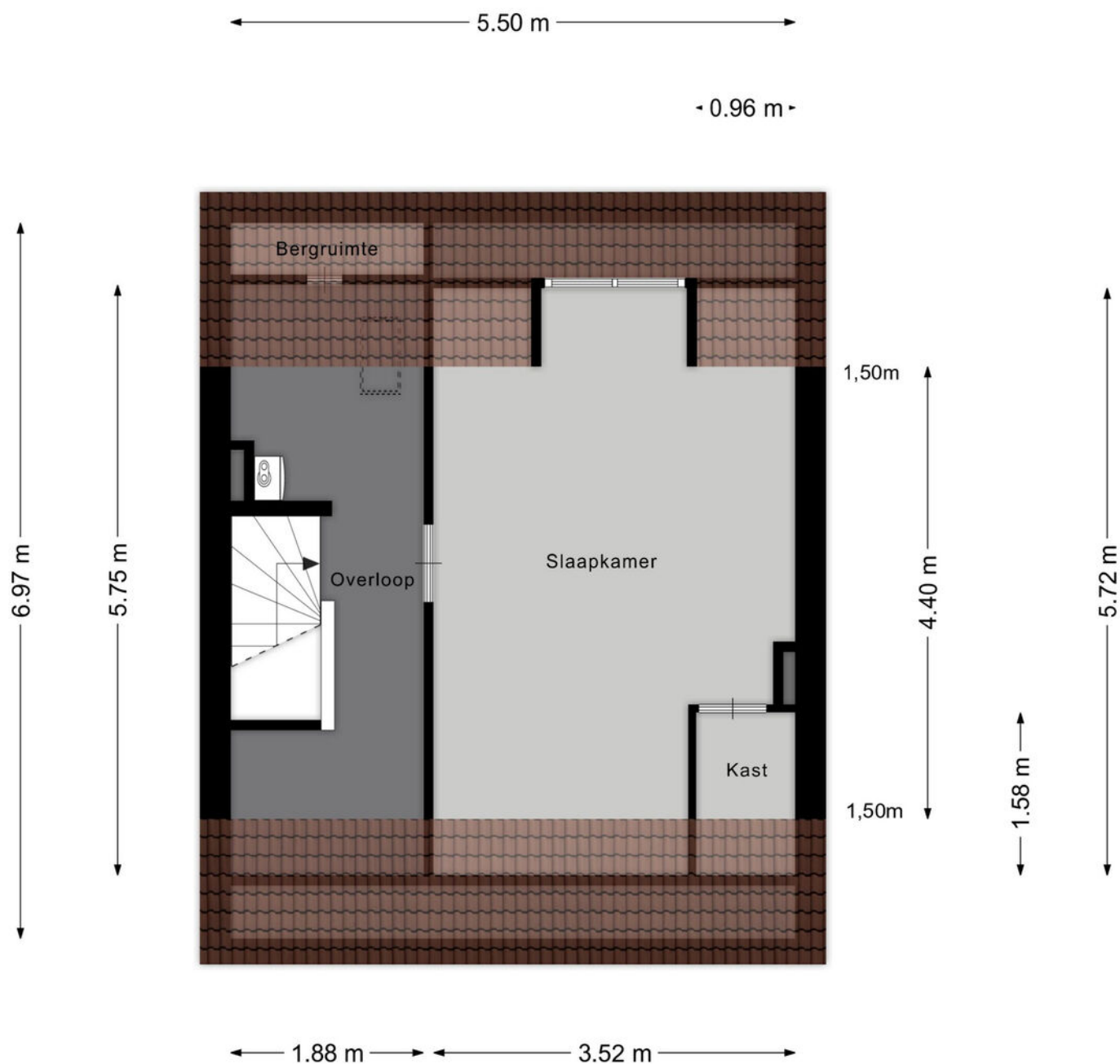
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



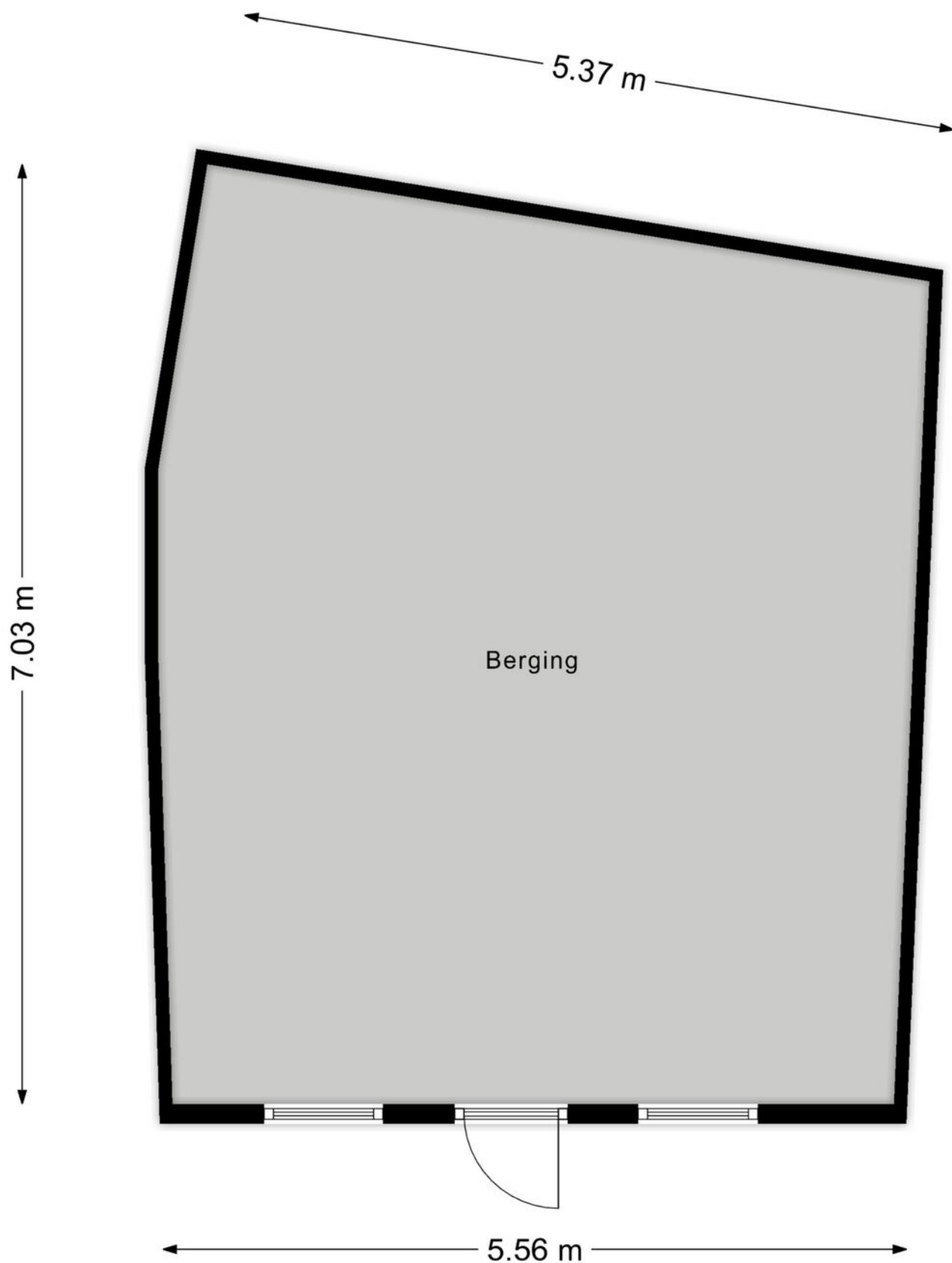
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



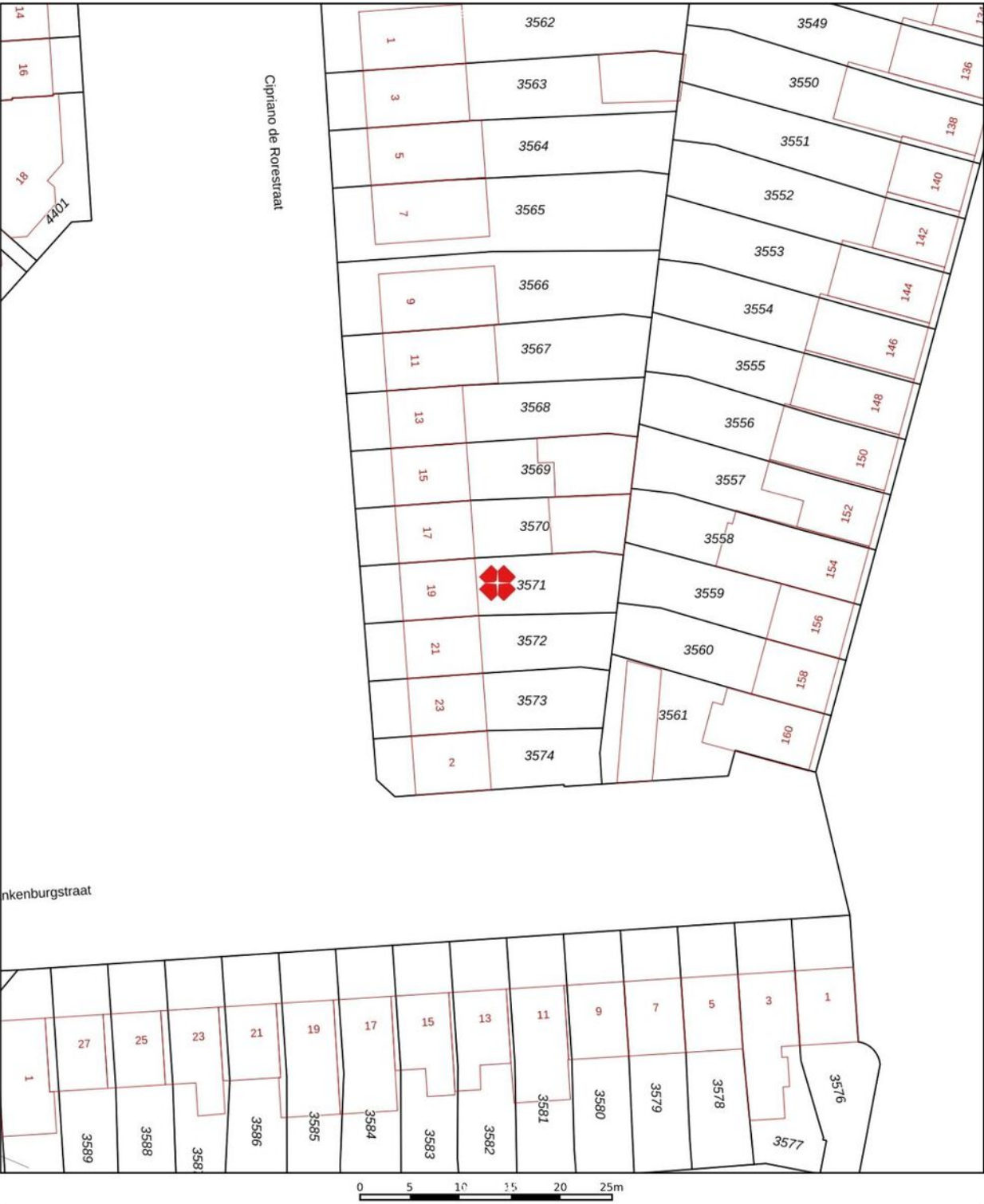
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gestel

C

3571

kadaster

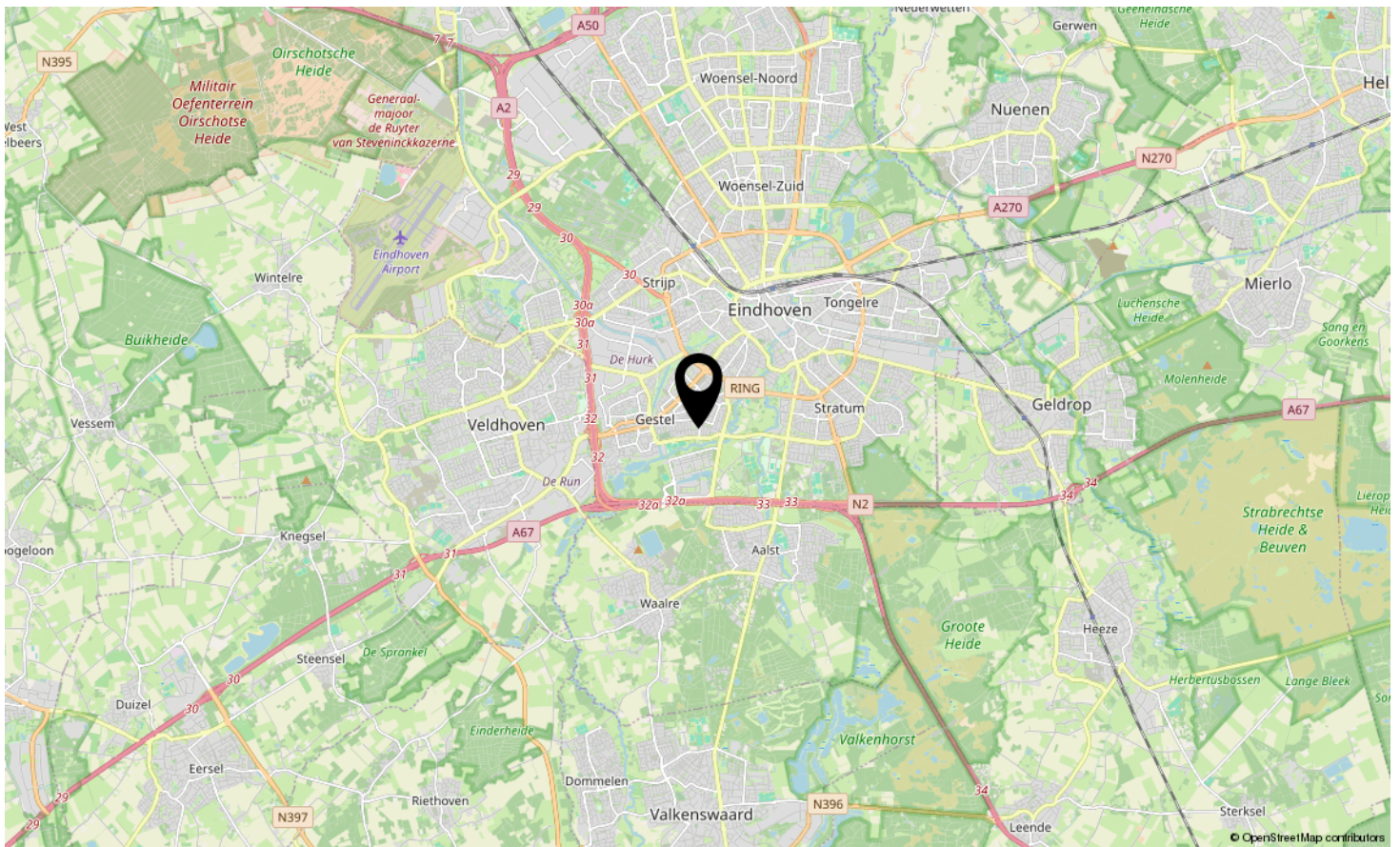
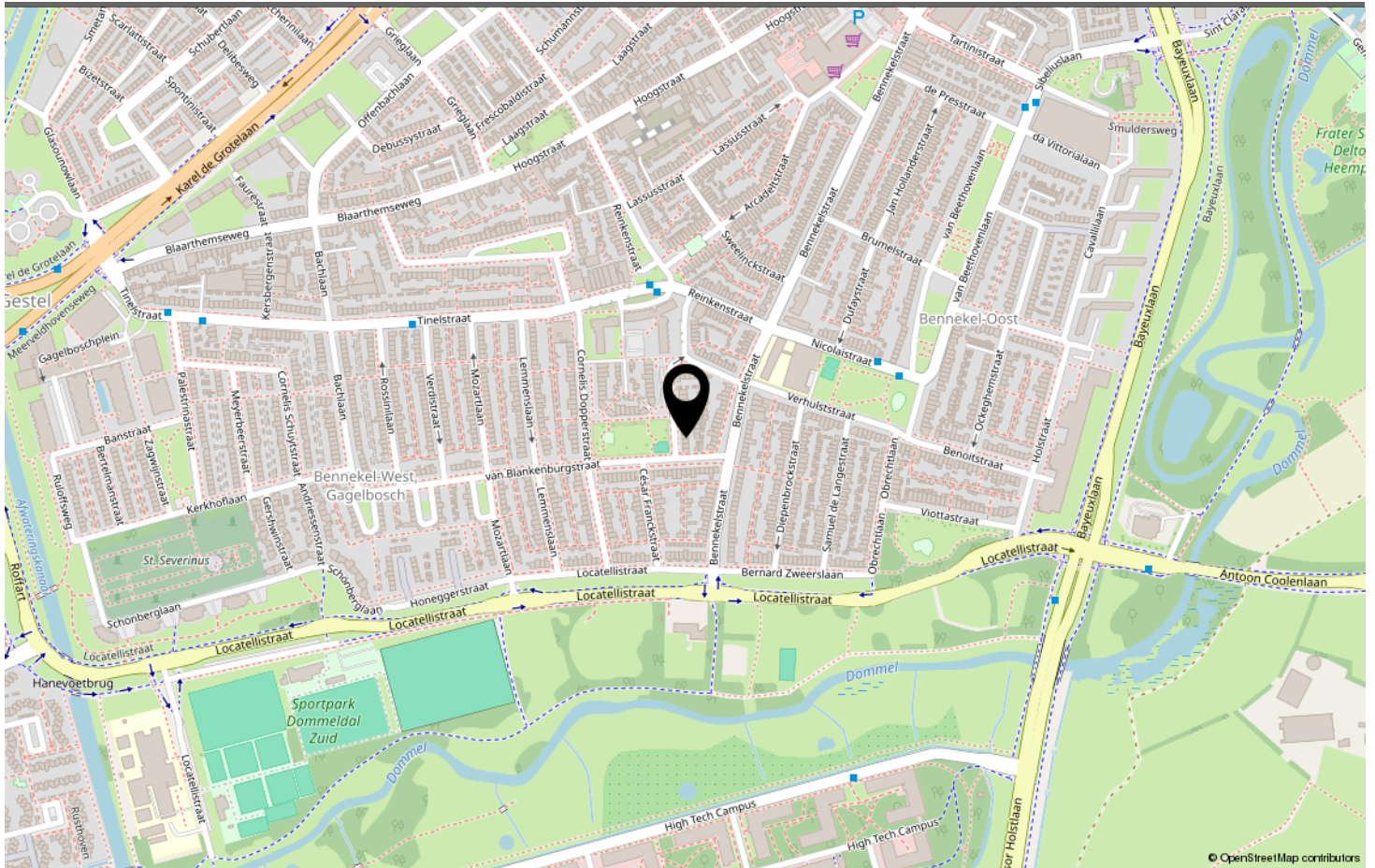
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- DRESSOIR woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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



CIPRIANO DE ROESTRAAT 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