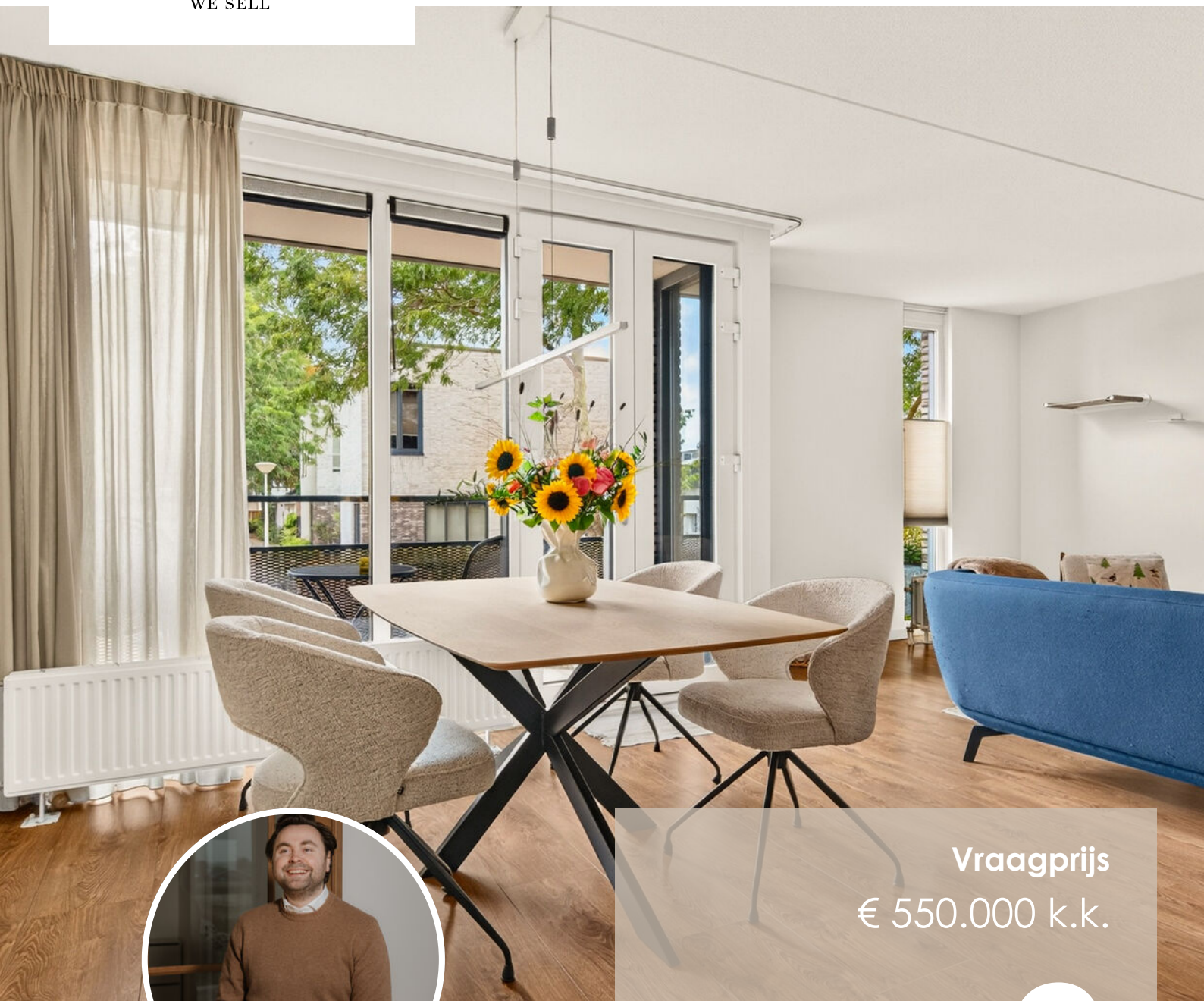




Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

2

AMSBERGHOF

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
310 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Aan de Amsberghof 2 woon je rustig en groen, terwijl het centrum van Eindhoven dichtbij ligt. Het appartement ligt in de buurt Oude Spoorbaan, in een verzorgd en modern opgezet hof met veel groen rondom. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een supermarkt op circa 250 meter en Eindhoven Centraal bevindt zich op ongeveer 1,3 kilometer afstand. Zo combineer je hier de rust van een beschutte woonomgeving met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Het appartement ligt op de begane grond en is volledig gelijkvloers. Vanuit de entree loopt de hal door richting de verrassend ruime leefruimte. Hier vallen direct het vele daglicht en de open indeling op. Wonen, eten en koken vormen samen één geheel, terwijl er volop ruimte blijft voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De ramen aan meerdere zijden en de deuren naar het balkon zorgen voor fijne zichtlijnen en contact met de groene omgeving.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en heeft een praktische opstelling met een kookeiland waar je ook gezellig aan kunt zitten. De keuken is onder meer voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een losse Bosch koel-vriescombinatie. De keukenopstelling dateert uit 2011; verschillende apparaten zijn in de jaren daarna vernieuwd. Vanuit het eetgedeelte stap je het balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten, met uitzicht op het groen en de rustige hofachtige omgeving. Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich bovendien nog een tweede, meer beschutte buitenruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten en grenst direct aan de tweede buitenruimte. De tweede kamer is flexibel te gebruiken als slaap-, werk-, logeer- of kleedkamer. Daarmee past de

woning zowel bij stellen als bij iemand die graag een aparte thuiswerkplek heeft.

De badkamer en het separate toilet zijn in het voorjaar van 2024 volledig vernieuwd. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, aparte douche en wastafelmeubel. Extra comfortabel is de elektrische vloerverwarming in zowel de badkamer als het toilet.

Praktisch is ook de afzonderlijke wasruimte met plaats voor wasmachine en droger, de cv-installatie en extra voorraad- en bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over airconditioning, mechanische ventilatie, kunststof kozijnen en energielabel A.

Bij het appartement horen bovendien een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage. Daarmee zijn ook fietsen, opslag en parkeren praktisch geregeld.

Het geheel is verzorgd en instapklaar. En wie de huidige inrichting goed vindt passen, heeft nog een extra voordeel: vrijwel het volledige interieur kan, met uitzondering van enkele geselecteerde objecten, worden overgenomen.

Highlights:

- Instapklaar en gelijkvloers appartement
- Twee slaapkamers
- Royale, lichte woon- en eetkamer
- Open keuken met kookeiland en Quooker
- Twee buitenruimtes
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Elektrische vloerverwarming in badkamer en toilet
- Airconditioning
- Energielabel A
- Aparte was-/bergruimte
- Eigen externe berging
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Vrijwel volledige inrichting ter overname
- Rustige, groene ligging dicht bij het centrum

En verder...

Rustig thuiskomen, de stad dichtbij en alles praktisch op één woonlaag: Amsberghof 2 laat zich het beste in het echt ervaren. Plan je bezichtiging en kom zelf kijken!

Welcome!

At Amsberghof 2, you live in a quiet and green setting, while Eindhoven city centre is close by. The apartment is located in the Oude Spoorbaan neighbourhood, in a well-maintained and modern courtyard-style setting with plenty of greenery around. For your daily shopping, a supermarket is approximately 250 metres away, while Eindhoven Central Station is around 1.3 kilometres away. This way, you combine the peace of a sheltered residential environment with all the amenities of the city within easy reach.

The apartment is situated on the ground floor and is entirely on one level. From the entrance, the hallway leads towards the surprisingly spacious living area. Here, the abundance of natural light and the open layout immediately stand out. Living, dining and cooking come together in one open space, while there is still plenty of room for both a generous seating area and a large dining table. Windows on several sides and the doors to the balcony create pleasant sightlines and a strong connection with the green surroundings.

The open kitchen blends seamlessly into the living space and has a practical layout with a kitchen island where you can also sit comfortably. The kitchen is equipped with, among other things, a gas hob, extractor hood, combination oven, dishwasher, Quooker and a freestanding Bosch fridge-freezer. The kitchen unit dates from 2011; several appliances have been renewed in the years since.

From the dining area, you step directly onto the balcony. A lovely place to sit outside, overlooking the greenery and the peaceful courtyard-style surroundings. On the other side of the apartment, there is also a second, more sheltered outdoor space.

The apartment has two bedrooms. The main bedroom offers plenty of space for a double bed and wardrobes and directly adjoins the second outdoor space. The second room can be used

flexibly as a bedroom, home office, guest room or dressing room. This makes the property suitable for couples as well as anyone looking for a separate workspace at home.

The bathroom and separate toilet were completely renovated in spring 2024. The bathroom is fitted with a bathtub, separate shower and washbasin unit. An additional comfort feature is the electric underfloor heating in both the bathroom and the toilet.

There is also a separate utility room with space for a washing machine and dryer, the central heating system and additional storage. The apartment also features air conditioning, mechanical ventilation, uPVC window frames and energy label A.

The apartment also comes with a private storage room and a private parking space in the covered parking garage. This means bicycles, storage and parking are all conveniently taken care of.

The apartment is well maintained and ready to move into. And if you like the current interior, there is an additional advantage: almost the entire interior can be taken over, with the exception of a few selected items.

Highlights:

- Ready-to-move-in, single-level apartment
- Two bedrooms
- Spacious and bright living and dining room
- Open kitchen with kitchen island and Quooker
- Two outdoor spaces
- Bathroom and toilet renovated in 2024
- Electric underfloor heating in the bathroom and toilet
- Air conditioning
- Energy label A
- Separate utility/storage room
- Private external storage room
- Private parking space in the parking garage
- Almost the entire interior available for takeover

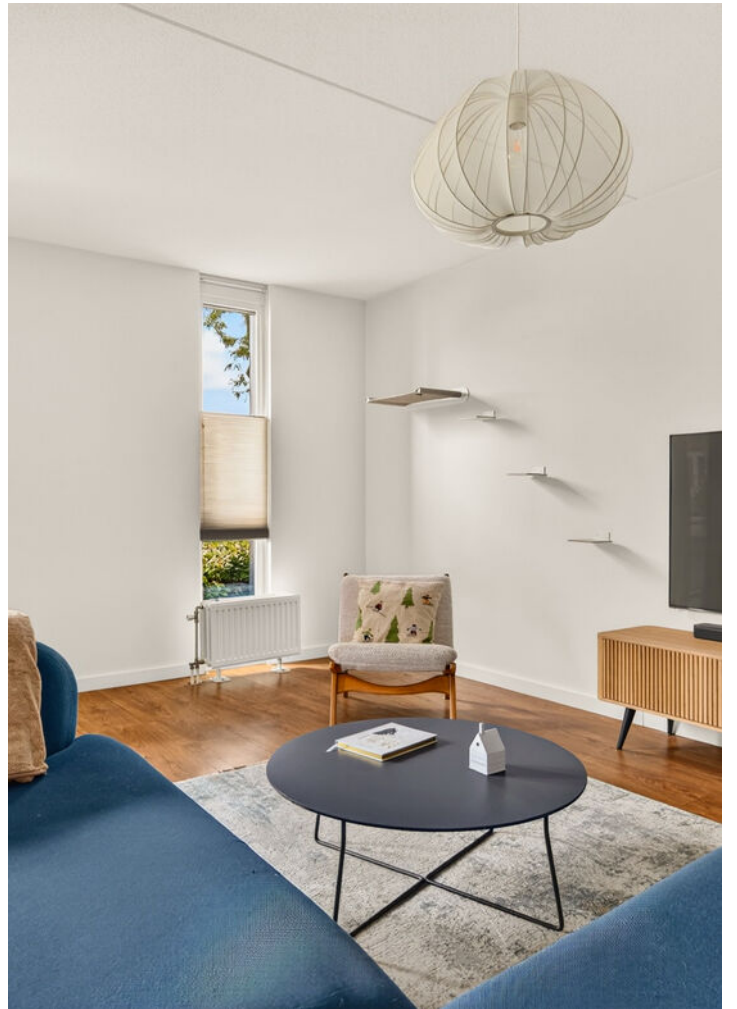
And so on...

- Quiet, green location close to the city centre

Peaceful living, the city close by and everything conveniently arranged on one level: Amsberghof 2 is best experienced in person. Book your viewing and come see it for yourself!

A modern living room with a blue sofa, wooden floor, and large windows. The room is bright and airy, with a white ceiling and walls. A blue sofa is positioned in the foreground, facing a large window. The floor is made of dark wood. A dining table with a vase of flowers is visible in the background. A pendant light hangs from the ceiling. The text 'Thuis in rust, dichtbij de stad' is overlaid on the right side of the image.

'Thuis in rust,
dichtbij de
stad'



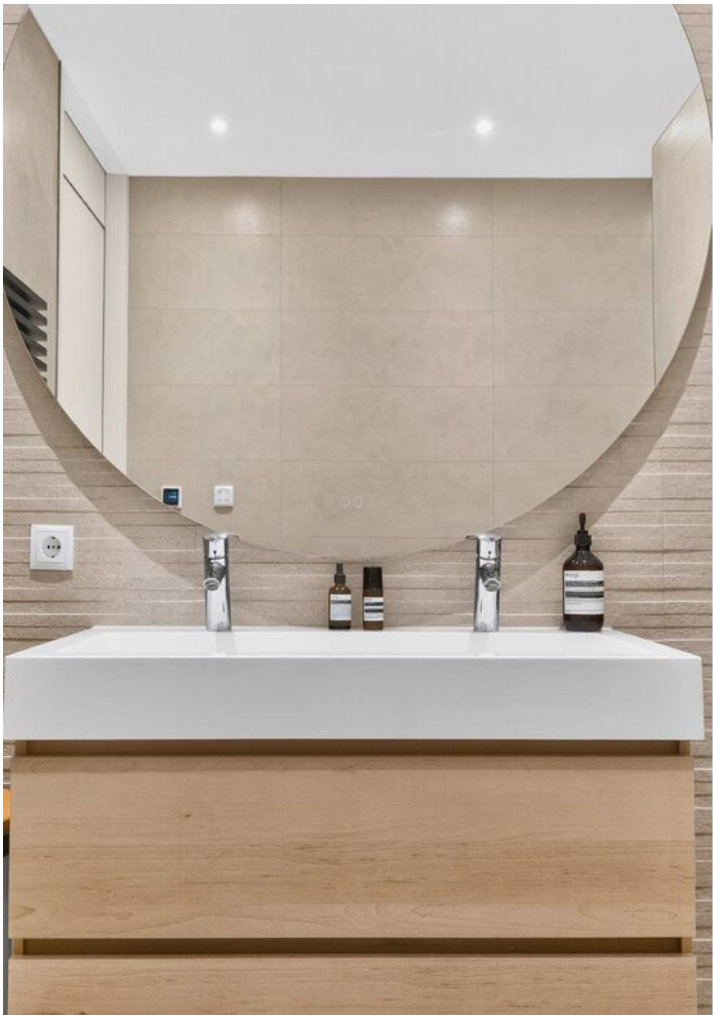


















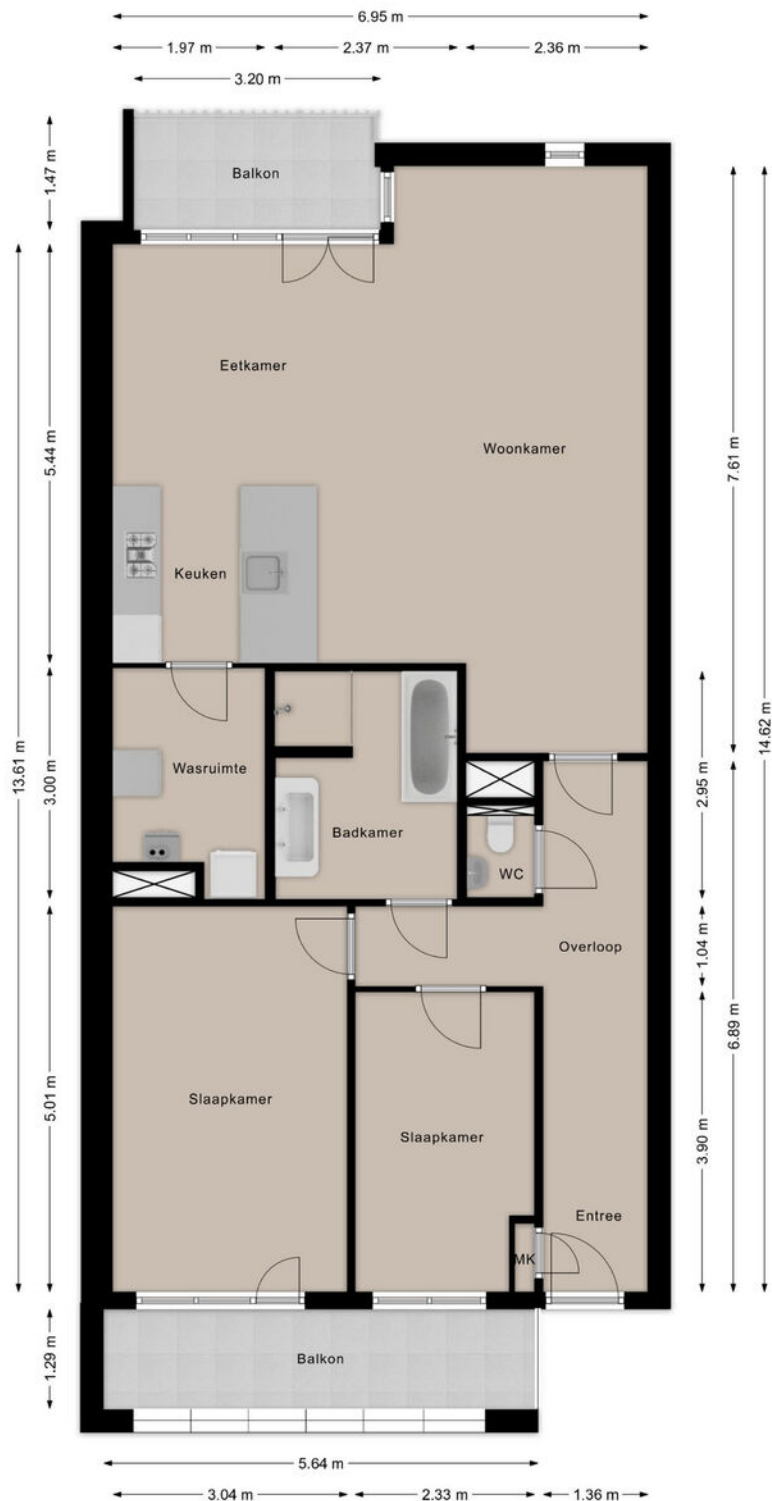






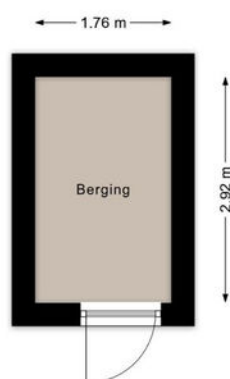


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

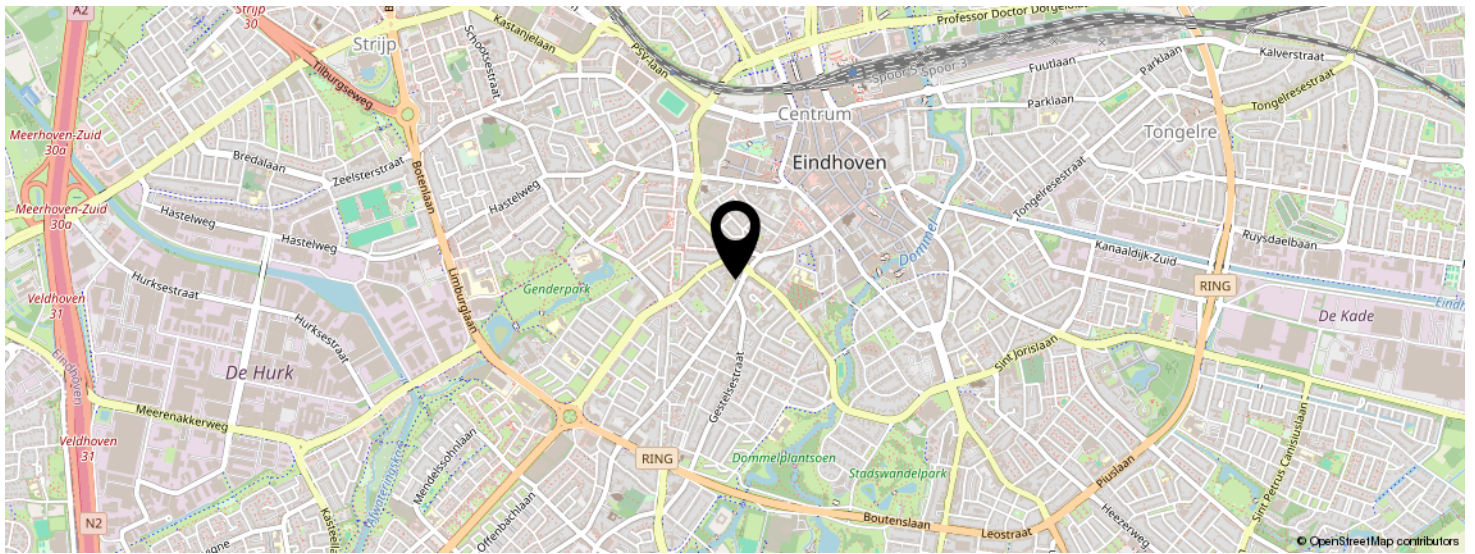
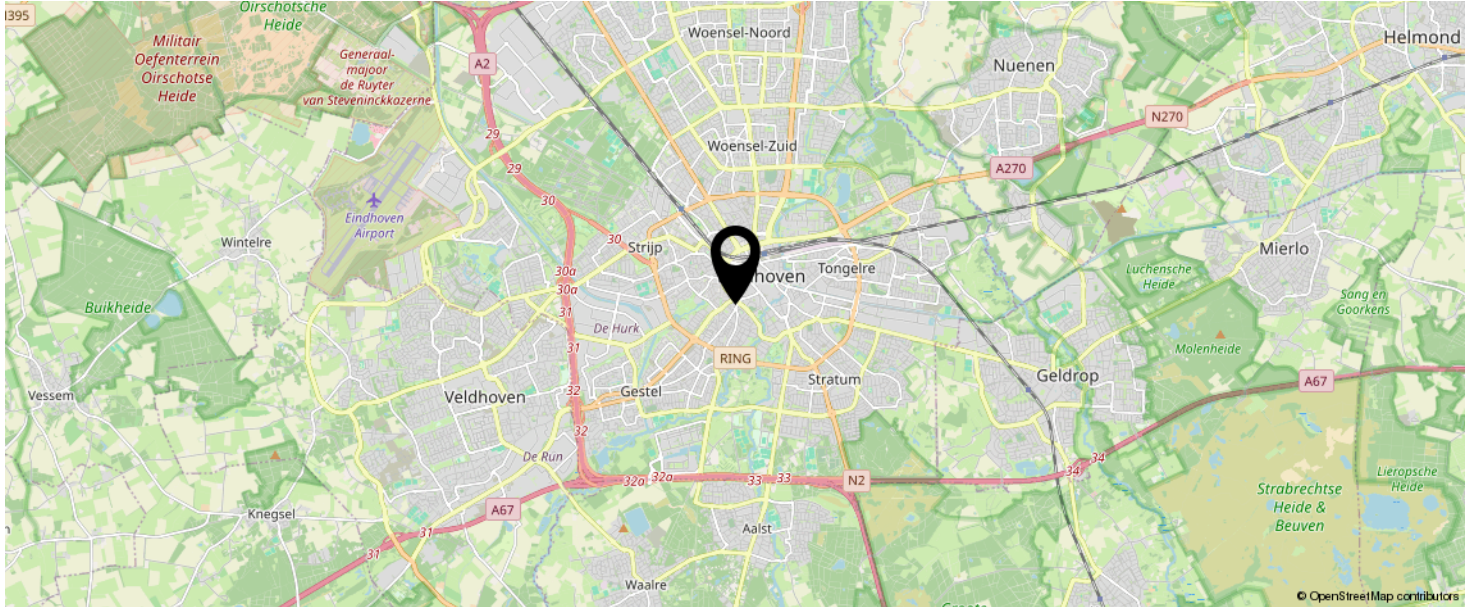


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

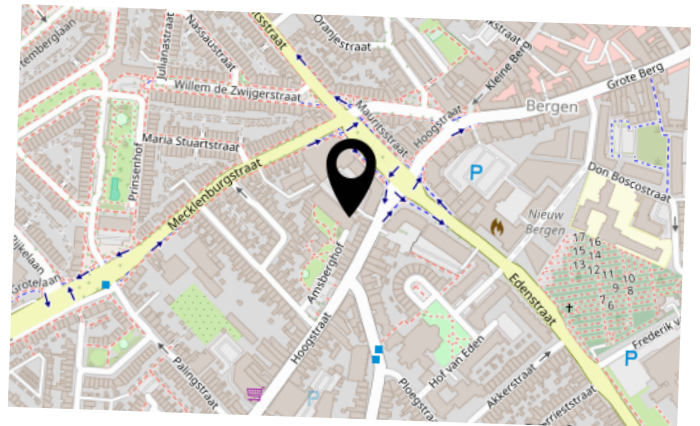
KADASTRALE KAART



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				
-				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	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
- Interieur totaal m.u.v. geselecteerde objecten			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.
- Losse Bosch koel vries combinatie	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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/scherf)	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
-				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

LIJST VAN ZAKEN

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Amsberghof 2, 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