



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

- 3-kamerapp., nabij centrum
- Bouwjaar '22; instapklaar!
- Met eigen parkeerplaats

Woonoppervlak: 80 m²
Energietabel: A+++
Servicekosten: € 260,30

TE KOOP



Heezerweg 323 a Eindhoven

MODERN STADSWONEN IN STRATUM

Licht, comfortabel en helemaal van nu. Dit jonge, instapklare 3-kamerappartement in De Josef combineert een fijne dosis stadsleven met het comfort van nieuwbouw. Je woont hier op de tweede verdieping met een zonnige living, open keuken, twee slaapkamers en een heerlijk breed balkon op het zuidwesten. En met een eigen parkeerplaats achter het complex ben je verzekerd van een parkeerplek voor jouw deur. Gebouwd in 2022, gasloos, volledig voorzien van vloerverwarming en met energietabel A+++ is dit appartement een comfortabel en energiezuinig thuis op een plek waar stad en groen mooi samenkomen. Het appartement beschikt over 5 zonnepanelen. Ook zijn er zonnepanelen die voorzien in de energiebehoefte van de gezamenlijke ruimtes en het buitenterrein. De fijne ligging maakt het plaatje compleet. Winkels vind je op loopafstand aan de gezellige Boulevard Zuid, het centrum van Eindhoven is snel bereikbaar en ook de High Tech Campus en uitvalswegen liggen dichtbij. Zin in groen? Ook dat is in Stratum verrassend dichtbij. De maandelijkse bijdrage aan VvE De Josef bedraagt € 214,98 en voor het gezamenlijke buitenterrein € 45,32.

Tip van de verkoper:

"Voor ons is dit de ideale combinatie: je woont midden in het gemoedelijke Stratum, met winkels om de hoek en het centrum dichtbij, maar thuis heb je alle rust en comfort. Het zonnige balkon, onze eigen parkeerplaats en het duurzame, kleinschalige complex maken het echt een heerlijke plek om te wonen."



OVER DE OMGEVING

Eindhoven is een stad die volop in beweging is. Internationaal, innovatief en sterk in technologie en design, maar tegelijkertijd verrassend groen. Met de Brainport-regio, High Tech Campus, een levendige binnenstad en een breed aanbod aan horeca, cultuur en sport is het een aantrekkelijke woonstad voor zowel jonge professionals als expats.

Stratum ligt direct ten zuiden van het centrum en combineert het beste van twee werelden. Je woont dicht bij de dynamiek van de stad, terwijl juist dit deel van Eindhoven veel groen te bieden heeft. Het Sint Bonifaciuspark ligt vlakbij en ook Schuttersbosch en de uitgestrekte Gennep Parken zijn gemakkelijk bereikbaar. Ideaal voor een wandeling, hardlooprondje of gewoon even weg uit de drukte van de stad.

Aan de **Heezerweg** vind je aan de Boulevard Zuid een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen en ook supermarkten en horeca liggen dichtbij. Het centrum bereik je eenvoudig met de fiets en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer. Ook de High Tech Campus en de uitvalswegen richting A2 en A67 zijn vlot bereikbaar.

Zo woon je in **De Josef** heerlijk centraal: met de stad om de hoek, groen dichtbij en alles wat je dagelijks nodig hebt binnen bereik. De naam van het jonge complex verwijst naar de Sint-Jozefhistorie van het voormalige Tivoliterrein. Een kleine knipoog naar het verleden op een plek die inmiddels helemaal is ingericht voor comfortabel stadswonen.



APPARTEMENT Entree

De entree van De Josef bevindt zich aan de achterzijde, direct aan het parkeerterrein. Hier vind je het bellentableau met video-intercom, de brievenbussen, lift en trapopgang.

Met de lift of trap bereik je de tweede verdieping, de galerij en het appartement. Binnen kom je in een centrale hal die toegang geeft tot de twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte, technische ruimte/berging en natuurlijk de leefruimte.



Living

De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en krijgt dankzij de grote raampartijen volop daglicht. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. De open verbinding met de keuken maakt het een fijne leefruimte om samen te eten, vrienden uit te nodigen of gewoon lekker thuis te zijn. Via de schuifpui loop je rechtstreeks het balkon op. De warme houtlook PVC-vloer in het hele appartement zorgt voor rust en eenheid.







Keuken

De moderne L-vormige keuken is uitgevoerd in lichte tinten met een composiet werkblad en sluit rustig aan bij de woonkamer. Deze beschikt over een inductiekookplaat met afzuigschouw, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Kastruimte en praktische laden maken het compleet.





Balkon

Via de schuifpui heb je een directe verbinding met het balkon dat zich over de volle breedte van het appartement uitstrekt. Met de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek voor een koffie in de zon, een drankje na het werk of een lange zomeravond buiten.

Je kijkt uit over de Heezerweg en hebt hier echt dat levendige stadsgevoel, maar dan gewoon vanaf je eigen balkon.



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer ligt heerlijk rustig aan de achterzijde van het complex. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een royale kastenwand. Het draai-kiepraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





Slaapkamer 2

Het appartement beschikt over een praktische tweede slaapkamer.

Gebruik deze als slaapkamer, logeerkamer of richt hier je eigen home office in. Ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt en de laptop 's avonds ook echt uit het zicht wil kunnen leggen.



Badkamer

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, extra kastruimte, een spiegelkast en designradiator. Ook hier profiteer je van het comfort van vloerverwarming.



Toilet & berging

De separate toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de praktische inpandige berging bevinden zich de ventilatie-warmtepomp met ingebouwde boiler en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er ruimte voor voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.



Parkeerplaats & berging

Een eigen parkeerplaats in de stad is wel zo prettig. Achter het complex beschik je over een eigen parkeerplaats op het gezamenlijke binnenterrein.

Ook is er een gezamenlijke fietsenberging. Dus auto parkeren, fiets pakken en richting centrum of Genneper parken, precies zoals stadswonen bedoeld is.





PLATTEGRONDEN





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstere

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstere

NVM Register Makelaar en Register Taxateur

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88**