

32 GASCOGNEHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Keurig onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, eigen carport en een bijzondere extra moestuin met glazen kas!

Welkom aan de Gascognehof 32 in Eindhoven! Deze keurig onderhouden hoekwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met airconditioning, een open keuken en maar liefst vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping. Dankzij de grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 11 zonnepanelen en een zonnecollector is ook aan duurzaamheid gedacht. Verder beschikt de woning over een eigen carport, een ruime berging en een zonnige achtertuin met een afzonderlijke moestuin en glazen kas. Een fijne gezinswoning met nét dat beetje extra!

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in stadsdeel Woensel-Noord. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum WoensXL, het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:
Via de verzorgde voortuin bereik je de hal met meterkast, trapopgang en een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen met HR++ beglazing en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van airconditioning en een praktische bergkast.

De open keuken heeft een praktische L-opstelling met voldoende kastruimte en is uitgerust met een koelkast met vriesgedeelte, combi-oven, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een close-in boiler voor direct warm water.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een compacte bijkeuken met een serreachtige uitstraling en toegang tot de achtertuin.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en eigen wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan de kleinste uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche, hangend toilet en wastafel. Ook zijn hier de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger aanwezig. De ramen met privacybeglazing zorgen voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij het prettige daglicht en de goede plafondhoogte is dit een volwaardige slaapruimte, die uiteraard ook als werk- of hobbykamer gebruikt kan worden.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel uit 2017, de omvormer van de zonnepanelen en de boiler van de zonnecollector.

Buitenruimtes:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een eigen carport, zodat je comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

De ruime achtertuin ligt op het oosten is verzorgd aangelegd met bestrating, gazon en groene borders. Dankzij de achtergelegen groenstrook geniet je hier van veel privacy. Er zijn twee terrassen aanwezig: één direct achter de woning met zonnescherm en één achter in de tuin met een overkapping.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met betonvloer en elektriciteit. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Via de achterom bereik je de afzonderlijke, volledig omheinde moestuin met een eigen glazen kas. Een bijzonder extraatje voor iedereen die graag zelf groenten, fruit of bloemen verbouwt!

Bijzonderheden:
- Keurig onderhouden hoekwoning met eigen carport;
- Lichte woonkamer met airconditioning en HR++ beglazing;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers;
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- 11 zonnepanelen en een zonnecollector met boiler;
- Cv-ketel uit 2017;
- Achtertuin op het oosten met veel privacy en twee terrassen;
- Ruime stenen berging met elektriciteit;
- Extra omheinde moestuin met eigen glazen kas;
- In 2026 zijn de dakpannen vernieuwd;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier.

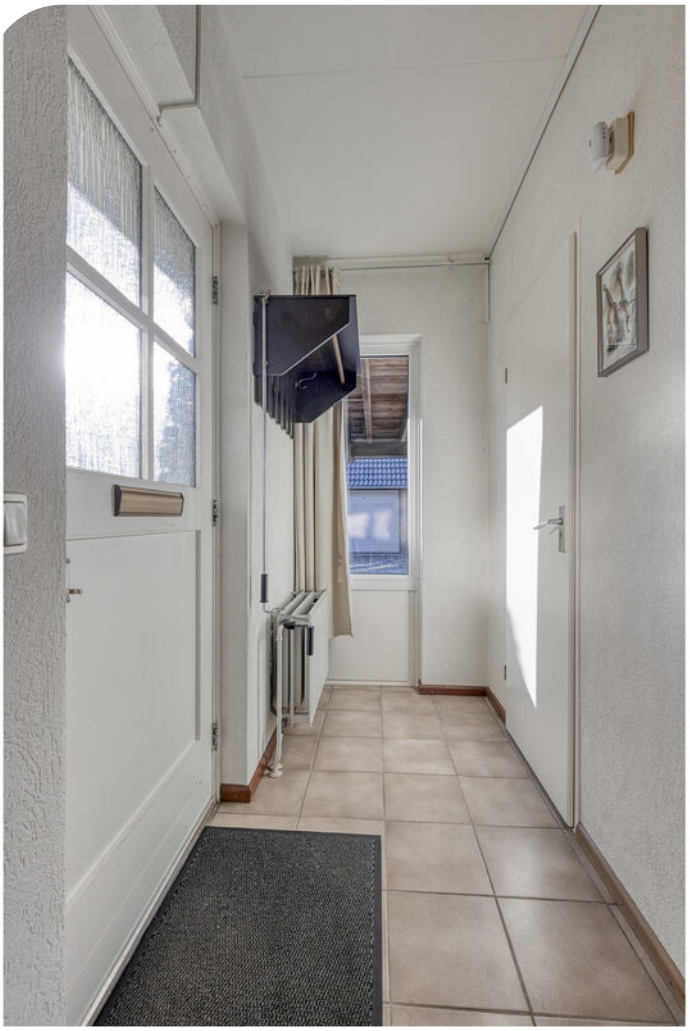
Benieuwd naar deze fijne hoekwoning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Gascognehof 32!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	128 m²
Perceeloppervlakte	268 m²
Inhoud	463 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1980
Energielabel	B



































































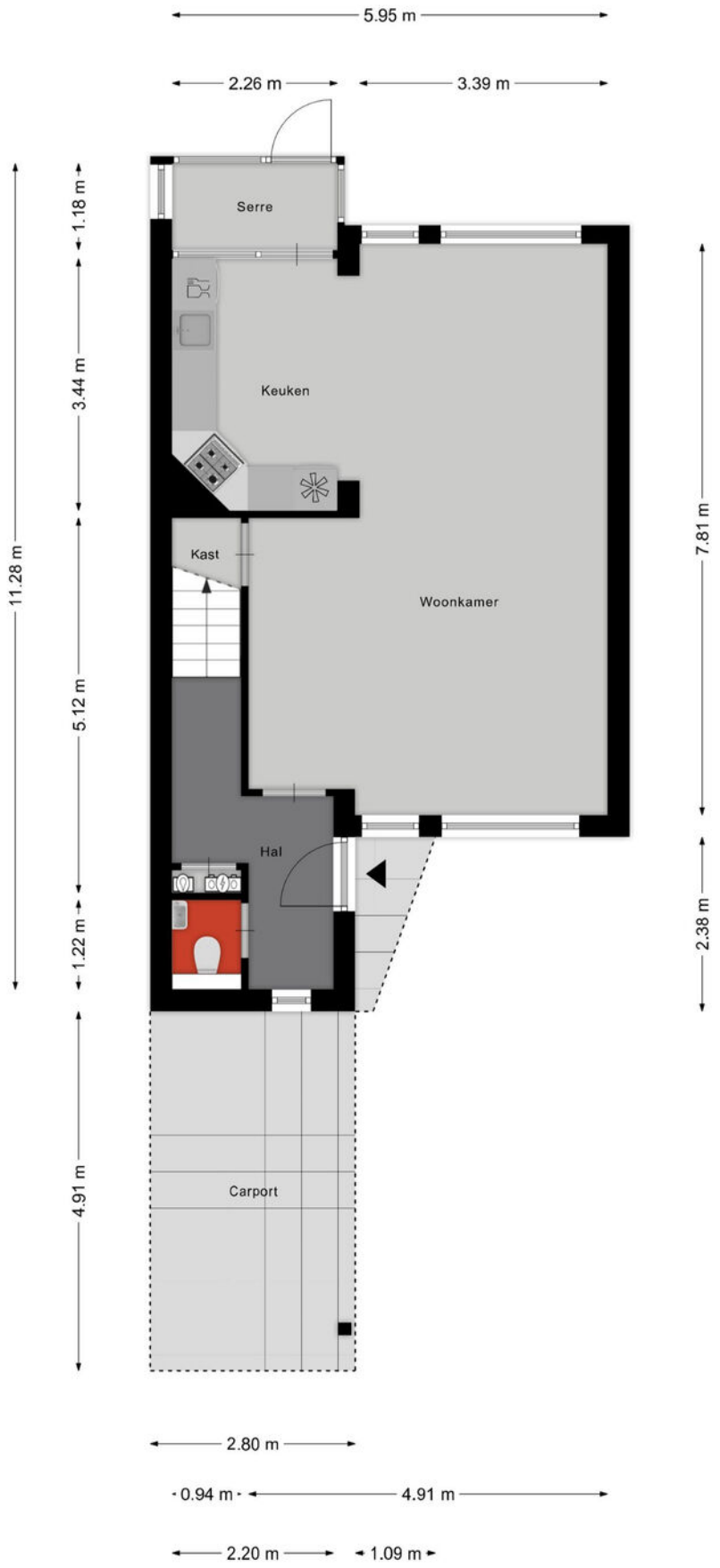






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



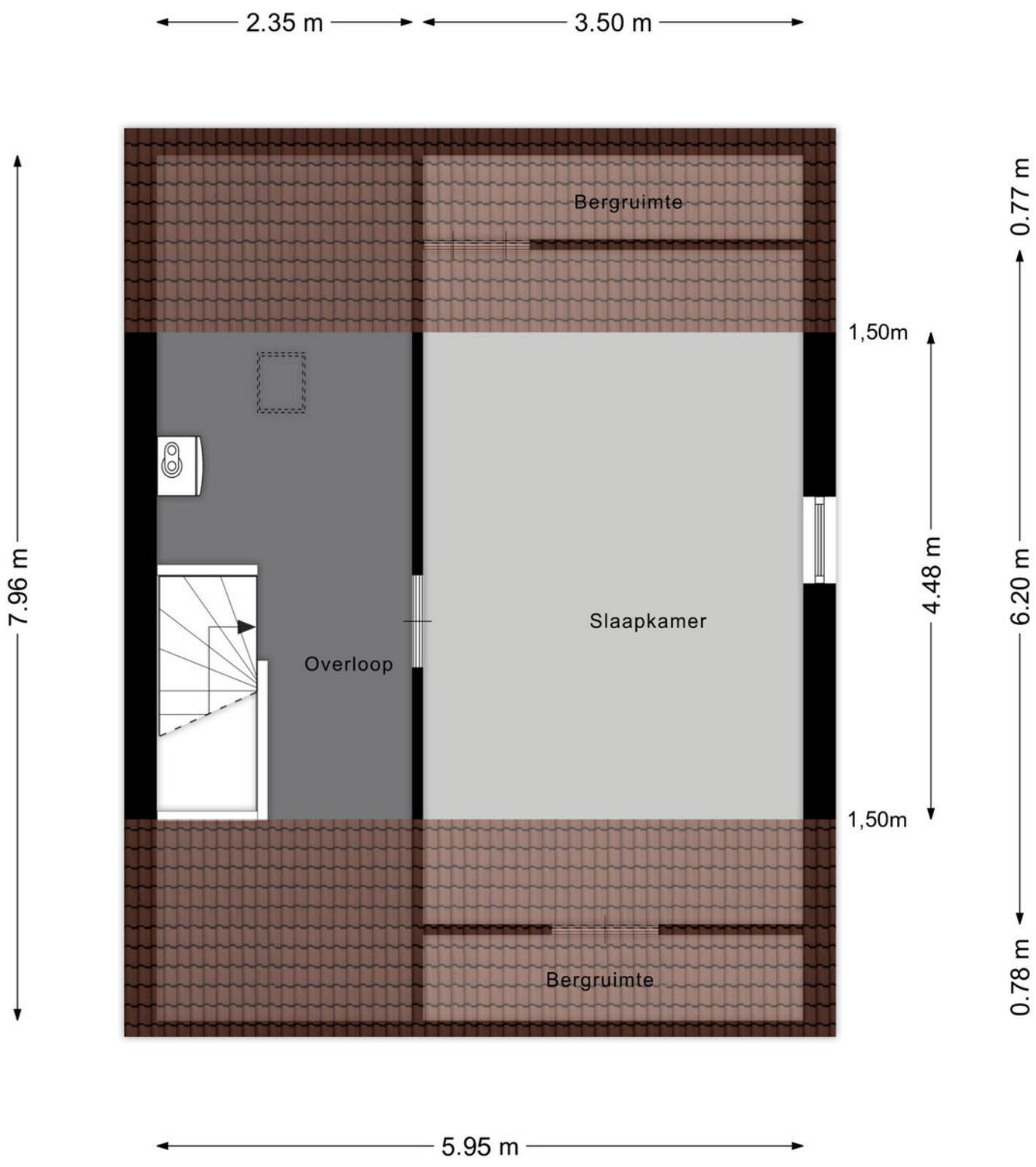
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



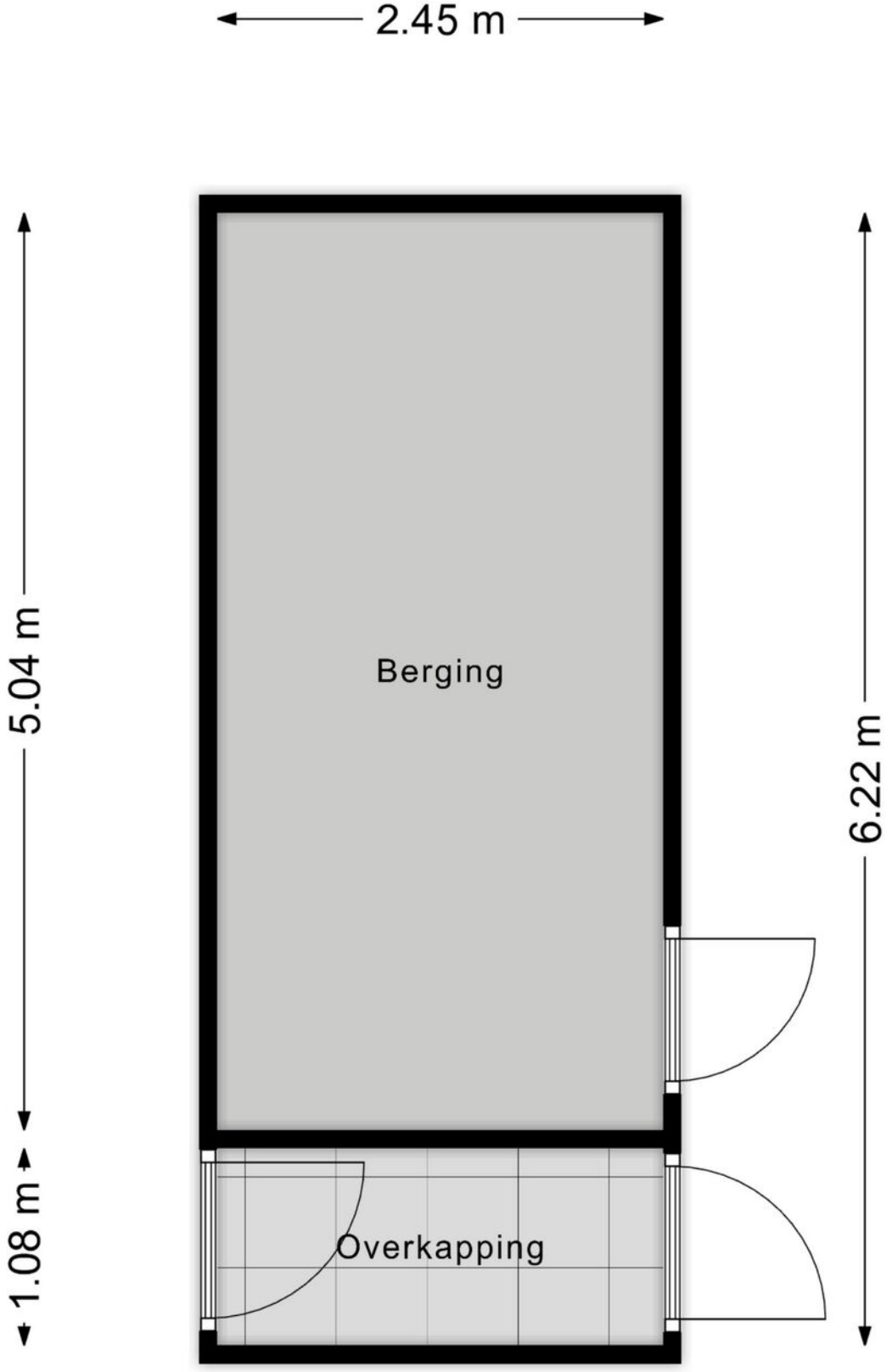
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



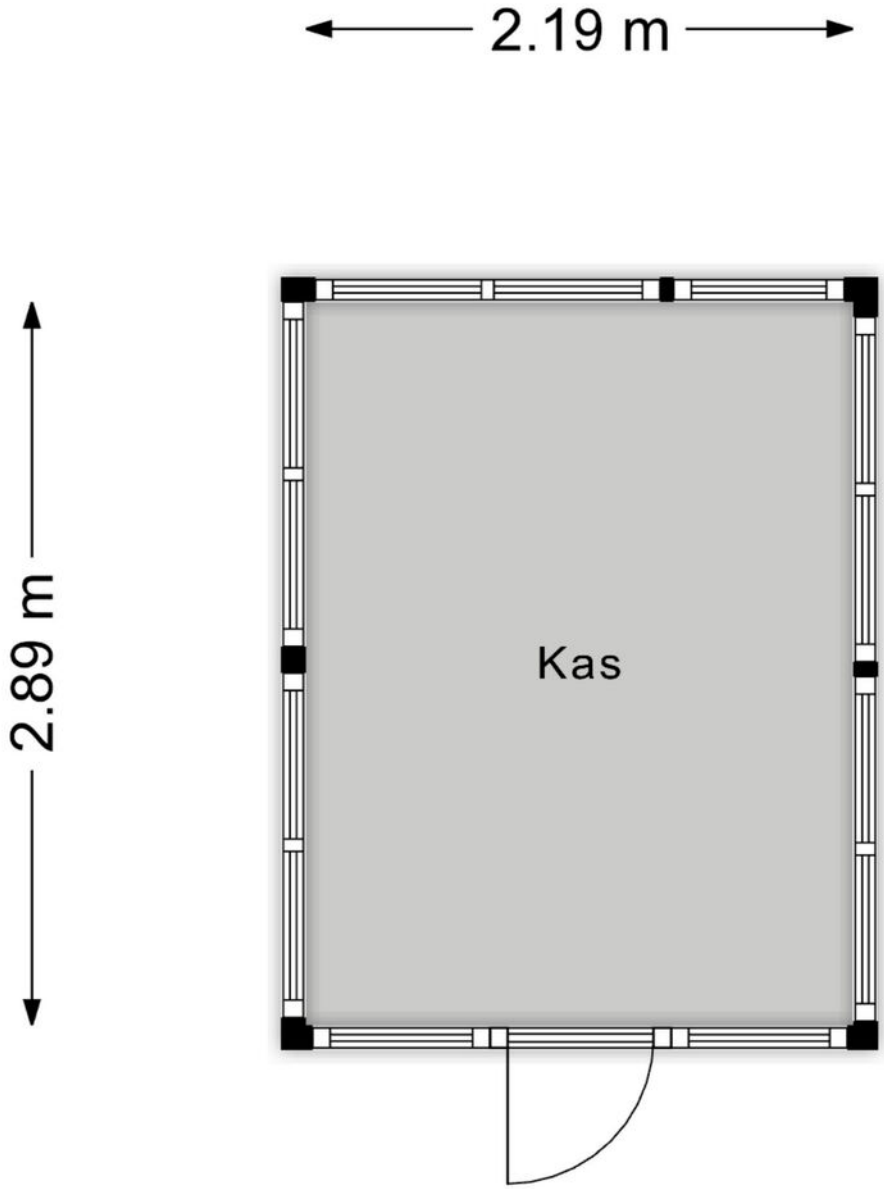
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



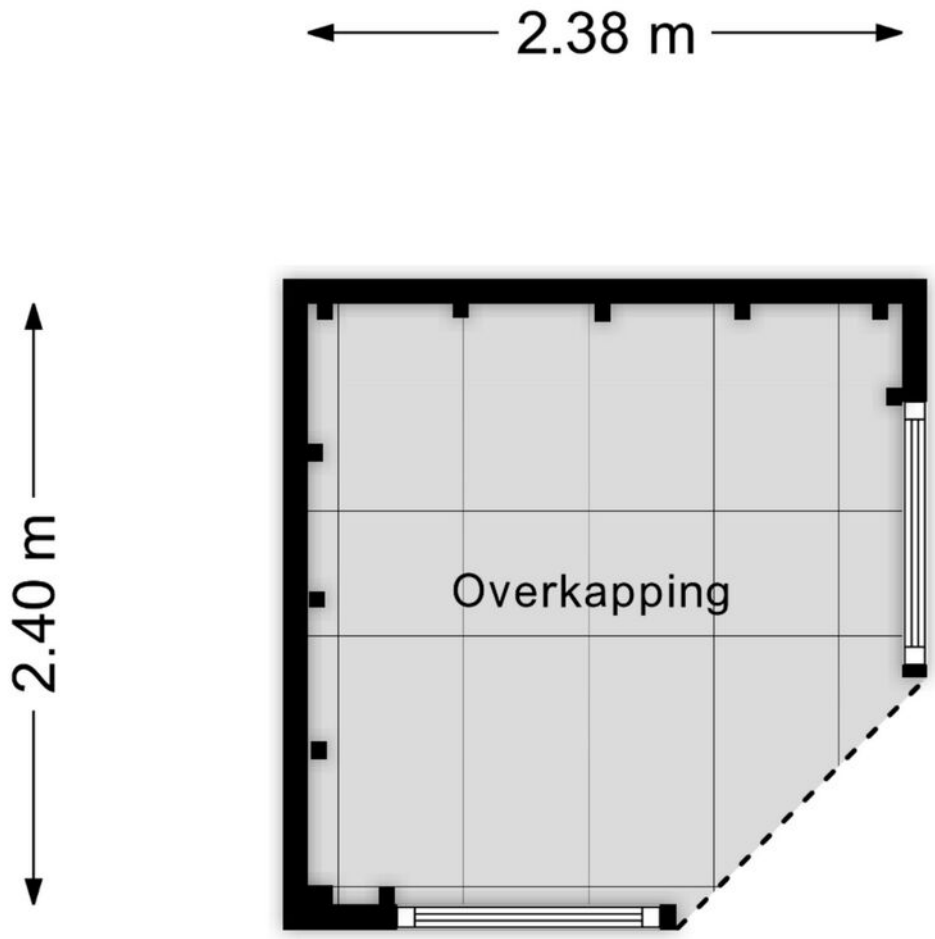
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

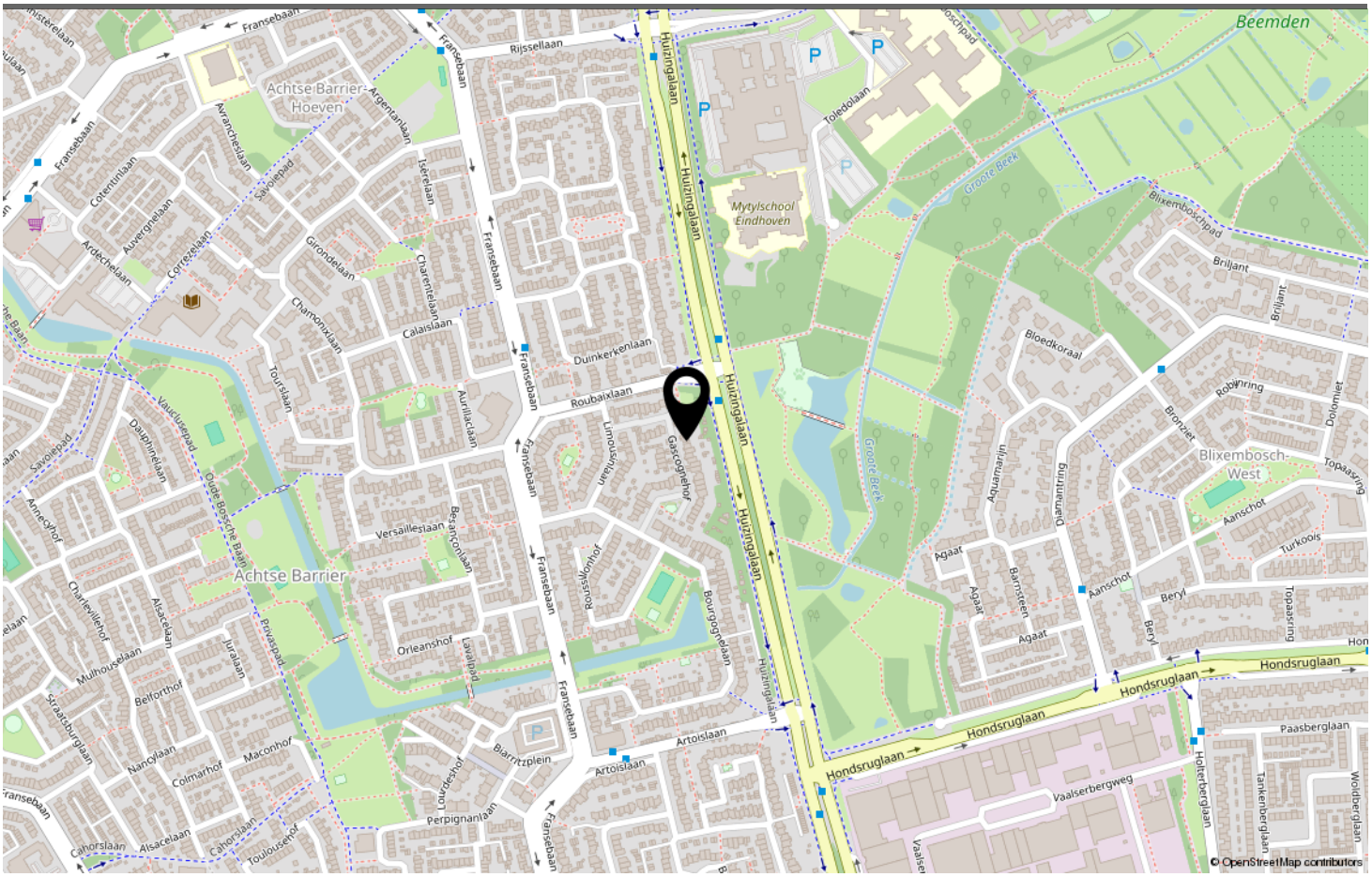


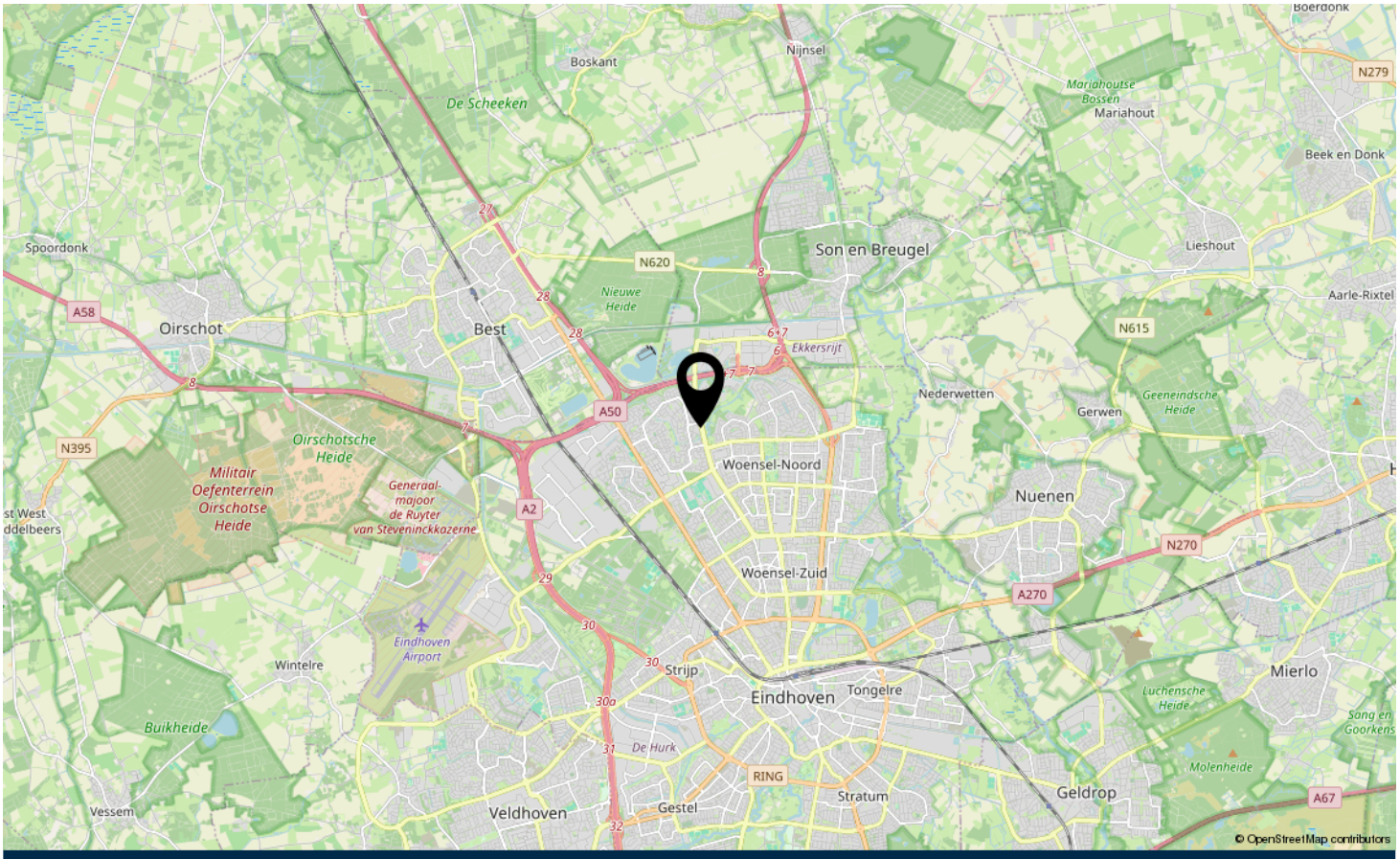
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 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



GASCOGNEHOF 32
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