

7 MORSESTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Knusse en gemoderniseerde tussenwoning!

Deze sfeervolle jaren '30 woning is voorzien van een gezellige woonkamer, vernieuwde keuken, moderne badkamer en toiletruimte, drie ruime slaapkamers én een grote multifunctionele zolderkamer. Heerlijk buiten zitten kan in de fijne achtertuin of op het balkon. In 2021 hebben er diverse vernieuwingen plaatsgevonden welke bijdragen aan het leefcomfort en de energiezuinigheid van de woning.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Groenewoud (Woensel-West), een levendige en opkomende wijk waar historie en vernieuwing hand in hand gaan. Wat deze locatie écht bijzonder maakt, is de uitstekende centrale ligging en bereikbaarheid. Binnen slechts 5 minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Eindhoven, terwijl het creatieve Strijp-S en station Eindhoven Strijp-S zich op slechts 1 minuut loopafstand bevinden. Ook winkels, gezellige horeca, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik.

De wijk ontwikkelt zich steeds verder tot een creatieve en trendy hotspot, met bovendien het Philips de Jonghpark en landgoed De Wielewaal op korte afstand. Een ideale woonomgeving voor starters en jonge gezinnen die houden van een actief en dynamisch leven: de levendigheid van de stad, sport en ontspanning zijn altijd dichtbij, terwijl je thuis geniet van de rust van een fijne woonstraat. Hier komen het beste van het stadsleven en comfortabel wonen samen!

INDELING:
BEGANE GROND:
Via de aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree. Bij binnenkomst stap je in een zeer nette hal met een garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte (vernieuwd in 2021).

De begane grond is voorzien van een mooie visgraat laminaatvloer met vloerverwarming, vernieuwd en geïsoleerd in 2021.

De woonkamer is een sfeervol en strak afgewerkt geheel met strak stucwerk en fraaie houten balkon in het zicht. Aan de voorzijde is een gezellige eethoek gecreëerd en aan de achterzijde bevindt zich de ruime zithoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met een moderne meterkast.

De gesloten keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne en nette keukeninrichting in een rechte opstelling met een kunststof aanrechtblad, spoelbak en een inductie kookplaat met een oven. De keukeninrichting is in 2020 vernieuwd. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de geiser t.b.v. het warm water.

Aansluitend is de moderne badkamer gelegen, vernieuwd in 2021 en uitgerust met een ruime doucheruimte, wastafelmeubel met een spiegelkast, badkamerkast, designradiator en mechanische ventilatie. Via de achterdeur stap je zo de tuin in.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en is voorzien van een nette houten vloer met een white wash look.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12 m², 9,5 m² en 6,5 m² en zijn tevens voorzien van een nette houten vloer met een white wash look. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Het balkon is gelegen op het noordoosten en biedt een heerlijke plek voor een zitje.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vaste trap in een van de slaapkamers is de tweede verdieping te bereiken. Hier is een grote en nette zolderkamer met een hoge nok gelegen. Deze multifunctionele zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer, een grote dakkapel met inbouwspots en bergruimte onder de kapschuinte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-ketel. Deze kamer is perfect inzetbaar als hobbyruimte, kantoor, logeerkamer of volwaardige slaapkamer. Een zeer flexibele ruimte dus!

BUITEN:
Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is een fijne, beschutte plek met een verhard terras, siergriend, een plantenborder en een buitenkraan. Achterin de tuin is een praktische overkapping gelegen met tevens de achterom.

ALGEMEEN:
• In 2021 hebben diverse vernieuwingen plaatsgevonden:
• begane grond vloer gerenoveerd, geïsoleerd en vloerverwarming aangelegd
• begane grond volledig gestuukt
• dakkapel tweede verdieping geplaatst
• badkamer en toiletruimte vernieuwd
• Nefit Proline c.v.-ketel geplaatst
• 9 zonnepanelen geplaatst
• De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
• In de woning zijn een c.v.-ketel, vloerverwarming en een geiser voor warm water aanwezig.
• De keuken is in 2020 vernieuwd.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m²
Perceeloppervlakte	98 m²
Inhoud	325 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1930


































COOLER MASTER






SAMSUNG









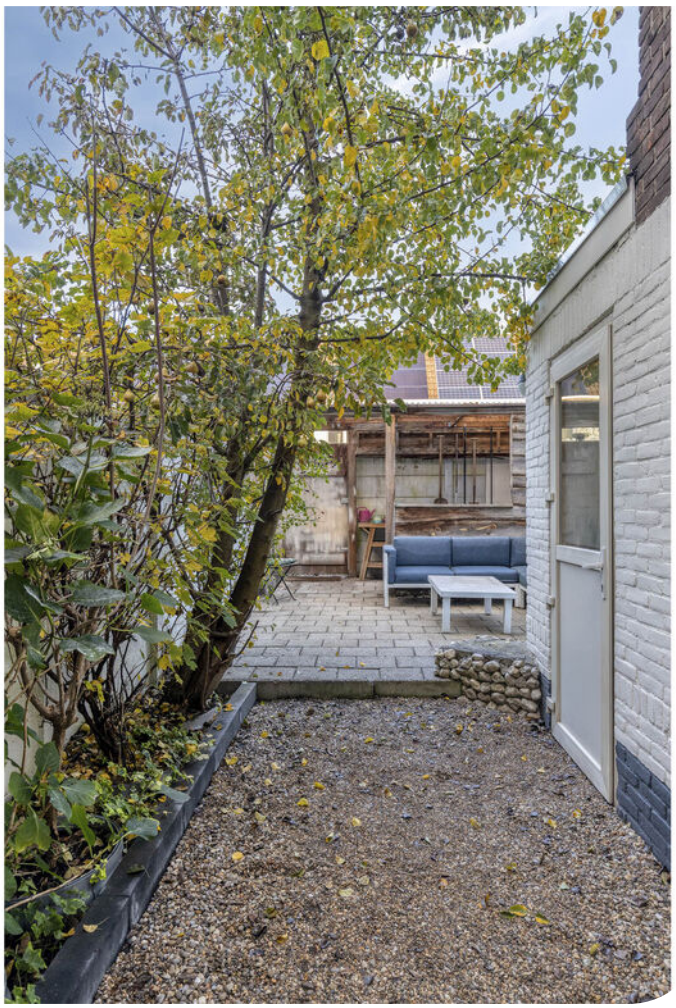



XTOOL











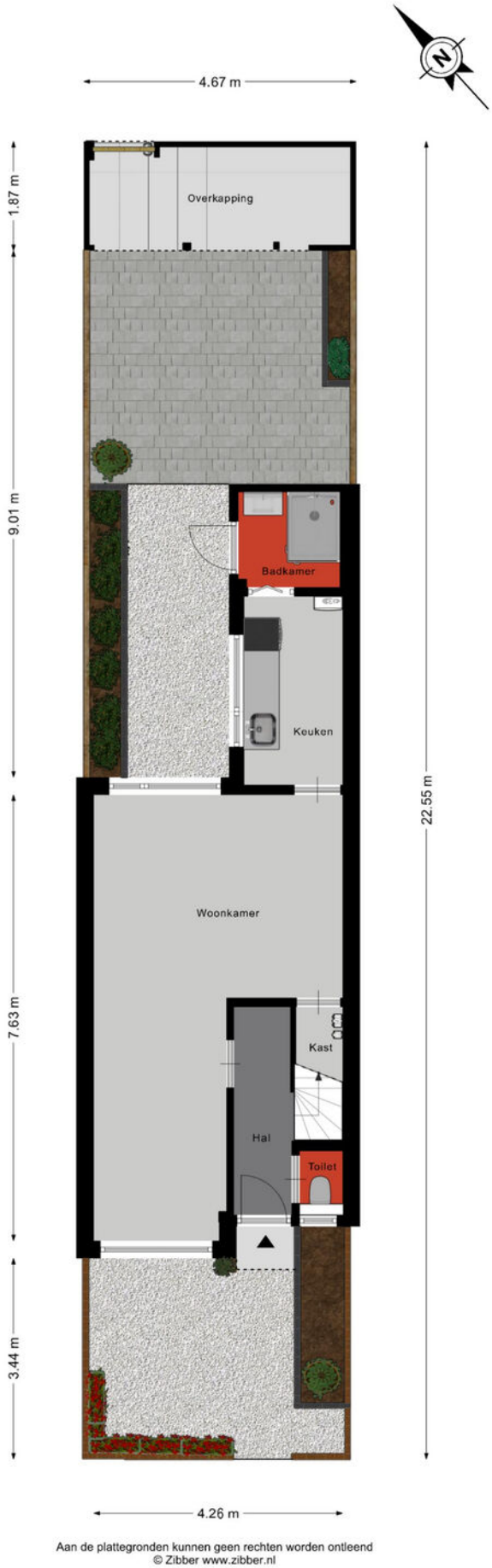






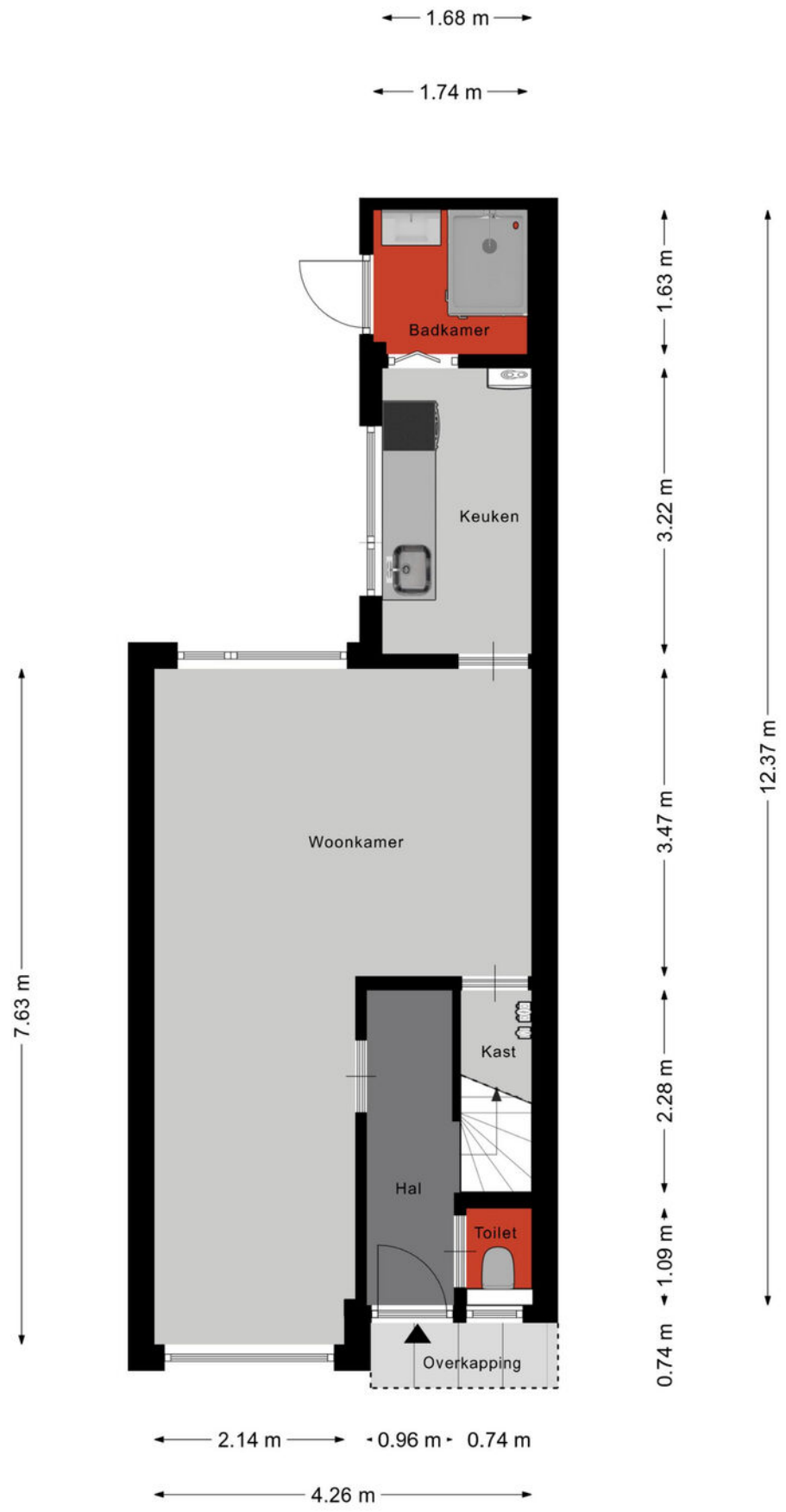






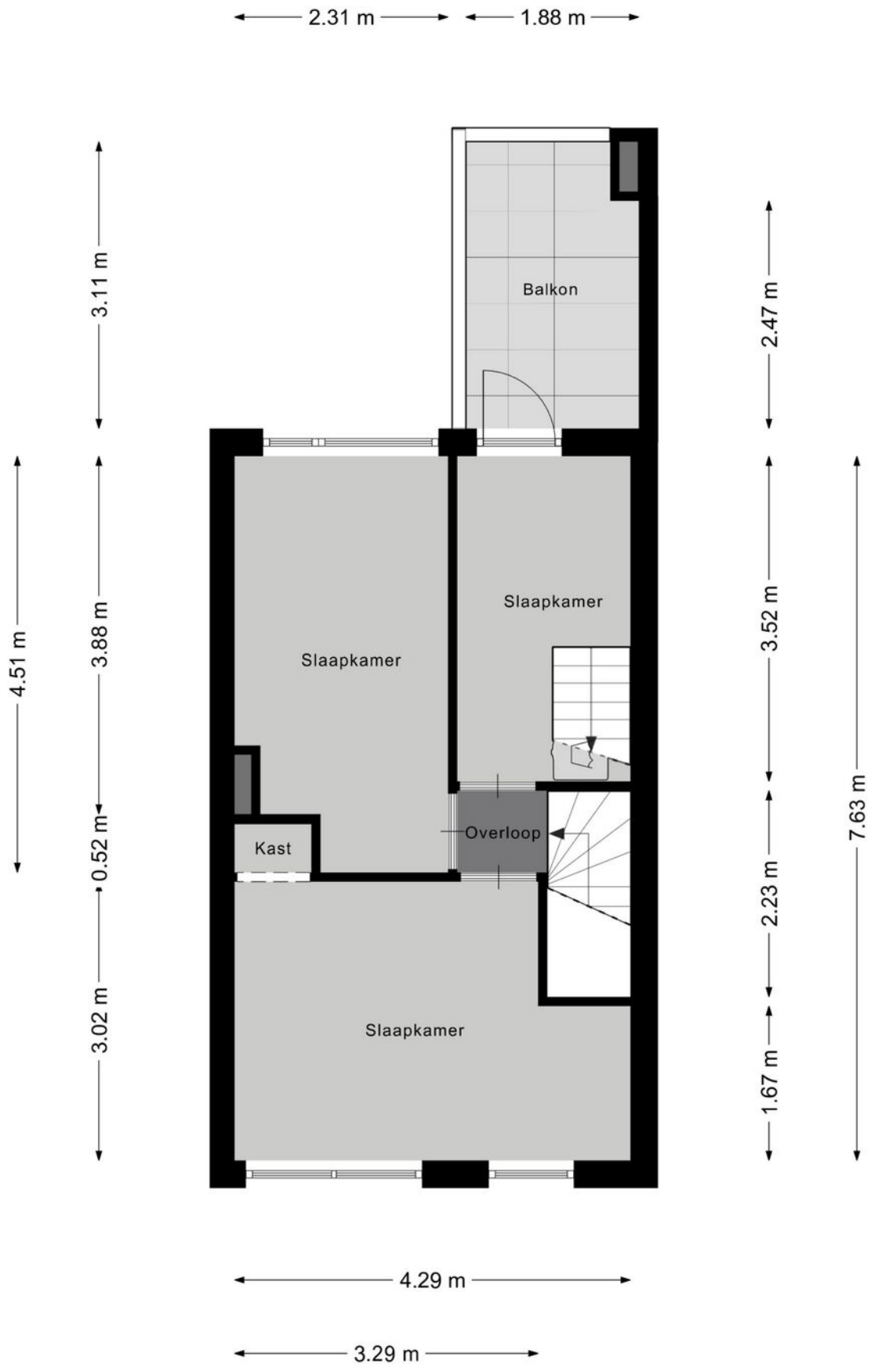
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

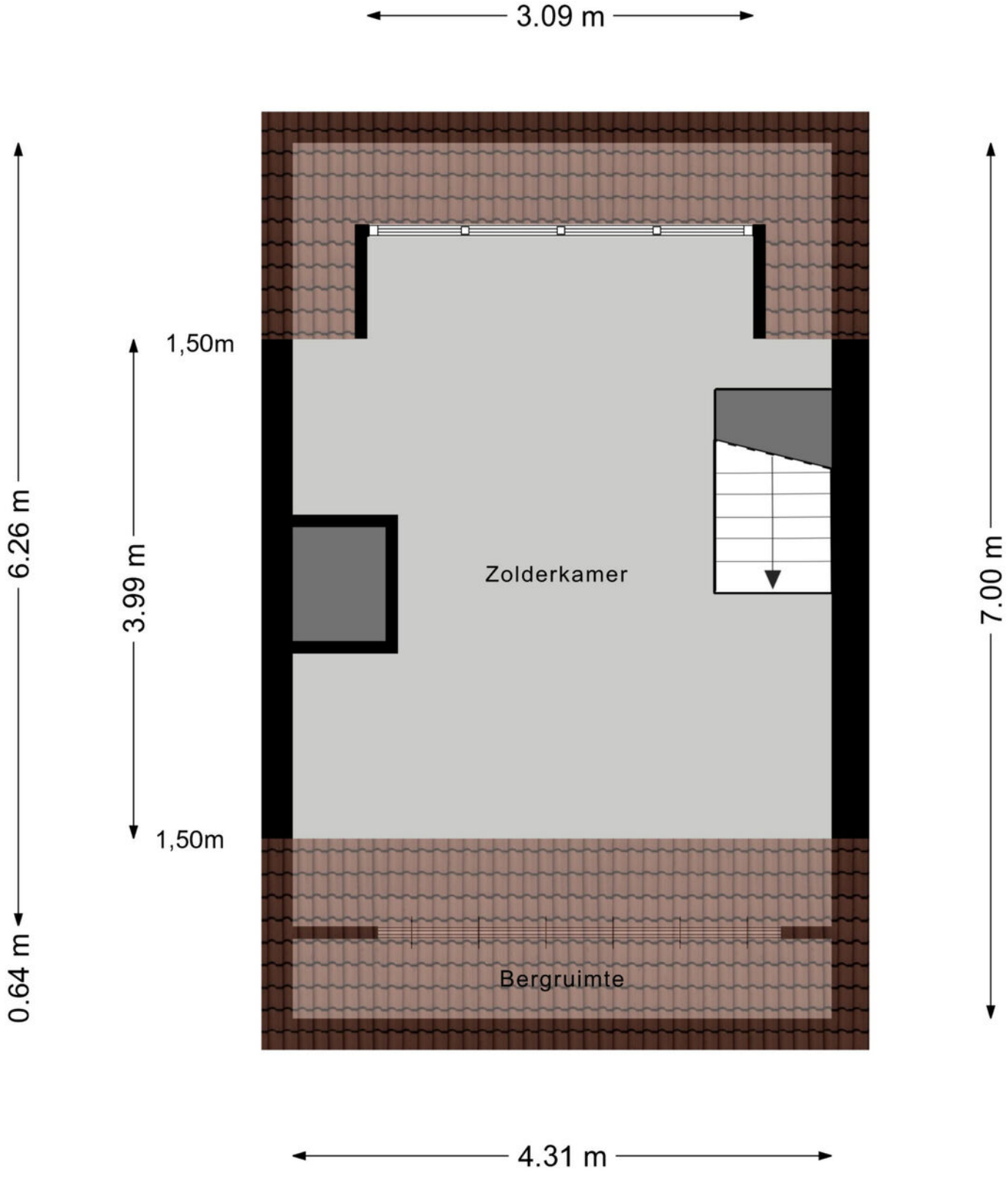
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

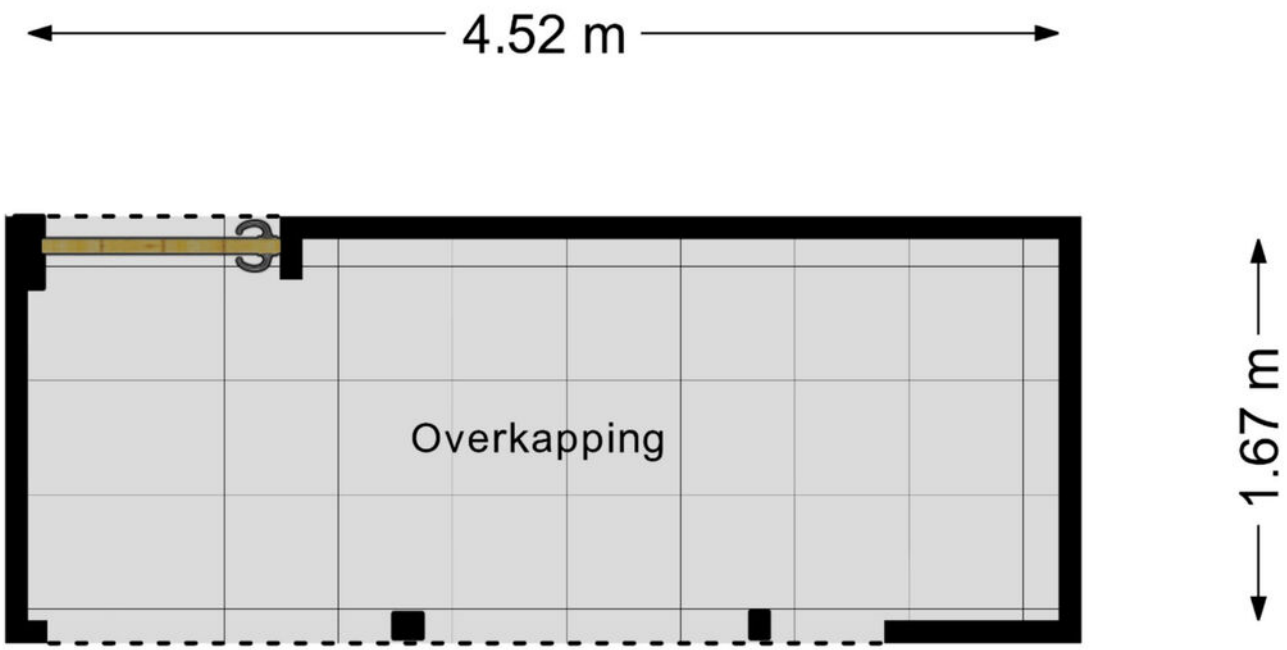
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



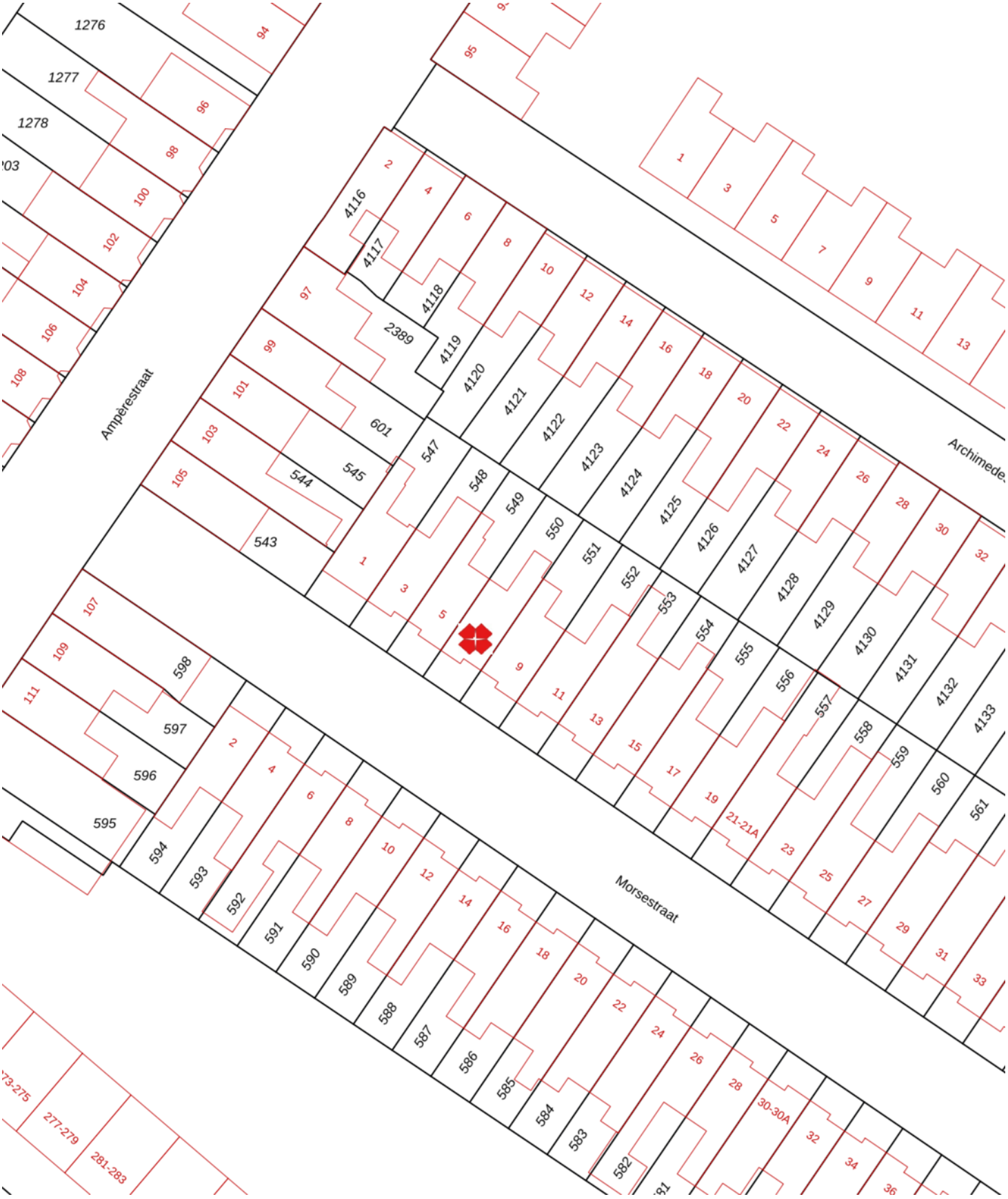
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

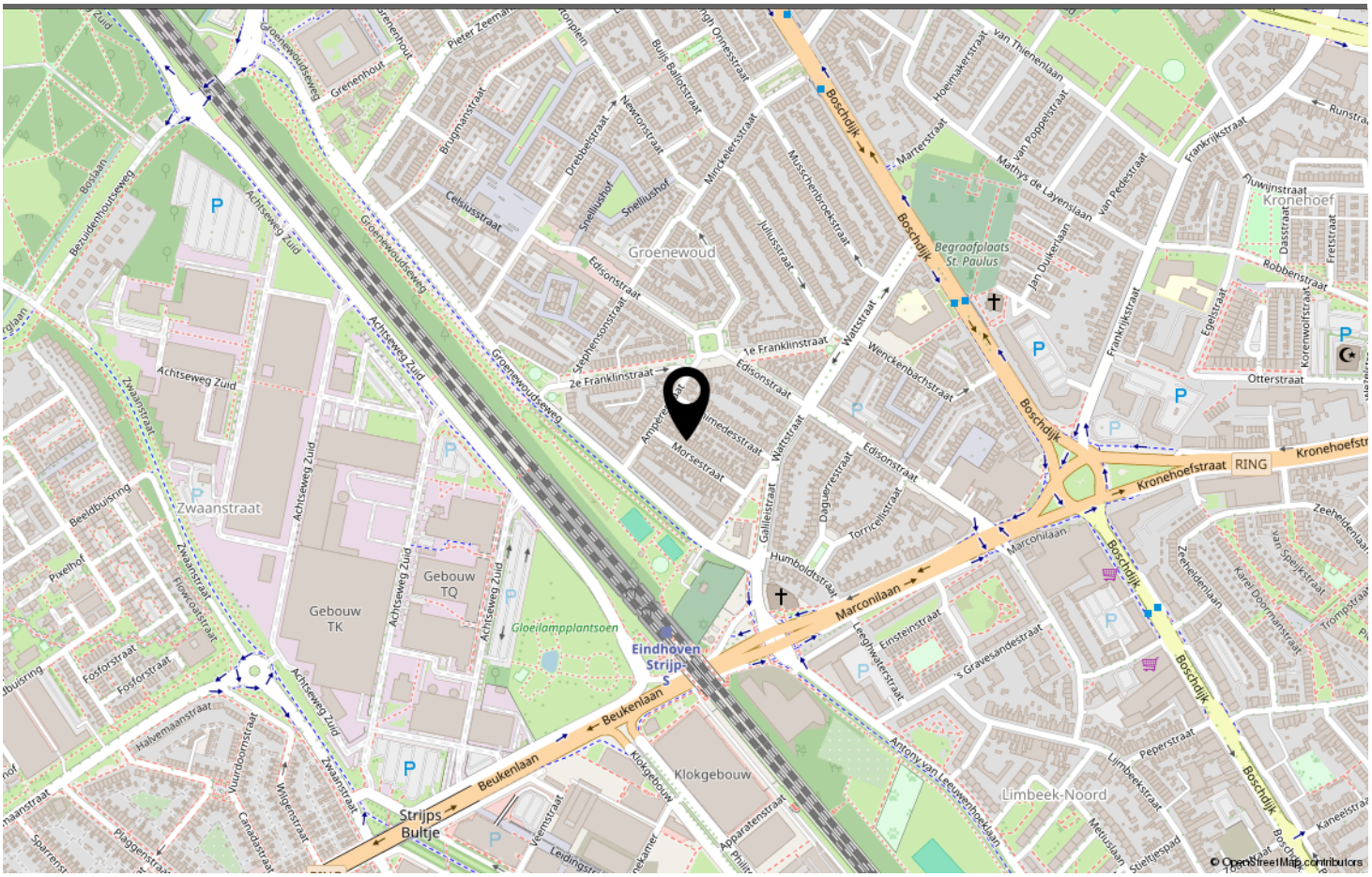


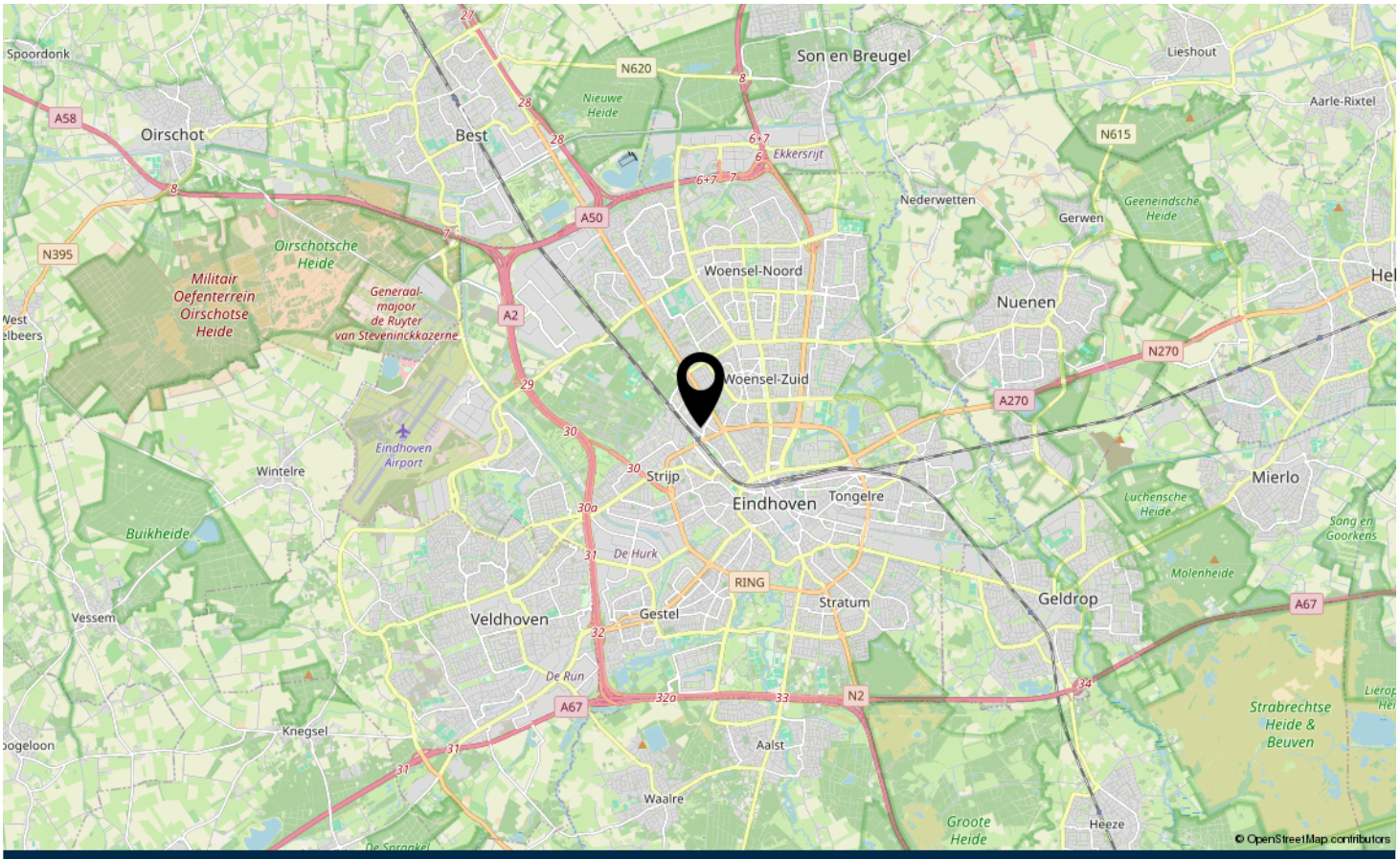
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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



MORSESTRAAT 7
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