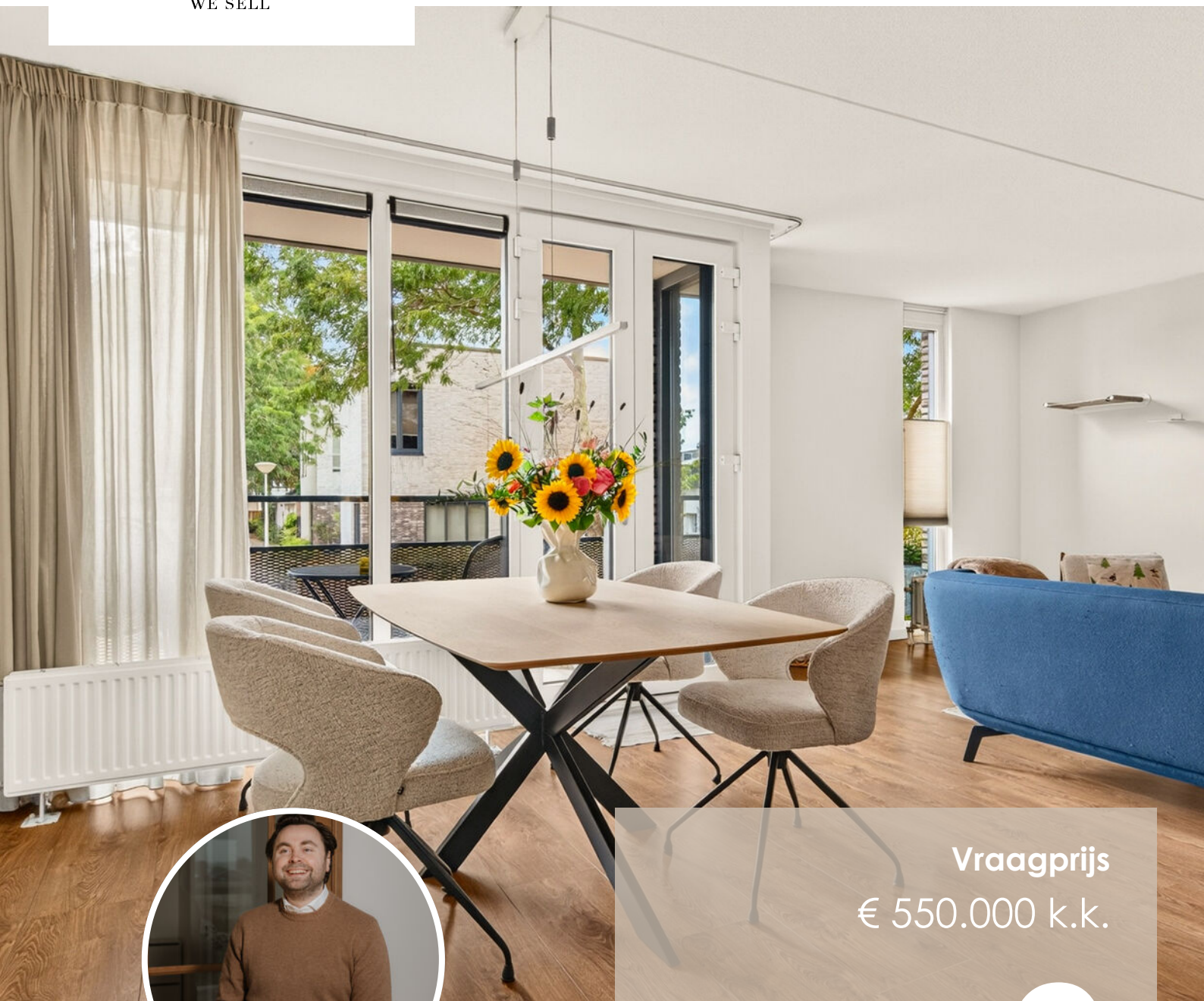




Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

2

AMSBERGHOF

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
310 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Aan de Amsberghof 2 woon je in een rustig, groen hof én op loopafstand van het bruisende centrum van Eindhoven. Even de stad in voor een terrasje, een goed restaurant, winkels of een avond uit? Je wandelt er zo naartoe. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: een supermarkt ligt op circa 250 meter en Eindhoven Centraal bevindt zich op ongeveer 1,3 kilometer afstand. Thuis geniet je juist van de beschutte omgeving en je balkon op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten.

Het appartement ligt op de begane grond en is volledig gelijkvloers. Vanuit de hal loop je de verrassend ruime leefruimte binnen. Dankzij de ramen aan meerdere zijden is het hier heerlijk licht. De open indeling biedt volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, terwijl de deuren naar het balkon het groen buiten dichtbij brengen.

De open keuken sluit aan op het eetgedeelte en heeft een kookeiland waar je ook gezellig kunt zitten. Je beschikt hier onder meer over een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een losse Bosch koel-vriescombinatie. De keukenopstelling dateert uit 2011; verschillende apparaten zijn daarna vernieuwd.

Vanuit het eetgedeelte stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om in de zon te ontbijten, te lezen of na een wandeling door de stad nog even buiten te zitten. Je kijkt uit op het groen en de rustige hofomgeving. Aan de andere zijde van het appartement ligt bovendien een tweede, meer beschutte buitenruimte.

Er zijn twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kasten en grenst direct aan de tweede buitenruimte. De andere kamer kun je naar wens inrichten als slaap-, werk-, logeer- of kleedkamer.

De badkamer en het separate toilet zijn in het voorjaar van 2024 volledig vernieuwd. De badkamer heeft een ligbad, aparte douche en wastafelmeubel. In zowel de badkamer als het toilet zorgt elektrische vloerverwarming voor extra comfort. Verder is er een afzonderlijke wasruimte met plek voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en extra bergruimte. Het appartement beschikt ook over airconditioning, mechanische ventilatie, kunststof kozijnen en energielabel A.

Bij het appartement horen een eigen externe berging en een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage. De woning is verzorgd en instapklaar. Spreekt de huidige inrichting je aan? Vrijwel het volledige interieur kan worden overgenomen, met uitzondering van enkele geselecteerde objecten.

Highlights:

- Balkon op het zuiden met de hele dag zon
- Op loopafstand van het centrum van Eindhoven
- Rustige, groene ligging in een verzorgd hof
- Instapklaar en volledig gelijkvloers
- Royale, lichte woon- en eetkamer
- Open keuken met kookeiland en Quooker
- Twee slaapkamers en twee buitenruimtes
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Elektrische vloerverwarming in badkamer en toilet
- Airconditioning en energielabel A
- Aparte was- en bergruimte
- Eigen externe berging en parkeerplaats in de parkeergarage
- Vrijwel volledige inrichting ter overname

's Middags de stad in, daarna thuiskomen in het groen en nog even van de zon genieten op je eigen balkon: aan de Amsberghof 2 kan het allemaal. Plan je bezichtiging en ervaar het zelf!

Welcome!

At Amsberghof 2, you live in a peaceful, green courtyard just a short walk from Eindhoven's lively city centre. Fancy a drink on a terrace, dinner out, shopping or an evening in town? You can simply walk there. A supermarket is approximately 250 metres away, and Eindhoven Central Station is around 1.3 kilometres from your door. Back home, you can enjoy the sheltered setting and your south-facing balcony, where you can soak up the sun throughout the day.

The apartment is on the ground floor, with everything on one level. From the hall, you enter a surprisingly spacious living area. Windows on several sides fill the room with natural light. The open layout leaves plenty of space for a generous seating area and a large dining table, while the doors to the balcony bring the greenery outside into view.

The open kitchen connects to the dining area and has an island where you can sit and chat. It includes a gas hob, extractor hood, combination oven, dishwasher, Quooker tap and a freestanding Bosch fridge-freezer. The kitchen dates from 2011, with several appliances replaced since then.

Step straight from the dining area onto the balcony. Its south-facing position makes it a lovely place for breakfast in the sun, a quiet read or a little more time outdoors after a walk through the city. You look out over the greenery and peaceful courtyard. On the other side of the apartment, there is a second, more sheltered outdoor space.

There are two bedrooms. The spacious main bedroom has room for a double bed and wardrobes and opens directly onto the second outdoor space. The other room could be a bedroom, home office, guest room or dressing room.

The bathroom and separate toilet were completely renovated in spring 2024. The

bathroom has a bathtub, separate shower and vanity unit. Electric underfloor heating adds comfort in both the bathroom and toilet. There is also a separate utility room with space for a washing machine and dryer, the central heating system and additional storage. The apartment has air conditioning, mechanical ventilation, uPVC window frames and an A energy rating.

The apartment comes with its own external storage room and a private parking space in the covered garage. It is well maintained and ready to move into. Like the current furnishings? Almost everything can be taken over, apart from a few selected items.

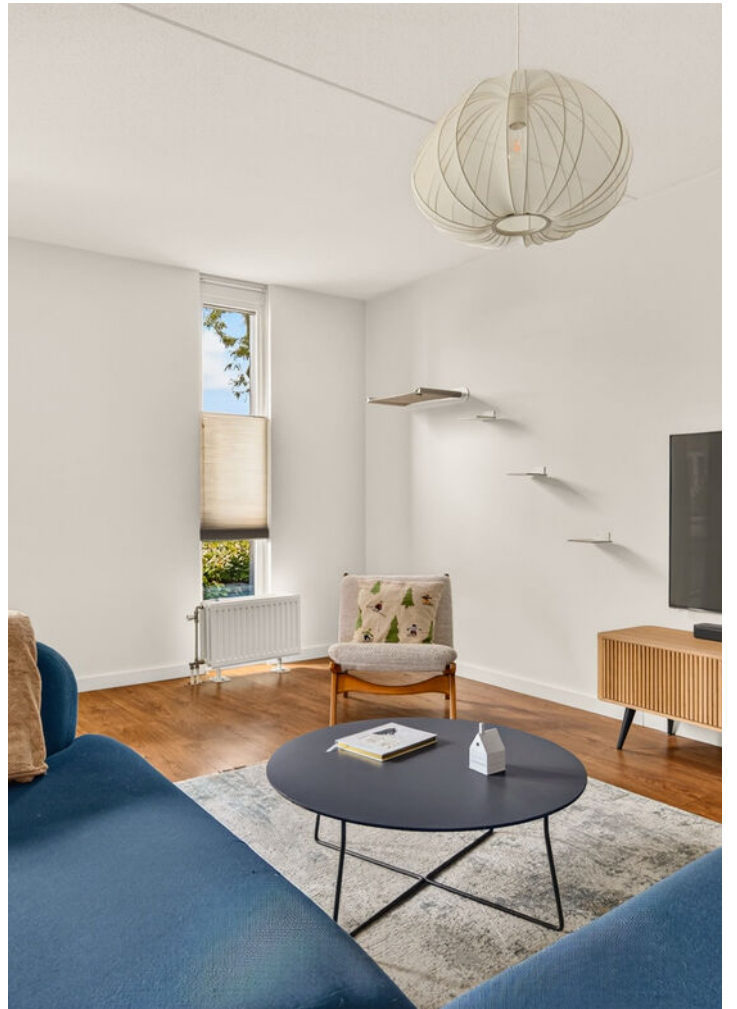
Highlights:

- South-facing balcony with sunshine throughout the day
- Within walking distance of Eindhoven city centre
- Peaceful, green setting in a well-kept courtyard
- Ready to move into, with everything on one level
- Spacious, bright living and dining area
- Open kitchen with an island and Quooker tap
- Two bedrooms and two outdoor spaces
- Bathroom and toilet renovated in 2024
- Electric underfloor heating in the bathroom and toilet
- Air conditioning and an A energy rating
- Separate utility and storage room
- Private external storage room and parking space in the garage
- Almost all furnishings available to take over

Spend the afternoon in the city, come home to the greenery and catch the last of the sun on your own balcony. At Amsberghof 2, it is all within reach. Arrange a viewing and experience it for yourself!

A modern, bright living room with a blue sofa, wooden floor, and large windows. The room features a blue sofa with a light-colored throw pillow, a wooden dining table with chairs, and a large window with sheer curtains. A vase of sunflowers sits on the dining table. A wireframe pendant light hangs from the ceiling. The text 'Thuis in rust, dichtbij de stad' is overlaid on the right side of the image.

'Thuis in rust,
dichtbij de
stad'



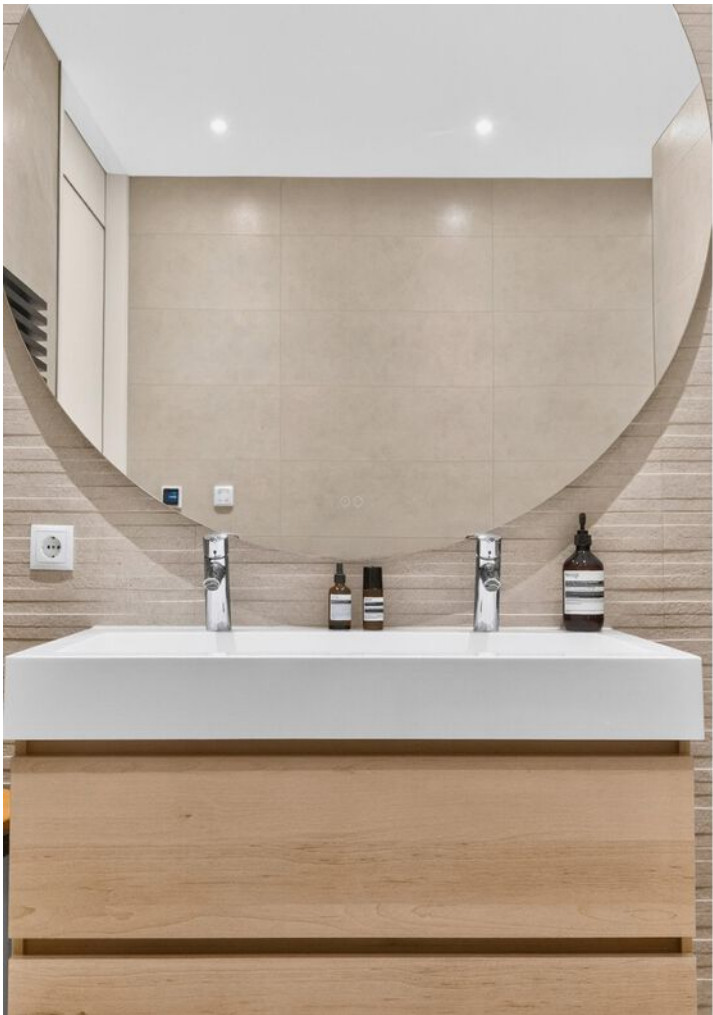


















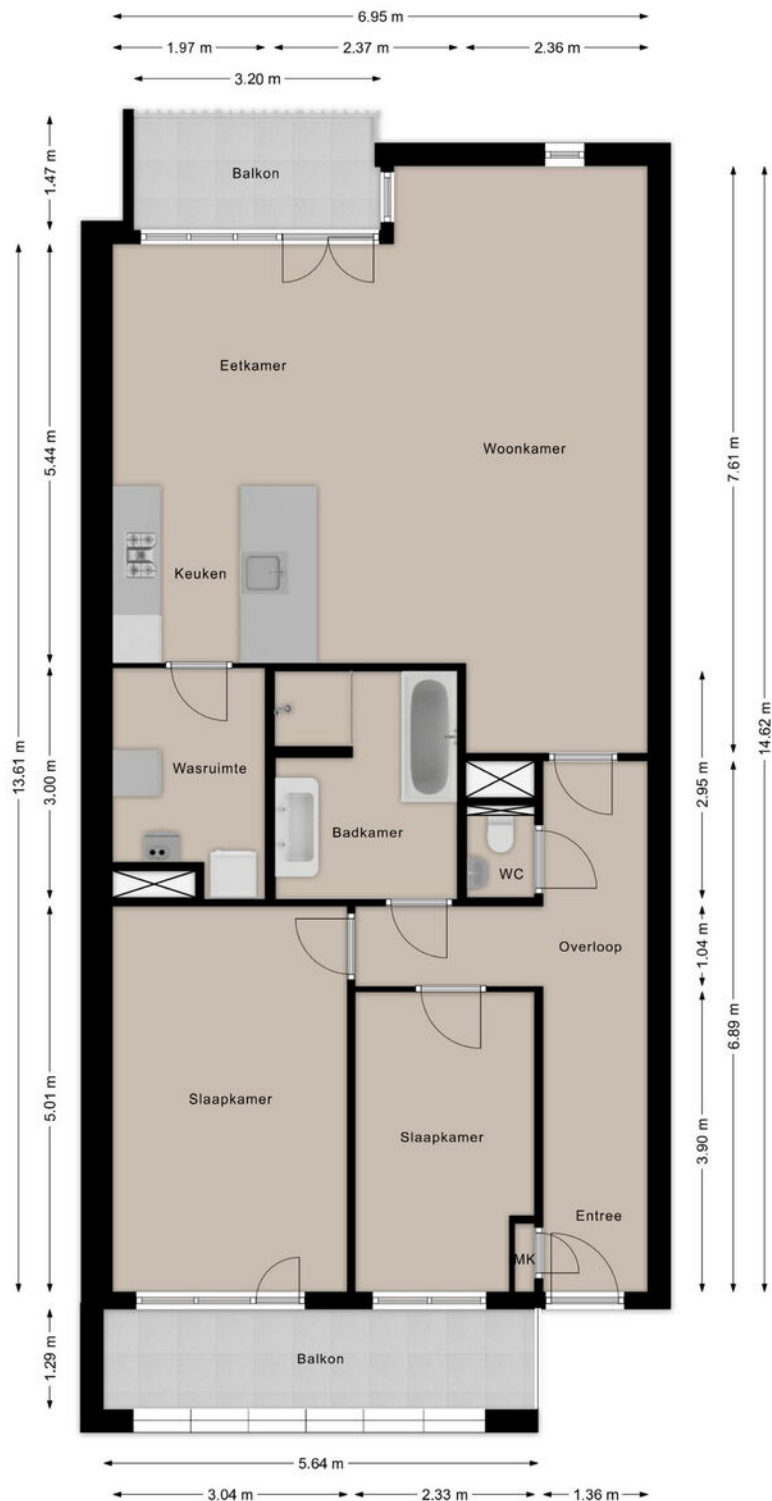






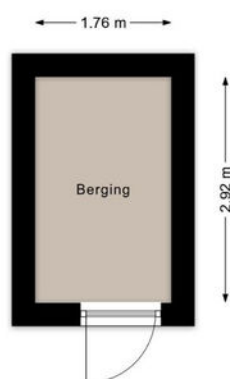


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

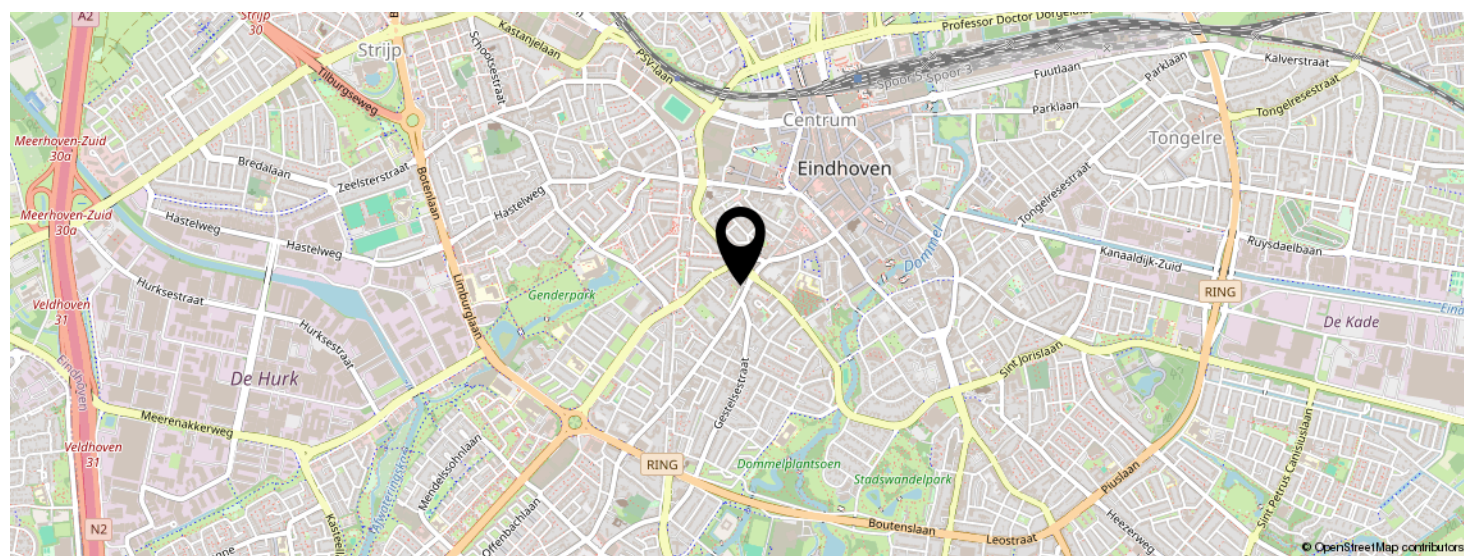
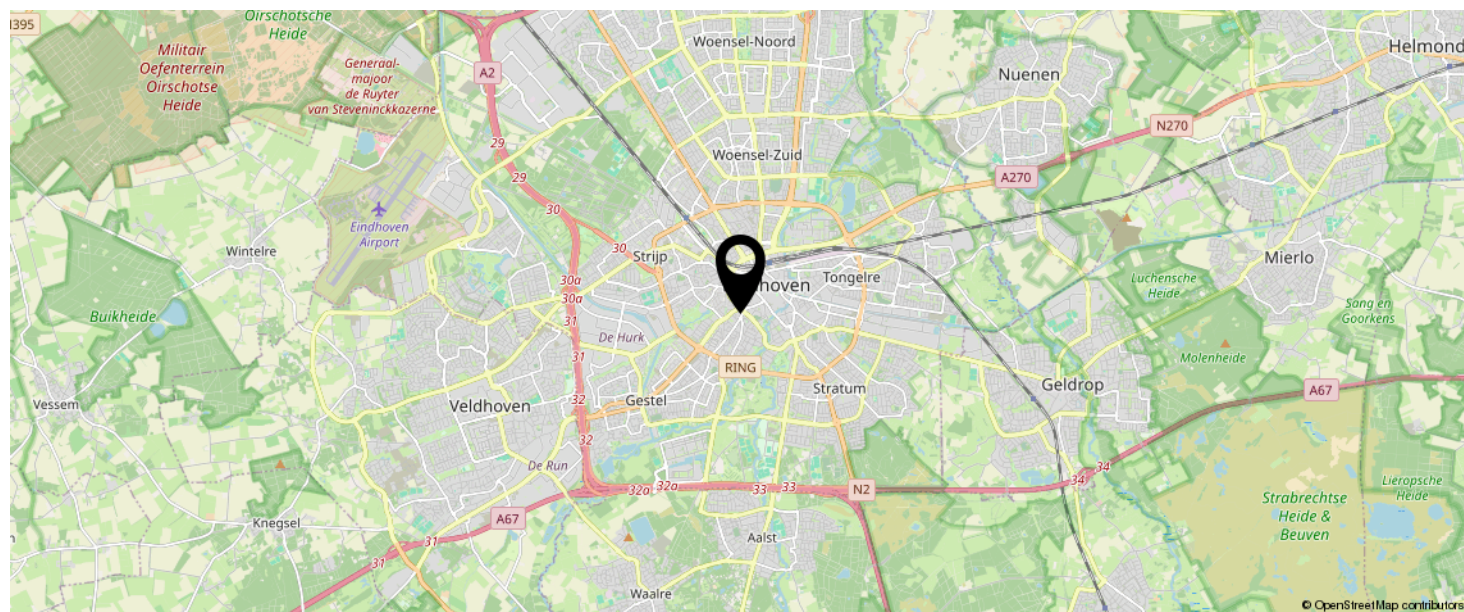


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

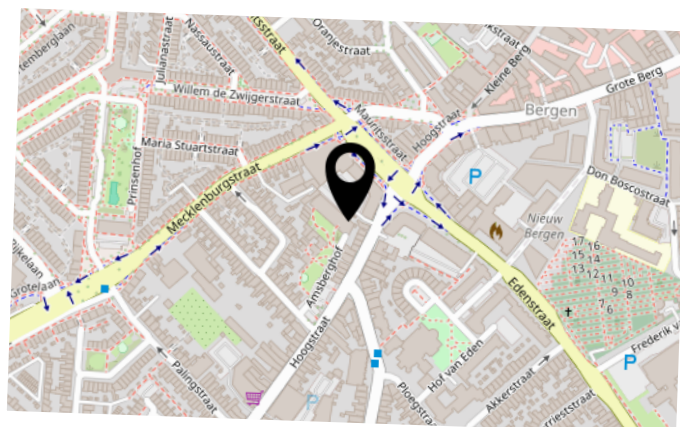
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	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				
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Interieur totaal m.u.v. geselecteerde objecten			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	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Losse Bosch koel vries combinatie	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				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
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Amsberghof 2, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL