

1 KALVERSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een knusse twee onder een kapwoning met een praktische indeling, volop mogelijkheden en een fijne woonlocatie?
Dan is Kalverstraat 1 in Eindhoven zeker een bezichtiging waard. Deze karakteristieke woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een ruime zolder en een garage en twee zonnige tuinen op het oosten en zuiden. Dankzij de slaapkamers en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor iedereen die graag gelijkvloers willen wonen. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om het woonoppervlakte verder uit te breiden en geheel naar eigen wens in te delen.

De woning ligt in de rustige en groene wijk Doornakkers-West, een geliefde woonomgeving in stadsdeel Tongelre. Hier woon je in een prettige buurt met volop voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Een van de grootste pluspunten is de uitstekende bereikbaarheid van het centrum van Eindhoven en Eindhoven Centraal Station, die zowel per fiets als met het openbaar vervoer binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ideaal voor forenzen of iedereen die graag de levendigheid van de binnenstad dichtbij heeft. Ook de TU/e, Fontys Hogescholen en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht kun je terecht in het nabijgelegen Wasven of het Eckartse Bos.
Indeling
Via de kunststof voordeur met isolerende beglazing kom je binnen in de ruime ontvangsthal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, de apart toiletruimte, de inpandige berging en de vlizotrap naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de noord-, oost- en zuidzijde geniet deze doorzonwoonkamer van een bijzonder prettige lichtinval gedurende de hele dag.

De woonkamer is afgewerkt met een nette tegelvloer en beschikt over een sfeervolle elektrische haard die zorgt voor extra warmte en sfeer. Via de grote schuifpui aan de achterzijde lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De schuifpui is aan de buitenzijde voorzien van een rolluik.

De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over een houten werkblad, een spoelbak, een Siemens 4-pits inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stap je direct de tuin in. De achterdeur is aan de binnenzijde voorzien van een rolluik.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote inbouwkast over de volledige breedte. Dankzij de grote raampartij op het zuiden is de kamer heerlijk licht. De aanwezige rolluiken zorgen indien gewenst voor extra privacy en verduistering.

Vanuit deze slaapkamer heb je directe toegang tot de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een grote raampartij met dubbele beglazing, rolluiken en een praktische inbouwkast over de volledige breedte. Hierdoor is de kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Vanuit de hal bereik je de inpandige berging. Hier bevindt zich de Nefit cv-ketel uit 2020 en is voldoende ruimte aanwezig voor opslag.

Via de vlizotrap bereik je de eerste verdieping. De royale zolder biedt momenteel volop bergruimte en beschikt over een afgewerkte zolderkamer met een laminaatvloer, radiator, een dakraam en een draai-kiepraam met dubbele beglazing. Dankzij de royale inhoud van de woning biedt deze verdieping bovendien volop mogelijkheden voor verdere uitbreiding. Zo kan, afhankelijk van de wensen en de benodigde vergunningen, een vaste trap worden gerealiseerd. In combinatie met het plaatsen van dakkapellen kan de verdieping worden omgevormd tot volwaardige extra woonruimte, met de mogelijkheid om meerdere (slaap)kamers te creëren. Vergelijkbare woningen in de directe omgeving zijn op deze manier succesvol uitgebreid.

Rondom de woning ligt een verzorgde en groene tuin die met veel aandacht is aangelegd.
De zijtuin op het oosten is speels ingericht met sierbestrating, groene borders en diverse beplanting. De zijtuin is voorzien van zonwering. Ook bevindt zich hier een charmant houten tuinhuis in traditionele Hollandse stijl.
De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden. Grote terrastegels worden afgewisseld met kleurrijke borders, volwassen beplanting en sfeervolle sierobjecten. Dankzij de royale afmetingen is er ruimte voor meerdere terrassen. Ook is er een mogelijkheid om de tuin verder uit te bouwen.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging die momenteel als hobbyruimte wordt gebruikt en daarnaast volop opslagmogelijkheden biedt.

De garage is bereikbaar via de eigen oprit én vanuit de tuin. De garage beschikt over een kanteldeur, verwarming en een raam met dubbele beglazing in een hardhouten kozijn. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto, maar ook ideaal als werkplaats, hobbyruimte of extra opslag.

Hoogtepunten:

• Knusse twee onder een kapwoning met praktische indeling
• Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
• Nette L-vormige doorzonwoonkamer met veel lichtinval
• Complete keuken met Siemens inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur
• Ruime zolder met volop uitbreidingsmogelijkheden
• Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
• Nefit cv-ketel uit 2020
• Verzorgde zijtuin op het oosten en zonnige achtertuin op het zuiden
• Garage met verwarming en eigen oprit
• Rustige ligging in de groene wijk Doornakkers-West
• Nabij centrum, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Kalverstraat 1 is een woning die verrassend veel ruimte biedt en comfortabel wonen op de begane grond combineert met extra ruimte op de verdieping. Samen met de zonnige tuinen, de ruime garage en de rustige ligging maakt dit een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte en wooncomfort dicht tegen het centrum van Eindhoven.

OMSCHRIJVING



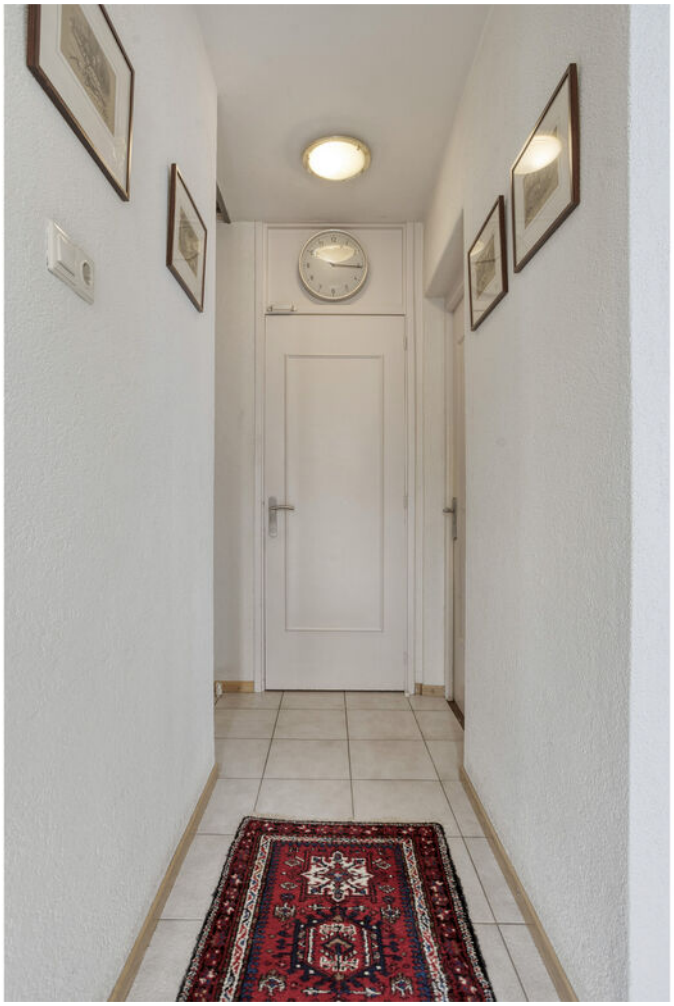
KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m²
Perceeloppervlakte	284 m²
Inhoud	460 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1949
Energielabel	D














NEFIT
BOSCH
























SIEMENS
















ROVERA


SONY
















PFAFF











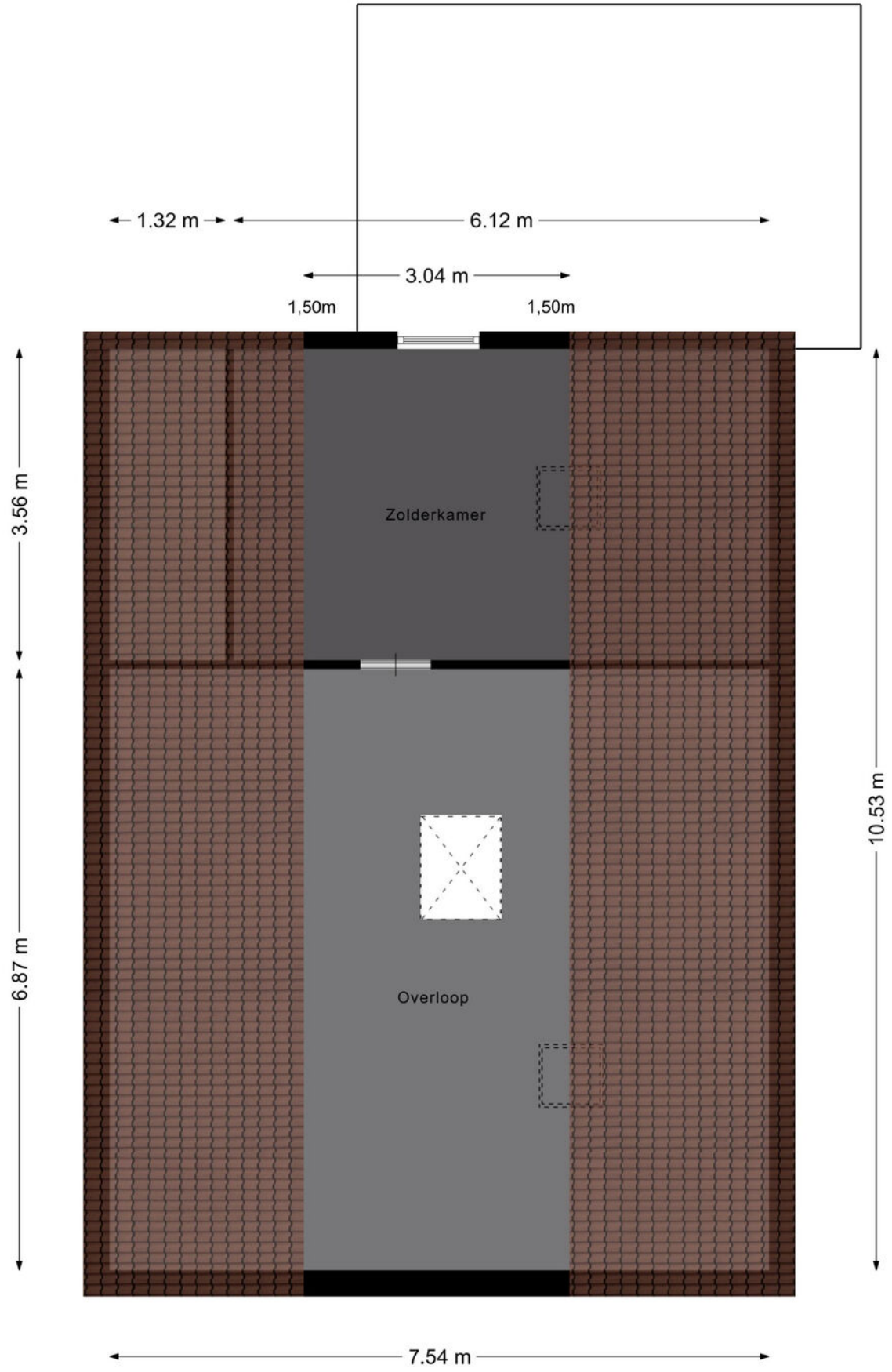

ALDI


ACTIE!
ACTIE!
ACTIE!
Dirkzwager
Blinde



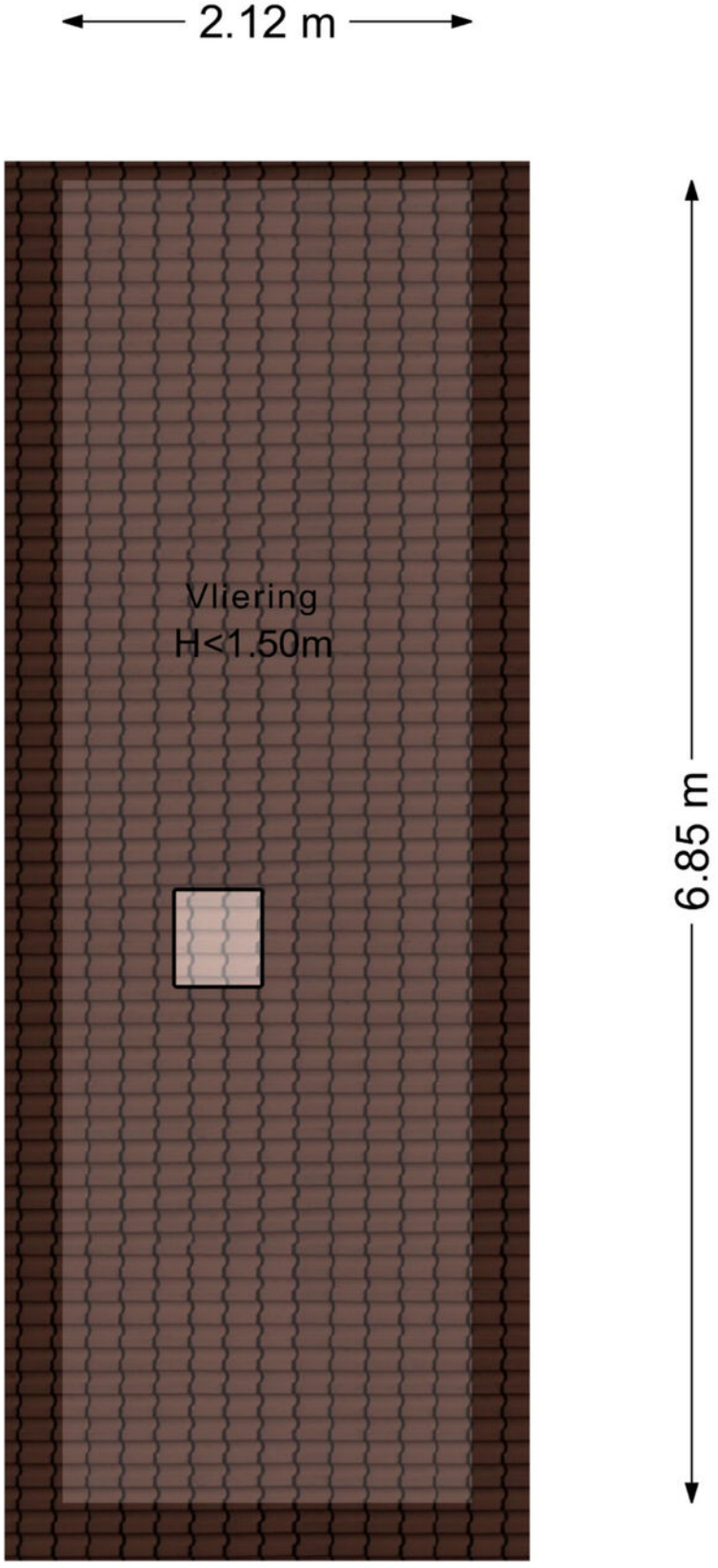
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



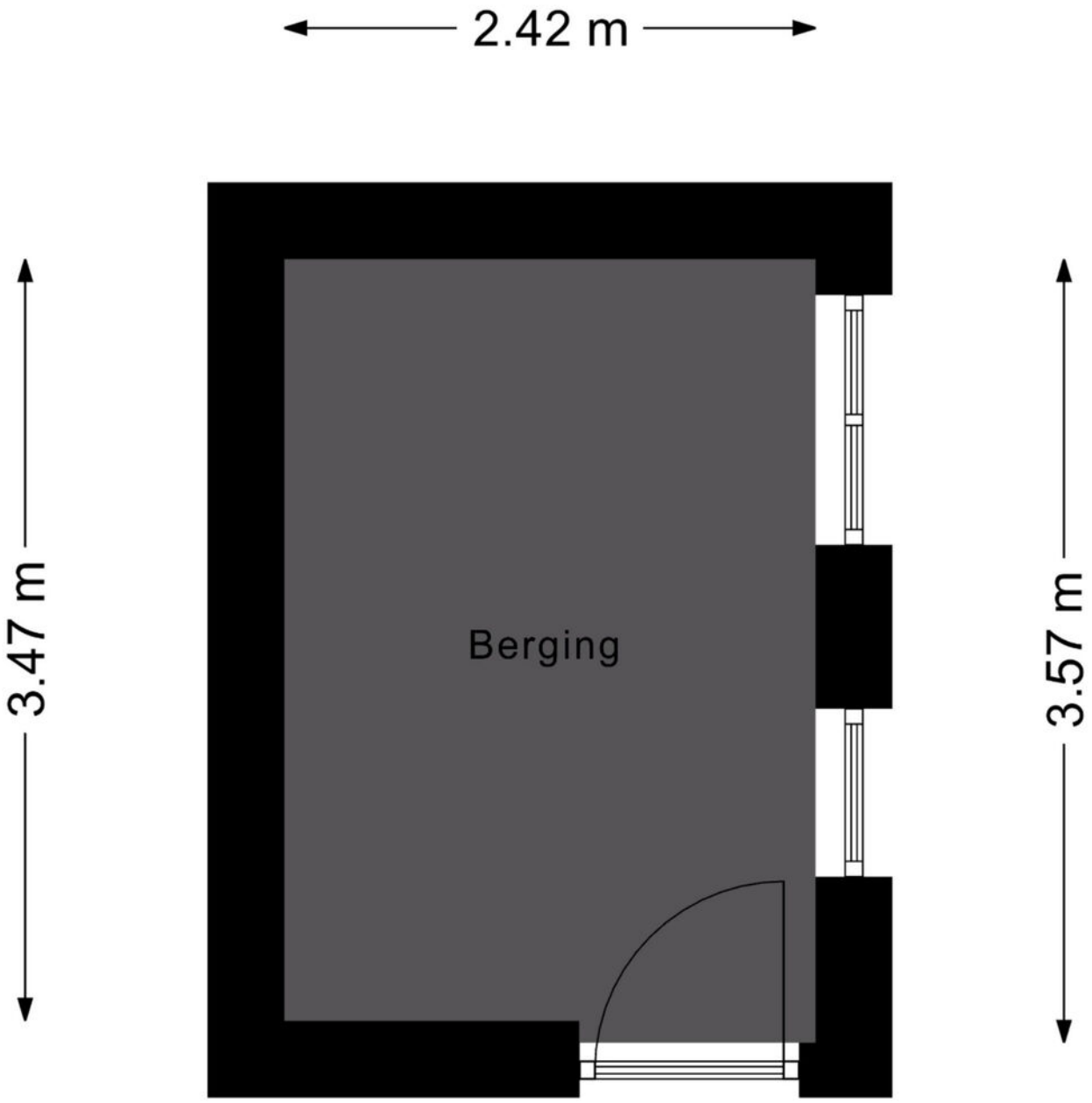
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



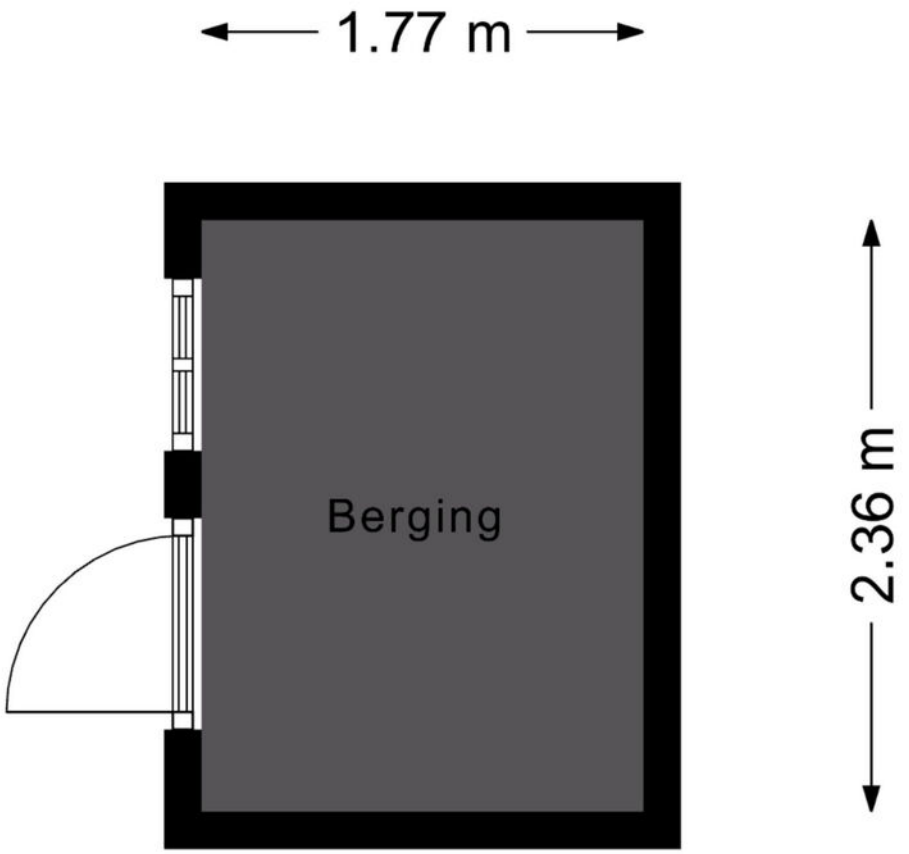
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

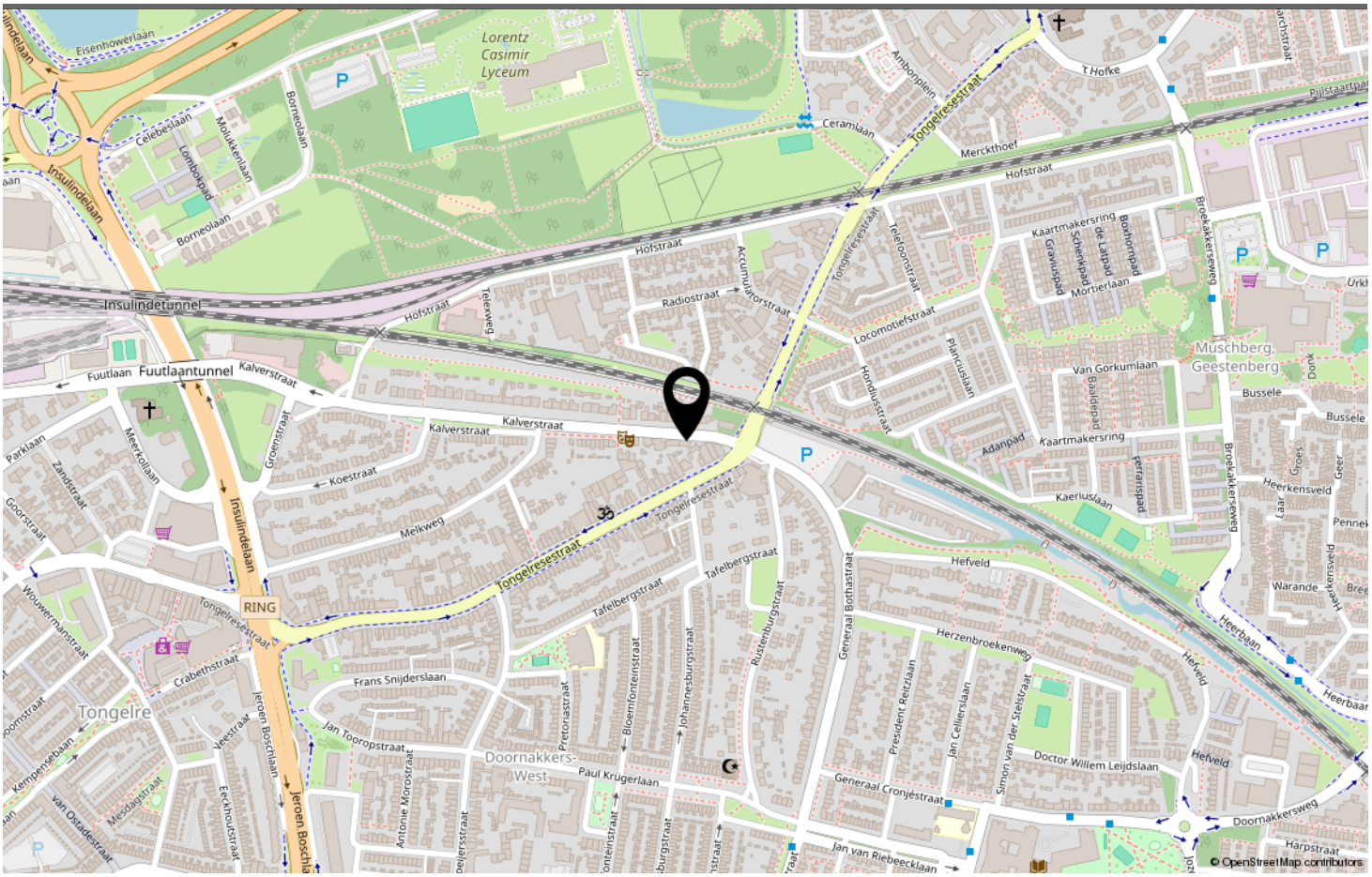


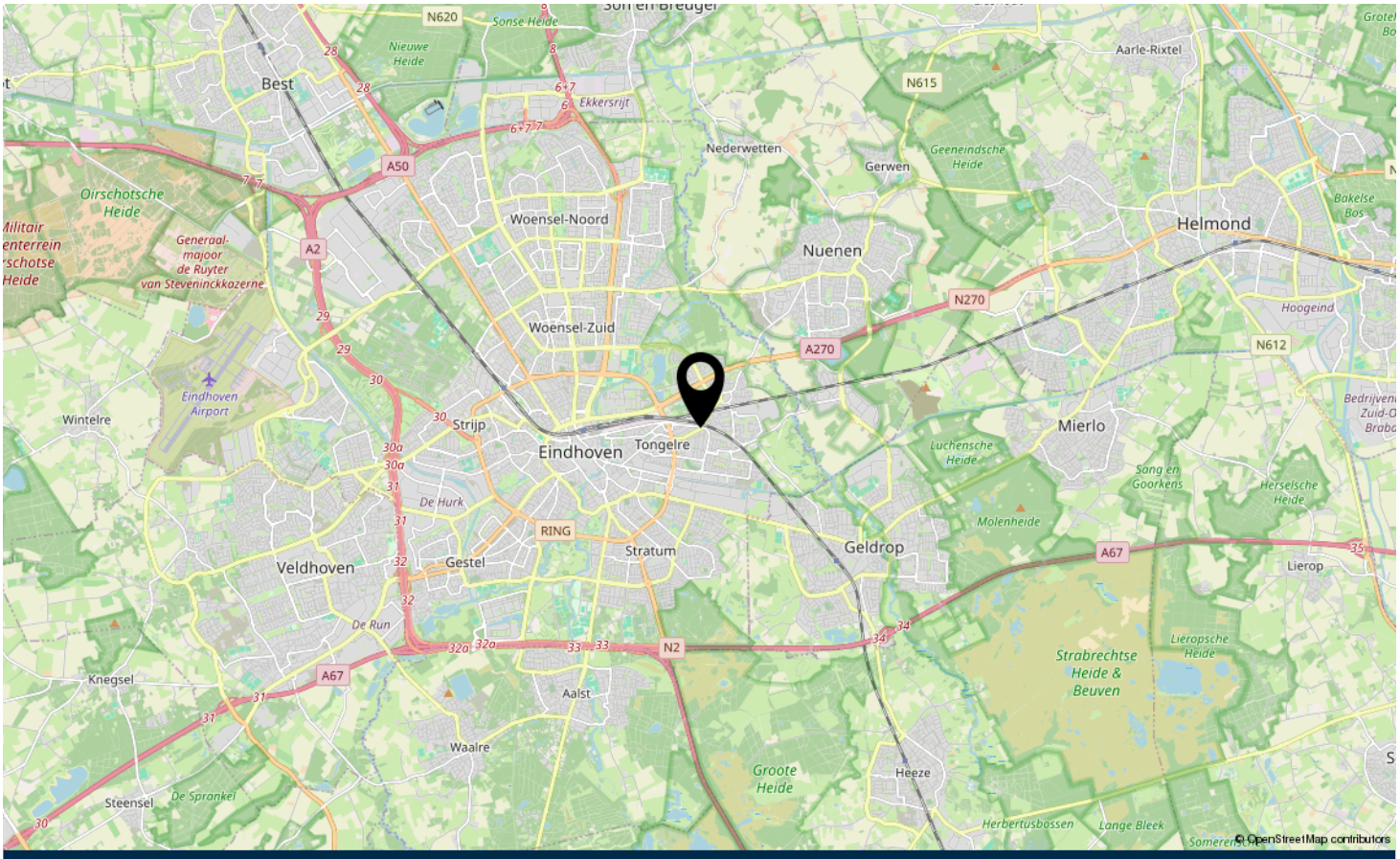
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- afstandsbediening garagedeur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- opbergrekken garage 2 x	X		
- stalen trap 2 delig van 4 meter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- vaste opbergkasten slaapkamers	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		
- koffiezetapparaat		X	
- rolluik binnenzijde	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Hanggrepen chroom 2 x	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Plancet toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel	X		
- Hangmeubel naast wasbak	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Staande parasol 1 x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterfontein	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Gereedschap aan de muur + schroefkasten berging blijven hangen	X		
TL verlichting berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Tuinset (met toebehoren) groot en klein	X		
- vogelhuisjes in tuin	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 ondekkingsreis 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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus 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

AANTEKENINGEN



KALVERSTRAAT 1
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl