

te koop



Heezerweg 284 A
Eindhoven

Vraagprijs € 375.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
78 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
259 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1952

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

ALGEMEEN

Op zoek naar een instapklaar appartement in Eindhoven met een royale buitenruimte én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard.

Op een centrale en goed bereikbare locatie aan de Heezerweg, in het gewilde Stratum, ligt dit ruim opgezette en netjes afgewerkte 3 kamerappartement op de eerste verdieping.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 78 m² en beschikt over een royaal dakterras van maar liefst circa 66 m² aan de achterzijde. Het terras is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag en avondzon kunt genieten. Een gedeelte van het terras is bovendien overdekt.

Binnen is het appartement hoogwaardig en tot in detail afgewerkt. De moderne keuken, nette badkamer en verzorgde afwerking vormen samen een stijlvol en instapklaar geheel.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en parkeergelegenheid op het gezamenlijke terrein. Tevens is er voldoende gratis parkeergelegenheid aan de straatzijde.

De ligging is ideaal, met Albert Heijn en Lidl letterlijk om de hoek en diverse andere winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden in de directe omgeving, waaronder Kruidvat, Etos, Gall & Gall, Wibra, een Keurslager en een bakker. Ook huisartsen, tandartsen, apotheken en een sportschool zijn dichtbij te vinden.

Met de fiets sta je binnen circa 10 minuten in het centrum van Eindhoven. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting Eindhoven Centraal en zijn de A2, A67, A50 en A58 snel bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas en deels dubbel glas
- * Gelegen boven Winkelcentrum Boulevard Zuid
- * Royale woonkamer met veel lichtinval
- * Twee volwaardige slaapkamers
- * Nog veel authentieke elementen, zoals paneeldeuren en een granitovloer, welke in 2019 opnieuw is gepolijst
- * Moderne, luxe keuken uit 2019 met hoogwaardige inbouwapparatuur en granitovloer
- * Uitzonderlijk groot zonneterras van 66 m² aan de achterzijde
- * Eigen parkeerplaats achter het gebouw op het gezamenlijke terrein
- * Energielabel C
- * Gunstig gelegen aan een breed opgezette doorgaande verbindingsweg, met het stadscentrum eenvoudig bereikbaar en in de andere richting de Stratumse Heide en het snelwegennet op zeer korte afstand
- * Maandelijkse servicekosten € 205,36

INDELING

BEGANE GROND (centraal)

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhal en toegang tot de eigen berging.

INDELING WOONRUIMTE (eerste verdieping)

Entree/ hal

Hal met toiletruimte. Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. De hal is afgewerkt met een granitovloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is afgewerkt met een fraaie houten parketvloer uit 2019, strak gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de grote raampartijen beschikken zowel het zitgedeelte als het eetgedeelte over veel natuurlijk licht.

Keuken

De hoogglans keuken uit 2019 is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met onder en bovenkasten en voorzien van een composiet werkblad met spoelbak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi oven van Bosch. Bij het ontwerp van de keuken is ook rekening gehouden met de wasapparatuur. Ruime kasten zijn speciaal ontworpen om de wasmachine en droger netjes uit het zicht te plaatsen, waardoor de keuken een rustige en verzorgde uitstraling behoudt. Vanuit de keuken is het royale dakterras direct bereikbaar.

Slaapkamers

* Slaapkamer I, circa 4.53m x 2.86m, met en suite badkamer, is gelegen aan de achterzijde en biedt via openslaande deuren toegang tot het dakterras;

* Slaapkamer II, circa 4.32m x 2.14m, is eveneens gelegen aan de achterzijde en is voorzien van de groepenkast met 7 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 twee-fasen groep;

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

Badkamer

De ensuite badkamer uit 2019 staat in directe verbinding met slaapkamer I, is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en een extra badkamerkast.

Dakterras

Het royale dakterras is gesitueerd op het zuidwesten en is geheel bestraat. Het balkon van de bovenburen zorgt voor een gedeeltelijke overkapping. Hier bevindt zich tevens een bergkast met de opstelling van de cv combiketel.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Van de koper wordt een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen uitsluitend om een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden nadat een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is uitgevoerd, kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen, dan ontvangen wij dit graag via uw Move account

Description

GENERAL

Looking for a move-in-ready apartment in Eindhoven with a generous outdoor space and all daily amenities right on your doorstep? Then this apartment is definitely worth viewing.

Situated in a central and easily accessible location on Heezerweg, in the popular Stratum neighbourhood, this spacious and well-maintained three-room apartment is located on the first floor.

The apartment offers approximately 78 m² of living space and boasts an exceptionally generous rear roof terrace of approximately 66 m². The terrace faces southwest, allowing you to enjoy plenty of afternoon and evening sunshine. Part of the terrace is covered, providing a sheltered outdoor area.

Inside, the apartment has been finished to a high standard, with attention to detail throughout. The modern kitchen, well-appointed bathroom and tasteful overall finish create a stylish and truly move-in-ready home.

The property also benefits from a private storage unit and parking on the communal grounds. In addition, there is ample free on-street parking available.

The location is excellent, with Albert Heijn and Lidl literally around the corner, as well as a wide range of other shops, specialist stores and cafés and restaurants in the immediate vicinity, including Kruidvat, Etos, Gall & Gall, Wibra, a traditional butcher and a bakery. GPs, dentists, pharmacies and a gym are also close by.

By bicycle, Eindhoven city centre can be reached within approximately 10 minutes. There are also good bus connections to Eindhoven Central Station, while the A2, A67, A50 and A58 motorways can be reached quickly and easily.

HIGHLIGHTS

- * Fully fitted with uPVC window frames, predominantly with HR++ double glazing and partly with standard double glazing
- * Situated above Boulevard Zuid Shopping Centre
- * Generous living room with plenty of natural light
- * Two full-sized bedrooms
- * Many original features retained, including panel doors and a terrazzo floor, which was professionally repolished in 2019
- * Modern, luxurious kitchen installed in 2019, featuring high-quality built-in appliances and a terrazzo floor
- * Exceptionally spacious 66m² sun terrace at the rear
- * Private parking space behind the building on the communal grounds
- * Conveniently located on a wide main connecting road, with easy access to the city centre and, in the opposite direction, the Stratumse Heide nature area and the motorway network
- * Monthly service charges: €205.36

LAYOUT

GROUND FLOOR – COMMUNAL

Communal entrance with mailboxes, doorbell panel, staircase and access to the private storage unit.

APARTMENT – FIRST FLOOR

Entrance hall

Entrance hall with access to the toilet. The remaining rooms are accessible from the hallway. The hall is finished with a terrazzo floor, plastered walls and a plastered ceiling.

Toilet

Partially tiled toilet fitted with a wall-mounted WC and a small washbasin.

Living Room

The attractive living room is located at the front of the apartment and features a beautiful wooden parquet floor installed in 2019, smoothly plastered walls and a plastered ceiling. Thanks to the large windows, both the seating and dining areas benefit from an abundance of natural light.

Kitchen

The high-gloss kitchen, installed in 2019, is arranged along one wall and features both base and wall cabinets, together with a composite worktop and sink. The kitchen is equipped with a range of built-in appliances, including a Bosch induction hob, refrigerator, freezer, dishwasher and combination oven.

The kitchen design also incorporates dedicated space for the washing machine and tumble dryer. Spacious cabinets have been specially designed to keep both appliances neatly concealed, maintaining the kitchen's clean and uncluttered appearance.

The generous roof terrace is directly accessible from the kitchen.

Bedrooms

* Bedroom I, approximately 4.53 × 2.86 m, is located at the rear and features an en-suite bathroom. French doors provide direct access to the roof terrace.

* Bedroom II, approximately 4.32 × 2.14 m, is also located at the rear and houses the electrical distribution board with 7 circuits, 3 residual-current devices and 1 two-phase circuit.

Both bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls and plastered ceilings.

Bathroom

The en-suite bathroom, installed in 2019, is directly connected to Bedroom I. It is fully tiled and equipped with a shower enclosure with thermostatic mixer tap, a vanity unit with mirrored cabinet, and an additional bathroom storage cabinet.

Roof Terrace

The exceptionally spacious roof terrace faces southwest and is fully paved. The balcony of the upstairs neighbours provides partial overhead cover.

The terrace also features a storage cupboard housing the central heating combination boiler.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you would like to make an offer, we would be pleased to receive it through your Move account

























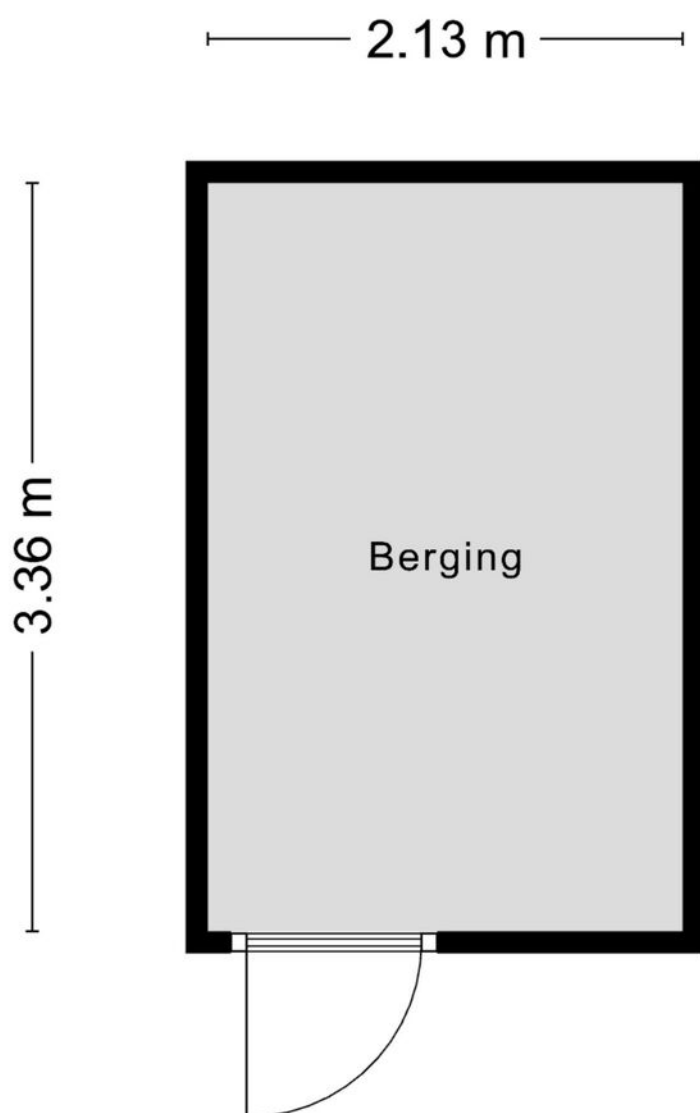


Plattegrond



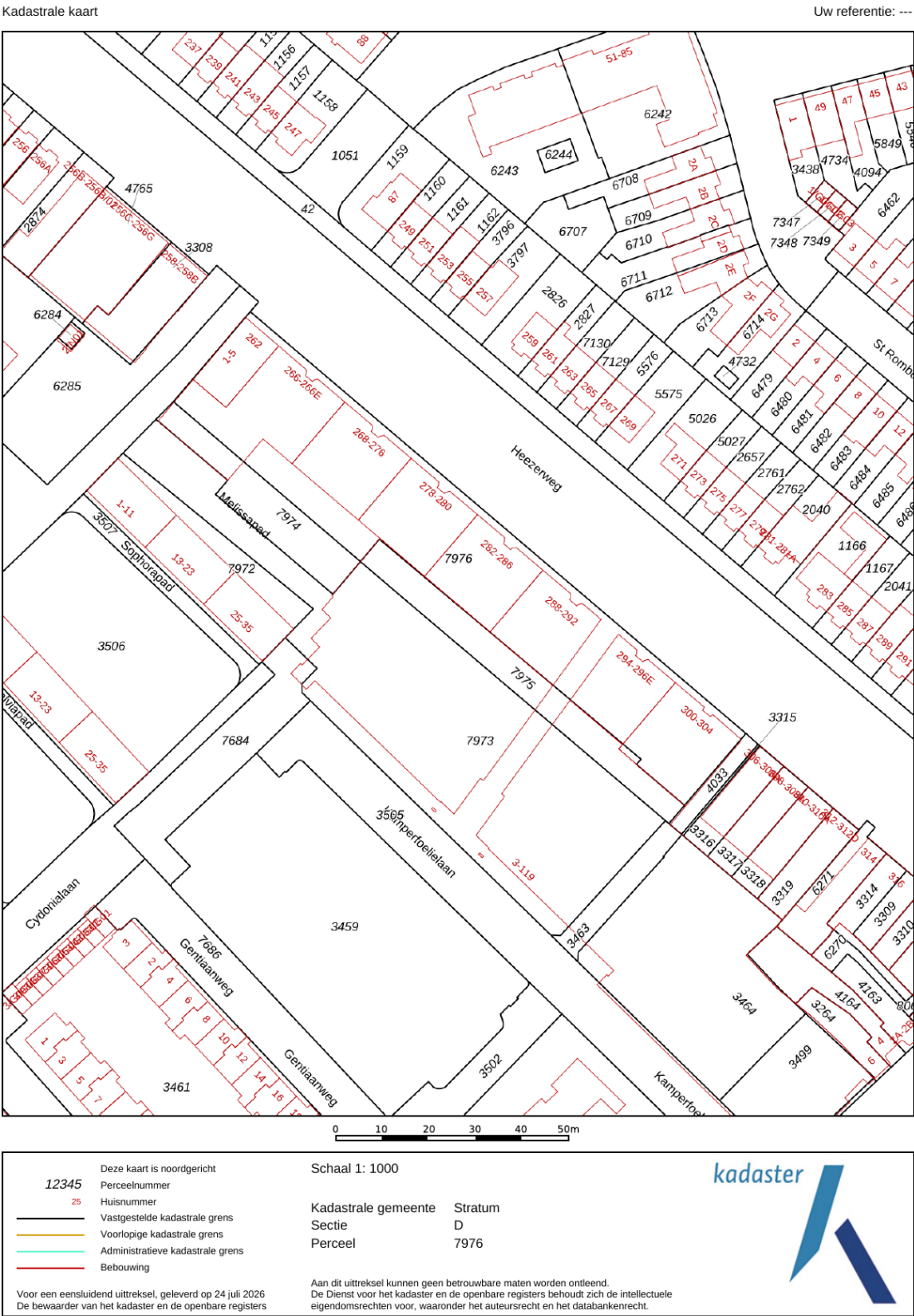
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

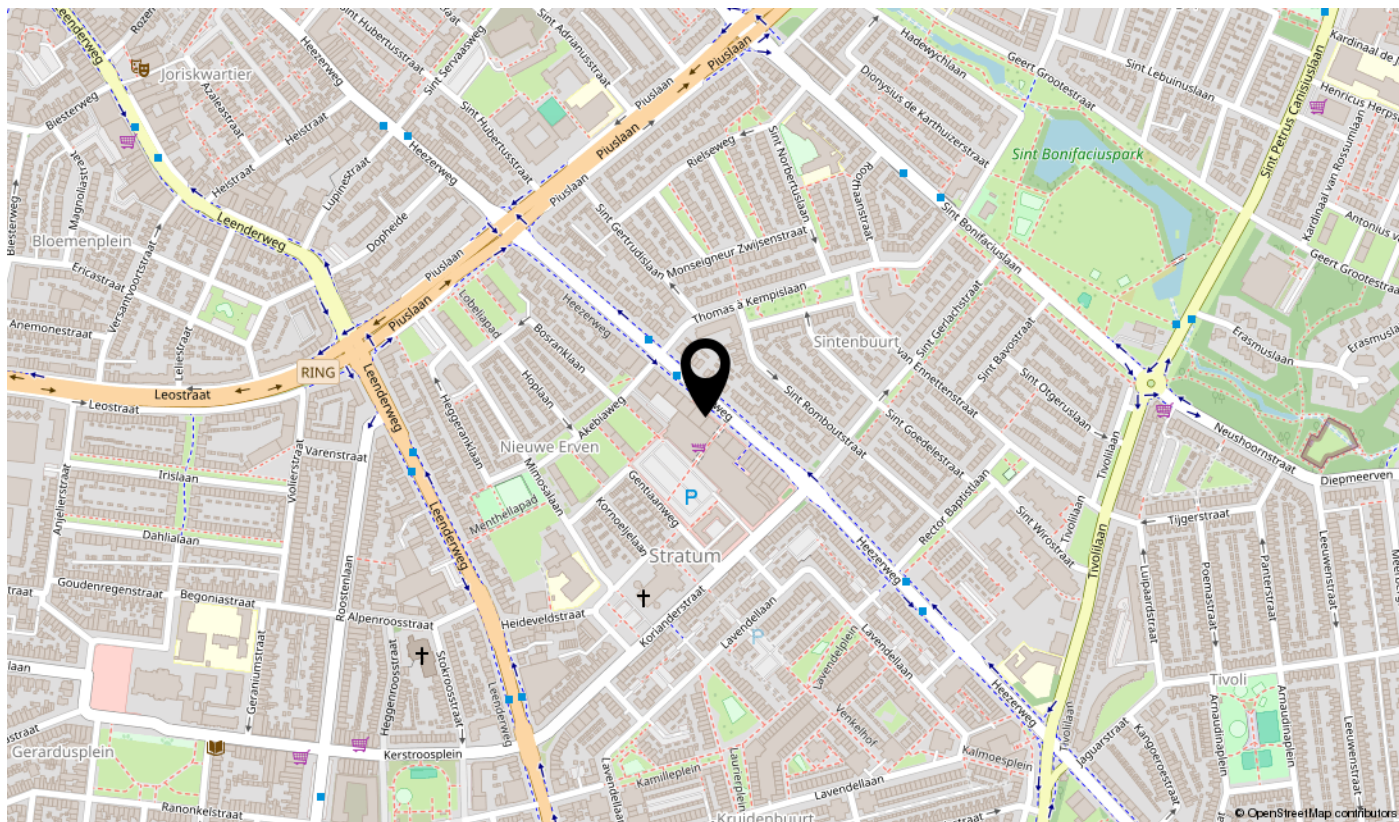
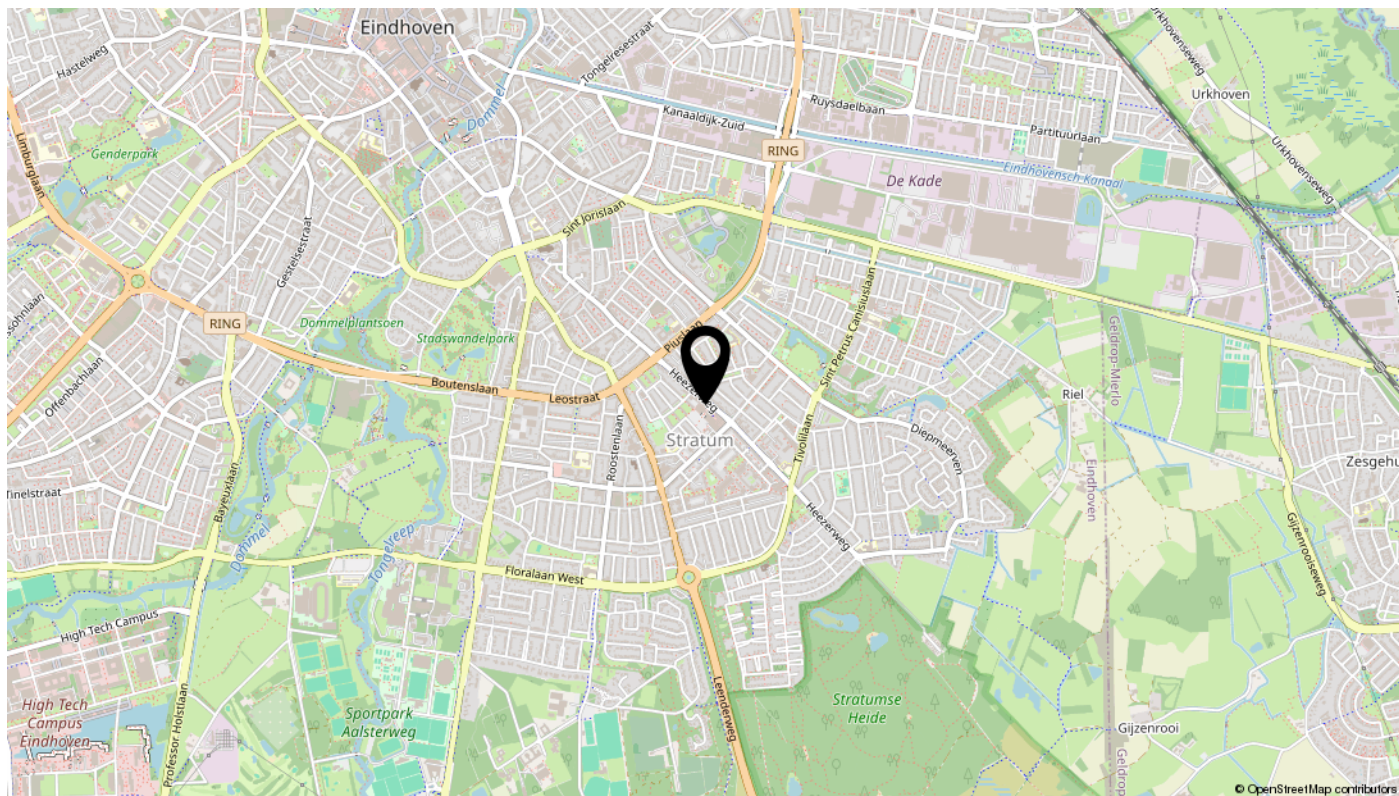


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- Kledingkast met spiegel (2de slaapkamer)			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
- Gordijn hal + rails	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting: Vijgen boom (3x)		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
L-bank dakterras + kussens	X			
Eettafel dakterras			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasol			X	
- Muurplank/Wandplank dakterras			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl