

7 GITAARSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Royale, luxe en stijlvolle woning!

Deze jonge en karaktervolle twee-onder-één kapwoning is in jaren '30 stijl gebouwd en heeft alles in huis om comfortabel te wonen. Denk aan een sfeervolle woonkamer met een visgraat PVC vloer, een moderne keuken met kookeiland, twee moderne badkamers, drie toiletruimtes en maar liefst vijf slaapkamers. Ook buiten is het genieten dankzij de heerlijke achtertuin met een riante overkapping. De aangebouwde garage maakt het geheel compleet.

De woning is uitstekend onderhouden, optimaal geïsoleerd en luxe afgewerkt. De vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping kan tevens worden gebruikt voor verkoeling, waarbij de temperatuur in de slaapkamers individueel regelbaar is. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van energielabel A+++. Een huis waar je het hele jaar door comfortabel woont en jarenlang met plezier kunt wonen!
De woning is gelegen in de jonge wijk Berckelbosch (Tongelre), met om de hoek speeltuintjes, groenvoorzieningen en buurtwinkelcentrum De Toeloop met diverse winkels zoals een Plus supermarkt, Kruidvat, Domino's Pizza en een kapper. Ook een basisschool, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen liggen op loopafstand, evenals natuurgebied de Urkhovense Zeggen met de Kleine Dommel en de groene zone naast het Eindhovensch Kanaal. Het centrum van Eindhoven ligt op circa 10 minuten fietsen en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

INDELING:
BEGANE GROND:
Entree en hal
Via de overdekte entree kom je binnen in de verzorgde hal, waar direct de sfeervolle afwerking opvalt. De eikenlook visgraat PVC-vloer zorgt in combinatie met het fraaie behang voor een warme uitstraling. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich bovendien een bijzonder ruime en praktische trapkast.

Toiletruimte
De ruime toiletruimte is netjes afgewerkt met deels betegelde wanden en deels glasvliesbehang. De toiletruimte beschikt over een fonteintje en mechanische ventilatie.

Meterkast
De uitgebreide meterkast beschikt over 13 elektragroepen, krachtstroom, een aansluiting voor een laadpaal en glasvezel. Ook de wateraansluiting bevindt zich hier.

Woonkamer
Wat direct opvalt in de woonkamer is de prettige indeling en de sfeervolle afwerking. Dankzij de U-vormige opzet ontstaat er een fijne verdeling tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning.

Het gezellige zitgedeelte ligt aan de oostzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. De eikenlook visgraat PVC-vloer loopt mooi door vanuit de hal en vormt samen met het hoogwaardige glasvliesbehang een rustige en stijlvolle basis. De woonkamer beschikt daarnaast over een thermostaat en een centraal ventilatiesysteem met CO_2 gestuurde bediening.
Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken, waardoor je tijdens het koken gezellig contact houdt met familie of gasten. Via twee openslaande tuindeuren bereik je direct de achtertuin. Ook de garage is vanuit hier toegankelijk.

Keuken
De moderne keuken vormt een heerlijke plek voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt! Het royale kookeiland biedt volop werkruimte en is uitgerust met een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokendwaterkraan, een vaatwasser en praktische bergladen. In de wand bevindt zich een grote ingebouwde kastenwand met een hoge koelkast, een grote vriezer, een combimagnetron en bijzonder veel bergruimte.

Garage
De aangebouwde garage is een praktische aanvulling op deze woning. De garage beschikt over een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Boven in de garage is extra bergruimte aanwezig. Vanuit de garage heb je bovendien toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Deze verdieping is verzorgd afgewerkt met glasvliesbehang en een doorlopende PVC vloer in eikenlook.
De vertrekken zijn voorzien van individueel regelbare vloerverwarming.

Slaapkamer 1
De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inloopkast. Hierdoor heb je volop ruimte voor kleding en blijft de slaapkamer zelf heerlijk opgeruimd.

Slaapkamer 2
Deze fijne slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige, nagenoeg vierkante indeling. De kamer is voorzien van een elektrisch rolluik en is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Slaapkamer 3
Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch rolluik. Net als de tweede slaapkamer heeft deze kamer een praktische afmeting.

Badkamer
De luxe en modern afgewerkte badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met een regendouche en een aparte handdouche, een groot ligbad en een breed badkamermeubel met twee moderne wastafels en twee spiegels. Daarnaast is de badkamer voorzien van watergedragen vloerverwarming en een elektrische designradiator. De moderne afwerking en complete inrichting zorgen voor een luxe uitstraling.

Toiletruimte
Tenslotte is op deze verdieping een separate toiletruimte gelegen, voorzien van grote moderne vloer- en wandtegels en stijlvol designbehang.

TWEEDE VERDIEPING:
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarvan één met een extra badkamer, een derde separate toiletruimte en een grote technische ruimte. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer.

OMSCHRIJVING

Slaapkamer 4
De grootste slaapkamer op deze verdieping biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een eigen badkamer. Deze is ingericht met een nette inloopdouche met een regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met een moderne waskom. Ideaal voor een ouder kind, logees of wanneer je graag een extra slaapkamer met eigen sanitaire voorzieningen hebt! Een Velux dakraam zorgt voor prettig lichtinval en natuurlijke ventilatie in de slaapkamer. Daarnaast is in de nok van het dak een praktische bergvliering aanwezig, bereikbaar via een houten ladder.

Slaapkamer 5
De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is iets compacter van formaat. Deze kamer beschikt over een praktisch keukenblok met een spoelbak en bergladen. Een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Toiletruimte
Ook op deze verdieping is een separate toiletruimte aanwezig. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset. Dat betekent dat je op elke woonlaag beschikt over een eigen toilet. Wel zo comfortabel!

Technische ruimte
De technische ruimte is bijzonder groot. Hier bevinden zich het ventilatiesysteem met warmteterugwinning, de verwarmingsinstallatie en het warmwatervoorraadvat. Ook zijn hier de witgoedaansluitingen en een handige kast met een werkblad voor wasmanden e.d. gelegen. Een functionele ruimte waar techniek, wassen en opbergen op een slimme manier samenkomen.

BUITEN:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van grote moderne terrastegels, kunstgras en vaste beplanting. De mooie houten erfafscheiding met horizontale latten en geïntegreerde zitbanken zorgen voor een moderne uitstraling en extra sfeer. Een absolute blikvanger is de riante overkapping. Hier geniet je van een heerlijke plek om buiten te zitten, ongeacht het seizoen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat je hier gezellig met familie en vrienden kunt genieten van lange avonden.

ALGEMEEN:
- Luxe, stijlvolle en karaktervolle jaren ’30 uitstraling!
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A+++.
- De woning is voorzien van 21 zonnepanelen.
- Fraaie woonlocatie in de jonge woonwijk Berckelbosch.
- Kortom: een heerlijk compleet gezinshuis!
- De eigendomsoverdracht kan bij voorkeur medio mei 2027 plaatsvinden.
- Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping, met individueel regelbare temperatuur in de slaapkamers op de eerste verdieping.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	178 m²
Perceeloppervlakte	234 m²
Inhoud	693 m³
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2021
Energielabel	A +++


7














De NEE-boom
Het Verhalen Orkest




Life in Pictures
PICTURE PERFE







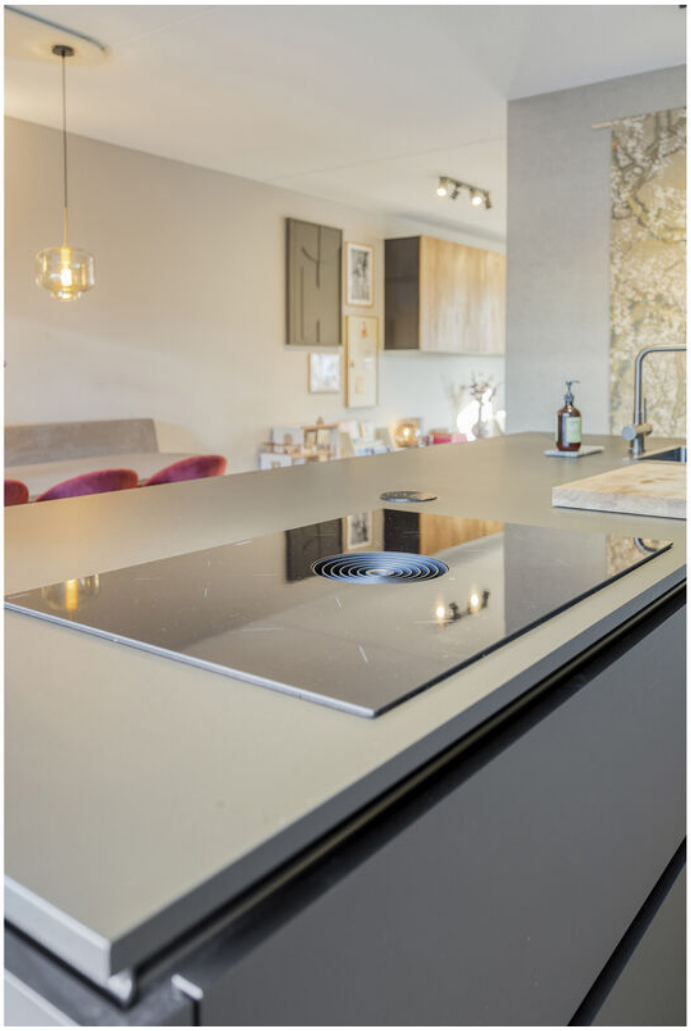












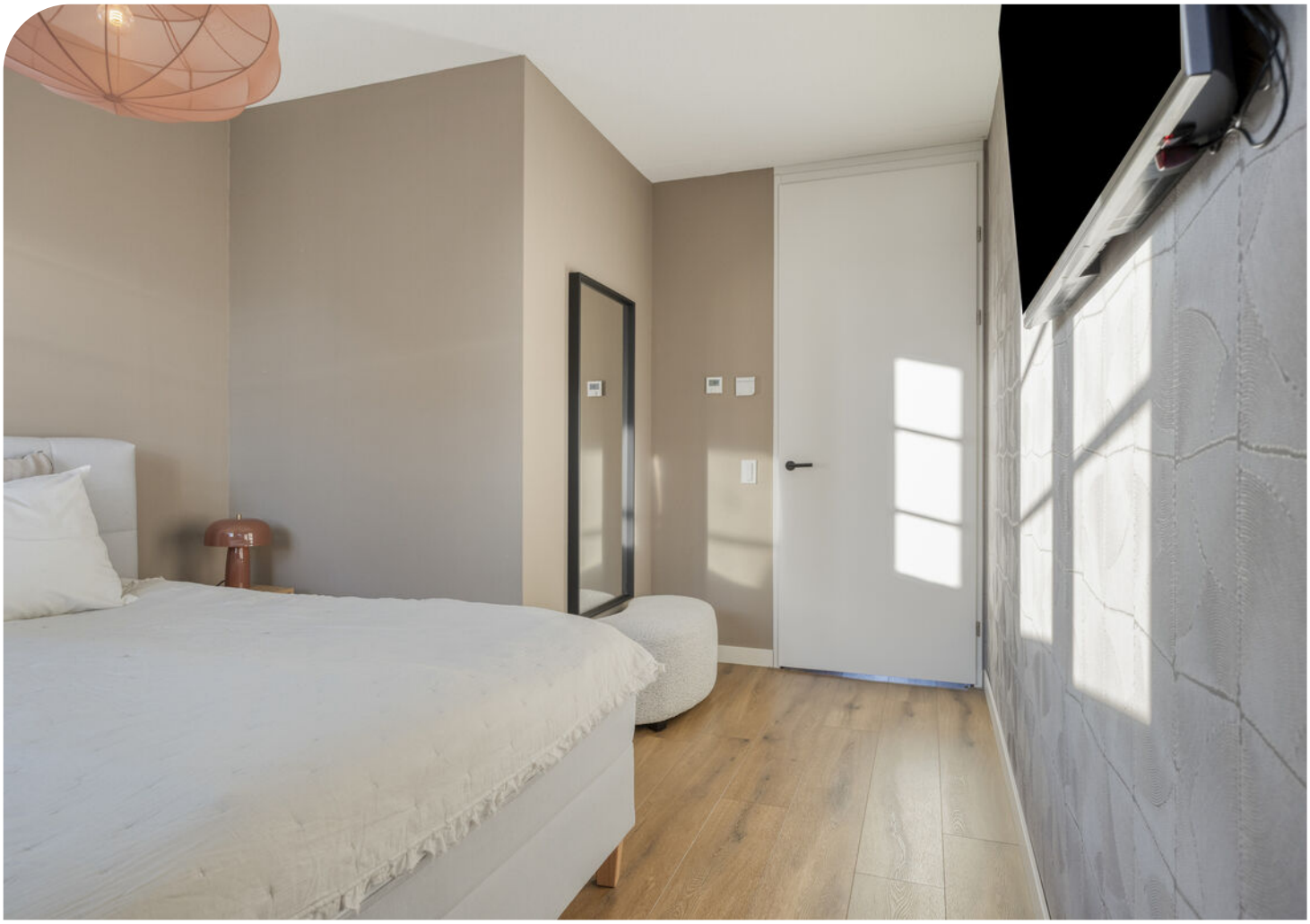























































L E J A R D I N





































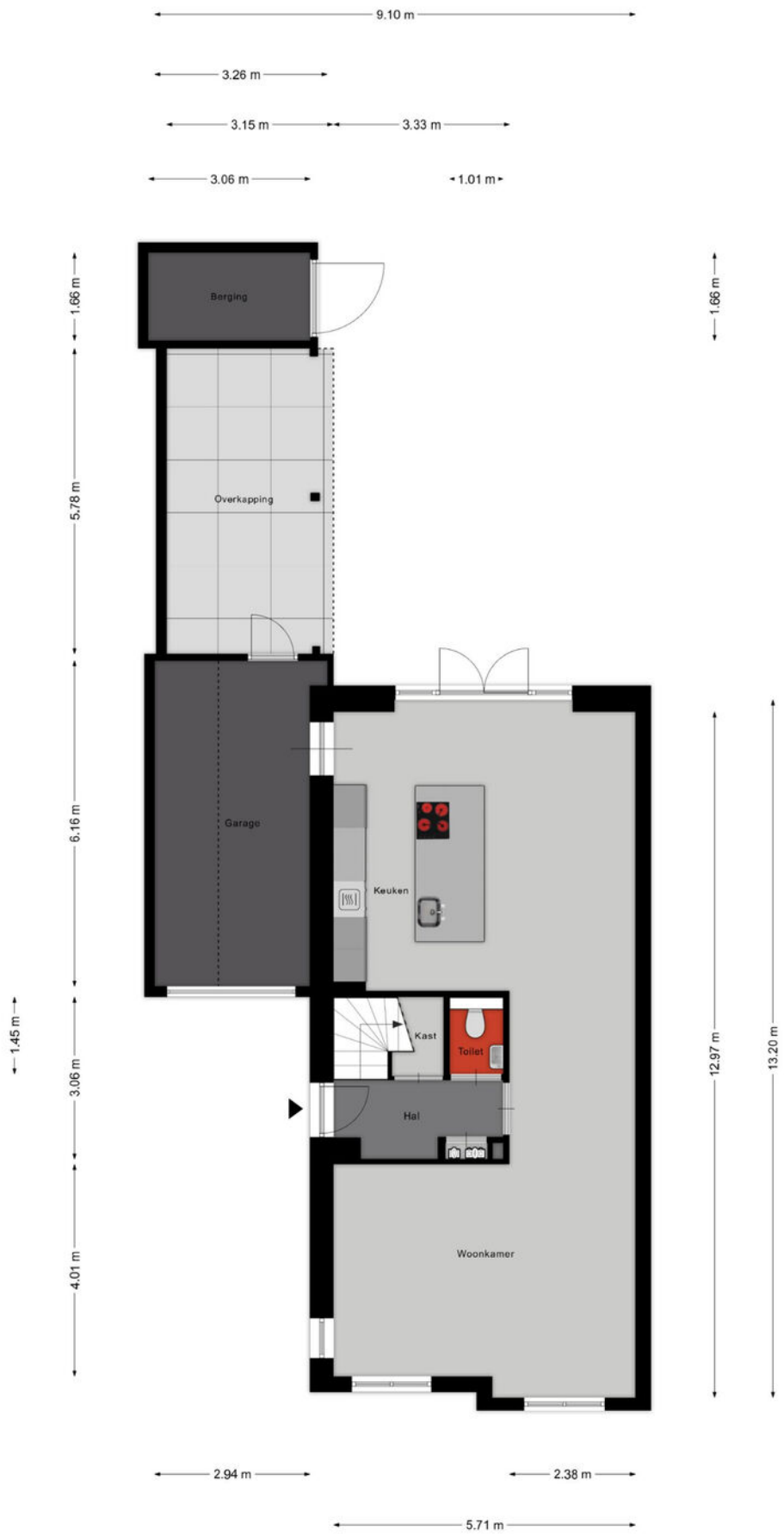






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



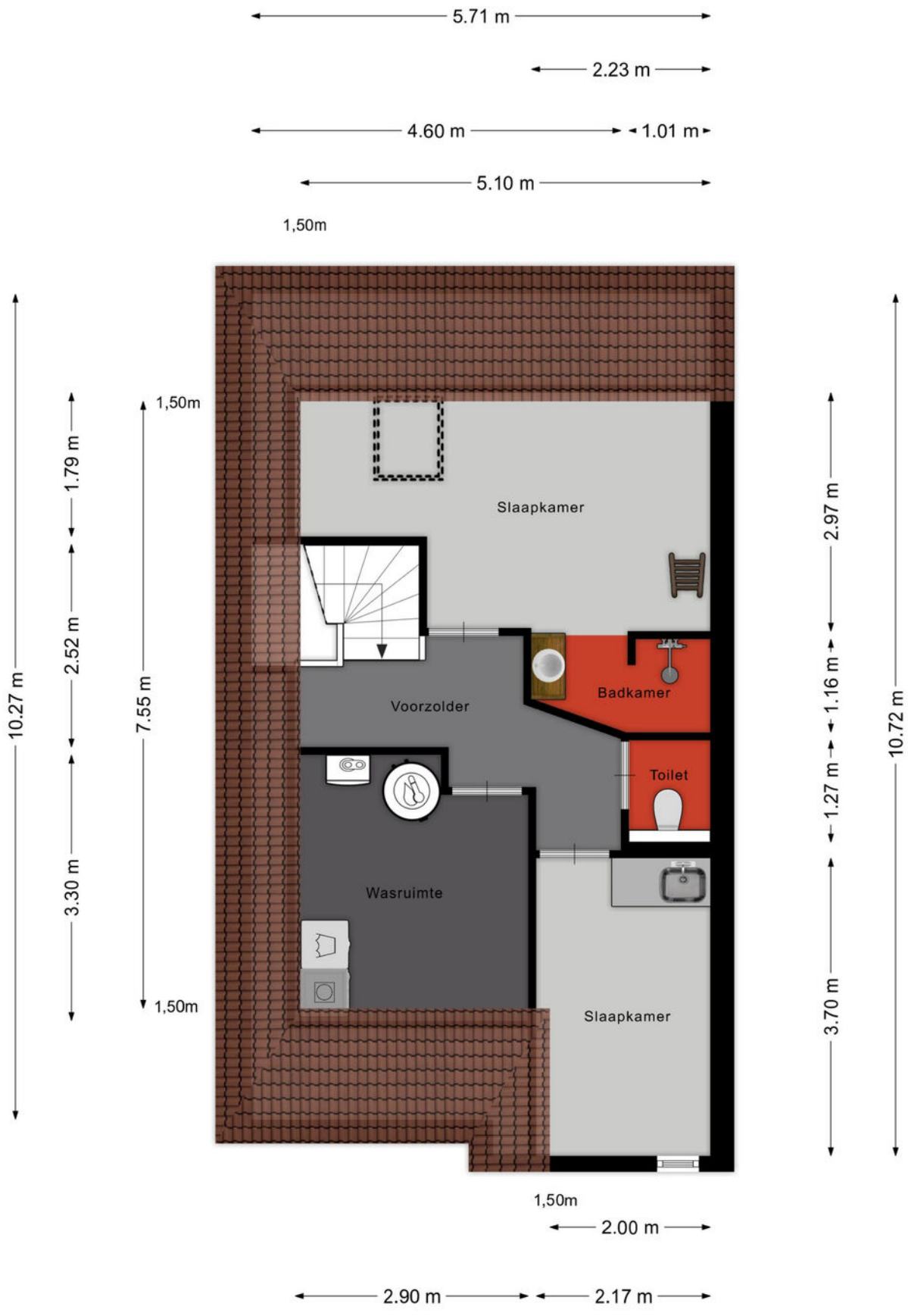
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



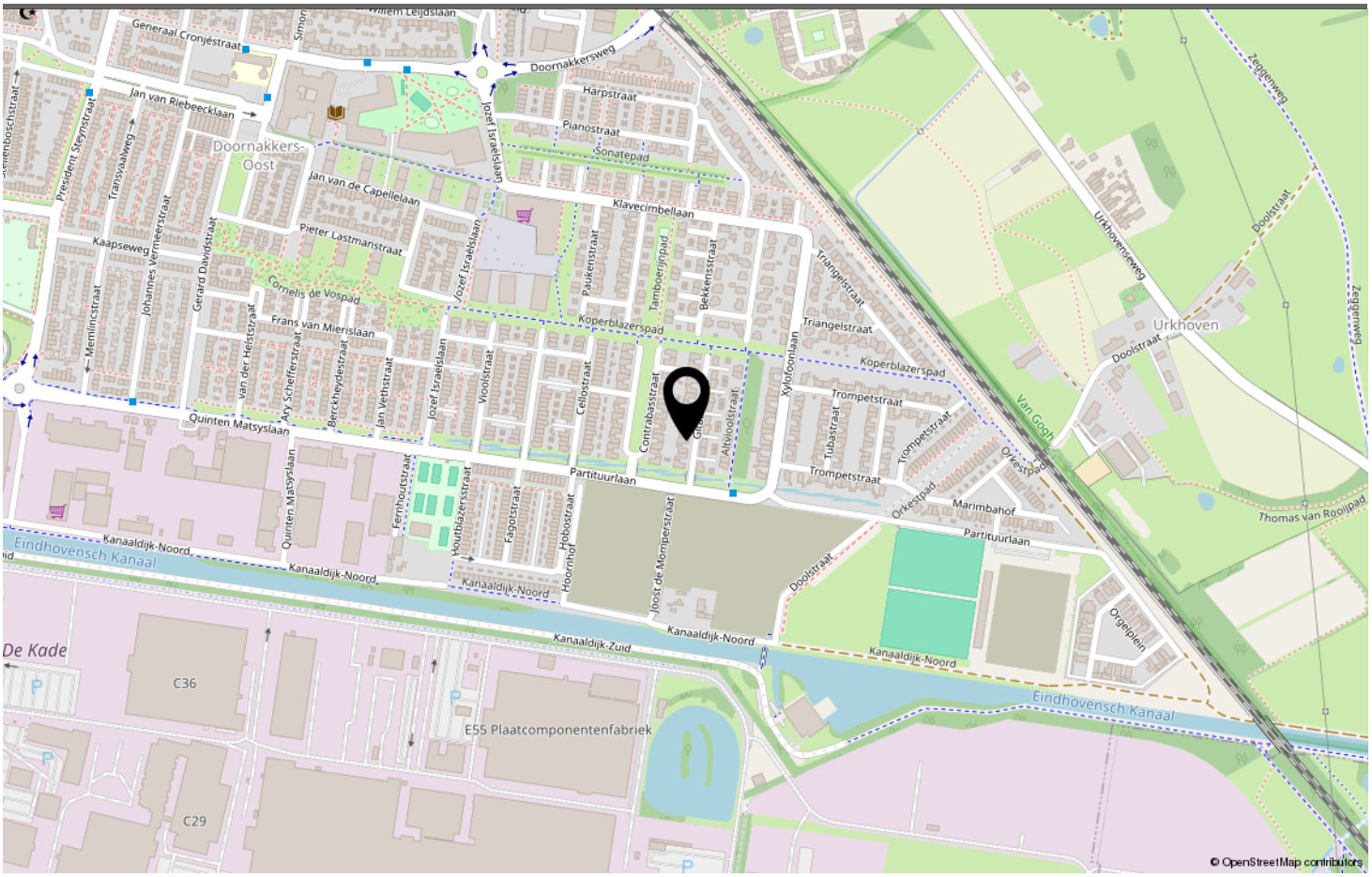
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

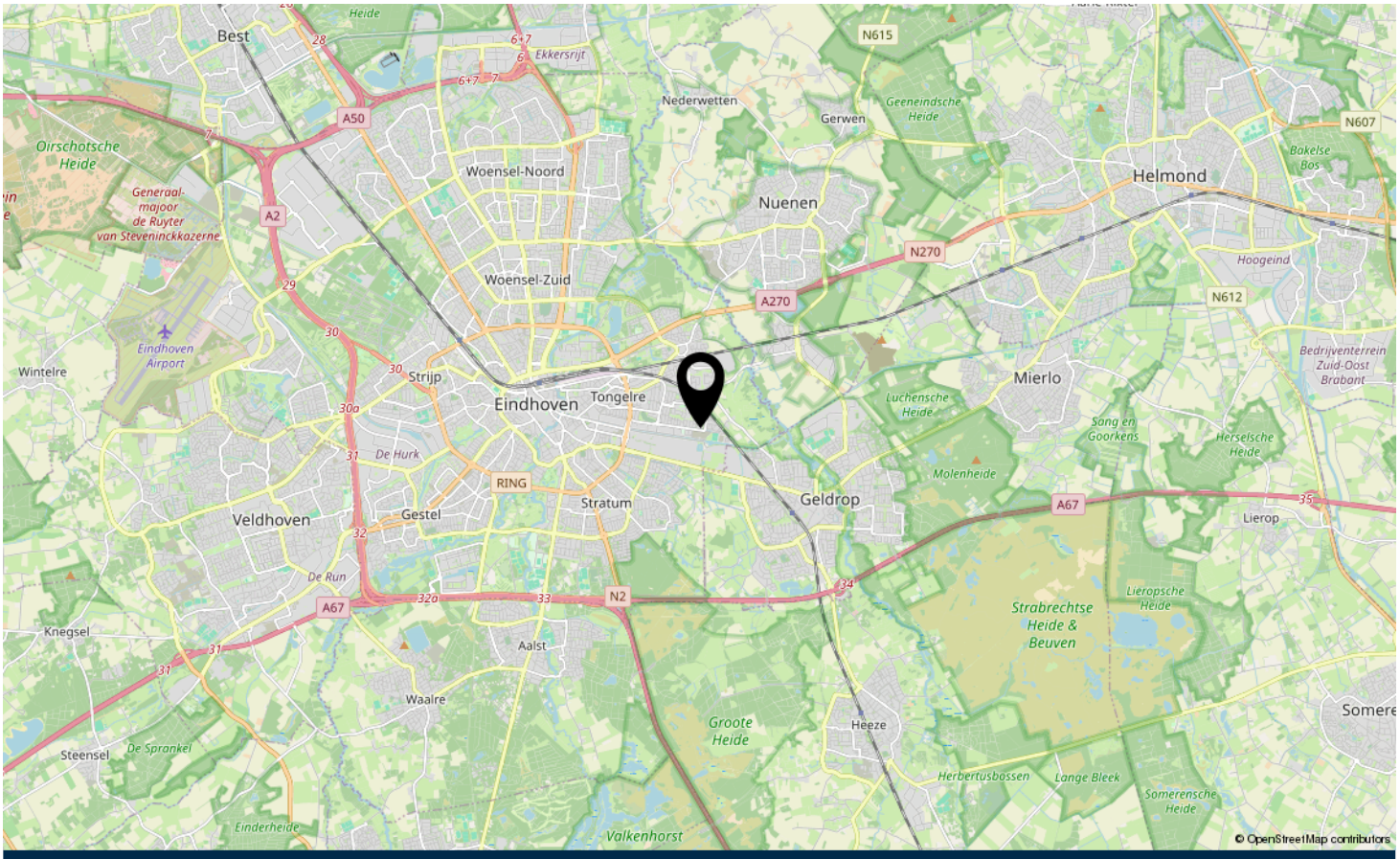
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Wandlampen slaapkamer zolder + hanglampen eetkamer + hanglampen wc's	x		
Hanglamp overloop zolder + hanglampen slaapkamers		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kastenwand beneden woonkamer + garderobe kasten + wandplanken eetkamer	x		
TV kast woonkamer + garage kasten + kinderkamer kasten en wandplanken		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
plisségordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC vloer	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Spiegel ouderslaapkamer		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	
Spiegels badkamer	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Kussens loungebanken - hanglampen buiten	x		
Losse tuinmeubelen		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



GITAARSTRAAT 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