

Te koop



Rozemarijnstraat 41

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C

INHOUD
219 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

WOONOPPERVLAKTE
66 m²

PARKEERGELEGENHEID
parkeervergunningen
garage



Omschrijving

Luxeus en instapklaar wonen op een prachtige plek in Stratum!

Aan de Rozemarijnstraat 41 in Eindhoven ligt dit bijzonder fraai afgewerkte 3-kamer appartement, verdeeld over twee woonlagen. Het appartement is in 2024 volledig gerenoveerd en daarbij met veel aandacht voor materiaalgebruik, maatwerk en uitstraling opnieuw ingericht. Het resultaat is een stijlvolle woning met een luxe woonkeuken, twee slaapkamers, twee badkamers, twee balkons en een gedeelde garagebox.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking van het appartement op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote glazen pui heerlijk licht. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

De woonkeuken is een echte blikvanger. Deze is luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Siemens koffiemachine, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker. Een bijzonder detail is de op maat gemaakte Schreuder & Waterman wijnkoeler met geïntegreerde sigarenhumidor. Het interieur is zorgvuldig op elkaar afgestemd met maatwerk stoffering, een fraai lichtplan met Philips Hue-verlichting en een stijlvolle visgraat PVC-vloer. Iedere ruimte is bovendien voorzien van energiezuinige Daikin airconditioning.

Vanuit de woonkamer zijn twee balkons bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

Eerste verdieping

De bovenverdieping beschikt over twee slaapkamers en twee badkamervoorzieningen. De royale hoofdslaapkamer heeft de uitstraling van een luxe hotelsuite en beschikt over een op maat gemaakte inloopkast en een eigen badkamer. Deze is voorzien van elektrische vloerverwarming, een dubbele inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is veel aandacht besteed aan de details. Zo beschikt de slaapkamer over een exclusief bed met geïntegreerde elektrische tv-lift, waarbij de televisie volledig in het voeteneinde kan verdwijnen. Het sfeervolle lichtplan en de verduisterende gordijnen maken het geheel compleet.

De tweede slaapkamer is flexibel te gebruiken als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer. De ruimte is voorzien van akoestische wandpanelen, airconditioning, een wastafel en diverse aansluitmogelijkheden en leent zich daardoor ook uitstekend als comfortabele thuiswerkplek. Verder bevinden zich op deze verdieping een praktische wasruimte en een tweede inloofdouche, prettig voor bijvoorbeeld logés.

Het appartement is in 2024 volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Onder meer de elektra, leidingen, het stuc- en schilderwerk, de badkamers, toiletten, keuken, boiler, binnendeuren, plinten en visgraat PVC-vloer zijn vernieuwd.

De renovatie is uitgevoerd door een professionele interieurbouwer, waarbij veel gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en maatwerkoplossingen. Hierdoor vormt het appartement één stijlvol en verzorgd geheel.

Garage

Bij het appartement behoort een aandeel van één derde in een gezamenlijke garagebox. Een praktische extra voor het stallen van fietsen of een motor en voor het opbergen van spullen.

Ligging

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De Rozemarijnstraat is een rustige straat in het geliefde Stratum, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Winkels, supermarkten, horeca, het Parktheater, Plaza Futura en het Stadswandelpark liggen allemaal in de buurt. Ook scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Met de fiets staat u zo in het centrum en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Kenmerken

- Volledig gerenoveerd in 2024;
- Hoogwaardige afwerking en veel maatwerk;
- Instapklaar;
- Verdeeld over twee woonlagen;
- Royale en lichte woonkamer;
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Twee badkamervoorzieningen;
- Twee balkons;
- Daikin airconditioning in alle vertrekken;
- Philips Hue-verlichtingssysteem;
- Gasloos;
- Volledig elektrische verwarming;
- Aandeel van 1/3 in gezamenlijke garagebox;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE-bijdrage € 212,65 per maand;
- Meubilair en inventaris eventueel ter overname.

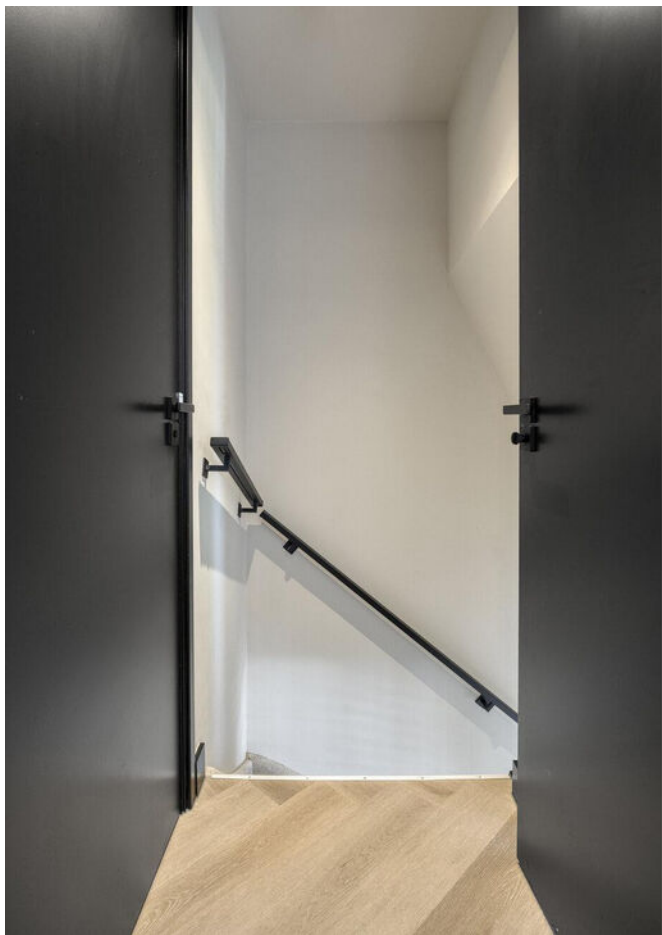


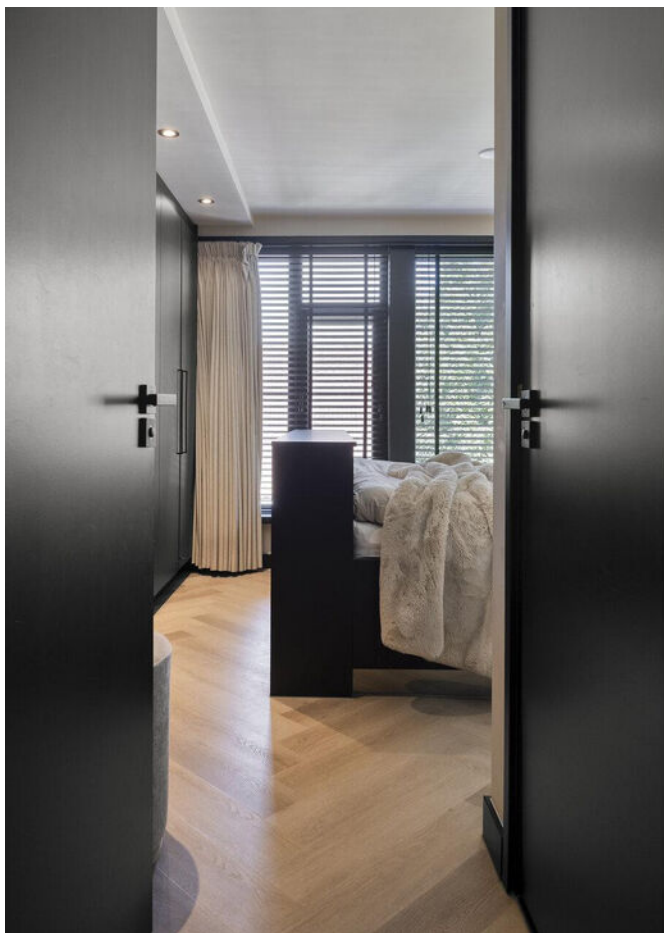




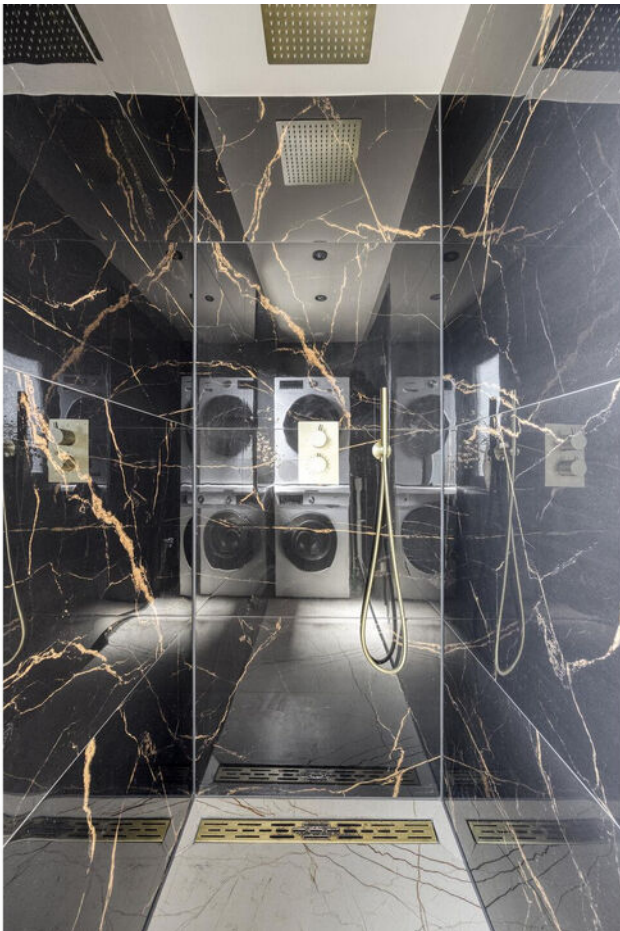
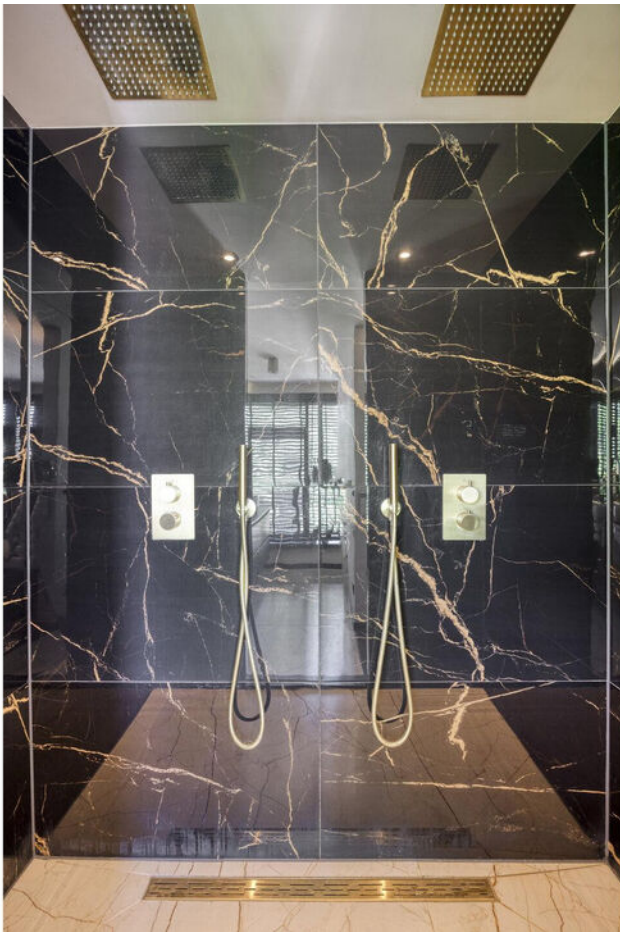










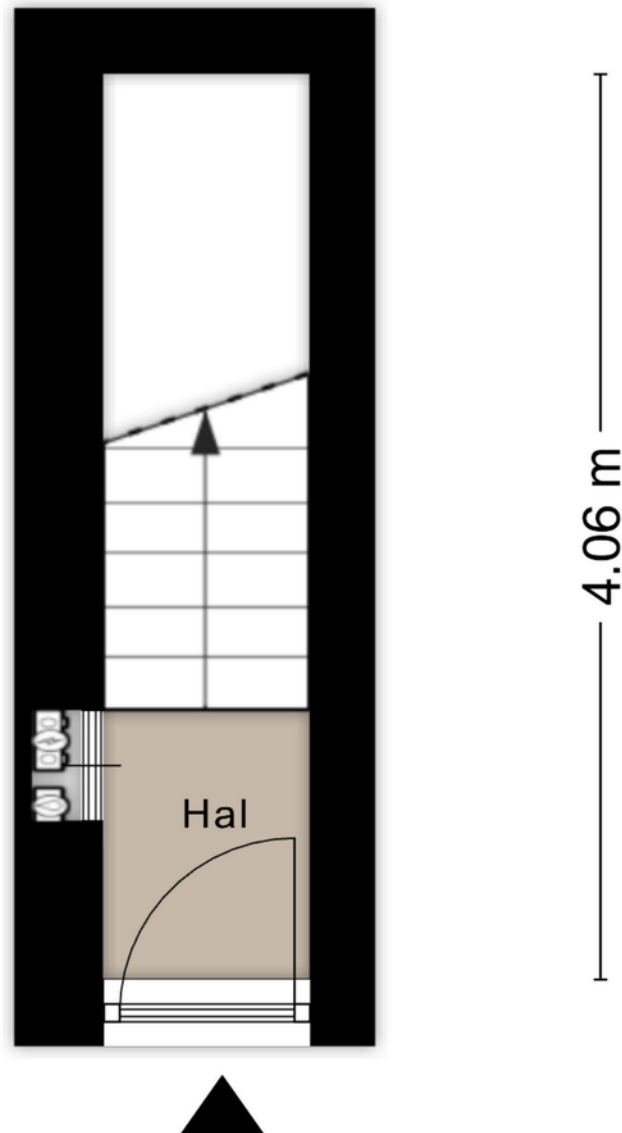






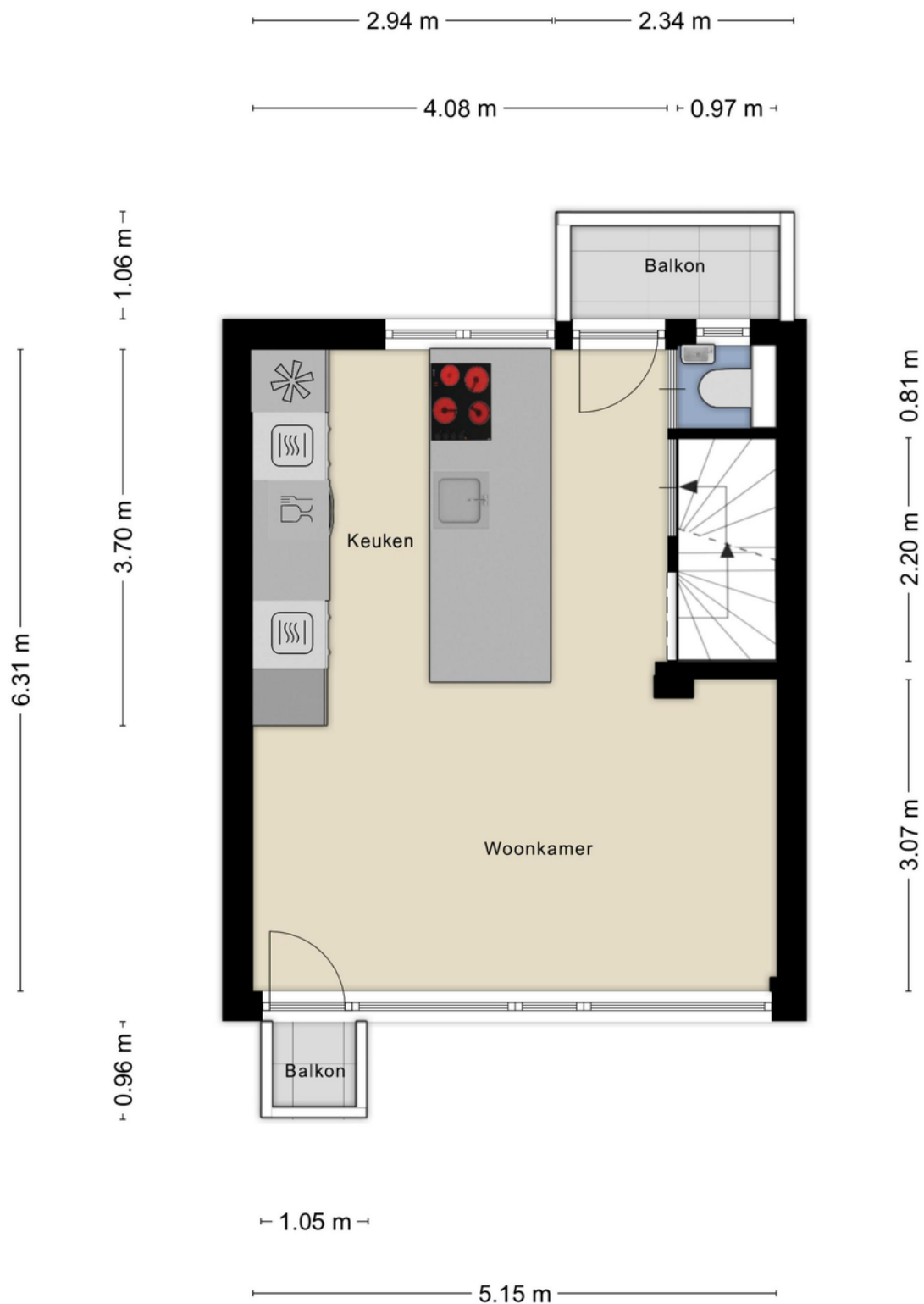
Plattegrond

± 0.92 m



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

Plattegrond



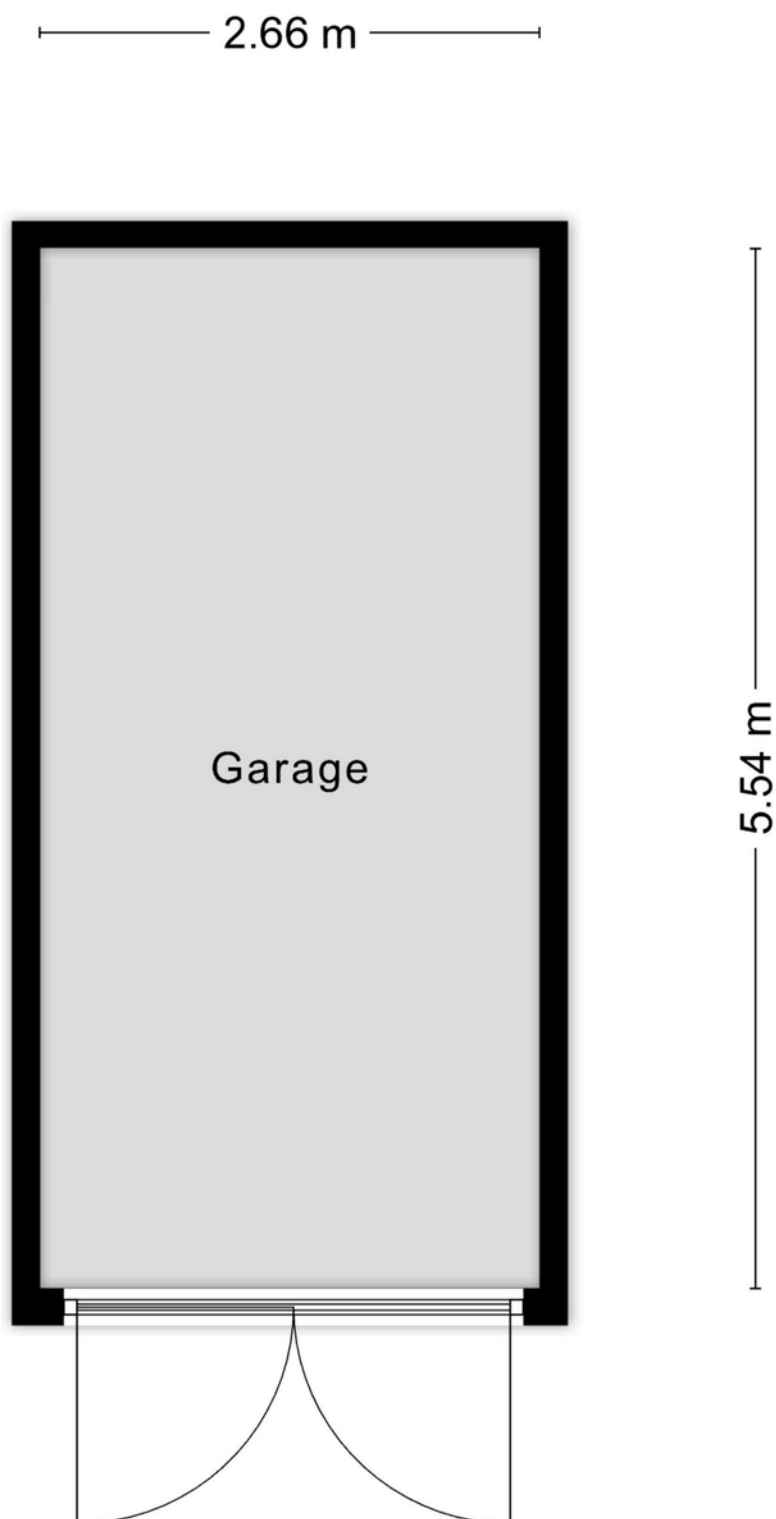
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

Online content creator



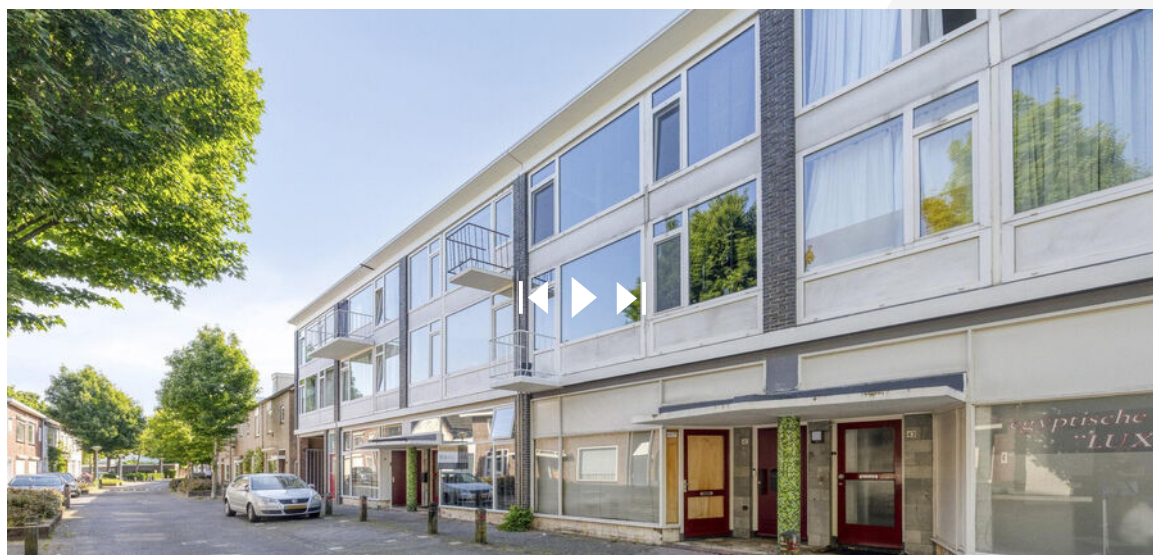
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Rozemarijnstraat 41, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

