



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Havensingel 104
5611 VT Eindhoven
Vraagprijs: € 500.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

LET OP: Het betreft een bieden vanaf prijs.

WONEN AAN HET WATER, MIDDEN IN HET CENTRUM VAN EINDHOVEN.

Ruim en licht appartement van circa 92 m² met een prachtig vrij uitzicht over het water én het bruisende centrum op loopafstand. Aan de Havensingel 104 komt dit allemaal samen. Dit verzorgde 3-kamerappartement ligt op de vijfde verdieping van de Van Abbe Residentie en beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een heerlijke loggia, een eigen berging én een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

Dankzij de ligging op de vijfde verdieping woont u hier heerlijk rustig en kijkt u vanuit de woonkamer en loggia vrij uit over het kanaal. Tegelijkertijd ligt het centrum van Eindhoven vrijwel aan uw voeten. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook met de auto bent u snel onderweg dankzij de goede aansluiting op de Ring en diverse uitvalswegen.

Via de afgesloten centrale entree van het complex, voorzien van brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis, bereikt u de vijfde verdieping. Op deze verdieping bevinden zich slechts vier appartementen, wat bijdraagt aan een rustige woonomgeving. Op de begane grond beschikt het appartement daarnaast over een eigen berging van circa 6 m² met verlichting en heeft u toegang tot de inpandige parkeergarage.

Bij binnenkomst in het appartement geeft de hal toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de toiletruimte met fonteintje, de badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer is met circa 34 m² royaal van formaat en vormt het lichte hart van het appartement. De grote raampartijen aan de kanaalzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven een prachtig, onbelemmerd uitzicht over het water. De schuin gelegde laminaatvloer geeft de ruimte een speels karakter en er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

Direct vanuit de woonkamer loopt u de loggia van circa 8 m² binnen. Een heerlijke plek waar het uitzicht over het kanaal volledig tot zijn recht komt. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of om aan het einde van de dag rustig van het uitzicht te genieten. De ruimte is ook zeer geschikt als kinderspeelkamer of hobbyruimte.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt onder andere over een 5-pits gasfornuis, Quooker, vaatwasser, combi-oven, losse koel-vriescombinatie en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische wasruimte van circa 4 m² met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra mogelijkheden voor opslag.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 12 m² en 7 m². Beide kamers hebben als bijzonder pluspunt een directe toegang tot de loggia. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de tweede kamer uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is vrijwel volledig betegeld en voorzien van zowel een ligbad als een separate inloofdouche en een wastafelmeubel. Daarmee is ook hier gekozen voor een praktische en complete indeling.

De Havensingel biedt een aantrekkelijke combinatie van stedelijk wonen en ruimte om u heen. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het centrum in, terwijl de ligging aan het kanaal juist voor een open en rustig gevoel zorgt. Het Centraal Station, het winkel- en horeca-aanbod van de binnenstad en de voorzieningen rondom het centrum zijn eenvoudig bereikbaar. Ook Strijp-S, de TU/e en andere belangrijke locaties in Eindhoven zijn goed per fiets ² te bereiken.

De Van Abbe Residentie dateert uit 1997 en is volledig geïsoleerd. Het appartement wordt verwarmd door middel van een eigen cv-ketel (Remeha Tzerra). De actieve VvE draagt zorg voor het complex en de servicekosten bedragen momenteel € 171,96 per maand.

Ook parkeren is hier comfortabel geregeld: bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage. Voor bezoekers zijn daarnaast parkeermogelijkheden in de directe omgeving aanwezig.

De huidige meubering is desgewenst ter overname beschikbaar. De voorwaarden hiervoor kunnen nader tussen partijen worden overeengekomen.

Hoogtepunten:

- Ruim 3-kamerappartement op de vijfde verdieping
- Circa 92 m² woonoppervlakte
- Royale en lichte woonkamer van circa 34 m²
- Vrij en weids uitzicht over het kanaal
- Loggia van circa 8 m² met vele mogelijkheden
- Twee slaapkamers
- Complete open keuken met onder andere Quooker en vaatwasser
- Praktische separate wasruimte
- Badkamer met ligbad én inloopdouche
- Eigen berging van circa 6 m²
- Eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage
- Bouwjaar 1997 en volledig geïsoleerd
- Actieve VvE, servicekosten circa € 171,96 per maand
- Centrale ligging met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto
- Meubilering desgewenst ter overname

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement waar u rustig aan het water woont, maar tegelijkertijd alles wat het centrum van Eindhoven te bieden heeft binnen handbereik heeft? Dan is Havensingel 104 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op voor het plannen van een afspraak en ervaar zelf het uitzicht, de ruimte en de bijzondere ligging van dit appartement.

ENGLISH VERSION

NOTE: This property is offered with a starting bid price.

WATERFRONT LIVING IN THE HEART OF EINDHOVEN

Spacious and bright apartment of approximately 92 m², with beautiful unobstructed views over the water and Eindhoven's vibrant city centre within walking distance. Havensingel 104 brings all of these qualities together. This well-maintained two-bedroom apartment is situated on the fifth floor of the Van Abbe Residentie and features two bedrooms, a spacious living room, a wonderful loggia, a private storage room and a private parking space in the building's indoor parking garage.

Thanks to its location on the fifth floor, the apartment offers a peaceful living environment with open views over the canal from both the living room and the loggia. At the same time, Eindhoven city centre is virtually on your doorstep. Shops, supermarkets, restaurants, cafés and other everyday amenities are all within walking distance. By car, you can also quickly reach the Ring Road and various major roads.

The fifth floor is accessed via the secure communal entrance, which features mailboxes, a video intercom

system, lift and staircase. There are only four apartments on this floor, contributing to a quiet and pleasant living environment. On the ground floor, the apartment also has a private storage room of approximately 6 m² with lighting, as well as access to the indoor parking garage.

Upon entering the apartment, the hallway provides access to almost all rooms. Here you will find the separate toilet with washbasin, the bathroom, both bedrooms and the living room.

At approximately 34 m², the living room is generously sized and forms the bright heart of the apartment. Large windows overlooking the canal allow plenty of natural light to enter and provide beautiful, unobstructed views over the water. The diagonally laid laminate flooring gives the room a playful character, while there is ample space for both a comfortable seating area and a large dining table.

Directly from the living room, you step into the loggia of approximately 8 m². This is a wonderful place from which to fully enjoy the views over the canal. The perfect spot for a cup of coffee in the morning, a good book, or to quietly enjoy the view at the end of the day. The space is also great as a playroom for kids or a hobby room.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the living room and has a practical L-shaped layout. It is equipped with a five-burner gas hob, Quooker tap, dishwasher, combination oven, freestanding fridge-freezer/ice-dispenser and ample cupboard space. Adjacent to the kitchen is a practical utility/laundry room of approximately 4 m², with connections for a washing machine and dryer as well as additional storage space.

The apartment has two bedrooms of approximately 12 m² and 7 m². The larger bedroom offers plenty of space for a double bed and wardrobes, while the second room is ideal as a bedroom, home office or guest room.

The bathroom is almost fully tiled and features both a bathtub and a separate walk-in shower, as well as a washbasin with vanity unit, providing a practical and complete layout.

Havensingel offers an attractive combination of city living and a sense of space and tranquillity. From the apartment, you can easily walk or cycle into the city centre, while its location alongside the canal creates an open and peaceful atmosphere. Eindhoven Central Station, the city centre's shops, restaurants and cafés, and other amenities are all within easy reach. Strijp-S, Eindhoven University of Technology (TU/e) and other important locations in the city are also easily accessible by bicycle.

The Van Abbe Residentie was built in 1997 and is fully insulated. The apartment is heated by its own central heating boiler (Remeha Tzerra). The active Owners' Association (VvE) takes care of the complex, with current service charges of €171.96 per month.

Parking is also conveniently arranged: the apartment includes a private parking space in the building's indoor parking garage. Additional parking facilities for visitors are available in the immediate vicinity.

The current furniture is available for takeover if desired. The terms can be agreed separately between the parties.

Highlights:

- Spacious two-bedroom apartment on the fifth floor
- Approximately 92 m² of living space
- Generous and bright living room of approximately 34 m²
- Unobstructed, expansive views over the canal
- Loggia of approximately 8 m², with multiple potential uses
- Two bedrooms
- Fully equipped open-plan kitchen including Quooker tap and dishwasher

- Practical separate utility/laundry room
- Bathroom with both bathtub and walk-in shower
- Private storage room of approximately 6 m²
- Private parking space in the indoor parking garage
- Built in 1997 and fully insulated
- Active Owners' Association (VvE), service charges approximately €171.96 per month
- Central location with shops, restaurants, cafés and everyday amenities within walking distance
- Excellent accessibility by bicycle, public transport and car
- Furniture available for takeover if desired

Are you looking for a spacious and comfortable apartment where you can enjoy peaceful waterfront living while having everything Eindhoven city centre has to offer within easy reach? Then Havensingel 104 is certainly worth a viewing. Contact us to arrange an appointment and experience the views, space and unique location of this apartment for yourself.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 24-09-2026
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan water, In centrum, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	5e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	34 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	302 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	6 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Toegang tot lift

Parkeren

Soort	Inpandig, Parkeerplaats
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met elektrische deur, Toegang tot lift
Capaciteit	1 auto

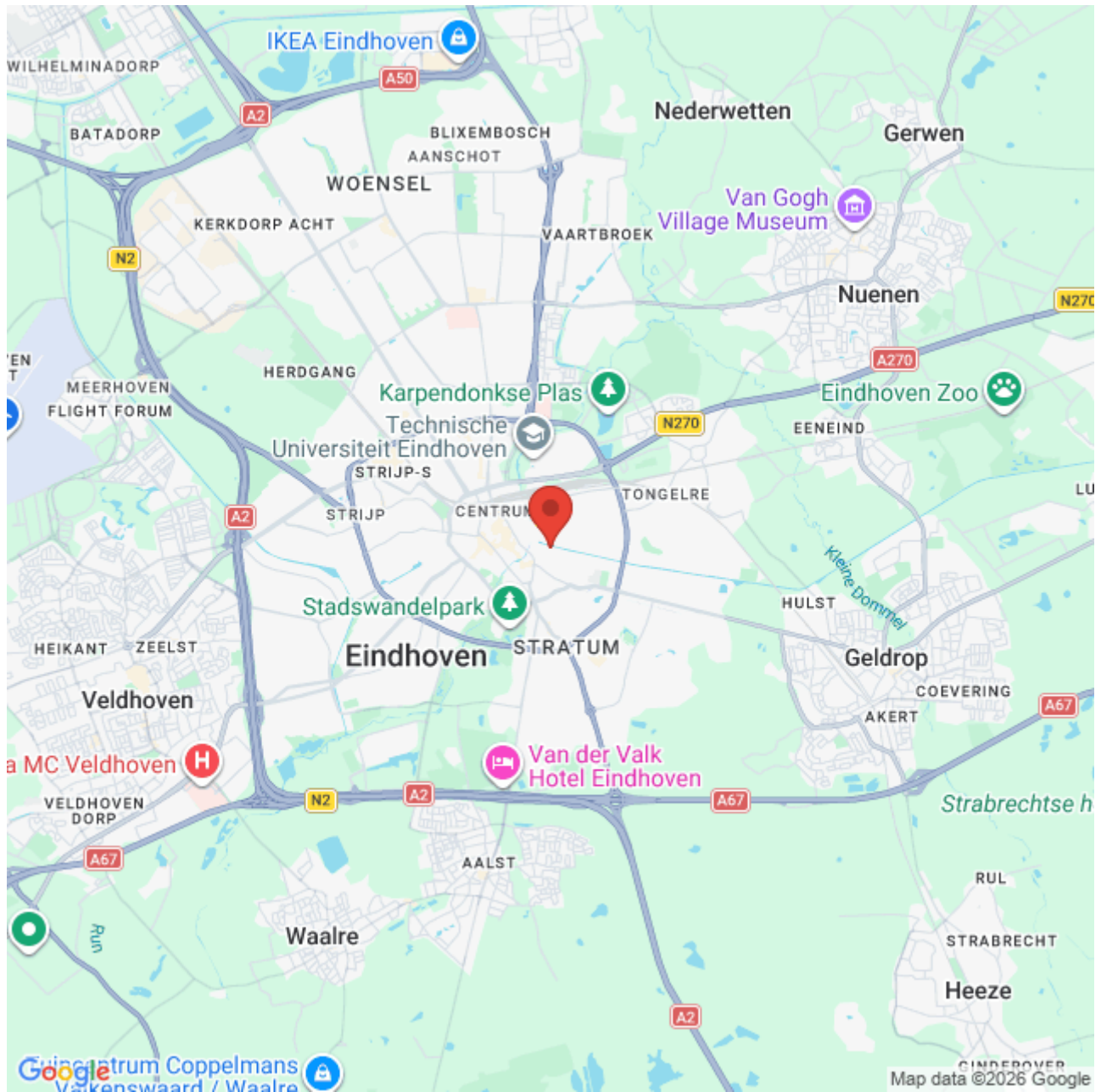
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 172 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

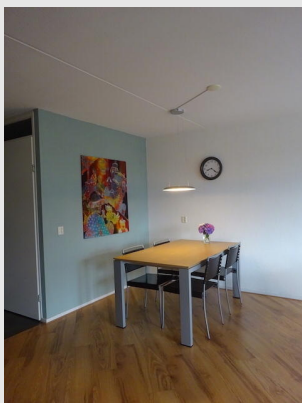
Locatie

Havensingel 104

5611 VT Eindhoven



Afbeeldingen

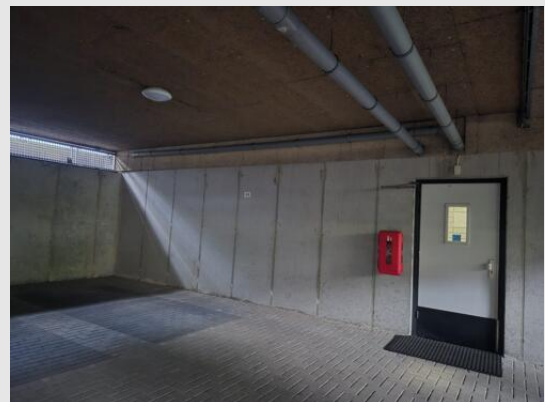
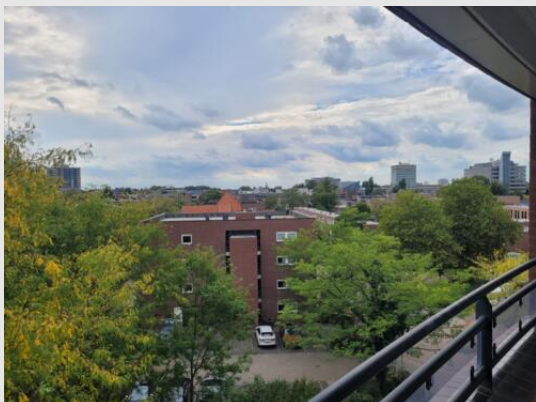


Afbeeldingen

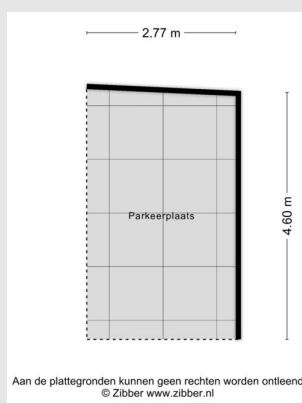
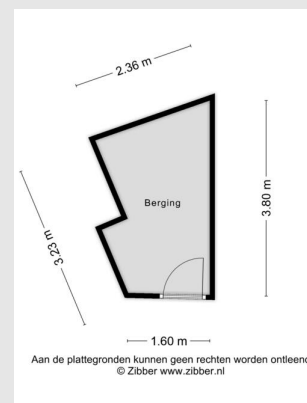
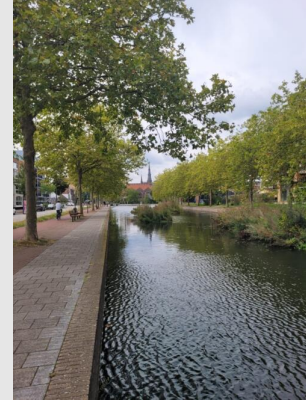


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.