

**MOOS** MAKELAARDIJ  
ST. WIROSTRAAT 20  
EINDHOVEN





# ST. WIROSTRAAT 20 EINDHOVEN

€ 385.000,- k.k.

# WELKOM

## BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK  
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.

# OVER

## DEZE WONING

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1998  
Woonoppervlak: ca. 71 m<sup>2</sup>  
gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 225 m<sup>3</sup>  
Energie label: A

### HIGHLIGHTS

Instapklaar appartement met twee slaapkamers  
Verrassend ruime buitenruimte, geen standaard balkon  
Grote raampartijen en een slimme indeling  
Eigen parkeerplaats; altijd een plek voor de deur,  
Energie label A, duurzaam en comfortabel wonen  
Een in pandige berging én een aparte wasruimte,  
Gelegen aan het centrum van Eindhoven, nabij voorzieningen,  
scholen en uitvalswegen.

Een modern en instapklaar 3-kamer appartement met een heerlijk ruim balkon, volop lichtinval en een eigen parkeerplaats, gelegen op een fijne plek in Eindhoven. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een complete badkamer én een zonnige buitenruimte is dit zo'n woning waar je binnenkomt en meteen denkt: ja, dit klopt. Hier wil je wonen.





# BEGANE GROND

## ENTREE / HAL

Je komt het complex binnen via een nette en verzorgde centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen. De algemene ruimtes zijn ruim opgezet en maken direct een verzorgde en veilige indruk. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis en de lift, die je eenvoudig naar het appartement brengen welke gelegen is op de tweede verdieping van het complex.

Het appartement kom je binnen in een nette, verzorgde hal die direct toegang geeft tot alle vertrekken. Hier vind je ook het separate toilet en de praktische wasruimte. Alles voelt hier al strak en goed onderhouden, precies wat je in de rest van de woning terugziet.



# APPARTEMENT

## WOON-/EETKAMER

De woonkamer is ruim opgezet, heerlijk licht en voelt direct als thuiskomen. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op de hoek stroomt het daglicht hier volop naar binnen. Er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waar je vrij wegbijkt over het groen, een fijne plek om je dag te starten met koffie of af te sluiten met een goed glas wijn.



# APPARTEMENT

## KEUKEN

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een strakke, tijdloze stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een praktische bar, waar je gezellig kunt aanschuiven.

Ideaal voor een snelle hap of een borrel met vrienden terwijl je staat te koken.





# APPARTEMENT

## SLAAPKAMERS

### Slaapkamer I

De master bedroom is ruim en rustig gelegen. Hier heb je voldoende plek voor een groot bed en eventueel een klein bureau, tevens beschikt deze ruimte over een riante vaste kast. De neutrale afwerking maakt het een fijne, ontspannen ruimte waar je direct tot rust komt.

### Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook hier weer netjes afgewerkt en voorzien van een prettige lichtinval.



# APPARTEMENT

## BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douche en een wastafelmeubel. Alles is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld, precies wat je nodig hebt voor zowel een snelle ochtend als een ontspannen moment aan het einde van de dag.



# BUITENRUIMTE

## BALKON

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het fijne balkon waar je écht van het buitenleven kunt genieten. Gelegen op een mooie hoogte en met vrij uitzicht over het groen, zit je hier heerlijk rustig en privé.

Het balkon is verrassend ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele loungeplek of een gezellig zitje. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie in de zon of 's avonds nog even buiten zit, dit is zo'n plek waar je automatisch wat langer blijft hangen.

Dankzij de gunstige ligging profiteer je hier van veel licht en zon, terwijl de groene omgeving zorgt voor een ontspannen en vrij gevoel. Een perfecte verlenging van je woonkamer, midden in de stad.





# BUITENRUIMTE

## BERGING / PARKEERPLAATS

Op de begane grond beschik je daarnaast over een praktische inpandige berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als extra opslagruimte.

En dan nog een groot pluspunt: je hebt een eigen parkeerplaats tot je beschikking. Geen gedoe met zoeken naar een plek, maar gewoon thuiskomen en parkeren op je eigen vaste spot.





# LIGGING

## EINDHOVEN

Een fijne plek waar je woont in een prettige, groene omgeving met een dorps gevoel, terwijl het bruisende stadsleven altijd dichtbij is.

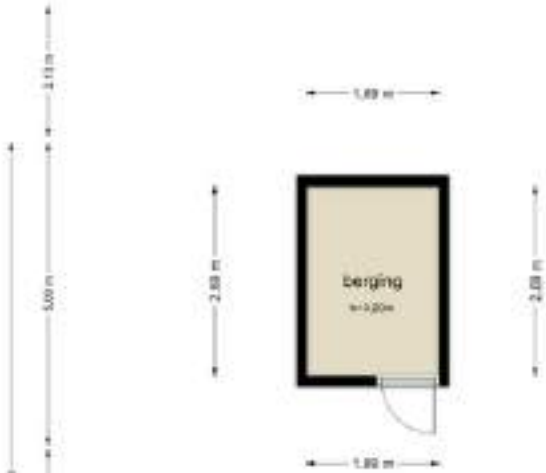
De wijk kenmerkt zich door haar brede straten, volwassen groen en een gemoedelijke sfeer met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen, wat dit een ideale locatie maakt. Voor de dagelijkse boodschappen en een snelle boodschap kun je terecht bij nabijgelegen winkelcentra en supermarkten. Ook voor een goede kop koffie of een hapje eten zijn er in de buurt meerdere gezellige horecagelegenheden te vinden.

Daarnaast is er volop groen in de omgeving. Verschillende parken en plantsoenen liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling, hardloopronde of om met kinderen buiten te spelen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto ben je snel op de uitvalswegen richting de A2, A50 en A67, en het centrum van Eindhoven is binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de buurt, waardoor je eenvoudig reist naar werk, school of het station.

# APPARTEMENT



# BERGING



# PLATTEGRONDEN



# MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

[INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL)

[WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL)