

Anodehof 23 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Hoekwoning	Locatie: Gelegen in Strijp-R, een moderne, bruisende en kindvriendelijke wijk met allerlei voorzieningen zoals cafés, winkels en ateliers in de buurt.
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	2013	
Soort dak	Zadeldak	
Oppervlakten en inhoud		Energielabel: A+++ (zeer duurzaam, met o.a. 8 zonnepanelen, volledige isolatie en vloerverwarming in het hele huis, zonder gasaansluiting).
Wonen	120 m²	Begane grond: Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin; open, moderne keuken met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer). Eerste verdieping: 3 comfortabele slaapkamers en een badkamer met ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafel. Zolderverdieping: Multifunctionele ruimte met dakkapel, dakraam en voldoende bergruimte. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Tuin: Onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin met veel privacy, achterom, berging en eigen parkeerplek. Parkeren: Eigen parkeerplek aan de achterzijde.
Externe bergruimte	9 m²	
Perceel	170 m²	
Inhoud	423 m³	
Indeling		
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	A+++	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas	
Verwarming / Warm water	warmtepomp	
Buitenruimte		
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuidoost	

Algemeen

Strijp-R is een unieke en bruisende wijk in Eindhoven, bekend om zijn creatieve en eigentijdse sfeer. Deze voormalige Philips-locatie heeft zich ontwikkeld tot een gebied waar modern wonen, innovatie en cultuur samenkomen. Hier worden verleden en toekomst moeiteloos met elkaar verbonden.

De wijk ademt creativiteit dankzij de vele artistieke ateliers, knusse boetiekjes en hippe horecagelegenheden. De aanwezigheid van ontwerpers en ondernemers – zoals het bekende Piet Hein Eek terrein – maakt Strijp-R tot een geliefde ontmoetingsplek voor kunstliefhebbers, foodies en gezinnen die op zoek zijn naar een moderne leefomgeving. Het gebied staat daarnaast bekend om iconische evenementen zoals de Dutch Design Week, wat bijdraagt aan zijn innovatieve karakter.



Begane grond

De ruime woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin stroomt het daglicht binnen en ontstaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De vloerverwarming zorgt bovendien voor een aangename temperatuur, het hele jaar door.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, die niet alleen functioneel maar ook stijlvol is ingericht. Voorzien van alle gemakken – zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer – is deze keuken een waar paradijs voor kookliefhebbers. Of je nu snel een doordeweekse maaltijd bereidt of uitgebreid kookt voor vrienden, deze ruimte nodigt uit tot culinaire avonturen.

De combinatie van licht, ruimte en een moderne afwerking maakt de begane grond van deze woning tot een fijne, sfeervolle plek waar je iedere dag met plezier thuis zult komen.



1e verdieping



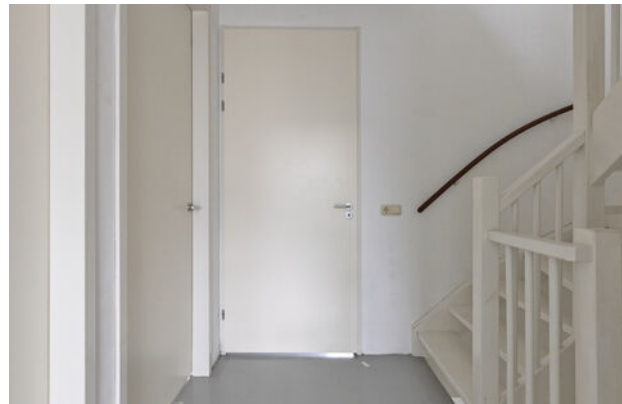
De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en luchtig, dankzij de grote ramen en nette afwerking. Of je nu een sfeervolle master bedroom, een kinderkamer of een thuiswerkplek creëert, de opties zijn flexibel en passen bij jouw levensstijl. De kamers stralen rust en comfort uit, ideaal om heerlijk tot jezelf te komen na een drukke dag.

De badkamer combineert functionaliteit met wellness. Hier vind je een moderne inloofdouche, een heerlijk ligbad voor een ontspannen badsessie, een tweede toilet en een nette wastafel. De ruimte is efficiënt ingedeeld en voorzien van zowel mechanische ventilatie als een raam met een Frans balkon, wat zorgt voor frisse lucht en natuurlijk licht.

De bovenverdieping is perfect afgestemd op een modern gezin en biedt iedereen zijn eigen stukje rust, terwijl het luxe badkamercomfort een fijne toevoeging is aan je dagelijkse routine. Een fijne plek om de dag te beginnen én te eindigen!



Zolder



De zolder kan gebruikt worden als extra opbergruimte, hobbykamer of zelfs als uitbreiding van de leefruimte. De zolder beschikt over een dakraam plus frans balkon, wat de ruimte veelzijdiger maakt.



Achtertuint

Ruime berging en achterom

De tuin beschikt over een praktische berging achterin, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en buitenmeubilair. Daarnaast is er een handige achterom, zodat je de tuin makkelijk kunt bereiken zonder door het huis te hoeven lopen.

Eigen parkeerplek – Extra comfort

Grenzend aan de achtertuin vind je jouw eigen parkeerplek. Dit maakt het niet alleen eenvoudig om je auto dicht bij huis te parkeren, maar zorgt ook voor een extra gevoel van gemak en veiligheid.



Omgeving

Een ideale combinatie van comfort, privacy en gebruiksgemak. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van voldoende groen om een ontspannen en rustgevende sfeer te creëren. Dankzij de zonnige ligging kun je volop genieten van lange zomeravonden met een hapje en een drankje, of lekker buiten spelen met de kinderen.

De tuin is volledig omheind en biedt daardoor veel privacy. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Achterin de tuin bevindt zich een handige berging, perfect om je fietsen, tuingereedschap of buitenmeubelen op te slaan. Ook is er een achterom, zodat je hier eenvoudig toegang hebt.

Daarbij is er een groot pluspunt: je eigen parkeerplek aan de achterzijde van de tuin. Hier kun je altijd makkelijk en veilig je auto kwijt, direct bij je woning.



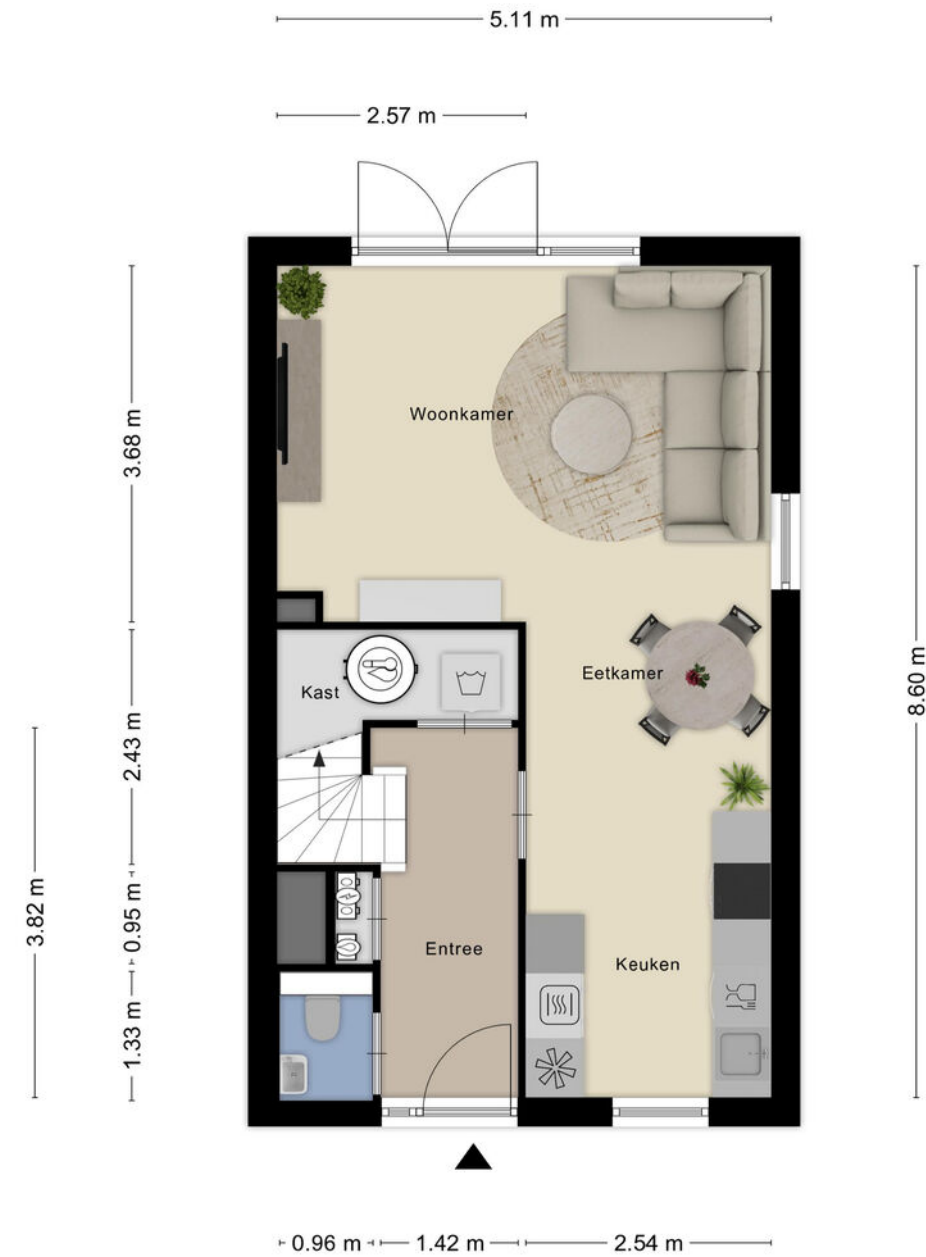
Dichtbij alles wat je nodig hebt
De woning is ideaal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten en buurtwinkels.

Creatieve en trendy vibe van Strijp-R
Strijp-R is meer dan alleen een woonwijk – het is een hub van creativiteit en innovatie. Denk aan de iconische werkplaats van Piet Hein Eek, waar kunst, design en architectuur samenkomen. Ook vind je in de buurt gezellige cafés, hippe restaurants en bijzondere boetiekjes.

Groen en ontspanning
Voor de natuurliefhebbers is het Philips van Lennepark op steenworp afstand te vinden.

Uitstekende bereikbaarheid
De ligging van Strijp-R is enorm praktisch. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Eindhoven en het NS-station Strijp-S, waar je eenvoudig toegang hebt tot trein- en busverbindingen. Ook de uitvalswegen naar de A2 en A67 zijn snel bereikbaar.

Plattegrond



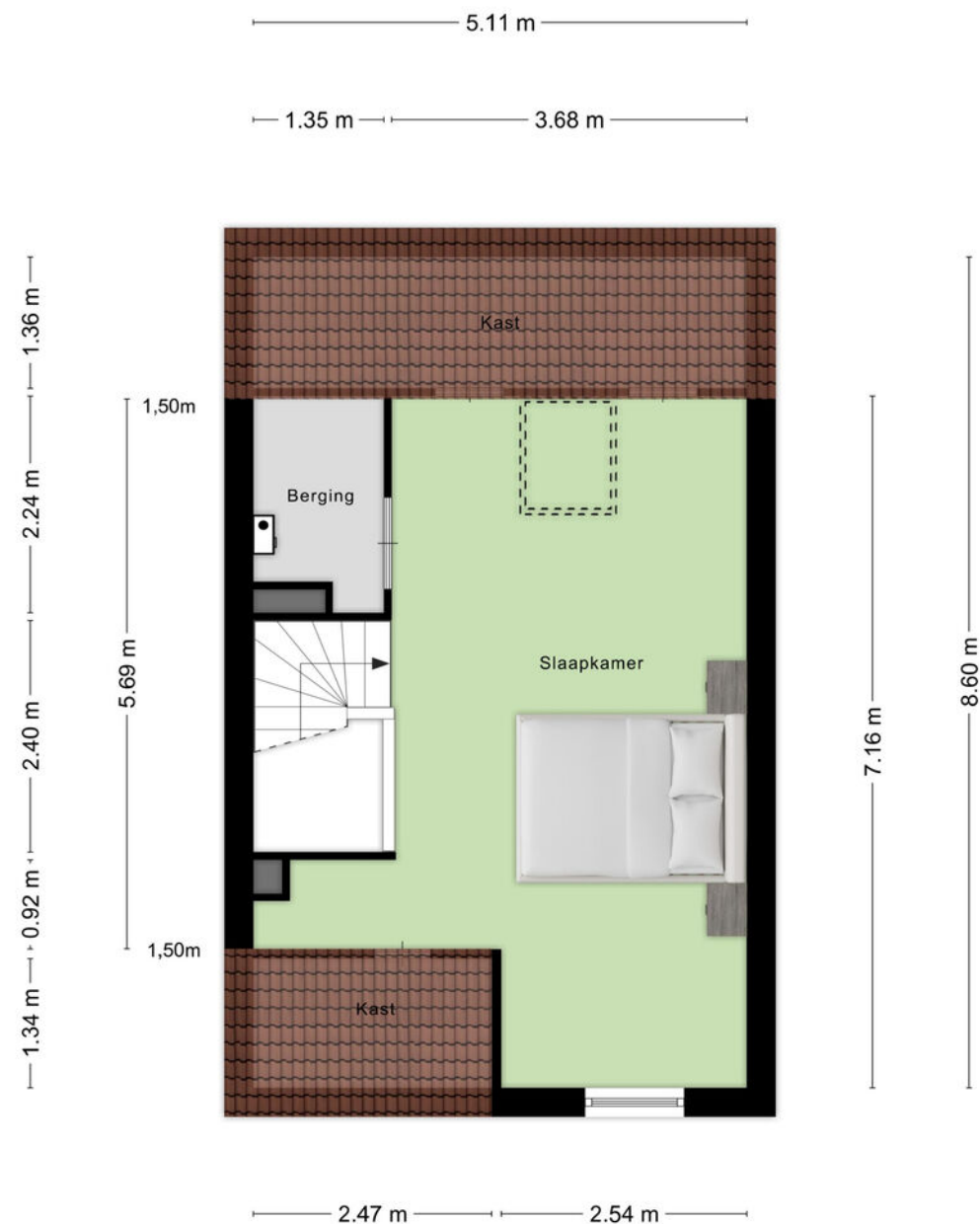
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



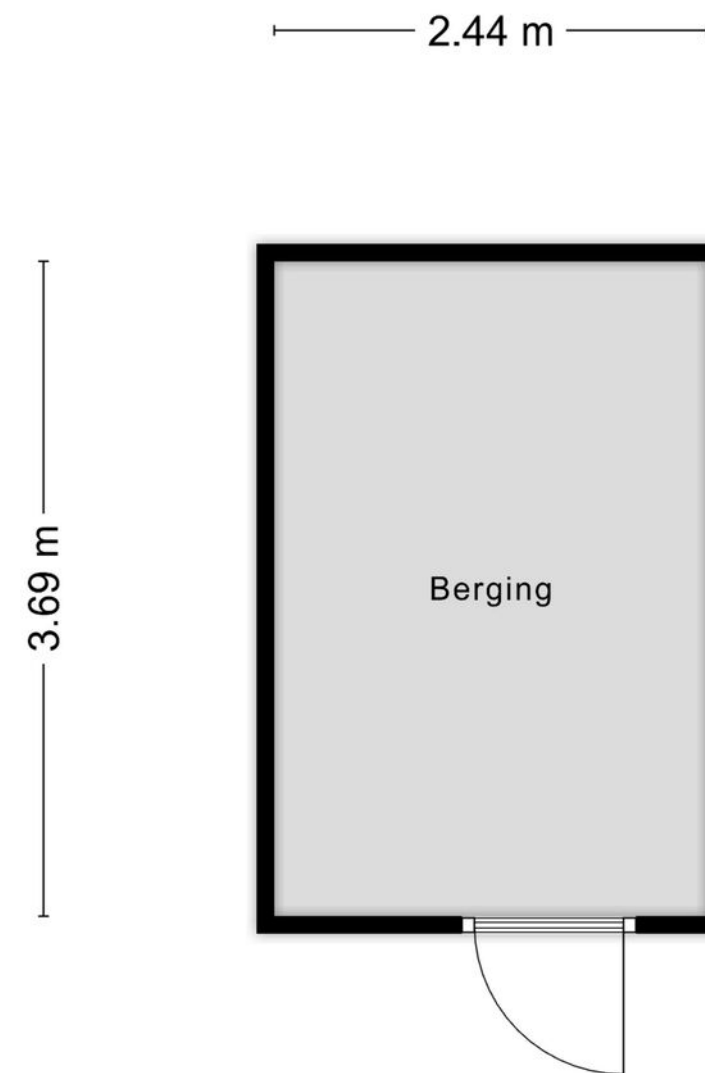
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Anodehof 23

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

