

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



AALSTERWEG 132 F
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	171 m ³

Bijzonderheden

- Mooi tweekamer appartement met nieuwe keuken en nieuwe badkamer
- Recent: nieuwe PVC vloer en plinten, dakramen gelakt, muren gesausd, wand gestuct, meterkast uitgebreid
- Volledig geïsoleerd, energielabel A, airco van 2020 en cv van 2023
- Het appartement is voorzien van een berging met elektra en een parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein.
- In het complex is een lift aanwezig.
- Gezonde VVE. De servicekosten bedragen € 181,- per maand.
- Centrale locatie: alle voorzieningen en uitvalswegen vlakbij (dicht bij de ring van Eindhoven). Je bent zo in het centrum, bij ASML, Daf en HTC.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



In dit mooie tweekamerappartement kun je meteen gaan wonen en genieten!

Het appartement is helemaal gemoderniseerd en heeft o.a. een nieuwe open keuken en badkamer. Daarnaast heb je een leuke woonkamer met toegang tot het balkon, een slaapkamer met een inbouwkast en een handige bergkast in de hal.

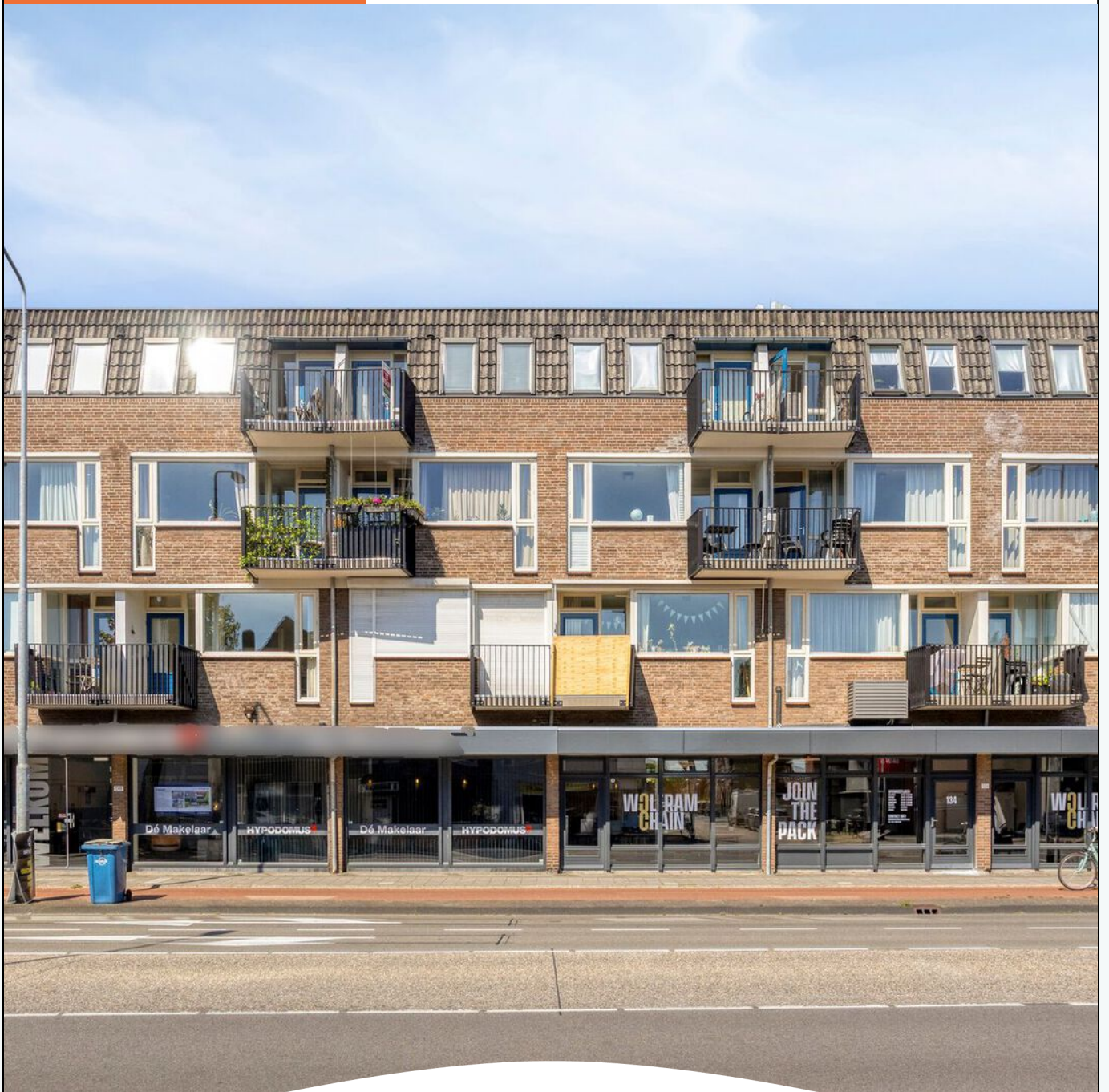
Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

AALSTERWEG 132 F EINDHOVEN

Algemeen

Het appartement ligt op de derde (bovenste) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met zicht op de levendige Aalsterweg. Deze woon-/winkelstraat in stadsdeel Stratum is een centrale plek vlak bij allerlei voorzieningen en het groen van het Stadwandelpark en de Genneper Parken. Het centrum van Eindhoven is op loop-/fietsafstand. Doordat je vlak bij de rondweg woont, is er een goede ontsluiting en ben je zo in andere stadsdelen of de snelweg.

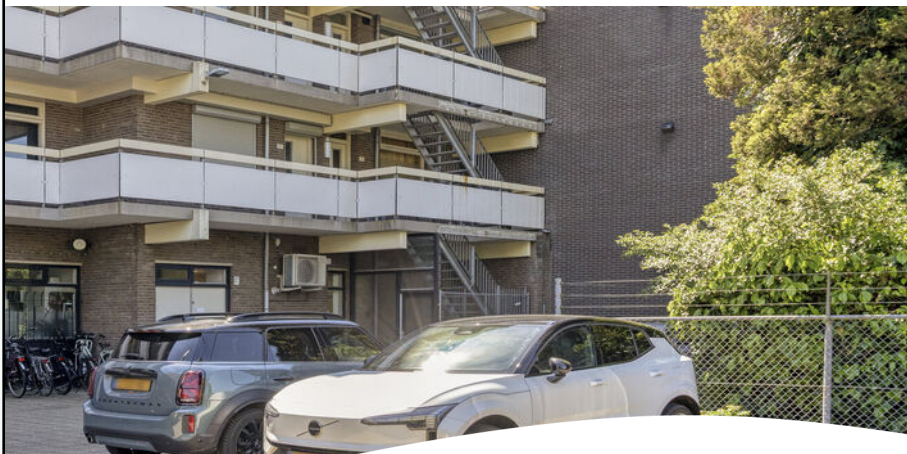




Je nadert de entree van het complex via de centrale entree aan de zijkant van het gebouw. Daar zijn de brievenbussen en een intercominstallatie. De ontvangsthal geeft toegang tot de lift en het trappenhuis.

Een paar meter verder is de looppoort en de elektrische poort naar het parkeerterrein. Ook vanaf dit terrein kun je via een trappenhuis aan de achterzijde van het gebouw naar het appartement.

**Begane grond
centrale entree**



Appartement

Via de overdekte galerij kom je bij het appartement. In de lichte hal is o.a. de meterkast waar in 2023 een extra groep en een aardlekschakelaar is geplaatst. Verder heb je hier een fijne bergkast en een kast met de opstelling van de cv-ketel (Intergas HR (2023)). De hal geeft toegang tot alle vertrekken: de slaapkamer, de badkamer en tenslotte de woonkamer met balkon en de open keuken.





De woonkamer is een sfeervolle, lichte ruimte. Er is meer dan genoeg plaats voor een zithoek, een eethoek en zelfs een werkhoeke.

De balkondeur met zijraam en de twee Velux dakramen laten het licht mooi binnenvallen.

Leuke panelen sieren de schuine wand van de dakramen en de andere muren zijn strak gestuct. Op de vloer ligt een mooie PVC vloer. Een airco zorgt ervoor dat je altijd een fijn binnenklimaat hebt.

Woonkamer







Wat een mooie keuken! Deze Bruynzeel keuken is in 2023 geplaatst en staat in een wandopstelling met boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van apparatuur zoals een oven, een koel-/vriescombinatie, een inductiekookplaat met daarboven een strakke afzuigkap, een vaatwasmachine en een quooker!

Doordat je op de bovenste etage zit, heb je hier extra licht vanwege het plafdakraam. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer. Een designradiator maakt het plaatje af.

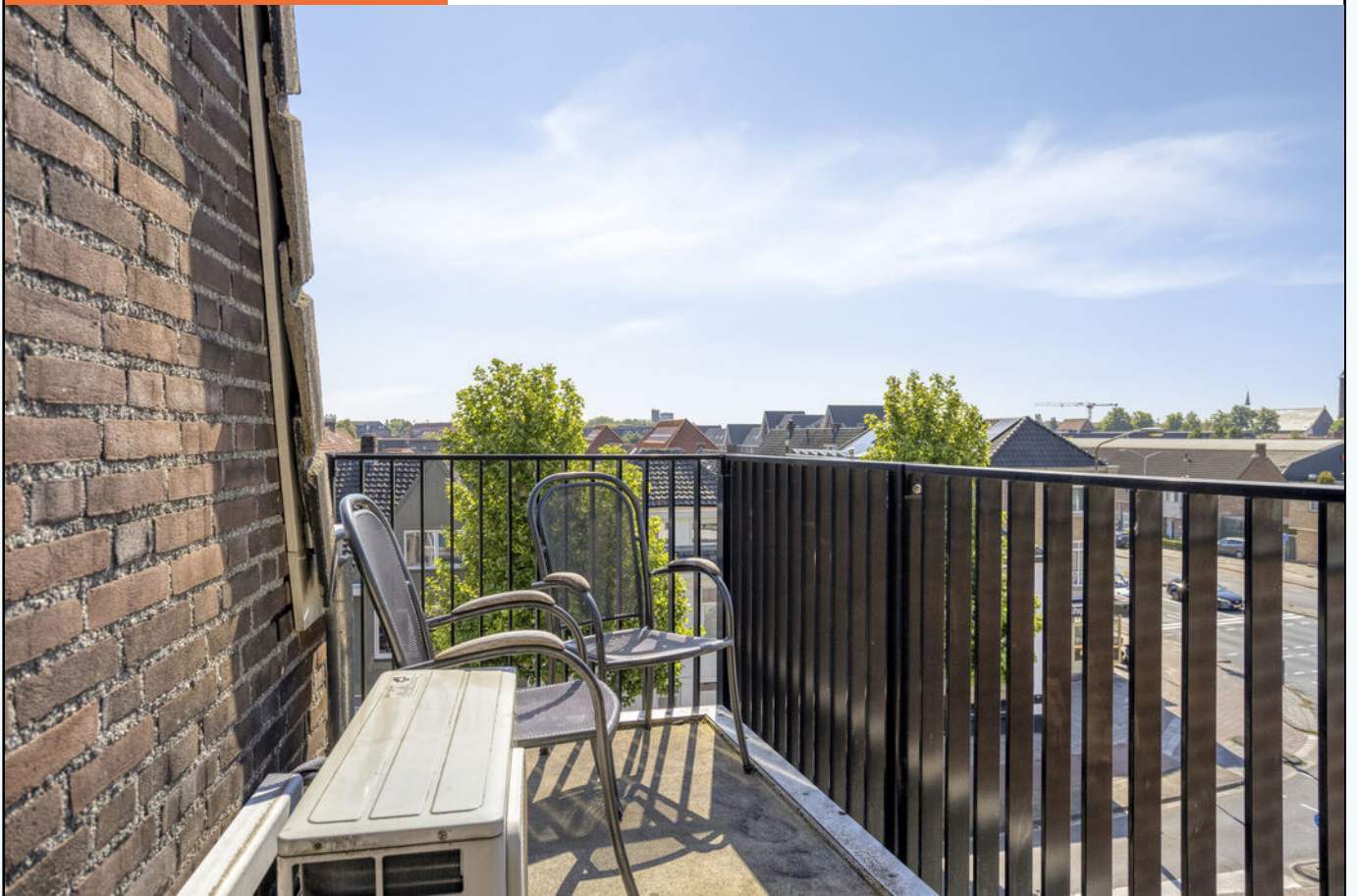
Open keuken



AALSTERWEG 132 F EINDHOVEN

Balkon

Het balkon is op het zuidoosten gelegen, aan de voorzijde van het complex met uitzicht op de Aalsterweg richting het centrum en richting de rondweg met daarachter de kerktoren van de Gerarduskerk. Er is altijd wel wat te zien!





AALSTERWEG 132 F EINDHOVEN



De moderne badkamer is een beauty! Grote landscape wandtegels worden gecombineerd met een fraaie antracietkleurige tegel. De badkamer is in 2024 geplaatst door een gerenommeerd bedrijf en straalt kwaliteit uit.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met een thermostaatkraan en een regen- en handdouche, een wastafel in meubel met daarboven een spiegelkast en een hangtoilet. Heel handig is de grote nis met handige wandplanken en een werkblad met daaronder de aansluiting voor de wasmachine. Niets meer aan doen. Alleen maar genieten!

Badkamer





De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het complex en kijkt uit over het rustige parkeerterrein en de daarachter gelegen woningen. Elektrische rolluiken houden het daglicht buiten.

Slaapkamer





In het souterrain van het gebouw heb je je eigen berging.
Daarnaast is er achter het gebouw een besloten parkeerterrein
waar je je auto kunt parkeren.

**Berging en
parkeerplaats**





AALSTERWEG 132 F EINDHOVEN

Plattegrond

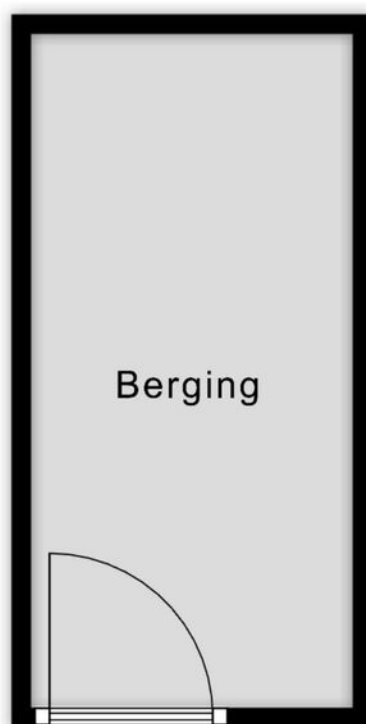


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

← 1.55 m →

3.26 m



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

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!