

# Philiteleen 63 101 Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2017
Soort dak	Plat dak

### Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Gemeenschappelijk gebruik van de fietsenberging en binnentuin;
- Beschikking over 3 zonnepanelen;
- VVE bijdrage: 121,24 per maand (begroting 2026);
- Mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplek.

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	66 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	218 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	1
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming geheel

### Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------



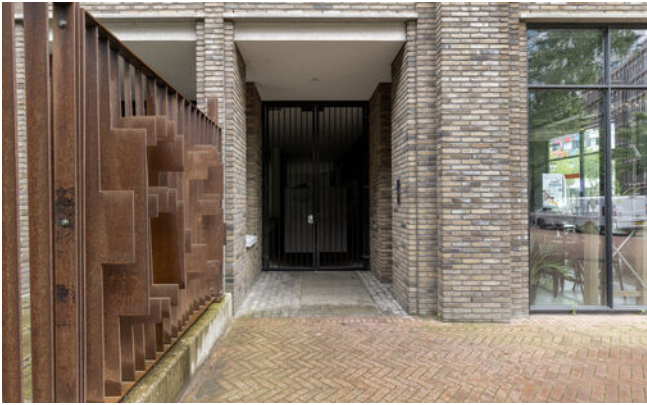
## Algemeen

Ben jij op zoek naar een loft met karakter, stijl én energiezuinig comfort? Dan is deze industrieel vormgegeven woning van ca. 66 m<sup>2</sup> aan de Philitelaaan 63-101 precies wat jij zoekt.

Gelegen op een van de meest gewilde locaties van Eindhoven – Strijp-S – woon je hier in een voormalig Philipsgebied dat is getransformeerd tot een levendige hotspot voor creatieven, ondernemers en stadsliefhebbers. Denk: urban living, rauw industrieel erfgoed én alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.



# ENTREE



# HAL



Bij binnenkomst via de voordeur stap je direct in de lichte en open leefruimte, waar wonen, koken en slapen samenkomen in een stijlvolle en functionele opstelling.



## WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk lichtinval en heb je tevens toegang tot het balkon. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of om even buiten te zitten.



# BALKON



## KEUKEN



De keuken is compact maar compleet ingericht met inbouwapparatuur en voldoende kastruimte, en bevindt zich aan de linkerkant van de woning.



## SLAAPKAMER

Aan de voorzijde is een duidelijke plek voor het slaapgedeelte, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Hoewel open, biedt de indeling voldoende afscheiding van de woonruimte.



## BADKAMER



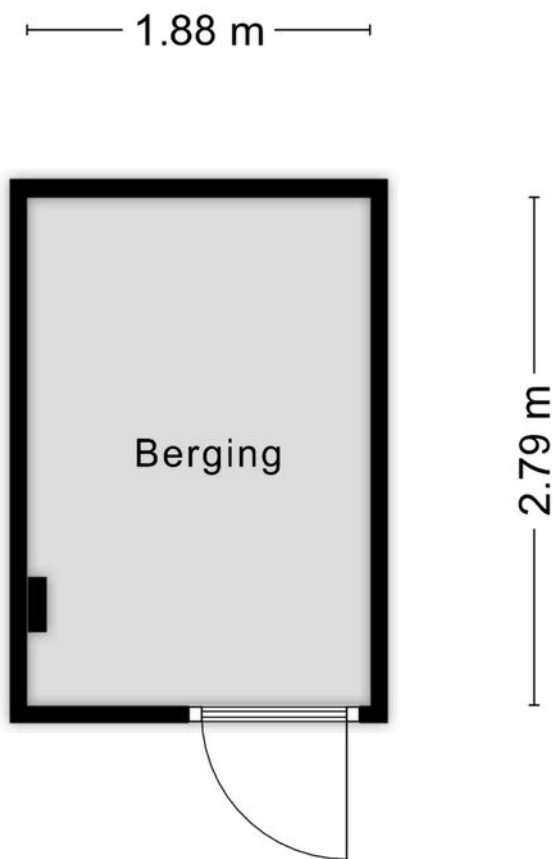
Vanuit dit slaappedeelte is de moderne badkamer te bereiken, voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd.



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

Philitelaan 63 101

Eindhoven

**BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

