

TE KOOP



Tramstraat 21 13
5611 CM Eindhoven

€ 550.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 550.000 k.k.
Postcode	5611 CM
Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Woningtype	Maisonnette
Tuin	Ja, Zonneterras, Oost, 625×700cm
Garage	Garage, Parkeerkelder
Woonruimte	117m ²
Inhoud	388m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Eindhoven
Adres	Tramstraat 21 13
Bouwjaar	2005

Deze woning wordt te koop aangeboden door Van der Duim makelaardij

Bent u op zoek naar een moderne bovenwoning met riant dakterras en eigen parkeerplaats in het centrum van Eindhoven?

Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Wonen in het hart van Eindhoven

Ruim, licht en verrassend compleet wonen, midden in de bruisende binnenstad van Eindhoven. Aan de Tramstraat ligt deze bijzondere 3-kamer bovenwoning met een royale leefruimte, een indrukwekkend dakterras van ruim 40 m², een eigen parkeerplaats én een eigen berging in de parkeerkelder. Een woning die het gemak van stads wonen combineert met opvallend veel ruimte, comfort en buitenleven.

De Tramstraat bevindt zich midden in het centrum van Eindhoven. Hier woont u op een plek waar het stadsleven letterlijk binnen handbereik ligt. Gezellige cafés, restaurants, winkels en terrassen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de levendigheid van de binnenstad en het culturele aanbod van Eindhoven volop te ontdekken zijn. Het centrum biedt daarnaast uitstekende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en diverse mogelijkheden om te ontspannen of een avond uit te gaan.

En toch biedt deze woning iets bijzonders: een riant privé dakterras van ruim 40 m², waardoor u midden in de stad over uw eigen royale buitenruimte beschikt. Daarmee haalt u het beste van twee werelden in huis: de energie van de stad én een heerlijke plek om buiten te zijn.

INDELING

De entree bevindt zich op de begane grond, waar de trap toegang geeft tot de eerste verdieping. Vanuit de voorhal bereikt u de entree van de woning. De gehele eerste woonverdieping is voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer, die zorgt voor een warme en hoogwaardige uitstraling. De centrale hal vormt het hart van deze verdieping en geeft toegang tot onder meer de royale woonkamer, het gastentoilet, de badkamer, de slaapkamer annex study aan de voorzijde, de berging met witgoedaansluitingen, de meterkast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamer/study aan de voorzijde is een fijne, multifunctionele ruimte met uitzicht op de levendige Tramstraat. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en sluiten mooi aan bij de rustige, verzorgde uitstraling van de woning.

De woonkamer is zonder twijfel één van de grote blikvangers. Dankzij de royale afmetingen en de vele raampartijen is er volop lichtinval. Het fraaie uitzicht en de directe verbinding met het dakterras zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Middels twee dubbele openslaande terrasdeuren loopt u zo het grote dakterras op. De volledig betegelde buitenruimte is ingericht op comfortabel buitenleven en beschikt over een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm, terrasverlichting en een wateraansluiting. Of u nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, in alle rust van de zon wilt genieten of een groene stadsoase wilt creëren: hier kan het allemaal.

Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische wand- en hoekopstelling. De keuken beschikt over volop kastruimte en is compleet uitgerust met:

- inductiekookplaat;
- koelkast;

- vriezer;
- vaatwasser;
- combi-oven;
- RVS-afzuigkap in schouw;
- koof met ingebouwde verlichting.

De combinatie van de open opstelling, de royale woonkamer en de directe toegang tot het dakterras maakt dit een ideale plek om te koken, te tafelen en samen te zijn.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine met glazen wanden, een hangend toilet, een vaste wastafel en een designradiator.

Praktische voorzieningen

Daarnaast beschikt de woning over een separate berging/wasruimte. Hier bevinden zich de unit van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de aansluitingen voor witgoed. Ook is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Tweede etage

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier wacht een indrukwekkende slaapkamer van circa 37 m². De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, een vaste wastafel en een prachtige brede glaspartij over de volle breedte van de kamer. Vanuit de slaapkamer kijkt u fraai uit over het dakterras en de groene omgeving. Dankzij de royale oppervlakte is deze verdieping bovendien eenvoudig op te delen in twee ruime slaapkamers, waardoor de woning ook interessant is voor wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Parkeren en bergruimte

In het souterrain bevindt zich een eigen berging, voorzien van elektra en verlichting. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Een groot pluspunt voor comfortabel wonen in het centrum van Eindhoven.

Een unieke combinatie van stad, ruimte en buitenleven

Deze woning aan de Tramstraat biedt een combinatie die u niet iedere dag tegenkomt: wonen midden in het centrum, een royaal en licht interieur, een dakterras van ruim 40 m², een enorme tweede slaapkamer, een eigen parkeerplaats én extra bergruimte.

Een heerlijke woning voor wie de dynamiek van de stad wil ervaren, maar thuis juist behoefte heeft aan ruimte en privacy. Van een kop koffie in de ochtendzon op het dakterras tot een gezellige avond in de bruisende binnenstad: hier ligt het allemaal letterlijk om de hoek.

Kortom: een verrassend ruime en complete stadswoning met een uniek buitenleven — midden in Eindhoven.

Algemene kenmerken:

- Gelegen midden in het centrum van Eindhoven;
- Ruime 3-kamer bovenwoning;
- Royale en lichte woonkamer;
- Riant dakterras van ruim 40 m²;
- Open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Fraaie massief eikenhouten vloer op de eerste verdieping;
- Separate berging/wasruimte;

- Tweede slaapkamer van maar liefst circa 37 m², eenvoudig te splitsen in twee ruime slaapkamers;
- Eigen berging en parkeerplaats in de parkeerkelder

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

ENGLISH VERSION

This property is offered for sale by Van der Duim Makelaardij.

Are you looking for a modern upper-floor apartment with a spacious rooftop terrace and private parking in the heart of Eindhoven?

Then this property may be just what you are looking for!

Living in the heart of Eindhoven

Enjoy spacious, bright and surprisingly complete living right in the vibrant city centre of Eindhoven. Located on Tramstraat, this distinctive three-room upper-floor apartment offers a generous living space, an impressive rooftop terrace of over 40 m², a private parking space and a private storage unit in the underground car park. It is a home that combines the convenience of city living with an exceptional amount of space, comfort and outdoor living.

Tramstraat is situated right in the centre of Eindhoven. From here, city life is literally on your doorstep. Cosy cafés, restaurants, shops and terraces are all within easy reach, while Eindhoven's lively city centre and extensive cultural offerings are also close by. The city centre provides excellent amenities for everyday shopping, as well as plenty of opportunities to relax or enjoy an evening out.

And yet, this property offers something truly special: a generous private rooftop terrace of over 40 m², giving you your own spacious outdoor area right in the middle of the city. It is the perfect combination of two worlds: the energy and convenience of city life together with a wonderful private place to enjoy the outdoors.

LAYOUT

The entrance is located on the ground floor, where the staircase provides access to the first floor. From the front hall, you enter the apartment. The entire first residential floor features a beautiful solid oak floor, creating a warm and high-quality atmosphere. The central hallway forms the heart of this floor and provides access to the spacious living room, guest toilet, bathroom, bedroom/study at the front, storage/laundry room with connections for appliances, meter cupboard and staircase leading to the second floor.

The bedroom/study at the front is a pleasant and versatile room overlooking the lively Tramstraat. The walls are finished with textured plaster, complementing the property's calm and well-maintained appearance.

The living room is undoubtedly one of the property's main highlights. Thanks to its generous dimensions and numerous windows, the room enjoys an abundance of natural light. The attractive views and direct connection



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

to the rooftop terrace create a wonderful sense of space. Four sets of French doors provide direct access to the large rooftop terrace. The fully tiled outdoor space is designed for comfortable outdoor living and features a large electrically operated awning, terrace lighting and a water connection. Whether you want to enjoy an extensive dinner with friends, relax in the sunshine or create your own green urban oasis, this terrace offers endless possibilities.

Kitchen

The open-plan kitchen is directly connected to the living room and is arranged in a practical combination of wall and corner units. The kitchen offers plenty of storage space and is fully equipped with:

induction hob;

refrigerator;

freezer;

dishwasher;

combination oven/microwave;

stainless steel extractor hood integrated into a chimney-style unit;

overhead unit with integrated lighting.

The combination of the open-plan layout, generous living room and direct access to the rooftop terrace makes this an ideal space for cooking, dining and spending time together.

Bathroom

The fully tiled bathroom is equipped with a shower enclosure with glass panels, wall-mounted toilet, vanity unit with washbasin and designer radiator.

Practical facilities

The property also features a separate storage/laundry room. This room houses the mechanical ventilation unit, central heating boiler and connections for the washing machine and dryer. There is also a separate toilet with washbasin.

Second floor

The fixed staircase leads to the second floor, where you will find an impressive bedroom of approximately 37 m². The room features a laminate floor, a fixed washbasin and a beautiful wide expanse of glazing spanning the full width of the room. From the bedroom, you have a lovely view over the rooftop terrace and the surrounding greenery.

Thanks to its generous size, this floor can easily be divided into two spacious bedrooms, making the property particularly appealing to those looking for an additional bedroom, home office or hobby room.

Parking and storage

A private storage unit with electricity and lighting is located in the basement. In addition, the property includes a private parking space in the underground car park. A major advantage for comfortable city-centre living.

A unique combination of city life, space and outdoor living

This property on Tramstraat offers a combination that is not easy to find: living right in the city centre, a spacious and bright interior, a rooftop terrace of over 40 m², a huge second bedroom, private parking and additional storage space.

It is a wonderful home for those who enjoy the dynamism of city life but appreciate space and privacy at home. From enjoying a cup of coffee in the morning sunshine on the rooftop terrace to spending a pleasant evening in the vibrant city centre, everything is literally just around the corner.

In short: a surprisingly spacious and complete city-centre home with a unique outdoor living experience —



right in the heart of Eindhoven.

General features

Located right in the centre of Eindhoven;
Spacious three-room upper-floor apartment;
Generous and bright living room;
Spacious rooftop terrace of over 40 m²;
Open-plan kitchen with a complete range of built-in appliances;
Beautiful solid oak flooring on the first floor;
Separate storage/laundry room;
Second bedroom of approximately 37 m², easily divisible into two spacious bedrooms;
Private storage unit and parking space in the underground car park.

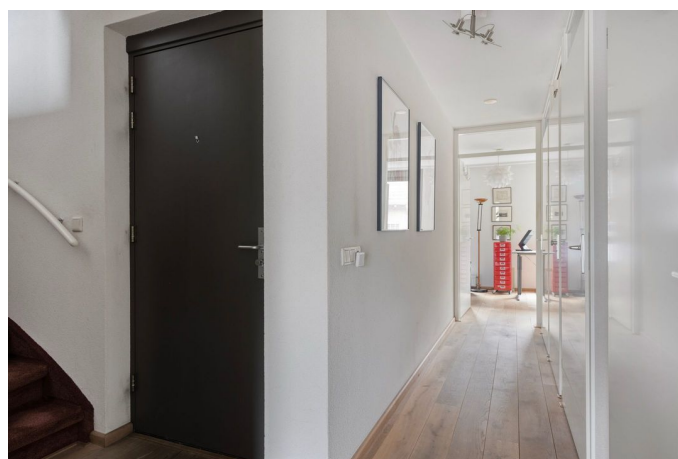
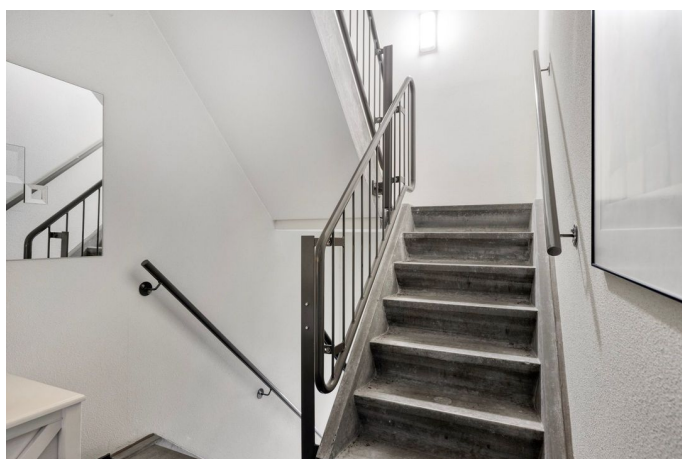
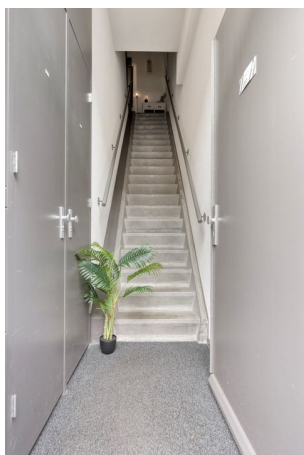
In short, this is certainly a property worth viewing!

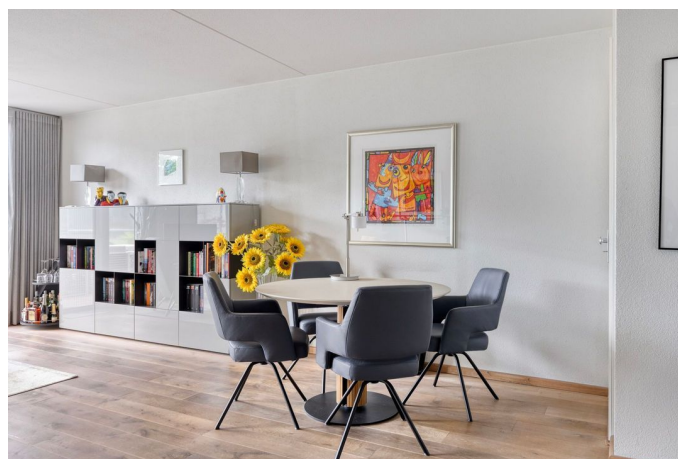
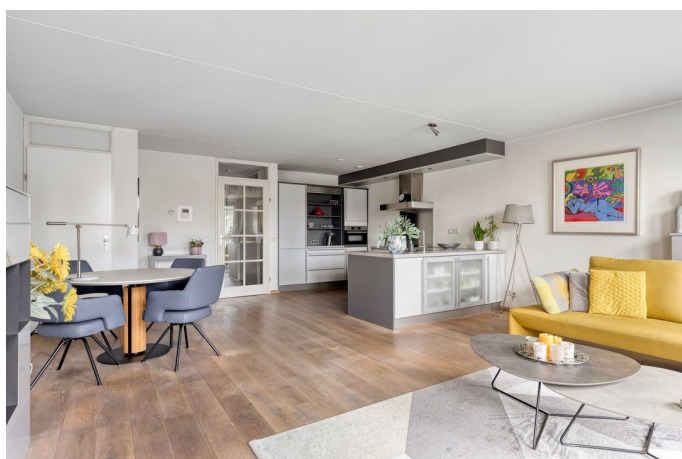
The sellers require a security deposit or bank guarantee amounting to 10% of the purchase price.

Would you like to know what the possibilities are for selling your own property? Please feel free to contact us for a no-obligation sales consultation.

Our office takes the utmost care to ensure the reliability and accuracy of the information contained in the sales brochure compiled by us. Nevertheless, inaccuracies and omissions may occur. No rights may be derived from the information presented by us, including the texts and floor plans. If you have any doubts about the accuracy of the information, please ask us how it was obtained or visit the property again. We recommend obtaining all information that is relevant to you prior to making a decision.



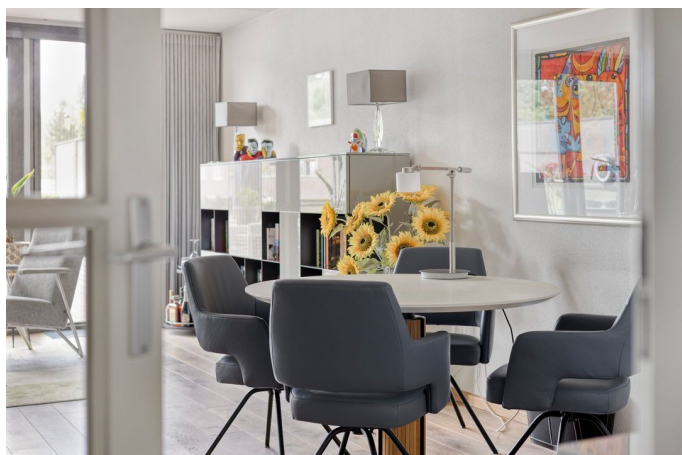




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

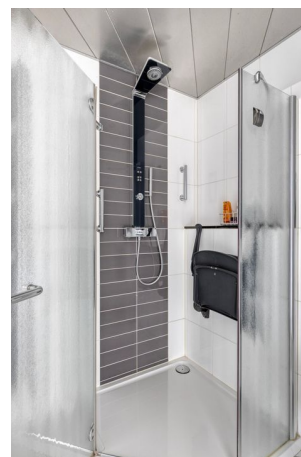
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

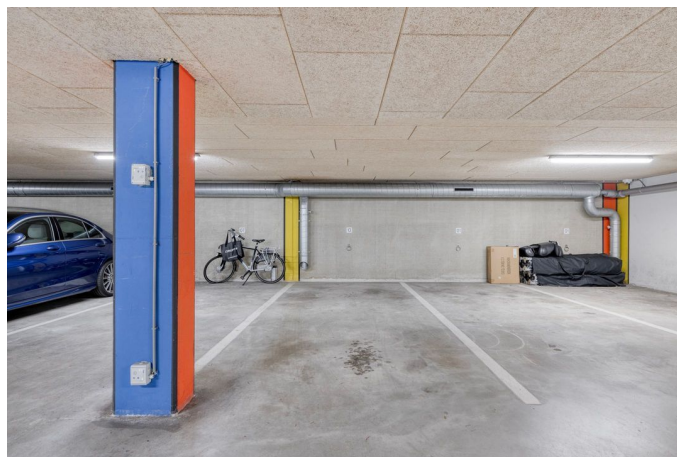
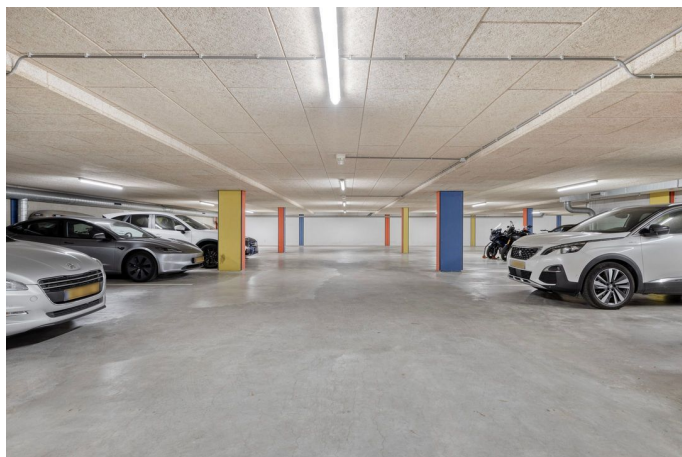
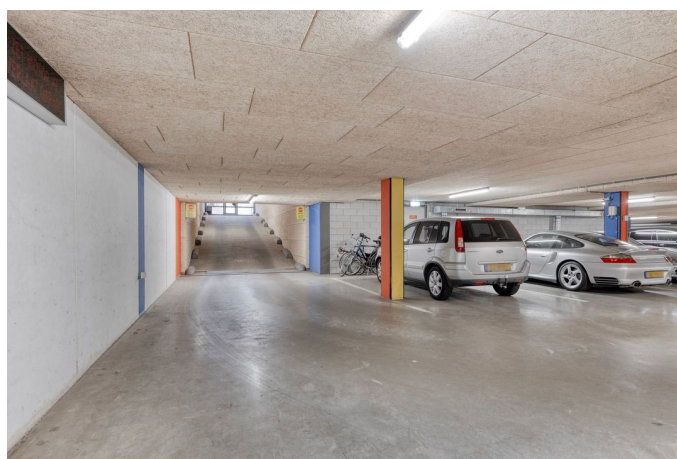
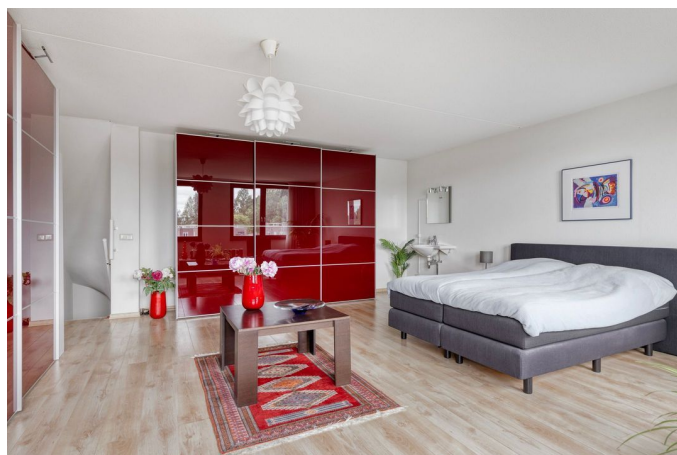


Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

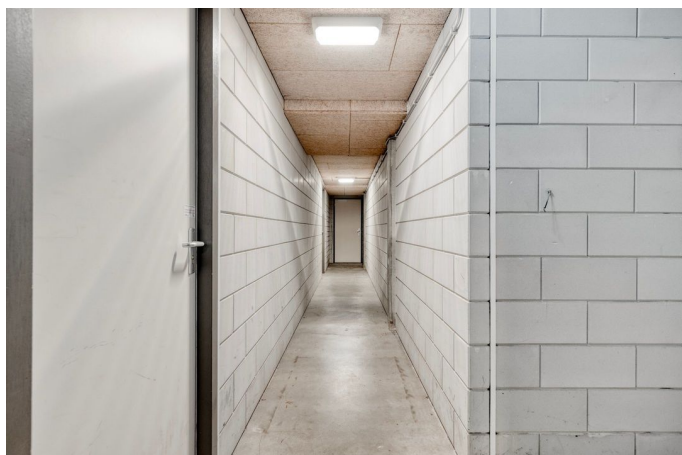




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



PLATTEGROND



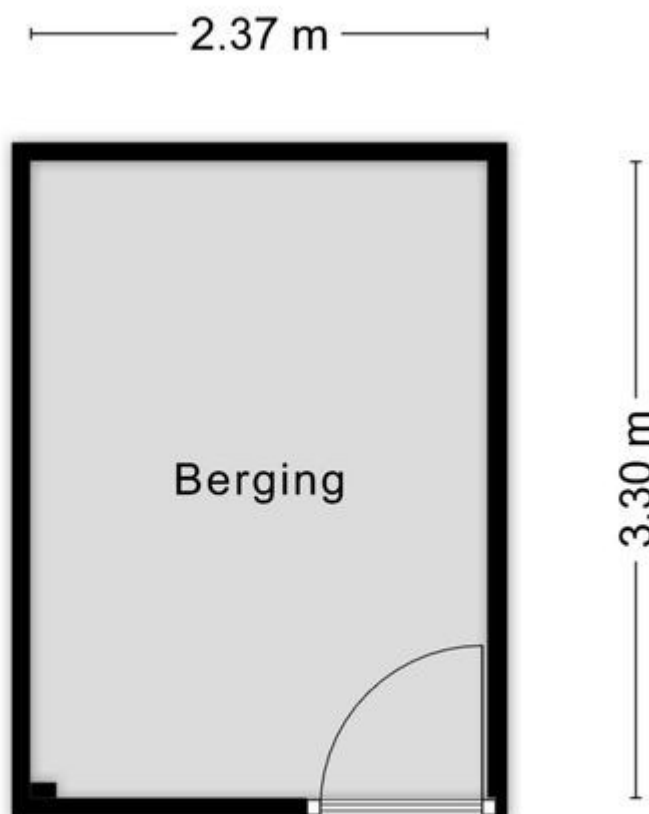
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



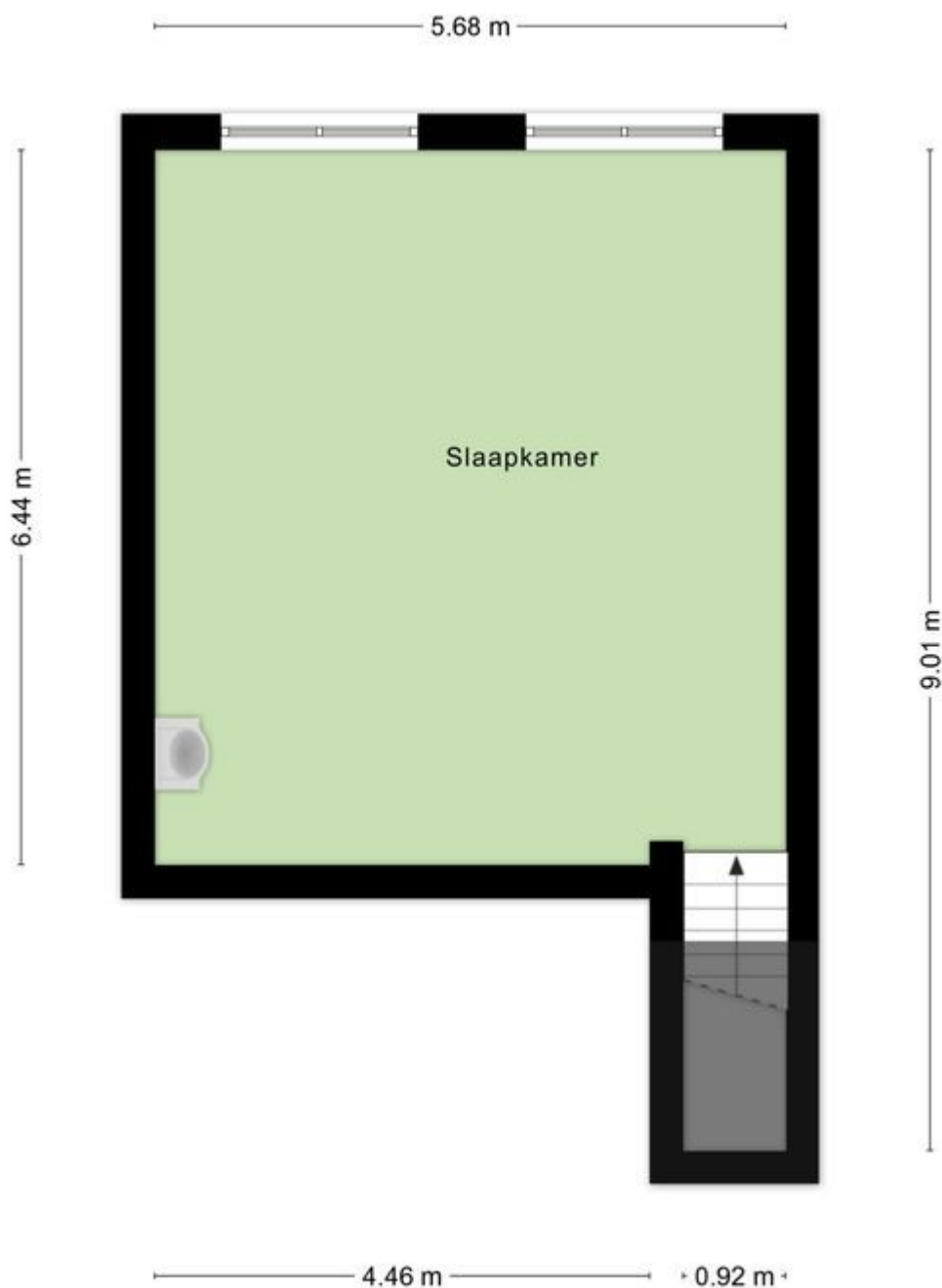
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



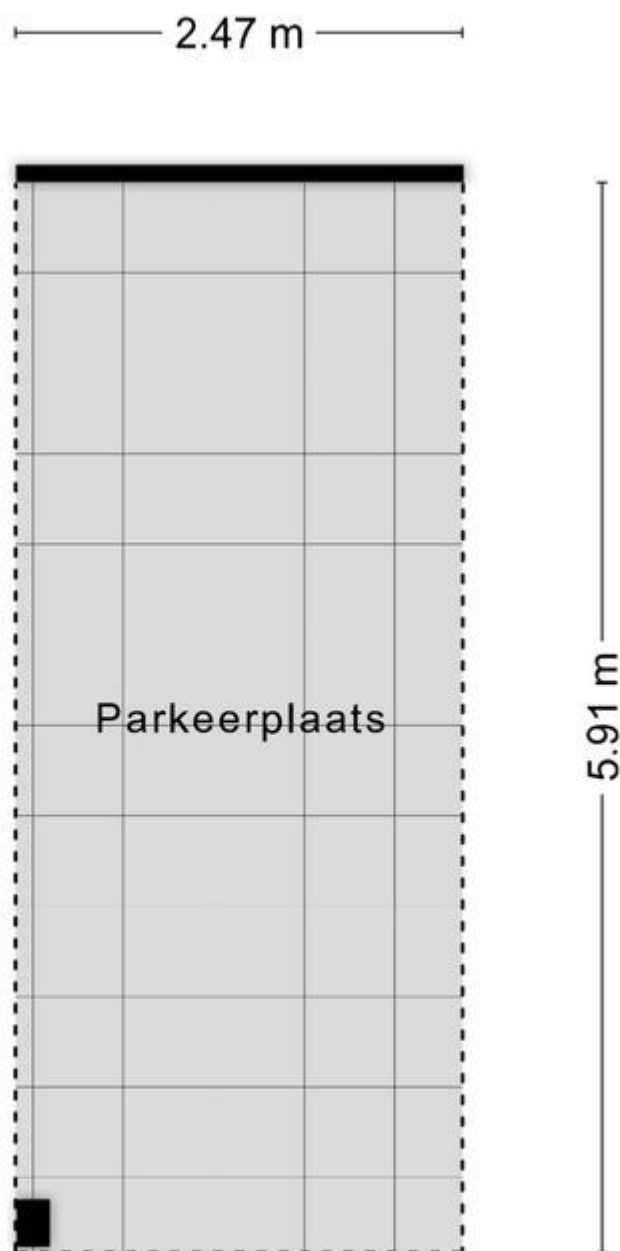
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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