



**Kanaaldijk-Zuid 49, 5611 VA Eindhoven**  
Koopsom € 400.000,- k.k.

## Omschrijving

### Kanaaldijk-Zuid 49, 5611 VA Eindhoven

Modern appartement om de hoek van het stadscentrum van Eindhoven!

Dit keurig afgewerkte en bijzonder sfeervolle 2-kamerappartement combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging tegen het hart van het stadscentrum. Vanuit het appartement geniet u van een fantastisch uitzicht, terwijl alle voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer zich op loopafstand bevinden. Het appartement is instapklaar en beschikt over een praktische berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Dankzij het energielabel A woont u bovendien comfortabel én energiezuinig. Een unieke kans voor wie zorgeloos wil genieten van stijlvol wonen op een absolute toplocatie!

Tevens interessant als belegging daar de opkoopbescherming niet geldt voor dit appartement.

\* English text below.

Indeling:

Begane grond: Keurig verzorgde gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en toegang naar de lift.

Tweede verdieping:

Galerij met entree naar het appartement. Ruime ontvangsthall voorzien van een nette laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de woonkamer/keuken en slaapkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een frans balkon. Deze sfeervolle ruimte biedt verschillende indelingsmanieren en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een fraai uitzicht over het kanaal maar ook volop lichtinval. Aansluitend bereikt u de half open keuken voorzien van een modern keukenmeubel voorzien van diverse kasten, laden en een 6-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en granieten aanrechtblad met spoelbak. Vanuit de keuken is een praktische berg-/technische ruimte te bereiken. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en de opstelling van de Cv-installatie en WtW. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor opslag. De royale slaapkamer is rustig aan de achterzijde gelegen en keurig afgewerkt. Aansluitend is de verzorgde badkamer te bereiken welke is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. De verzorgde toiletruimte is los van de badkamer en bereikbaar vanuit de hal, de toiletruimte is voorzien van een wancloset en fonteintje.

Bijzonderheden:

- Keurig appartementencomplex op loopafstand van de binnenstad van Eindhoven;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Energielabel A;
- Keurig onderhouden en instapklaar;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa: € 145,-
- Fantastisch uitzicht over het kanaalgebied;
- Actieve en gezonde VVE;
- Aanvaarding: in overleg

\* English text:

### Modern Apartment Near Eindhoven City Centre

This well-maintained and stylish one-bedroom apartment offers the perfect combination of comfort, space, and an excellent location just a short walk from Eindhoven city centre. Enjoy beautiful views over the canal while having shops, restaurants, public transport, and other amenities within easy reach.

The apartment is move-in ready and features a private storage unit and a dedicated parking space in the secured underground garage. With an energy label A, it also provides excellent energy efficiency and low running costs.

#### Layout

The apartment is located on the second floor and offers a bright living room with large windows and a French balcony overlooking the canal. The semi-open kitchen is fully equipped with modern built-in appliances, including a 6-burner gas hob, dishwasher, combi oven, refrigerator, and granite worktop.

The spacious bedroom is quietly situated at the rear of the apartment and provides access to the modern bathroom with walk-in shower and vanity unit. A separate toilet and a practical utility/storage room with laundry connections complete the layout.

#### Highlights

- Prime location within walking distance of Eindhoven city centre
- Private parking space and storage unit
- Energy label A
- Move-in ready condition
- Beautiful canal views
- Active and well-managed homeowners' association (VvE)
- Suitable as an investment property (no buy-to-let restriction applicable)

A fantastic opportunity to enjoy comfortable living in a highly desirable location.

**Koopsom € 400.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 400.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 216 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 67 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2008
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Proline CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Kanaaldijk-Zuid 49  
5611 VA EINDHOVEN









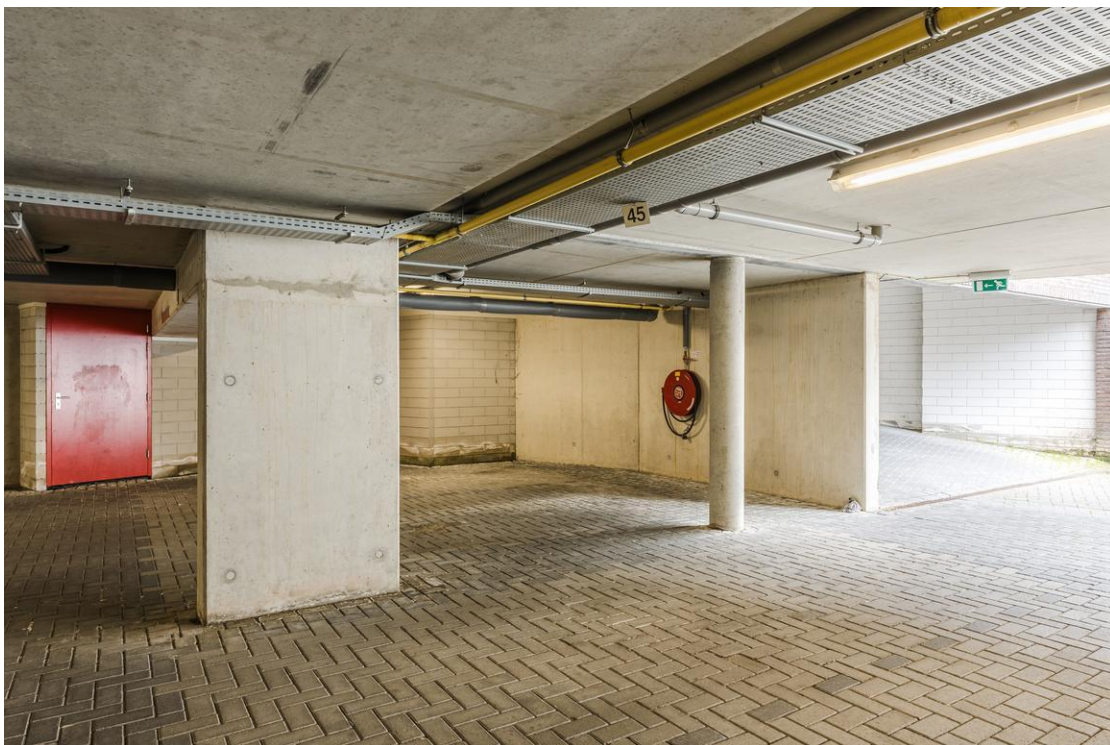






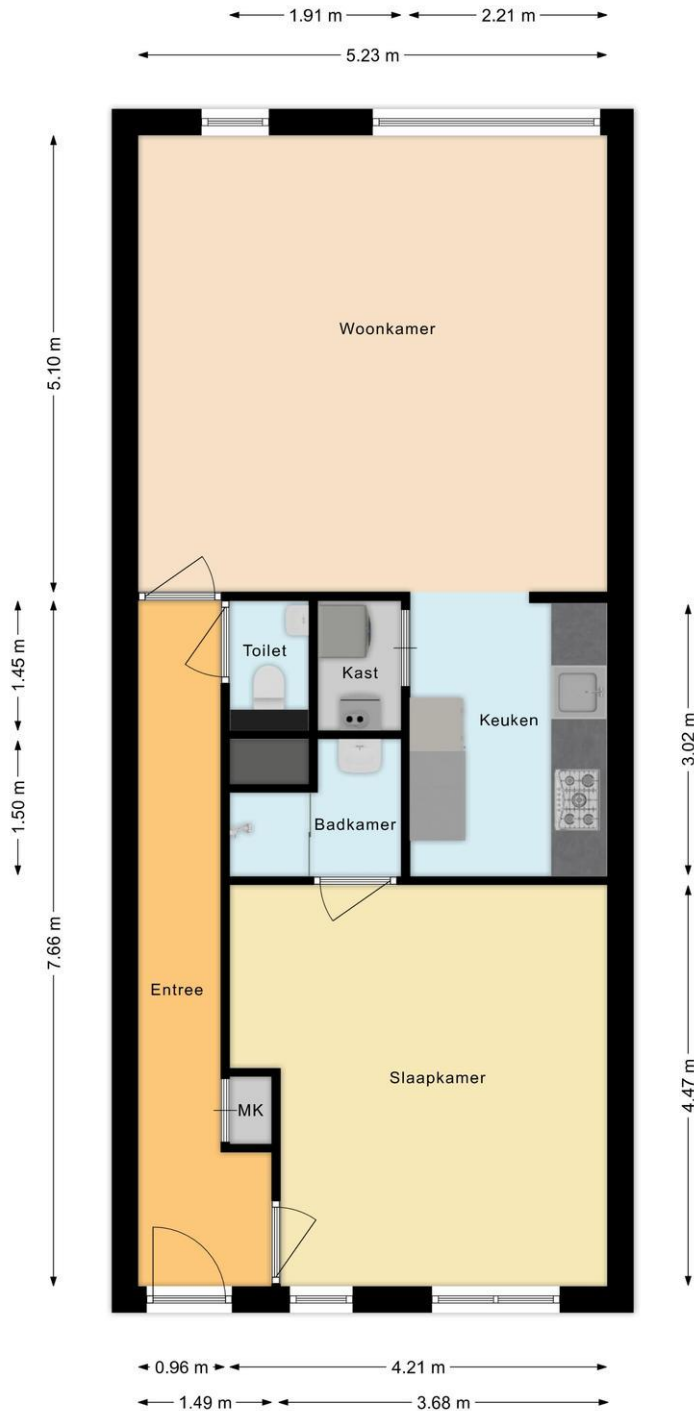








# Plattegrond



## Plattegrond

