



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 325.000,- k.k.

*Instapklaar, gasloos én
energiezuinig wonen met
label A!*

*Moderne afwerking, twee
airco's en een zonnig
terras van maar liefst 28
vierkante meter!*

*Gelegen in het geliefde
Vonderkwartier, dicht bij
alles wat Eindhoven te
bieden heeft.*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2023
Type woning	appartement
Perceeloppervlakte (geheel)	680 m ²
Woning inhoud	189 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Terras oppervlakte	28 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ beglazing
Kozijnen	De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	De woning wordt voorzien van warm water doormiddel van een elektrische boiler
Overige	50 Zonnepanelen, infraroodpaneel. 2 airco's
Locatie	Gelegen in het gewilde Vonderkwartier, binnen de ring van Eindhoven. Hier woon je rustig, maar toch op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij.

Welkom!

Deze fijne woning is gelegen in Eindhoven, in de buurt Eliasterrein / Vonderkwartier in het stadsdeel Strijp. Hier woon je op een centrale plek waar voorzieningen goed bereikbaar zijn: het centrum van Eindhoven ligt op korte afstand, evenals scholen, winkels en openbaar vervoer. Het gasloze appartement (2023 gerenoveerd) is instapklaar met een praktische indeling en voorzien van een ruim eigen terras (ca. 28 m²), parkeerplaats op eigen terrein en separate berging. De woning is netjes afgewerkt, voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, twee airco's en infraroodverwarming wat resulteert in een energielabel A.





Begane grond

Entree

Je komt binnen in de entree aan de voorzijde van het appartement. Het fijne aan deze woning is dat je over parkeergelegenheid beschikt op eigen terrein. Vanuit hier heb je direct toegang tot de ruime eetkeuken en de woonkamer. De entree is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte om bijvoorbeeld een garderobekast te plaatsen.

Keuken

De lichte eetkeuken is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. Dankzij de logische indeling en de hoeveelheid kastruimte is dit een keuken waar je prettig kunt koken. Er is voldoende plek voor een eettafel waar je gezellig kunt dineren of borrelen met vrienden. De combinatie van moderne apparatuur en een strakke afwerking maakt deze keuken tot een functionele én sfeervolle plek in huis. In deze ruimte is tevens airco aanwezig.





Ruime eetkeuken waar je gezellig kunt dineren met het gezin, vrienden of familie!

A modern kitchen featuring dark grey, handleless cabinets. A built-in oven with a stainless steel finish is mounted above the countertop. The countertop is dark and includes a stainless steel sink with a chrome faucet. On the wall, there is a black range hood, a spice rack, and a knife block. The floor is made of dark wood. A red circular graphic in the top right corner contains the text 'Ruime eet-keuken'.

Ruime
eet-
keuken



Woonkamer

Via entreehal te bereiken woonkamer welke voldoende plaats biedt voor een grote hoekbank. Ook deze ruimte is weer strak afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds en is voorzien van airconditioning en infraroodverwarming. De maatwerk kast / roomdivider scheidt de woonkamer slim van de slaapkamer, zodat je privacy en volop bergruimte hebt zonder dat de openheid verloren gaat.

Slaapkamer

Aansluitend aan de woonkamer ligt de slaapkamer, afgescheiden door de eerder genoemde maatwerk kast. Deze slimme oplossing zorgt ervoor dat de slaapkamer voldoende privacy biedt, maar toch in verbinding blijft met de rest van de woning. De ruimte is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en de maatwerk kast is ingedeeld als kledingkast.







Portaal & badkamer

Vanuit slaapkamer te bereiken portaal met toegang tot toiletruimte met hangcloset en moderne badkamer voorzien van inloopdouche met hand- en regendouche, badmeubel met spiegel en elektrische designradiator. De neutrale kleurstelling en strakke afwerking zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Exterieur

Via de entreehal te bereiken zeer ruim, volop privacy biedend terras welke op het zonnige zuidwesten is gelegen. Tevens is er nabij nog een gezamenlijk terras aanwezig.







Bergruimte en gezamenlijke hal

Het fijne van deze woning is dat er twee gezamenlijke bergingen aanwezig zijn met iedereen zijn eigen bergkast voor het opslaan van spullen en de fietsen. In de gezamenlijke hal bevindt zich de gezamenlijke technische ruimte en een gemeenschappelijke wasruimte waar 3 wasmachines en 3 drogers voor gezamenlijk gebruik al voor je klaar staan! Tevens bevindt zich hier de poetskast/schoonmaakruimte waar de gemeenschappelijke schoonmaakspullen etc. klaar staan.



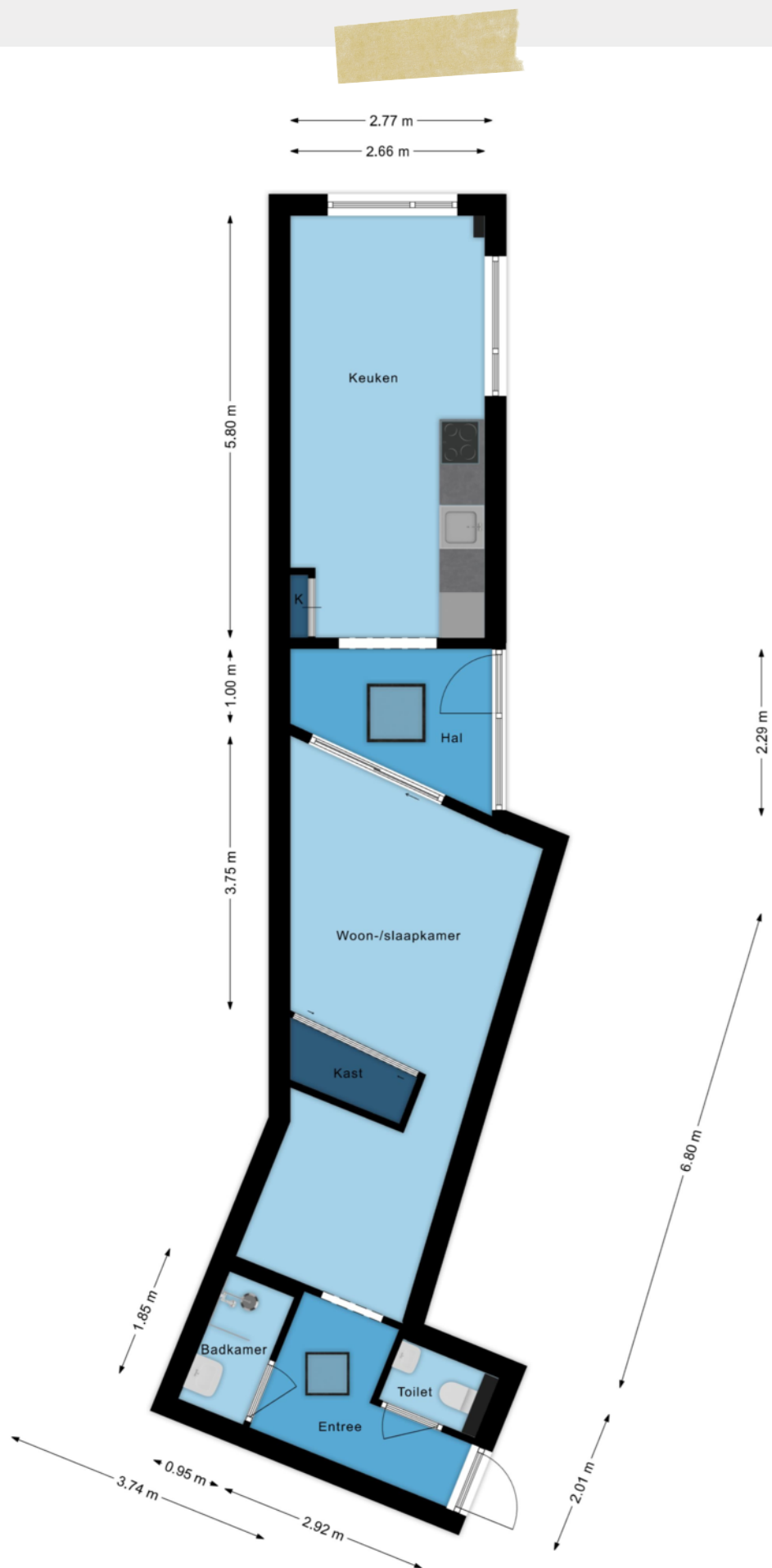


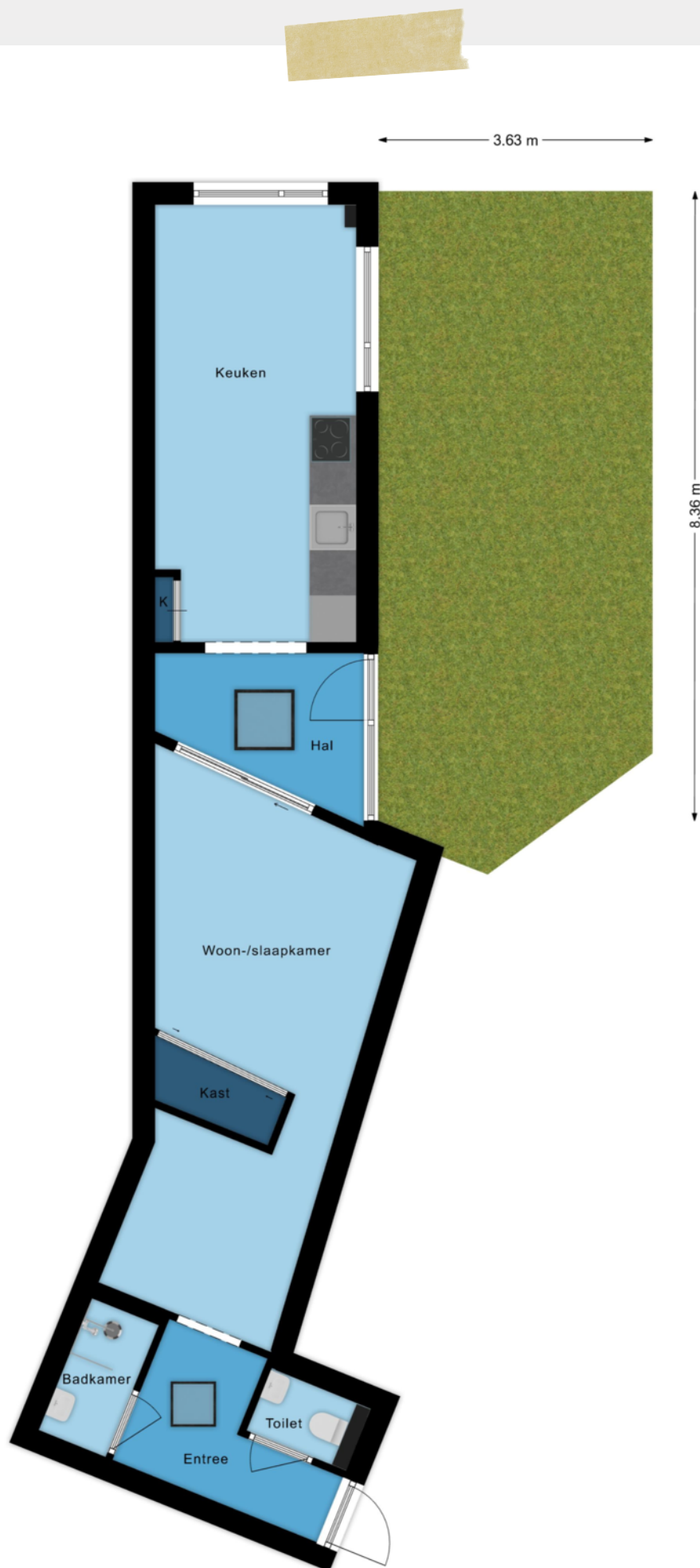
Bijzonderheden

- Instapklaar appartement;
- Energielabel A;
- Het complex is voorzien van 50 zonnepanelen, waarvan de opbrengst gezamenlijk wordt gedeeld onder de bewoners;
- Geheel gasloos, energiezuinig en bewust;
- In 2023 is het volledig gerenoveerd;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing ;
- Ruim terras van 28 m² op het zuidwesten + gezamenlijke tuin;
- Gezamenlijke berging met voor ieder een eigen kast;
- 2 airco's + infraroodpanelen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Het complex beschikt over drie gedeelde wasmachines en drie gedeelde drogers;
- Zeer gewilde locatie binnen de ring van Eindhoven in een rustige buurt;
- Busverbindingen naar ASML/Brainport/TUE/High Tech Campus op loopafstand of per fiets snel en makkelijk bereikbaar;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten zijn ca. 165,- per maand.









Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels		+/	+	++
2 Gevelpanelen		n.v.t.		
3 Daken			+	++
4 Vloeren	-	+/	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren				++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2335 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

58,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Merovingersweg 1 E
5616JA Eindhoven

BAG-ID: 0772010001071742

Detailaanduiding

Bouwjaar 1946
Compactheid 3,20
Vloeroppervlakte 50m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

M.W.J.M. Piercy

Vakbekwaamheidsnummer

55151615

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL