

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PENELOPESTRAAT 129
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	47 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte;	4 m ²
Inhoud	149 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar tweekamer-appartement;
- Moderne open keuken en badkamer;
- Vernieuwde meterkast;
- Nieuw laminaat;
- Eigen afsluitbare berging op de begane grond;
- Overdekt balkon met zicht richting het Cassandraplein;
- Nieuwe kunststof ramen met HR+++ beglazing en de muren zijn recent na-geïsoleerd;
- Blokverwarming en centrale mechanische ventilatie;
- Actieve en gezonde VVE met aandacht voor duurzaamheid;
- Servicekosten per maand € 168,47,-
- Parkeren op eigen terrein met mogelijkheid elektrisch laden;
- Perfecte ligging in kindvriendelijke, groene wijk met winkels, allerlei voorzieningen, natuur, Fontys, TU/e en uitvalswegen om de hoek;

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Dit schitterende tweekamerappartement is volledig gerenoveerd, waardoor je alleen nog maar je koffers hoeft uit te pakken. Van de moderne keuken en luxe badkamer, de nieuwe laminaatvloer, het stucwerk in de badkamer tot de nieuwe ramen: alles is met zorg aangepakt. Op het balkon geniet je dagelijks van een prachtig uitzicht, terwijl je toch midden in de stad woont. Met een eigen berging op de begane grond is ook aan extra opbergruimte gedacht.

Vraagprijs € 310.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PENELOPESTRAAT 129 **EINDHOVEN**

Verkoper vertelt

'Dit appartement aan de Penelopestraat is voor mij de ideale uitvalsbasis geweest tijdens mijn studie in Eindhoven en de start van mijn carrière. De ligging, net buiten de ring, biedt een fijne combinatie van rust en de nabijheid van de stad. Met de fiets bereik je de campus in circa 5 minuten, het station in 10 minuten, het levendige centrum in 15 minuten en de rustige Karpendonkse Plas in weer 5 minuten.'





'Voor de dagelijkse boodschappen liggen de supermarkt en drogisterij bij het Cassandraplein om de hoek. Ook de huisarts en apotheek aan de Pepelrode zijn op loopafstand. Vanaf het Cassandraplein en de Pepelrode vertrekken buslijnen 3 en 4, waarmee je in ongeveer 10 minuten op het station bent.

Liever wandelen? Via de rustige campus en de Kennedylaan loop je in circa 20 minuten naar huis of het station. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend, met een snelle aansluiting op de ring en de uitvalswegen.'

Verkoper vertelt



PENELOPESTRAAT 129 EINDHOVEN

Verkoper vertelt



'Een fijne lichtinval en een aangenaam binnenklimaat maken het appartement extra prettig om in te wonen. Dankzij de ligging aan de noordzijde blijft het in de zomer aangenaam koel. Tegelijkertijd zorgen de grote raampartijen voor veel diffuus daglicht. Door de ligging van het balkon valt er 's ochtends bovendien een mooie strook zonlicht naar binnen, die de wand in de woonkamer verlicht. Het appartement ligt op de vijfde verdieping van het tien verdiepingen tellende complex: hoog genoeg om van het uitzicht te genieten, met een prettige balans tussen hoogte en beschutting.'

De bewoners vormen een gevarieerde groep en de Vereniging van Eigenaars is actief en gezond. Daarnaast is er een actieve WhatsApp-groep voor jongvolwassen bewoners, waaruit regelmatig gezellige borrels ontstaan.'



Vanaf het parkeerterrein loop je de representatieve centrale entree van het complex.

De ruime en verzorgde ontvangsthall zorgt direct voor een prettige eerste indruk en beschikt over een bellentableau, brievenbussen, het trappenhuis en de liften. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de bergingen.

Entreecomplex de Muzenberg



Entree en Berging



Je eigen berging (nr. 129) ligt bijzonder gunstig nabij een aparte in- en uitgang aan de andere kant (zuidkant) van het gebouw. Het is daar de eerste berging die je na binnenkomst ziet. Je hebt je fiets meteen op z'n plek staan. Naast plaats voor je fiets is er volop ruimte voor opslag.

Vanuit de berging kun je binnendoor via de ontvangsthal naar je appartement. Met de lift bereik je vervolgens comfortabel de vijfde verdieping, waar een nette en verzorgde corridor je naar de voordeur van het appartement leidt.



De hal met videofooninstallatie geeft toegang tot het toilet en de lichte woonkamer. Er is volop ruimte voor een garderobe of wandkast en het is slim ingericht met een op maat gemaakt bankje, praktische opbergruimte én een ingebouwde diepvries. De fraaie laminaatvloer met brede planken, die door het gehele appartement is doorgelegd, zorgt direct voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Ook het toilet is volledig gemoderniseerd en afgewerkt met oog voor detail. Grote wandtegels, een hangend toilet, een bijpassend fonteintje en een houtlook tegelvloer creëren een luxe hotelsfeer.

Appartement Hal & Toilet



Woonkamer



De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartij geniet je hier dagelijks van een schitterend uitzicht én een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De noordelijke ligging zorgt voor zacht, diffuus daglicht en houdt de woning ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel. Al vroeg in de ochtend vallen de eerste zonnestralen naar binnen via de ramen en de balkondeur. Door de open verbinding met de keuken voelt de leefruimte ruim en luchtig aan. Hier is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De recent vervangen kunststof kozijnen met HR+++ beglazing dragen bij aan een uitstekend wooncomfort en een lagere energierekening. Dankzij de natuurlijke ventilatieroosters blijft het binnenklimaat aangenaam, terwijl de nieuwe draai-/valdeur toegang geeft tot het balkon.





PENELOPESTRAAT 129 EINDHOVEN

Balkon

Op het ruime balkon ervaar je iedere dag het gevoel van vrij wonen. Vanaf de vijfde verdieping geniet je van een weids uitzicht over het Cassandraplein en de omgeving.

Doordat er geen direct aangrenzend balkon naast ligt, profiteer je bovendien van veel privacy. Een perfecte plek voor een rustig ontbijt in de ochtendzon, een kop koffie overdag of een ontspannen glaasje aan het einde van de dag.

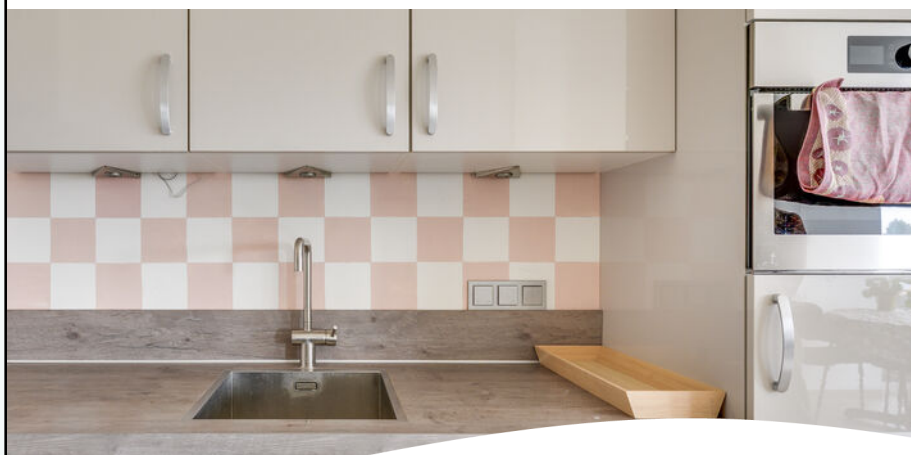




De stijlvolle open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt volop werk- en bergruimte. Hoogglans kastfronten worden gecombineerd met een modern betonlook aanrechtblad en een speelse achterwand met een handgeschilderde tegellook.

Ook qua apparatuur ontbreekt het aan niets. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, combi-oven*, inductiekookplaat en een recent geplaatste RVS afzuigkap. Niets meer aan doen, lekker aan de slag!

Open keuken



Slaapkamer met Badkamer ensuite



De slaapkamer staat in verbinding met de woonkamer en wordt afgeschermd met een gordijn. Het is ook mogelijk hier een schuifdeur te plaatsen. De slaapkamer is heerlijk ruim en licht met ook hier de fraaie laminaatvloer en een nieuw raam met uitzicht op het balkon en verder! Ook hier heb je een nieuwe draai-/valdeur met HR+++ beglazing naar het balkon.





Deze badkamer is een echte blikvanger. Hier zie je dezelfde looks en hoogwaardige afwerking als in de toiletruimte: grote wandtegels, een houtlook tegelvloer en een strak gestuct plafond. Alle accessoires en accenten zijn op elkaar afgestemd. Ontspannen doe je in het comfortabele ligbad met douchevoorziening. De inbouwthermostaatkraan, handdouche en geïntegreerde regendouche geven de badkamer een luxe wellness-uitstraling.

Badkamer ensuite



Locatie



Hier woon je op een uitstekende locatie tussen de bruisende binnenstad van Eindhoven en Winkelcentrum Woensel. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Cassandraplein letterlijk om de hoek. De wijk combineert het beste van twee werelden: een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De TU/e en Fontys Hogescholen bevinden zich op korte loop- en fietsafstand.

Daarnaast liggen sportparken, de Karpendonkse Plassen, het Eckartse Wandelpark en het Dommeldal vrijwel om de hoek. Ook openbaar vervoer en de snelle aansluiting op de A2, A50 en A58 zijn vlakbij zodat je zo op weg bent.



Ook op het gebied van duurzaamheid staat het complex niet stil. De actieve en gezonde VvE investeert volop in de toekomst en heeft al diverse verduurzamingsmaatregelen doorgevoerd.

Denk hierbij aan nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, geïsoleerde gevelelementen, spouwmuurisolatie en vernieuwing van de elektrische installaties. Hierdoor profiteer je van meer wooncomfort, lagere energiekosten en een toekomstbestendige woning.

Duurzaamheid



Welkom!

Kortom: dit appartement combineert comfort, uitzicht en een uitstekende ligging. Ideaal voor wie midden in de stad wil wonen met alle voorzieningen om de hoek!



Plattegrond Appartement

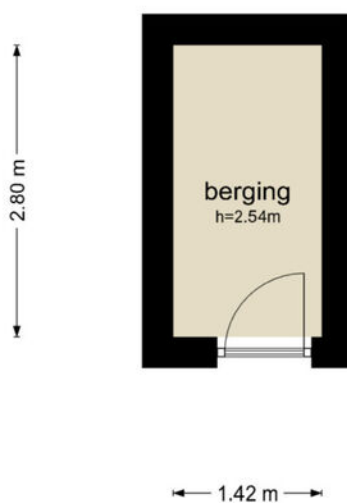
Penelopestraat 129 - Eindhoven Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging

Penelopestraat 129 - Eindhoven Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaal: 1: 1122



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!