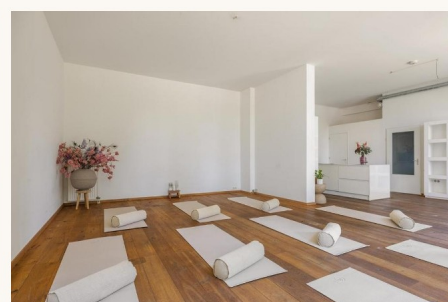




Lichtstraat 2II, 56II XG Eindhoven

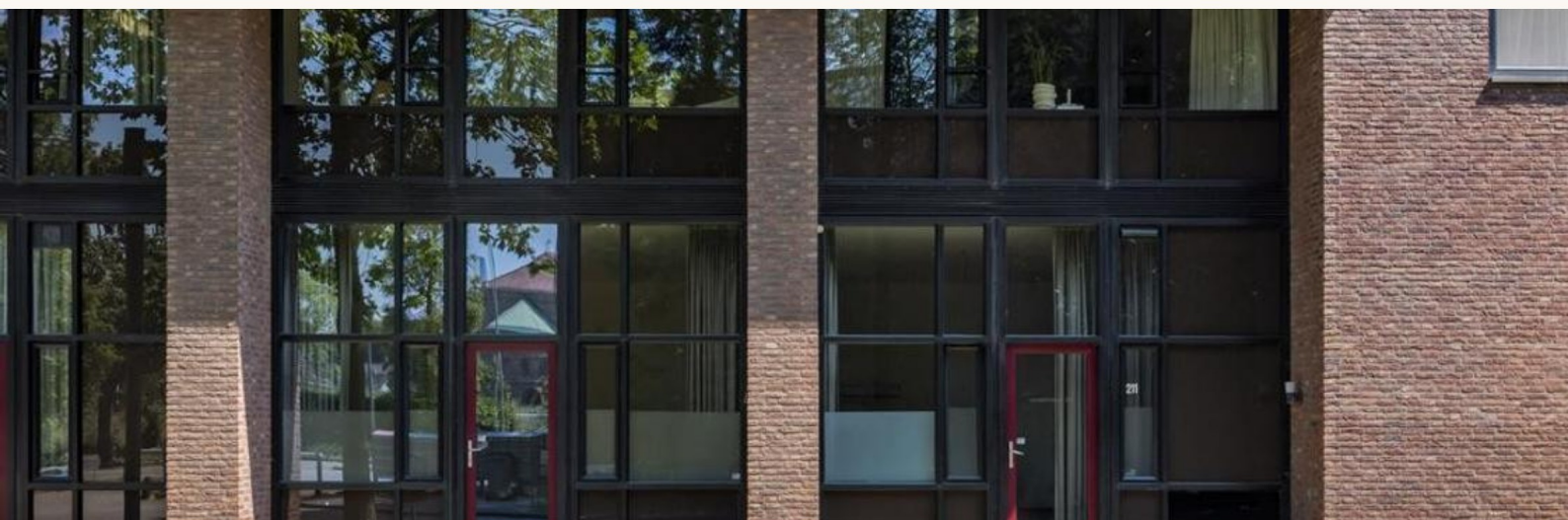
Vraagprijs € 750.000 k.k.

Maisonnette op 2 woonlagen | 162 m² | Eigen entree en parkeerplaats | Energielabel A++

Lichtstraat 211

Geen gewoon stadsappartement

Wonen midden in Eindhoven, met de ruimte en vrijheid van een eengezinswoning. Lichtstraat 211 is een maisonnette over twee royale woonlagen, met een eigen voordeur direct aan de straat.



Op de begane grond stap je via je eigen entree binnen in een grote multifunctionele ruimte met een eigen keuken, badkamer en toilet. Op de eerste verdieping ligt het complete hoofdwoongedeelte met woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Wonen en werken combineren, een praktijk of atelier aan huis, of gewoon heel veel leefruimte in de stad. Met deze indeling kan het allemaal. Zo'n woning kom je in het centrum maar zelden tegen.

In het kort

162 m² woonoppervlak

564 m³ inhoud

2 woonlagen

2 keukens

2 badkamers

2 slaapkamers

2 eigen bergingen

1 eigen parkeerplaats

A++ energielabel

2003 bouwjaar

De indeling

Twée woonlagen, alle mogelijkheden



Begane grond

Je eigen entree aan de straat

- Eigen voordeur op straatniveau
- Royale multifunctionele ruimte
- Woonkeuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met inloofdouche
- Apart toilet
- Vaste trap naar boven



Eerste verdieping

Het hoofdwoongedeelte

- Lichte woonkamer met grote ramen
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en inloofdouche
- Apart toilet met fonteintje
- Ook bereikbaar via de centrale entree

Wat kun je ermee?

Extra leefruimte

Werkruimte aan huis

Atelier

Praktijkruimte

Hobbyruimte

Wil je de begane grond zakelijk gebruiken? Raadpleeg dan het geldende bestemmingsplan.

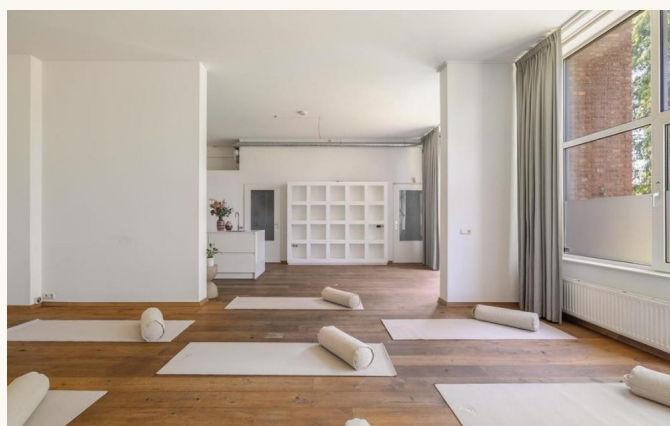
Begane grond

Ruimte voor wonen, werken of allebei



De begane grond is het grote verschil met een gewoon appartement. Via je eigen voordeur kom je in een zeer royale ruimte met hoge raampartijen, een robuuste houten vloer en veel daglicht.

Richt het in als extra woonkamer, kantoor aan huis, atelier, studio of praktijkruimte. Door de eigen entree kunnen klanten of gasten binnenkomen zonder door je woning te lopen.



Begane grond

Een volwaardige extra leefverdieping



Woonkeuken

Een complete keukenopstelling met kookeiland en inbouwapparatuur. Genoeg om hier volledig zelfstandig te koken en te leven.

Eigen entree

Je voordeur ligt direct aan de straat. Geen trappenhuis of galerij, gewoon je eigen adres op straatniveau.

Badkamer en toilet

De begane grond heeft een eigen badkamer met wastafel en inloofdouche en een afzonderlijk toilet.

Eerste verdieping

Licht wonen op de eerste verdieping



Woonkamer

Ruim en licht dankzij de grote raampartijen, met volop plek voor een royale zithoek en een eettafel. De open verbinding met de keuken maakt het geheel prettig ruimtelijk.



Keuken

Een strakke hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, open naar de woonkamer.

Eerste verdieping

Twée slaapkamers en een badkamer met allure



Hoofdslaapkamer

Ruimte voor een groot bed en een royale kastenwand.



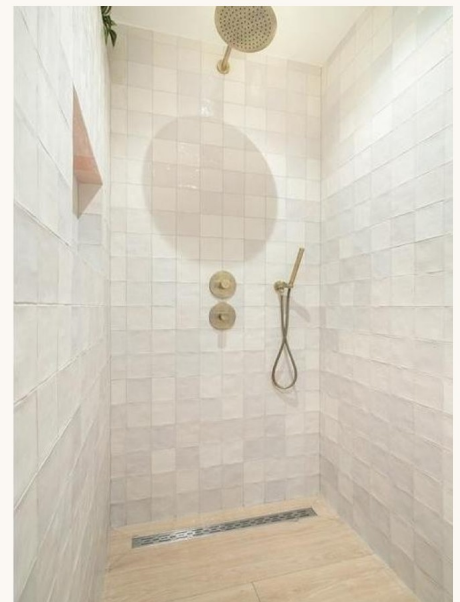
Tweede slaapkamer

Ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.



Badkamer

Uitgevoerd met een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche, afgewerkt met tegels in zacht roze en wit.



Toilet

Op deze verdieping ligt daarnaast een apart toilet met fonteintje.

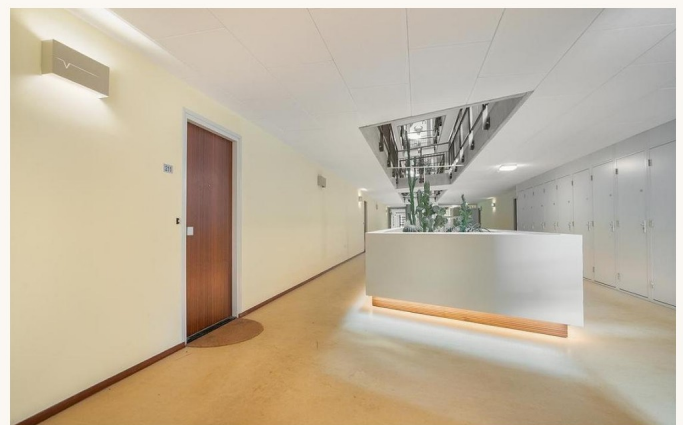
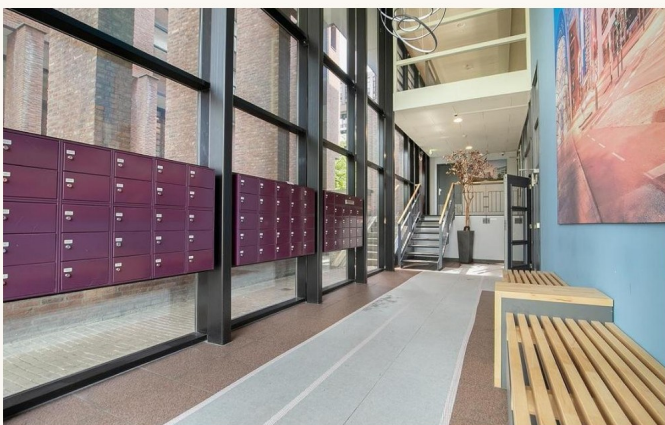
Het complex

Wonen in De Vorst



De woning ligt in appartementencomplex De Vorst uit 2003, met een gezonde VvE en een betrokken bestuur en bewoners. De eerste verdieping is naast je eigen voordeur ook bereikbaar via de centrale entree met lift.

Bij de woning horen twee eigen bergingen en een eigen parkeerplaats. De woning is volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water lopen via stadsverwarming, waarvan het systeem onlangs volledig is vernieuwd door Ennatuurlijk.



De locatie

Midden in de stad

Je woont aan de Lichtstraat, op een centrale plek in Eindhoven tussen veel nieuwbouw. Het Philips Stadion, de Kleine Berg, supermarkten, horeca, cultuur en het stadscentrum liggen op korte afstand.

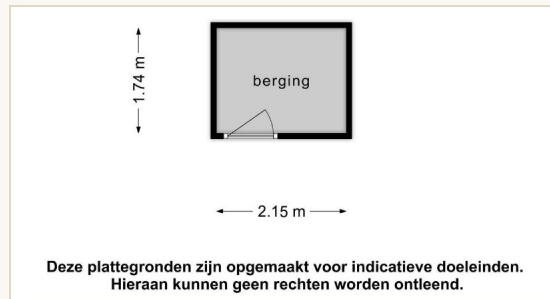
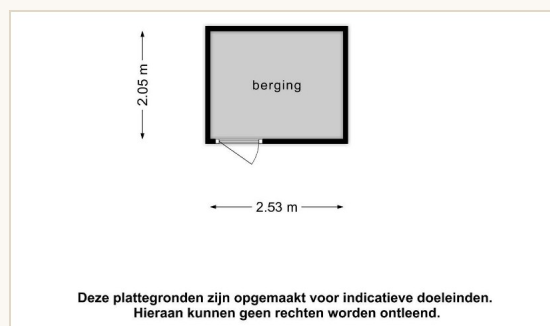
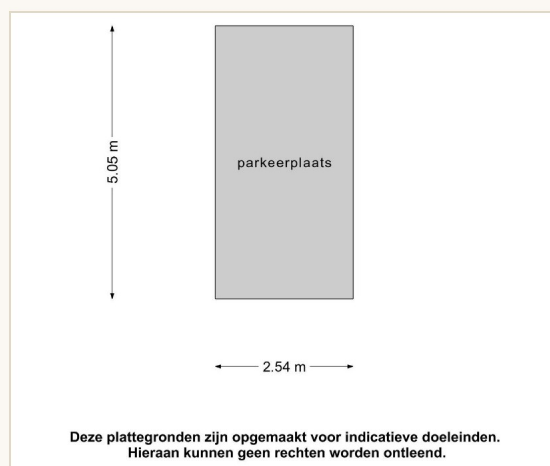
Ook Eindhoven Centraal en de belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ideaal als je de stad graag dichtbij hebt, maar thuis niet wilt inleveren op ruimte.



Kenmerken

Alles op een rij

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Soort	Appartement, maisonnette
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ²
Inhoud	564 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Bergingen	2 eigen bergingen
Energielabel	A++
Verwarming	Stadsverwarming, warmteterugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, balansventilatie, natuurlijke ventilatie, lift, glasvezel


Berging 1

Berging 2

Parkeerplaats



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In English

Not just another city apartment

A rare maisonette in the heart of Eindhoven, spread over two generous floors with its own front door at street level.

The ground floor is what sets this home apart. Through the private entrance you enter a very spacious multifunctional room with its own kitchen, bathroom with walk-in shower and separate toilet. Use it as extra living space, a home office, studio, practice or hobby room. For business use, please refer to the zoning plan.

The first floor holds the main living area, with a bright living room, open kitchen, two bedrooms and a bathroom with double washbasin and walk-in shower. It can also be reached via the central entrance of the De Vorst complex.

Two private storage rooms and a private parking space complete the picture. Built in 2003, fully insulated, energy label A++ and district heating, recently renewed by Ennatuurlijk.

Features

- Maisonette on two floors
- Private entrance at street level
- Generous multifunctional space
- Two kitchens and two bathrooms
- Two bedrooms
- Two storage rooms
- Private parking space
- 162 m² living area
- Energy label A++
- Central location near PSV Stadium and the city centre





Kom kijken en ontdek wat deze woning voor jou kan betekenen

We vertellen je graag meer over Lichtstraat 211 en plannen een bezichtiging op een moment dat jou uitkomt.

Best Intermediair Groep

Bosseweg 3, 5682 BA Best

0499-398725

info@best-intermediair.com

www.best-intermediair.com

