

44 B

GROTE BERG
EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Royaal 3-kamerappartement met ruim balkon, eigen parkeerplaats en energielabel A in hartje Eindhoven!

Wonen midden in het bruisende centrum van Eindhoven, met alle voorzieningen op loopafstand én beschikken over een eigen parkeerplaats? Dit comfortabele en goed onderhouden 3-kamerappartement aan de Grote Berg 44B biedt het beste van beide werelden.

Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag en beschikt over een royale en lichte woonkamer, een ruim balkon op het zuidoosten, een verzorgde keuken, twee slaapkamers, een praktische bijkeuken en een complete badkamer. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen berging in het souterrain en een privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Dankzij energielabel A, de gunstige ligging en de praktische indeling is dit een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

De woning is gelegen aan de Grote Berg, midden in de geliefde wijk De Bergen en op een uitstekende locatie in het centrum van Eindhoven. De Bergen staat bekend als een van de meest karakteristieke en levendige delen van de binnenstad. Hier vind je een aantrekkelijke combinatie van sfeervolle straten, karakteristieke panden, lokale winkels, speciaalzaken, restaurants, koffiezaken en gezellige terrassen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse bushaltes en Eindhoven Centraal is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je snel de Ring van Eindhoven en de uitvalswegen richting de A2, A50 en A67. Ook belangrijke werk- en kennislocaties zoals ASML, de High Tech Campus, Strijp-S en de TU/e zijn goed bereikbaar.

Via de doorgang onder het gebouw bereik je het afgesloten binnenterrein. Hier bevindt zich de eigen parkeerplaats die bij het appartement hoort.
Vanuit het binnenterrein heb je toegang tot de gezamenlijke entree van het complex. De tweede verdieping is bereikbaar via het trappenhuis en de lift. Het appartement ligt aan de galerij. In het souterrain bevindt zich een eigen berging, voorzien van elektra.

Indeling
Je komt het appartement binnen in de opvallend ruime hal. Hier bevindt zich een praktische garderobenis met voldoende ruimte voor jassen en schoenen.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, het separate toilet en de badkamer.

De royale woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het

appartement en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.
Dankzij de brede raampartij en de ligging op het zuidoosten profiteert de woonkamer van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettige en open leefruimte ontstaat.

De verzorgde keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte. Het granieten werkblad zorgt voor een degelijke en tijdloze uitstraling.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast biedt deze ruimte extra opbergmogelijkheden.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de galerijzijde.
De ruime hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van meer dan 13 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.
De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.
Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime douchecabine, een wastafel en een badkamermeubel.

Het separate toilet is half betegeld en voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een handdouche.

Vanuit de woonkamer bereik je het royale balkon. Het balkon is, net als de woonkamer, gelegen op het zuidoosten. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van de buitenruimte en de levendigheid van de stad.
Vanaf het balkon heb je uitzicht over de karakteristieke Grote Berg. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele zit- of loungeset.

Berging en parkeerplaats
In het souterrain van het appartementencomplex bevindt zich een eigen inpandige berging. Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen en extra opslag en is voorzien van elektra.
Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Een bijzonder waardevol pluspunt op deze centrale locatie in Eindhoven.

Hoogtepunten:

- Royaal 3-kamerappartement op de tweede woonlaag
- Gelegen midden in het centrum van Eindhoven
- Lichte en ruime woonkamer
- Ruim balkon op het zuidoosten
- Twee volwaardige slaapkamers
- Beide slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Eigen berging in het souterrain met elektra
- Energielabel A
- Cv-ketel vernieuwd in 2016
- Lift aanwezig
- Servicekosten VvE circa € 352,06 per maand voor appartement, berging en parkeerplaats

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met een eigen parkeerplaats, een fijn balkon en een toplocatie midden in Eindhoven? Plan dan snel een bezichtiging bij Grote Berg 44B en ervaar zelf het wooncomfort en de unieke ligging van deze woning.

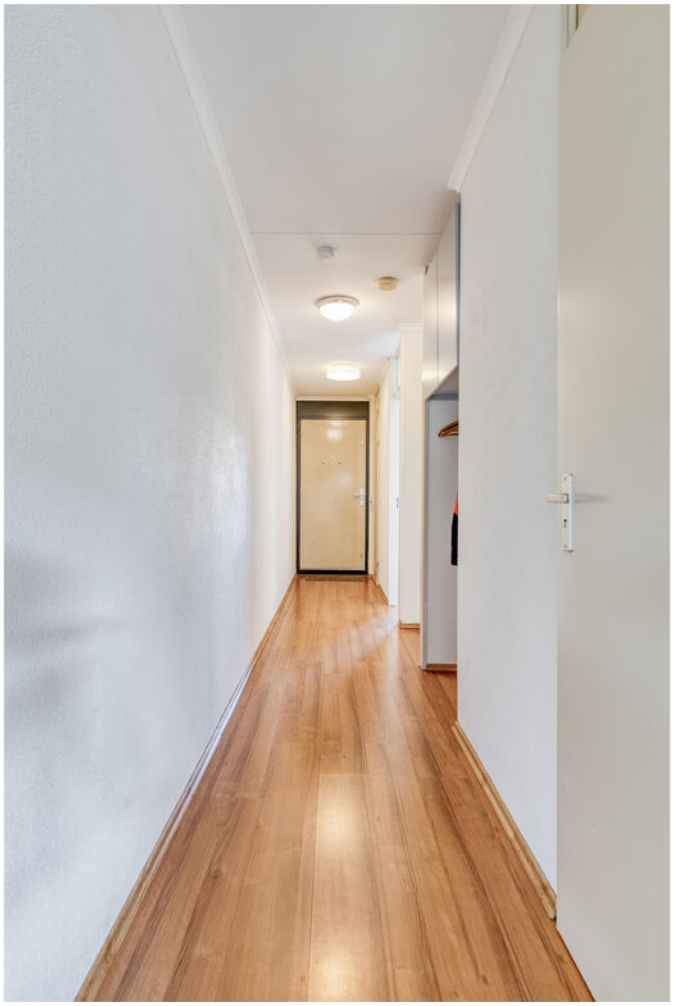
OMSCHRIJVING

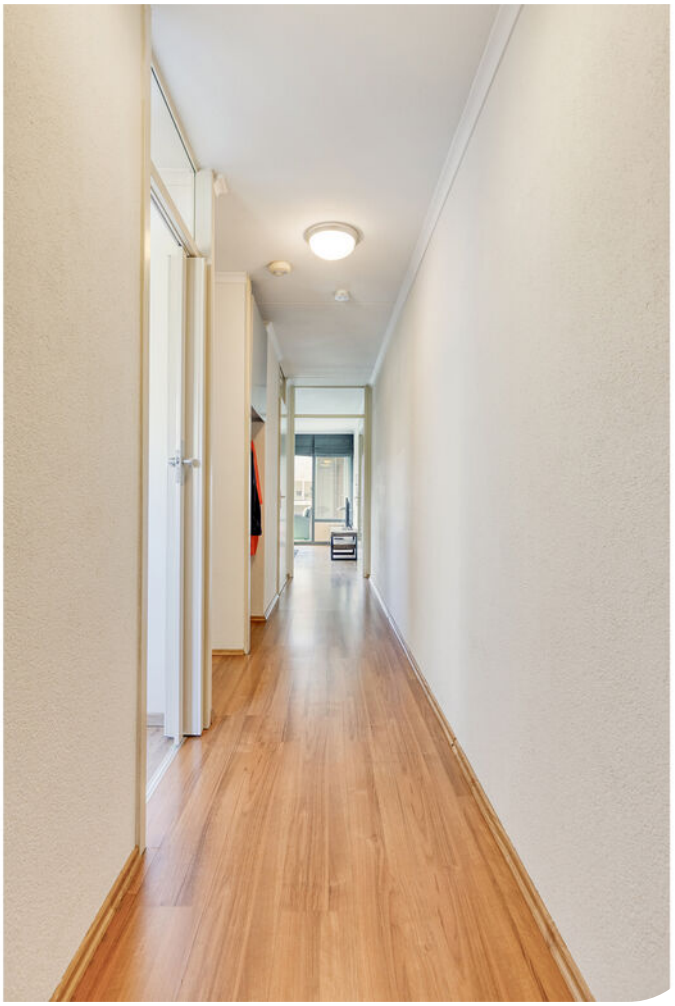


KENMERKEN

Woonoppervlakte	72 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	239 m³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1998
Energielabel	A








































AVONDWINKEL
SLIJTERIJ
TABAKSHOP
Uw Printer Specialist


THE MATCH




PLEASE KEEP
DOOR CLOSED




44B


EXIT




AMAYA


mama
PARS
AMAYA

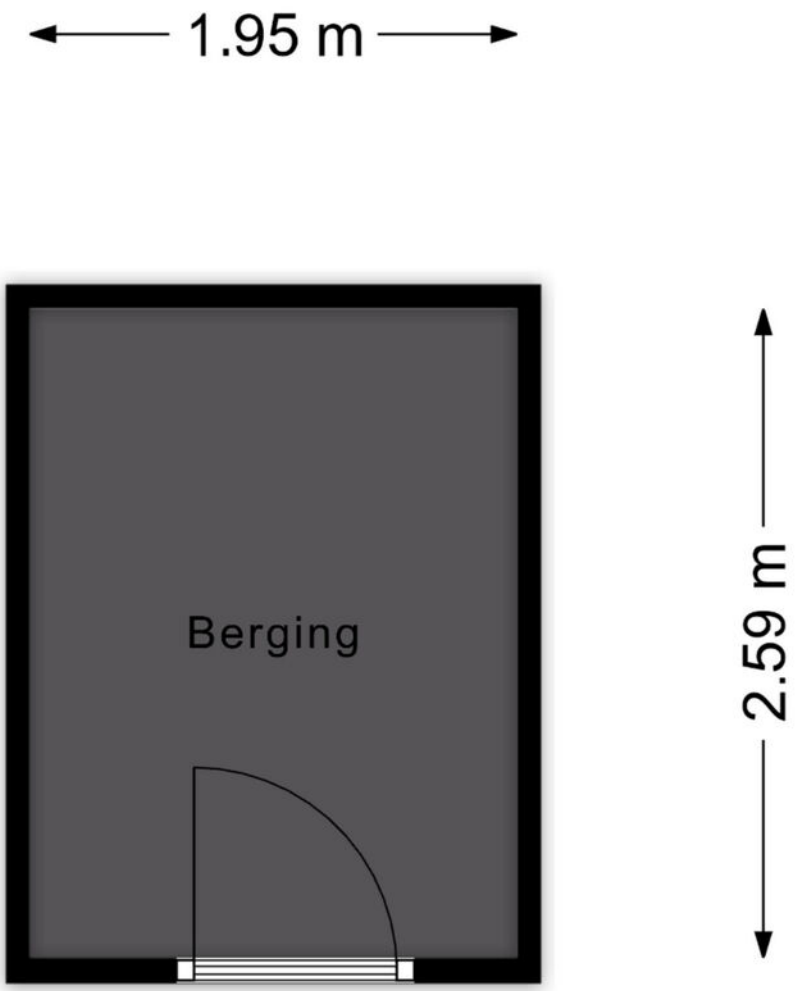

FROYEN
23a





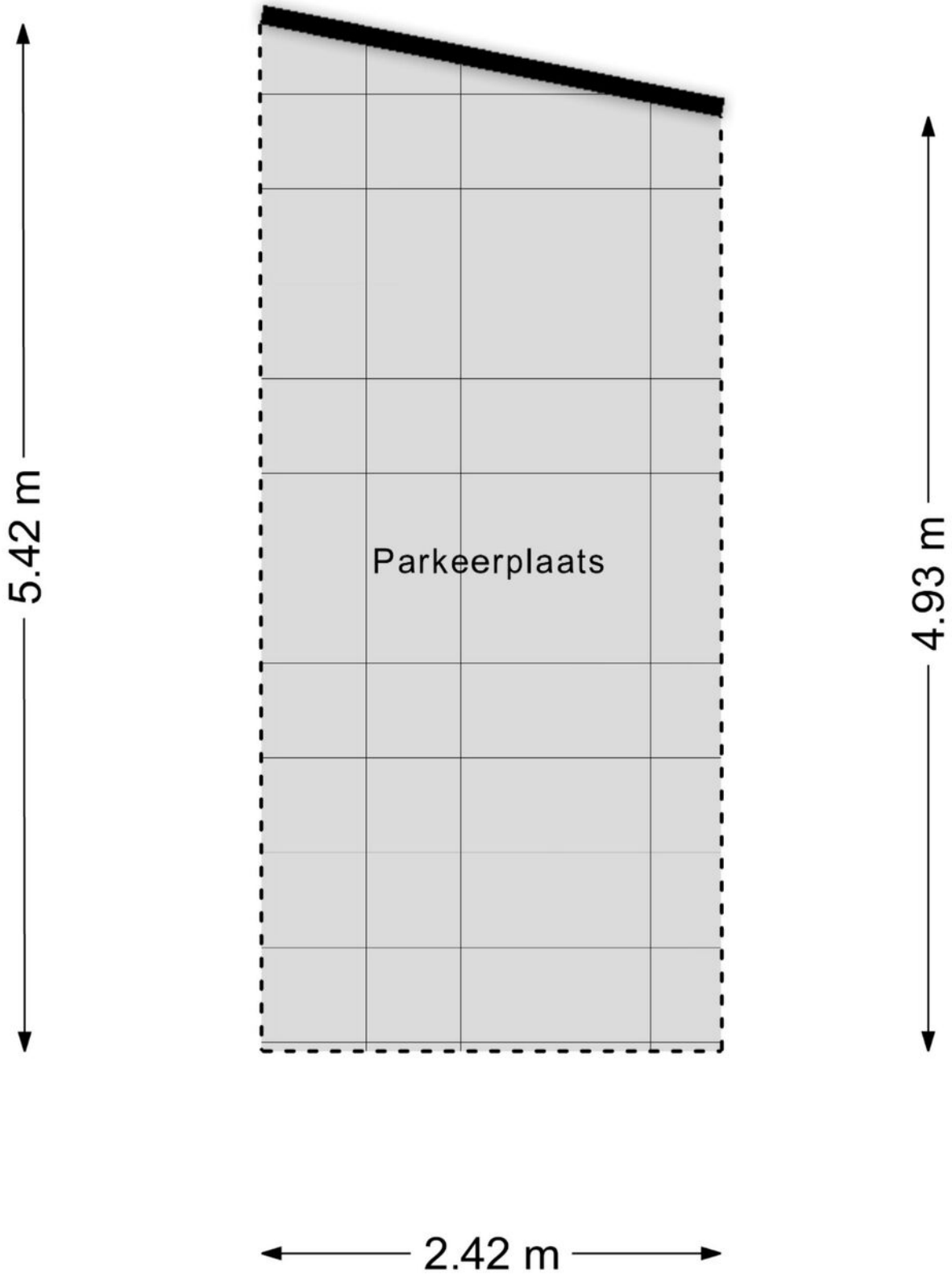
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

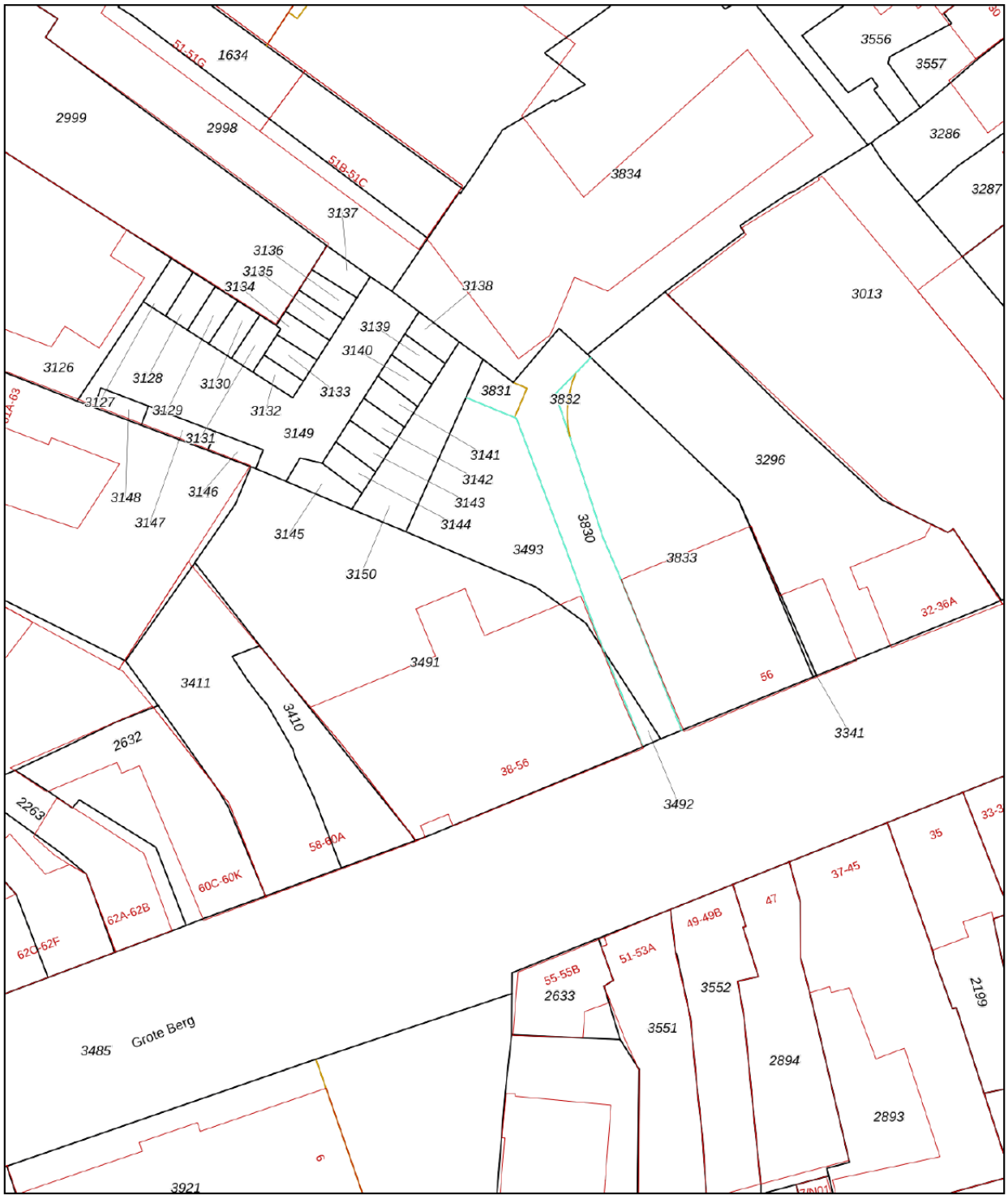


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

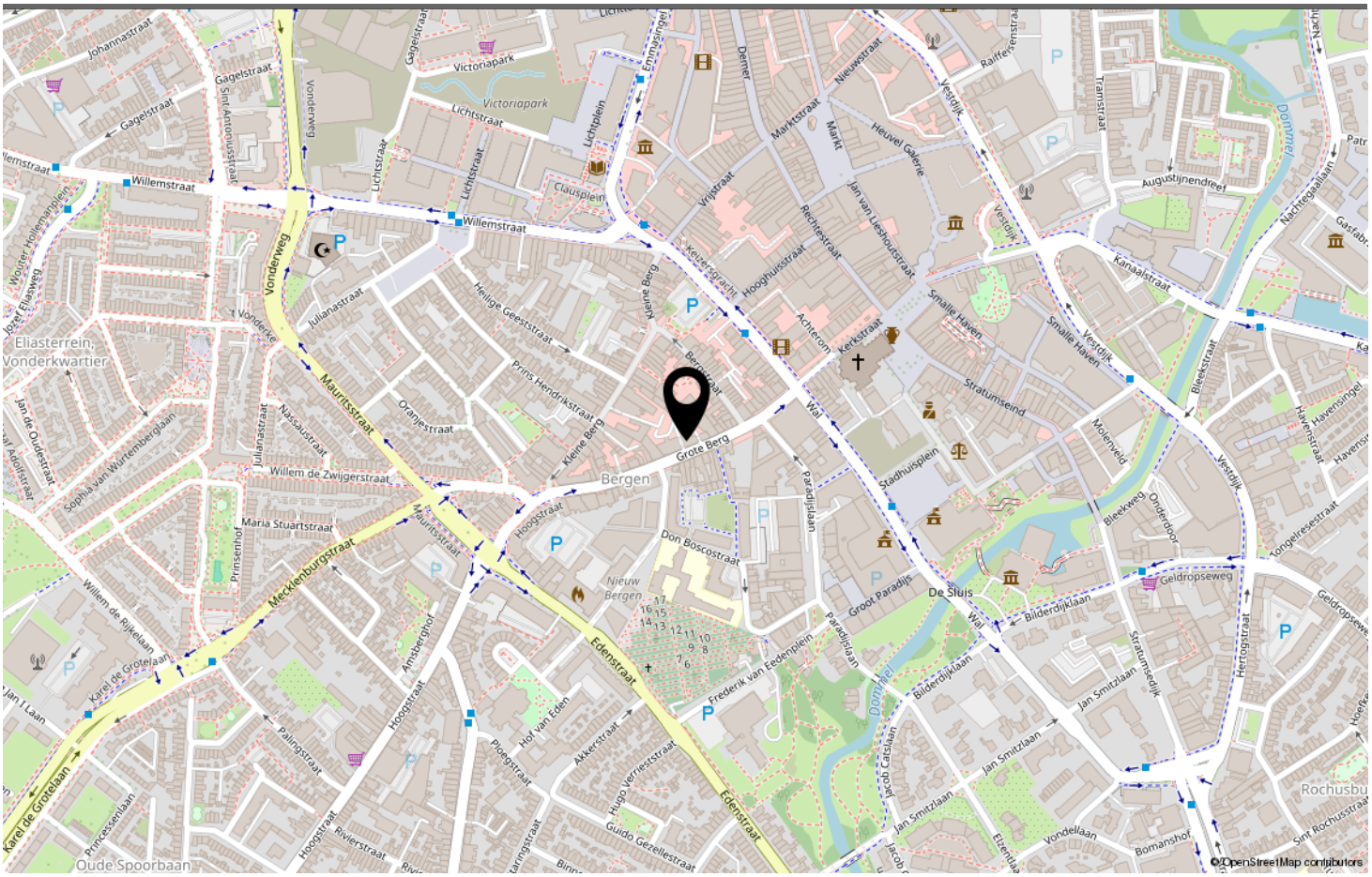
Kadastrale gemeente	Eindhoven
Sectie	D
Perceel	3832

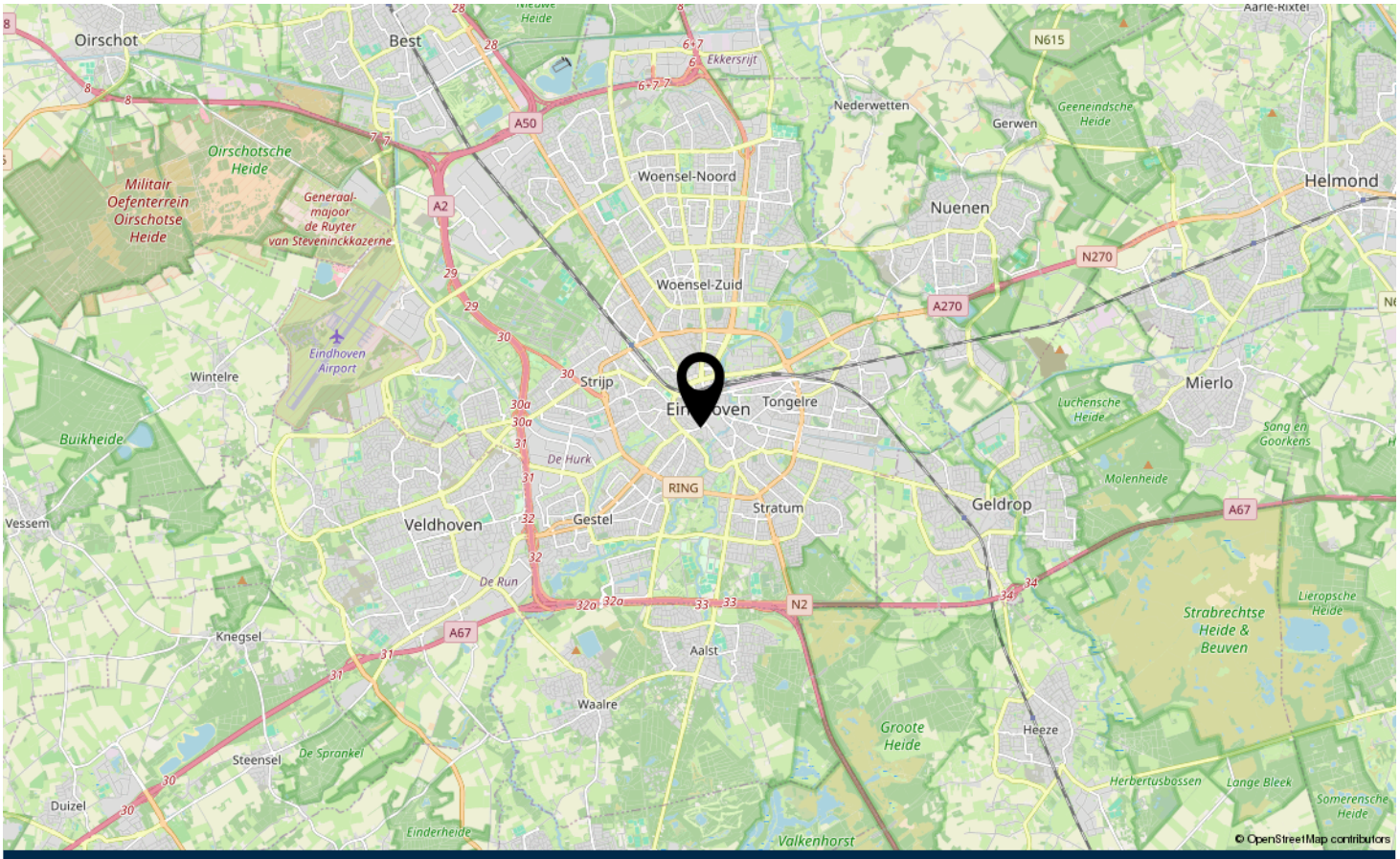
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ondekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:
Telefoon: 040-8200020
E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN
BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar
Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur
Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS
Dé Makelaar

OVER ONS

AANTEKENINGEN



GROTE BERG 44 B
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl