



NOORDZEELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Royale hoekwoning met vier slaapkamers, een net groen hoekperceel en volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale tuin en een fijne ligging in Eindhoven? Dan is deze hoekwoning aan de Noordzeelaan 9 zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een nette woonkamer, een lichte keuken, vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. Dankzij de hoekligging beschikt u bovendien over een bijzonder ruim perceel met een voor-, zij- en achtertuin.

De woning is gelegen in de wijk Woenselse Heide, een rustige en groene woonomgeving aan de noordzijde van Eindhoven. Aan de voorzijde grenst de woning direct aan een plantsoen, waardoor u hier groen uitkijkt. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke werklocaties, zoals de High Tech Campus, ASML en diverse andere hightechbedrijven. Dankzij de goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en steden eenvoudig bereikbaar.

Indeling

U komt binnen in de ontvangsthall van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de

garderobe.

De toiletruimte is voorzien van een wastafel.

De royale woonkamer is een prettige en lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht binnen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eethoek. De gehele woonkamer is voorzien van een nette PVC-vloer. Vanuit het eetgedeelte heeft u toegang tot een trapkast. Deze praktische kast is ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken. Tevens bevindt zich hier de groepenkast.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de deur naar de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een praktische opstelling met een mooi werkblad en volop bergruimte. De keuken is voorzien van een oven, vierpits gasfornuis, afzuigkap en een close-in boiler voor de warmwatervoorziening. Daarnaast is er ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie en een separate vriezer. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de

badkamer, een praktische bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij het ruime formaat en de grote raampartij is dit een fijne en lichte slaapkamer met voldoende ruimte voor een royaal bed en een kast.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim en licht. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon, waardoor u hier op een fijne manier van de buitenlucht kunt genieten.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is in zijn geheel betegeld. De ruimte beschikt over een wastafel, toilet, ruime douchecabine en een aansluiting voor de wasapparatuur. Inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting. De badkamer is netjes en licht uitgevoerd en beschikt over alle benodigde voorzieningen.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en beschikt daarnaast over praktische bergruimte achter de gordijnen. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim en profiteert dankzij het grote dakraam van veel daglicht. De bergruimte aan de zijkanten van de kamer, weggewerkt achter de gordijnen, biedt bovendien volop extra opbergmogelijkheden. Deze verdieping leent zich daardoor uitstekend als volwaardige slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale hoekperceel. Dankzij de hoekligging beschikt u niet alleen over een achtertuin, maar ook over een ruime voortuin en zijtuin. Het geheel vormt een fraai groen perceel met volop ruimte en mogelijkheden. De achtertuin, gelegen op het westen, is groen en verzorgd aangelegd en beschikt over een gazon, vaste beplanting en een terras. Hierdoor ontstaat een prettige en vrije sfeer. Aan de

achterzijde van het perceel bevindt zich een royale stenen berging, voorzien van elektra. Deze biedt volop praktische bergruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en diverse andere spullen. Vanuit de tuin is via de achterom tevens het achtergelegen gangpad bereikbaar.

Garage

Bij de woning bevindt zich tevens een separate hoekgarage, direct aangrenzend aan het perceel en gelegen aan de zijkant van de woning. De garage is niet bij de verkoop van de woning inbegrepen, maar is wel optioneel bij te kopen voor een vraagprijs van € 30.000 k.k. De hoekgarage biedt extra ruimte voor het stallen van een auto. Daarnaast is de garage voorzien van een elektrische sectionaaldeur, welke in 2023 is vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met vier volwaardige slaapkamers
- Gelegen op een royaal en groen hoekperceel met voor-, zij- en achtertuin
- Volwaardige tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer en bergruimte
- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Pannendak volledig vernieuwd in 2018, inclusief dampdoorlatende folie, tengels en panlatten
- Stenen berging in de achtertuin, waarvan het dak in 2018 is vernieuwd en asbest is gesaneerd
- Garage optioneel bij te kopen voor € 30.000,-
- Gelegen in de wijk Woenselse Heide, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, High Tech Campus, het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen

Een royale hoekwoning met vier slaapkamers, een groot groen perceel en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de combinatie van ruimte, de hoekligging, de royale tuin en de gunstige ligging in Woenselse Heide is Noordzeelaan 9 een woning met veel potentie. Kom de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

OMSCHRIJVING



Woonoppervlakte 118 m²

Perceeloppervlakte 241 m²

Inhoud 487 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1969

Energielabel D



























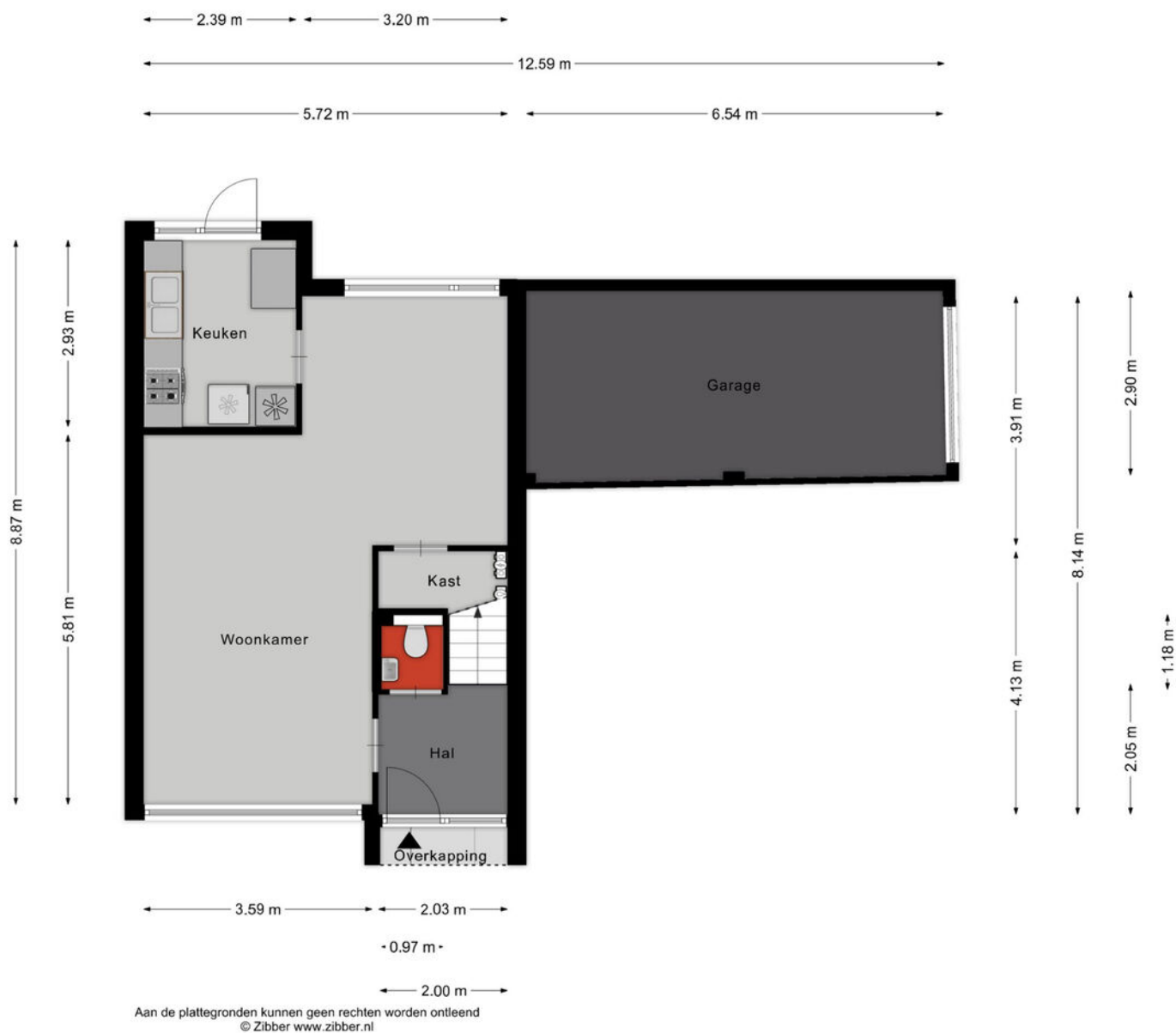










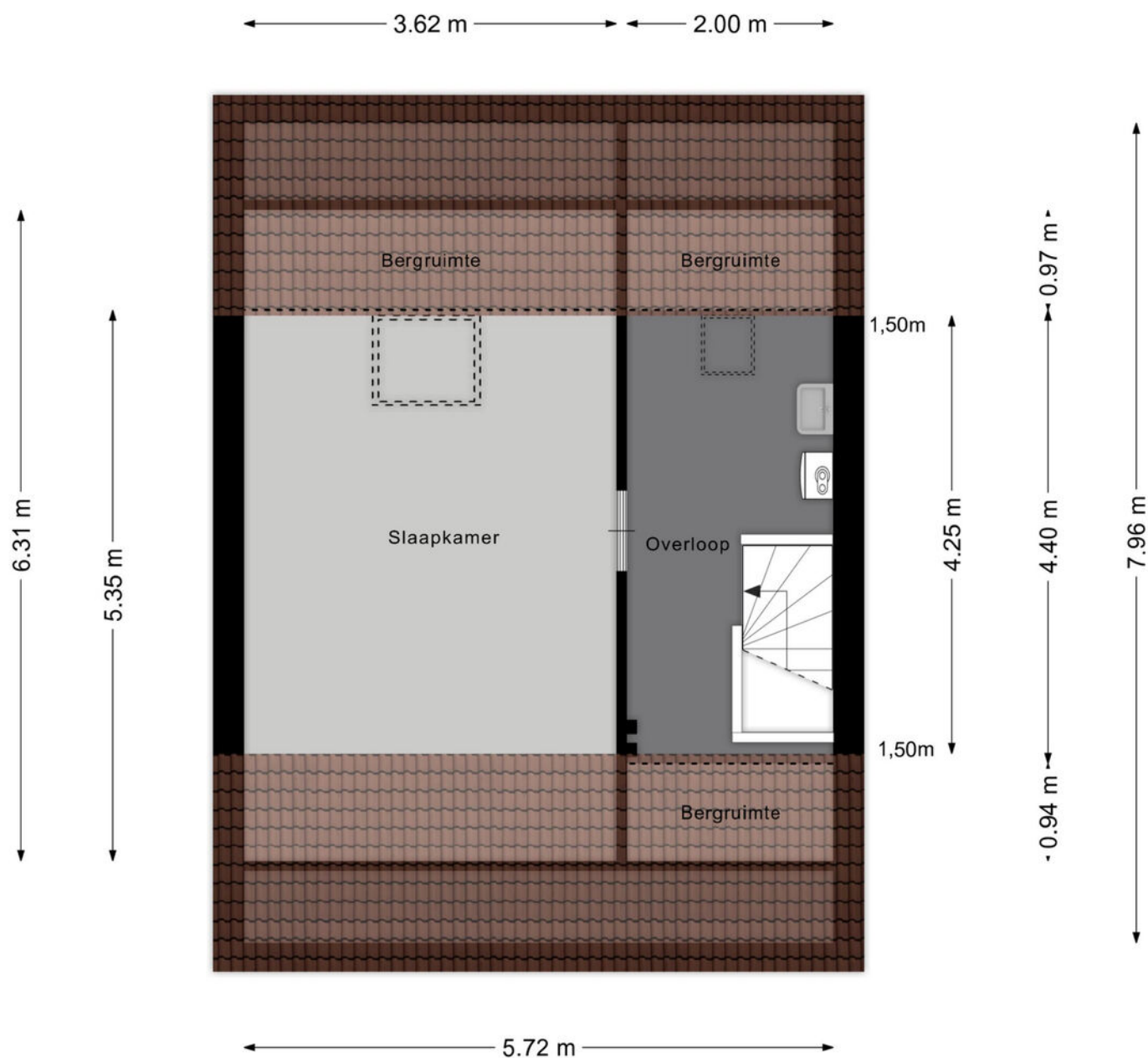


PLATTEGROND



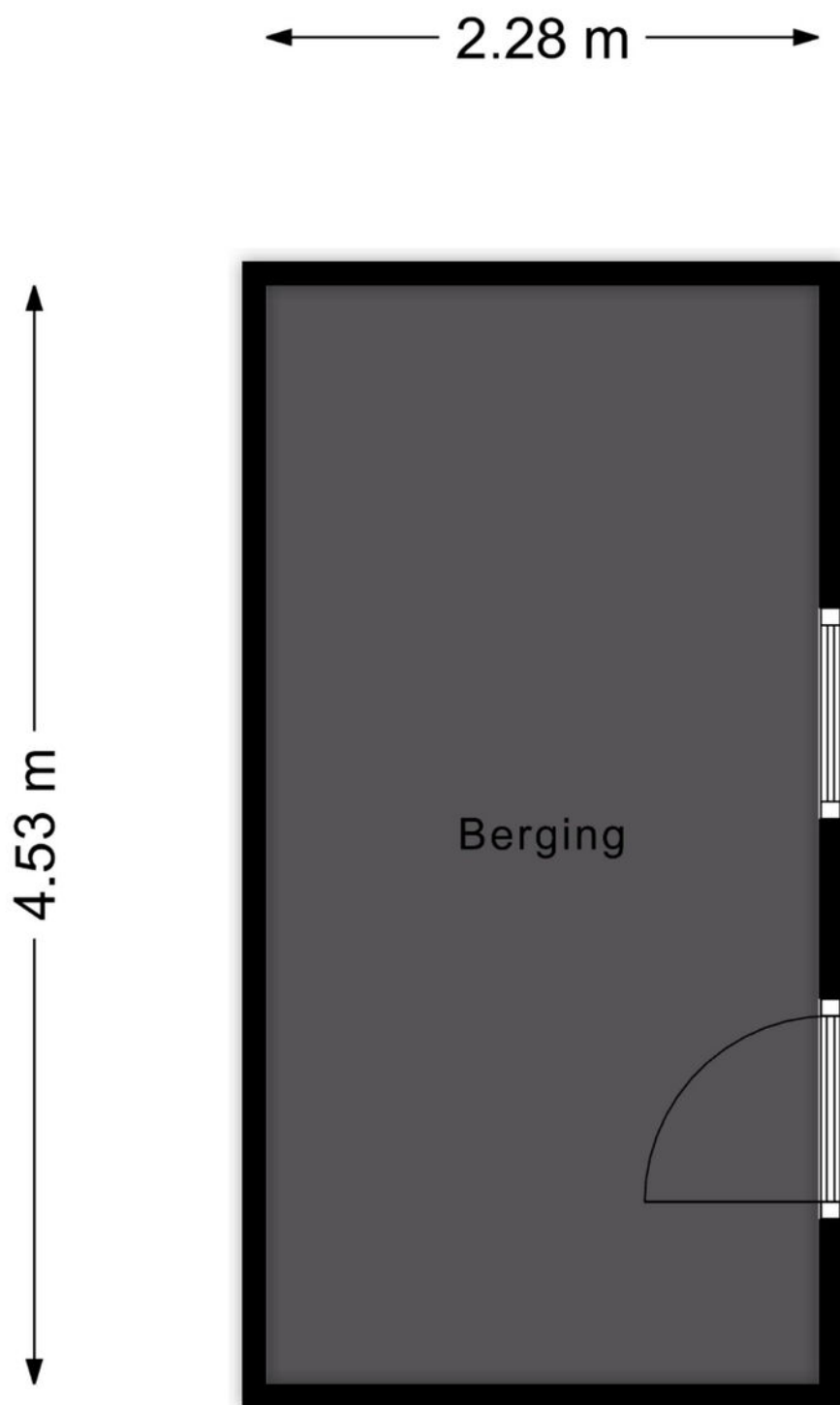
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Woensel

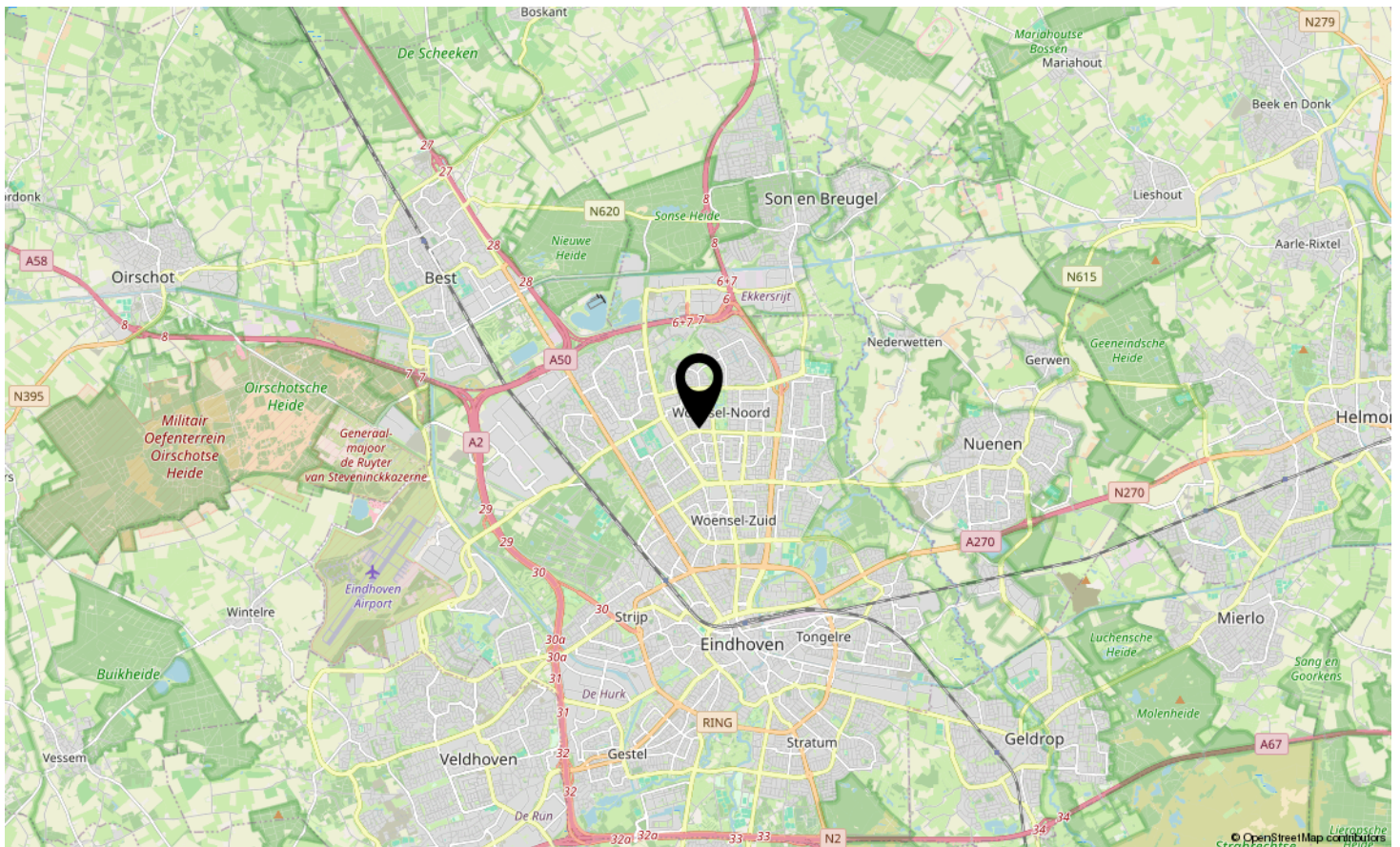
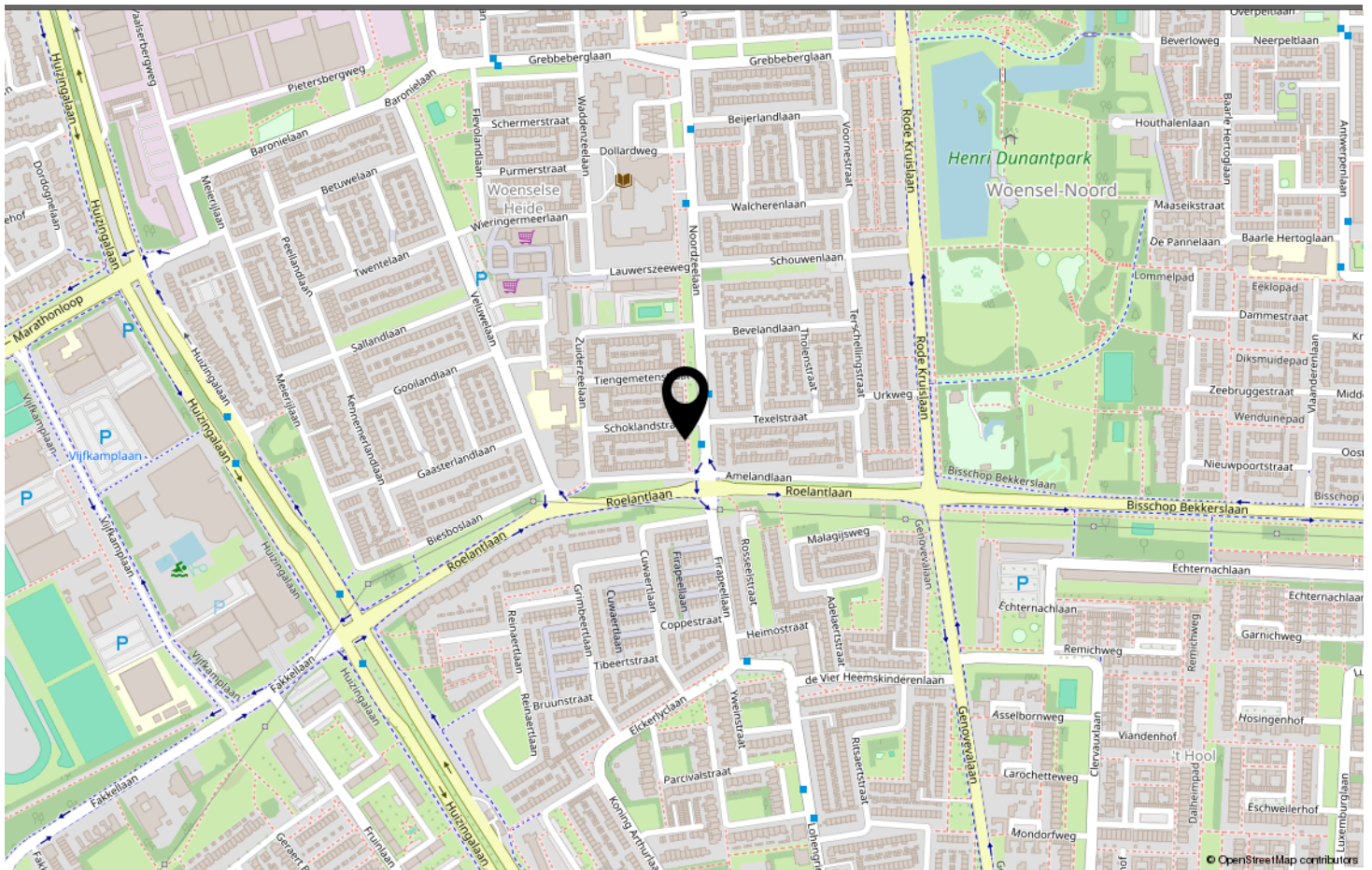
Sectie P

Perceel 2054

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast op overloop 1e etage	X		
- Legplanken in trapkast en in kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Tegelvloer in keuken	X		
- Tegelvloer in toilet en badkamer	X		
Overig, te weten			
- Op overloop 2e etage: Wasbak en kraan	X		
- Op 2e etage: Gordijnen en gordijnrails voor afscheiding berginggedeelte	X		
- Op slaapkamer voorzijde: Wastafel met kraan (koud water) en spiegel, eronder leidingdeel voor mogelijkheid warmwateraansluiting	X		
- Indien garage bijgekocht wordt gelijktijdig met koop van woning: In garage elektra- en wateraansluiting, elektrische garagedeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Kleine boiler voor warm water	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Beugels (handgrepen); Houder voor reserve-toiletrollen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Aansluitingen (water, elektra) en afvoer voor wasmachine	X		
- Extra kraan (niet van wastafel of douche); Elektrisch kacheltje; Handdoekenrek; Beugels (handgrepen); Houder voor reserve-toiletrollen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Afsluitbare poort (bij 'achterom')	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



NOORDZEELAAN 9 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