



133

BOMANSHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Afgelopen jaren volledig gerenoveerd appartement met een fantastisch uitzicht!

Ben je op zoek naar een modern en instapklaar appartement op een centrale locatie in Eindhoven? Dan is dit ruime appartement op de zesde verdieping absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en beschikt over een royale en lichte woonkamer, luxe open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, een inpandige berging en een ruime benedenberging. Daarnaast beschikt het appartement over twee brede balkons met een fantastisch uitzicht. De nette afwerking, hoge witte plinten en moderne details zorgen voor een stijlvol geheel.

De ligging is perfect, namelijk op loopafstand van het stadscentrum met een scala aan culturele activiteiten én op loopafstand van ondermeer het Centraal Station, het Stadswandelpark, Parktheater en Gennepers Parken. Er liggen meerdere bushaltes direct om de hoek. Ook de Stratumse Heide, supermarkten, winkels, horeca, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen als een kaasboer, bakker en slager zijn gemakkelijk bereikbaar. Echt het beste van twee werelden! Een fijne locatie voor wie graag dicht bij het centrum woont, maar ook waarde hecht aan groen, rust en ontspanning.

INDELING - BEGANE GROND

Het appartementencomplex telt 3 ingangen. De brievenbus van dit appartement bevindt zich bij de ingang van Elzentpoort C, gelegen aan de lange achterzijde bij de grote parkeerplaats. Hier zijn ook de deurbellen en een trap naar de dakstraat gelegen. In de centrale ingang aan de andere zijde bevindt zich de huismeestersloge. Vanaf hier bereik je de dakstraat, middels de lift of trap. Vanuit de dakstraat zijn er diverse opgangen met liften naar de verdiepingen.

Op de begane grond is de ruime eigen berging gelegen.

ZESDE VERDIEPING

Het appartement bevindt zich op de zesde verdieping. Naast de voordeur is de meterkast gesitueerd.

Je komt binnen in de fraaie en royale ontvangsthall met een zeer nette vloerafwerking met chique hoge witte plinten, wat doorloopt in de rest van het appartement. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken.

In de royale woonkamer valt direct op dat dit een fijn licht appartement is. Door de grote raampartij valt er veel licht de woonkamer in, dit wordt extra versterkt door de glazen scheiding tussen de ontvangsthal en de woonkamer. Ook zorgt de grote raampartij voor een fantastisch en weids uitzicht. Deze woonkamer is makkelijk in te delen en biedt ruimte aan een gezellige zithoek, een eethoek en de open keuken.

De keuken is voorzien van een luxe keukeninrichting in een rechte opstelling met een spoelbak met een Quookerkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en tevens is er een bergeiland met een bargedeelte aanwezig. Het geheel is fraai uitgevoerd met een houtlook werkblad en matzwarte details.

Aansluitend aan de woonkamer is het eerste balkon gelegen. Dit balkon strekt zich uit over de breedte van het appartement en vanuit hier kijk je vrij weg over de kerk, het groen en het stadscentrum.

Het appartement biedt twee ruime slaapkamers:

- Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 16,5 m², is voorzien van een grote raampartij en biedt toegang tot het tweede balkon. Aansluitend aan deze kamer bevindt zich de badkamer en-suite. Deze slaapkamer doet momenteel dienst als kledingkamer en is een heerlijke rustplek waar je tot laat kunt genieten van de zon en het groen.
- Slaapkamer 2 is met circa 12 m² ook een goed formaat slaapkamer en is voorzien van een grote raampartij.

Het tweede balkon strekt zich ook uit over de volledige breedte van het appartement en biedt ook hier een fraai weids uitzicht, ditmaal over een oase van groen, de sfeervolle villawijk Den Elzent met haar jaren '30-daken, het Parktheater en eveneens het stadscentrum.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset en een wastafelmeubel met een spiegel met verlichting. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling, een antraciet tegelvloer en is zowel vanuit de hal als vanuit slaapkamer 1 bereikbaar.

Tenslotte is er een inbandige berging aanwezig met praktische bergruimte en de witgoedaansluitingen. Tevens is hier ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en vriezer.

ALGEMEEN

- Het appartement is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, denk hierbij aan een geheel nieuwe vloer (met hoge plinten) die doorloopt in het gehele appartement, nieuw stucwerk, fotobehang en een volledig nieuwe keuken met een bergeiland.
- Het appartement is voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- De servicekosten bedragen € 367,45 per maand (exclusief voorschot stookkosten a € 92,- per maand).
- Twee ruime balkons, over de gehele breedte van het appartement.
- Twee bergingen; een inbandige berging en een benedenberging.
- Aaneenschakeling van diverse parken op loopafstand.
- Op loopafstand van diverse culturele voorzieningen.
- Aan achterzijde van het appartementencomplex bevinden zich openbare parkeerplaatsen. Hier is een parkeervergunning voor benodigd, welke dient te worden aangevraagd bij de gemeente.
- Heerlijk weggijken over het groen en de skyline vanaf de zesde verdieping!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	94 m ²
<i>Inhoud</i>	311 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1974
<i>Energie label</i>	C

























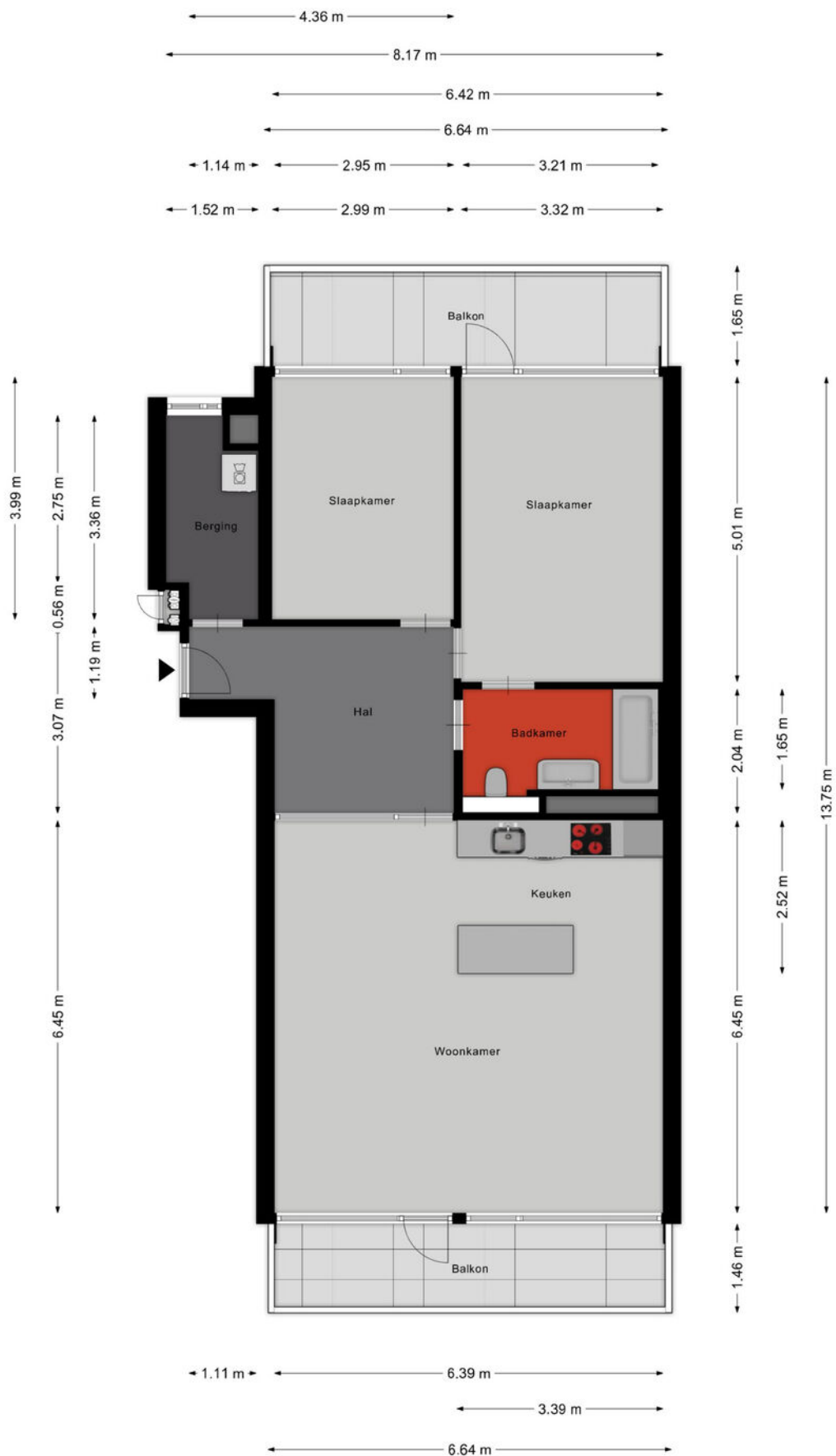






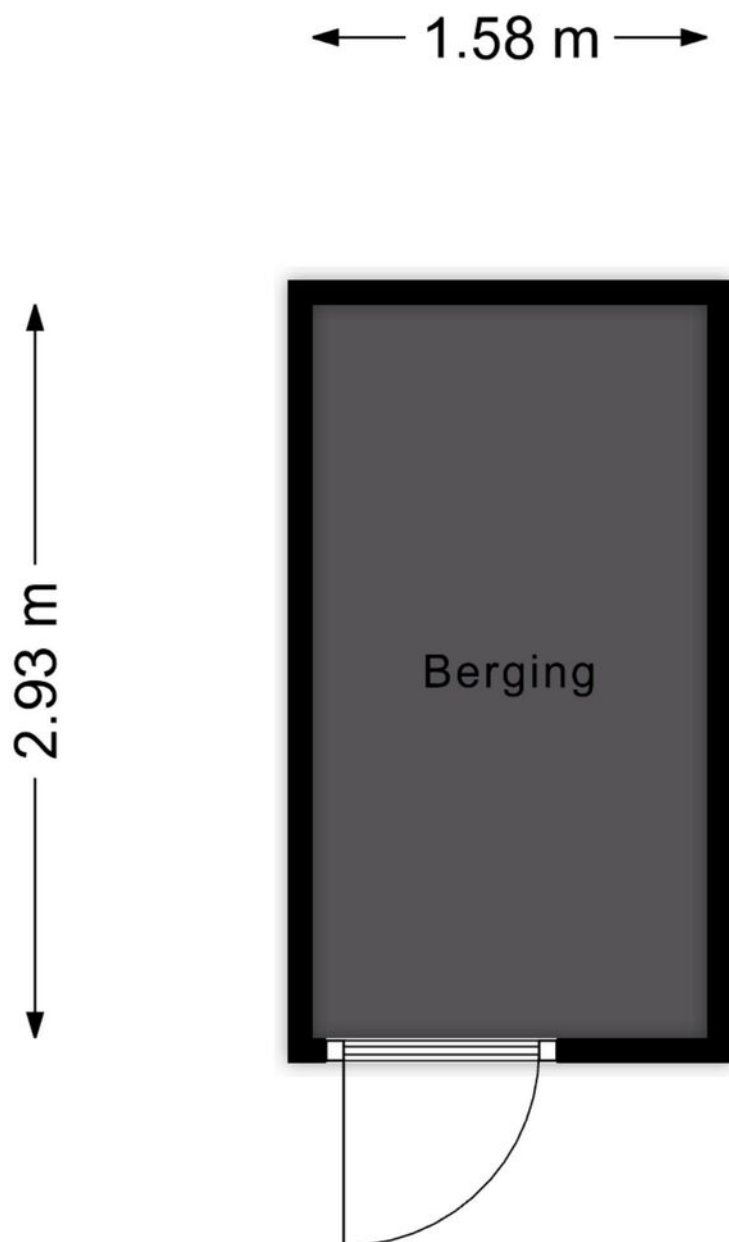






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

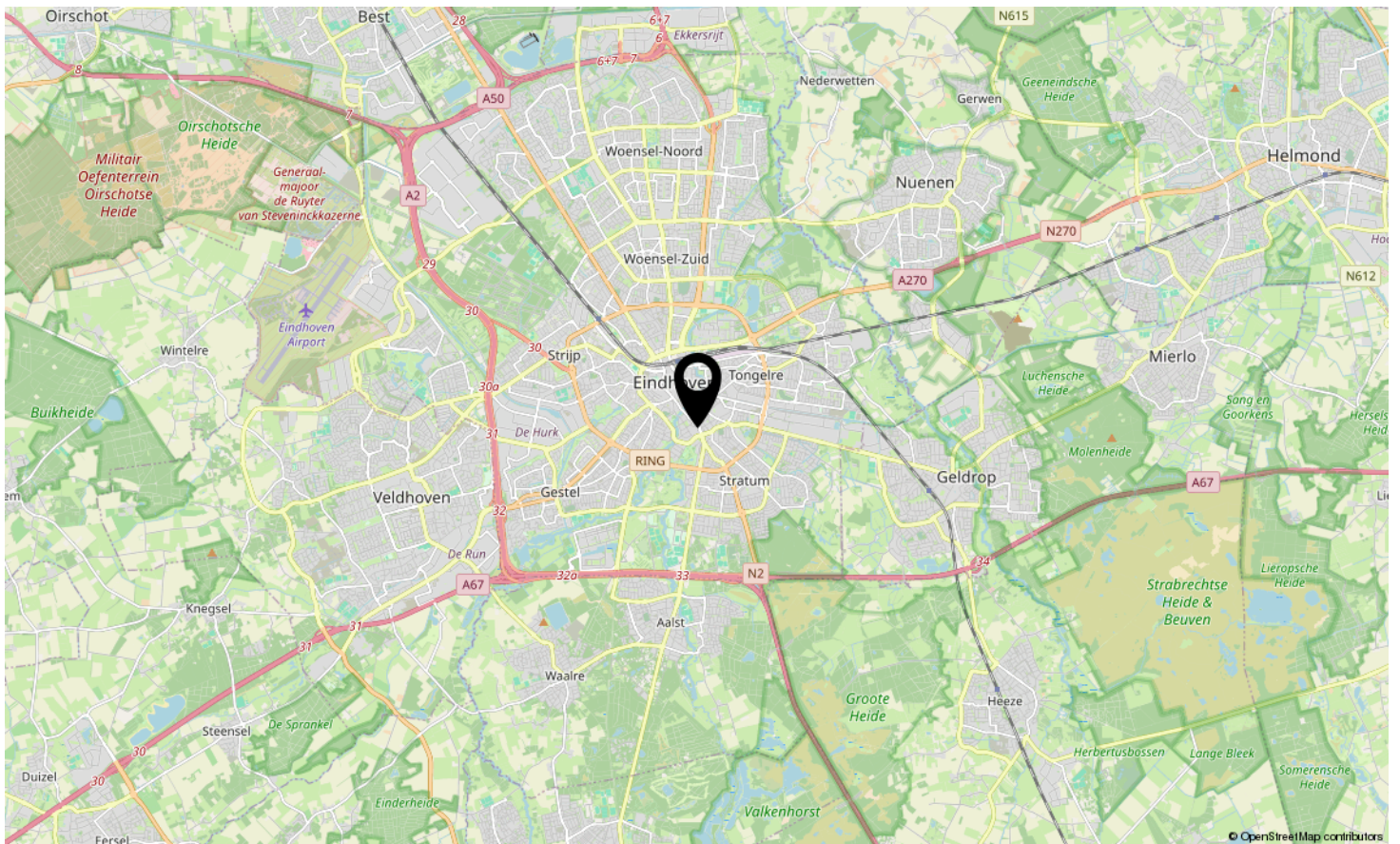
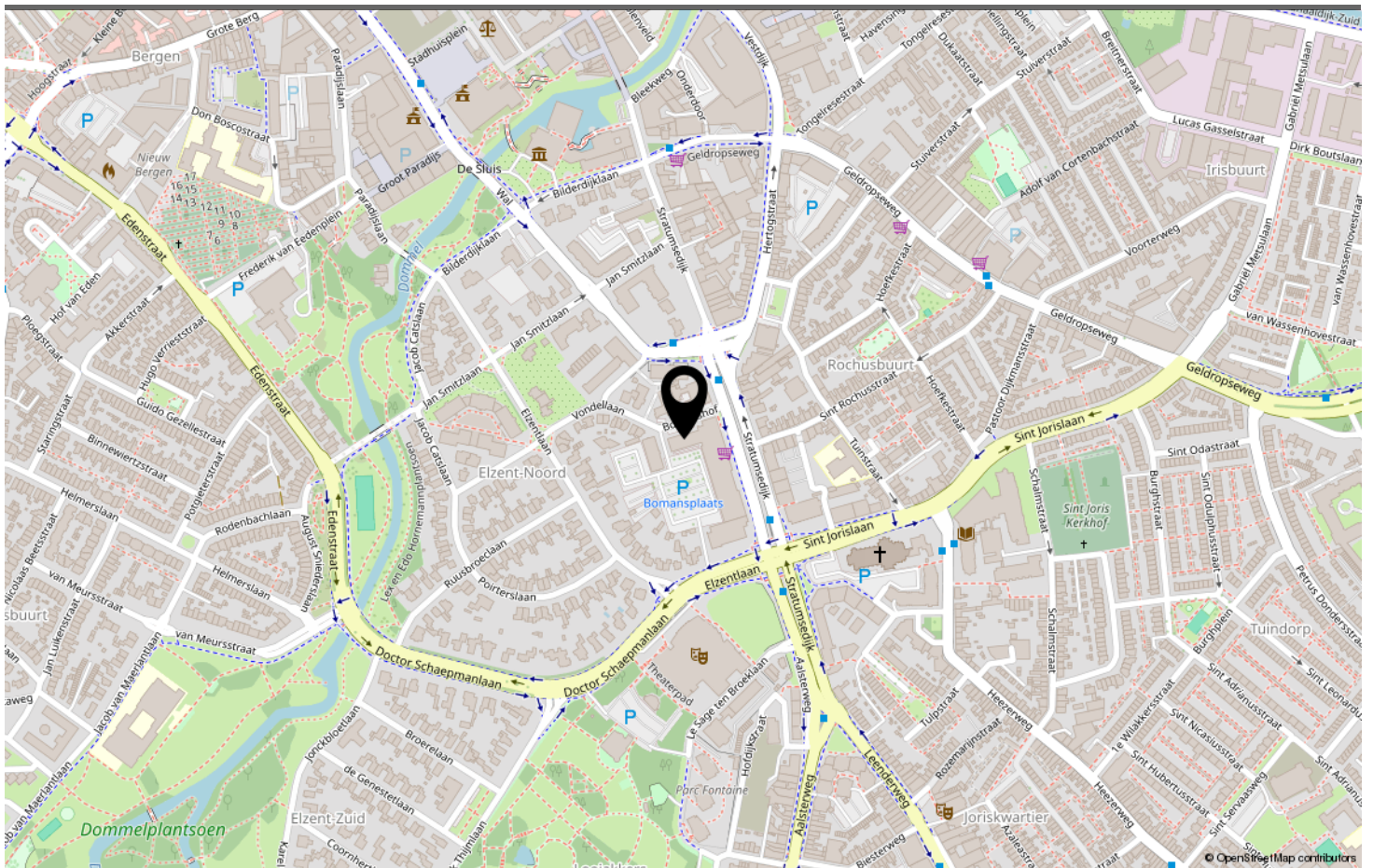


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eettafel en salontafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse zwarte kledingkasten en stellingkast benedenberging			X
- rode kasten (hal, woonkamer), grijze kast hal, houten stellingkast berging		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse tapijten (binnen)		X	
- Grastapijten op de balkons	X		
Overig, te weten			
- 3 schilderijtjes keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Bloempotten			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bistroset ene balkon en tafel met tuinstoelen andere balkon		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



BOMANSHOF 133 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](https://www.hypodamus-eindhoven.nl)

HYPODOMUS 
Dé Makelaar