



WONEN

JOACHIM PATINIRSTRAAT 37 5613 LZ EINDHOVEN

*Energieneutrale
patio-bungalow
bouwjaar 2021.*

*Levensloopbestendig
wonen nabij het
centrum.*

*Riante luxe keuken,
4 ruime slaapkamers
en 2 luxe badkamers.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Eindhoven doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

150 m²

INHOUD

606 m³

PERCELOPPERVLAKE

223 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

vloerverwarming geheel,
warmtepomp

ENERGIELABEL: A

TUINLIGGING:

Zuid

PARKEREN:

eigen parkeerplaats

BERGING:

inpandig



KOM VERDER

JOACHIM PATINIRSTRAAT 37

In de prachtige wijk Augustus, nabij het centrum van Eindhoven, ligt deze hoogwaardig afgewerkte, instapklare patiowoning. Deze recent onder architectuur gebouwde woning is duurzaam met zonnepanelen, gasloos en 0 EPC waarde. Energie komt van een bodemwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming door het hele huis. Dit zorgt ervoor dat u er in de winter comfortabel warm bijzit en dat het in de zomer heerlijk koel is in huis.

VRAAGPRIJS
€ 699.000 K.K.

Deze bijzondere woning is ruim en licht qua opzet. Een verrassend detail is de lichtstraat die vanaf het dak helemaal doorloopt tot boven het fraaie kookeiland. Hierdoor wordt het daglicht door het hele huis verspreid. Naast de twee prachtige luxe afgewerkte badkamers en toiletten, zijn ook de ruime slaapkamers op de eerste verdieping indrukwekkend door de hoge plafonds tot aan de nok. Op de begane grond is er een extra werkannex slaapkamer met badkamer, waardoor deze woning ook leversloop bestendig is. De woning is voorzien van een strakke gietvloer, mechanische ventilatie, rookmelders, en een domotica systeem waarmee u onder andere een aantal verlichtingspunten remote kunt regelen.

De mooi aangelegde tuin ligt op het zuiden, en is voorzien van fraaie eikenhouten schuttingen en pergola's. De woning heeft op eigen terrein een parkeerplaats met aansluiting voor het laden van een elektrische auto. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een berging.

Augustus is stads wonen maar ook ruim opgezet en groen. Nabij het campinaterrein, het nieuwe Augustinianum, het Glorieuxpark en op 10 minuten fietsen van het centrum. En met basis- en middelbare scholen, supermarkten, theaters, sportverenigingen, musea en de hightech campus in de buurt.

Indeling

Begane grond

Hal/Entree: Hal met meterkast. Ruim toilet met inbouwreservoir en fontein, fraai betegeld met Mosa tegels.

Woonkamer/keuken: Ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte en in het midden onder de lichtstraat een prachtig Bulthaup kookeiland met bar en hoge kastenwand. De keuken is voorzien van luxe Miele apparatuur; vaatwasser, inductiekookplaat met randafzuiging, koel-, vriescombinatie, combi-oven en combimagnetron en een Quooker. Grote schuifpui naar de tuin.

Bijkeuken: Ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens is hier de warmtepomp en warmwaterboiler (300liter) gesitueerd.

Slaap-, werkkamer: ruime kamer met uitzicht op de achtertuin en toegang tot de badkamer op de begane grond.

Badkamer: badkamer met dubbele wastafel, toilet met inbouwreservoir, inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche. Betegeld met Mosa tegels.

Berging: Inpandige berging, bereikbaar via de achtertuin.

achtertuin.

Eerste verdieping

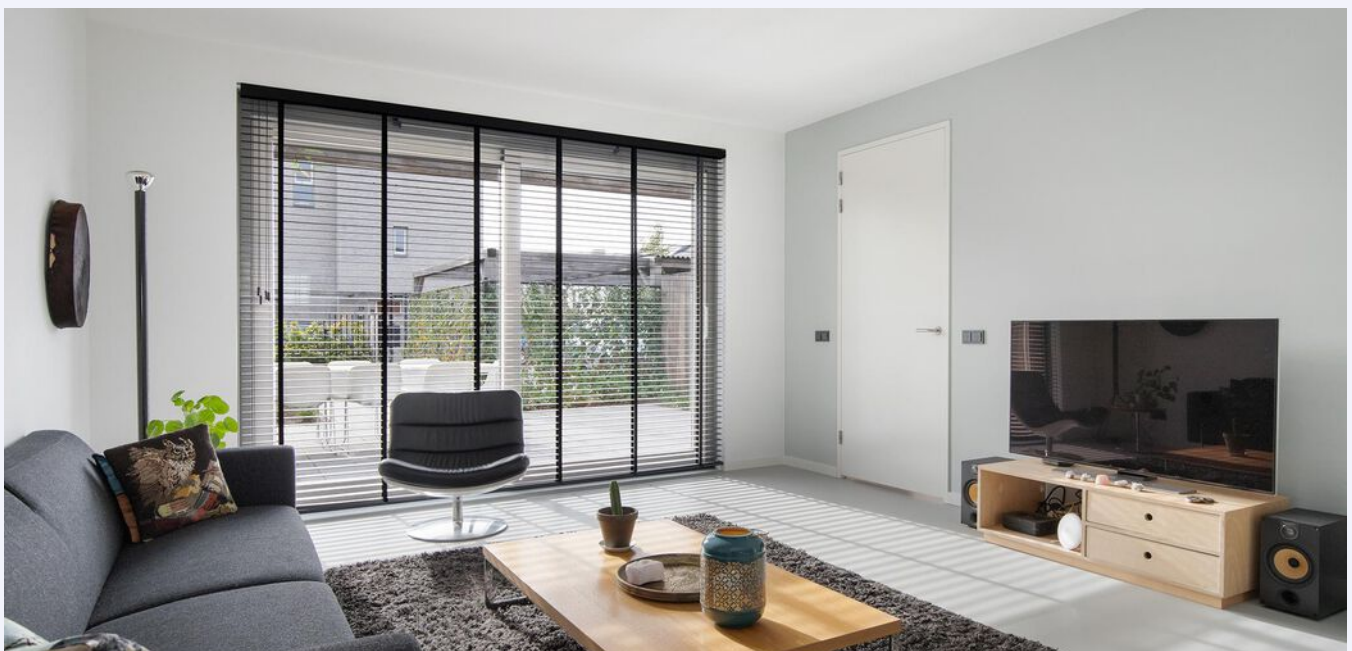
Overloop: Vanuit de hal brengt een fijn beloopbare rechte trap je naar de overloop op de eerste verdieping. Het trappenhuis en de overloop loopt door tot in de nok van de woning en oogt daardoor heel ruim en hoog. Vanaf de einde van de overloop kun je door een glazen kozijn naar beneden op het kookeiland uitkijken. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers, toilet en bakamer op de eerste verdieping bereikbaar.

Toilet: Toilet met inbouwreservoir en fontein, fraai betegeld met Mosa tegels.

Slaapkamers: 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 de masterbedroom. Fraai detail is de houten balk constructie waar het schuine dak op rust. De plafondhoogtes lopen met de dakschuinte mee tot aan de nok waardoor de slaapkamers heel hoog en ruim ogen. De slaapkamers zijn zoals alle ruimtes in de woning qua temperatuur individueel te regelen met een eigen thermostaat. Kozijnen zijn voorzien van kiep/kantel ramen met dauerlftung/suskasten.

Badkamer: badkamer met dubbele wastafel, ligbad met thermostaatkraan en handdouche, inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche. Betegeld met Mosa tegels.

Tuin/oprit: Fraai aangelegde voor-, en achtertuin met Schellevis tegels, eikenhouten schuttingen en pergola's, tuinverlichting, buitenkraantjes. Carport voor parkeren op eigen terrein met aansluiting voor opladen van een elektrische auto.

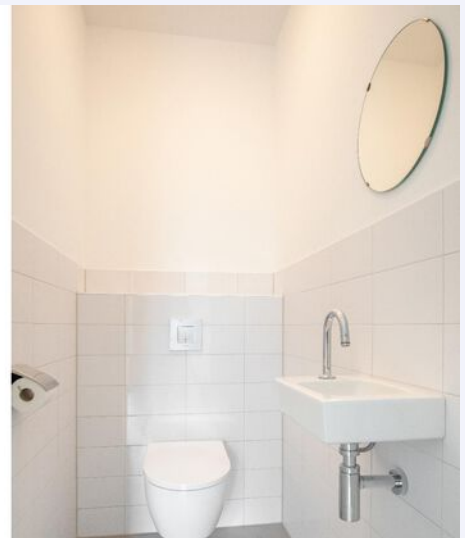
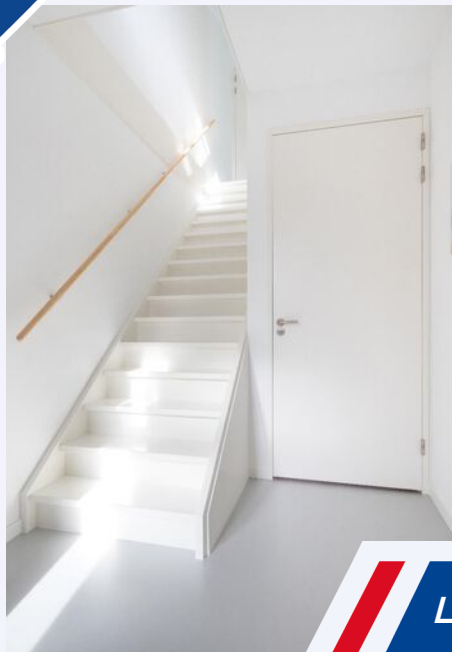




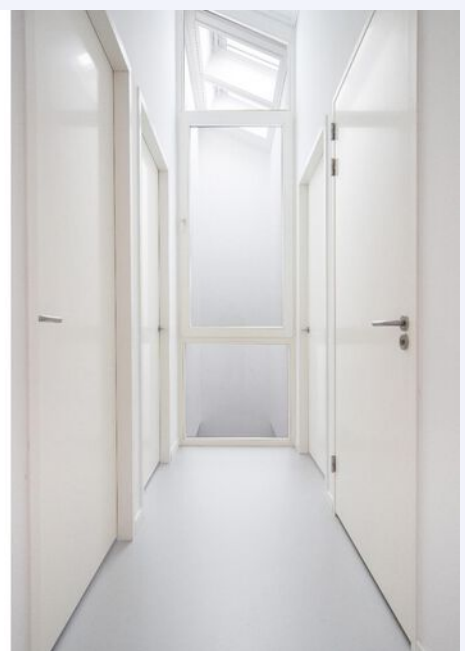
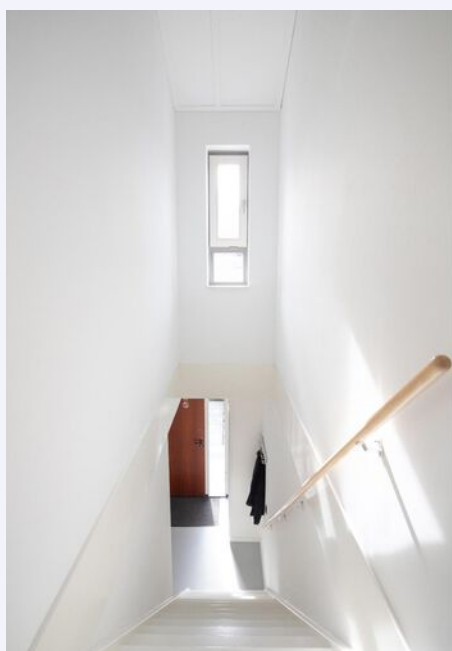




*Luxe keuken met
kook- en spoeliland
voorzien van Miele
apparatuur.*



Lichte hoge hal en overloop.

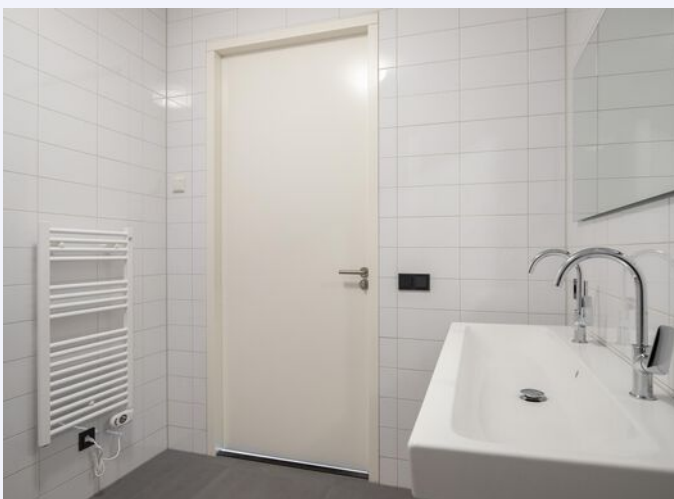


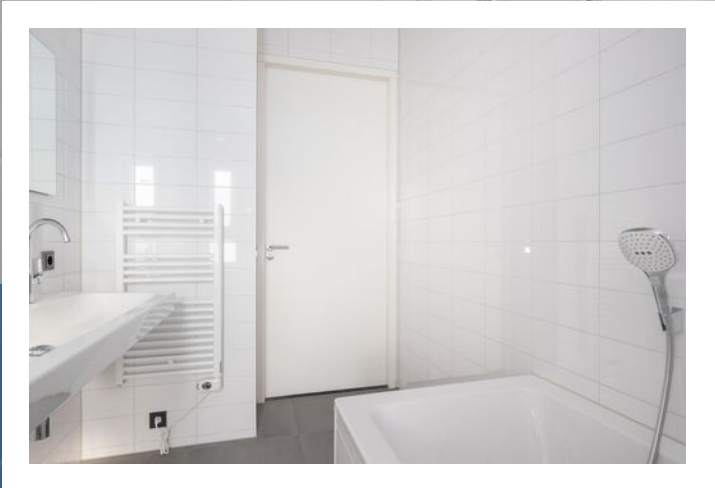


*Ruime slaap-werk
kamer
op begane grond
met en suite
badkamer.*

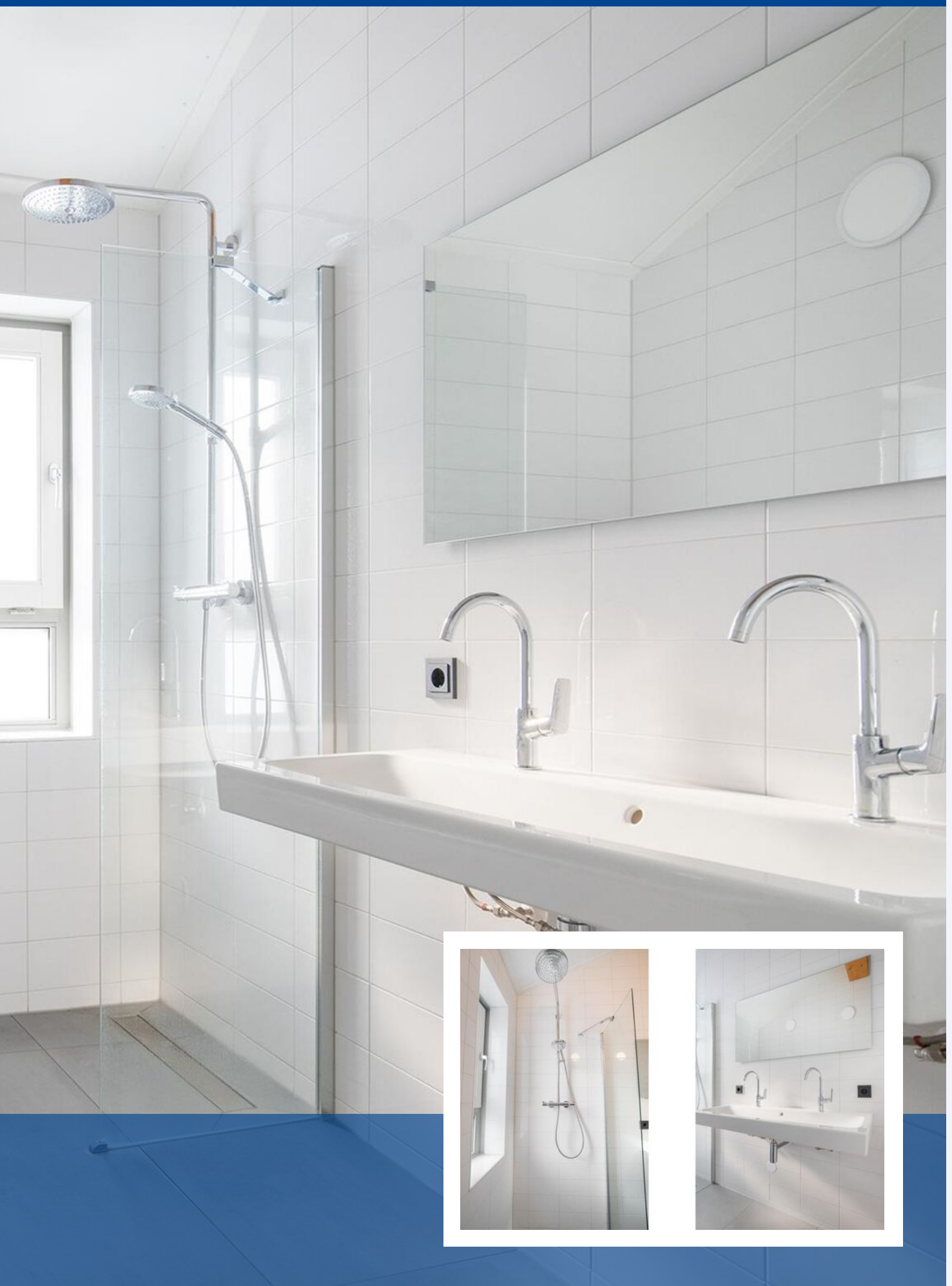


De badkamer is voorzien van toilet, inloopdouche en dubbele wastafel.

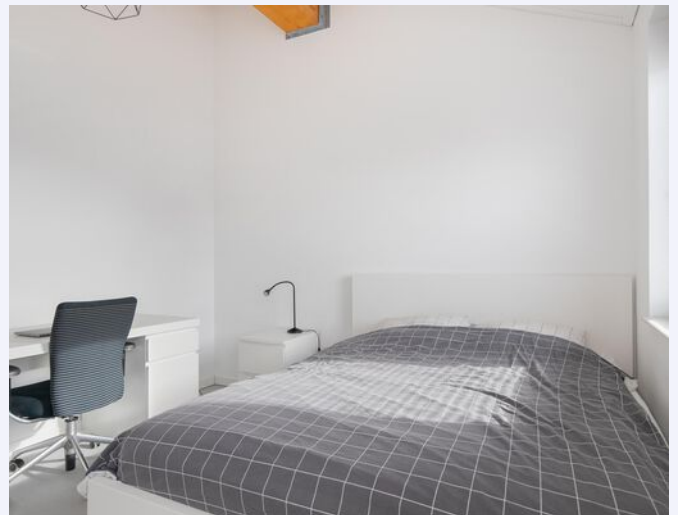


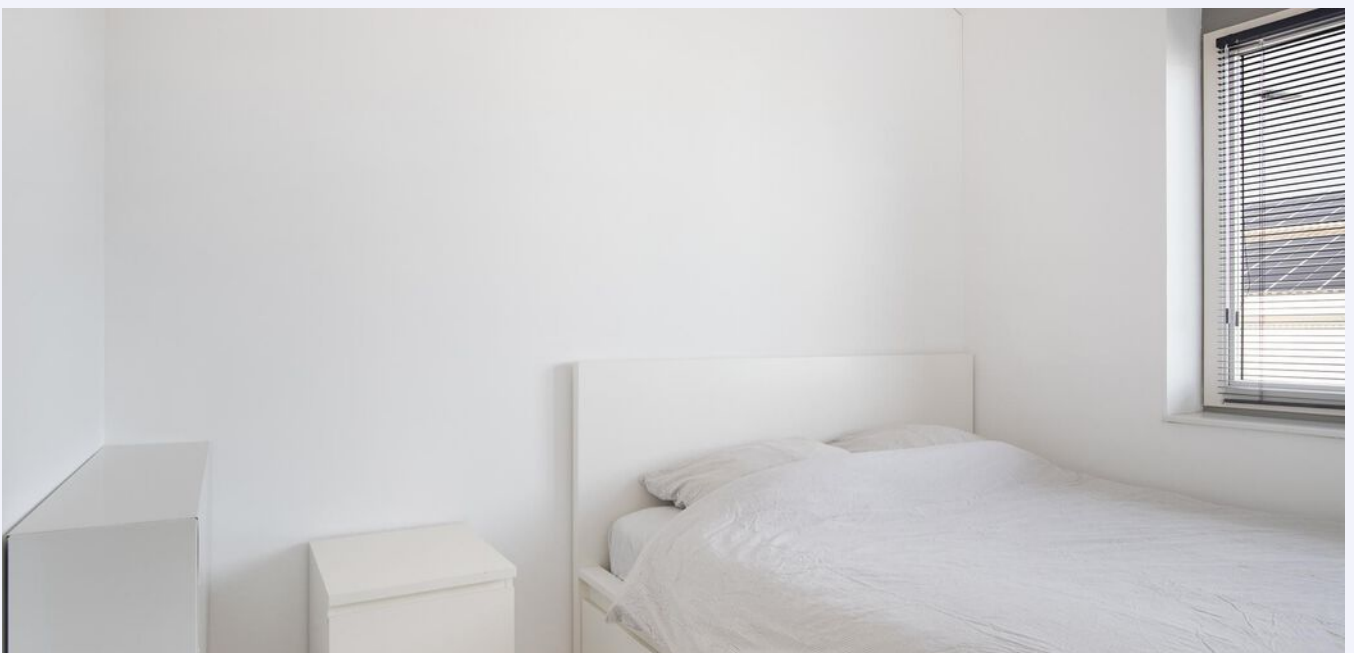


Luxe badkamer op de eerste verdieping.



*3 ruime slaapkamers
op de eerste
verdieping met hoge
plafonds.*

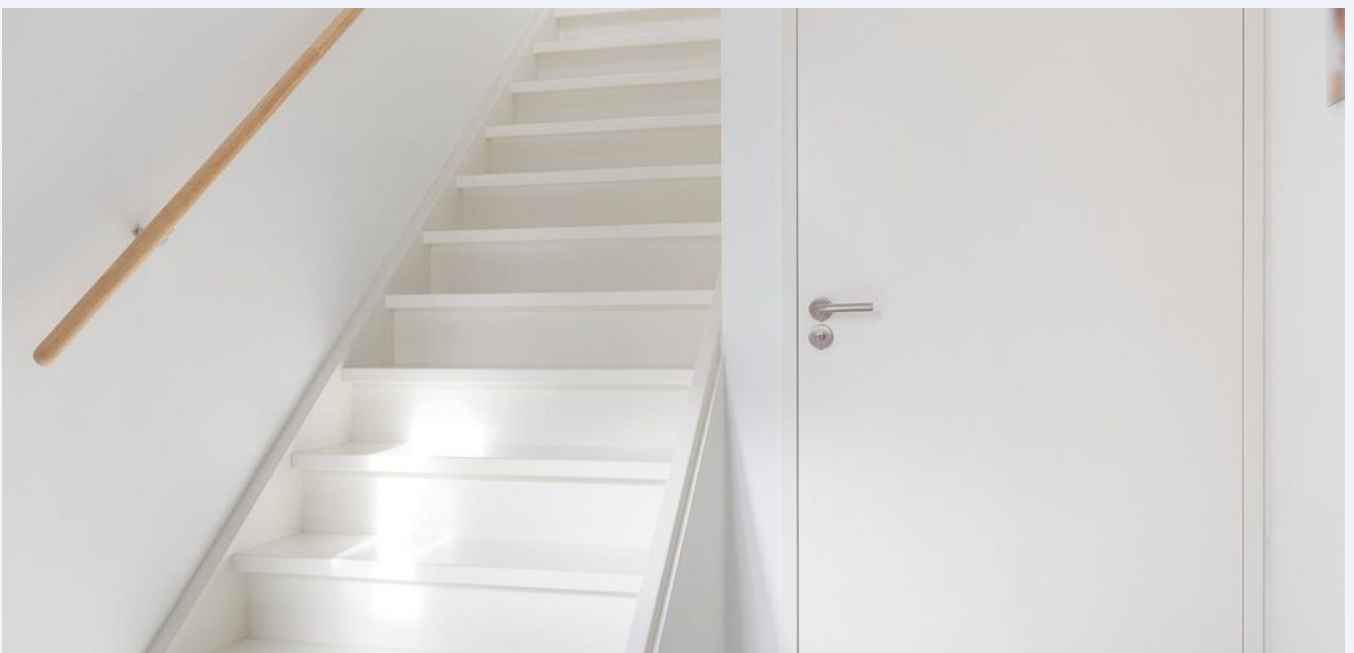
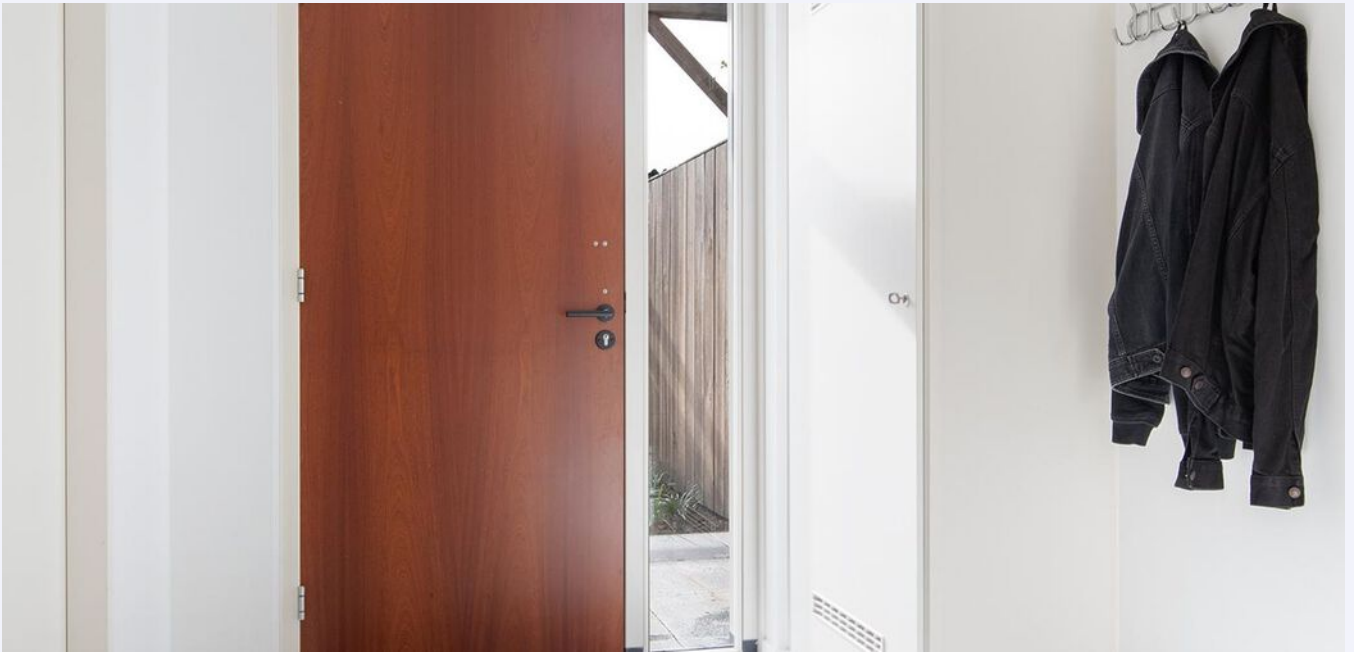
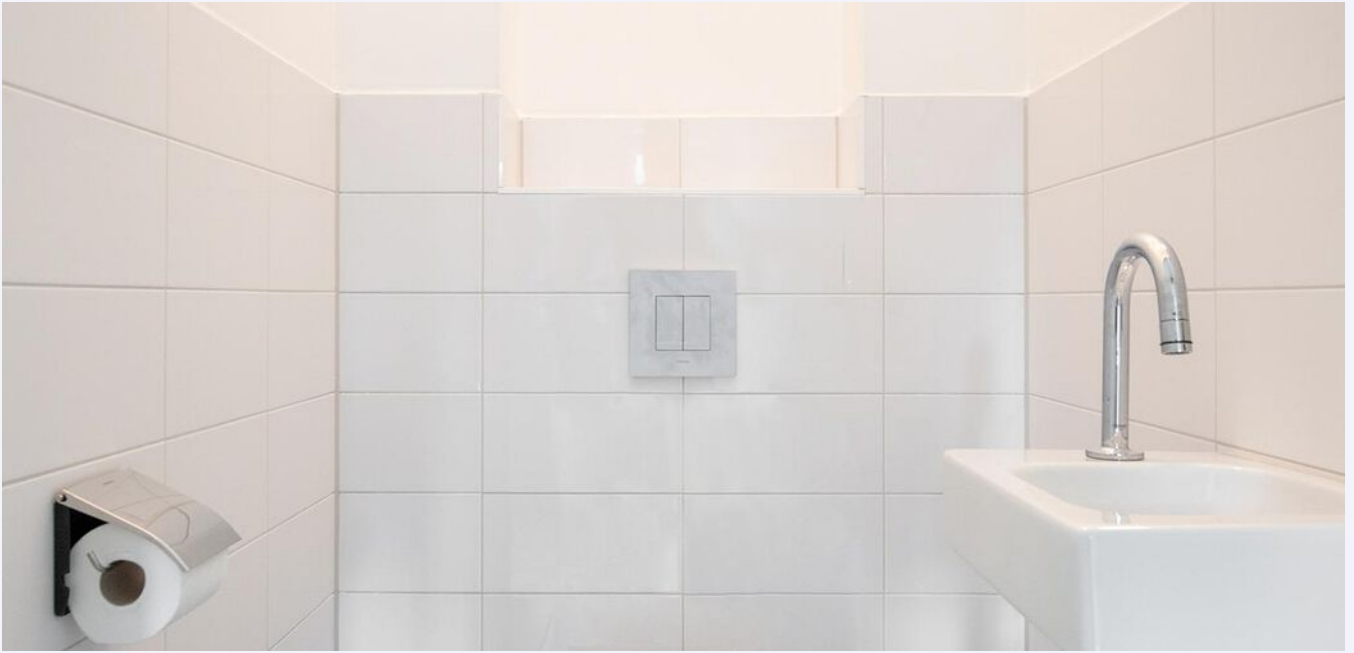












PLATTEGROND BG



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verd.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

JOACHIM PATINIRSTRAAT 37 EINDHOVEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



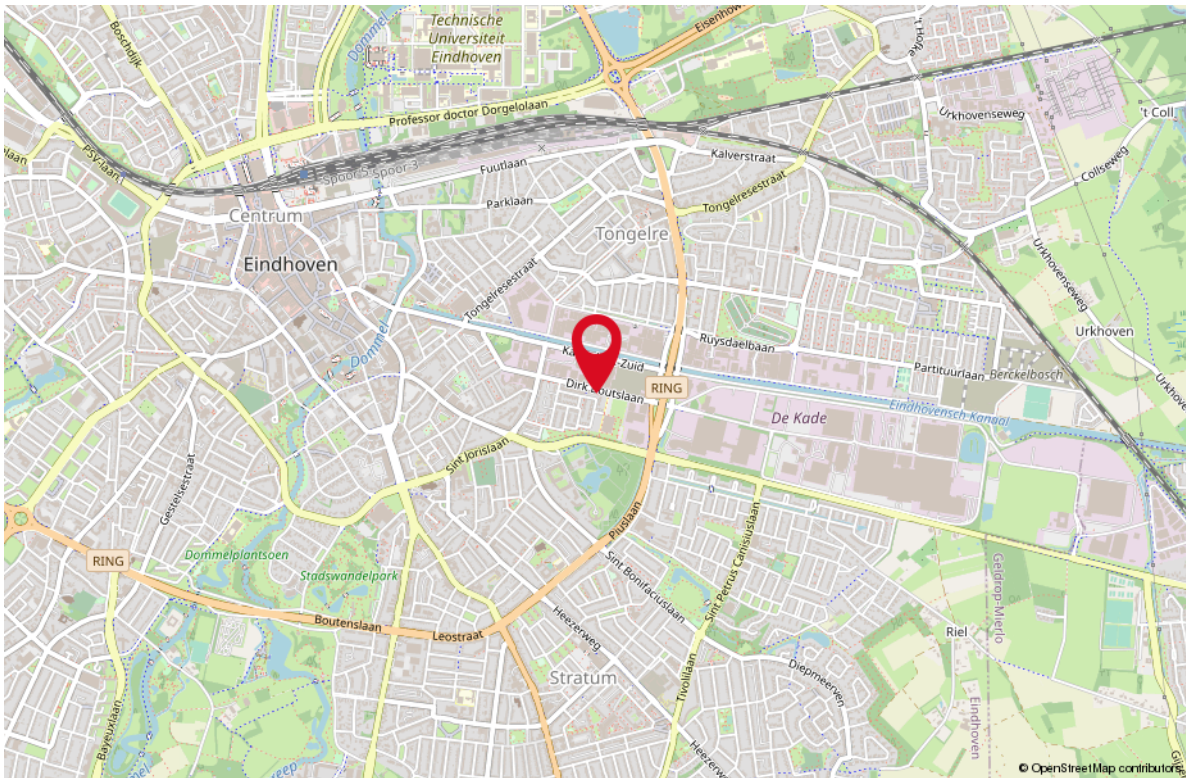
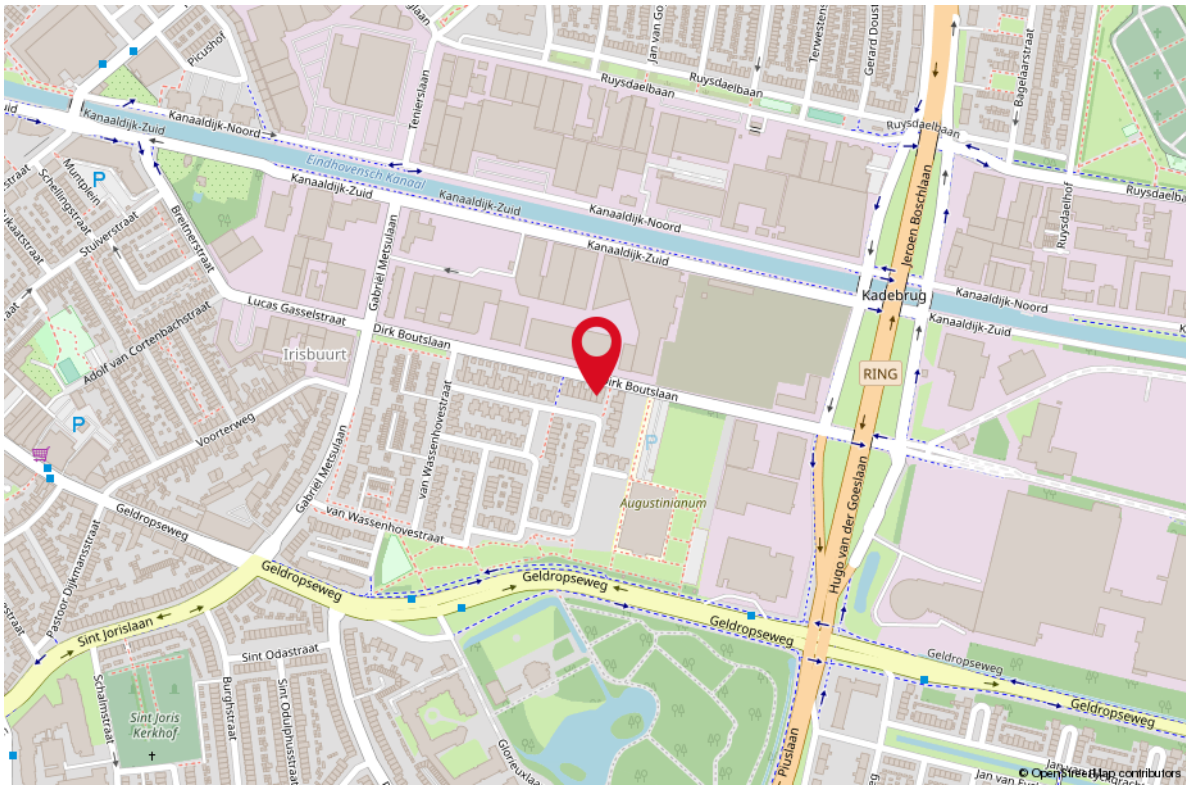
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7161	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

JOACHIM PATINIRSTRAAT 37 EINDHOVEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Zonwering buiten	X		
------------------	---	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Oplaadpunt elektrische auto	X		
-----------------------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

- boiler	X		
----------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

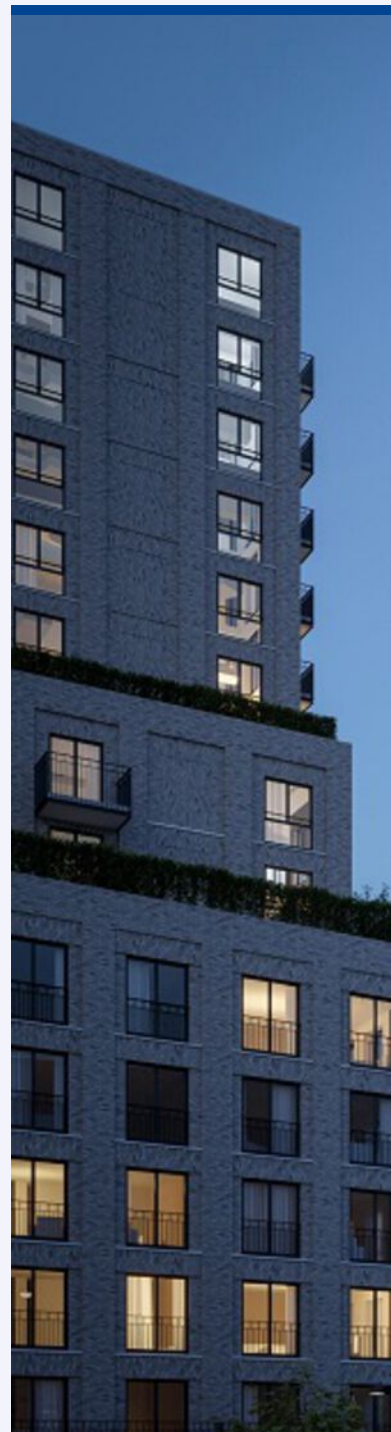
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- (sier)hek	X		
-------------	---	--	--

WONEN IN EINDHOVEN

Eindhoven is een stad met een uniek karakter waar de constante stroom van innovatie, design en creativiteit voelbaar is. In deze bruisende lichtstad vind je zowel eigenzinnige winkelgebieden als uiteenlopende musea, van hedendaagse kunst tot een kijkje bij een industrieel wereldconcern. Inspiratie is ook volop te vinden op het oude Phillips fabrieksterrein Strijp-S. Een verrassend stadsdeel vol kleinschalige initiatieven, design en vintage. Tegenwoordig wonen er in Eindhoven meer dan 200.000 mensen wat het de vijfde stad van Nederland maakt. Door de komst en het uiteindelijk vertrek van Philips uit de stad is er in Eindhoven veel plaats voor vernieuwing. Dit maakt Eindhoven een bijzondere stad die je zelf moet beleven.



*Eindhoven,
de design hoofdstad
van Nederland*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Den Bosch e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*