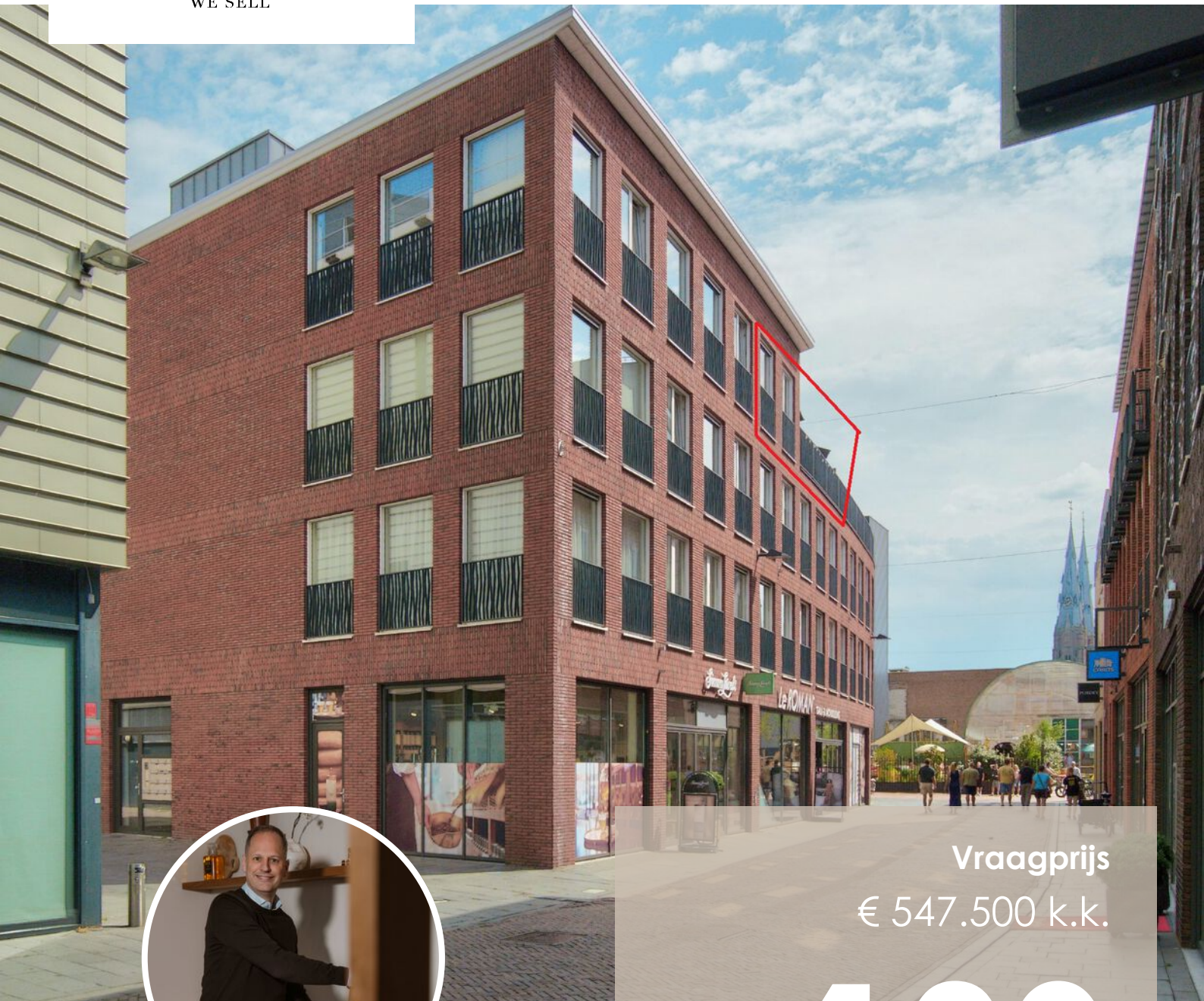




Vraagprijs
€ 547.500 k.k.

109

NIEUWE EMMASINGEL

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
302 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Wonen op een toplocatie in hartje Eindhoven, midden in het Emmadistrict, met de stad letterlijk aan je voeten. Nieuwe Emmasingel 109 is een instapklaar 3-kamerappartement op de derde etage met twee ruime slaapkamers, een breed en zonnig balkon/terras met uitzicht over de stad én een parkeerplaats in Q-Park. Juist die combinatie maakt dit appartement op deze centrale locatie extra bijzonder.

Zodra je de gezamenlijke entree binnenstapt, merk je hoe comfortabel het wonen hier is. Met de lift bereik je eenvoudig de derde etage. In het appartement trekt het daglicht je vanzelf richting de woonkamer. De woon- en eetkamer vormen samen een royale leefruimte met grote raampartijen en prettige zichtlijnen. Er is volop plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel: ideaal voor rustige avonden thuis, lange diners met vrienden of gewoon genieten van de levendigheid van de stad vanuit je eigen woonkamer.

De keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd met witte fronten, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Tijdens het koken blijf je in contact met de rest van de leefruimte. Vanuit de eetkamer stap je rechtstreeks het balkon/terras op, en juist hier laat het appartement zich van een van zijn sterkste kanten zien. Met circa 13,5 m² is deze buitenruimte opvallend royaal voor een appartement in hartje Eindhoven. Het terras is breed, zonnig en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, met een prachtig uitzicht over de stad als decor.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en kasten en is bovendien voorzien van airconditioning. Ook de tweede slaapkamer is volwaardig van formaat en daardoor uitstekend te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De badkamer is in

2021 gerenoveerd en beschikt over een douche, een breed wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en praktische bergruimte in de woning.

Ook op praktisch vlak is dit appartement bijzonder compleet. Bij het appartement hoort een parkeerplaats in Q-Park, de bijdrage hiervan bedraagt € 35,70 per maand. Midden in de binnenstad je auto dichtbij kunnen parkeren is natuurlijk een groot voordeel. Voor de fiets is er eveneens goed nagedacht over gemak: de afgesloten gezamenlijke fietsenstalling beschikt over twee eigen fietsplaatsen. Ideaal voor wie de stad graag per fiets ontdekt en zijn fietsen veilig wil stallen.

De VvE-bijdrage bedraagt € 273,76 per maand. Extra praktisch is dat veel tot vrijwel alle aanwezige meubelen ter overname zijn. Hierdoor is dit appartement niet alleen instapklaar, maar kan verhuizen hier ook bijzonder eenvoudig worden.

Zie volgende bladzijde voor highlights.

En verder...

Highlights:

- Toplocatie in hartje Eindhoven, in het Emmadistrict
- Instapklaar 3-kamerappartement op de derde etage
- Twee ruime slaapkamers
- Airconditioning in één slaapkamer
- Breed en zonnig balkon/terras van circa 13,5 m²
- Uitzicht over Eindhoven
- Parkeerplaats bij Q-Park behorend bij het appartement
- Parkeerplaats bijdrage bedraagt € 35,70 per maand
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling
- Twee eigen fietsplaatsen
- Lichte en royale woon- en eetkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer gerenoveerd in 2021
- Separaat toilet
- Lift aanwezig
- VvE-bijdrage bedraagt € 273,76 per maand
- Veel tot vrijwel alle meubelen ter overname

Nieuwe Emmasingel 109 biedt iets wat je op deze plek niet vaak in één appartement vindt: wonen midden in het bruisende centrum, met twee ruime slaapkamers, een royaal zonnig terras, uitzicht over de stad én je eigen parkeeroplossing binnen handbereik. Een comfortabele thuisbasis midden in Eindhoven. Kom het zelf ervaren en plan je bezichtiging!

Welcome!

Living in a prime location in the heart of Eindhoven, right in the Emmadistrict, with the city literally at your feet. Nieuwe Emmasingel 109 is a move-in ready two-bedroom apartment on the third floor, featuring two spacious bedrooms, a wide and sunny balcony/terrace with views over the city, as well as a parking space in Q-Park. It is precisely this combination that makes this apartment in such a central location particularly special.

As soon as you enter the communal entrance, you immediately notice how comfortable living here is. The lift takes you easily to the third floor. Once inside the apartment, the natural light naturally draws you towards the living room. The living and dining room together form a generous living space with large windows and pleasant sightlines. There is plenty of room for a spacious seating area and a large dining table: ideal for quiet evenings at home, long dinners with friends, or simply enjoying the vibrancy of the city from your own living room.

The kitchen connects directly to the dining area and features white cabinet fronts, plenty of storage space and various built-in appliances. While cooking, you remain connected to the rest of the living space. From the dining room, you step directly onto the balcony/terrace, and this is where the apartment reveals one of its strongest features. At approximately 13.5 m², this outdoor space is remarkably generous for an apartment in the heart of Eindhoven. The terrace is wide, sunny and offers plenty of room for multiple seating areas, with beautiful views over the city as a backdrop.

The apartment features two spacious bedrooms. The largest bedroom easily accommodates a double bed and wardrobes and is also equipped with air conditioning. The second bedroom is also generously sized and is therefore perfectly suitable as a bedroom, guest room or comfortable home office. The bathroom was

renovated in 2021 and features a shower, a wide vanity unit and a heated towel rail. In addition, there is a separate toilet and practical storage space within the apartment.

From a practical perspective, this apartment is also particularly complete. The apartment comes with a parking space in Q-Park, for which the contribution amounts to €35.70 per month. Being able to park your car nearby in the middle of the city centre is, of course, a major advantage. Convenience has also been carefully considered for bicycles: the secure communal bicycle storage facility includes two private bicycle spaces. Ideal for anyone who enjoys exploring the city by bike and wants to store their bicycles safely.

The homeowners' association (VvE) contribution amounts to €273.76 per month. Another practical advantage is that many to almost all of the existing furnishings are available for takeover. This means that the apartment is not only move-in ready, but moving in can also be exceptionally easy.

See the next page for highlights.

And so on...

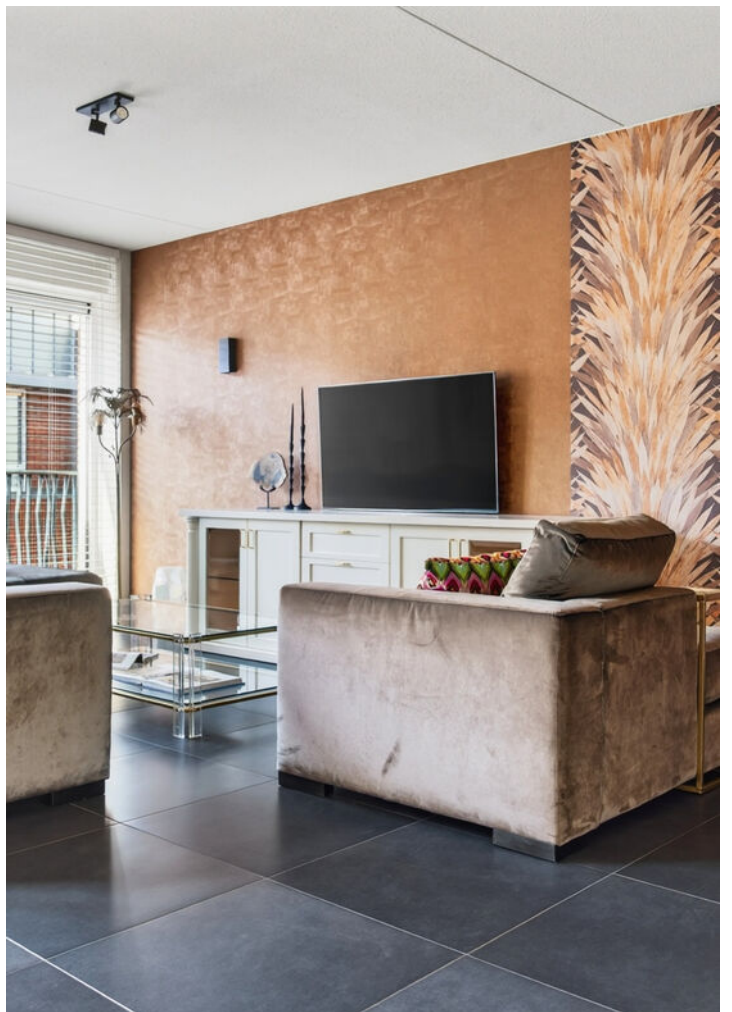
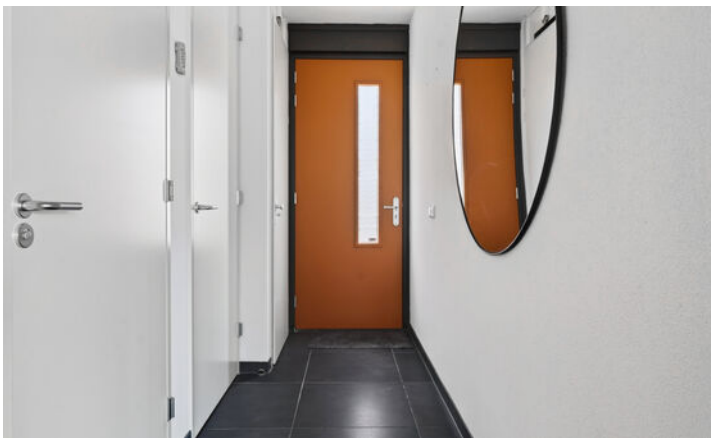
Highlights:

- Prime location in the heart of Eindhoven, in the Emmadistrict
- Move-in ready two-bedroom apartment on the third floor
- Two spacious bedrooms
- Air conditioning in one bedroom
- Wide and sunny balcony/terrace of approximately 13.5 m²
- Views over Eindhoven
- Parking space in Q-Park belonging to the apartment
- Parking space contribution amounts to €35.70 per month
- Secure communal bicycle storage
- Two private bicycle spaces
- Bright and spacious living and dining room
- Kitchen with various built-in appliances
- Bathroom renovated in 2021
- Separate toilet
- Lift available
- Homeowners' association (VvE) contribution amounts to €273.76 per month
- Many to almost all furnishings available for takeover

Nieuwe Emmasingel 109 offers something you do not often find combined in a single apartment in this location: living in the heart of the vibrant city centre, with two spacious bedrooms, a generous sunny terrace, views over the city and your own parking solution close at hand. A comfortable home base in the heart of Eindhoven. Come and experience it for yourself and schedule a viewing!



'Stadse
energie, thuis
alle ruimte
vinden'



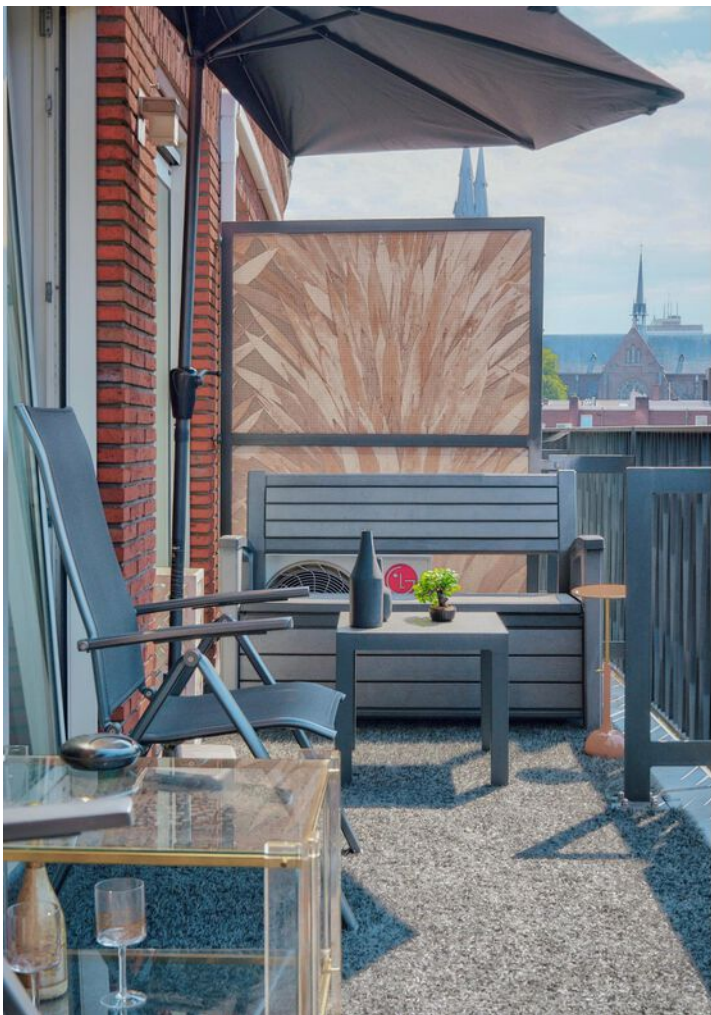






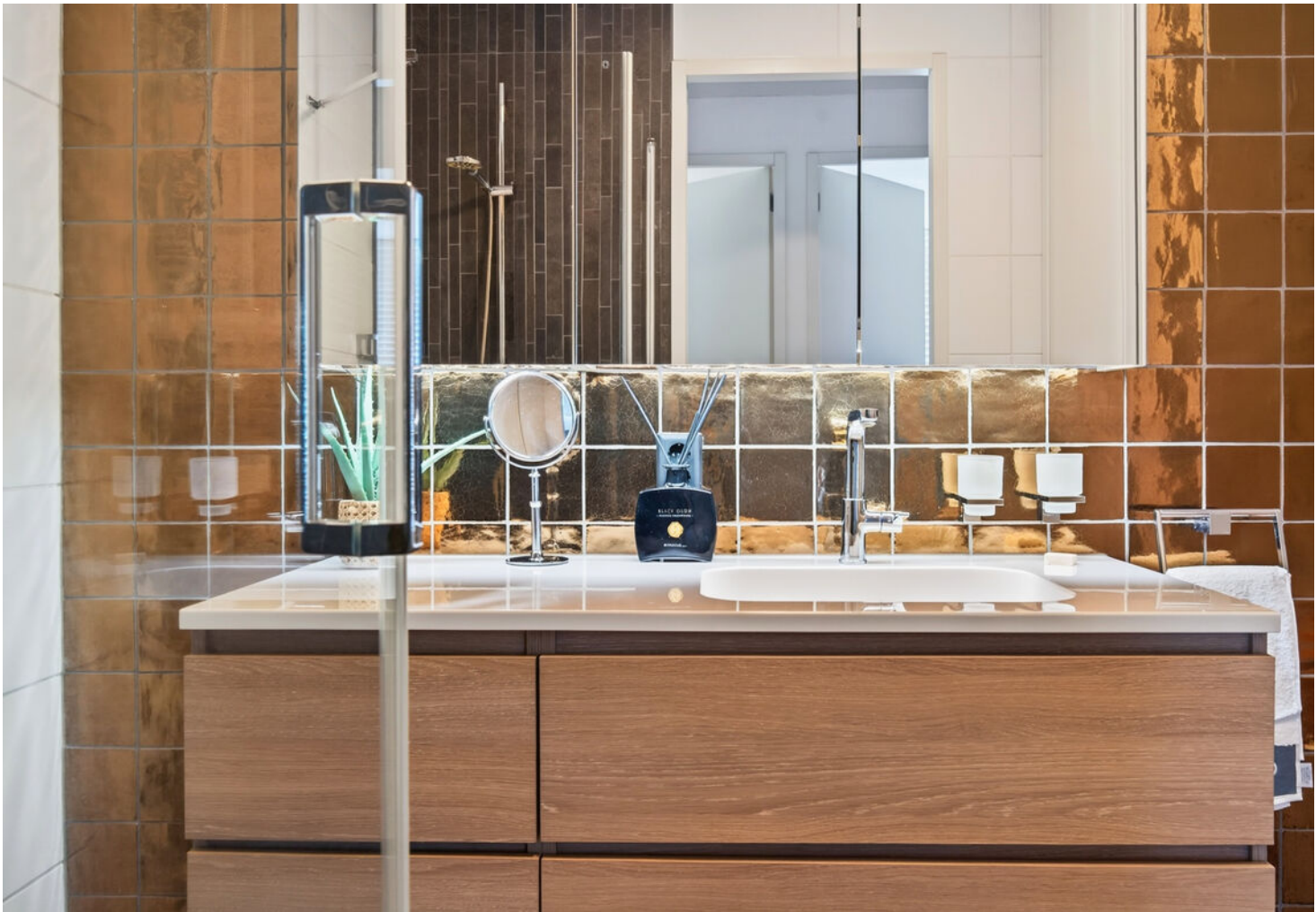
































PLATTEGROND

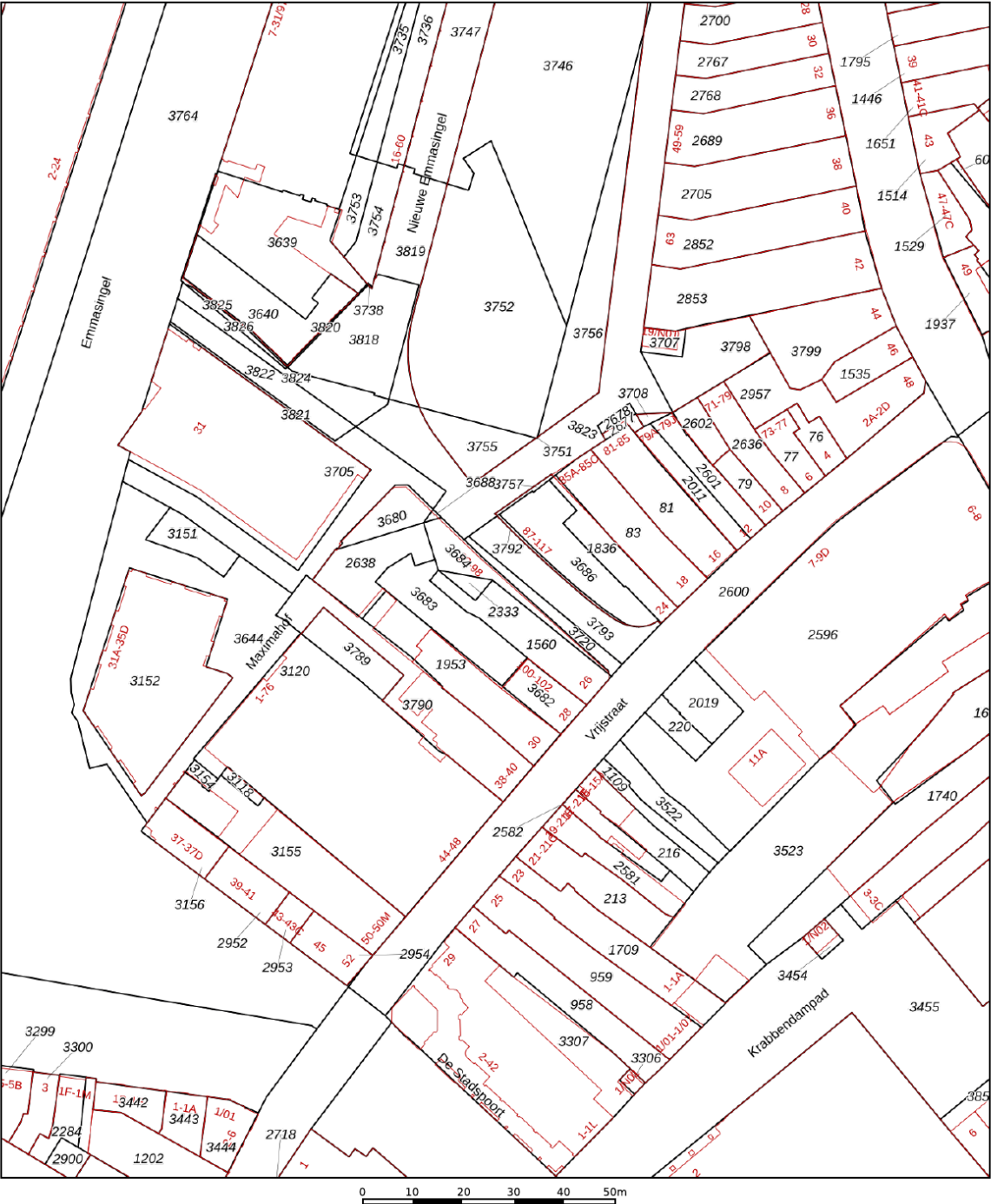


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Eindhoven

Sectie D

Perceel 2638

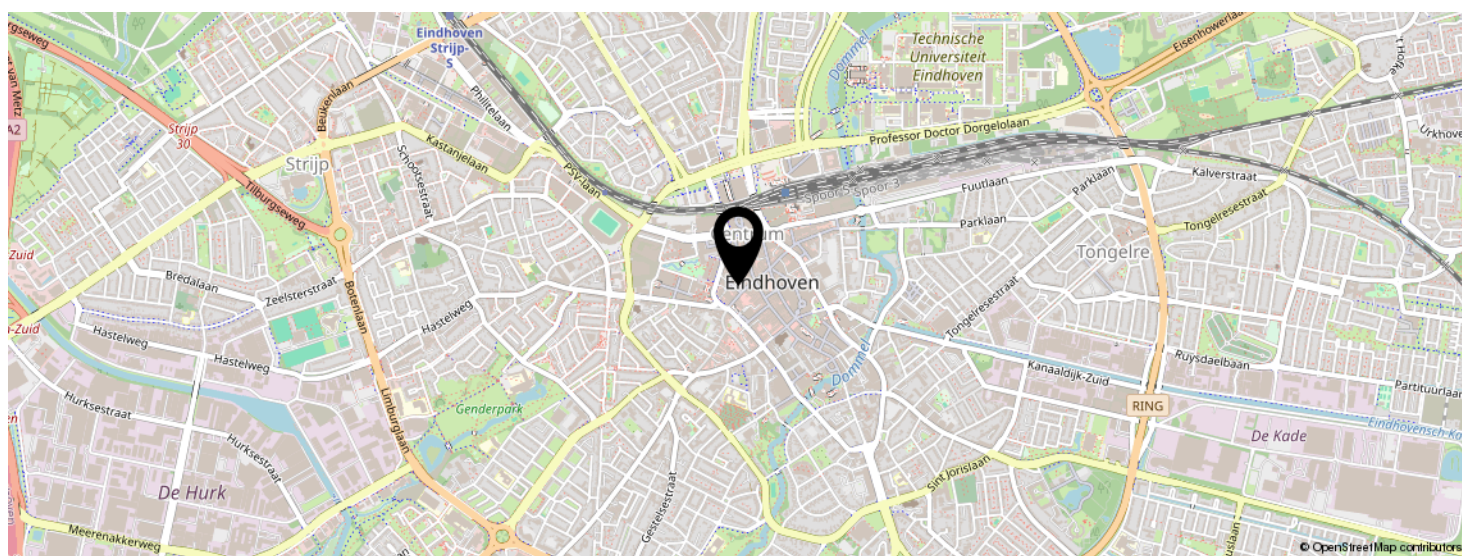
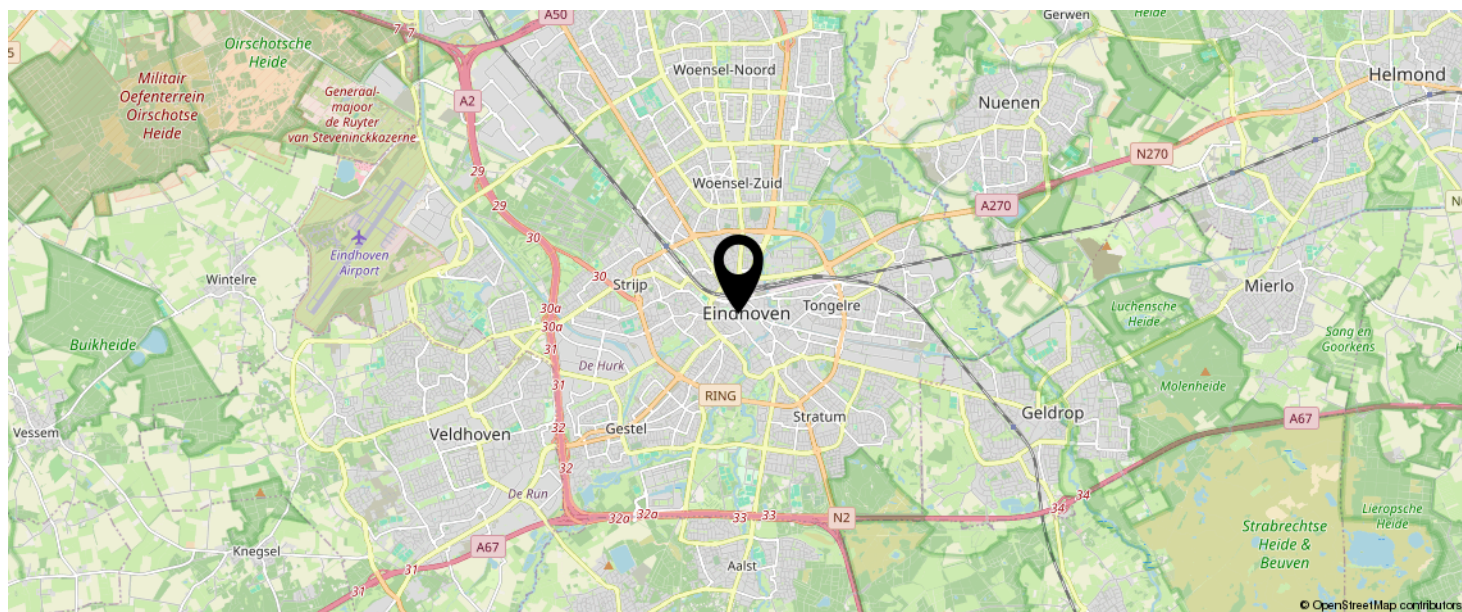
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

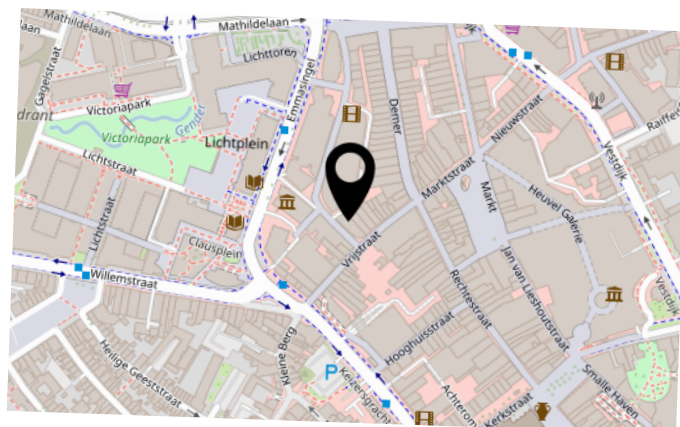
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Meubels zitkamer en eethoek			X	
- Slaapkamermeubels bedden en kasten			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	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Wasmachine			X	
- Droger			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

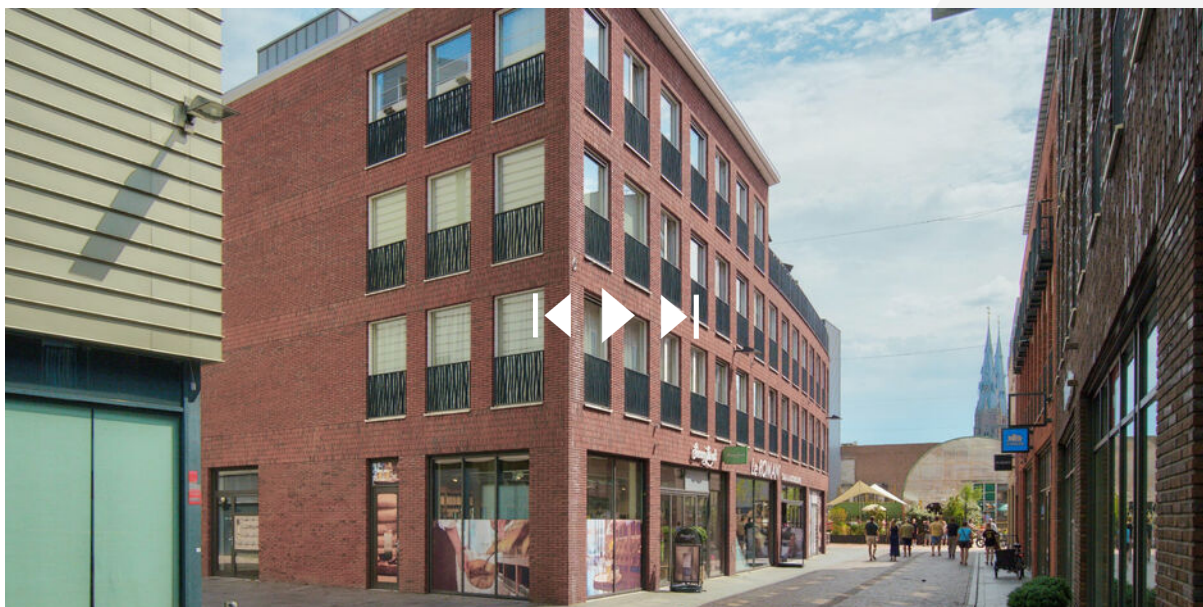
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasols balkon			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Nieuwe Emmasingel 109, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL