







De Rozentuin 23, 5611 SX Eindhoven

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Omschrijving

De Rozentuin 23, 5611 SX Eindhoven

Welkom bij dit keurig onderhouden 3-kamerHOEKappartement, gelegen op de tweede verdieping van een goed aangeschreven appartementencomplex op steenworp afstand van het stadscentrum!

Wat direct opvalt, is de fijne lichtinval door de hoekligging. Met een royale woonkamer en moderner open keuken van maar liefst circa 35 m² is er volop ruimte om heerlijk te wonen, te ontspannen en gezellig samen te zijn.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Ideaal als hoofdslaapkamer, maar ook perfect te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.

Daarnaast beschikt het appartement over een balkon op het noordwesten, waar u na een drukke dag heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

En ook aan praktische voorzieningen is gedacht: in het souterrain heeft u de beschikking over een eigen berging en op het achtergelegen parkeerterrein bevindt zich een eigen parkeerplaats. Wel zo prettig!

Dan de ligging, want die is absoluut een pluspunt. U woont hier binnen de Ring van Eindhoven, met de Geldropseweg om de hoek. Hierdoor bereikt u snel de Ring en diverse uitvalswegen. Ook het bruisende centrum van Eindhoven, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, openbaar vervoer en uitgaansgelegenheden, bevindt zich op steenworp afstand.

Kortom: een verzorgd en comfortabel appartement met fijne leefruimtes, praktische extra's én een uitstekende ligging. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen en alles binnen handbereik wil hebben!

Indeling:
Begane grond:
Keurig verzorgde centrale entree met de brievenbussen en intercom-installatie. Middels een lift en ook een trappenhuis toegang tot de appartementen op de verdieping. In het souterrain bevinden zich de individuele bergingen. Aan de achterzijde is een afgesloten terrein gelegen waar zich de parkeerplaatsen bevinden.

Tweede verdieping:
De lange galerij aan de buitenzijde van het appartementencomplex biedt toegang tot het appartement. Rustig aan het einde, op de hoek is dit appartement gelegen. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast. Entree van het appartement. Hal voorzien van garderobehoek en toegang tot (nagenoeg) alle ruimtes in het appartement. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer welke is doorgelegd in alle ruimtes (op de badkamer en toiletruimte na). De woonkamer met keuken is aan de voorzijde gelegen en het slaapgedeelte met badkamer aan de achterzijde. De woonkamer / keuken van circa 35 m2 bieden verschillende indelingsmanieren. De grote raampartijen naar het balkon, maar ook de zijkant van de woonkamer bieden een prettig lichtinval en de dubbele openslaande deuren bieden toegang tot een fijn balkon op het noordwesten om al vroeg in het jaar heerlijk van de eerste zonnestralen te kunnen genieten. De moderne keuken is voorzien van een kastenwand met de nodige apparatuur zoals een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven-/magnetron. Het lage gedeelte met diverse laden is naar de woonkamer gericht en dat maakt het mogelijk om bijvoorbeeld te eten aan de bar. Vanuit de keuken is een praktische bergkast bereikbaar waar zich momenteel de opstelling van de Cv-installatie bevindt. 2 Keurig verzorgde slaapkamers aan de achterzijde van het appartement waar ook grote raampartijen zijn voor volop lichtinval. Keurig verzorgde

Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

badkamer met inloopdouche, een net badkamermeubel met wastafel en spiegelkast. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Los van de badkamer is er nog een aparte toiletruimte, welke in dezelfde stijl is afgewerkt; voorzien van staand closet en fonteintje.

Bijzonderheden:
- Keurig verzorgd 3-kamerappartement rustig op een hoek gelegen;
- Gelegen op de tweede verdieping van een goed aangeschreven appartementencomplex;
- Eigen berging, parkeerplaats en balkon;
- Zeer centrale ligging met diverse voorzieningen op korte afstand gelegen;
- Energielabel B;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 180,-
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 229 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

De Rozentuin 23
5611 SX EINDHOVEN



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





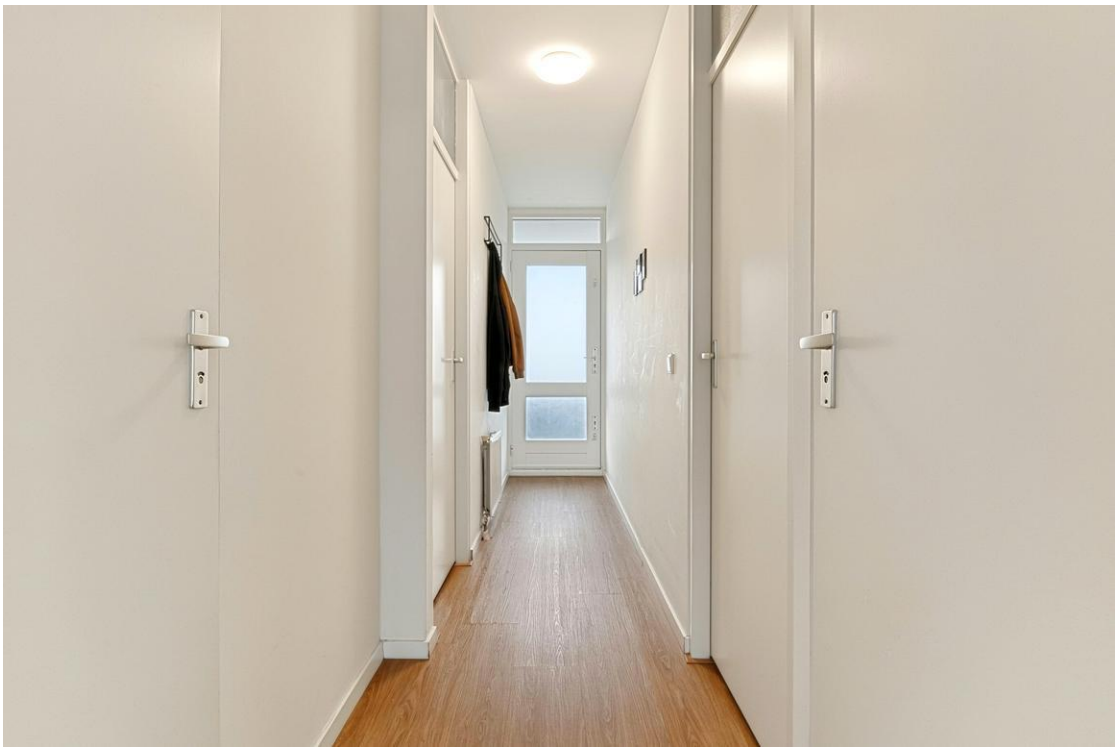
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

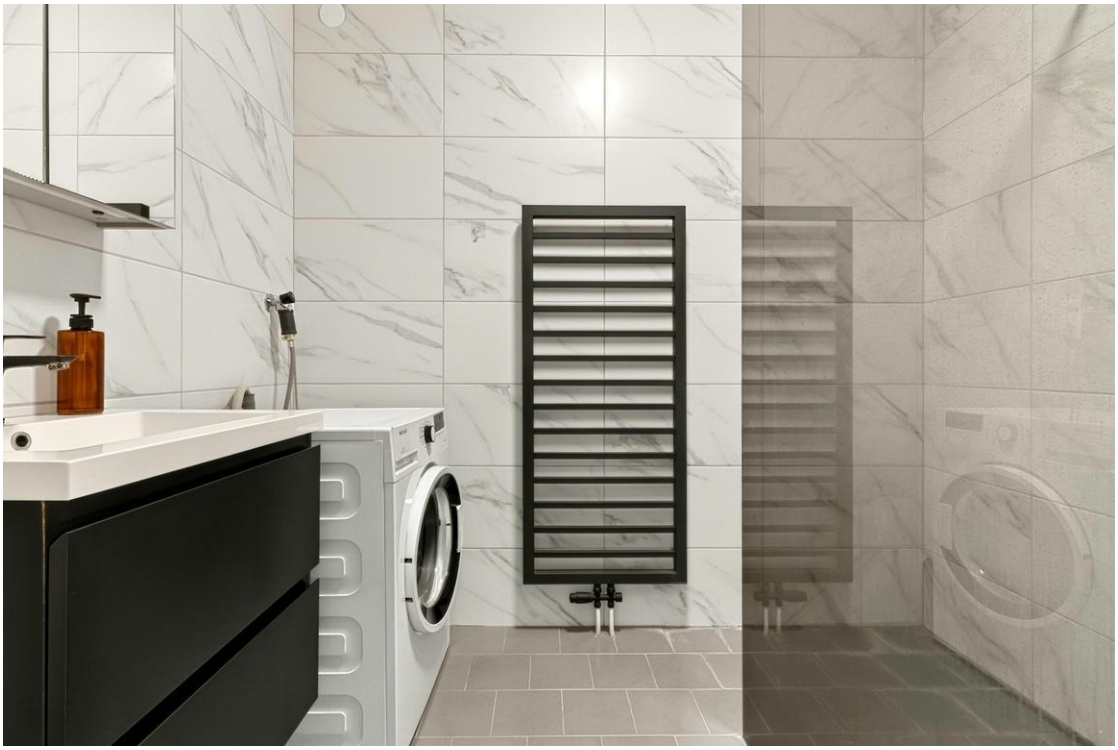






Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl







Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





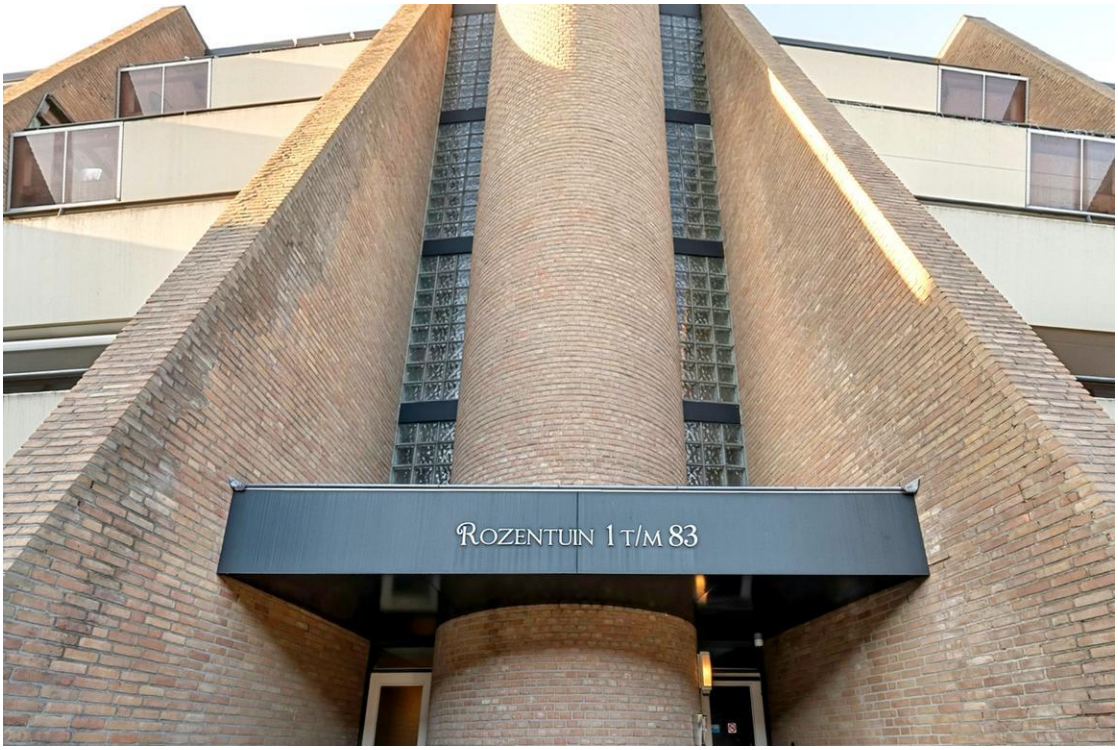
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



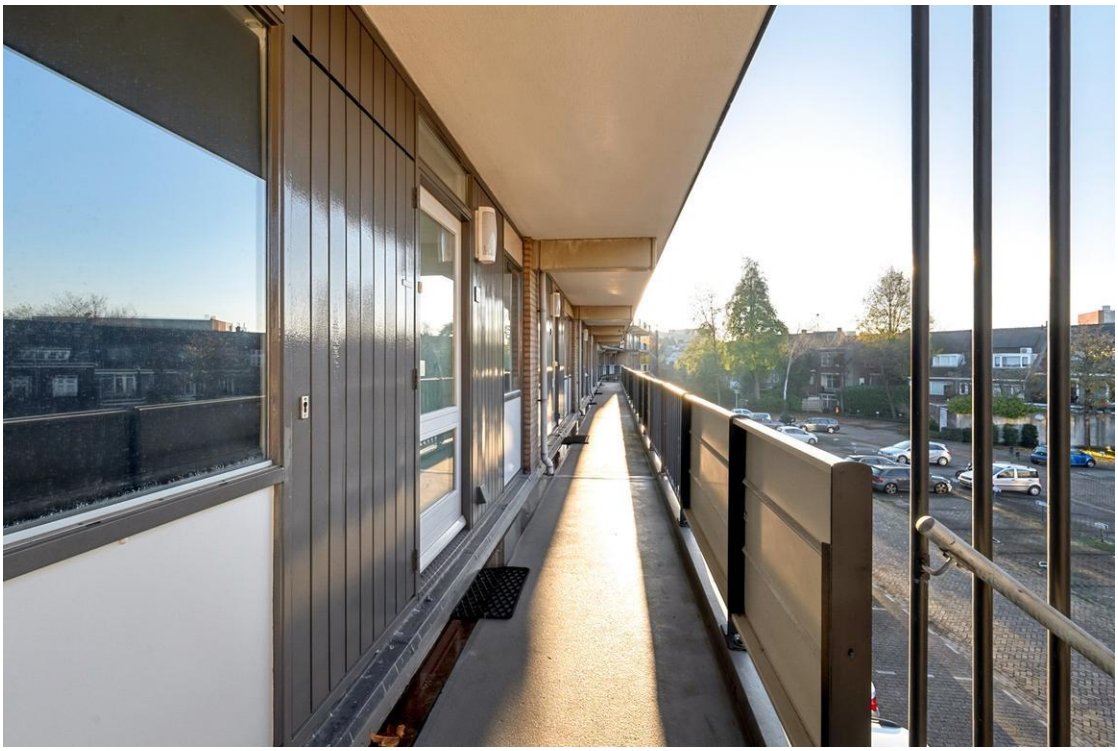


Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



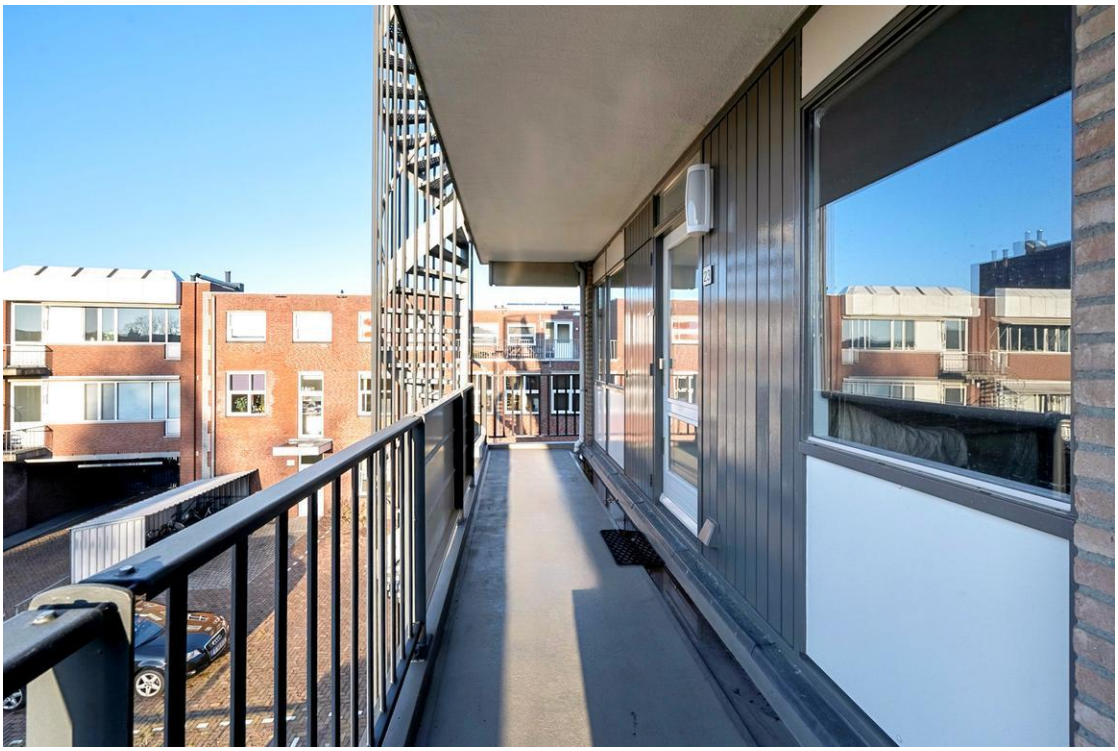


Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



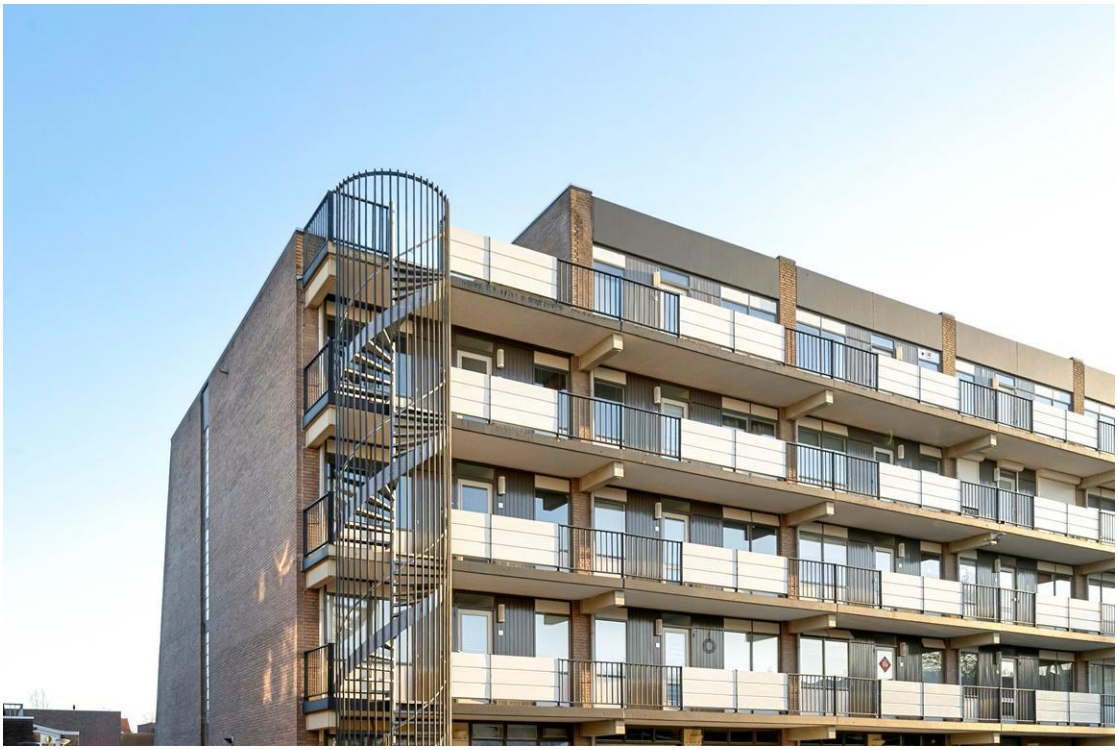


Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



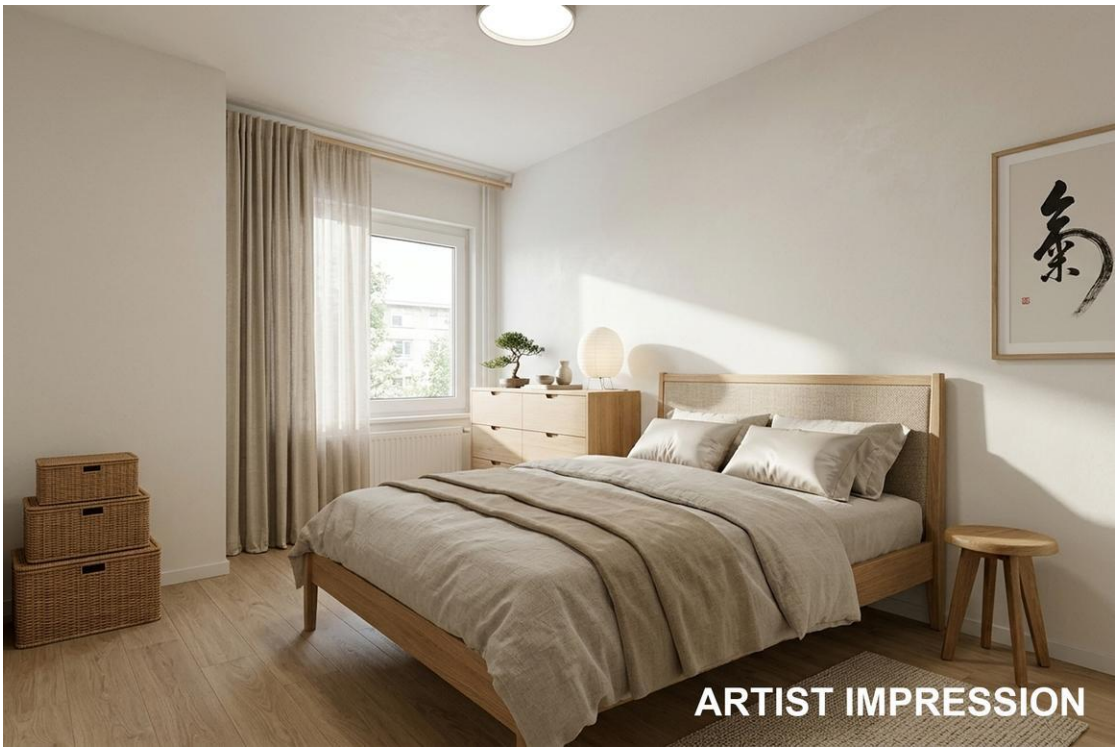


Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





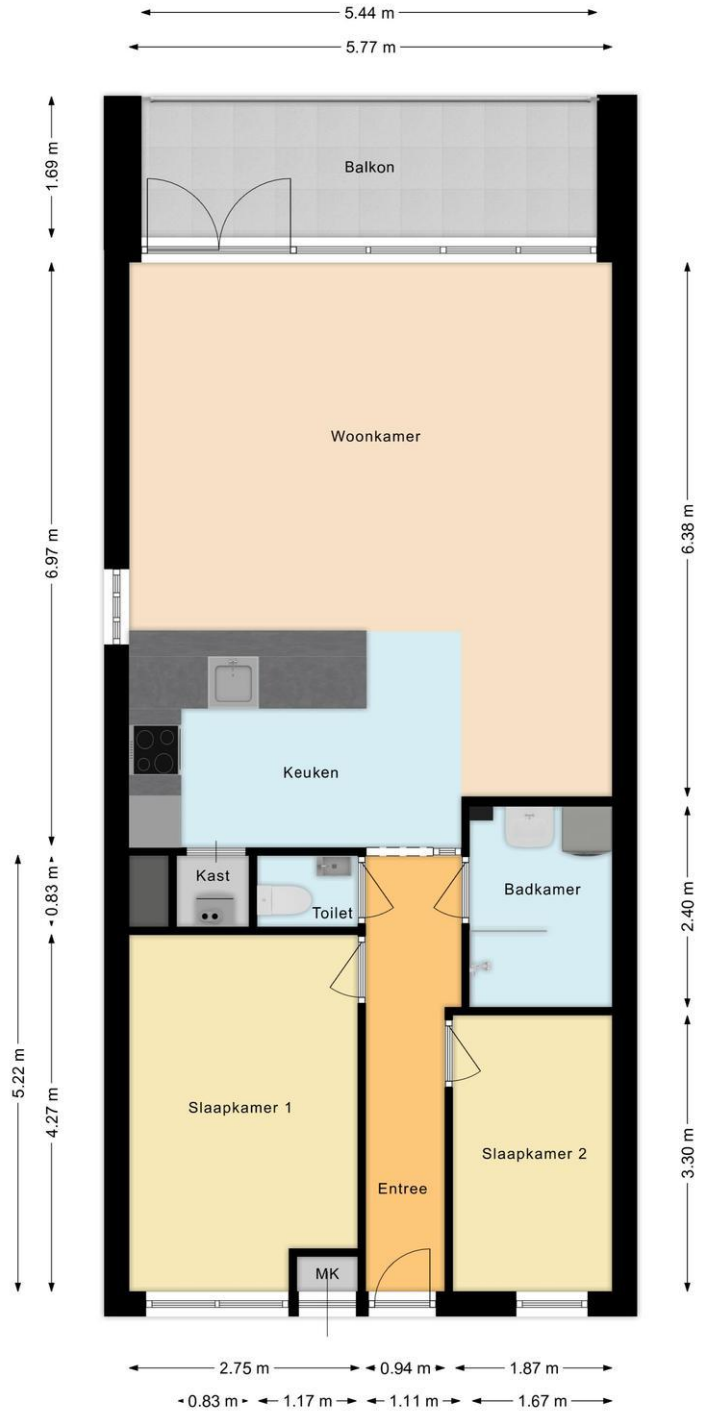
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl





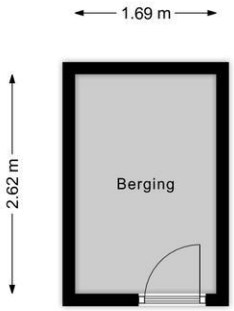
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Plattegrond



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Plattegrond



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl