



HAGENKAMPWEG NOORD 4
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Karakteristiek appartement op de begane grond, gelegen in het geliefde Vonderkwartier nabij het centrum van Eindhoven. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer met sfeervolle erker, een badkamer en een royale achtertuin op het westen. De karakteristieke details en recente verbeteringen zorgen voor een fijne combinatie van sfeer en wooncomfort.

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	CA. 51 M ²
INHOUD	CA. 168 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	BENEDENWONING
ENERGIELABEL	B
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 M ²
TUINOPPERVLAKTE	CA. 42 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Het appartement is gelegen aan de Hagenkampweg Noord, in het geliefde Vonderkwartier nabij het centrum van Eindhoven. Deze karakteristieke wijk staat bekend om haar sfeervolle straten, vooroorlogse bebouwing en prettige woonomgeving. Het nabijgelegen Lodewijk Napoleonplein vormt een gezellige ontmoetingsplek in de buurt, waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd.

Ook 't Vonderke, een populaire horecagelegenheid onder bewoners van de wijk, ligt op een steenworp afstand. Daarnaast zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Op slechts 8 minuten loopafstand bevindt zich de Kleine Berg, terwijl het bruisende centrum van Eindhoven in circa 15 minuten te voet bereikbaar is. Ook het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

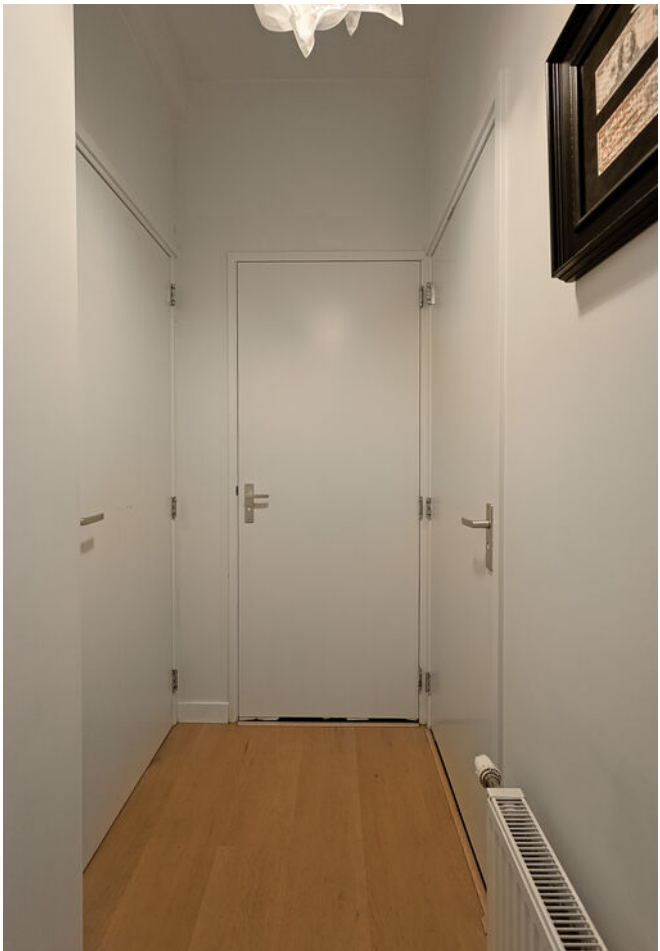
INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de bovengelegen verdieping bevinden. Vanuit de hal bereikt u de aansluitende gang, die toegang biedt tot de woonkamer, badkamer en het separate toilet.





Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is een lichte, sfeervolle ruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een eethoek. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en bieden direct toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een lichte Belakos klik-pvc-vloer, die in 2025 is gelegd en voorzien is van een isolerende onderlaag. De rustige wandafwerking en de open verbinding met de keuken geven de ruimte een verzorgde en ruimtelijke uitstraling.











Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een rechte opstelling met witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, spoelbak en een koelkast. De aanwezige boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Dankzij het grote raam en de deur naar de achtertuin valt er prettig natuurlijk daglicht binnen. De keuken beschikt daarnaast over mechanische ventilatie.



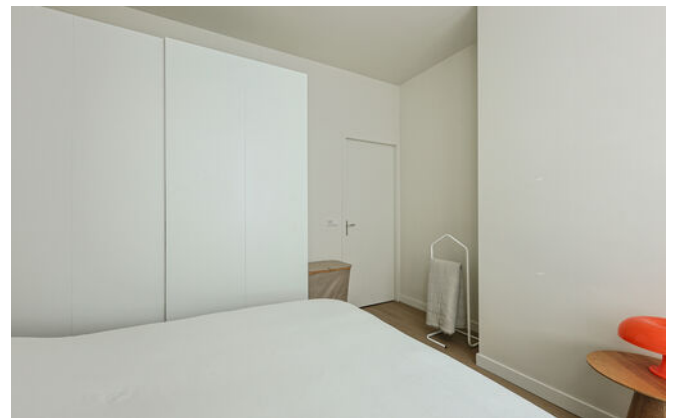






Slaapkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en wordt gekenmerkt door de sfeervolle erker. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De lichte vloer en rustige afwerking zorgen voor een aangename sfeer.





Toilet

De separate toiletruimte is volledig betegeld met lichte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte beschikt over een hangend toilet, een radiator en mechanische ventilatie.



Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de gang en beschikt over een inloofdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met bergruimte, een spiegel en een designradiator. De ruimte is afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over mechanische ventilatie.

Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.



Achtertuin

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de royale achtertuin op het westen. De tuin is grotendeels bestraat met donkere terrastegels en biedt volop ruimte voor verschillende zitgedeeltes. Zo is er plaats voor een grote eettafel en een comfortabele loungehoek, waardoor de buitenruimte op verschillende manieren kan worden gebruikt.

De tuin wordt omsloten door de omliggende bebouwing en is aangekleed met diverse planten en groenaccenten, die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier genieten van de middag- en avondzon.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de tuin direct bereikbaar.







Achterom en gemeenschappelijke buitenruimte

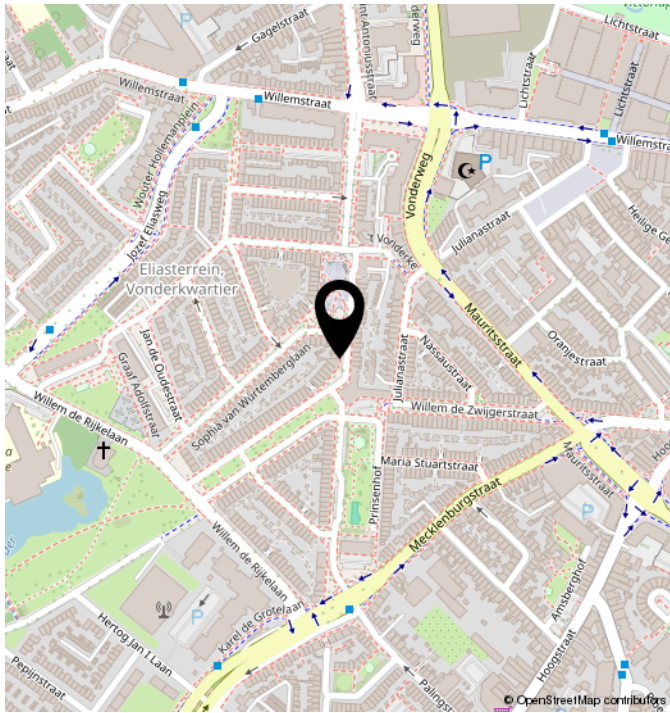
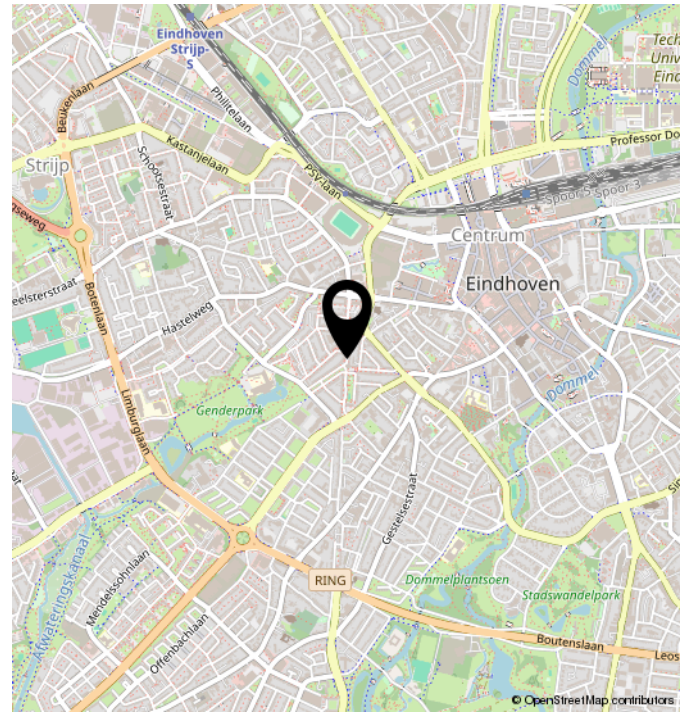
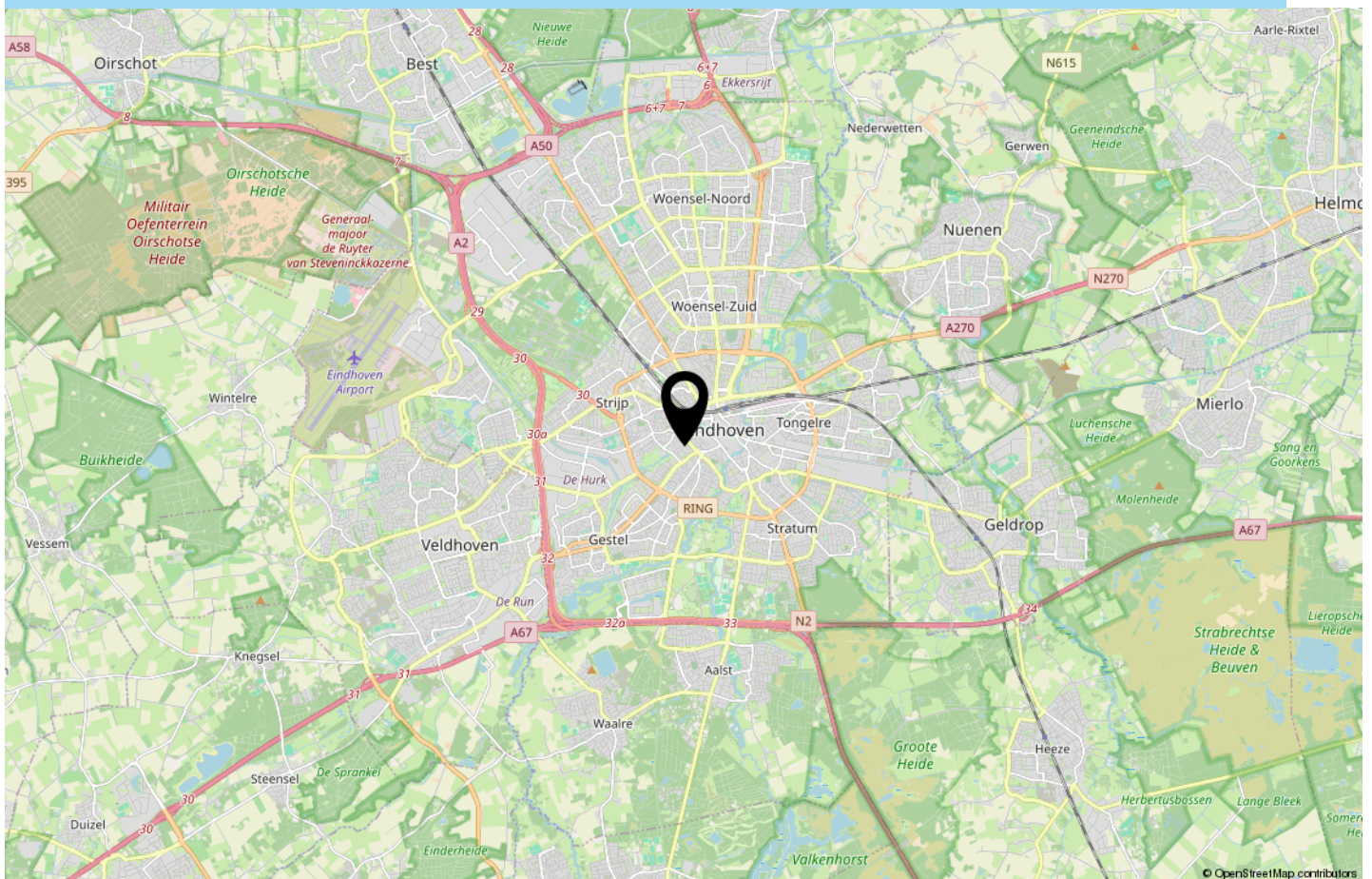
Via een gang aan de achterzijde is de tuin ook achterom bereikbaar. Achter de privétuin bevindt zich een afsluitbaar gemeenschappelijk buitengedeelte met een overkapping, dat onder andere wordt gebruikt voor het plaatsen van afvalcontainers en het stallen van fietsen.

Bijzonderheden



- Karakteristiek appartement op de begane grond;
- Gelegen in het geliefde Vonderkwartier, nabij het centrum van Eindhoven;
- Separate slaapkamer aan de voorzijde met karakteristieke erker;
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloofdouche en aansluiting voor de wasmachine;
- Separaat toilet;
- Royale achtertuin op het westen met meerdere zitmogelijkheden;
- Achterom via een gang aan de achterzijde;
- Afsluitbare gemeenschappelijke buitenruimte met berging/fietsenstalling;
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde met HR++ beglazing;
- Keukenpui vernieuwd in 2025;
- Dubbelglas aan de voorzijde geplaatst in 2024;
- Houten kozijnen aan de voorzijde in 2024 aan de binnen- en buitenzijde geschilderd;
- Belakos klik-pvc-vloer met isolerende onderlaag gelegd in 2025;
- Kozijnen en deuren van de woning geschilderd in 2025;
- Digitale intercom aanwezig;
- Mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en toiletruimte;
- Parkeren mogelijk via een gemeentelijke parkeervergunning;
- Gelegen in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand.

LOCATIE OP DE KAART



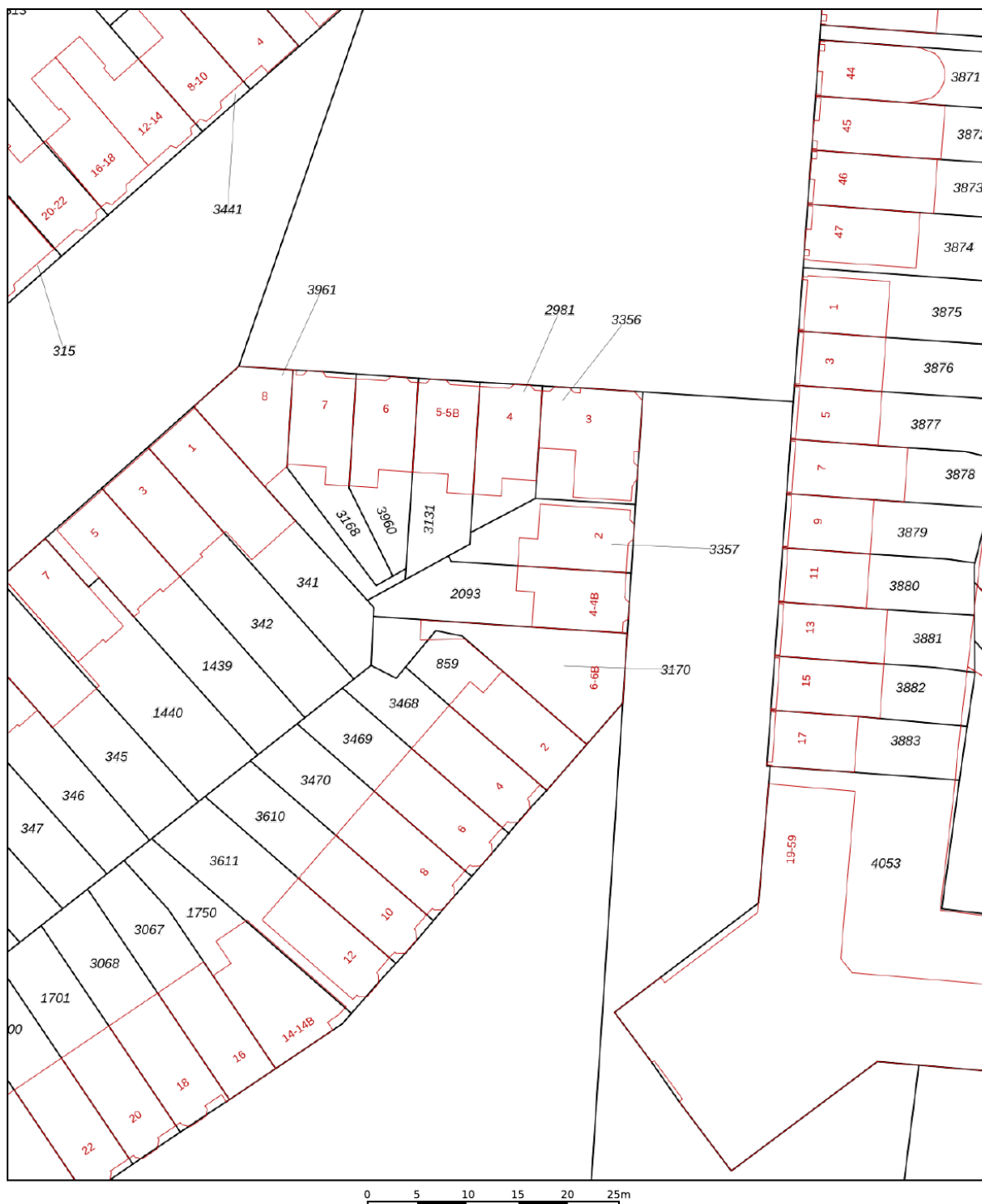
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5616 TA
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 5266
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV-KETEL
WARM WATER	CV-KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



Uw referentie: Hagenkampweg noord 4



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Streek D

Perceel 2093

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

