



Nieuwpoortstraat 9 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Om de hoek van het Henri Dunantpark gelegen royale multifunctionele tussenwoning van maar liefst 198 m² met 11 zonnepanelen, kunststof kozijnen en label XXX. Ideaal om wonen met werken te combineren of voor 'eigen' dubbele bewoning. Het huis beschikt over 2 woonkamers, 2 keukens, werkruimte, 3 slaapkamers (4 mogelijk), nette badkamer en tuin met berging op het zuiden.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Nieuwpoortstraat 9 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 625.000

Bouwjaar
1971

Inhoud
704 m³

Woonoppervlakte
198 m²

Perceeloppervlakte
190 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
3 (4 mogelijk)

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Zuid, 87 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

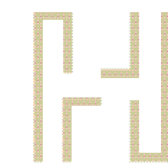




Nieuwpoortstraat 9 Eindhoven

- De woning is flexibel in te delen en daardoor al geschikt om wonen met werken te combineren. Het is ook mogelijk om op de begane grond een geheel apart woongedeelte te maken bijvoorbeeld voor oudere thuiswonende kinderen, samengestelde gezinnen of bezoekende familie
- Woonkamer met grote serre en open keuken op de begane grond
- 2de woonkamer met 2de keuken en 2 balkons op de verdieping
- 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- Tuin op het zuiden met een ruime berging
- Camera installatie blijft achter





Duurzaamheid Nieuwpoortstraat 9

Energielabel

B

Isolatie

vloerisolatie en deels HR++-glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha Avanta 2019

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- kunstof kozijnen
- 11 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

o.a. zonneboiler, muurisolatie,
dakisolatie, triple glas.



Begane grond

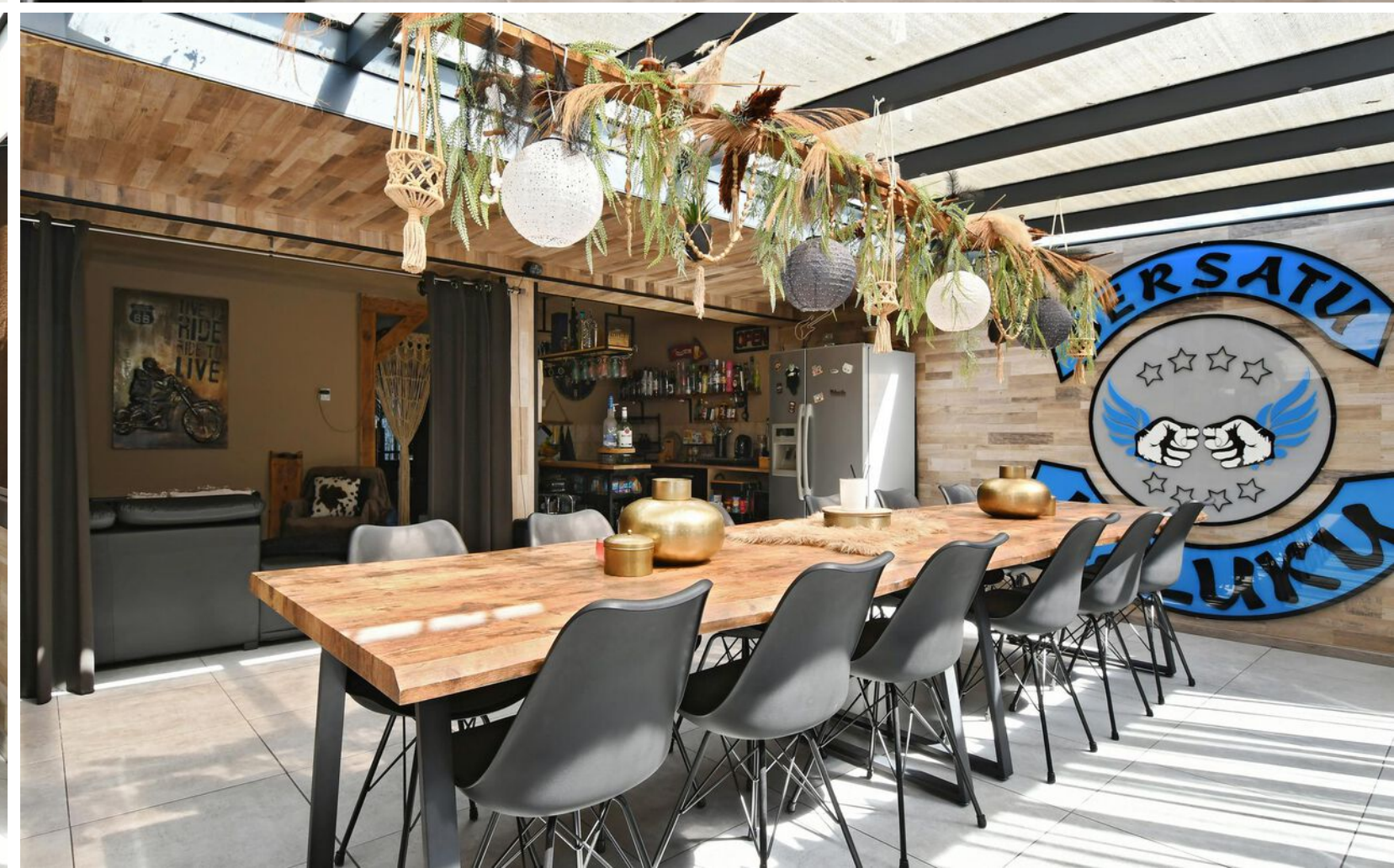
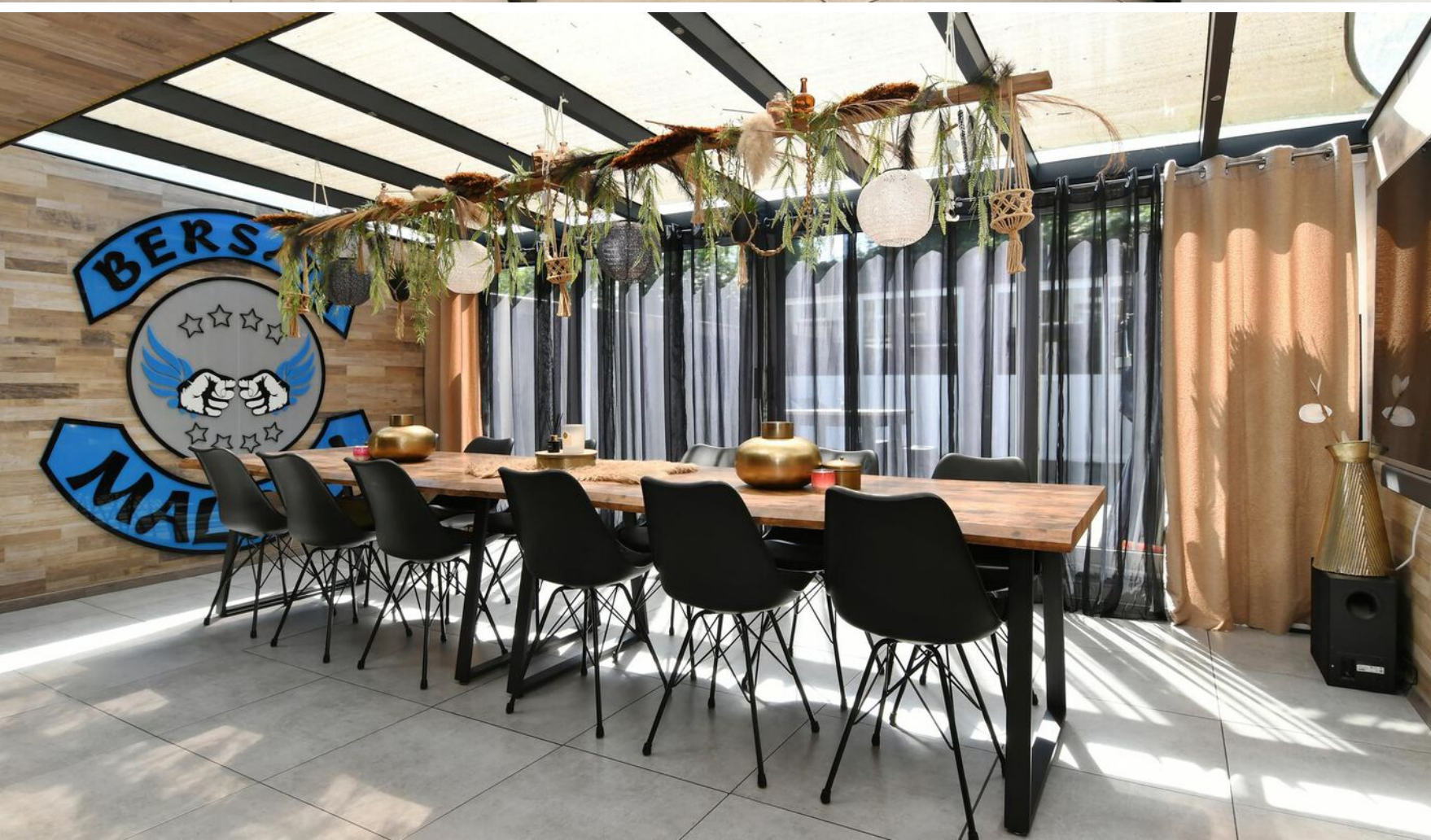
Hal met de meterkast, het toilet met een inbouwcloset en fonteintje en toegang tot een werkkamer en woonkamer.

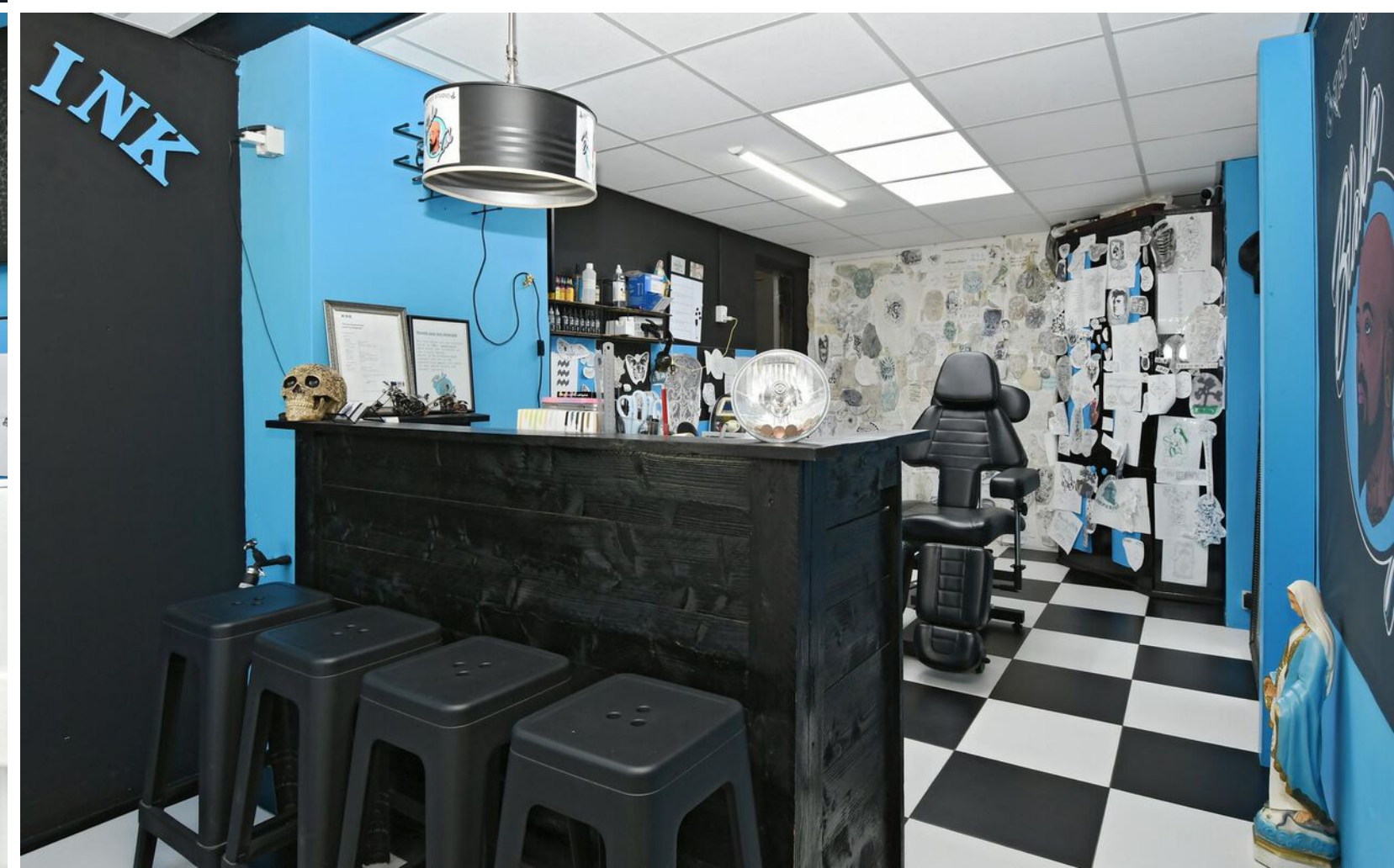
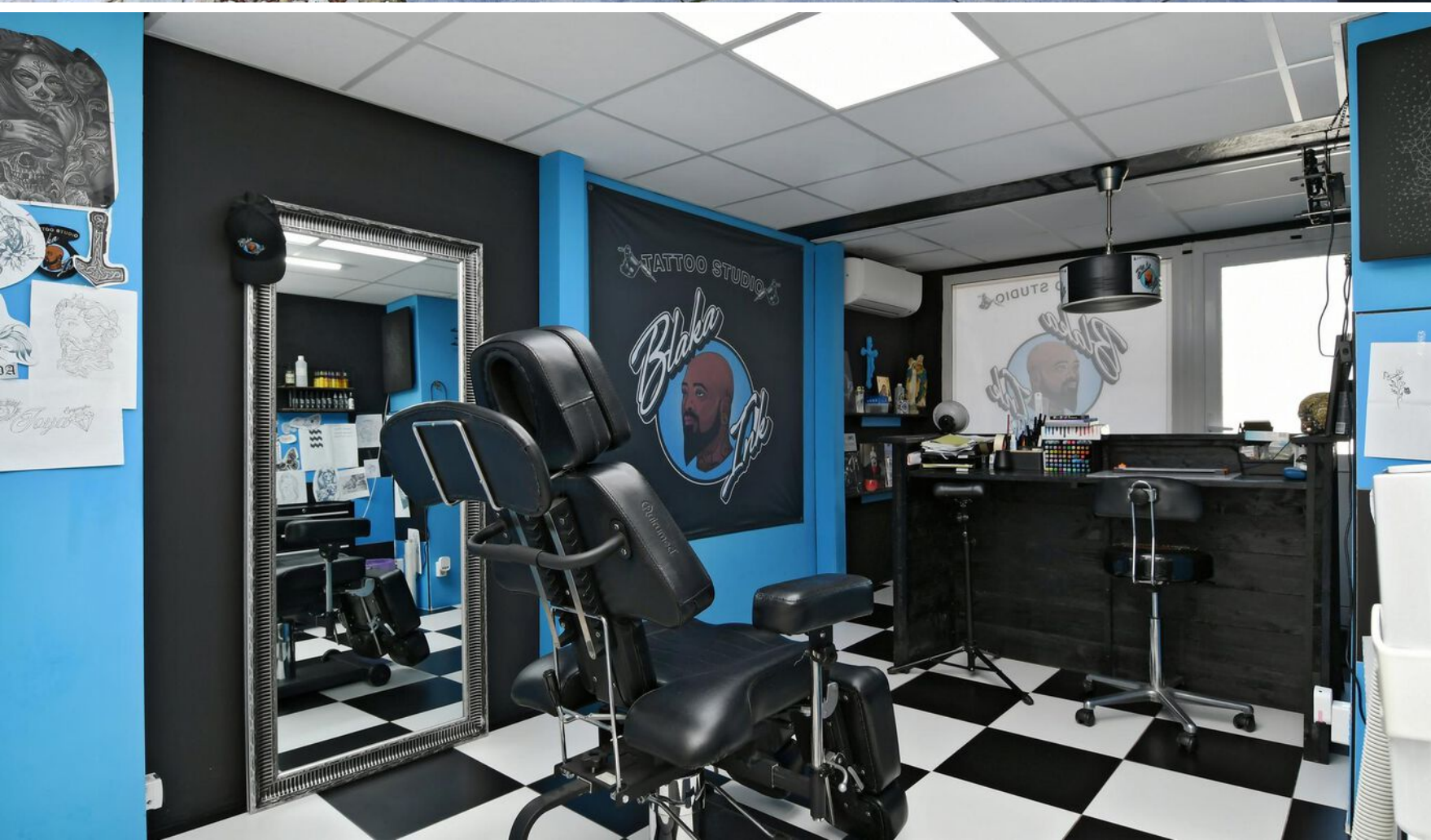
De werkkamer, nu in gebruik als tattoostudio, is de voormalige garage. De ruimte is voorzien van airco en een tegelvloer. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor/ praktijk aan huis, slaapkamer op de begane grond of om weer te herstellen tot garage.

Woonkamer met een open keuken en een serre. De open keuken is uitgerust met een keukenmeubel in wandopstelling en een aparte koelkast. Vanuit de serre middels een schuifpui toegang tot de tuin.











1ste verdieping

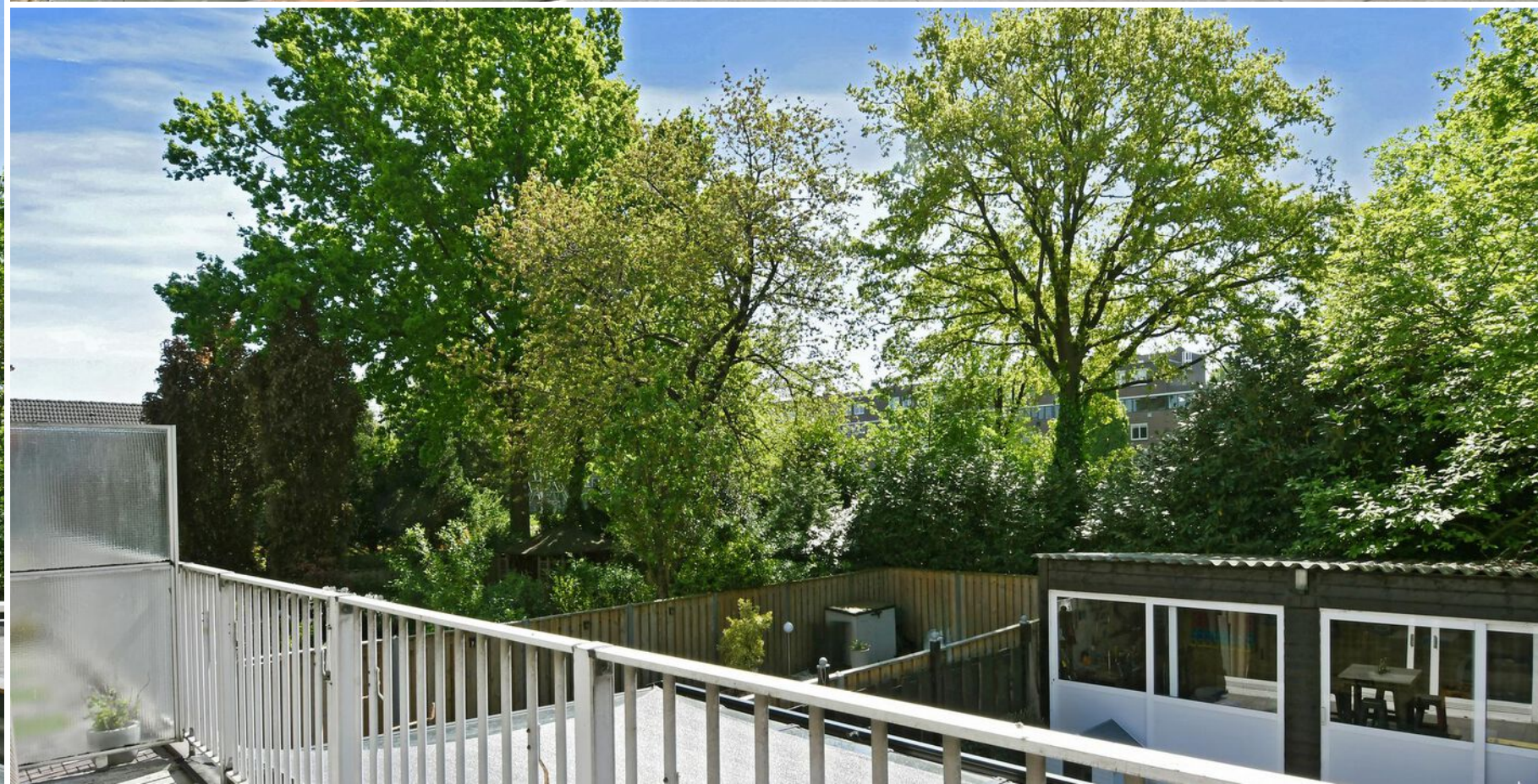
Overloop met een 2de toilet met een inbouwcloset en fonteintje en toegang tot een 2de woonkamer en keuken. De overloop is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken.

L-vormige woonkamer met een airco en schuifpui naar een balkon, over de breedte van het huis, aan de achterzijde.

Open keuken, aan de voorzijde van de woning met een deur naar een 2de balkon en een keukenmeubel in wandopstelling. De keuken is uitgerust met een 4 zone inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en spoelbak.











2de verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, cv-/wasruimte en een badkamer. De overloop is voorzien van airco en afgewerkt met vloerbedekking die doorloopt in de slaapkamers.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De ouderslaapkamer aan de achterzijde loopt over de gehele breedte van de woning en heeft middels een luik toegang tot een kleine bergzolder. De ouderslaapkamer bestond voorheen uit 2 slaapkamers en dit zou kunnen worden hersteld.

Ibiza stijl badkamer, te openen middels een schuifdeur, met een douchehoek en een dubbele wastafel (natuurstenen waskommen) in meubel.









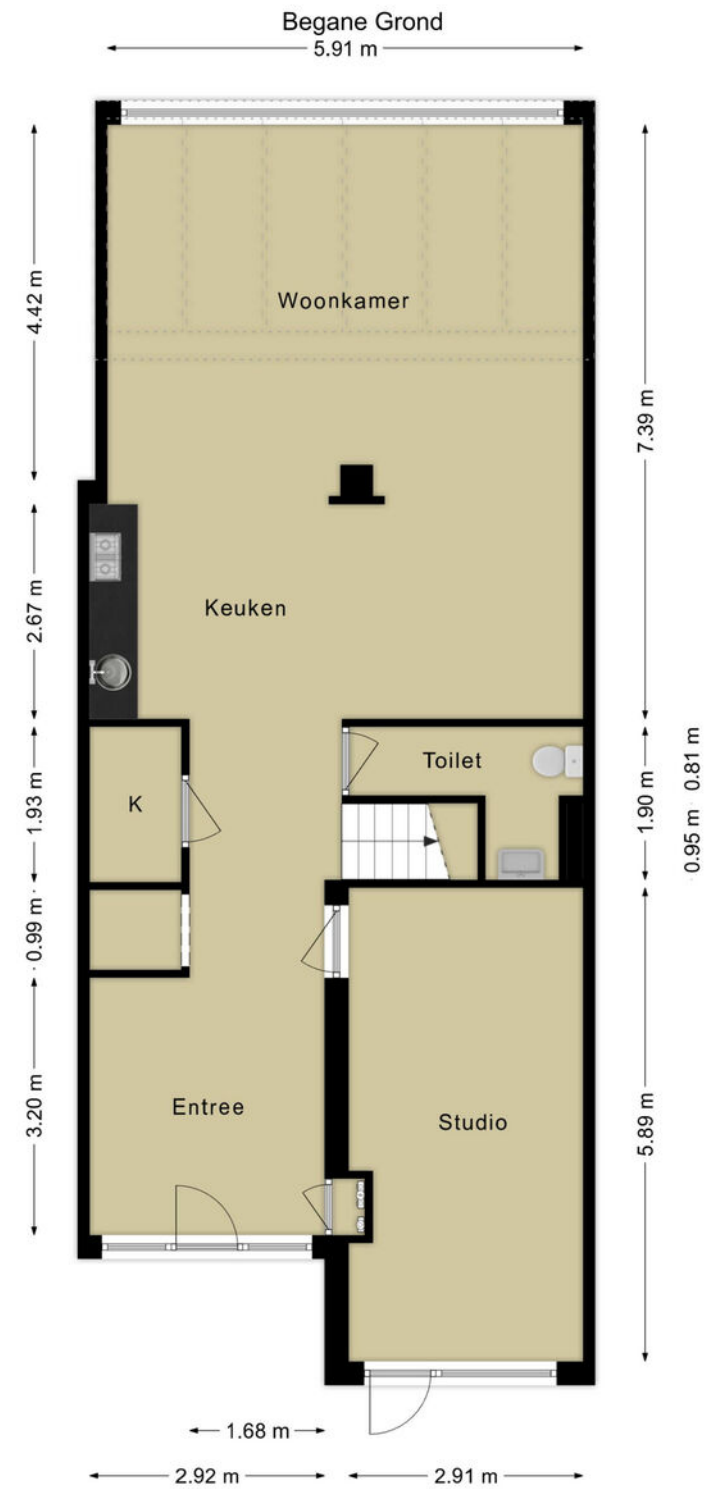
Buiten

Achtertuin gelegen op het zuiden met bestrating en een berging.





Plattegrond Begane grond

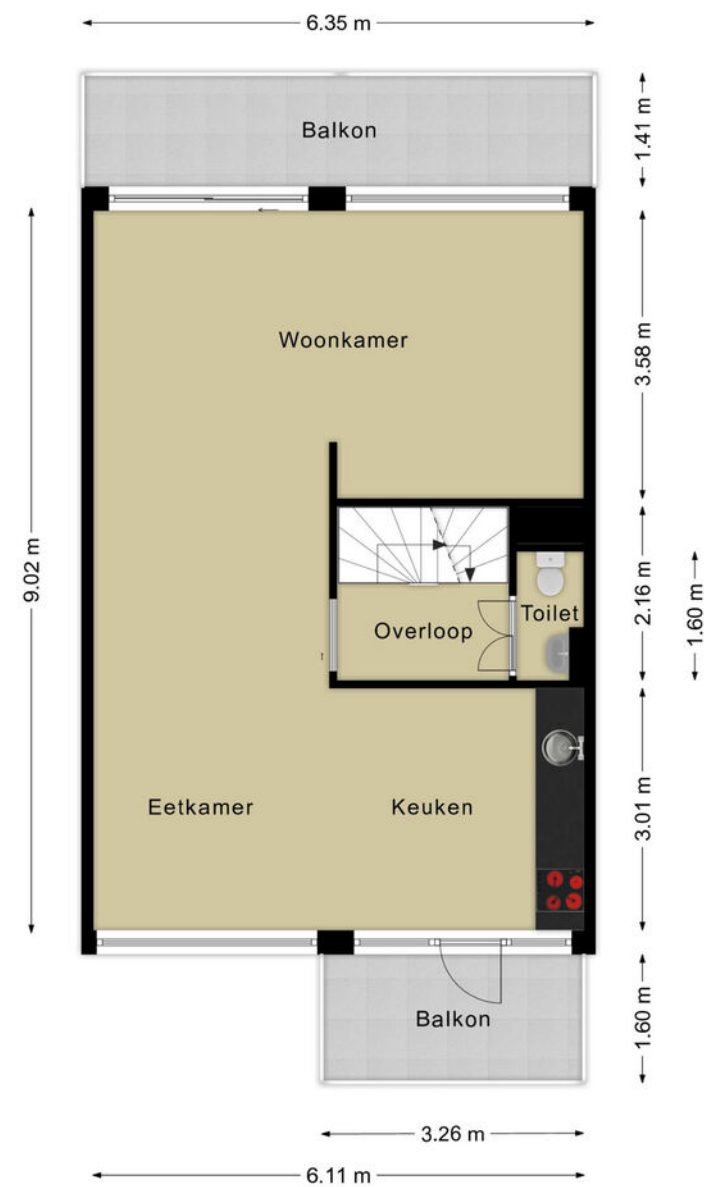


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

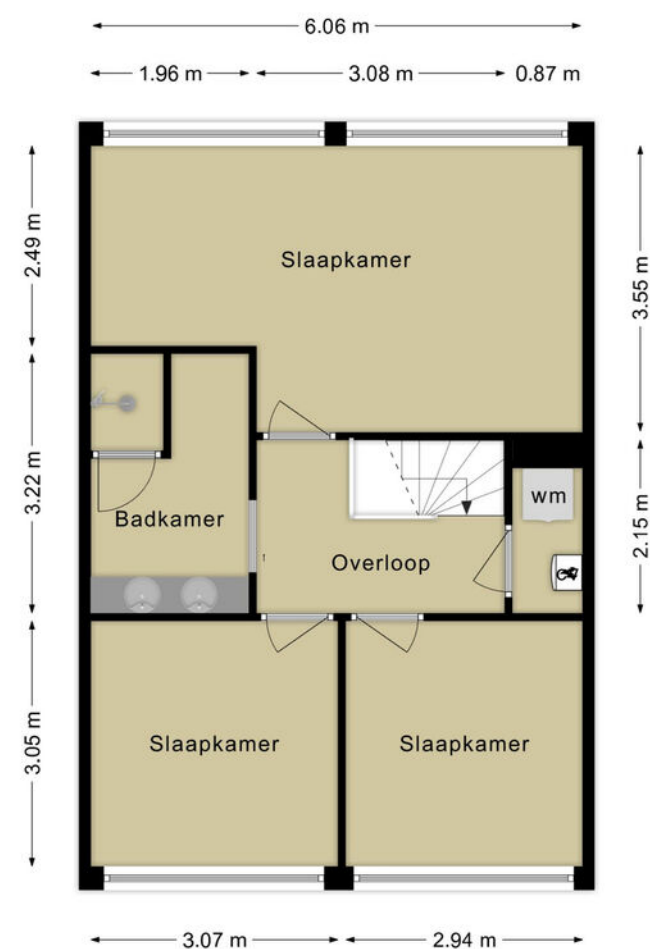


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Plattegrond 2de verdieping



2e Verdieping

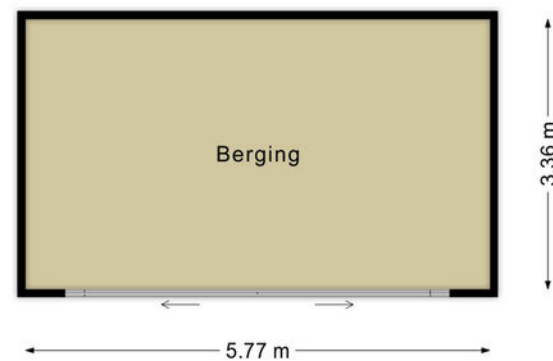


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

M

1069

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

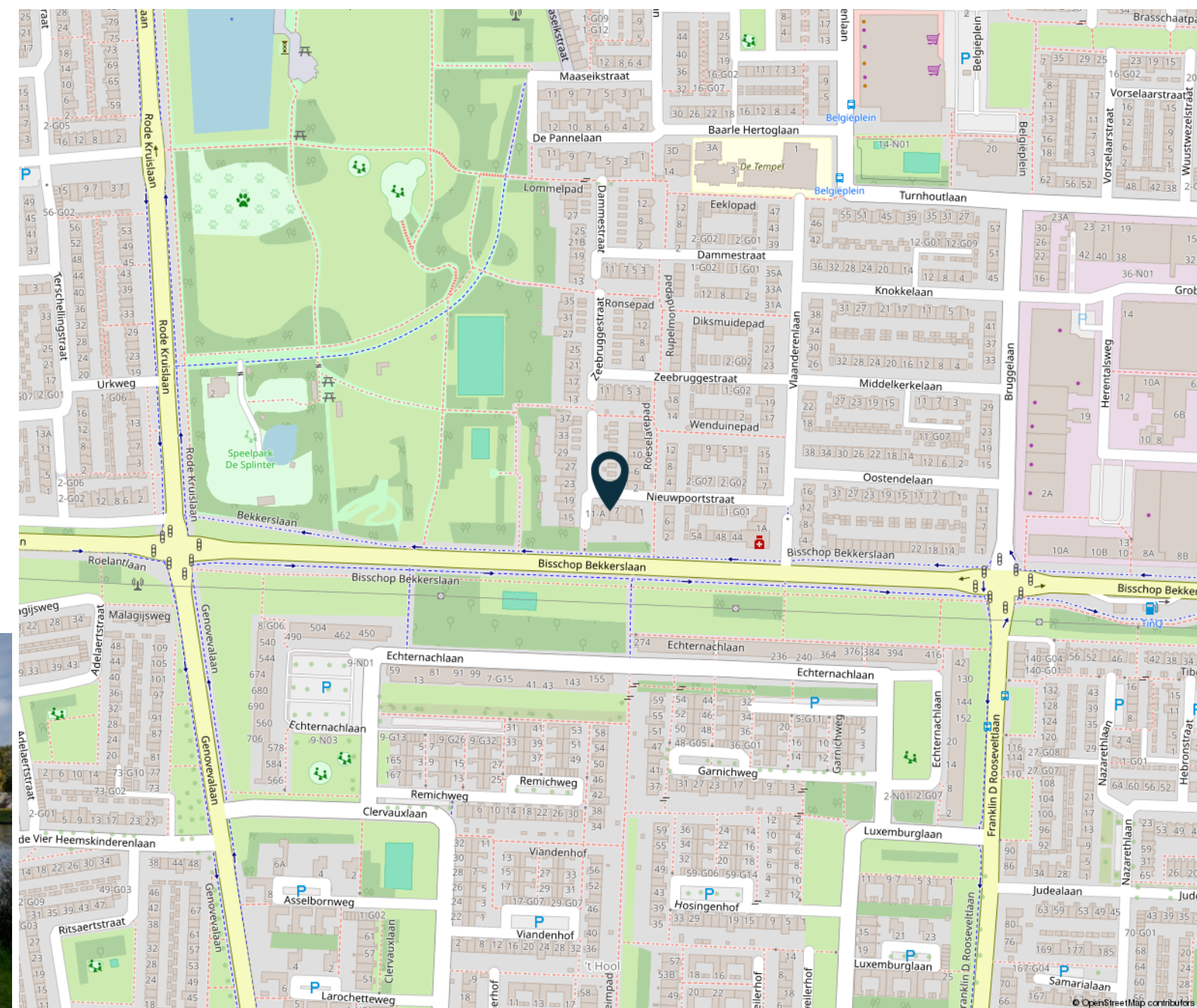
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Nieuwpoortstraat 9 is gelegen in de buurt Tempel, stadsdeel Woensel. Om de hoek van het Henri Dunantpark met o.a. speelpark De Splinter. Ook op korte loopafstand van een apotheek, winkels, een supermarkt, huisarts, bushalte, sportvoorzieningen en scholen. In een straal van minder dan 10 minuten fietsen vind je verder winkelcentrum WoenselXL, de sportvoorzieningen aan de

Marathonloop/Vijfkamplaan en het Catharina ziekenhuis. Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (John F Kennedylaan) ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- antieke roldeur boven woonlaag		X		- wastafel	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
Designradiator(en)	X							- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting	X		
Verlichting, te weten				Woning - Keuken								Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X			Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing							
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Brievenbus	X			Tuin - Bebouwing			
- losse (hang)lampen	X			- kookplaat	X			(Voordeur)bel	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
				- afzuigkap	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/ combimagnetron	X			(Klok)thermostaat	X						
- gordijnrails	X			- koel-vriescombinatie	X			Airconditioning	X			Tuin - Overig			
- gordijnen	X							Zonwering buiten	X			Overige tuin, te weten			
- overgordijnen	X			Woning - Sanitair/sauna				Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			- (sier)hek	X		
- vitrages	X			Toilet met de volgende toebehoren				Waterslot wasautomaat	X						
- rolgordijnen	X			- toilet	X			Zonnepanelen		X		Overig - Contracten			
				- toiletrolhouder	X			Warmwatervoorziening, te weten				Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X			- CV-installatie	X						
- vloerbedekking	X			- fontein	X			- boiler	X						
- plavuizen	X														
				Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting							
Overig, te weten				- douche (cabine/scherm)	X			Tuinaanleg/bestrating	X						
- spiegelwanden	X							Beplanting	X						
- bankstel boven woonlaag	X														
- laag bed	X														

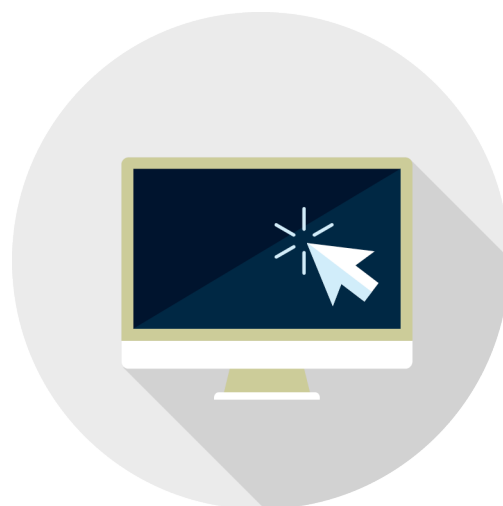
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS