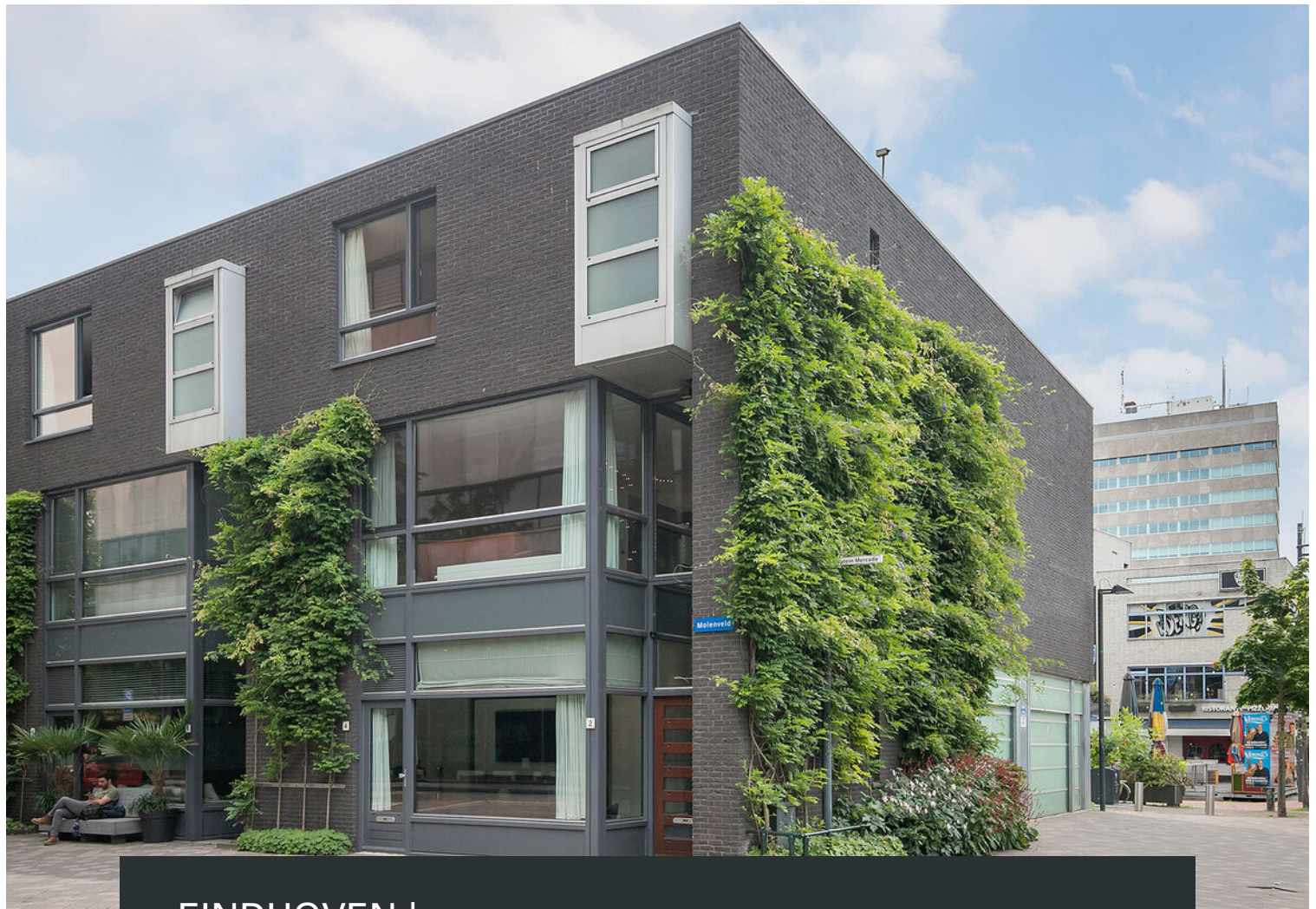


Eigentijds wonen



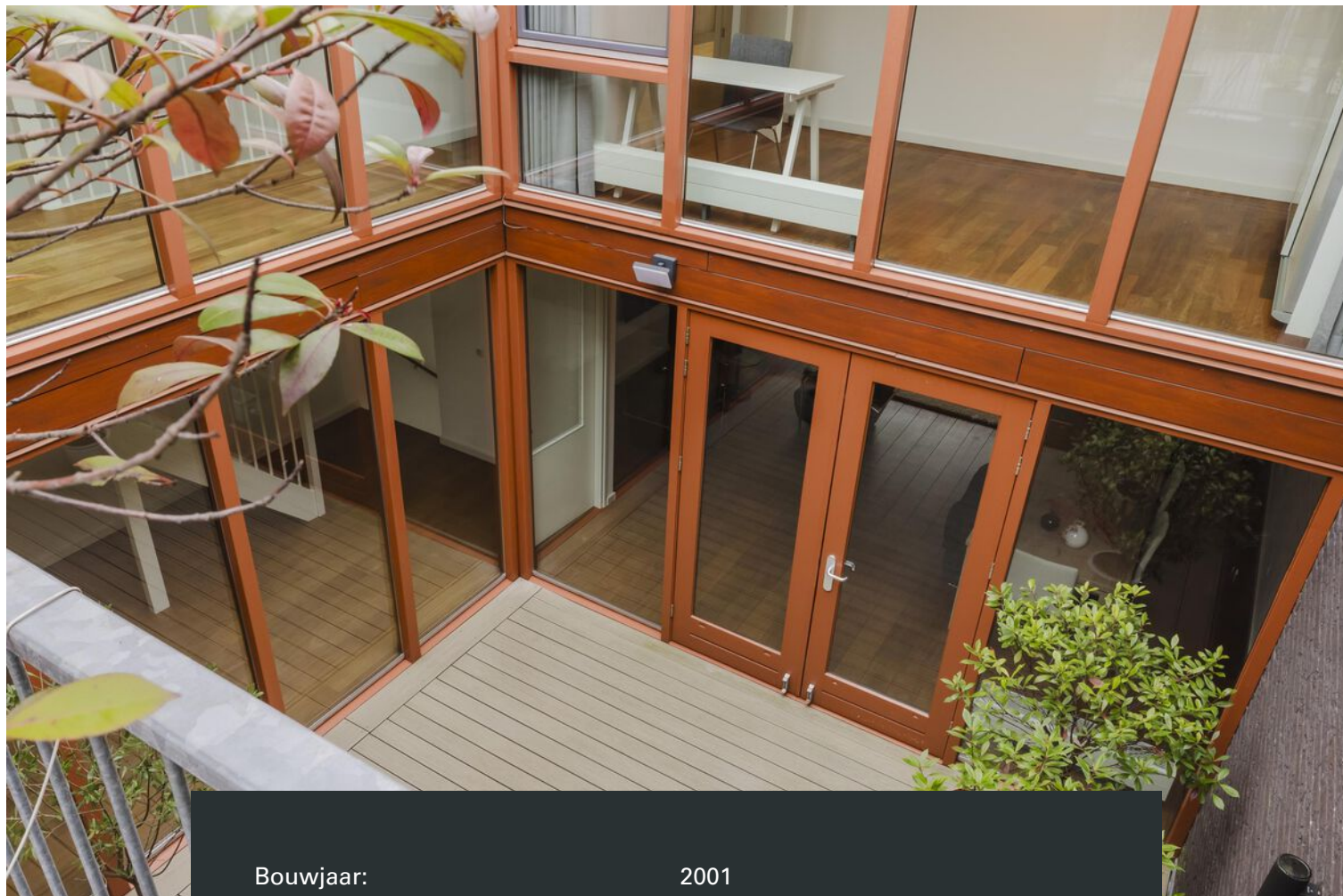
EINDHOVEN | Molenveld 2 4

vraagprijs € 1.090.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1006 m ³
Woonoppervlakte:	244 m ²
Overige in pandige ruimte:	32 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Royale stadswoning met patio, dakterras, garage en parkeerkelder met extra eigen parkeerplaats in hartje Eindhoven!

Midden in het bruisende centrum van Eindhoven, op een uitzonderlijk geliefde woonlocatie, bevindt zich deze royale en veelzijdige stadswoning. Een unieke combinatie van ruimte, comfort en stedelijk wonen, met onder andere een lichte living, luxe woonkeuken, drie royale slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle patio, ruim dakterras, multifunctionele ruimte, inpandige berging én zowel een garage als een parkeerplaats in de parkeerkelder.

Ligging

Deze stadswoning (appartementsrecht) ligt op een van de meest centrale plekken van Eindhoven. Het levendige stadscentrum bevindt zich letterlijk om de hoek, terwijl je aan de andere zijde uitkijkt op de rustige Dommel. Winkels, restaurants, bioscopen en culturele voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het Parktheater, het Stadswandelpark, de Genneperparken, de TU/e en belangrijke uitvalswegen zijn eenvoudig en snel te bereiken. Een toplocatie waar stadsleven en rust perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de woning in een ruime hal met een fraaie trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot een extra multifunctionele ruimte, het toilet en de inpandige garage.

De multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree en is royaal van opzet. Momenteel in gebruik als bedrijfsruimte, maar dankzij de indeling en het formaat ook uitstekend geschikt als atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis of zelfs extra woonruimte. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die eenvoudig bij deze multifunctionele ruimte kan worden betrokken, waardoor er volop flexibiliteit ontstaat in het gebruik.

De inpandige garage van circa 31 m² is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een laadstation, ideaal voor zowel parkeren als extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je aan op een lichte en ruime hal met een hoogwaardige massief houten strokenvloer die naadloos doorloopt in de living. Vanuit de hal zijn tevens een praktische bergruimte en een modern, deels betegeld toilet bereikbaar.

De living is royaal en open van opzet en beslaat circa 46 m². Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en bieden een levendig uitzicht op de stad, terwijl de ruimte tegelijkertijd comfortabel en huiselijk aanvoelt.

Grenzend aan de living bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze luxe Siematic keuken is uitgevoerd met een wandopstelling en een royaal kookeiland met barfunctie, ideaal voor gezellige momenten met familie of vrienden. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en afgewerkt met een tegelvloer en deels verlaagd plafond met inbouwverlichting. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met extra bergruimte.

Vanuit zowel de living als de keuken geven dubbele openslaande deuren toegang tot de sfeervolle patio/atrium. Deze beschutte buitenruimte vormt een rustige oase midden in de woning en biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door buiten te genieten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met parketvloer, die doorloopt in alle slaapkamers. Ook hier is een modern, deels betegeld toilet aanwezig.

Er zijn drie royale slaapkamers, elk met een eigen karakter en prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een aangrenzende badkamer en directe toegang tot het comfortabele dakterras van circa 10 m². De derde slaapkamer is centraal gelegen en grenst aan de patio, wat zorgt voor een bijzondere lichtbeleving.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische-/wasruimte met aansluitingen voor het witgoed, de cv-installatie en extra bergruimte.

De woning beschikt over twee badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en spiegel met verlichting. De tweede badkamer biedt extra comfort en luxe met een inloofdouche met massagestralen, ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en verlichte spiegels.

Parkeren

Naast de inpandige garage beschikt de woning over een extra parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder. Twee parkeerplaatsen in het centrum van Eindhoven zijn een absolute luxe.

Kenmerken

- Woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.
- Betreft een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de stadswoning met atelierruimte/ praktijkruimte, inpandige garage en parkeerplaats in parkeerkelder.
- Vanuit de VVE is er dubbele bewoning toegestaan, eventuele verhuur van de multifunctionele ruimte is dan ook een mogelijkheid.
- Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren.
- Sfeervolle patio/atrium als beschutte buitenruimte midden in de woning.
- Twee moderne badkamers, waarvan één met ligbad en inloofdouche.
- Moderne Siematic woonkeuken met kookeiland, barfunctie en uitgebreide inbouwapparatuur.
- Ruime inpandige garage met elektrische sectionaaldeur en laadstation.
- Servicekosten bedragen thans € 230 per maand incl. garage parkeerkelder.
- Gezonde en actieve VvE.

Kortom

Een uitzonderlijk ruime stadswoning op een toplocatie, waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samengaan. Een unieke kans voor wie comfortabel, centraal en met volop ruimte wil wonen in Eindhoven.















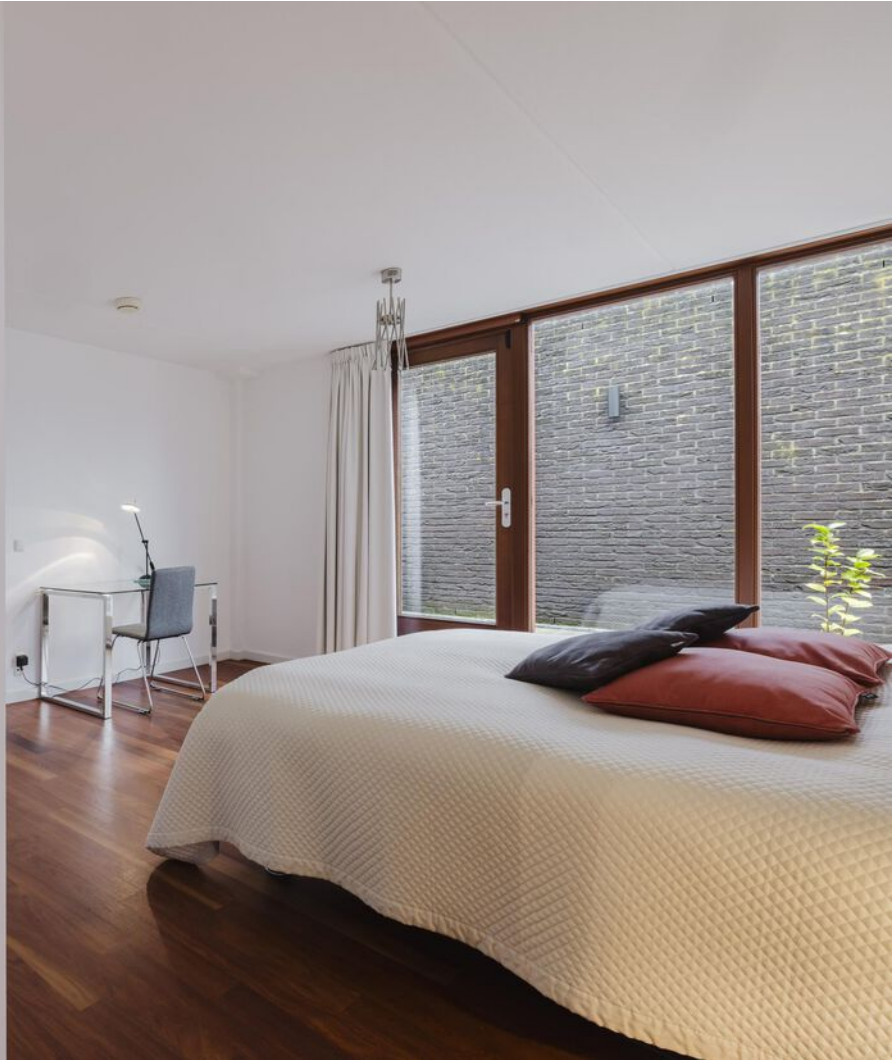












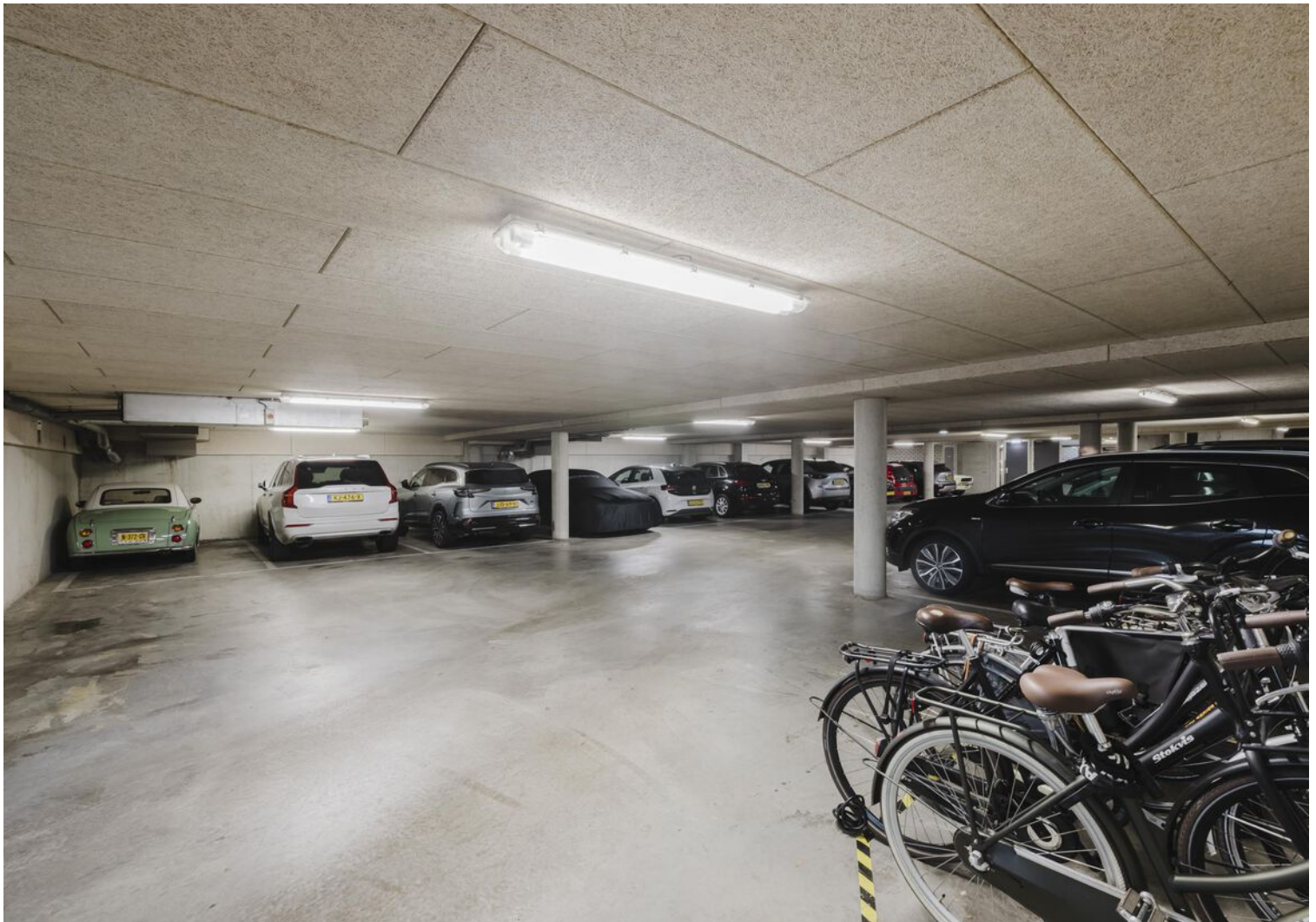




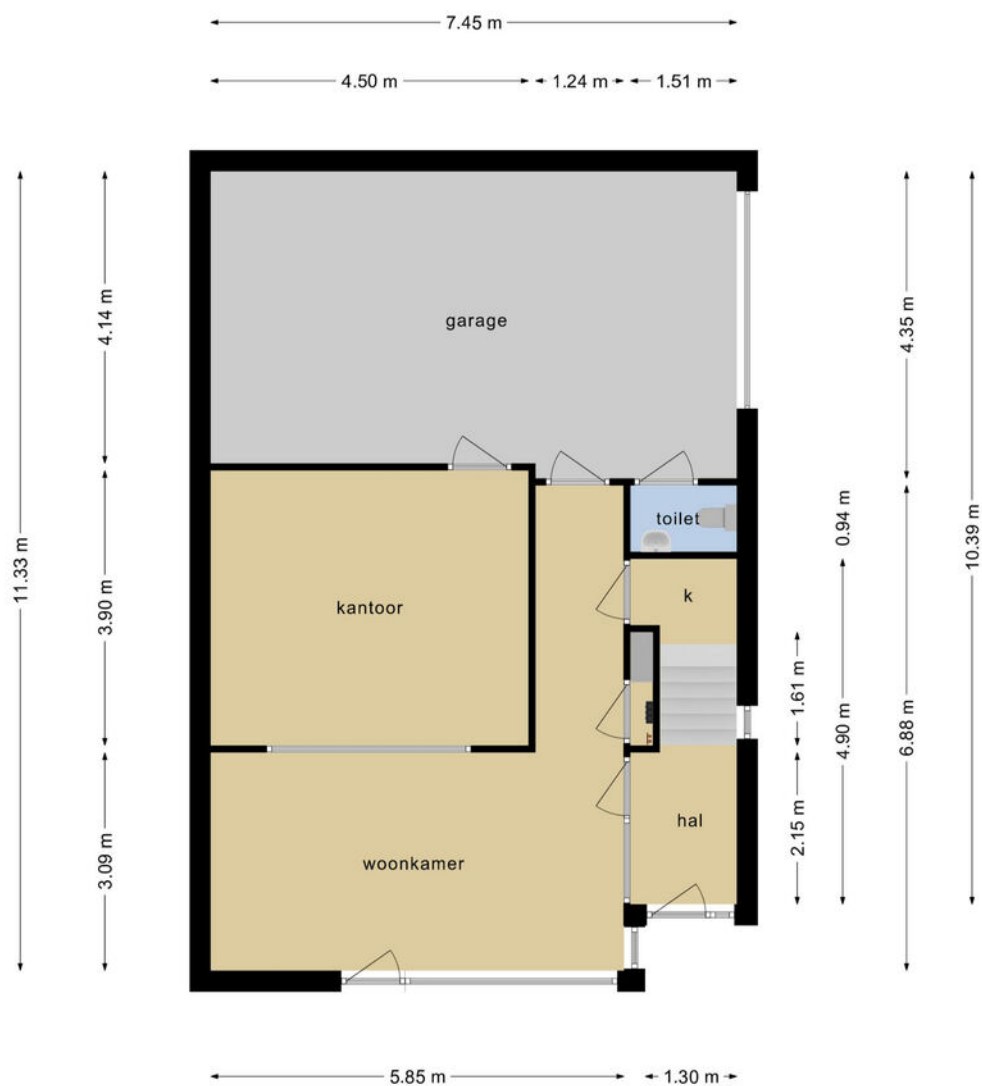








Plattegrond



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

Plattegrond



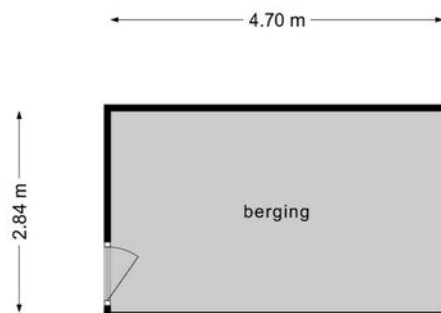
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



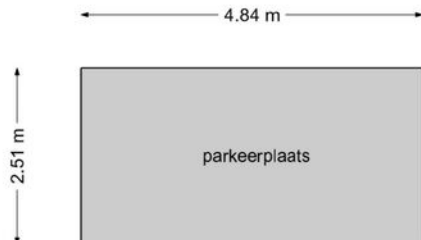
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



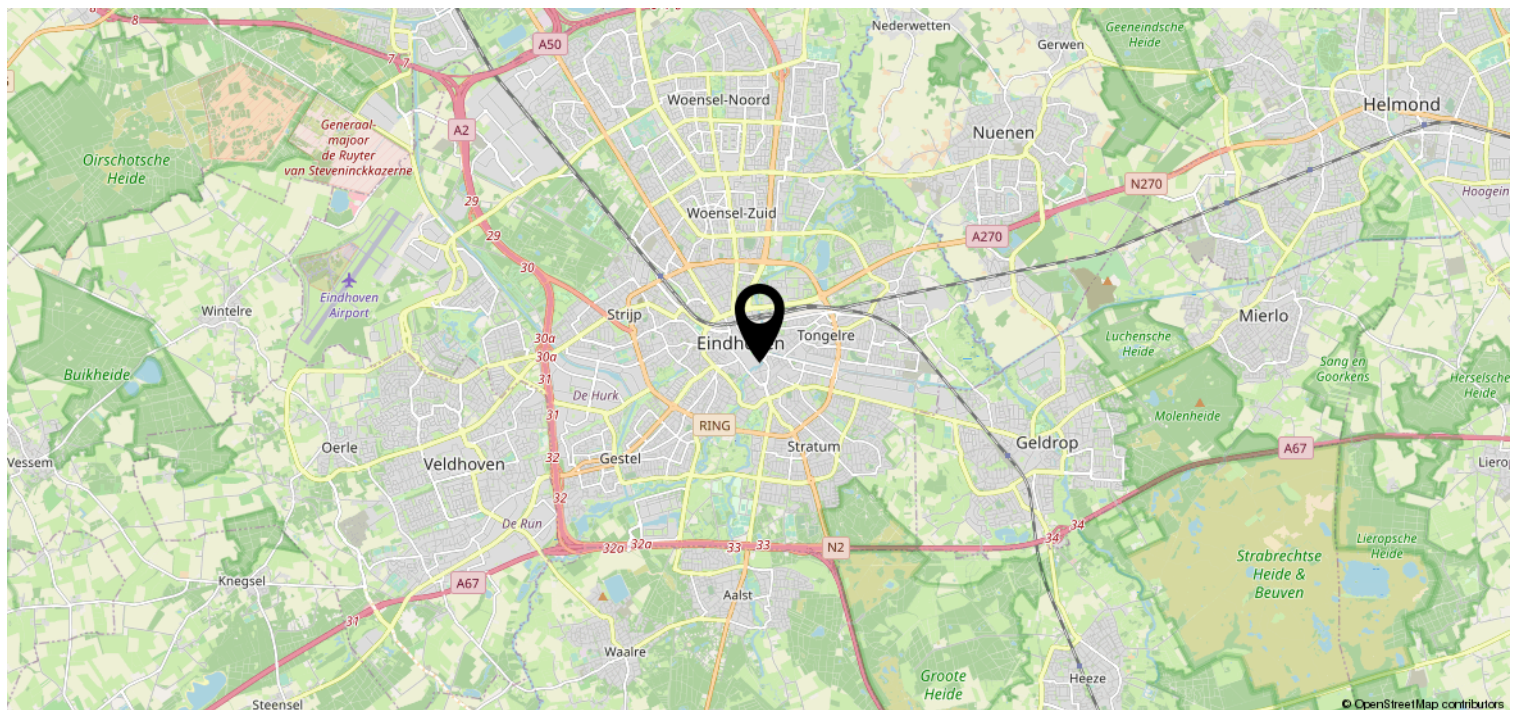
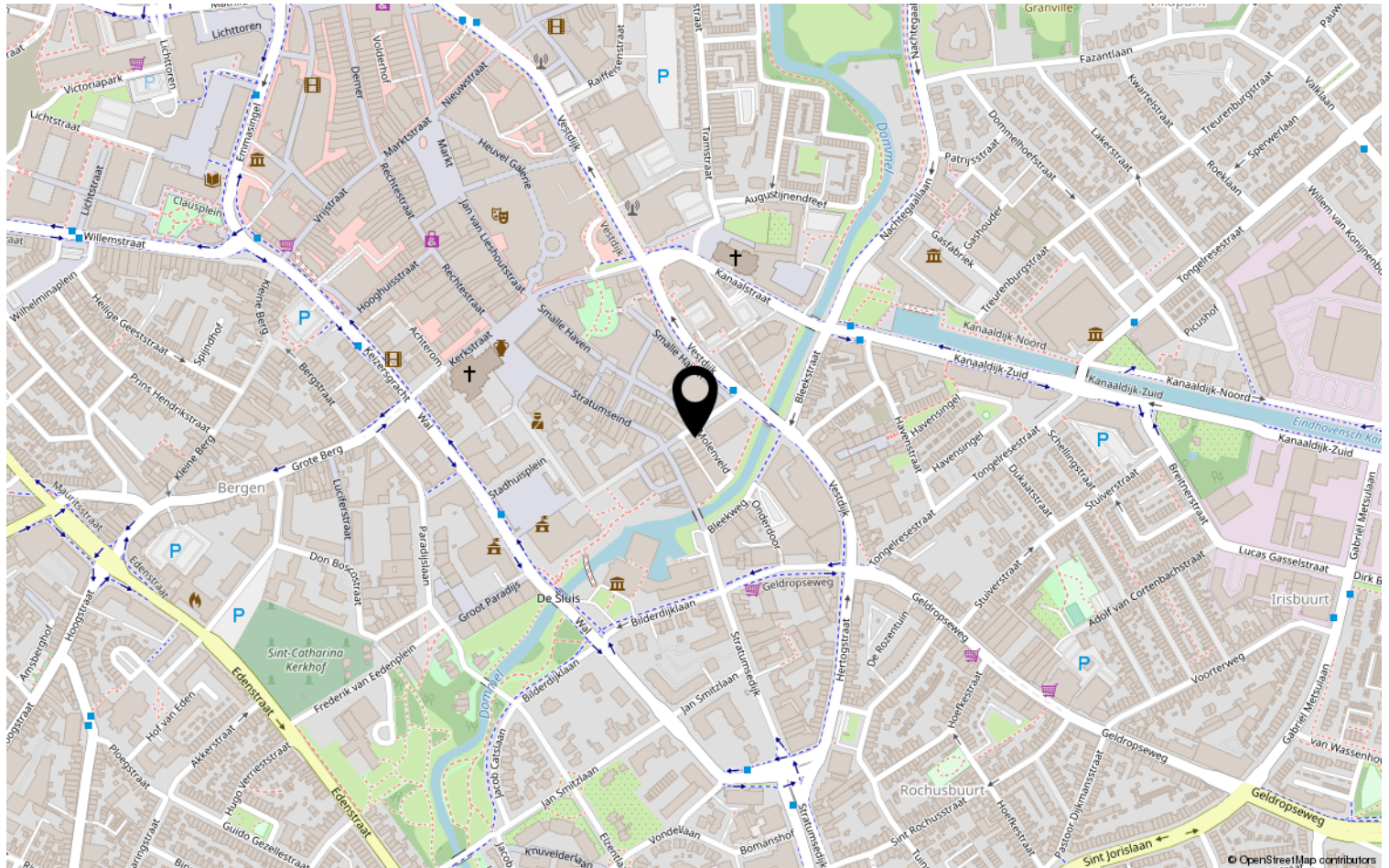
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl