

TE KOOP



BEGIJNENHOF 9 A

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



KENMERKEN



BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	45 M ²
INHOUD	146 M ³
AANTAL KAMERS	1
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²

OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in het bruisende hart van Eindhoven, waar winkels, cafés, restaurants en het station letterlijk naast de deur liggen... En toch genieten van je eigen rustige woonplek in dit lichte, instapklare appartement met open keuken en slaapkamer, eigen berging, praktische wasruimte en een gedeeld dakterras.

De centrale entree van het complex is ruim en verzorgd, met brievenbussen en een moderne videofooninstallatie met bellentableau. Het goed onderhouden gebouw beschikt over een lift en een souterrain met elektrische sectionaaldeur voor de centrale fietsenstalling, ideaal voor een comfortabel stadsleven.

Op de derde verdieping kom je binnen in een ruime hal met eigen meterkast en een vaste kast met de cv-opstelling (2017). Vanuit deze hal heb je toegang tot je eigen wasruimte/berging én het gezamenlijke dakterras van circa 10 m², een prettige plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht over de binnenstad.

Je stapt het appartement binnen via de hal, hier vind je de toegang tot de badkamer, berging en woonkamer.

De woonkamer is licht en modern afgewerkt, met drie grote ramen voorzien van jaloezieën. De ligging aan de zijkant van het gebouw geeft uitzicht op de winkelstraat zonder dat het druk aanvoelt. De laminaatvloer loopt door het hele appartement en de strak gestucte muren en plafonds zorgen voor een frisse, instapklare uitstraling.

De open keuken in hoekopstelling is praktisch ingedeeld. Lichte houtlook frontjes combineren mooi met het donkere kunststof werkblad en de betegelde achterwand. De keuken is uitgerust met een 1,5 spoelbak, een kleine vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse koel-vriescombinatie (2019) en combi-oven (2019) en schuifkasten tot aan het plafond.

De open slaapkamer bevindt zich naast de keuken en is voorzien van een plafondventilator en dimbare wandlampen. Wil je meer privacy? De ruimte is eenvoudig af te sluiten met een te plaatsen muur of schuifwand.

De grotendeels betegelde badkamer is compact en praktisch, met een ligbad inclusief douchegeedeelte, toilet, wastafel met spiegelkast met verlichting en daaronder een badkamerkast.

In het appartement is een handige berging met schappen en ruimte voor een garderobe.

Op dezelfde verdieping is vanuit de centrale hal een eigen wasruimte/berging bereikbaar met wasmachine en droger, inclusief veel extra opbergruimte/ bergschappen.

Het gezamenlijke dakterras van circa 10 m² is toegankelijk vanuit de hal en wordt gedeeld met vijf medebewoners. Een fijne plek om gewoon even buiten te ontspannen.

Het souterrain biedt een centrale fietsenstalling, voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

Dit appartement ligt midden in het hart van Eindhoven. Alles wat de stad te bieden heeft; winkels, restaurants, cafés, uitgaansleven en openbaar vervoer, ligt op loopafstand. Tegelijkertijd biedt het appartement een rustige plek om thuis te komen. Een perfecte mix van stadsleven en comfort.

Algemeen:

- Gelegen in duurzaam gebouwd appartementencomplex 'De Blauwe Engel'
- Complex stamt uit 1965 maar is geheel gerenoveerd en omgebouwd tot appartementen in 2000
- Energielabel B
- Servicekosten € 93,69 per maand
- Alle denkbare voorzieningen op loopafstand

DESCRIPTION

Live in a prime location in the bustling heart of Eindhoven, where shops, cafés, restaurants, and the train station are literally right next door... And yet enjoy your own peaceful living space in this bright, move-in-ready apartment featuring an open-concept kitchen and bedroom, a private storage room, a practical laundry room, and a shared rooftop terrace.

The central entrance to the complex is spacious and well-maintained, featuring mailboxes and a modern videophone system with a call panel. The well-maintained building includes an elevator and a basement with an electric sectional door leading to the central bike storage area, ideal for comfortable city living.

On the third floor, you enter a spacious hallway with a private utility closet and a built-in cabinet housing the central heating system (2017). From this hallway, you have access to your own laundry/storage room and the shared rooftop terrace of approximately 10 m², a pleasant spot to sit outside and enjoy the view of the city center.

You enter the apartment through the hallway, where you'll find access to the bathroom, storage room, and living room. The living room is bright and modern, featuring three large windows fitted with blinds. Its location on the side of the building offers a view of the shopping street without feeling crowded. Laminate flooring runs throughout the apartment, and the smoothly plastered walls and ceilings create a fresh, move-in-ready look.

The open corner kitchen has a practical layout. Light wood-look cabinet fronts combine beautifully with the dark plastic countertop and the tiled backsplash. The kitchen is equipped with a 1.5-bowl sink, a small dishwasher, a 4-burner gas stove, an exhaust hood, a freestanding fridge-freezer (2019), a combination oven (2019), and floor-to-ceiling cabinets.

The open bedroom is located next to the kitchen and features a ceiling fan and dimmable wall lamps. Want more privacy? The space can easily be closed off with a wall or sliding partition.

The largely tiled bathroom is compact and practical, with a bathtub including a shower area, toilet, sink with a mirror cabinet featuring lighting, and a bathroom cabinet underneath.

The apartment features a convenient storage room with shelves and space for a wardrobe.

On the same floor, a private laundry/storage room is accessible from the central hallway, equipped with a washer and dryer, including plenty of extra storage space and shelves.

The shared rooftop terrace of approximately 10 m² is accessible from the hallway and is shared with five other residents. A lovely spot to simply relax outdoors.

The basement features a central bicycle storage area equipped with an electric sectional door.

This apartment is located right in the heart of Eindhoven. Everything the city has to offer—shops, restaurants, cafés, nightlife, and public transportation—is within walking distance. At the same time, the apartment offers a quiet place to come home to. A perfect blend of city life and comfort.

General:

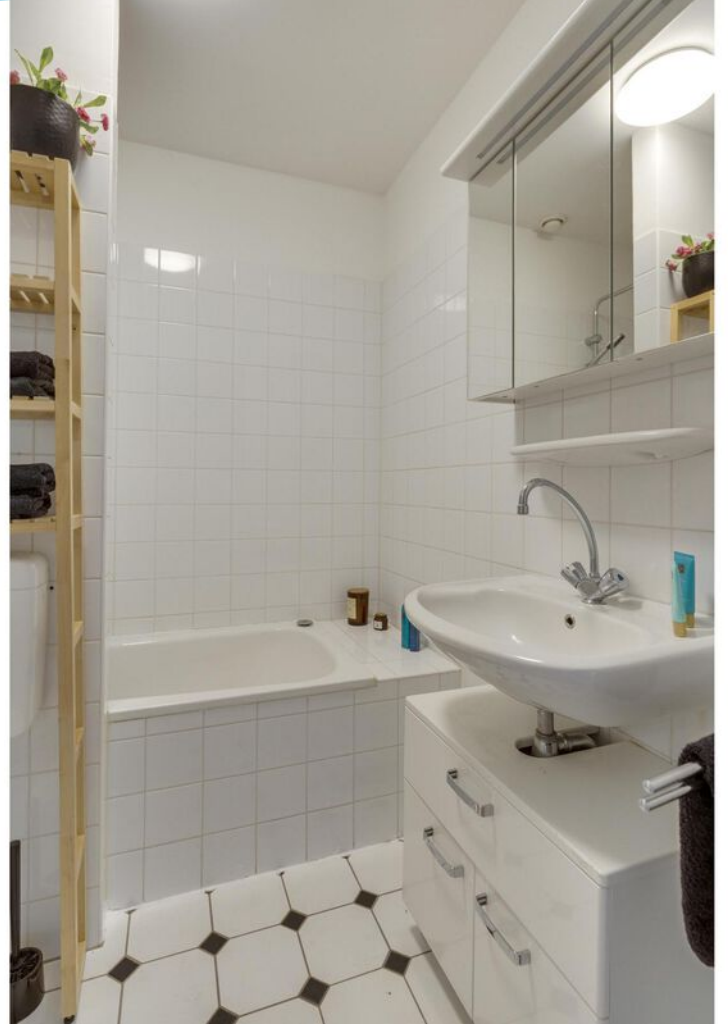
- Located in the sustainably built apartment complex 'De Blauwe Engel'
- The complex dates back to 1965 but was completely renovated and converted into apartments in 2000
- Energy label B
- Service charges €93.69 per month
- All conceivable amenities within walking distance

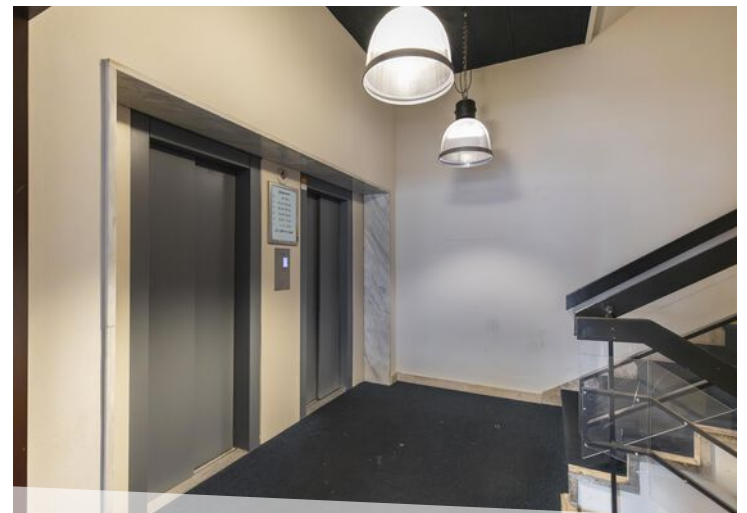
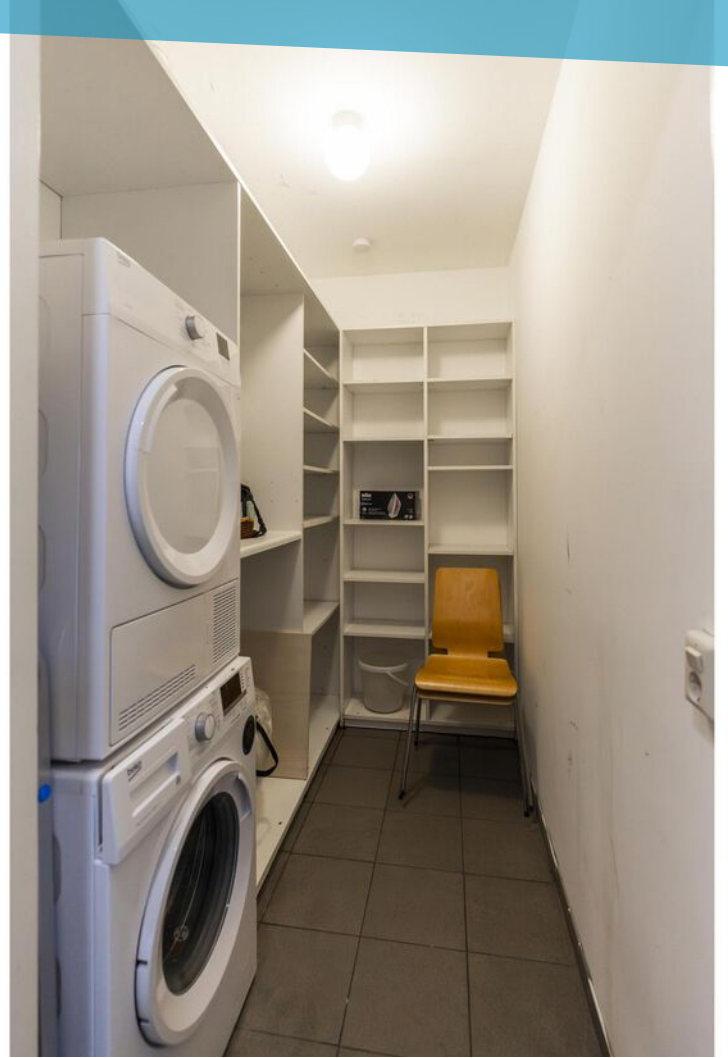








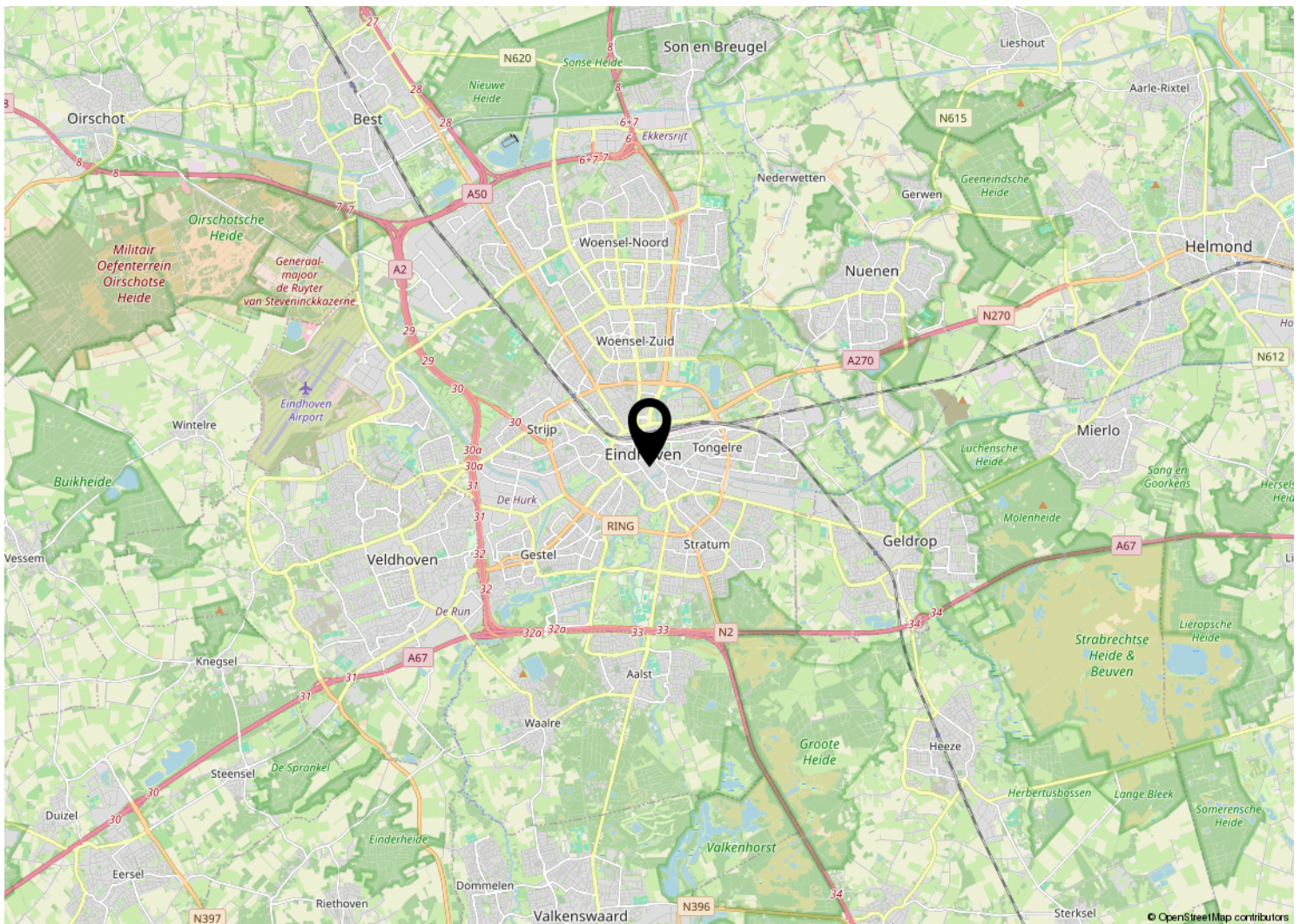
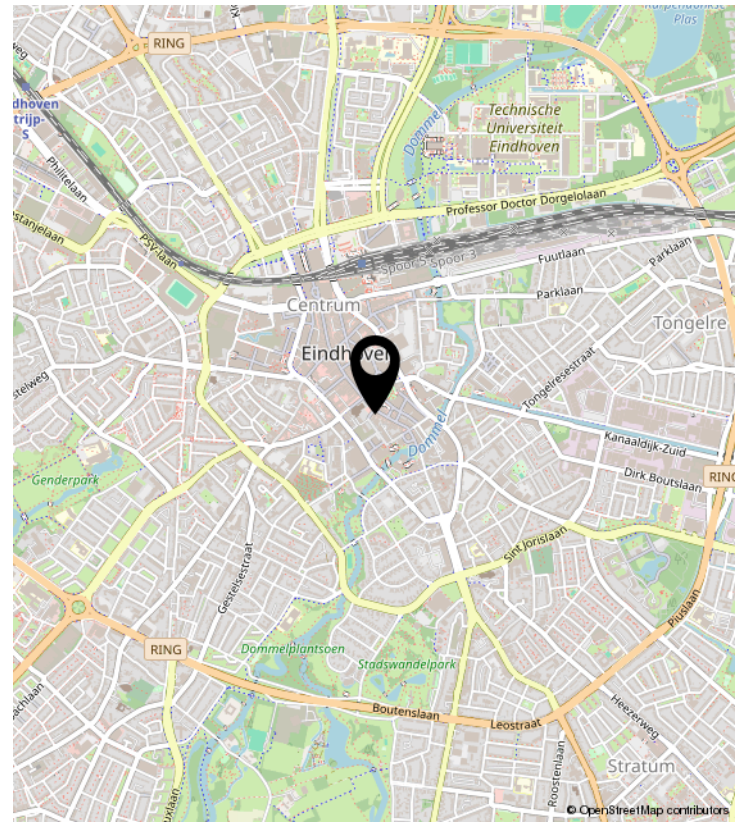
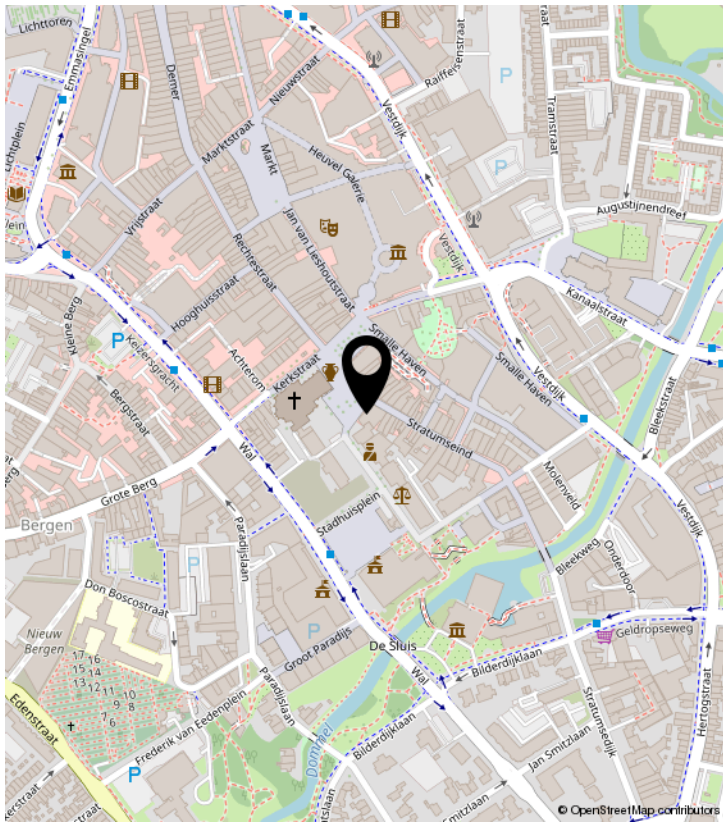








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

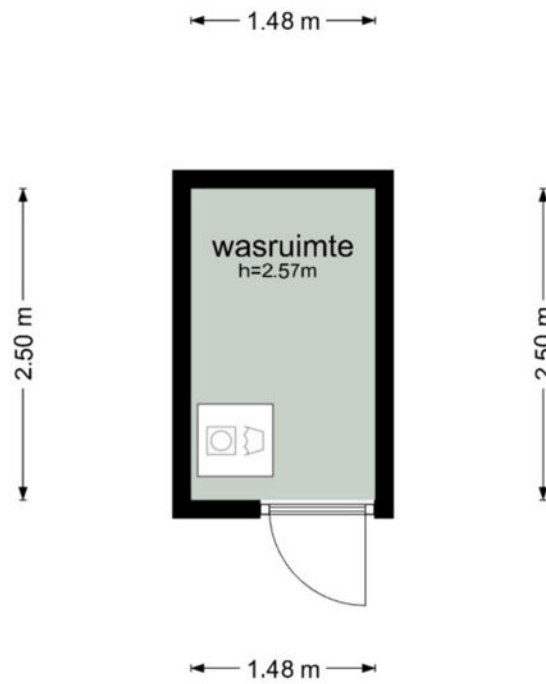
Begijnenhof 9A - Eindhoven Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Begijnenhof 9A - Eindhoven Wasruimte



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Eindhoven
Sectie D
Perceel 2979
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.



ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



ROTSVAST MAKELAARDIJ

Willemstraat 14 | 5611 HD Eindhoven
040-2440244 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl