

slippens
vermeer



MAKELAARS



KALMOESPLEIN 26 EINDHOVEN

Zeer royaal 3-kamer appartement
met eigen parkeerplaats en ruime berging
perfect gelegen nabij alle voorzieningen én Stratumse Heide



KALMOESPLEIN 26 EINDHOVEN

Op een centrale locatie in het gewilde Stratum, nabij alle dagelijkse voorzieningen, bevindt zich dit moderne en uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement van maar liefst 124 m². Het appartement biedt een prachtig vrij uitzicht over de omgeving en beschikt over een ruime berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en kenmerkt zich door een zeer royale woonkamer met een ruime bibliotheek-/werkhoeek (voorheen de derde slaapkamer), open keuken en een ruim en privacy biedend balkon. Verder beschikt dit lichte appartement over een grote badkamer, twee royale slaapkamers en een praktische bijkeuken/berging.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand en de bossen en het fraaie natuurgebied Stratumse Heide liggen om de hoek. Het levendige stadscentrum met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden, evenals het centraal station, zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn ook de TU/e, High Tech Campus, ASML en de diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Appartement
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	ca 124 m2
Inhoud woning:	ca 411 m3
Aantal kamers:	3
Aanvaarding:	In overleg

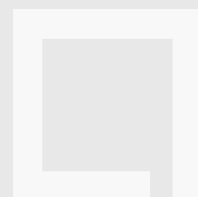
Bijzonderheden

- Dit goed onderhouden appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+
- Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. Desgewenst kan de originele derde slaapkamer weer worden teruggebracht.
- De grote ramen zorgen voor een prachtig uitzicht en een prettige natuurlijke lichtinval.
- Het appartement beschikt over een grote berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.
- De servicekosten bedragen momenteel ca. € 350,-- per maand (incl. parkeerplaats).
- Het appartement ligt in het gewilde stadsdeel Stratum op fietsafstand van het stadscentrum en centraal station. De winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand.

BEGANE GROND

Centrale hal/entree

De centrale toegang van het appartementencomplex is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en een videofooninstallatie. De ruime en verzorgde centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit de hal is er toegang tot de berging en de parkeerkelder met de eigen parkeerplaats.



VIERDE VERDIEPING

Centrale hal

De lift en het trappenhuis bieden toegang tot een ruime hal met drie appartementen. Hier bevindt zich ook de meterkast.

INDELING APPARTEMENT

Entree/hal

Ruime hal met parketvloer en garderobe. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamers en toiletruimte bereikbaar.

Toiletruimte

Licht betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteyntje.

Woon-/eetkamer

Zeer royale en sfeervolle woon-/eetkamer met parketvloer, open keuken en openslaande deuren naar het zonnige en ruime balkon. De hoge tot op de vloer doorlopende raampartijen bieden een fraai uitzicht op de omgeving en zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en beschikt daarnaast ook over een ruime bibliotheek-/study (voorheen de derde slaapkamer) met boekenkasten rondom.

Keuken

Open keuken met parketvloer en een lichte keukeninrichting in U-opstelling. De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met spoelbak, een ingebouwd inductiekookplateau (2022) met afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, extra grote oven, combi-oven, stoomoven en diverse kasten en laden. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken/berging.

Bijkeuken/berging

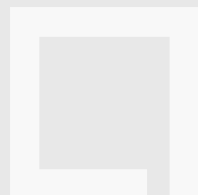
Royale bijkeuken/berging met opstelling van de WTW-installatie, CV-combiketel (2019) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 is ruim opgezet en voorzien van een parketvloer en grote raampartijen. Slaapkamer 2 is eveneens royaal en beschikt ook over een parketvloer en grote raampartijen.

Badkamer

Ruime, volledig betegelde badkamer met grote raampartij, wandcloset, ligbad, inloopdouche en een badkamermeubel met spiegelkast.









EXTERIEUR

Balkon

Het royale, privacy biedende balkon is gelegen op het noordoosten en biedt een fraai, vrij uitzicht over de omgeving. Een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon en het buitenleven te genieten.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een ruime, afsluitbare privéberging, voorzien van elektra en ideaal voor extra opslag.

Parkeerplaats

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage van het complex.

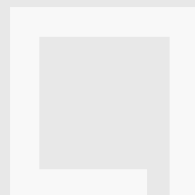
Straatbeeld/omgeving

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping van een modern en verzorgd appartementencomplex, gerealiseerd in 2007.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: Boulevard Zuid met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op loopafstand. Het bruisende centrum van Eindhoven, met een grote diversiteit aan winkels, boetieks, horecagelegenheden, het Parktheater, bioscopen en het centraal station, liggen op fietsafstand.

Daarnaast zijn de TU/e, High Tech Campus en ASML goed bereikbaar.

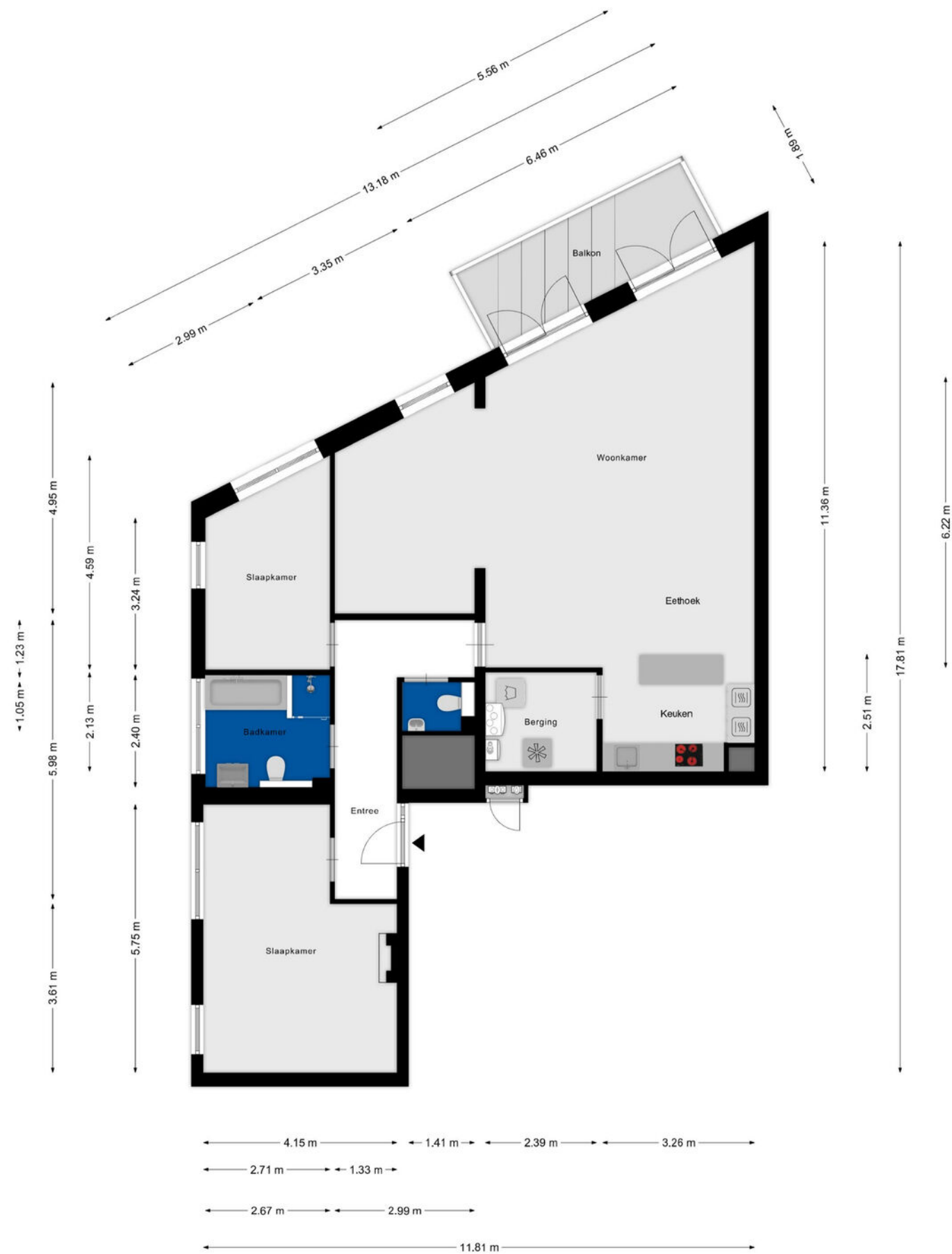
De gunstige ligging ten opzichte van de binnenring en de uitvalswegen richting de buitenring draagt bij aan een uitstekende bereikbaarheid. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning bevinden de bossen en het uitgestrekte natuurgebied de Stratumse Heide zich op korte afstand.





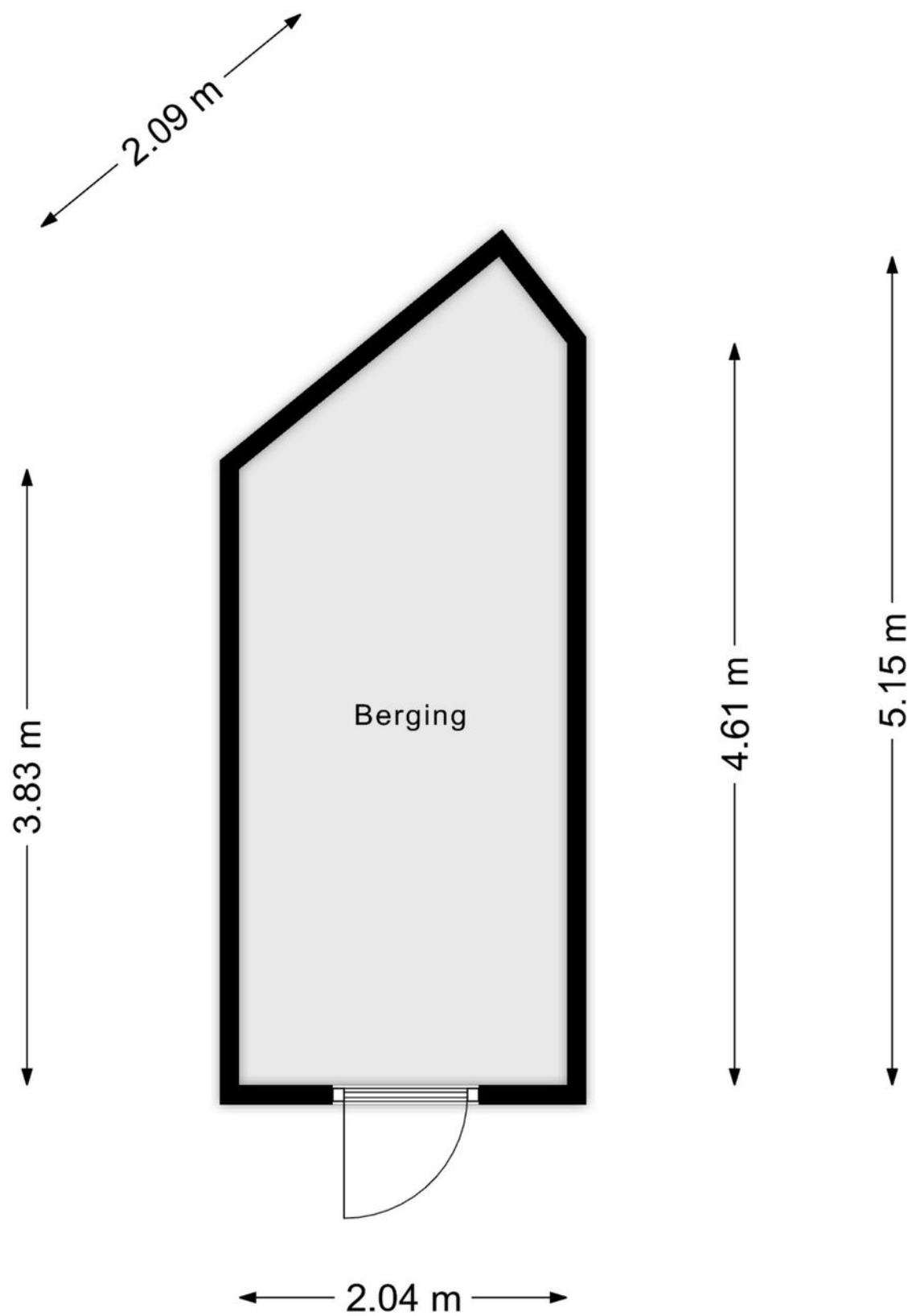


Appartement



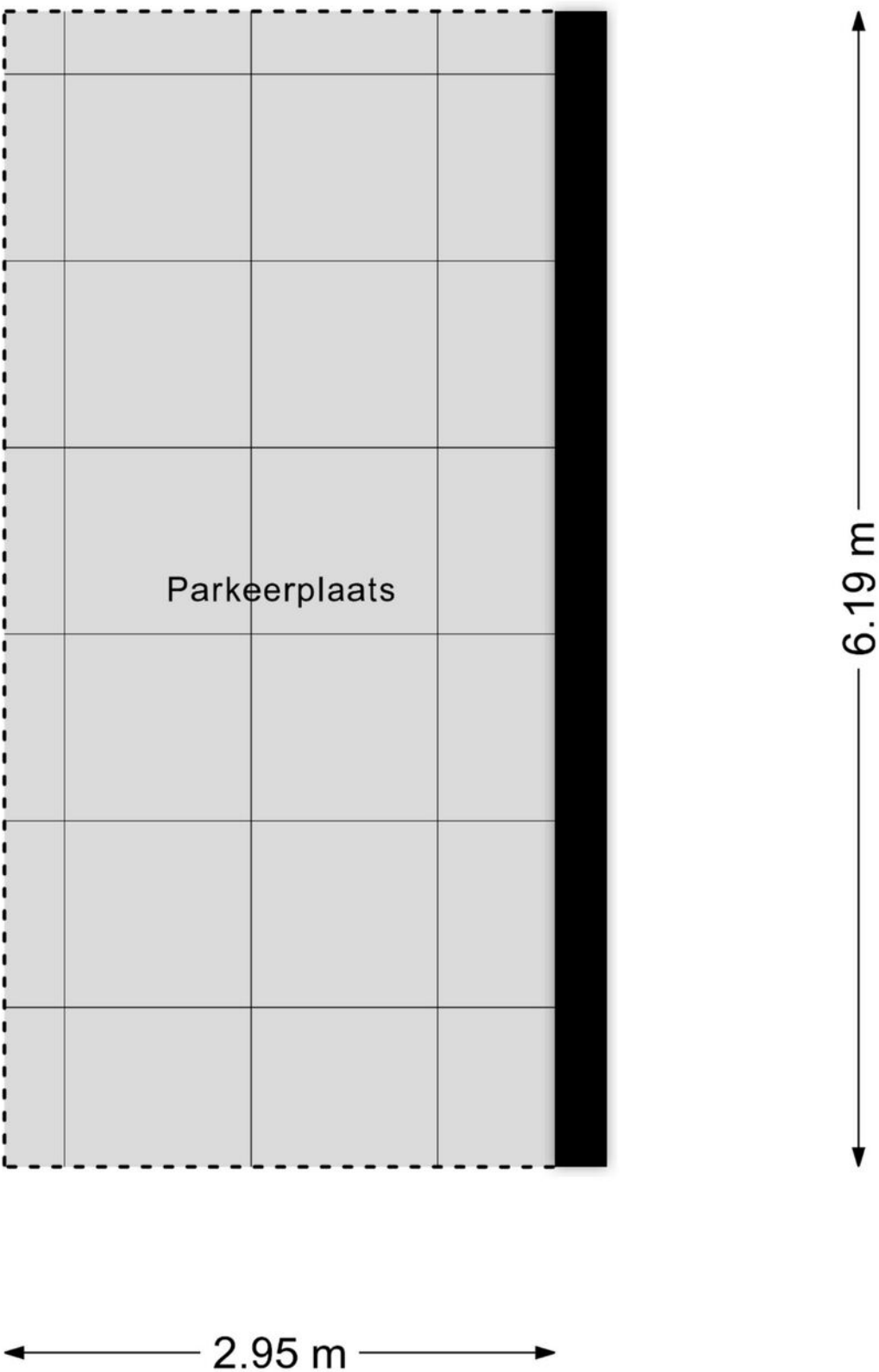
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



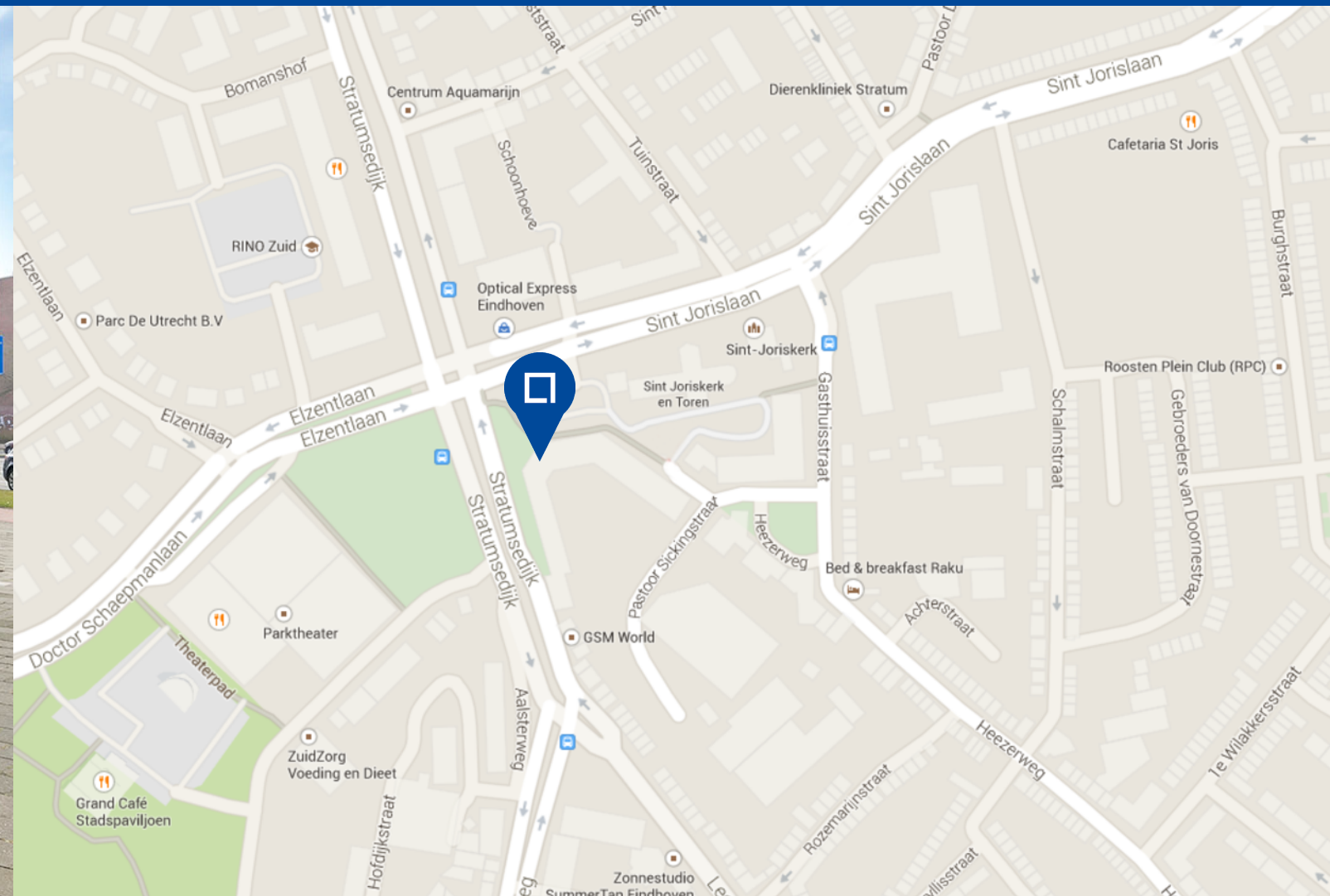
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

