



72

KRUBURG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Welkom op de Kruburg 72 te Eindhoven! Eindhoven! op de Kruburg 72 te Eindhoven!

Deze royale hoekwoning is gelegen in de wijk Heesterakker en biedt volop ruimte voor het hele gezin. De goed onderhouden woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open verbinding naar de keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping. Hiermee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers en volop mogelijkheden voor verschillende gebruiksdoeleinden.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over 8 zonnepanelen, die in een oost-westopstelling zijn geplaatst. Deze ligging zorgt voor een meer gespreide opbrengst gedurende de dag en is daarmee ook interessant met het oog op de afbouw van de salderingsregeling.

Mede dankzij deze voorzieningen beschikt de woning over energielabel B.

De woning is gelegen in de wijk Heesterakker, aan de noordzijde van Eindhoven. De wijk is ruim opgezet en biedt diverse voorzieningen in de directe omgeving. Zo bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen op korte afstand.

Daarnaast ligt de woning op korte wandelafstand van het natuurgebied langs de Dommel, waar u heerlijk kunt

wandelen en genieten van de groene omgeving. Ook het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar. Dankzij de ligging aan de noordzijde van de stad zijn de uitvalswegen richting onder andere de A2, A50 en A67 eveneens goed bereikbaar.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een fonteintje en mechanische afzuiging.

De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een praktische indeling met een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde en een tuingericht eetgedeelte aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt. Dankzij de brede aluminium schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin en valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De aanwezige rolluiken bieden daarnaast extra comfort en privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de rest van de woonkamer. De keuken is op maat gemaakt en voorzien van een granieten

werkblad.

De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een grote koelkast, combi-oven, 5-zone inductiekookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak en vaatwasser. Ook hier ligt de keramische tegelvloer met vloerverwarming. Het keukenraam is voorzien van een screen. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is ruim en licht van opzet.

Dankzij de aanwezige raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kastenkamer. De ruimte kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als kinder- of logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. De kamer beschikt over een vaste wastafel en twee praktische inbouwkasten en kan uitstekend worden gebruikt als volwaardige slaapkamer.

De badkamer is ruim en uitgevoerd in neutrale, aardse tinten. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over elektrische vloerverwarming, een inloofdouche, een wastafel met meubel en extra verlichting en een toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u aan beide zijden toegang tot praktische berguimtes. In één van deze ruimtes bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer. De andere ruimte biedt volop praktische berguimte.

Vanuit de wasruimte op deze verdieping is de vliering toegankelijk, die extra berguimte biedt.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van rolluiken. De vierde slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een grote dakkapel, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt.

De vijfde slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over praktische berguimte. Beide slaapkamers zijn uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is praktisch ingericht en beschikt over een ruim overdekt terras. De aluminium overkapping is voorzien van inbouwverlichting en biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten.

Het terras is voorzien van betegels en de tuin beschikt daarnaast over diverse vaste plantenbakken met volwassen beplanting. Achter in de tuin staat een berging, voorzien van elektra en volop berguimte.

Aansluitend aan de berging bevindt zich nog een extra overstek, voorzien van asbestvrije golfplaten. Via de brede poort is de achtertuin bovendien bereikbaar vanuit het naastgelegen gangpad.

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Rolluiken bij de slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Royale aluminium overkapping met inbouwverlichting
- Energielabel B
- Gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, sportvoorzieningen en groen
- Gelegen aan een rustig en autoluw pleintje
- Voor de woning is er ruimte om twee auto's voor de deur te parkeren.
- Gelegen in de gewilde wijk Heesterakker
- Goede bereikbaarheid van de A2, A50 en A67

Bent u benieuwd naar deze woning? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Kruburg 72 in Eindhoven!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 132 m²

Perceeloppervlakte 161 m²

Inhoud 467 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1974

Energielabel B



























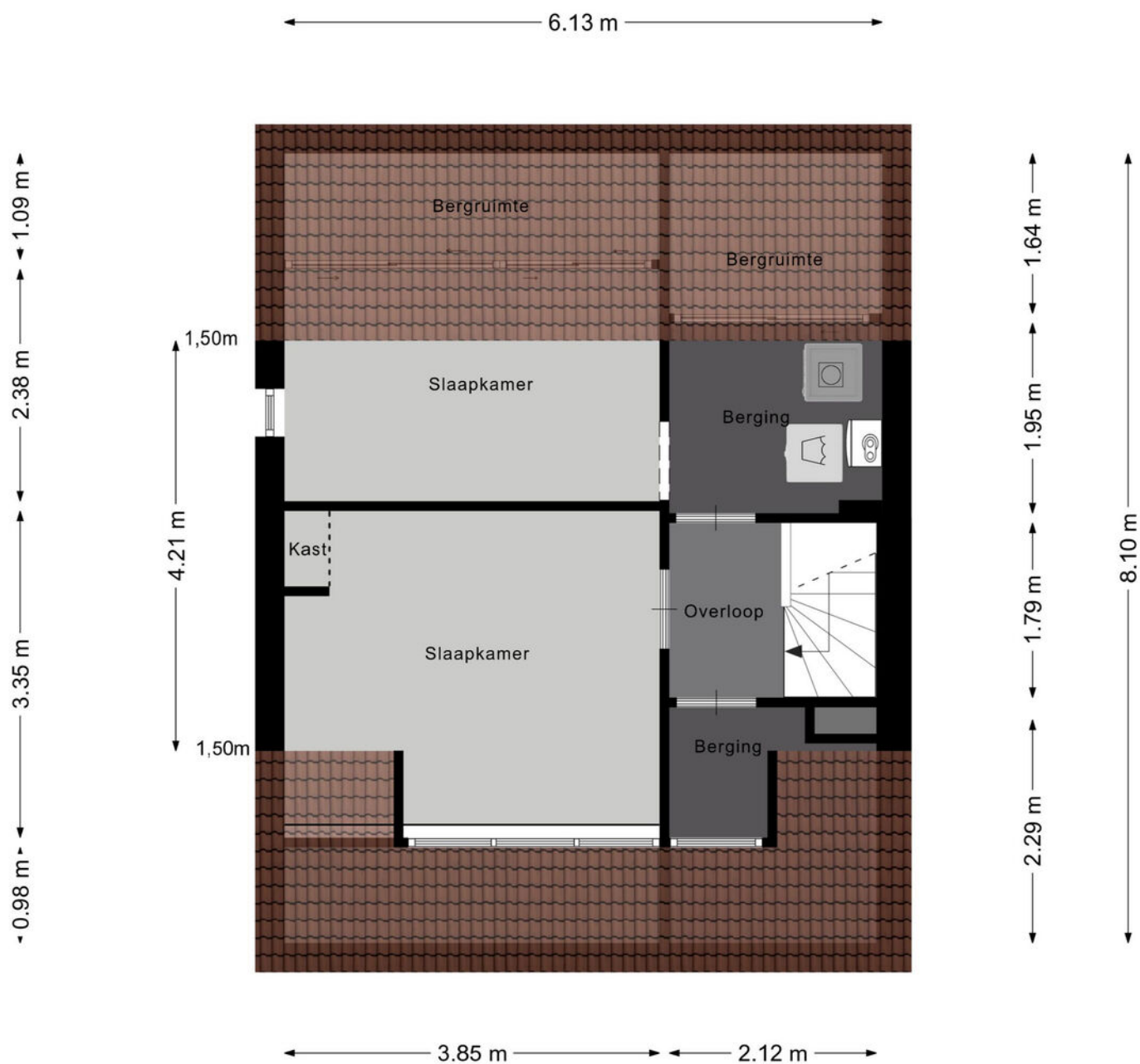
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



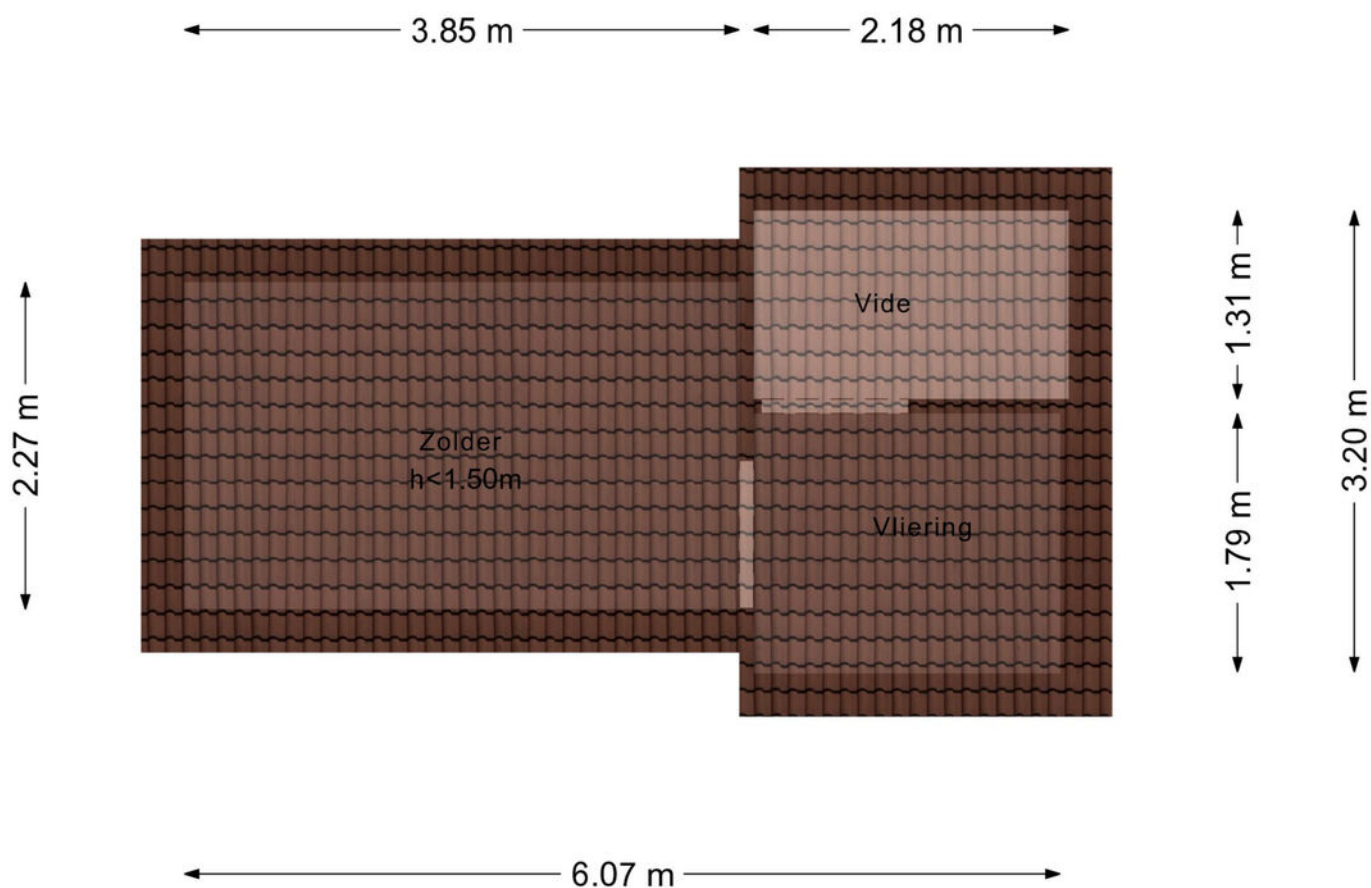
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

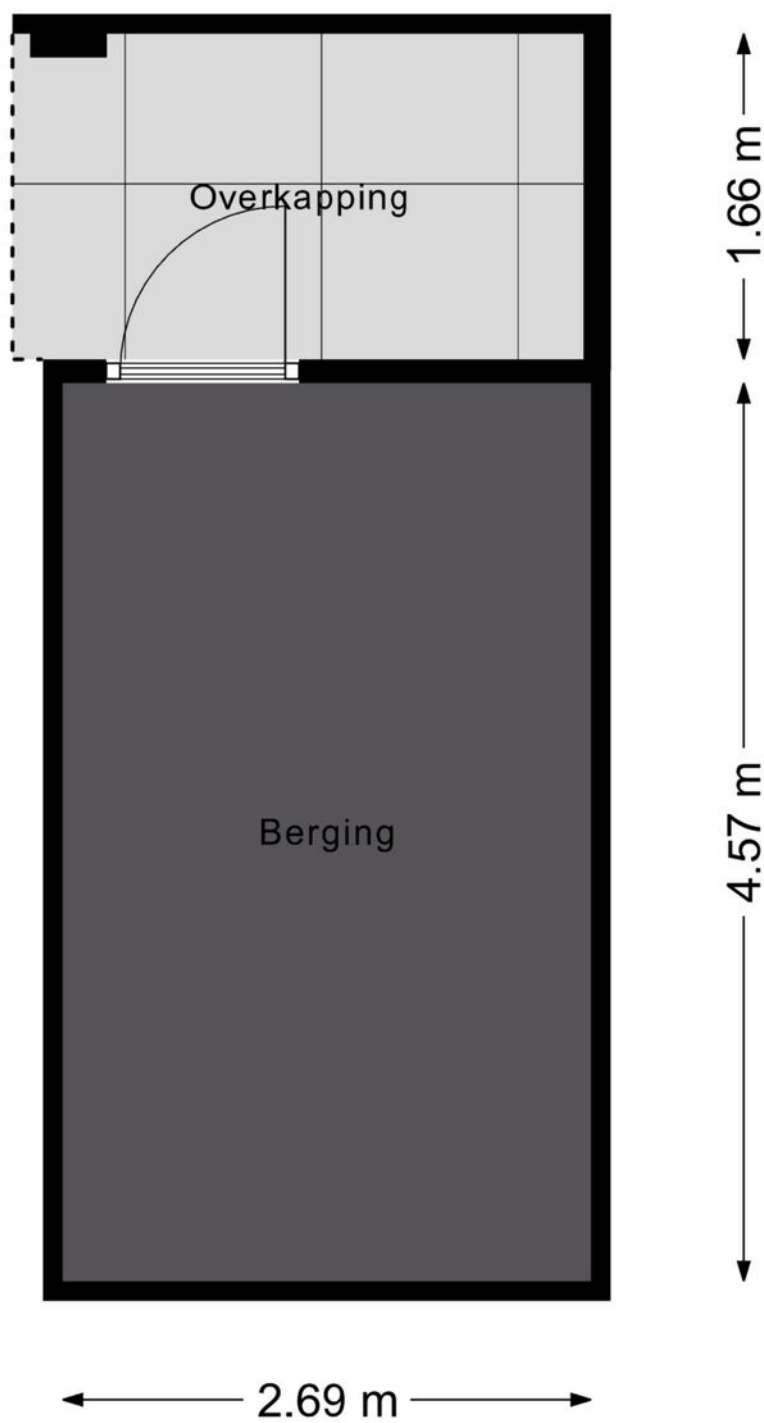
PLATTEGROND



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

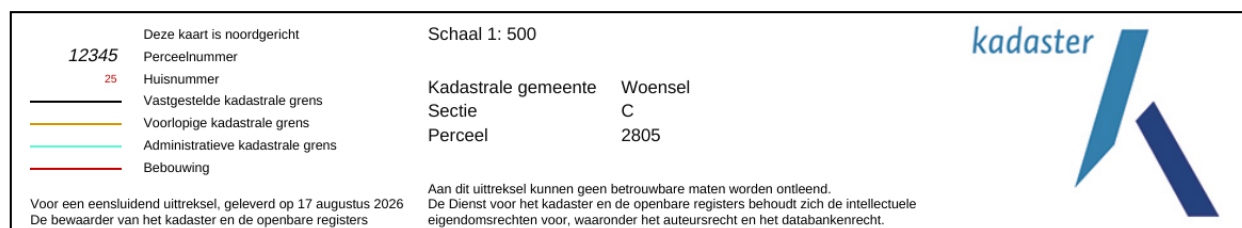
PLATTEGROND

← 2.91 m →

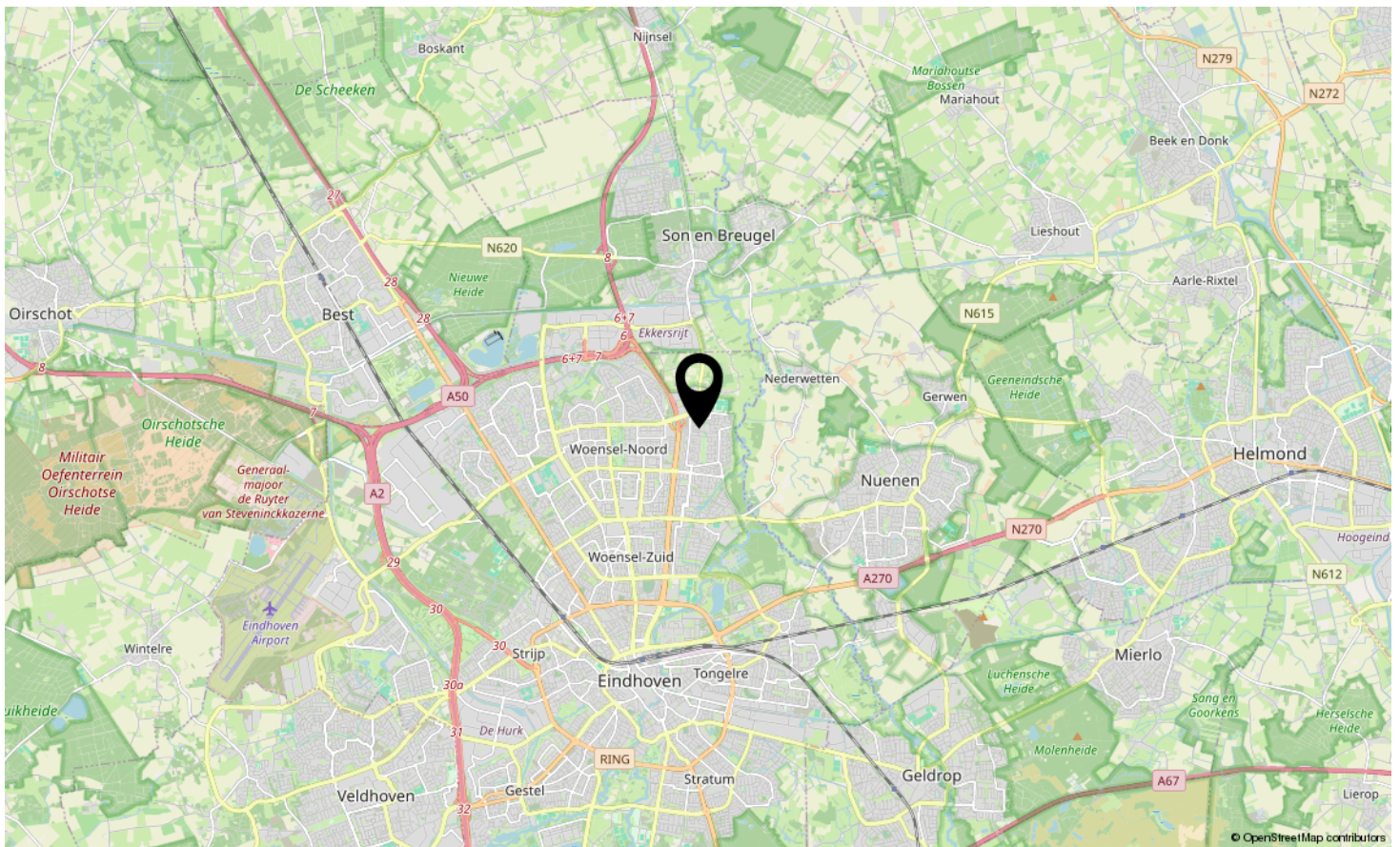
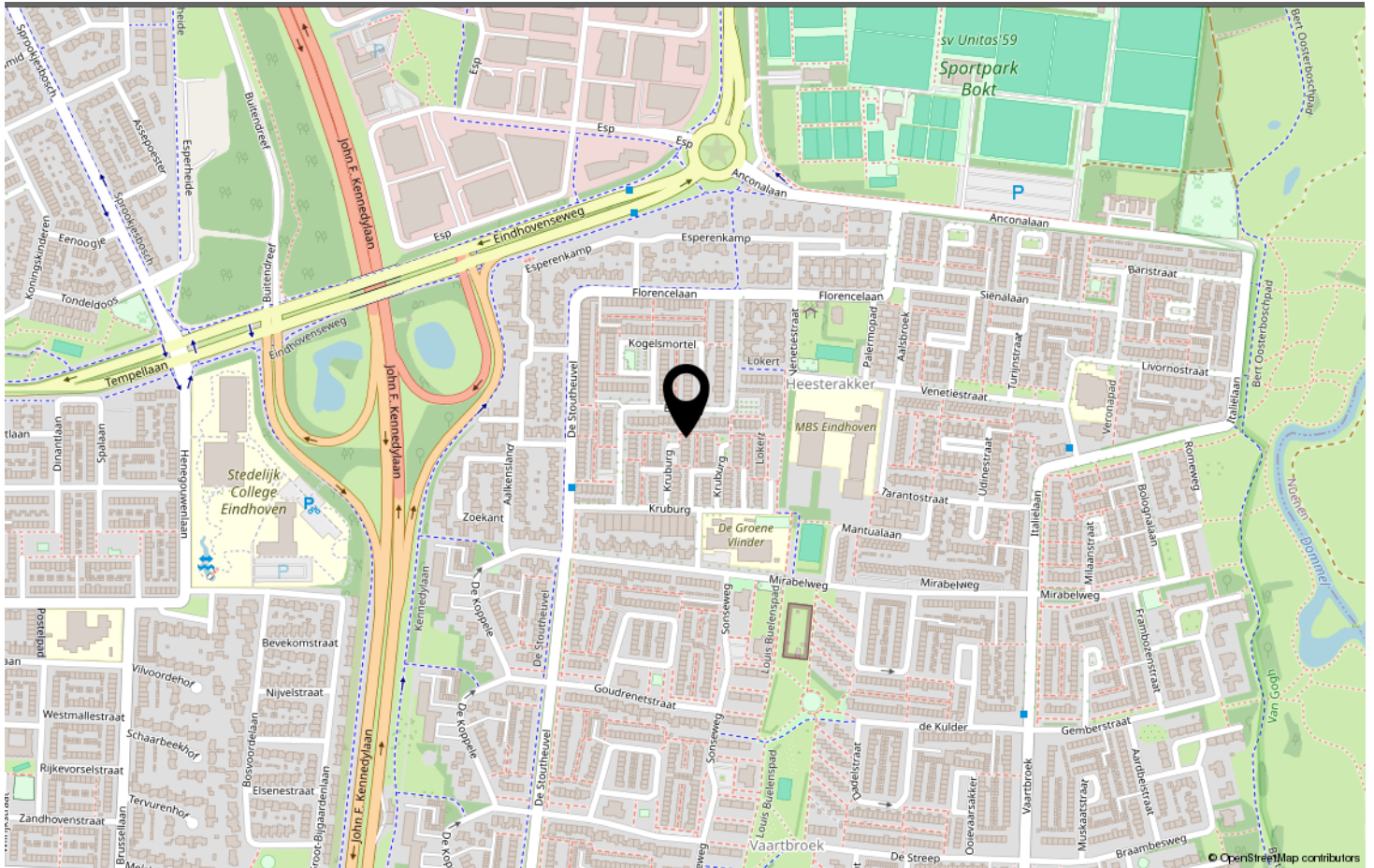


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kandelaars overkapping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Inbouwkasten, legplanken boven wasmachine, legplanken zolder onder schoorsteen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Reserve tegels/laminaat	X		
Overig, te weten			
- Fotobehang slaapkamer	X		
- P1-meter meterkast		X	
- Kapstok	X		
- Trapje voor bovenste zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Waterkoker		X	
- Messenblok		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekenhouders	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoekhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Tweede douchekop met slang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Spiegel gang		X	
Wasdroger			X
Wasmachine		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Pomp(tijd)schakelaar vloerverwarming		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloemen en planten in verplaatsbare losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitentafel met stoelen		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
2 smalle hoge kasten bij ingang berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



KRUBURG 72 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