

Aalsterweg 154

Eindhoven

Vraagprijs
€ 350.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	64 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	210 m ³
Bouwjaar	1955
Energie label	D

Vraagprijs

€ 350.000

k.k.



Aalsterweg 154

Eindhoven



Omschrijving

ALGEMEEN

Aan een doorgaande weg, recht tegenover Basic Fit en op fietsafstand van het centrum van Eindhoven gelegen, instapklaar 3-kamer appartement met een balkon aan de achterzijde, een eigen berging en gezamenlijke fietsenberging. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 64m², is gebouwd in 1955 en heeft een energielabel D.

Het complex is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en loopafstand van een supermarkt, scholen, kinderdagverblijf en huisartsenpraktijk. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels aluminium kozijnen met HR++ glas
- * In 2024 is het appartement voorzien van een nieuwe (giet)vloer
- * Keuken vernieuwd in 2024
- * Maandelijkse servicekosten € 151,-

INDELING

BEGANE GROND (centraal)

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, trappenhal en toegang tot de eigen berging en gezamenlijke fietsenberging in het souterrain.

INDELING WOONRUIMTE

Hal

U komt het appartement binnen in de hal waar de meterkast (5 groepen met 2 aardlekschakelaars) en de toiletruimte te vinden zijn. Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar.

De hal is afgewerkt met een gietvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft via ensuite deuren toegang tot de twee slaapkamers. De woonkamer is eveneens afgewerkt met een gietvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamers

* Slaapkamer I (ca. 4.24 x 2.62) is gelegen aan de voorzijde;

* Slaapkamer II (ca. 4.57 x 2.87) is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot de badkamer.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een gietvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Keuken

Het hoogglans meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van een houten werkblad met 1½ spoelbak. Tevens is de keuken uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen wasapparatuur en vanuit hier is tevens het balkon te bereiken.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche met thermostaatkraan en een wastafel in meubel.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldaanvigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Located on a main road, directly opposite Basic-Fit and within cycling distance of Eindhoven city center, this move-in-ready 2-bedroom apartment features a rear-facing balcony, a private storage unit, and a shared bicycle storage area.

The apartment has a living area of 64 m², was built in 1955, and has an Energy Label D.

The complex is easily accessible and offers many amenities nearby. It is situated within cycling distance of Eindhoven city center and within walking distance of a supermarket, schools, a daycare center, and a general practitioner's office. In addition, the nearest main access road can be reached within just 5 minutes by car.

HIGHLIGHTS

- * Partially fitted with uPVC window frames and partially with aluminum window frames, all with HR++ double glazing
- * In 2024, the apartment was fitted with a new poured (cast) floor
- * Kitchen renovated in 2024
- * Monthly service charges: €151

LAYOUT

GROUND FLOOR (Central Entrance)

Central entrance with mailboxes, intercom system, staircase, and access to the private storage room and shared bicycle storage in the basement.

APARTMENT LAYOUT

Hallway

You enter the apartment through the hallway, where the utility meter cupboard (5 electrical groups with 2 residual-current devices) and the toilet are located. All other rooms are accessible from the hallway.

The hallway is finished with a poured floor, plastered walls, and a plastered ceiling.

Toilet

The toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a washbasin.

Living Room

The living room is located at the front of the apartment and provides access to the two bedrooms through ensuite doors. It is finished with a poured floor, plastered walls, and a plastered ceiling.

Bedrooms

* Bedroom I (approx. 4.24 x 2.62 m) is located at the front of the apartment.

* Bedroom II (approx. 4.57 x 2.87 m) is located at the rear and provides access to the bathroom.

Both bedrooms are finished with a poured floor, plastered walls, and a plastered ceiling.

Kitchen

The modern high-gloss kitchen is arranged along one wall and features both upper and lower cabinets, as well as a wooden countertop with a 1.5-bowl sink. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: gas cooktop, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher and oven.

The rear balcony is accessible directly from the kitchen.

Utility Room

The utility room contains the connections for a washing machine and dryer and also provides access to the balcony.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower with thermostatic mixer tap and a vanity unit with washbasin.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you would like to make an offer, we would be pleased to receive it through your Move account











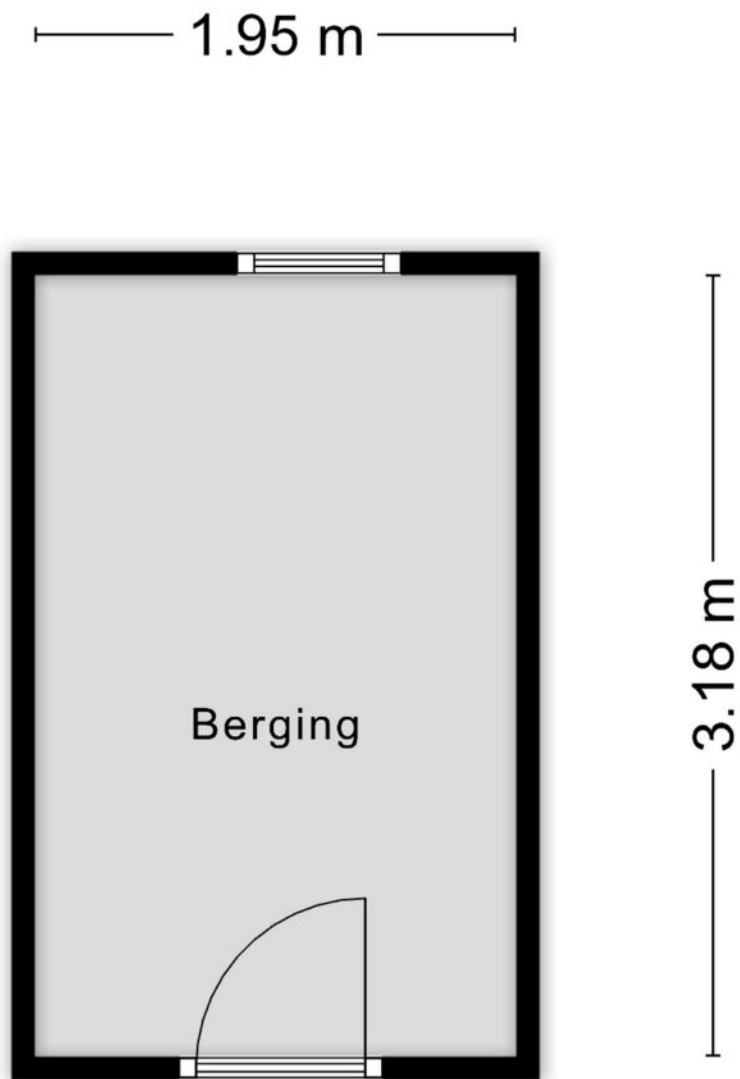




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



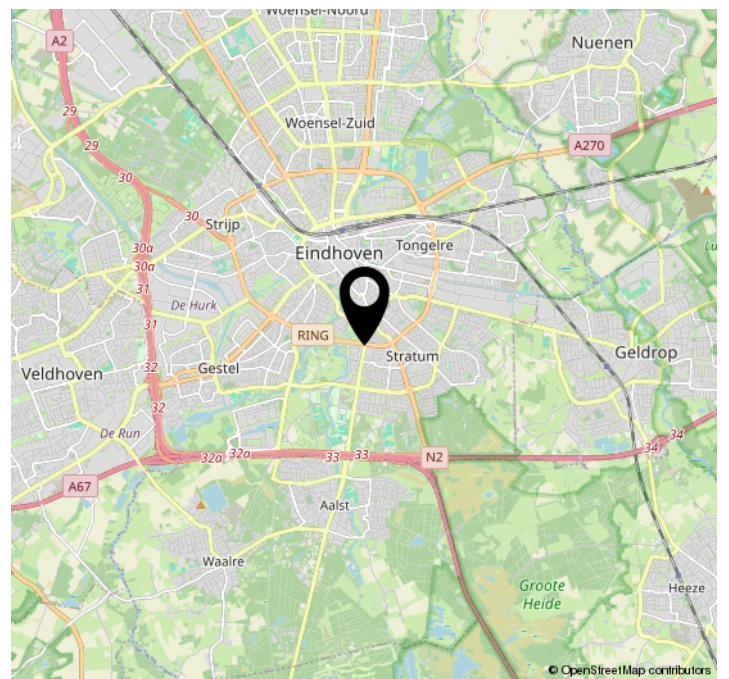
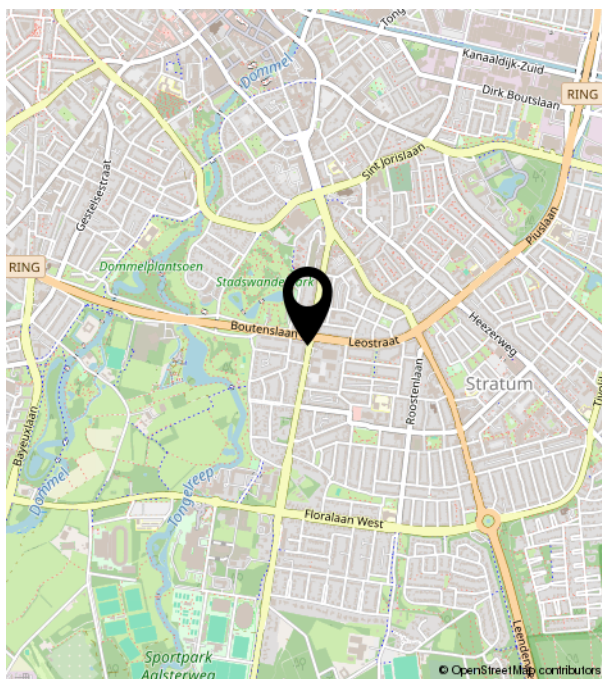
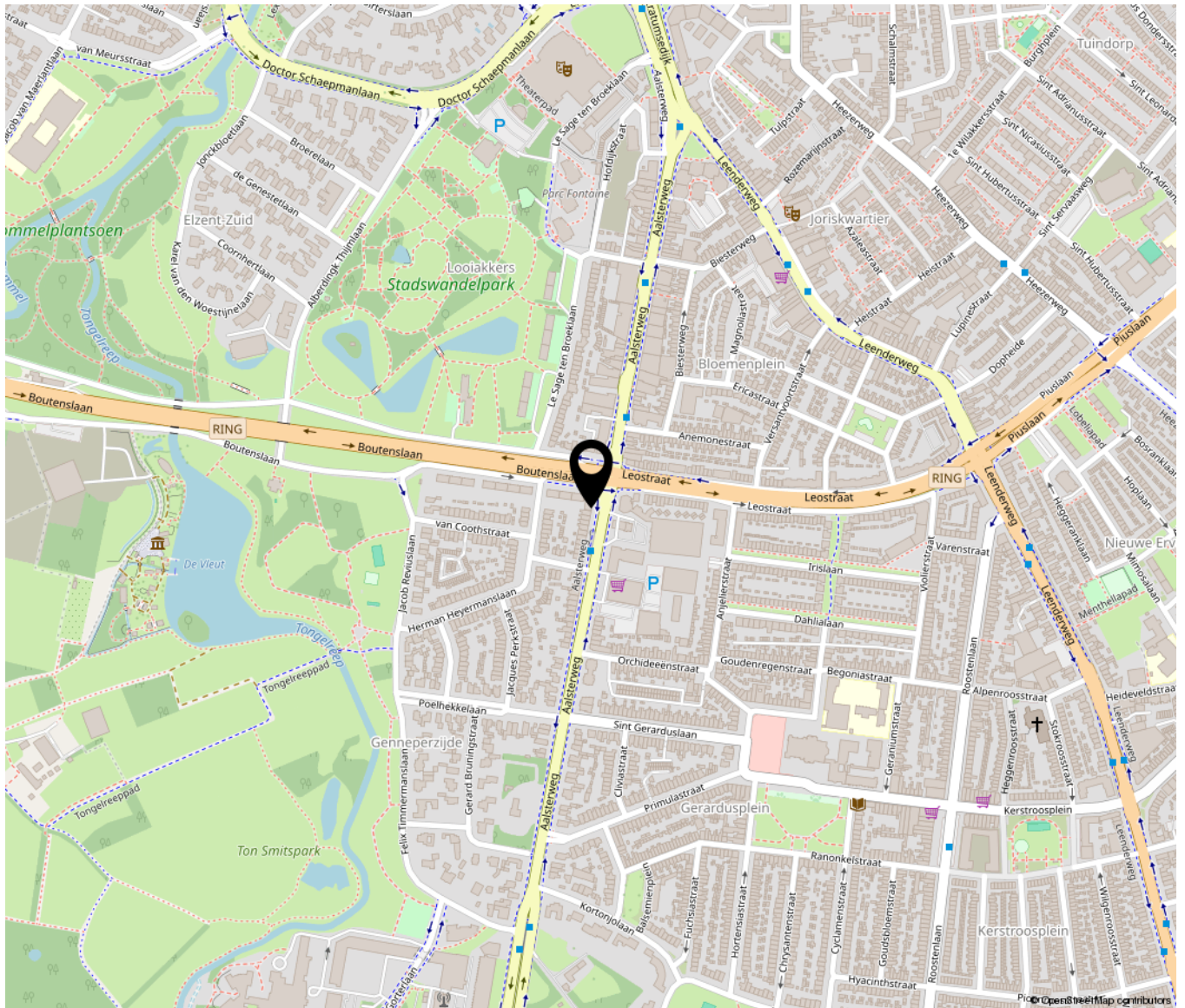
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stratum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	744
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Kasten in slaapkamers, woonkamer en washok		X		
- Kasten en planken in keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Kleden		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessories, te weten				
- Alle ingebouwde accessoires	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilettrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Alle losse spulolen		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Alle losse spullen		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens		X		
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



hoogveldt

makelaardij

Tongelresestraat 359 | 5642 NC Eindhoven
040-2069905 | info@hoogveldtmakelaardij.nl | www.hoogveldtmakelaardij.nl