

Anton Philipslaan 125 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Penthouse
Bouwjaar	2012
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	183 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Externe bergruimte	59 m²
Inhoud	623 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
---------	-------------------------

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Ca. 183 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op de negende verdieping;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Centraal gelegen patio;
- Vrij uitzicht over onder andere Philipsdorp;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A+;
- Eigen ruime garagebox in de ondergelegen parkeergarage;
- Dak van het gebouw vernieuwd in 2026;
- Gelegen nabij het PSV Stadion, het centrum en Centraal Station.



Algemeen

Midden in Eindhoven, op korte afstand van het centrum en het PSV Stadion, bevindt zich dit ruime penthouse in woongebouw Hartje Londen. Met circa 183 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een centraal gelegen patio en een eigen garagebox biedt de woning volop ruimte en comfort op een bijzondere plek in de stad.

Wat deze woning vooral kenmerkt, is de bijzondere indeling rondom de patio. Deze buitenruimte ligt centraal in het penthouse en zorgt ervoor dat verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De grote raampartijen rondom de woning en patio zorgen daarbij voor veel daglicht en mooie zichtlijnen door het appartement.

De ligging maakt het geheel compleet. Het PSV Stadion bevindt zich vrijwel om de hoek en ook het centrum van Eindhoven en Centraal Station zijn te voet goed bereikbaar. Winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen liggen daarmee allemaal binnen handbereik.

ENTREE



HAL



Bij binnenkomst komt u in de hal die verschillende delen van de woning met elkaar verbindt. Vanuit hier zijn zowel de leefruimtes als het slaapgedeelte bereikbaar. Daarnaast bevinden zich hier het gastentoilet, diverse kastruimtes en de toegang tot de overige vertrekken.



WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen die voor veel natuurlijke lichtinval zorgen. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit over de omgeving en de gezamenlijke groene binnentuin van het complex. Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een afzonderlijk eetgedeelte. Foto 2 is een impressie.



Vanuit de woonkamer bestaat bovendien een directe verbinding met de centraal gelegen patio. Hierdoor ontstaat een prettige relatie tussen binnen en buiten en valt ook vanuit het hart van de woning veel daglicht naar binnen.



PATIO



Een van de meest kenmerkende onderdelen van het penthouse is de centraal gelegen patio. Deze beschutte buitenruimte is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken en wordt omringd door grote glaspartijen. Hierdoor vormt de patio niet alleen een fijne plek om buiten te zitten, maar speelt deze ook een belangrijke rol in de lichtinval en ruimtelijke beleving van de woning. Foto 1 is een impressie.



KEUKEN



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



Aansluitend bevindt zich een ruime tweede leefruimte. Deze ruimte kan naar eigen behoefte worden ingericht als eetkamer, tweede woonkamer of bijvoorbeeld als combinatie van wonen en werken. Daarmee biedt het penthouse niet alleen veel vierkante meters, maar ook de mogelijkheid om verschillende functies binnen de woning een eigen plek te geven.



SLAAPKAMER I EN II



De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Vanuit de kamer heeft u uitzicht over de omgeving en het karakteristieke Philipsdorp.

Foto 2 is een impressie.

De overige drie slaapkamers kunnen naar eigen behoefte worden gebruikt als slaap-, kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Hierdoor is de woning geschikt voor verschillende woonwensen en levensfasen.



SLAAPKAMER III EN IIII



De overige drie slaapkamers kunnen naar eigen behoefte worden gebruikt als slaap-, kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Hierdoor is de woning geschikt voor verschillende woonwensen en levensfases.



BADKAMER I



Het penthouse beschikt over twee badkamers.

De hoofdbadkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.



BADKAMER II



De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

Met twee complete badkamers biedt de woning extra comfort, zowel voor dagelijks gebruik als wanneer er gasten blijven overnachten.



GARAGEBOX





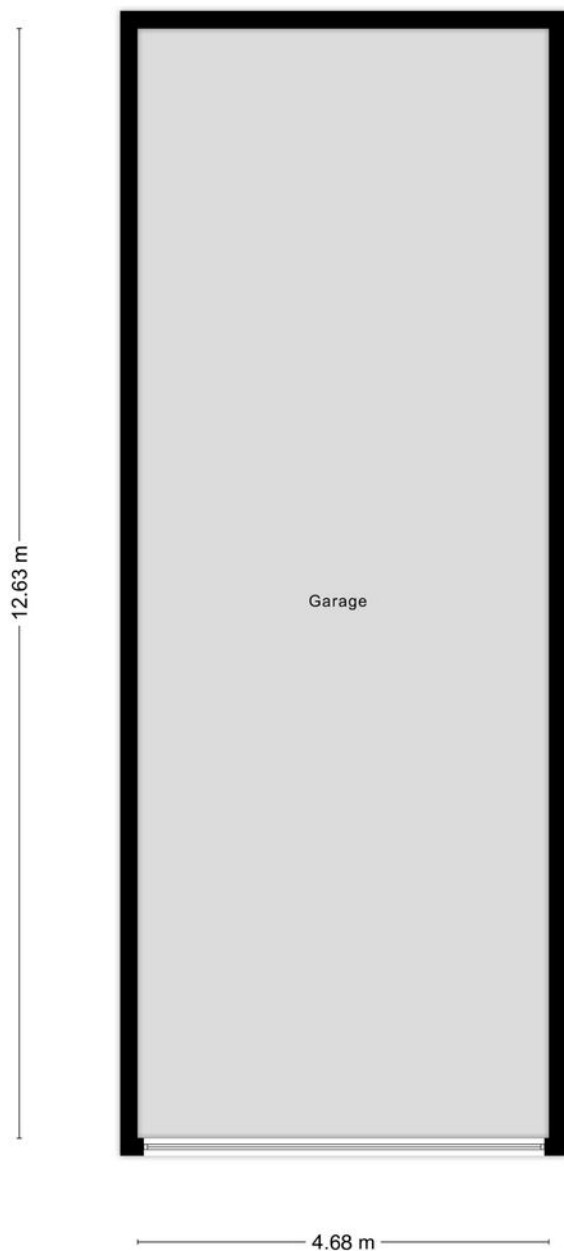
This floor plan shows a 4-bedroom house with a total area of 19.58 m². The layout includes a living area with a sofa and coffee table, a dining area with a table and chairs, a kitchen, a breakfast room, a bathroom, and a central hallway. The bedrooms are located on the right side of the plan, and the living and dining areas are on the left. The kitchen is at the top center, and the breakfast room is at the top right. The living area is at the bottom left, and the dining area is at the bottom center. The bedrooms are at the top right, and the bathroom is at the bottom right. The central hallway connects the living area to the bedrooms. The dimensions of the rooms and the overall house are provided in meters.

Overall dimensions: 19.58 m (width) x 10.11 m (depth).

Room dimensions (approximate):

- Living area: 3.61 m x 1.73 m
- Dining area: 1.73 m x 1.62 m
- Kitchen: 1.62 m x 1.01 m
- Breakfast room: 3.99 m x 5.07 m
- Bathroom: 1.01 m x 1.01 m
- Hallway: 1.01 m x 1.01 m
- Bedroom 1: 3.61 m x 1.73 m
- Bedroom 2: 1.73 m x 1.62 m
- Bedroom 3: 1.62 m x 1.01 m
- Bedroom 4: 3.99 m x 5.07 m

Plattegrond





Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Anton Philipslaan 125

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

