



Uniek appartement met 2 ruime slaapkamers, gelegen in de wijk Philipsdorp (Strijp), en deel uitmakend van het prestigieuze woonconcept Hartje Eindhoven. De perfecte keuze voor jonge professionals en kleine gezinnen, maar ook zeer geschikt voor ouderen die op zoek zijn naar een comfortabele en zorgeloze stedelijke levensstijl.

TE KOOP



Anton Philipslaan 134 te Eindhoven



Ligtfoot Makelaardij
Boutenslaan 8 – 5615 CW EINDHOVEN
T: 040 – 2220000 E: info@ligtfootmakelaardij.nl W: www.ligtfootmakelaardij.nl
Bemiddeling bij: koop – verkoop – taxaties

Anton Philipslaan 134 – 5616 TX Eindhoven

Ligging:

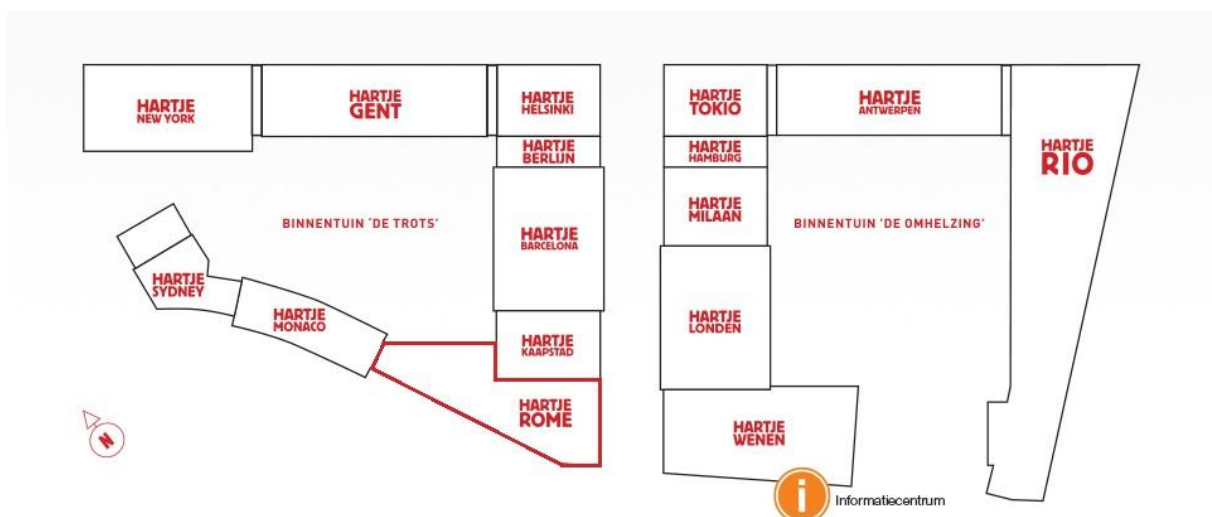
Dit appartement is gelegen in de wijk Philipsdorp, binnen het stadsdeel Strijp en maakt deel uit van het prestigieuze woonconcept Hartje Eindhoven, een moderne en levendige woonomgeving in het hart van de stad. Binnen dit concept bevindt het appartement zich specifiek in het deelgebied Hartje Rome, een van de sfeervolle en architectonisch onderscheidende gebouwen binnen de wijk.

De locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Hartje Eindhoven staat bekend om zijn eigentijdse uitstraling, hoogwaardige afwerking en een aantrekkelijke mix van wonen, werken en recreëren.

De ligging is bijzonder gunstig, met op loopafstand het bruisende centrum van Eindhoven, Strijp-S en het Philips Stadion. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met Station Eindhoven en Station Strijp-S in de nabije omgeving. Daarnaast zijn er diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden in de directe nabijheid. Kortom, dit appartement in Hartje Rome biedt een unieke woonbeleving in een van de meest gewilde locaties van Eindhoven.

Vraagprijs:	€ 569.000,= k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Kadaster:	Gemeente Strijp Sectie C Nummer 5471 A257
Bouwjaar:	ca. 2012
Woonopp:	ca. 98 m ²
Externe bergruimte:	ca. 13 m ²
Inhoud woning:	ca. 362 m ³

Appartementen op deze toplocatie komen zelden op de markt—grijp nu je kans!



INDELING

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u een ruime hal die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Direct aan de hal bevindt zich een los toilet, de meterkast en een praktische berging/wasruimte. De hal leidt tevens naar de badkamer, twee comfortabele slaapkamers, en de royale woonkamer.



Het separate toilet is volledig betegeld en heeft dezelfde moderne uitstraling als de badkamer. De ruimte is voorzien van een stijlvol hangcloset en een praktisch fonteintje, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Dankzij de strakke afwerking en tijdloze look past het toilet perfect binnen de sfeer van het appartement.

Direct naast het toilet bevindt zich een praktische berging. In deze ruimte vindt u de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, waardoor u een aparte wasruimte heeft. Daarnaast zijn hier de unit voor de stadsverwarming en de WTW-unit (warmteterugwinning) geplaatst, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat. Dankzij de slimme indeling blijft deze berging een functionele en overzichtelijke opbergruimte.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een moderne, strakke uitstraling. De ruimte is uitgerust met een tweede toilet, een stijlvol wasmeubel met bergruimte en een ruime inloopdouche. Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige afwerking biedt de badkamer optimaal comfort en gebruiksgemak.

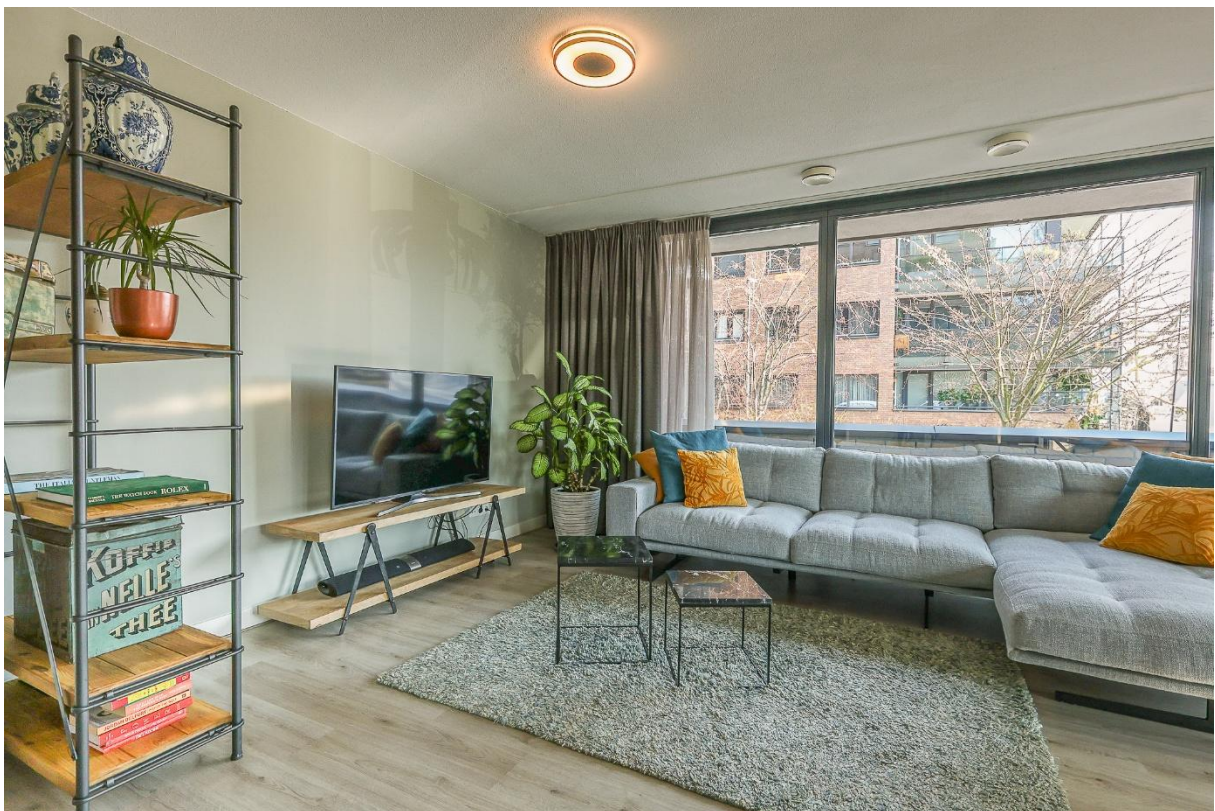
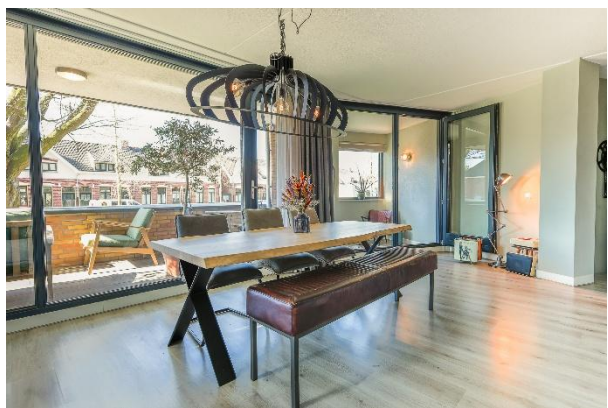


Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers met een prettige lichtinval. Dankzij de grote draai/kiepramen hebben beide kamers veel natuurlijk daglicht en optimale ventilatiemogelijkheden. De neutrale afwerking en doorlopende laminaatvloer zorgen voor een rustige en sfeervolle uitstraling, waardoor de ruimtes naar wens in te richten zijn.



Aan het einde van de gang betreedt u de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de ruime opzet biedt deze woonkamer volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De grote raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen en versterken het gevoel van ruimte.

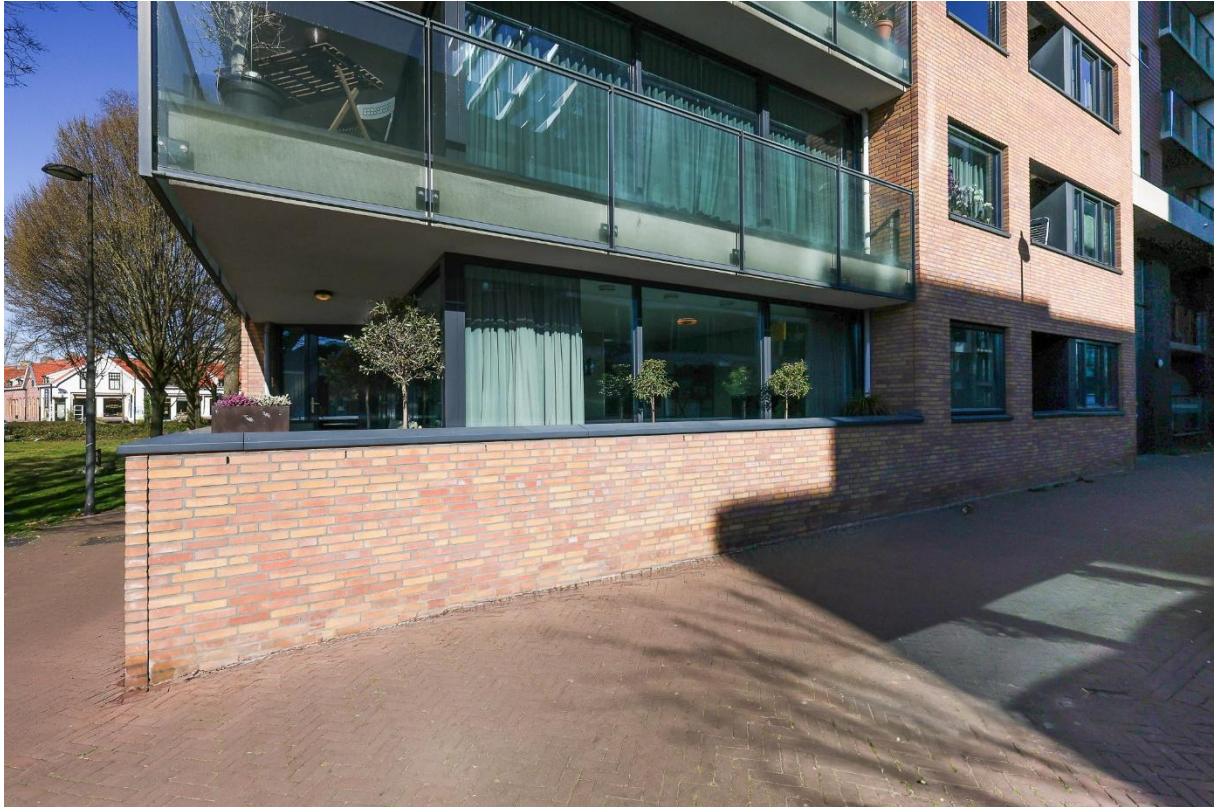






Hoewel het appartement zich op de begane grond bevindt, ligt het hoger dan het straatniveau. Hierdoor geniet u van voldoende privacy, terwijl u toch de levendigheid van de omgeving ervaart. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot de 'wintertuin'. Dankzij de glazen afscheiding en de deur naar het balkon ervaart u hier een fijn binnen-buiten gevoel. Of u deze ruimte nu gebruikt om te werken, te ontspannen of in te richten als hobbykamer, de wintertuin biedt volop mogelijkheden en draagt bij aan het lichte en ruimtelijke karakter van het appartement.





De luxe open keuken is opgesteld in een praktische wandopstelling en is van alle benodigde apparatuur voorzien. Zo heeft de keuken een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een combi-magnetron. Daarnaast is er voldoende kastruimte om al uw keukengerei netjes op te bergen.



Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, zodat u altijd een plek heeft voor uw auto. Daarnaast is er een separate berging, ideaal voor het opslaan van extra spullen, fietsen of andere benodigdheden.

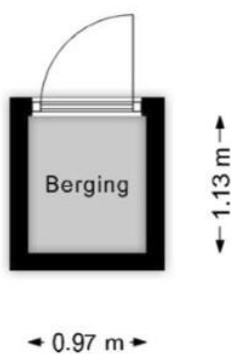
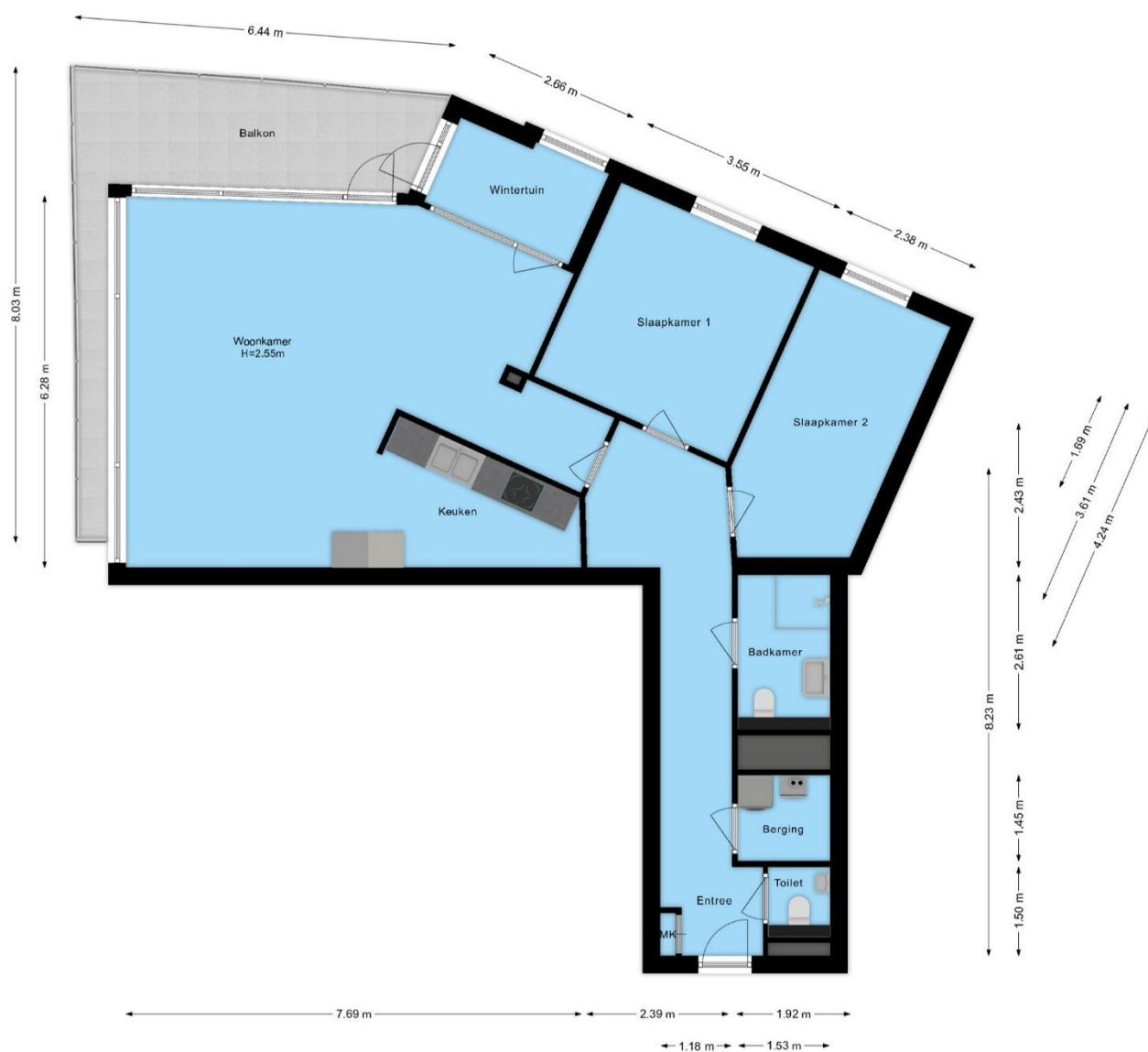


Bijzonderheden:

- Instapklaar en energiezuinig (energielabel A).
- Gunstige ligging nabij centrum, station en uitvalswegen.
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken, ideaal voor zowel ontspanning als gezellig samen zijn.
- Wintertuin, met een deur naar zowel de woonkamer als het balkon voor een aangenaam binnen-buiten gevoel.
- Twee ruime slaapkamers met veel lichtinval, voorzien van draai/kiepramen voor optimale ventilatie en privacy.
- Eigen parkeerplaats en een separate berging voor extra opslagruimte, wat praktisch en veilig is.
- Hogere ligging ten opzichte van het straatniveau, wat zorgt voor privacy terwijl u toch geniet van de levendigheid van de omgeving.
- Maakt deel uit van het prestigieuze woonconcept Hartje Eindhoven.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.



Plattegrond appartement:



Algemeen

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent **uw bevindingen**. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons **verstrekte informatie** is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een **voorstel**. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn **eigen deskundige** in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de **Nederlandse Vereniging van Makelaars** in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele **koopovereenkomst** kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een **hypotheek** verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een **waardebepaling** en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.