



Tesselschadelaan 12, 5611 LZ Eindhoven

Koopsom € 567.500,- k.k.

Omschrijving

Tesselschadelaan 12, 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 recent vernieuwde badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Een van de absolute pluspunten is het 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 Gennepers 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.

Eerste 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, recent vernieuwde 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 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 en recent vernieuwde 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;
- Badkamer, toilet en cv-ketel zijn recent vernieuwd;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 301,04;
- Projectnotaris van toepassing;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

* English text:

Spacious and Comfortable Living in One of Eindhoven's Most Desirable Locations

Are you looking for a spacious, comfortable and exclusive apartment in one of Eindhoven's most sought-after residential areas? Then this beautiful apartment in the prestigious Den Elzent district is exactly what you are looking for. Situated in the stylish Granida apartment building, this property combines space, comfort and luxury with an excellent location close to the city centre, the Stadswandelpark and a wide range of amenities.

With approximately 91 m² of living space, the apartment features a bright and generously sized living room, a well-maintained semi-open kitchen, two spacious bedrooms and a recently renovated bathroom. Thanks to its Energy Label A, you will also benefit from an energy-efficient home offering excellent year-round comfort.

One of the property's standout features is the spacious southeast-facing balcony. Here you can enjoy the sun for most of the day while overlooking the surrounding greenery – the perfect place to relax.

Living in Granida

Granida is an excellent example of sustainable redevelopment. Originally built as Eindhoven's iconic Public Health Service (GGD) building, it was transformed in 2004 into an exclusive residential complex comprising 30 luxury apartments and a healthcare centre.

The building features a secure entrance with video intercom, an elevator and private parking at the rear of the complex on a gated site, with several covered parking spaces.

Living here means enjoying the best of both worlds: the vibrancy of Eindhoven's city centre combined with the tranquillity of one of its most attractive residential neighbourhoods.

The nearby Stadswandelpark and Gennep Parken are ideal for walking, jogging and outdoor recreation. The popular Kleine Berg, known for its cafés, restaurants and terraces, is just a short walk away, as are the Parktheater, the Van Abbemuseum, shops, supermarkets, public transport and Eindhoven Central Station.

Layout



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



Ground Floor

The representative central entrance features a video intercom system and mailboxes. Both the staircase and elevator provide access to the apartments and the private storage rooms in the basement. The private parking area is located at the rear of the building on a secure, gated site.

Apartment

The apartment is accessed via a well-maintained gallery corridor. The entrance hall features a neat laminate floor that continues throughout the living room, kitchen and bedrooms. The recently renovated guest toilet is fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.

The spacious living room offers plenty of flexibility for different furniture layouts. Large windows allow an abundance of natural daylight and are fitted with electrically operated sun screens. Sliding doors provide direct access to the generous southeast-facing balcony.

The semi-open kitchen is arranged in a practical corner layout and includes various cabinets, drawers and built-in appliances, including a gas hob, extractor hood, oven, dishwasher and refrigerator.

Adjacent to the kitchen is a utility/technical room housing the central heating boiler, the heat recovery ventilation system (HRV), and connections for a washing machine and dryer. This room also offers ample additional storage space.

At the quiet rear of the apartment are two generously sized bedrooms, both finished to a high standard.

The recently renovated bathroom is fully equipped with:

Bathtub

Walk-in shower

Double washbasin

Second toilet

Key Features

Energy Label A.

Located in one of Eindhoven's most desirable residential areas.

Spacious southeast-facing balcony.

Bright and generously proportioned living areas.

Bathroom, guest toilet and central heating boiler recently renewed.

Monthly homeowners' association (HOA) service charges: approximately €301.04.

Project notary applies.

Completion by mutual agreement; available at short notice.

Koopsom € 567.500,- 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	: € 567.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 304 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
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Tesselschadelaan 12
5611 LZ EINDHOVEN









































Plattegrond

