



Tesselschadelaan 38, 5611 LZ Eindhoven

Koopsom € 560.000,- k.k.

Omschrijving

Tesselschadelaan 38, 5611 LZ Eindhoven

Royaal, comfortabel en exclusief wonen op een van de mooiste locaties van Eindhoven? Dan is dit fraaie appartement in villapark Den Elzent precies wat u zoekt. Gelegen op de derde verdieping van het stijlvolle Granida-gebouw biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, luxe en een uitstekende ligging nabij het stadscentrum, het Stadswandelpark en diverse voorzieningen.

* English text below.

Met een woonoppervlakte van circa 91 m² beschikt het appartement over een verrassend ruime en lichte woonkamer, een nette keuken, twee volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Een van de absolute pluspunten is het extra ruime balkon op het zuidoosten. Hier geniet u vrijwel de gehele dag van de zon en heeft u een fraai uitzicht over de groene omgeving. Dankzij het energielabel A profiteert u bovendien van een energiezuinige woning met een aangenaam wooncomfort.

Kortom, een uitstekend onderhouden appartement op een gewilde locatie, waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen in een hoogwaardige woonomgeving.

Het gebouw Granida is een geslaagd voorbeeld van duurzaam wonen. Voorheen was dit een iconisch GGD-gebouw, dat in 2004 is getransformeerd naar 30 luxe appartementen en een gezondheidscentrum. Uiteraard is er een lift in het gebouw en de toegang tot de parkeerplaatsen bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw. Hier woon je in het centrum van Eindhoven, waar je alle voordelen van het stadsleven ervaart en woont in een wijk met een fantastische sfeer.

Het Genneper Park en het Stadswandelpark nodigen je uit om te wandelen, hardlopen en vooral te genieten. Verder kun je borrelen, lunchen en dineren op 'de Kleine Berg' en na een korte wandeling bereik je het Parktheater en het Van Abbemuseum. Vele winkels, restaurants, uitgaansgelegenheden, de bushalte en het treinstation zijn in de nabijheid waardoor het wonen in complex Granida ongekend populair is.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met videofoon-installatie en brievenbussen. Zowel het trappenhuis als een lift bieden toegang tot de woonetages en de bergingen in het souterrain. De parkeerplaatsen zijn aan de achterzijde van het complex gelegen, op een afgesloten terrein en deels overdekt.

Derde verdieping:

Keurige galerij. Entree van het appartement. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de woonkamer, keuken en slaapkamers. Verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer welke verschillende indelingsmanieren biedt. De grote raampartijen bieden een prettig lichtinval en zijn voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens. Via de schuifpui is het extra ruime balkon te bereiken. De ligging is op het zuidoosten en u kunt al vroeg in het jaar genieten van de eerste zonnestralen. Half open keuken in hoekopstelling met diverse kasten, laden en apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er een bijkeuken / technische ruimte bereikbaar waar zich de opstelling van de Cv-installatie, WTW en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur zich bevinden. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor opslag. Aan de achterzijde van het appartement zijn 2 ruim bemeten slaapkamers gelegen, beiden keurig afgewerkt. De complete badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een extra toilet.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Gelegen op een absolute toplocatie;
- Fijn en ruim balkon;
- Royale leefvertrekken;
- De maandelijks servicekosten bedragen circa € 316,54;
- Projectnotaris van toepassing;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

* English text:

Spacious and Comfortable Apartment in a Prime Eindhoven Location

Located in the sought-after Den Elzent district, this well-maintained apartment on the third floor of the stylish Granida building offers approximately 91 m² of living space. The property features a bright and spacious living room, a modern semi-open kitchen, two generous bedrooms, and a complete bathroom with a bathtub, shower, double washbasin, and second toilet.

A standout feature is the large southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun throughout the day and views of the surrounding greenery. The apartment also benefits from an energy-efficient A-label rating.

Granida, a former public health building converted into luxury apartments in 2004, offers an elevator, private storage, and secured parking facilities. Its exceptional location places you within walking distance of the city centre, parks, restaurants, shops, public transport, and cultural attractions.



Highlights

Approx. 91 m² living space
Two spacious bedrooms
Large southeast-facing balcony
Energy label A
Elevator and private storage
Secured parking area
Prime location near Eindhoven city centre and parks

A perfect opportunity for those seeking comfortable, low-maintenance living in one of Eindhoven's most desirable residential areas.

Koopsom € 560.000,- k.k.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

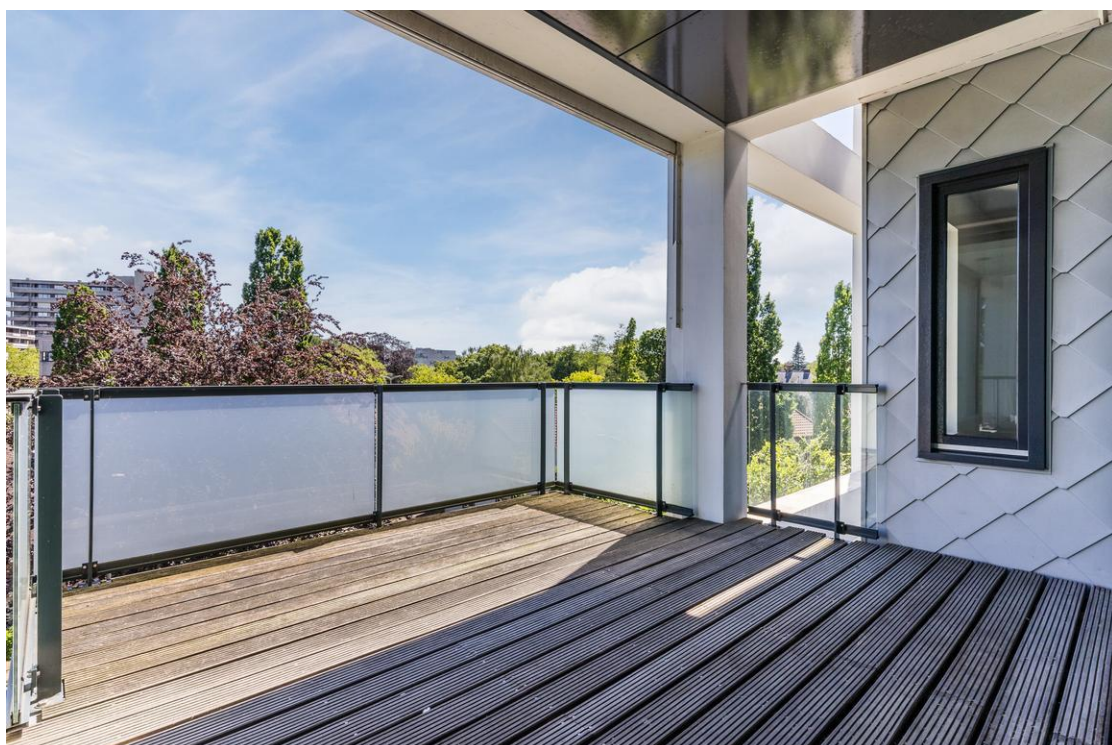
Kenmerken

Koopsom	: € 560.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Carport, Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Tesselschadelaan 38
5611 LZ EINDHOVEN







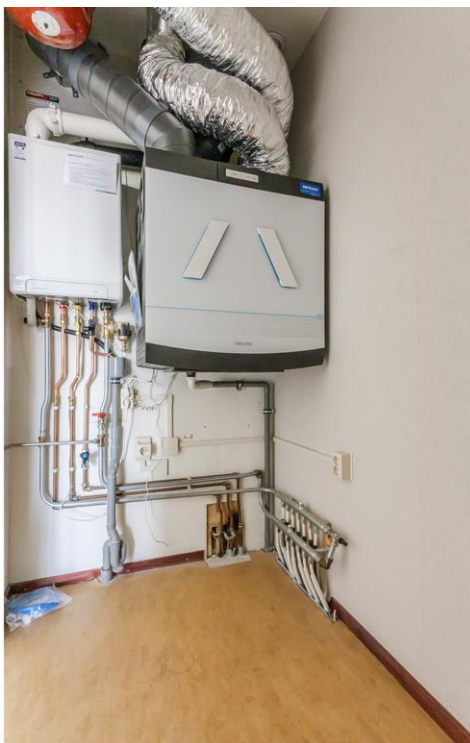






















Plattegrond



Plattegrond

