

De Iconische Kleine Berg!



EINDHOVEN | Kleine Berg 87

Vraagprijs € 375.000 k.k.

 **brom**
makelaardij

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
Www.brommakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	Galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	185 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	recente Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

English Tekst below

Leef waar Eindhoven bruist: relaxed wonen in de iconische Kleine Berg, omringd door hotspots en op een steenworp van het Centraal Station

Sfeervol en goed onderhouden 2-kamer appartement (ca. 59 m²) in de gezelligste straat van het Bergenkwartier

Welkom aan de Kleine Berg 87: een verzorgd en licht appartement in een van de meest geliefde en levendige straten van Eindhoven. Hier woon je met het bruisende stadsleven letterlijk voor de deur, terwijl je binnenshuis geniet van rust, comfort en privacy. Met een fijn balkon, privéberging en een gezamenlijke binnenplaats die momenteel volledig wordt vernieuwd, vormt dit appartement de perfecte combinatie tussen sfeer, gemak en locatie.

Wonen in het hart van De Bergen

De Kleine Berg is het kloppend hart van het creatieve Bergenkwartier en staat bekend als een van de gezelligste en meest karaktervolle straten van de stad. Boetieks, koffiezaken, kwaliteitsrestaurants, wijnbars en kunstzinnige etalages geven de wijk een unieke charme.

Of je nu wilt ontbijten bij een specialty coffee bar, dineren in een intiem restaurant of borrelen op een zonnig terras: het kan hier allemaal. Daarnaast liggen het stadscentrum, het Centraal Station, het PSV-stadion en het Wilhelminaplein op korte loopafstand.

De locatie is bovendien uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel buiten de stad en in de directe omgeving zijn diverse (vergunning)parkeermogelijkheden beschikbaar — op slechts circa 50 meter van de voordeur.

Indeling en afwerking

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een open, uitnodigende sfeer en een mooi zicht op de Kleine Berg. De ruimte biedt gemakkelijk plaats aan zowel een royale zithoek als een eetgedeelte.

De open keuken sluit harmonieus aan op de living en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Een praktische én sfeervolle plek om te koken, te borrelen en te ontmoeten.

Buitenruimte & Extra's

Dit fraaie appartement bevindt zich op de eerste woonlaag en is bereikbaar via de sfeervolle, gezamenlijke binnenplaats. Door de gunstige ligging in de hoek ontstaat hier een perfect plekje voor een loungebank en tafel — een rustig, bijna 'privé' hoekje waar je in alle comfort van het buitenleven kunt genieten.

Ook het balkon vormt een heerlijke plek om te ontspannen: je kijkt uit over de levendige straat, terwijl de situering zorgt voor voldoende privacy.

In de onderbouw beschik je over een ruime privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of sportmateriaal. Een extra voordeel is de gezamenlijke binnenplaats, die momenteel volledig wordt vernieuwd tot een moderne, groene en aangename buitenruimte voor bewoners.

Belangrijkste kenmerken op een rij

- Woonoppervlak ca. 59 m²
- Balkon met sfeervol zicht op de Kleine Berg
- Moderne open keuken
- Lichte, ruime woonkamer
- Goed onderhouden appartement
- Privéberging in de onderbouw
- Gezamenlijke binnenplaats wordt vernieuwd
- Gelegen in de meest geliefde straat van het Bergenkwartier
- Alle denkbare voorzieningen binnen handbereik
- Centraal Station op korte loopafstand
- Zeer goed georganiseerde en actieve VvE
- Volop parkeerplaatsen (vergunning) op ca. 50 meter afstand van de voordeur.

Description

Live where Eindhoven thrives: relaxed urban living on the iconic Kleine Berg, surrounded by hotspots and just a stone's throw from Central Station

Charming and well-maintained 1-bedroom apartment (approx. 59 m²) in the most vibrant street of the Bergen District

Welcome to Kleine Berg 87: a bright and carefully maintained apartment located on one of Eindhoven's most beloved and lively streets. Here, the vibrant city life is literally at your doorstep, while indoors you enjoy peace, comfort, and privacy. With a pleasant balcony, private storage room, and a communal courtyard currently being fully renewed, this apartment offers the perfect blend of atmosphere, convenience, and location.

Living in the heart of De Bergen

Kleine Berg is the beating heart of the creative Bergen District, renowned for its warm ambiance and characterful streetscape. Boutiques, coffee bars, quality restaurants, wine bars, and artistic shopfronts define the neighborhood and give it its unique charm.

Whether you prefer breakfast at a specialty coffee bar, dinner in an intimate restaurant, or drinks on a sunny terrace—everything is within immediate reach. In addition, the city center, Central Station, PSV Stadium, and the lively Wilhelmina Square are all just a short walk away.

The location is also exceptionally accessible. Major access roads are nearby, allowing quick travel beyond the city, and various (permit) parking options are available in the immediate vicinity—at approximately 50 meters from the front door.

Layout & Finishing

Upon entering, the apartment's neat and well-kept finish immediately stands out. The hallway leads into the bright living room, where large windows create an open and inviting atmosphere with a pleasant view over Kleine Berg. The space comfortably accommodates both a generous seating area and a dining setup.

The open kitchen connects seamlessly to the living area and is equipped with modern built-in appliances—both practical and stylish, making it a great place to cook, host, and enjoy.

At the quiet rear of the apartment lies the bedroom, which feels light, spacious, and comfortable thanks to a large window.

The bathroom is fully tiled and features a washbasin cabinet and a comfortable bathtub with shower. The separate toilet is modern and neatly finished.

This attractive apartment is located on the first residential level and is accessed via the inviting communal courtyard. Its favourable corner position creates an ideal spot for a lounge sofa and table — a peaceful, almost private corner where you can enjoy the outdoors in comfort.

The balcony also offers a wonderful place to unwind: it overlooks the lively street while still providing plenty of privacy thanks to its sheltered orientation.

On the lower level, you have access to a spacious private storage room, perfect for bicycles, storage or sports equipment. An additional highlight is the communal courtyard, which is currently being completely redesigned into a modern, green and pleasant outdoor area for residents.

Key Features

- Living area approx. 59 m²
- Balcony with charming views of Kleine Berg
- Modern open kitchen
- Bright and spacious living room
- Well-maintained apartment
- Private storage room in the basement
- Communal courtyard under renovation
- Located in the most desirable street of the Bergen District
- All amenities within immediate reach
- Central Station within a short walking distance
- Well-organized and active homeowners' association (VvE)
- Permit parking available approximately 50 meters from the property.







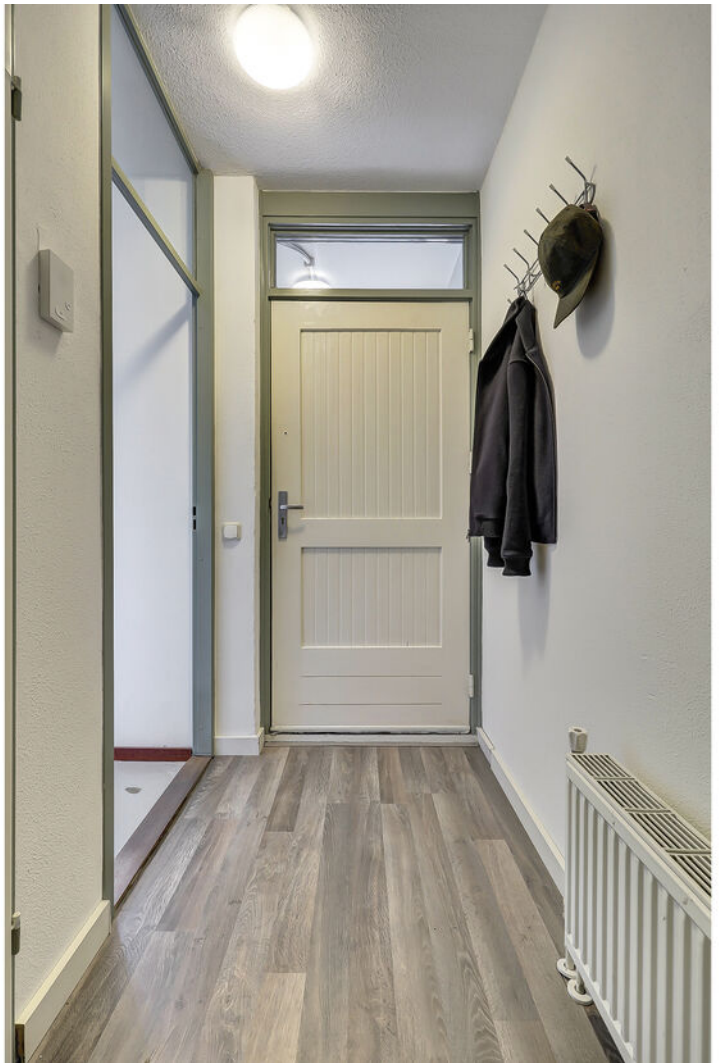
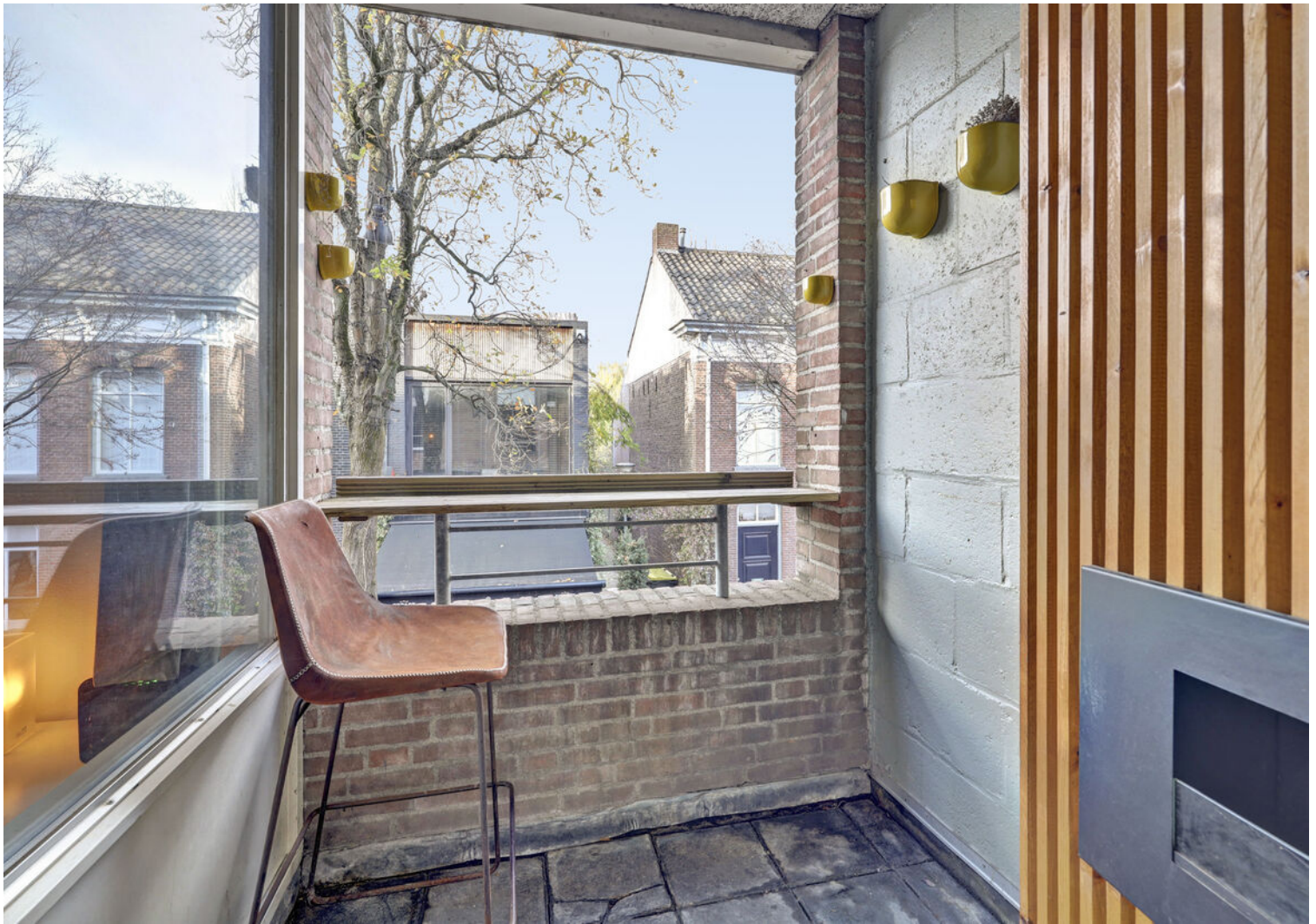
























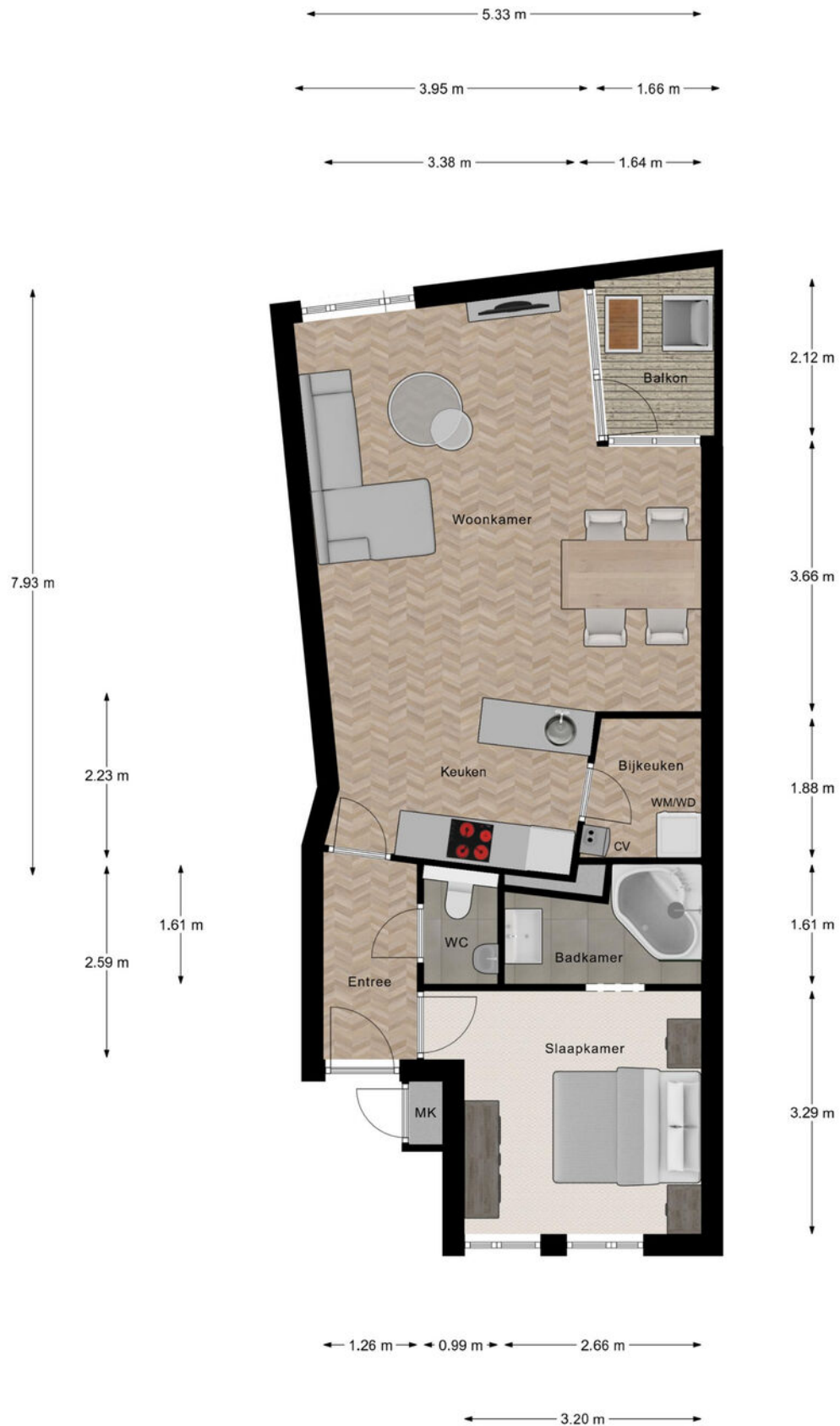




Plattegrond



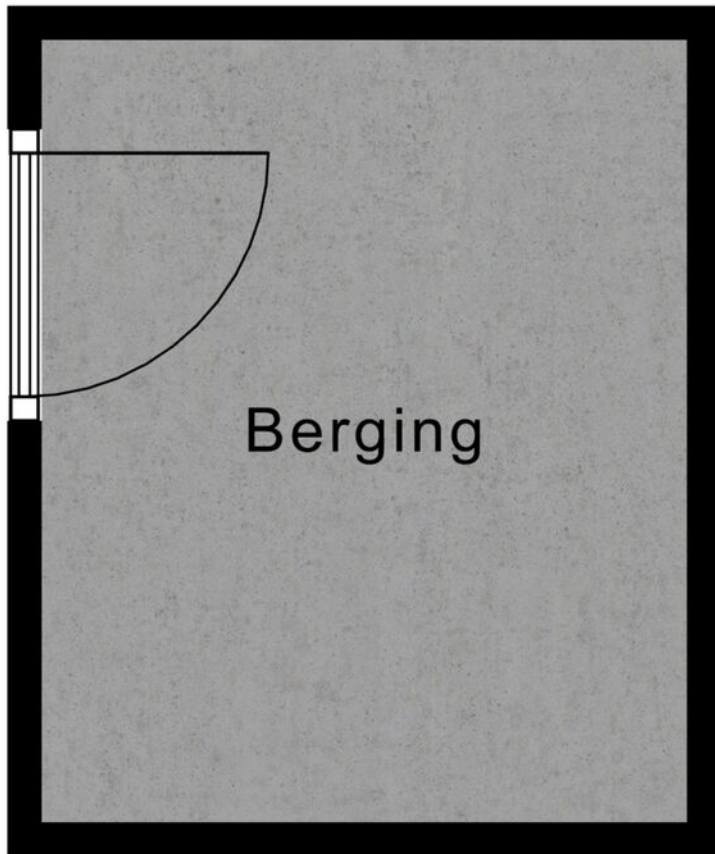
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.89 m →



↑
2.28 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRM

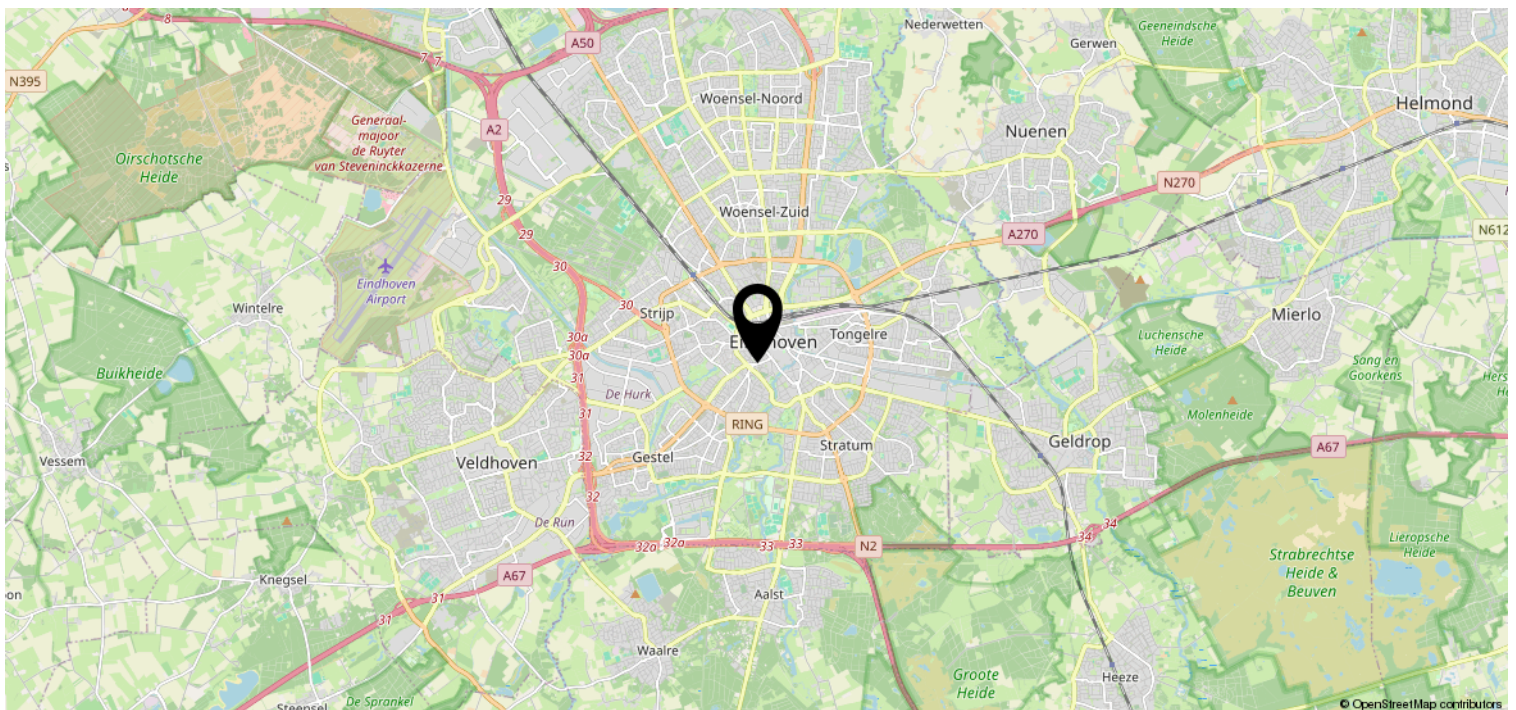
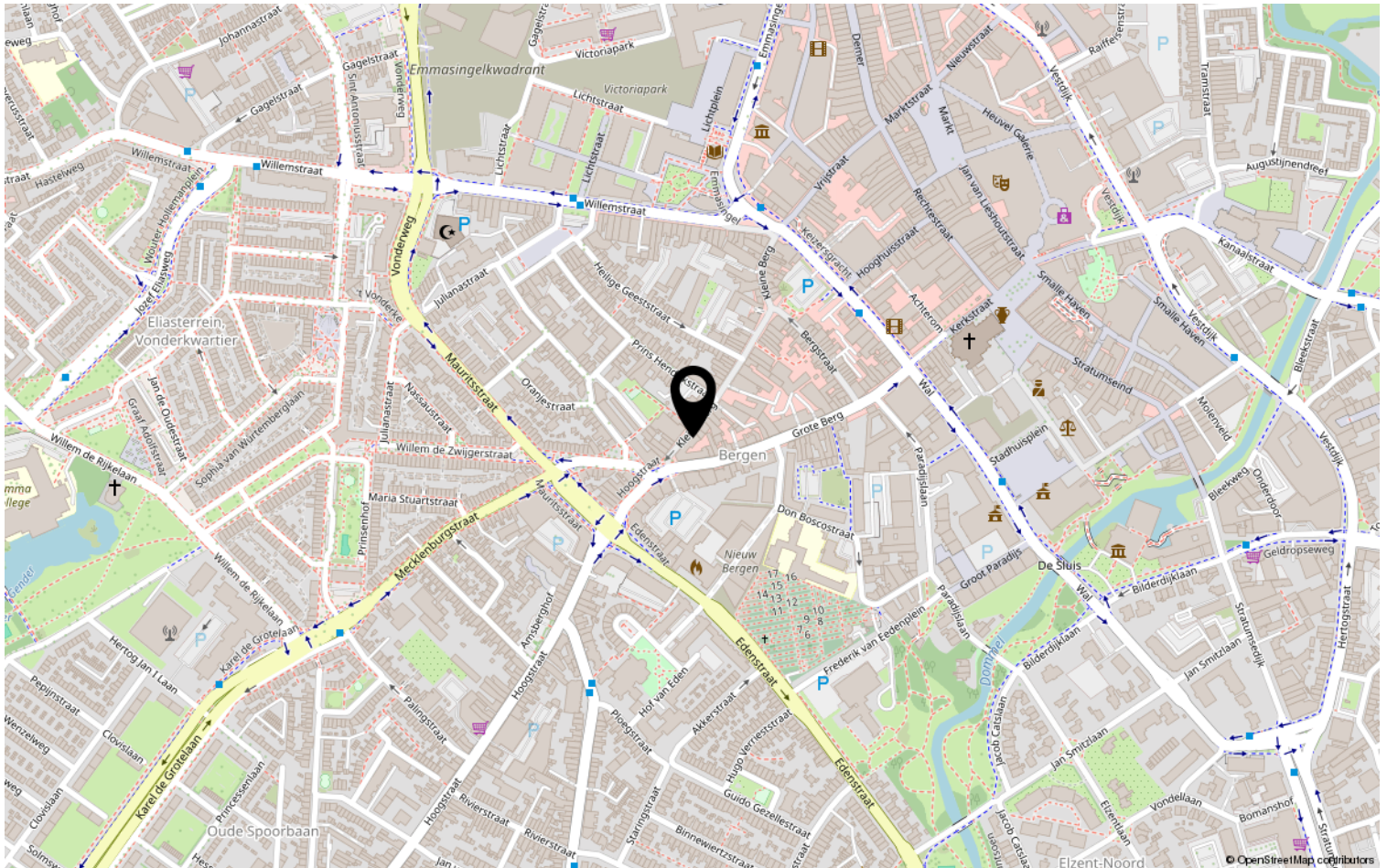


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eindhoven	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3255	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Kasten		x		
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x	
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x

Lijst van zaken

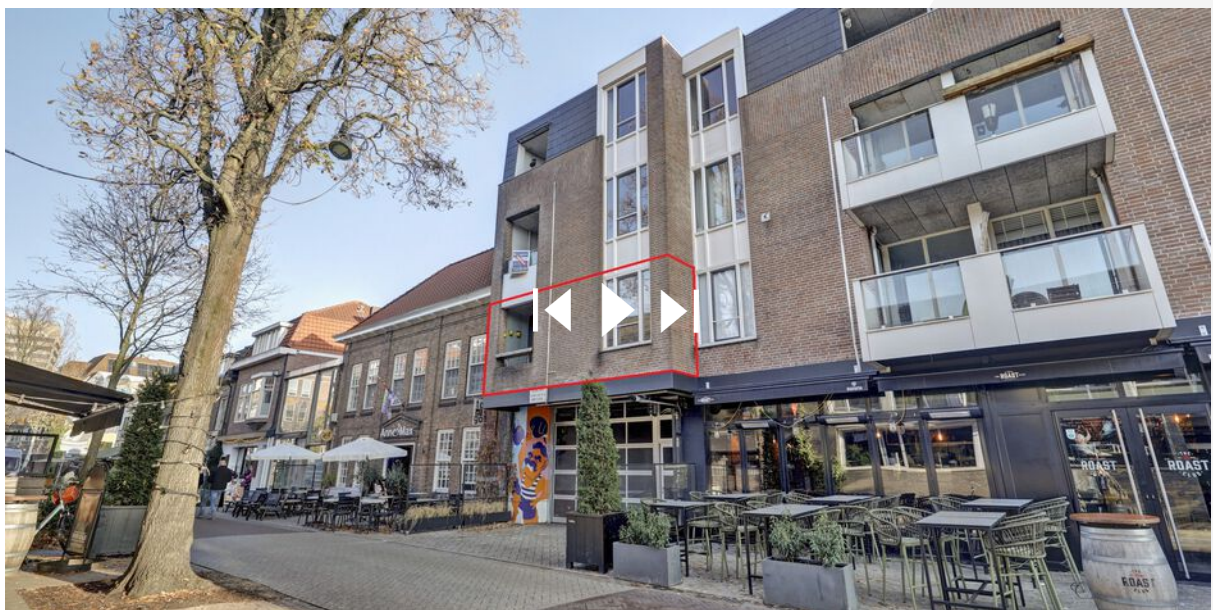
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/kleine berg87](https://webpace.visual.com/kleine%20berg87)



Kleine Berg 87, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206
5623 MN Eindhoven

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
Www.brommakelaardij.nl