

# te koop



**St Eligiuspad 13**

**Eindhoven**

**Vraagprijs € 275.000 k.k.**

  
**PRADIUM**  
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ [info@pradium.nl](mailto:info@pradium.nl) \\ [www.pradium.nl](http://www.pradium.nl) \\



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**52 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**182 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1959**

ENERGIELABEL  
**E**

AANTAL BERGINGEN  
**2**







# Omschrijving

In een rustige en groene woonomgeving in het Eindhovense stadsdeel Stratum ligt dit goed onderhouden tweekamerappartement op de vierde verdieping van een kleinschalig wooncomplex. Het appartement is praktisch ingedeeld, heeft een prettige lichtinval en beschikt over een ruime woonkamer, grote slaapkamer, aparte keuken, comfortabele badkamer en een fijn balkon op het noordwesten.

Een groot pluspunt is de extra bergruimte. Naast een separate berging op de begane grond beschikt het appartement ook over een tweede berging op de vijfde verdieping. Samen bieden deze ruimtes bijna 10 m<sup>2</sup> aan praktische opslagruimte.

## Ligging

Aan het St. Eligiuspad woon je in een rustige, groene woonomgeving in Stratum, aan de zuidoostkant van Eindhoven. De wijk heeft een ruime opzet en diverse groenvoorzieningen. Zo ligt onder andere het Sint Bonifaciuspark op korte wandelafstand.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Winkels, scholen en andere praktische voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de omgeving en bereik je het centrum van Eindhoven in ongeveer tien minuten fietsen.

Met de auto is de ligging eveneens gunstig. De ring rondom het centrum is snel bereikbaar en ook de aansluitingen richting de A2 en A67 liggen op korte rijafstand.

## Het wooncomplex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex met vier woonlagen. De gemeenschappelijke entree wordt gedeeld met acht andere appartementen. Via het nette en lichte trappenhuis bereik je de vierde verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Op de begane grond is een separate fietsenberging aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een extra berging op de vijfde verdieping. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, gereedschap of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

## Indeling appartement

Naast de voordeur, in de binnengalerij, bevindt zich de meterkast met drie groepen en een aardlekschakelaar. Binnen kom je in de ruime entreehal, waar de nette laminaatvloer doorloopt naar de woonkamer en slaapkamer.

# Omschrijving

De woonkamer is sfeervol en licht. Dankzij de hoekligging profiteert de ruimte van extra daglicht via het zijraam. De living is ruim genoeg voor een comfortabele zithoek en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast en een DRU-moederhaard.

De aangrenzende slaapkamer is eveneens ruim van formaat en voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast. Ook is hier een keramische kachel van EUROM aanwezig.

Vanuit de hal bereik je de aparte keuken. De keukeninrichting is verzorgd en verdeeld over twee zijden. Er is veel kastruimte aanwezig, waaronder twee grote lades. Verder beschikt de keuken over moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, afzuigvoorziening en vaatwasser. Daarnaast zijn er twee koelkasten aanwezig.

Aansluitend aan de keuken ligt de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ruime douchehoek met regendouche en handdouche, wastafelmeubel, planchet, spiegel en aansluitingen voor wasapparatuur. Ook bevindt zich hier de Vaillant-geiser.

Het toilet is ondergebracht in een separate, volledig betegelde toiletruimte.

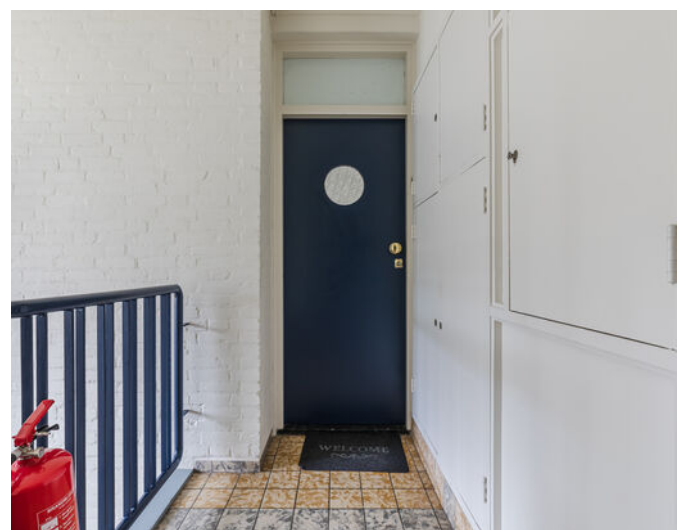
Het balkon ligt op het noordwesten en is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de slaapkamer. Met een oppervlakte van ruim 3 m<sup>2</sup>, een praktische balkonkast en een rolluik is dit een fijne plek om buiten te zitten en vrij weg te kijken over de omgeving.

## Kenmerken

- Fraai tweekamerappartement in Stratum, Eindhoven
- Gelegen op de vierde verdieping van kleinschalig wooncomplex • Hoekligging met extra lichtinval
- Ruime woonkamer met zijraam • Grote slaapkamer met vaste kast
- Aparte keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met ruime douchehoek en separate toiletruimte
- Balkon op het noordwesten
- Separate fietsenberging op de begane grond • Extra berging op de vijfde verdieping
- Samen bijna 10 m<sup>2</sup> bergruimte
- Bouwjaar 1959 • Energielabel E

Kortom: een licht en praktisch ingedeeld hoekappartement met balkon en opvallend veel bergruimte, gelegen op een groene en goed bereikbare locatie in Stratum.





















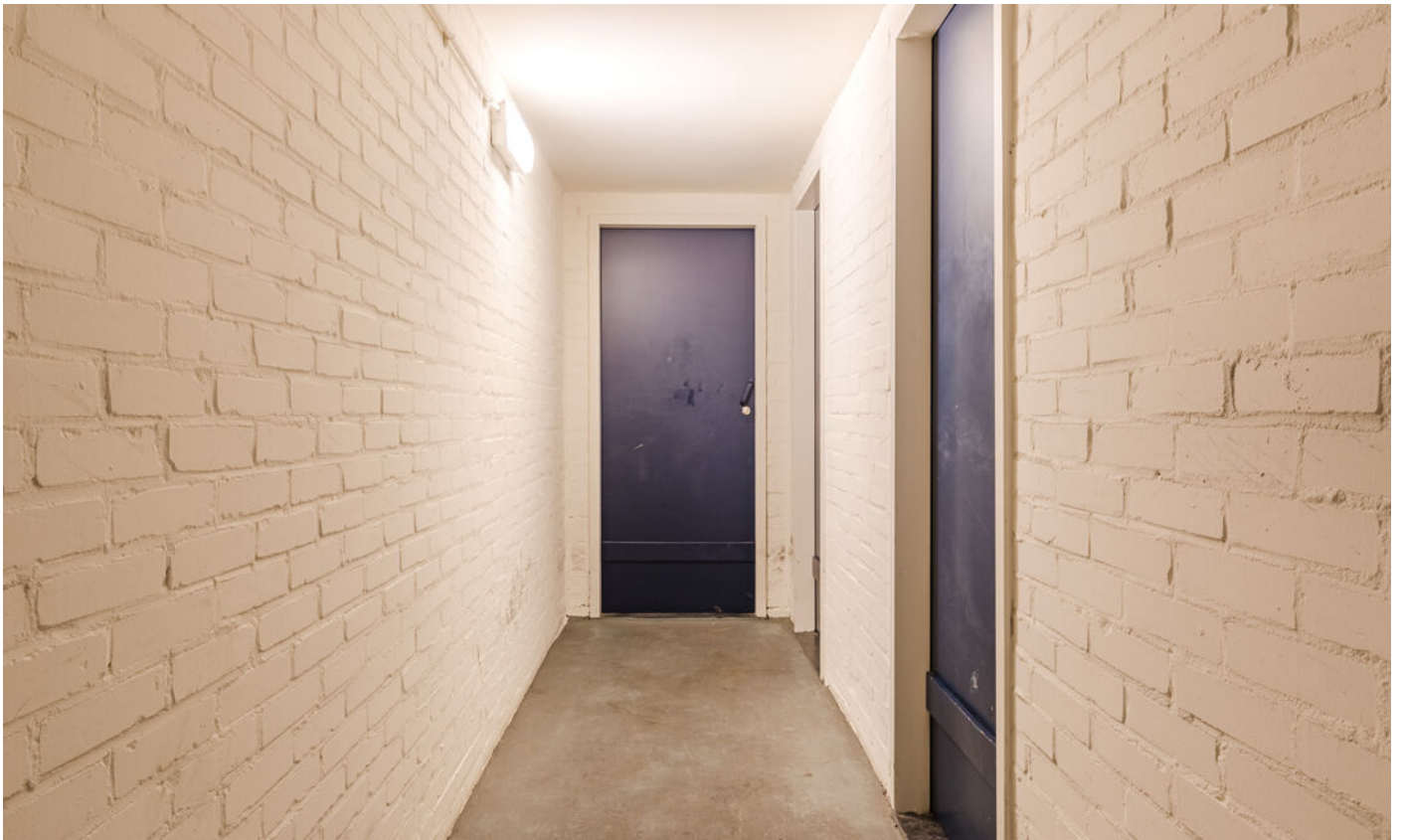
























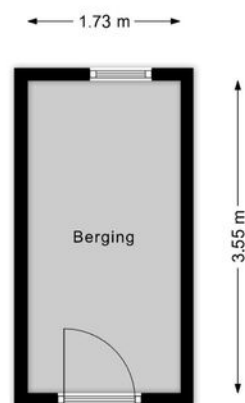


# Plattegrond Appartement



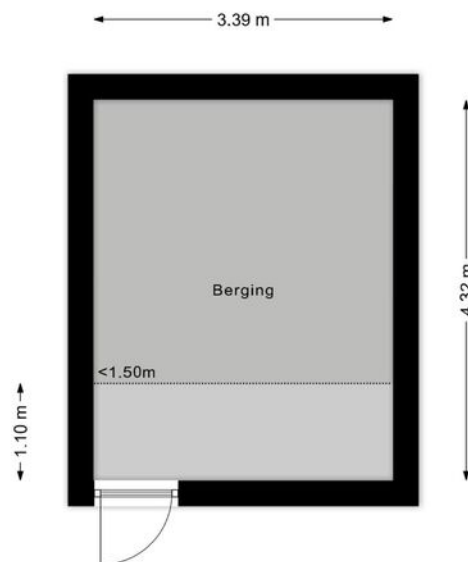


# Plattegrond Berging Begane Grond





# Plattegrond Berging Vijfde Verdieping

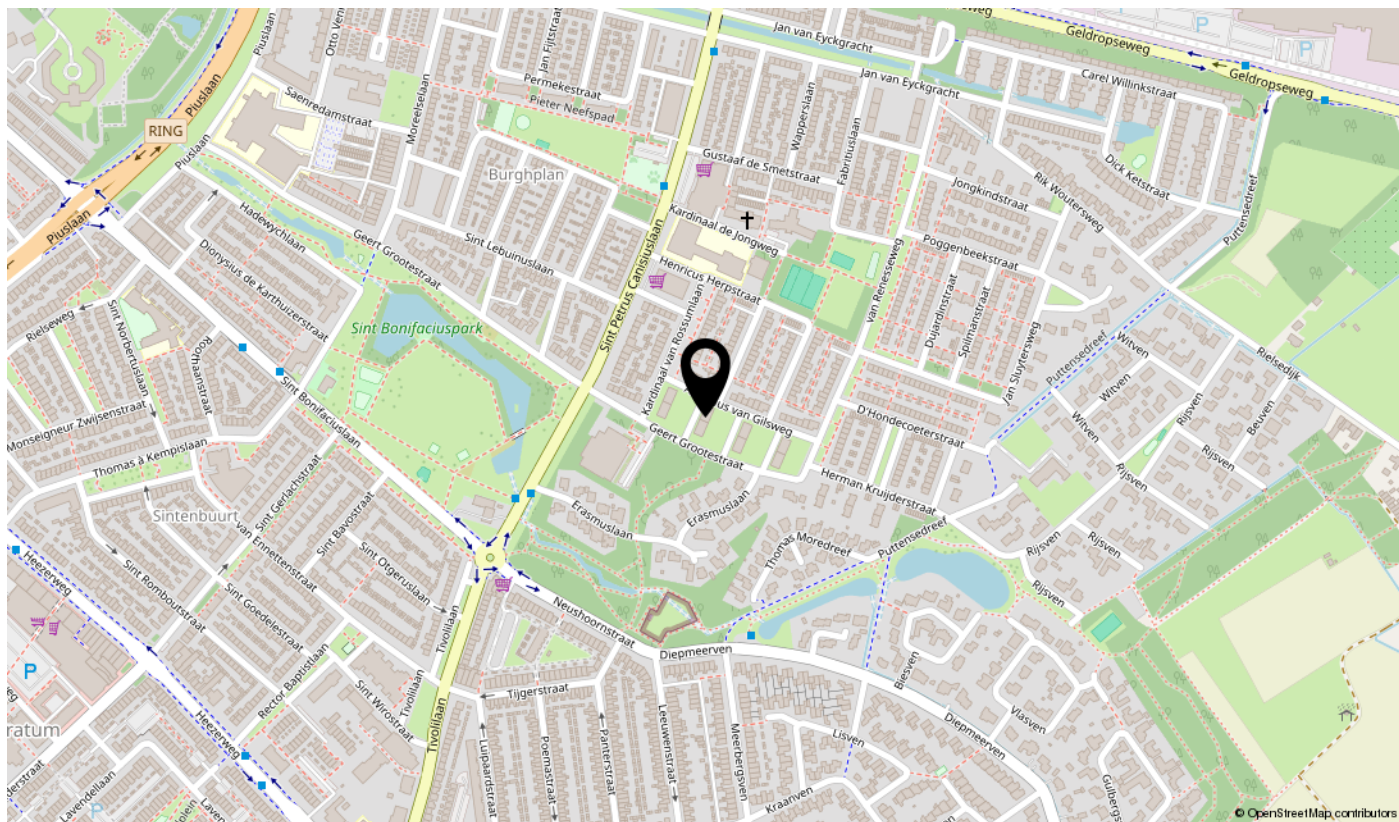
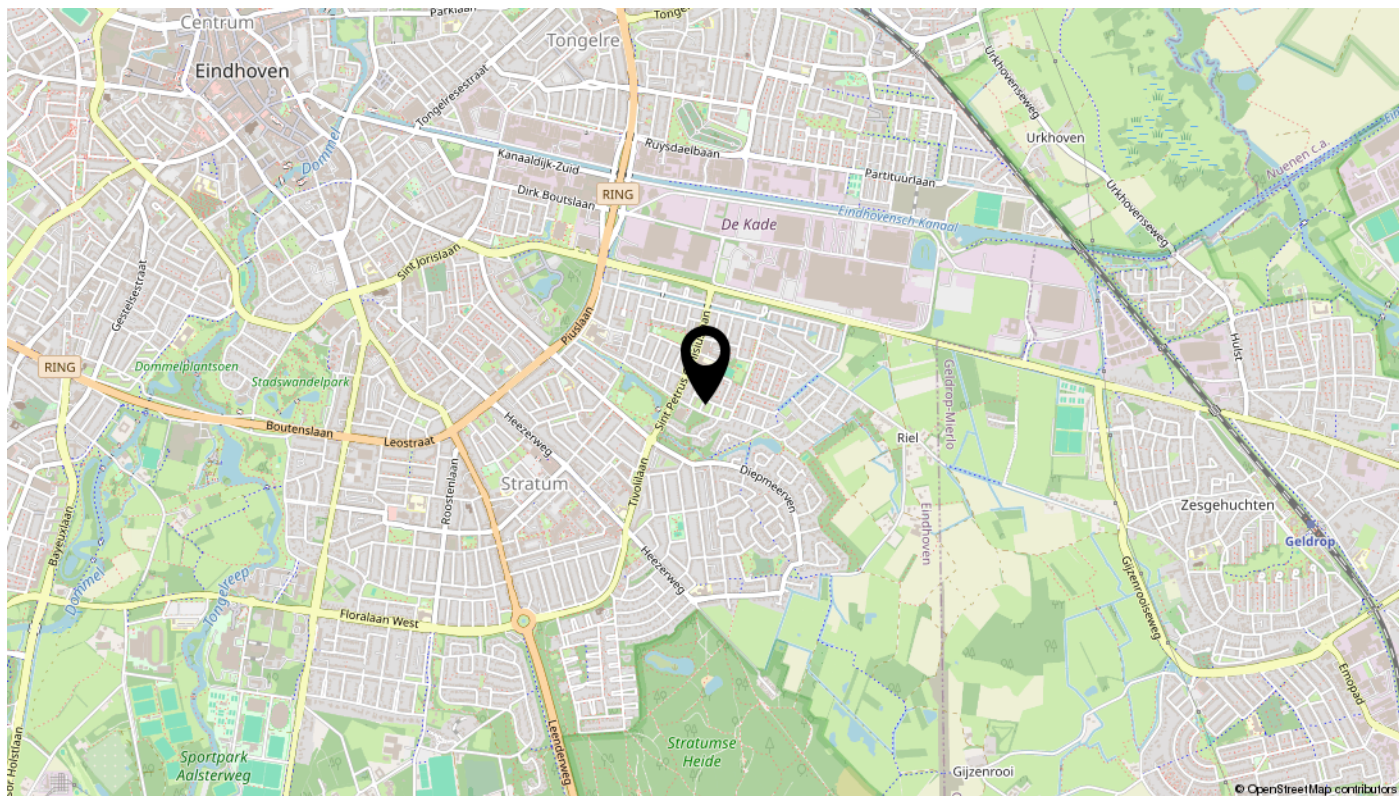


# Kadastrale Kaart





# Locatie





# interesse?

we laten u dit appartement graag zien!

