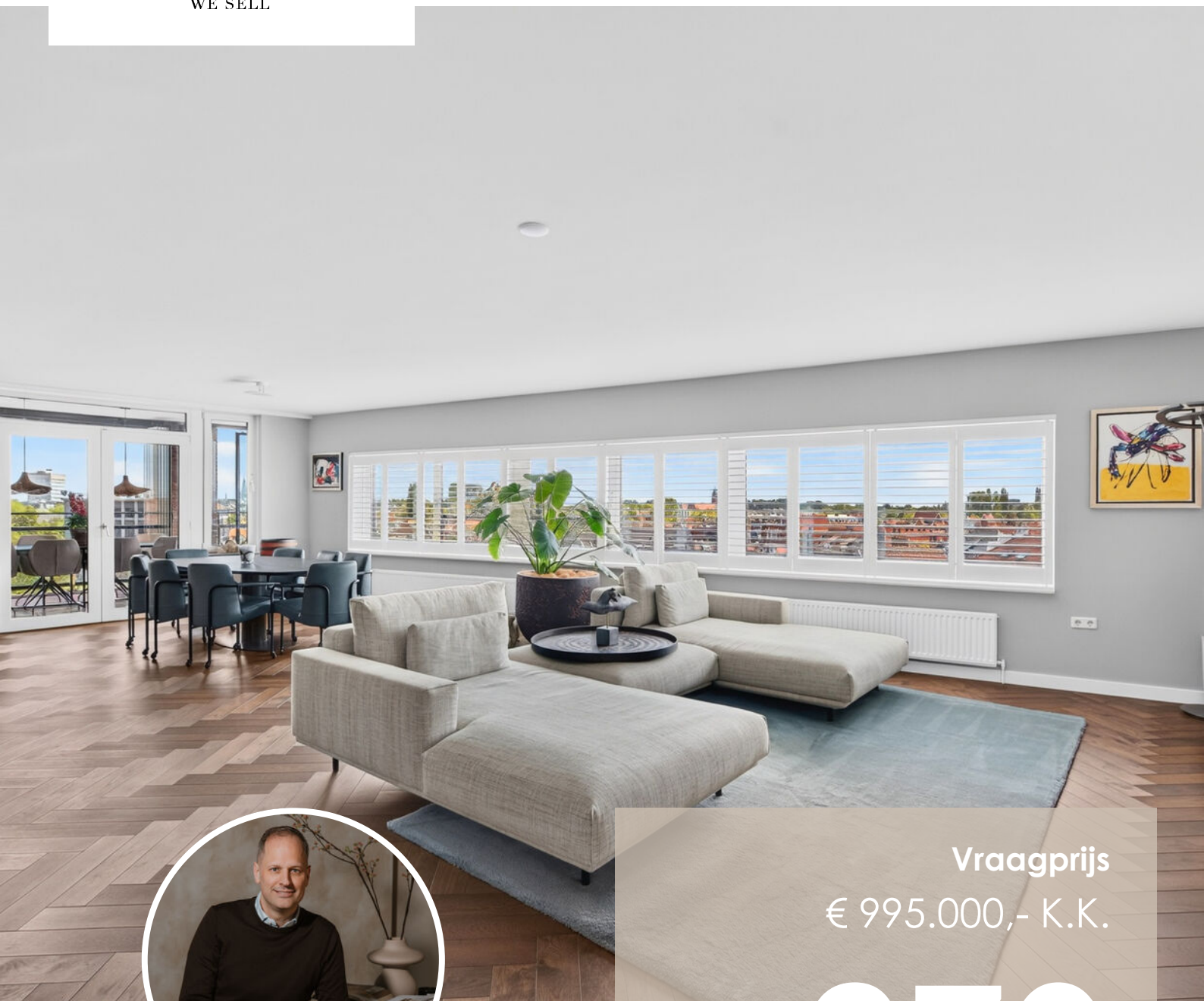




Vraagprijs
€ 995.000,- K.K.

279

LICHTSTRAAT

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
173 m²

INHOUD:
512 m³



Welkom!

Aan de Lichtstraat 279 woon je midden in het centrum van Eindhoven. Vanuit huis wandel je zo naar de gezellige restaurants en terrassen van het Wilhelminaplein en de Kleine Berg, terwijl ook winkels, cultuur, het Philips Stadion en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen. Eindhoven Centraal en Strijp-S bereik je eenvoudig per fiets en ook de uitvalswegen zijn vlot bereikbaar. Hier geniet je van alles wat de stad te bieden heeft, maar woon je boven de levendigheid met volop ruimte, rust en een weids uitzicht.

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je het appartement op de vijfde verdieping. Zodra je binnenstapt, zie je dat hier met veel aandacht en gevoel voor kwaliteit is verbouwd. Circa drie jaar geleden is het appartement compleet vernieuwd met hoogwaardige materialen. De royale hal, de warme houten vloer in visgraatmotief en het maatwerk van de interieurbouwer geven direct een luxe en samenhangende uitstraling.

De leefruimte is indrukwekkend ruim en dankzij de vele ramen bijzonder licht. Er is volop plek voor meerdere comfortabele zithoeken, een grote eettafel en een gezellige avond met familie of vrienden. De sfeervolle maatwerkhaird vormt een natuurlijke verbinding tussen de verschillende delen van de kamer. Eén kopse zijde is daarbij uitgevoerd als praktische maatwerkkast. Waar je ook zit, het uitzicht over de stad blijft onderdeel van het interieur: van karakteristieke daken en kerktorens tot het groen aan de horizon.

De maatwerkkeuken sluit naadloos aan bij de rest van de woning. De donkere houtlook fronten, het bijzondere werkblad en het royale kookeiland zorgen voor een krachtige, stijlvolle uitstraling. Dankzij de uitgebreide inbouwapparatuur, veel kastruimte en een prettige hoeveelheid werkoppervlak is dit een keuken waarin koken en samenzijn vanzelf samengaan.

Terwijl je het diner bereidt, blijf je in contact met de rest van de leefruimte.

Vanuit het eetgedeelte stap je het royale, overdekte balkon op. Dankzij de glazen panelen geniet je het hele jaar door van comfort en beschutting, terwijl het uitzicht volledig behouden blijft. Afhankelijk van het weer kunnen de glazen panelen gedeeltelijk of volledig worden geopend, zodat je altijd de ideale balans vindt tussen binnen en buiten. Begin hier rustig de dag met koffie boven de stad, geniet van lange diners aan de grote tafel of sluit de avond af terwijl de lichten van Eindhoven langzaam aangaan.

De hoofdslaapkamer is ruim en rustig gelegen. Ook hier loopt de hoogwaardige afwerking door en is het maatwerk volledig afgestemd op de ruimte. Achter het bed bevindt zich een royale inloopkast met veel opbergmogelijkheden en een fijne plek bij het raam.

In de woonkamer zorgt de airconditioning op warme dagen voor extra comfort.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend worden gebruikt als logeerkamer, werkruimte of combinatie daarvan. Ook deze kamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kastruimte en een bureau. De badkamer is modern en uitgesproken afgewerkt met marmerlook wandtegels en warme kleuraccenten. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen, een toilet, een bidet en één handdoekradiator. Daarnaast is er in de hal een separaat toilet voor gasten.

En verder..

Praktisch gemak is eveneens goed geregeld. Er is een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte. Op de begane grond hoort bovendien een eigen berging bij het appartement. In de parkeerkelder beschik je over één eigen parkeerplaats. Daarnaast is er de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te huren, zodat parkeren midden in het centrum altijd comfortabel geregeld is. Met energielabel A++, verwarming en warm water via het warmtenet en een balansventilatiesysteem is het appartement bovendien comfortabel en energiezuinig.

Highlights:

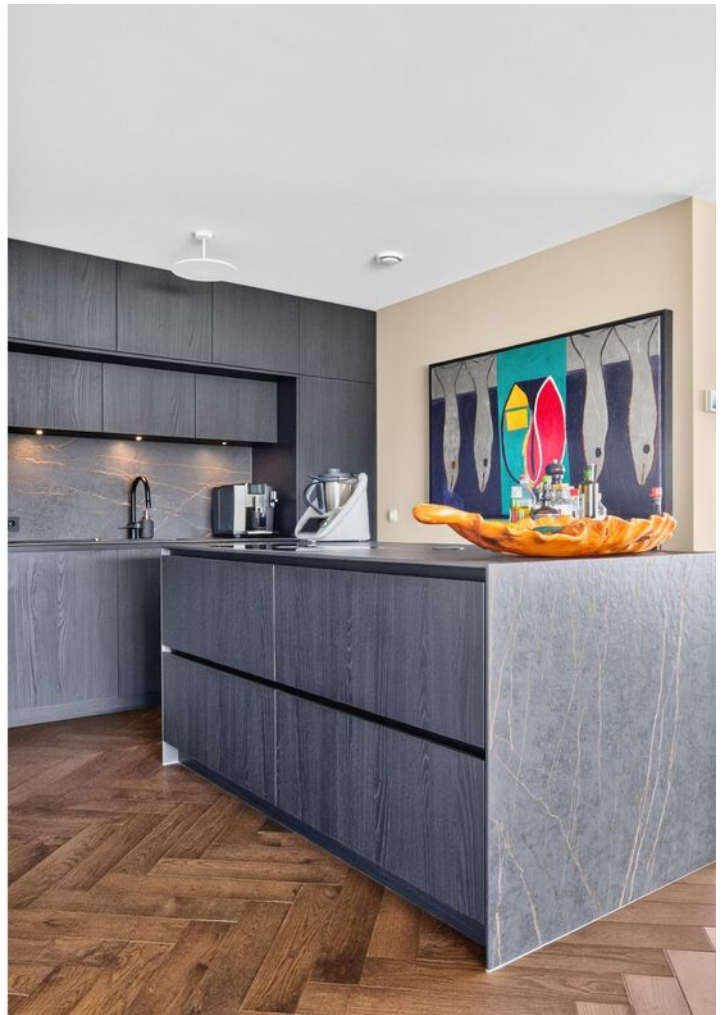
- Compleet en hoogwaardig verbouwd circa drie jaar geleden
- Royale en lichte leefruimte met weids stadsuitzicht
- Maatwerkkeuken en garderobe van de interieurbouwer
- Maatwerkhaard met geïntegreerde kast
- Warme houten vloer in visgraatmotief
- Groot, overdekt balkon met glazen panelen die gedeeltelijk of volledig geopend kunnen worden
- Twee ruime slaapkamers
- Royale inloopkast bij de hoofdslaapkamer
- Moderne badkamer en separaat gastentoilet
- Airconditioning in de woonkamer
- Praktische wasruimte en eigen berging
- Eén eigen parkeerplaats en mogelijkheid tot het huren van een tweede parkeerplaats
- Energielabel A++
- Midden in het centrum van Eindhoven

Stads wonen met ruimte, comfort en een uitzicht dat iedere dag opnieuw verrast. Ervaar het zelf en plan snel je bezichtiging om deze unieke woning met al haar luxe en comfort zelf te beleven!



"Luxe, ruimte
en groots
uitzicht"





















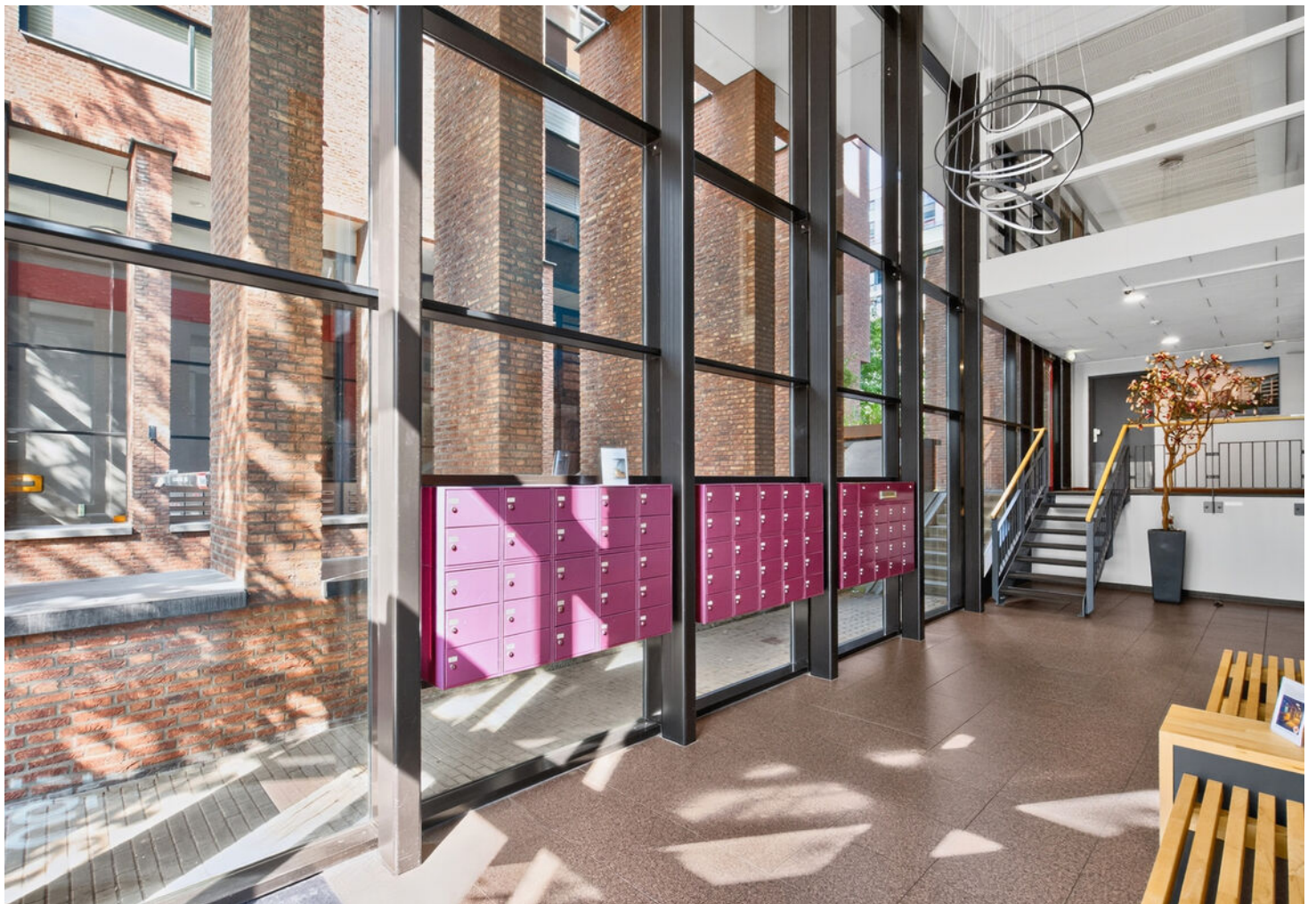






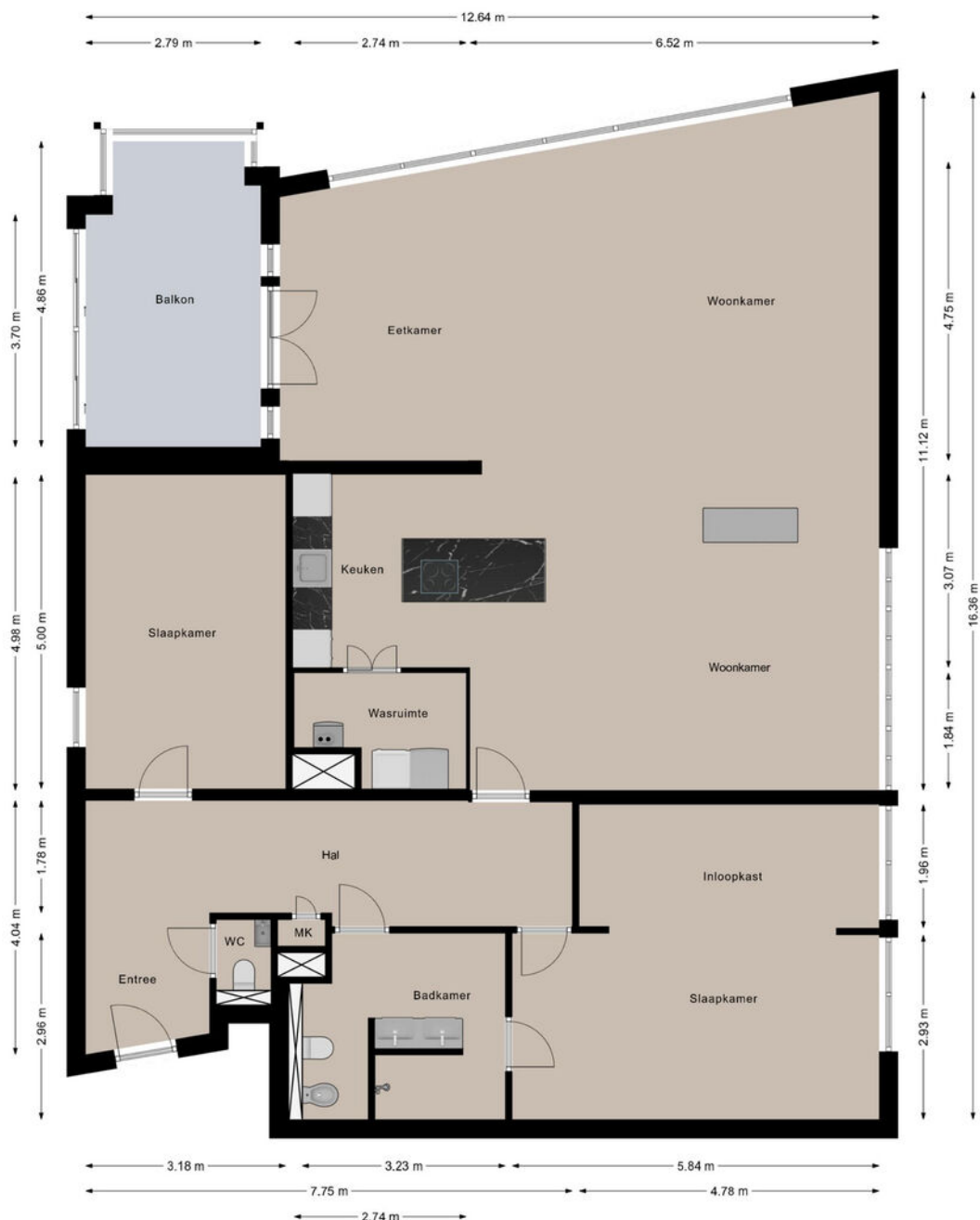






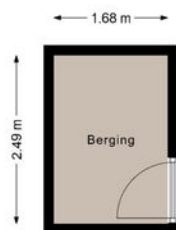


PLATTEGROND



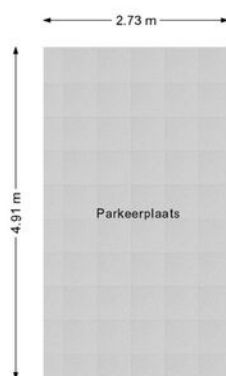
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



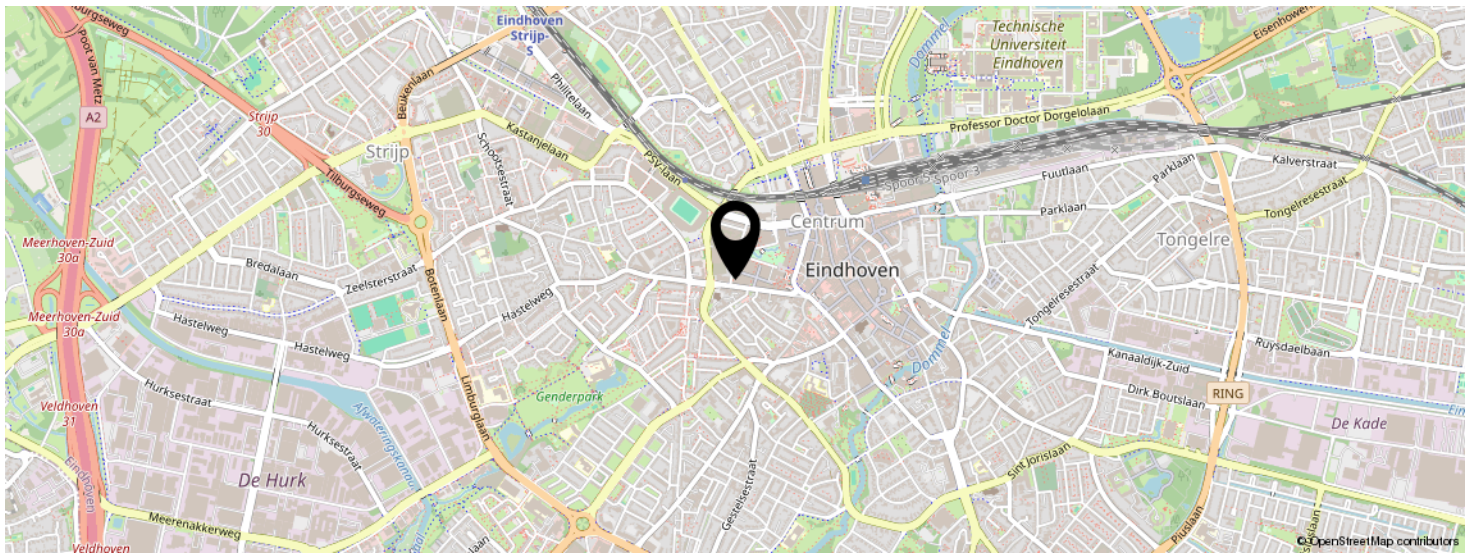
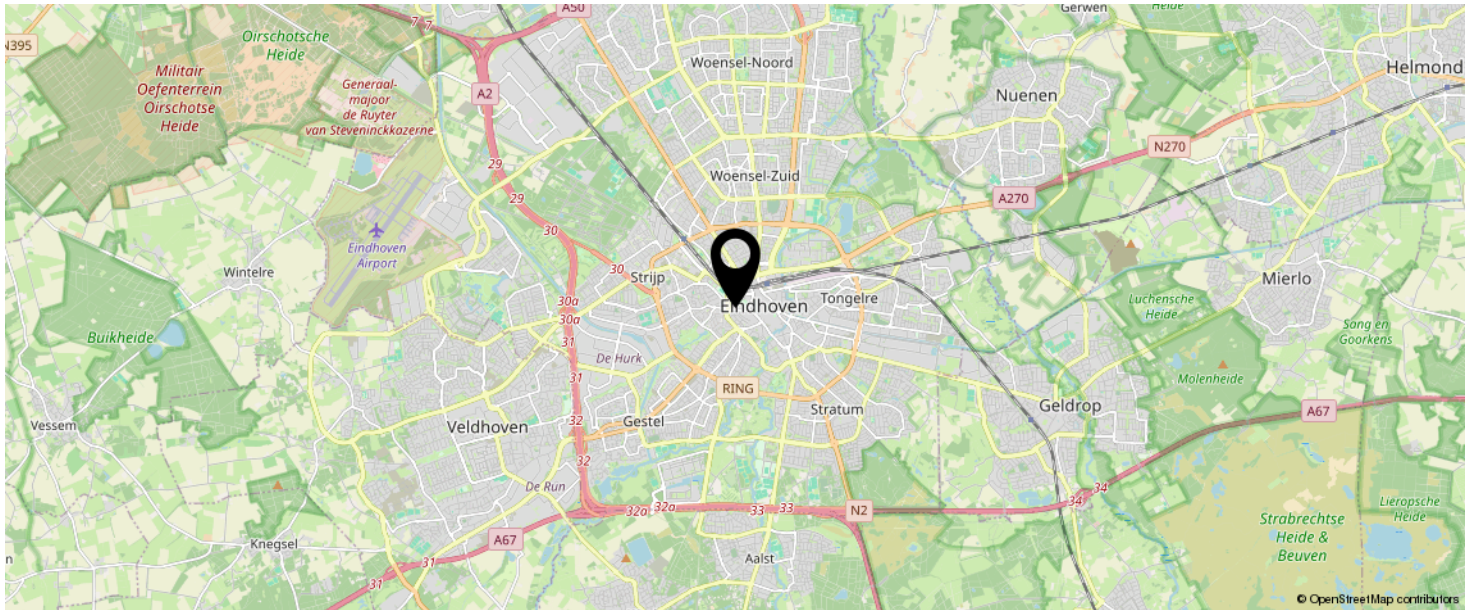
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Eindhoven
	Huisnummer	Stectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3616
	Voorlopige kadastrale grens			
Administratieve kadastrale grens				
Bebouwing				

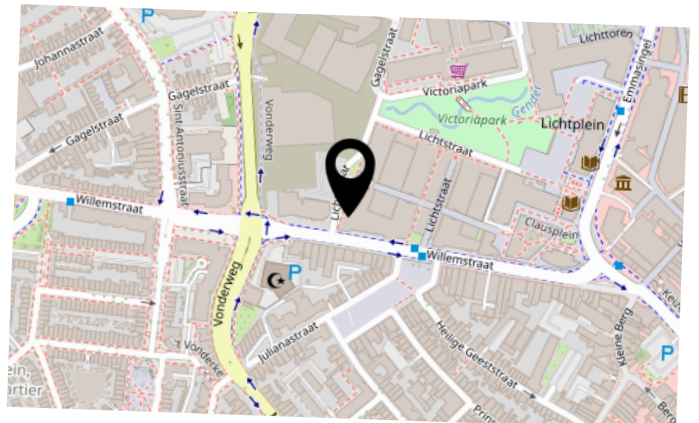
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- schappenkast bijkeuken	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
- shutters			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.
- Voedselvermaler	X			
- combi oven/magnetron	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- voedselvermaler	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
- wastafelkast met kraan				X
- wastafelkastje met wastafel en kraan	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			
- bidet	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
elektrisch screen balkon	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
bamboe vloer balkon	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
warmtelamp balkon			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!

Lichtstraat 279, Eindhoven

ljl
listed
BY NELLE

Lichtstraat 279, 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