



14

AARTSHERTOG ALBERTWEG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Licht en instapklaar hoekappartement met uitzonderlijk ruim balkon, energielabel C en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, een royaal balkon en een centrale ligging? Dan is dit verrassend ruime hoekappartement op de bovenste verdieping absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de hoekligging geniet je hier van een uitstekende lichtinval, terwijl het extra grote balkon en de twee ruime slaapkamers zorgen voor veel wooncomfort. Bovendien is er eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De moderne badkamer, de nette afwerking, energielabel C en de gunstige ligging maken dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen.

De woning is gelegen op een rustige locatie, direct aan de Karel de Grotelaan en op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven ligt op slechts enkele minuten fietsen.

Indeling

Via de centrale entree bereik je de bovenste verdieping van het complex. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast, die in 2023 volledig is vernieuwd.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, het separate toilet en de berging.

Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een fraaie houten vloer, die in 2022 volledig is geschuurd en gelakt. Daarnaast beschikt de woning volledig over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, wat zorgt voor een prettig wooncomfort en een goede isolatie.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant. De hoekligging zorgt gedurende de hele dag voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De sfeervolle inbouwkast met glas-inloodraampjes geeft de ruimte extra karakter.

Via dubbele openslaande deuren bereik je een multifunctionele extra kamer. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar is ook uitstekend geschikt als derde slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of als uitbreiding van de woonkamer. Dankzij de ramen aan zowel de zij- als achterzijde profiteer je ook hier van veel lichtinval.

Vanuit deze ruimte stap je direct het royale balkon op. Dit balkon is in het verleden vergroot en strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het appartement. Hierdoor is er volop ruimte voor een loungeset, een eettafel of meerdere gezellige zitplekken. Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hierdoor geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Je kijkt fraai uit over het omliggende groen en geniet hier van veel privacy.

Daarnaast beschikt het appartement over een tweede balkon aan de voorzijde. Zo is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

De keuken is praktisch ingericht met een fraai werkblad en voorzien van een in 2023 geplaatste inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en volop kastruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische inbouwkast met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een ingebouwde vaatwasser.

Ook bevindt zich hier de Intergas HRE-combiketel uit 2017.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met een stort- en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een eigentijdse uitstraling.

Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die momenteel wordt gebruikt als werk- of hobbykamer. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

De royale masterbedroom biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde en geniet je eveneens van een prettig uitzicht op het groen.

Berging

In het souterrain bevindt zich een zeer ruime privéberging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Hoogtepunten:

- Bovenste verdieping met fraaie hoekligging
- Volop lichtinval dankzij de extra zijramen
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer
- Uitzonderlijk ruim balkon op het zuidwesten
- Tweede balkon aan de voorzijde
- Badkamer volledig vernieuwd in 2022
- Houten vloer in 2022 volledig geschuurd en gelakt
- Vernieuwde meterkast (2023)
- Inductiekookplaat geplaatst in 2023
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Energielabel C
- Gemeentelijk monument
- Royale privéberging met elektra
- Rustige en centrale ligging nabij het centrum van Eindhoven
- Maandelijkse VvE kosten: € 247,-

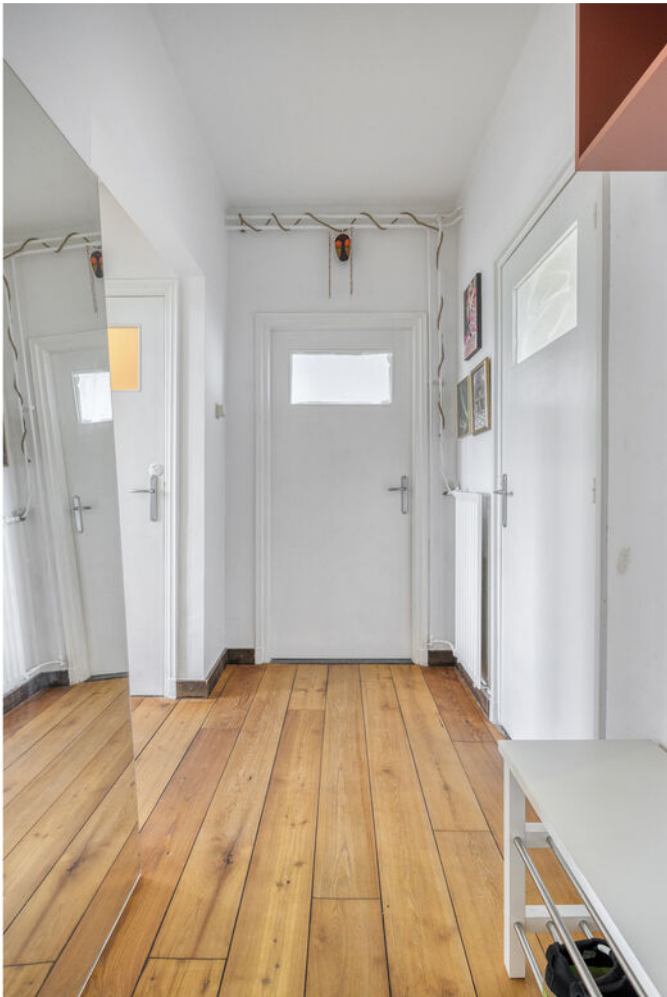
Ben je op zoek naar een licht en instapklaar appartement met veel leefruimte, een royaal balkon en een uitstekende ligging? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je deze verrassend ruime woning graag persoonlijk zien.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	72 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	238 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1955
<i>Energie label</i>	C







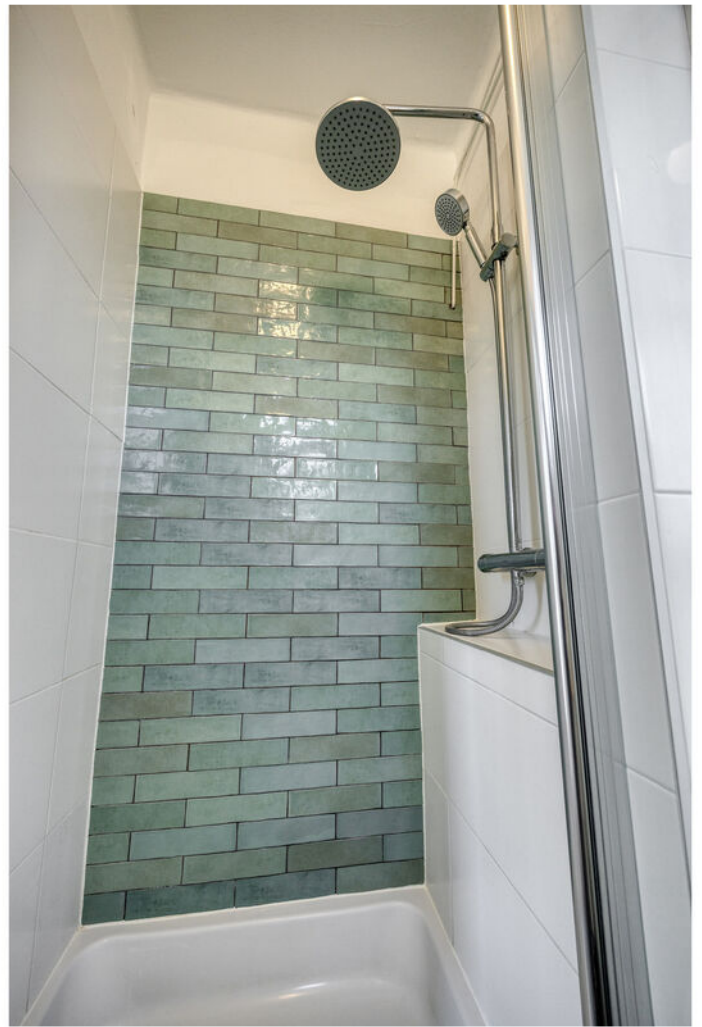


























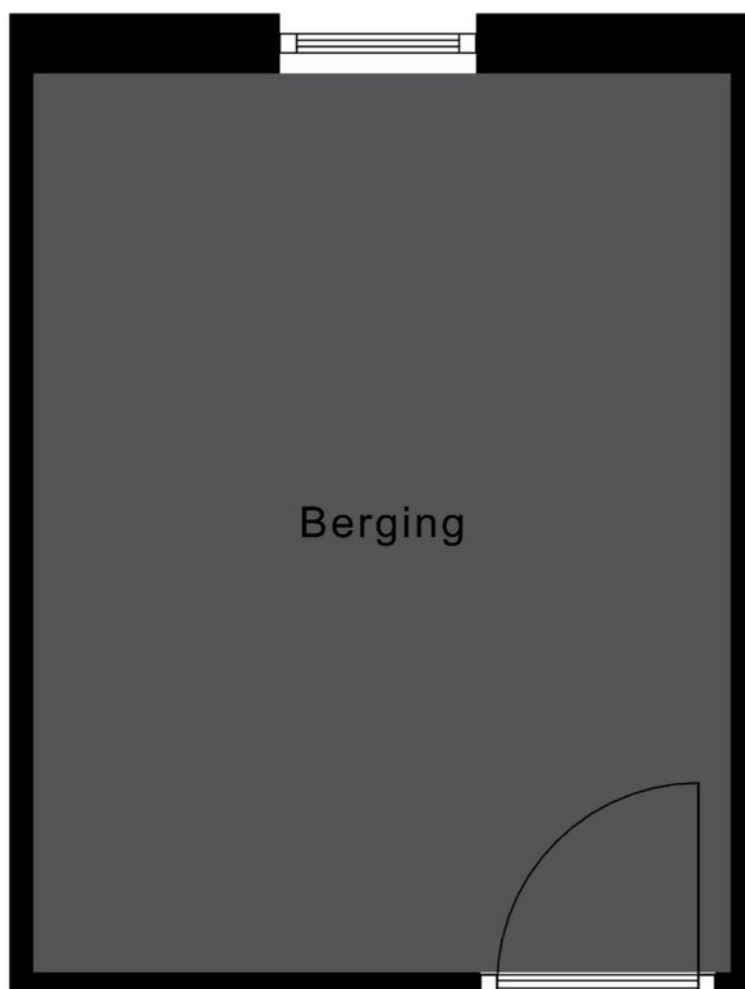


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.91 m

3.75 m



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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie D

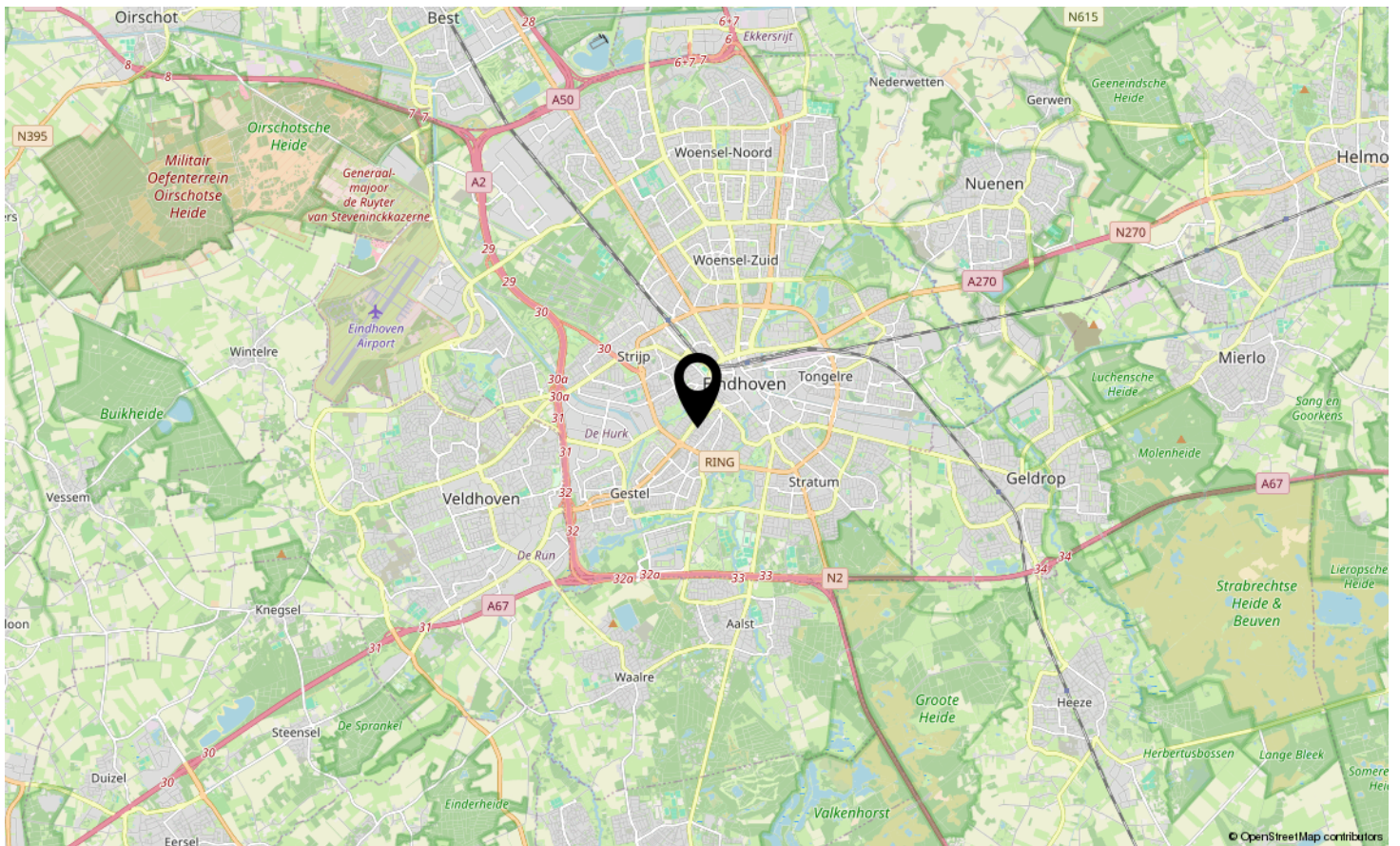
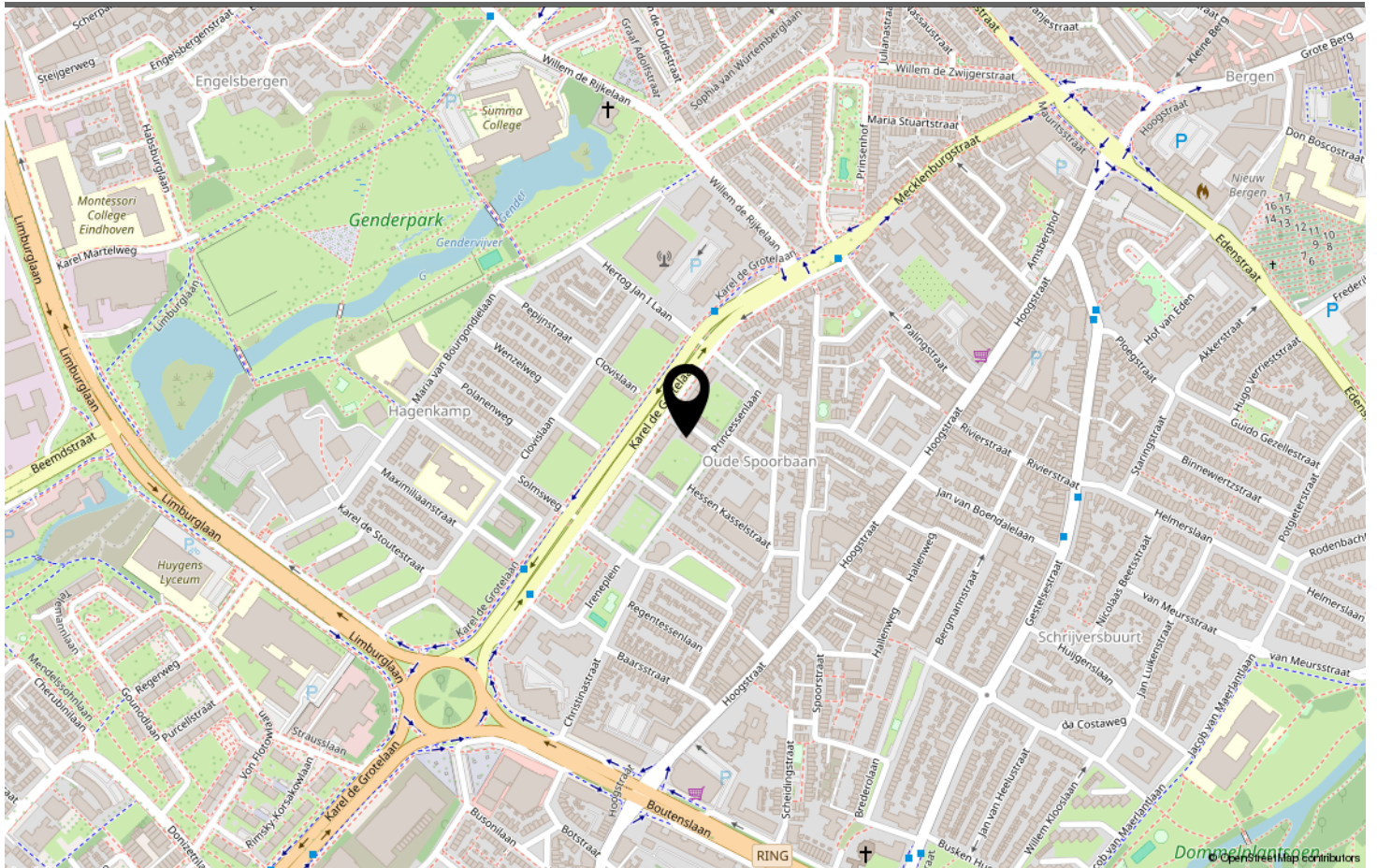
Perceel 2323

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in hoofd slaapkamer	X		
- Kasten in 2de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wasdroger	X		
- Wasmachine	X		
- Bank			X
- Bed			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Eettafel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 ontdekkingsreis 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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



AARTSHERTOG ALBERTWEG EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar