



Nieuwe Emmasingel 91, 5611 AM Eindhoven
Koopsom € 365.000,- k.k.

Omschrijving

Nieuwe Emmasingel 91, 5611 AM Eindhoven

Wonen in het hart van Eindhoven? Dit leuke appartement heeft het allemaal!

Droom jij van een modern en energiezuinig appartement, midden in het bruisende centrum van Eindhoven? Dan is dit jouw kans! Dit nette 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een modern, kleinschalig complex combineert licht, comfort én locatie op een manier die je zelden tegenkomt. Met een energielabel A, vloerverwarming en een Frans balkon met uitzicht op de levendige binnenstad, is dit een plek waar je direct thuis voelt.

? Waarom jij hier wilt wonen

- Slechts 1 minuut lopen van de Markt
- Winkels, horeca, OV: alles letterlijk om de hoek
- Binnen 5 minuten wandel je zó het groen in
- TU/e en Fontys zijn makkelijk bereikbaar per fiets
- Volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming én energielabel A
- Jong en net complex met lift en fietsenberging

* English text below.

Indeling: slim en efficiënt

Begane grond:

Centrale entree met video-intercom en brievenbussen. Gemeenschappelijke fietsenberging voor twee fietsen. Trappenhuis én lift naar de woonverdiepingen.

Eerste verdieping:

Toegang via een rustige galerij aan de achterzijde. Hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer. Doorlopende laminaatvloer in het hele appartement. Lichte woonkamer met grote ramen en Frans balkon met uitzicht op de winkelstraat. Open keuken in rechte opstelling met kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ruime slaapkamer aan de achterzijde, heerlijk rustig gelegen. Verzorgde badkamer met douche, wastafel en toilet. Handige technische ruimte met wasmachine-aansluiting én extra bergruimte

Praktische pluspunten:

- Energielabel A: klaar voor de toekomst!
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten slechts € 146,83 p/m
- Parkeervergunning mogelijk via de gemeente (ca. € 20 p/m)

Instapklaar: verhuizen en wonen maar!

Aanvaarding in overleg

Een unieke kans in het centrum van Eindhoven



Of je nu starter bent, een pied-à-terre zoekt of compact maar comfortabel wilt wonen, deze woning biedt het allemaal. Hier woon je midden in het stadsleven, met alles wat Eindhoven zo leuk maakt letterlijk aan je voeten!

* English text:

Modern 2-room Apartment in the Heart of Eindhoven

Looking for a stylish and energy-efficient apartment in a prime city location? This bright and well-maintained 1-bedroom apartment is situated on the first floor of a modern, small-scale complex — just a 1-minute walk from the Markt!

With large windows, a French balcony, and underfloor heating throughout, this apartment offers both comfort and a lively city view. Shops, restaurants, and public transport (train and bus) are all just steps away. TU/e and Fontys are easily accessible by bike, and green areas are within walking distance.

?? Layout

Secure entrance with intercom and mailboxes. Communal bike storage (space for 2 bikes). Elevator and stair access. Entrance hall with meter cupboard. Open-plan living room and kitchen with large windows and French balcony. Kitchen with hob, extractor, fridge, and dishwasher. Quiet bedroom at the rear. Bathroom with shower, sink, and toilet.

Utility/storage room with washing machine connection and district heating unit.

? Key features

- Top city centre location
- Energy label A (fully insulated + underfloor heating)
- Modern complex with elevator
- Active and healthy HOA (service costs approx. €146.83/month)
- Parking permit available via the municipality (approx. €20/month)
- Ready to move in, available in consultation.

??City living at its best, don't miss this unique opportunity!

Contact us today to schedule a viewing.

Koopsom € 365.000,- k.k.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

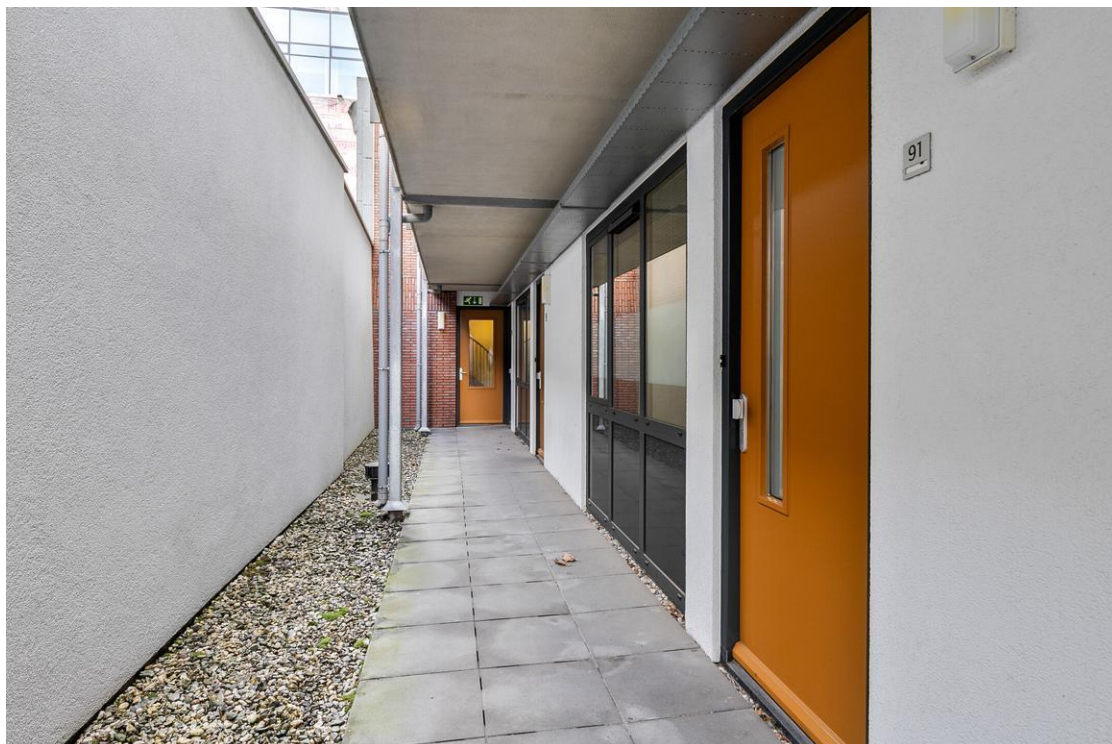
Kenmerken

Koopsom	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 168 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

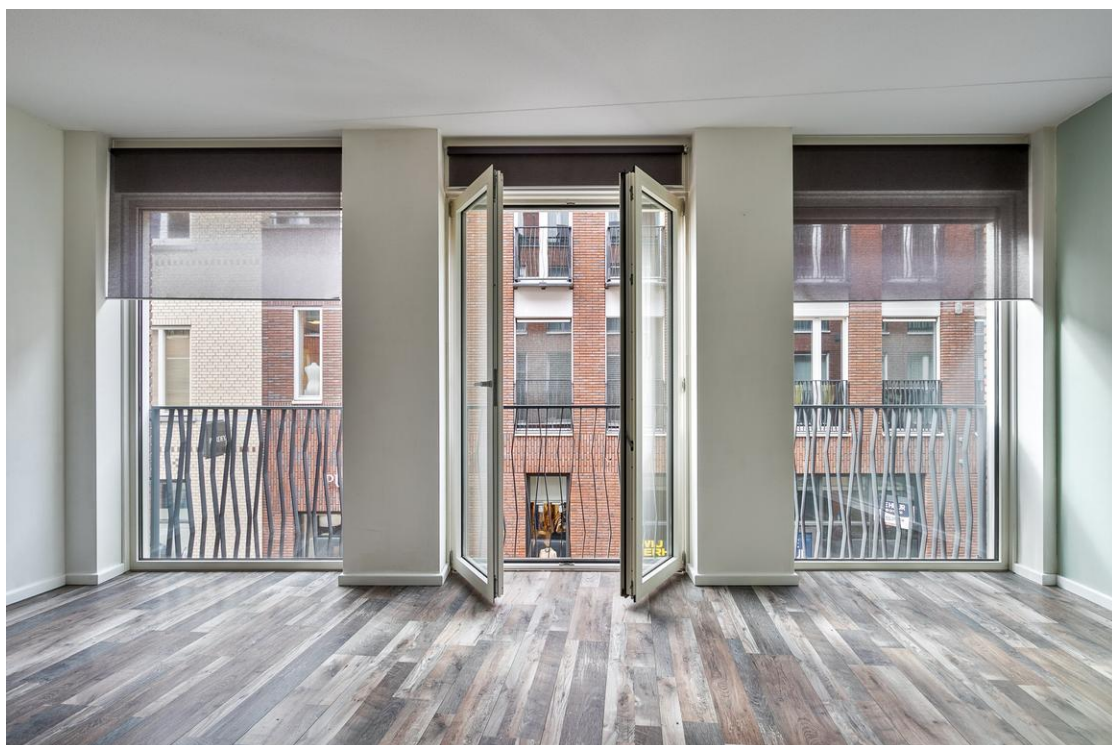
Locatie

Nieuwe Emmasingel 91
5611 AM EINDHOVEN









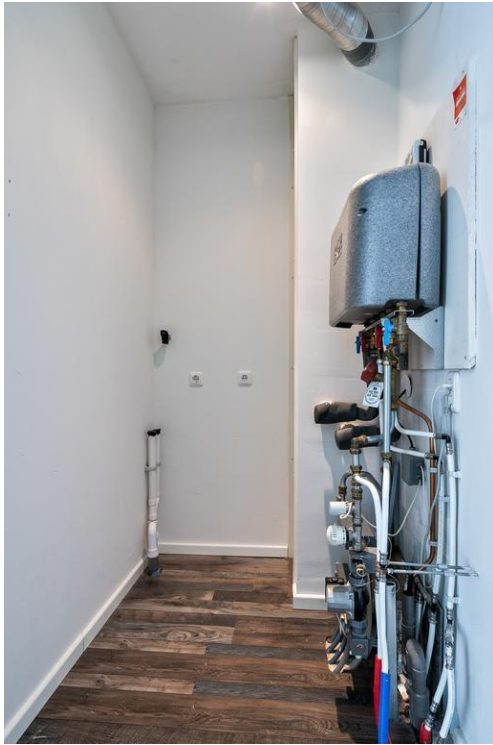












HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



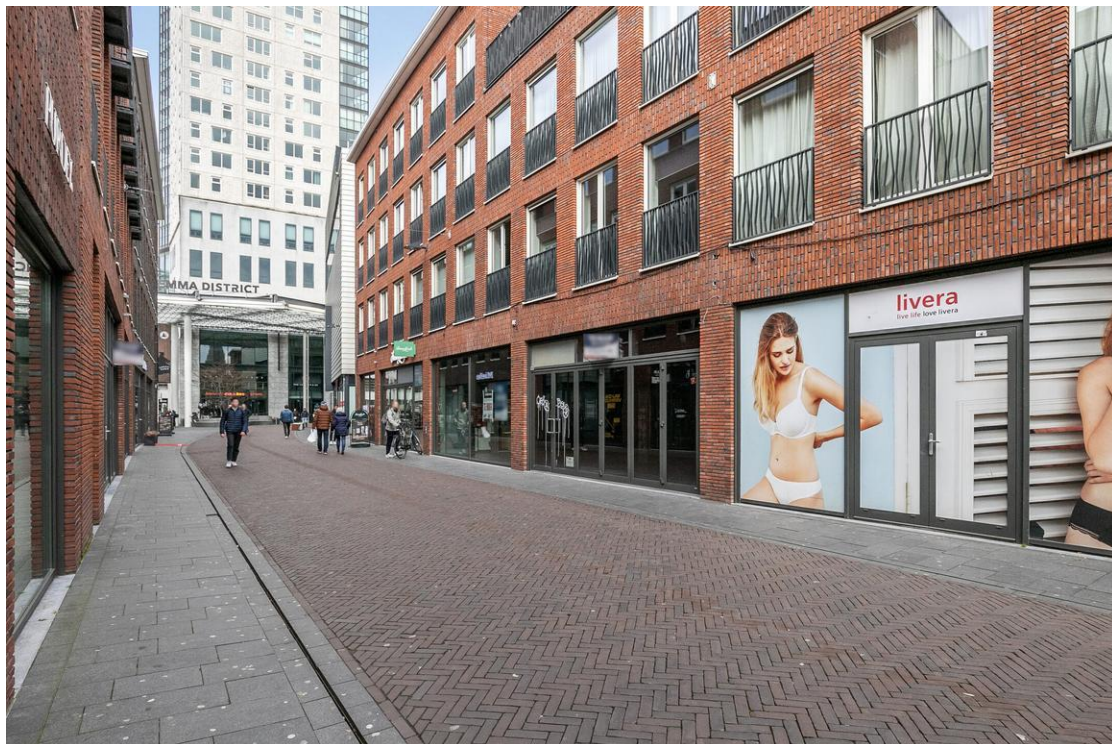
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



Plattegrond



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



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl