

1

VAN NORENBURCHSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Groter dan het woonoppervlakte doet vermoeden (totaal circa 95 m² inclusief de zolder)!

Deze goed onderhouden hoekwoning biedt volop mogelijkheden en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken, badkamer en toiletruimte en vier (slaap)kamers waarvan er één op de tweede verdieping ligt (bereikbaar via een vlizotrap). De fijne en zonnige achtertuin met een garage en eigen achterom is op het zuidwesten gelegen. Met energielabel C, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en diverse isolatiemaatregelen is er bovendien al aandacht besteed aan verduurzaming.

De woning is gelegen aan een brede straat in de wijk Mensfort (stadsdeel Woensel), met om de hoek speeltuin Mensfort en speeltuin Kronenhoef. In de directe omgeving liggen scholen, kinderdagverblijven, de winkels van de Kruisstraat en Winkelcentrum Woensel en het Catharina ziekenhuis. Ook de Internationale School en Strijp-S liggen op fietsafstand en door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

Kortom: een fijne gezinswoning op een centrale locatie in Eindhoven!

INDELING:
BEGANE GROND:
Via de strak aangelegde voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische praktisch, volledig betegelde trapkast. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken te bereiken.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en een extra zijraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en eethoek en aan de achterzijde biedt een deur toegang tot de achtertuin.

De keuken beschikt over een moderne en eigentijdse keukeninrichting in een wandopstelling met een mooi natuurstenen aanrechtblad, spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een vaatwasser. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 15,5 m², 8 m² en 7 m² groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van vaste kasten en elektrische rolluiken. Eén van deze kamers heeft bovendien toegang tot een balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De moderne en eigentijdse badkamer is in 2014 vernieuwd en is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en jetsproeiers, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met een dakraam, de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachineaansluiting en praktisch bergruimte.

Daarnaast is er een extra zolderkamer aanwezig, ook voorzien van een dakraam. Deze ruimte is ideaal om als hobbyruimte te gebruiken en kan na een aanpassing als extra slaapkamer gebruikt worden.

Ondanks dat het een volwaardige verdieping is, mag de tweede verdieping volgens de NEN 2580 norm niet bij het woonoppervlakte gerekend worden i.v.m. het ontbreken van een vaste trapopgang.

BUITEN:
De fijne en zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is aangelegd met een verhard terras, gazon, borders met vaste beplanting en een buitenkraan. Dankzij de zonneluifel aan de achtergevel kun je hier ook op warme zomerdagen heerlijk buiten zitten. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom aan de zijkant van de tuin.

Achter in de tuin staat de eigen garage, bereikbaar via een stalen kanteldeur aan de buitenzijde en een loopdeur vanuit de tuin. Ideaal voor het parkeren van een auto of als extra bergruimte.

ALGEMEEN:
- Ruime hoekwoning met drie slaapkamers én een zolderkamer.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met eigen garage.
- Energielabel C.
- De spouwmuren zijn in 2026 geïsoleerd.
- De Intergas c.v.-ketel is in 2022 geplaatst.
- In 2014 is de badkamer vernieuwd, zijn de kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst en is het dak van binnenuit geïsoleerd.
- In 2015 zijn de dakpannen vervangen.
- Het oppervlak van de woning bedraagt circa 95 m² inclusief de tweede verdieping (zijnde circa 15 m²).

OMSCHRIJVING

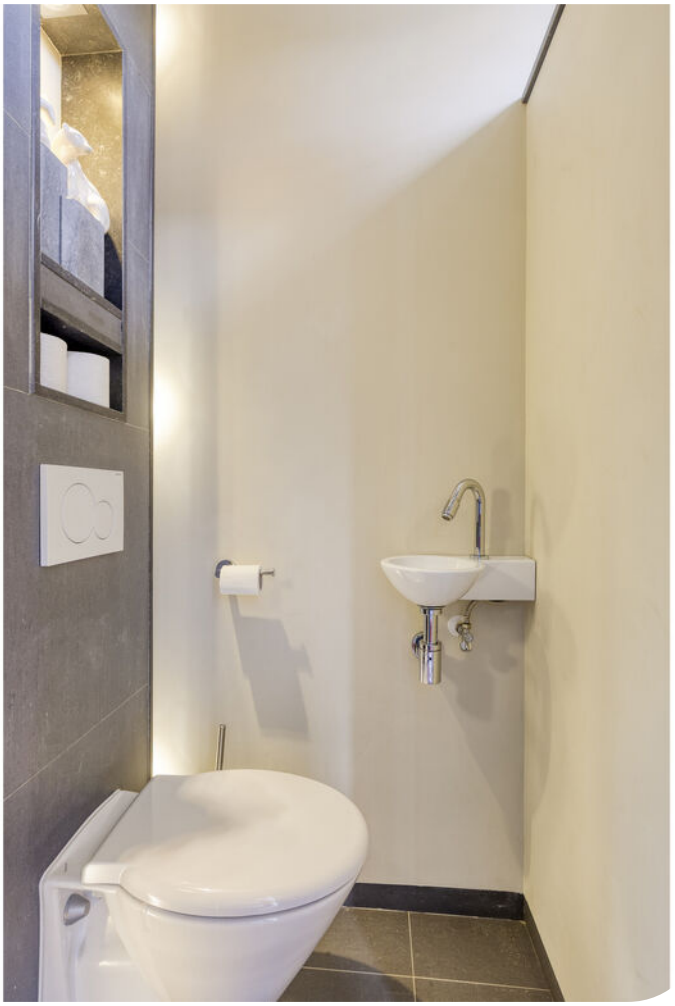


KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m² incl. zolder
Perceeloppervlakte	170 m²
Inhoud	339 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1960
Energielabel	C

















































































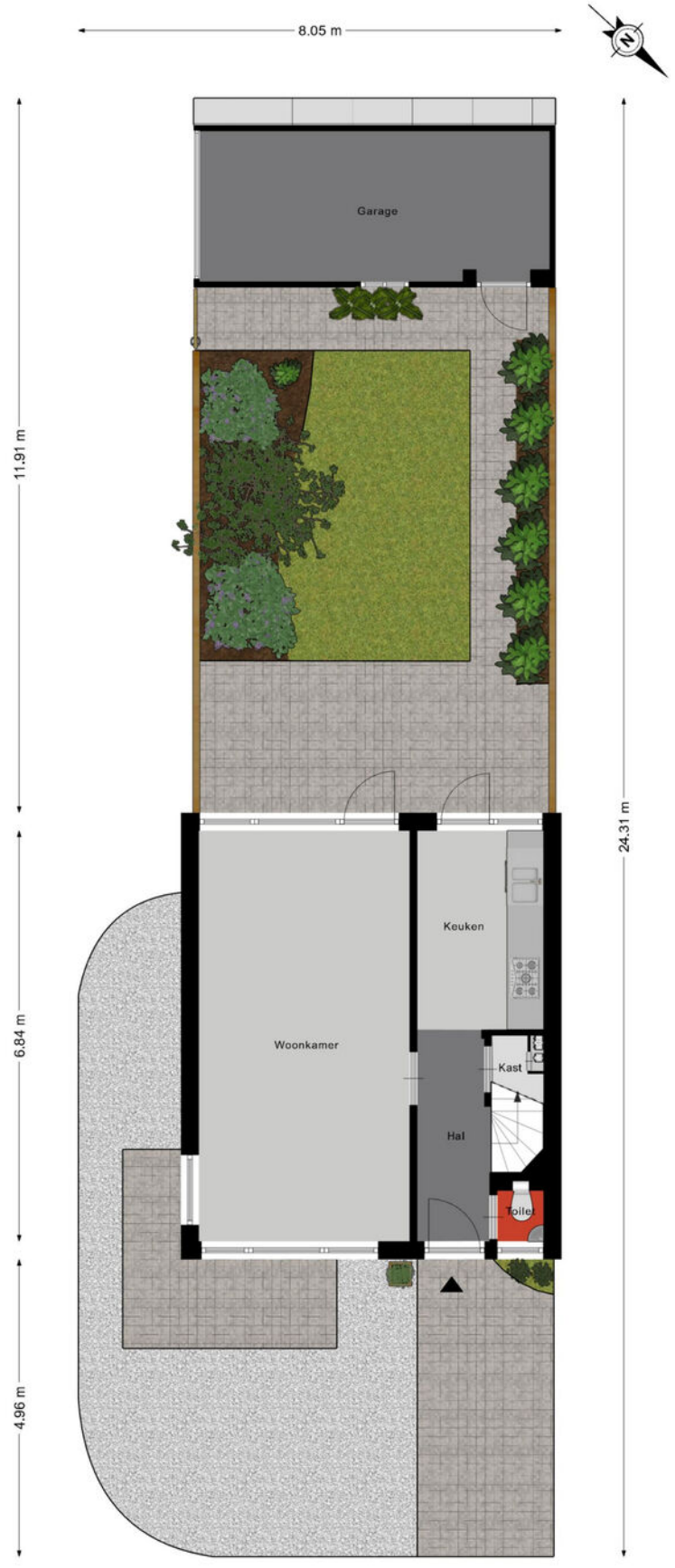






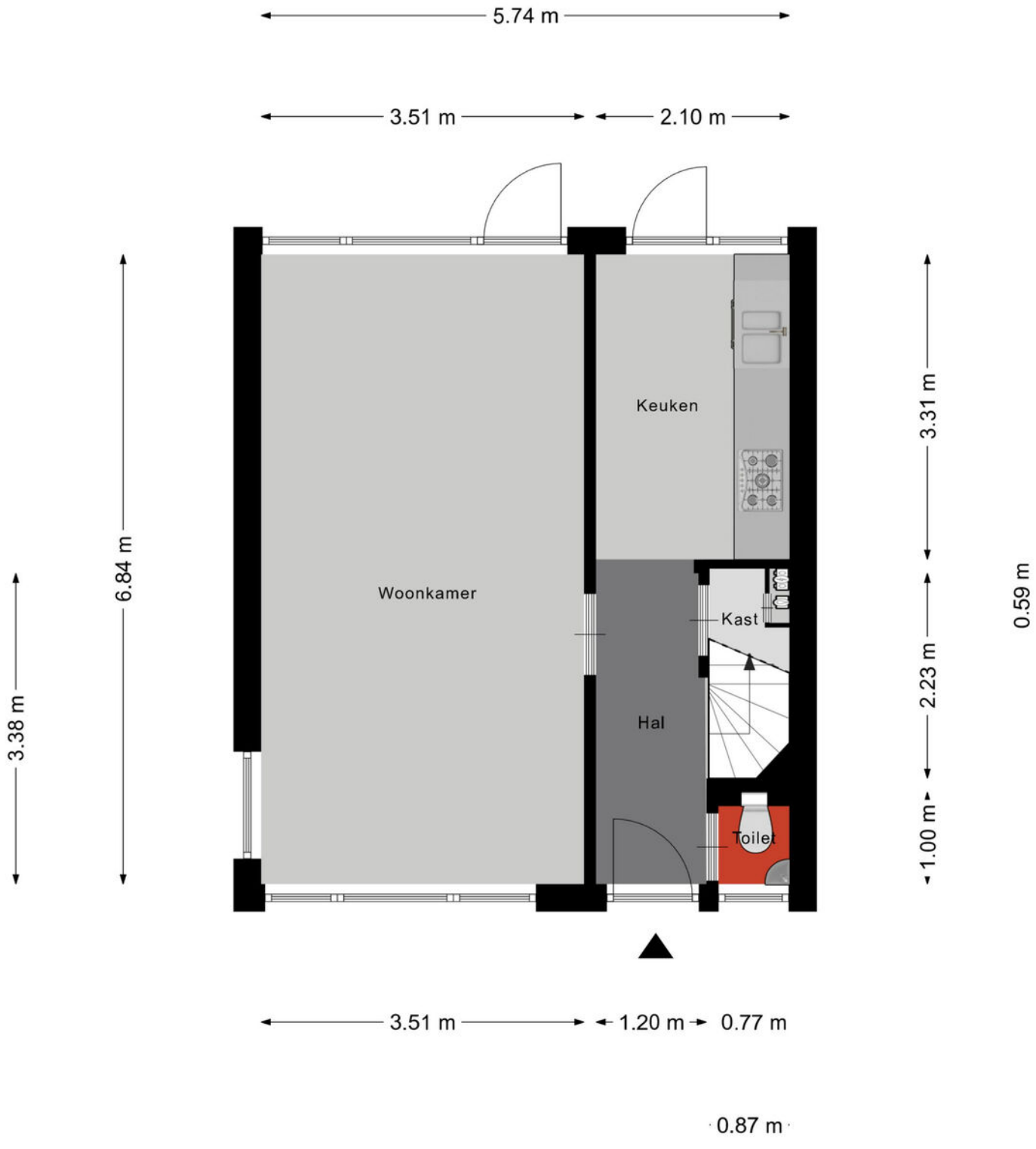






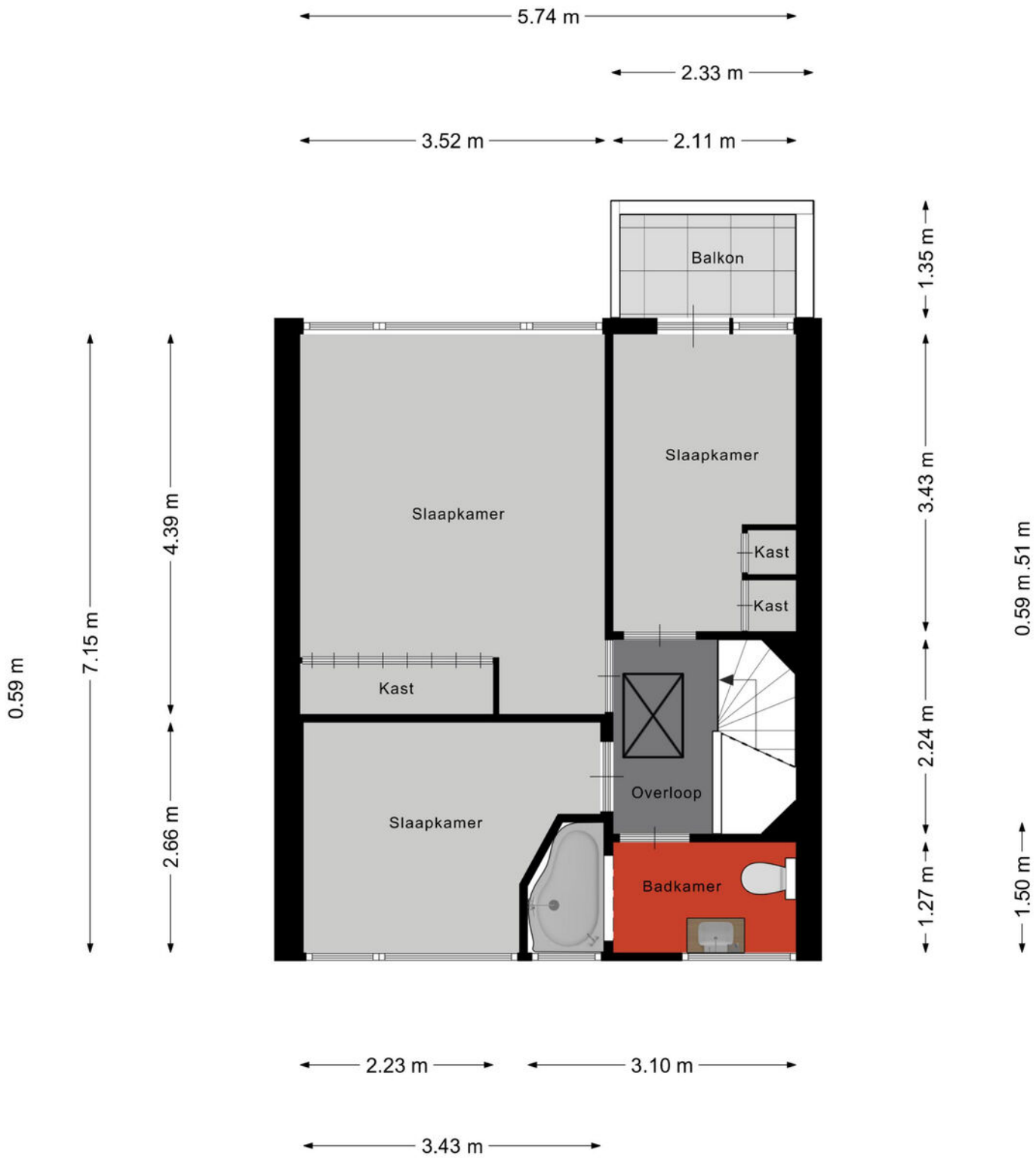
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



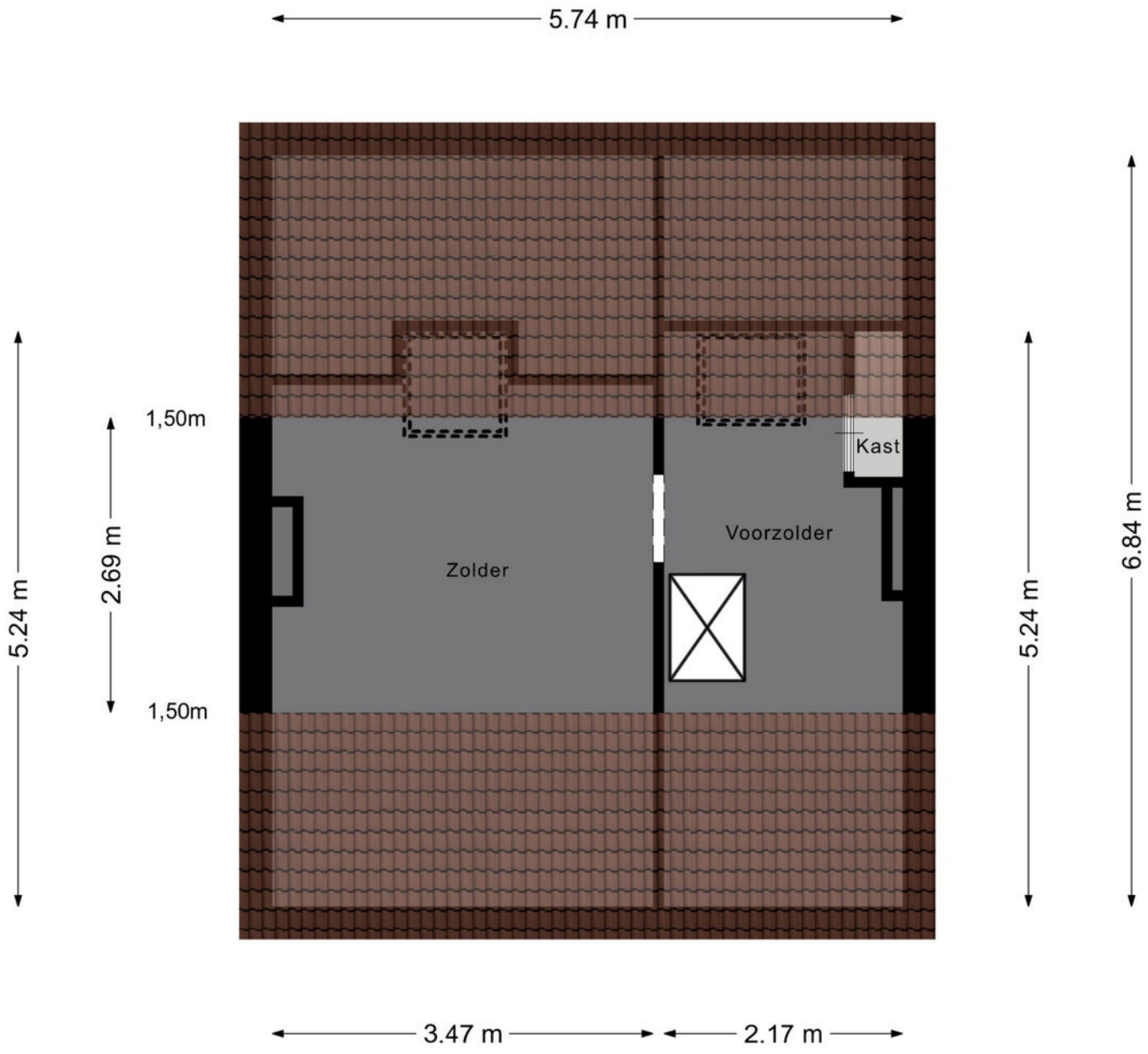
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



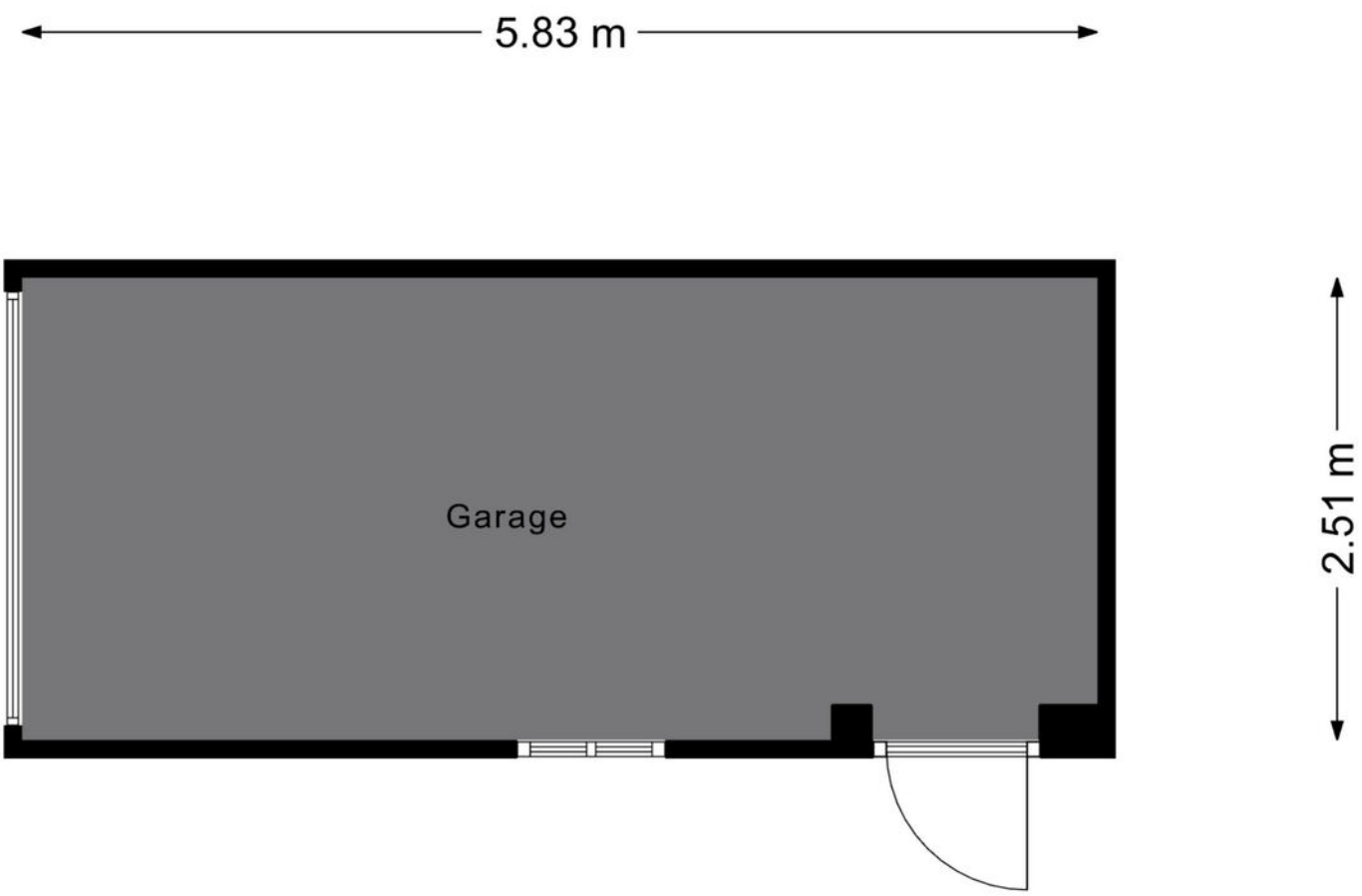
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



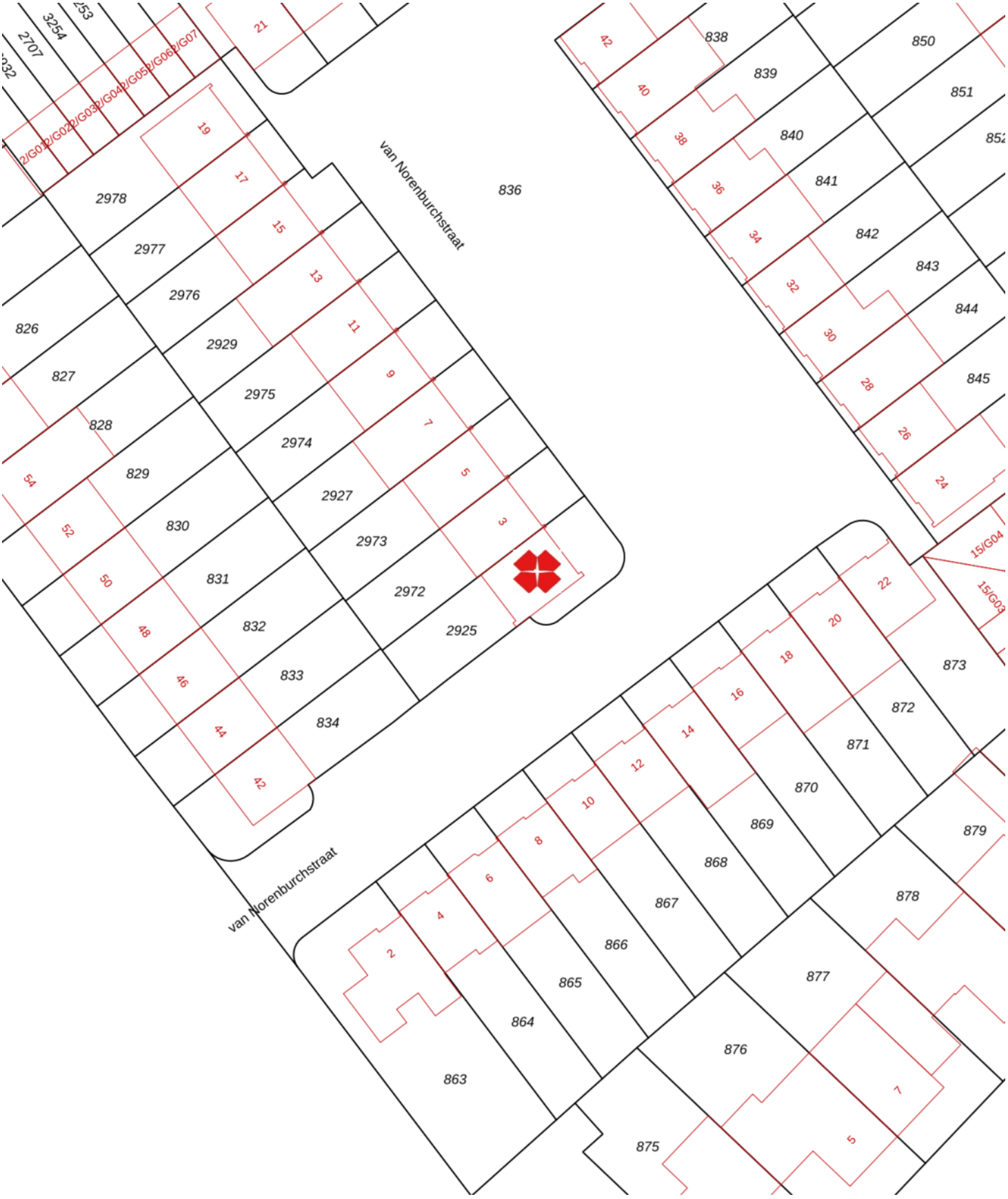
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

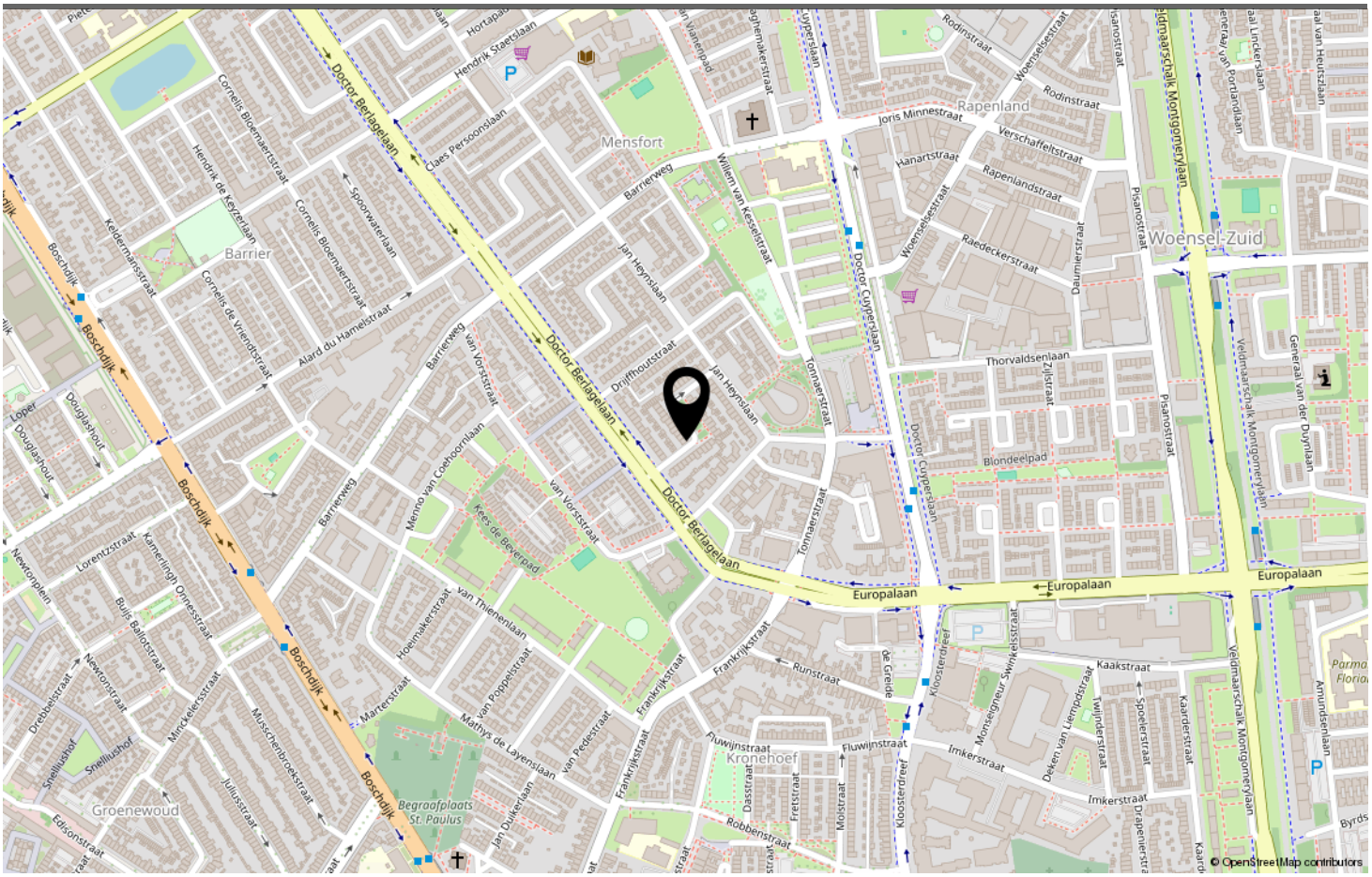


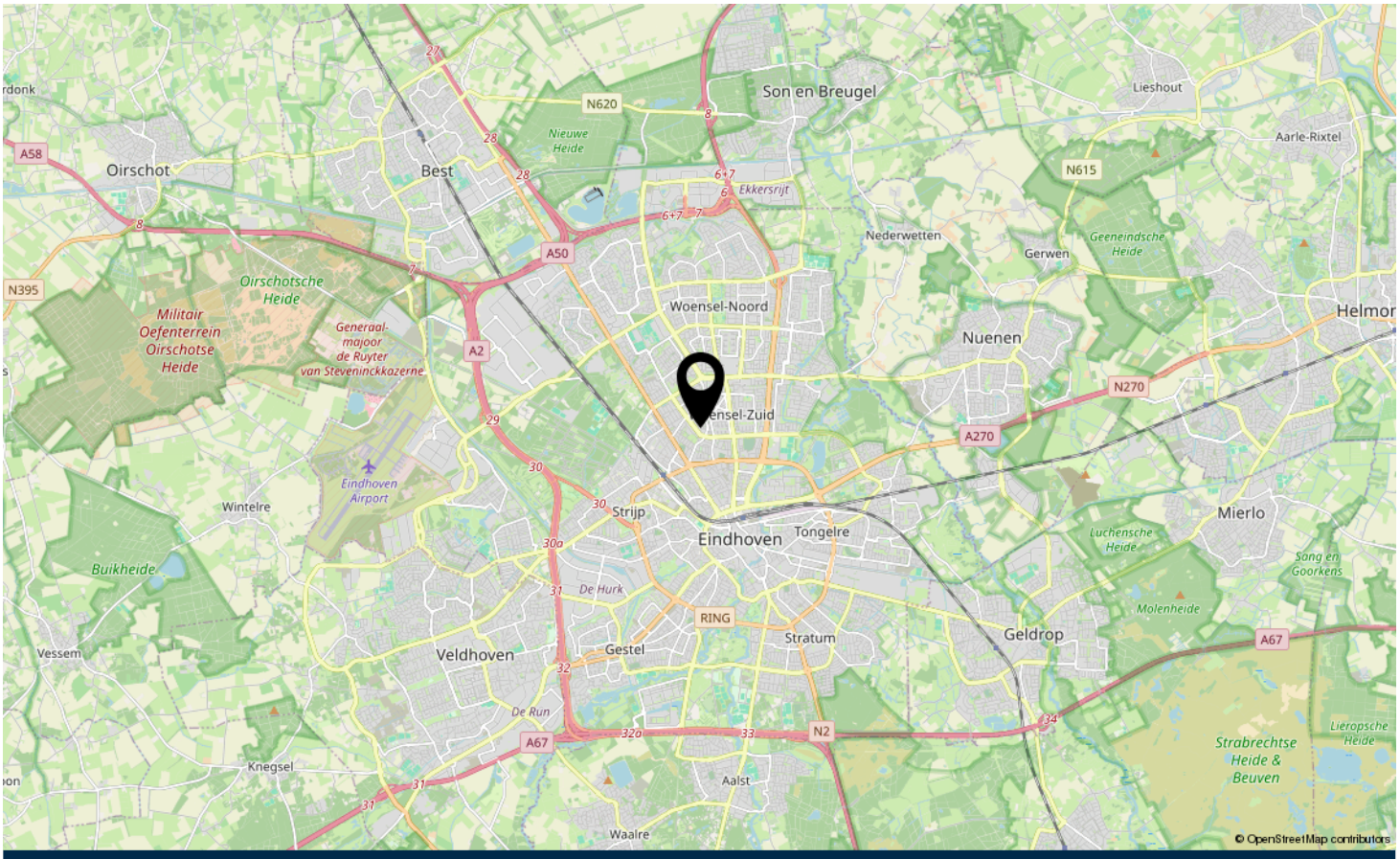
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- rolkasten onder dakbeschot zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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 innovatiestad 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 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



VAN NORENBURCHSTRAAT 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