



# 271

## LICHTSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Klinkt wonen in het centrum van Eindhoven je als muziek in de oren? Kom dan kijken bij dit jonge 3-kamerappartement op een absolute toplocatie! Het appartement is royaal en licht en is voorzien van een comfortabele woonkamer met een nette open keuken, praktische berging/bijkeuken, twee keurige slaapkamers, licht betegelde badkamer, separate toiletruimte en een fijn balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Kortom: een perfect appartement op een perfecte locatie!

Het appartement is gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 'De Vorst', onderdeel van het zogenaamde Regentenkwartier. Dit complex is gelegen in het centrum van Eindhoven op loopafstand van het gezellige Wilhelminaplein met haar diverse restaurants en bars. Ook de binnenstad met al haar winkels en voorzieningen is te voet gemakkelijk bereikbaar, evenals een theater, het station en het Philips Stadion.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

De centrale entree met de brievenbussen en videofooninstallatie is vanaf de zijkant van het gebouw te bereiken. Vanuit de representatieve en ruime hal is er toegang tot het trappenhuis en de liftinstallaties.

Bij dit appartement hoort zowel een eigen berging op de begane grond als een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dat laatste is natuurlijk ideaal bij een centrumlocatie als dit!

## APPARTEMENT:

Entree. Vanuit de hal, voorzien van de videofooninstallatie, zijn nagenoeg alle vertrekken te bereiken. Op de vloer ligt een houtlook laminaatvloer welke is doorgelegd in de rest van het appartement.

De royale living heeft een oppervlakte van circa 48 m<sup>2</sup> en bestaat uit een woonkamer met een zithoek en eethoek en een open keuken. De woonkamer biedt verschillende indelingsmanieren en heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Door de hoekligging is er nog een extra raampartij in de zijgevel aanwezig. De open verbinding naar de keuken geeft het geheel een extra ruimtelijke uitstraling.

De open keuken in een hoekopstelling is voorzien van een nette en lichte keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Vanuit de keuken is een praktische berging/bijkeuken te bereiken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en WTW-unit. Omdat deze ruimte naast de keuken ligt is het ideaal voor je de opslag van je voorraad en huishoudelijke artikelen.

Het appartement is voorzien van twee keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk circa 16 m² en 7 m². Beide slaapkamers hebben een grote raampartij voor voldoende lichtinval. De hoofdslaapkamer biedt daarnaast ook toegang tot het balkon.

Het fijne balkon biedt een heerlijke zitplek aan de achterzijde van het complex, waar je lekker rustig kunt zitten.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, en een wastafelmeubel met een spiegel en een badkamerkast. Het geheel is uitgevoerd met lichte vloer- en wandbetegeling.

Tenslotte beschikt het appartement over een separate toiletruimte, in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer.

#### ALGEMEEN:

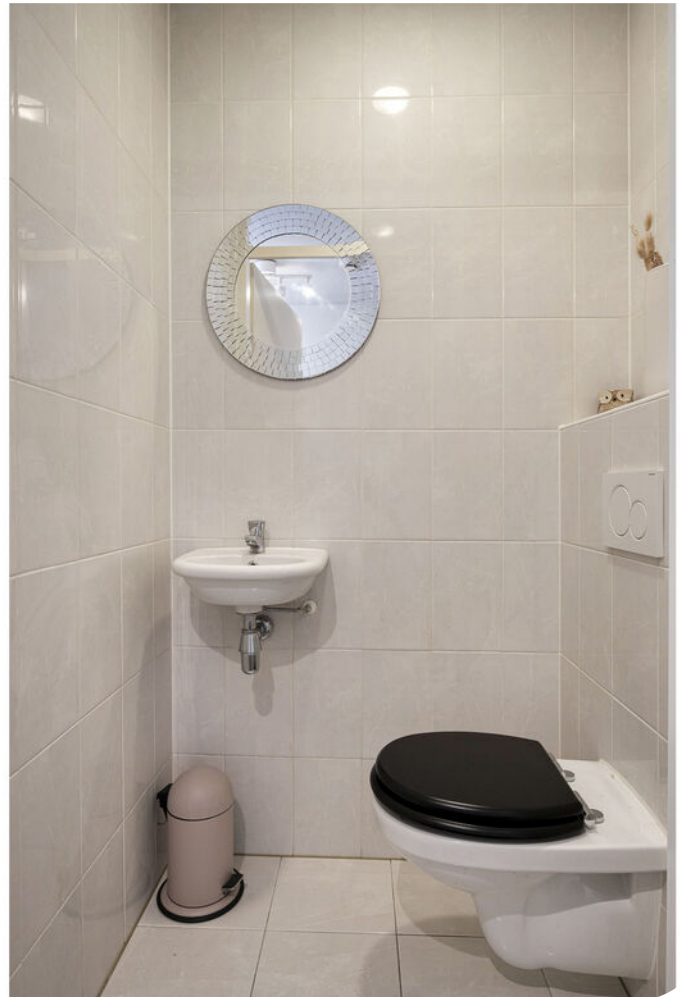
- Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+.
- Voorzien van een eigen balkon, eigen berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- Vanwege de hoekligging heeft het appartement een prettige lichtinval door de extra raampartijen.
- De servicekosten bedragen € 254,12 per maand voor het appartement en € 46,25 per maand voor de parkeerplaats.

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Woonoppervlakte</i>    | 99 m <sup>2</sup>  |
| <i>Inhoud</i>             | 328 m <sup>3</sup> |
| <i>Aantal slaapkamers</i> | 2                  |
| <i>Bouwjaar</i>           | 2003               |
| <i>Energie label</i>      | A+                 |









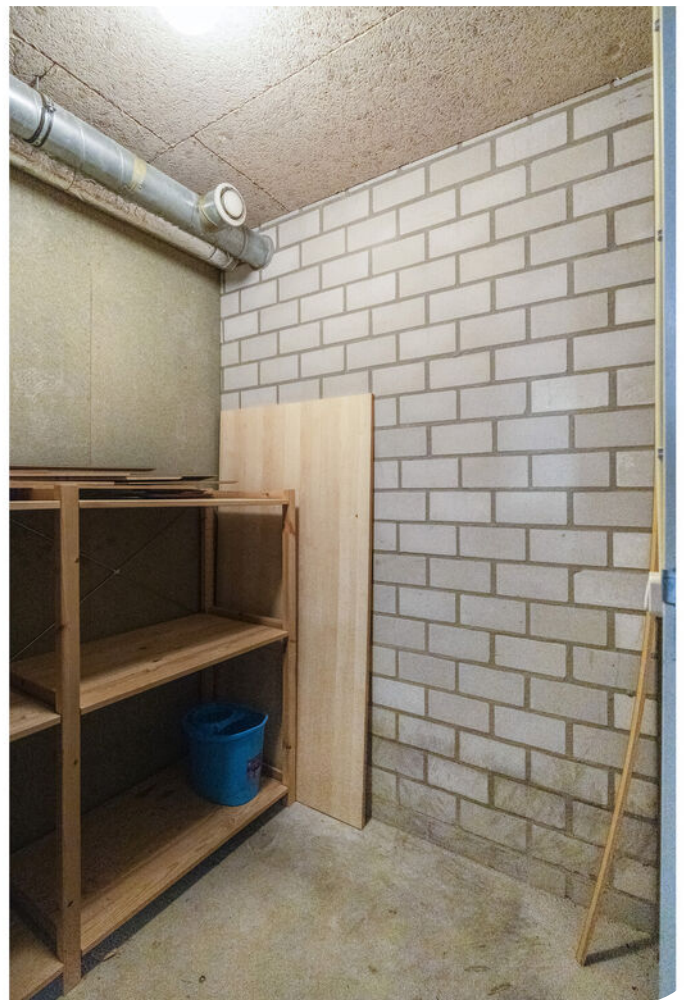


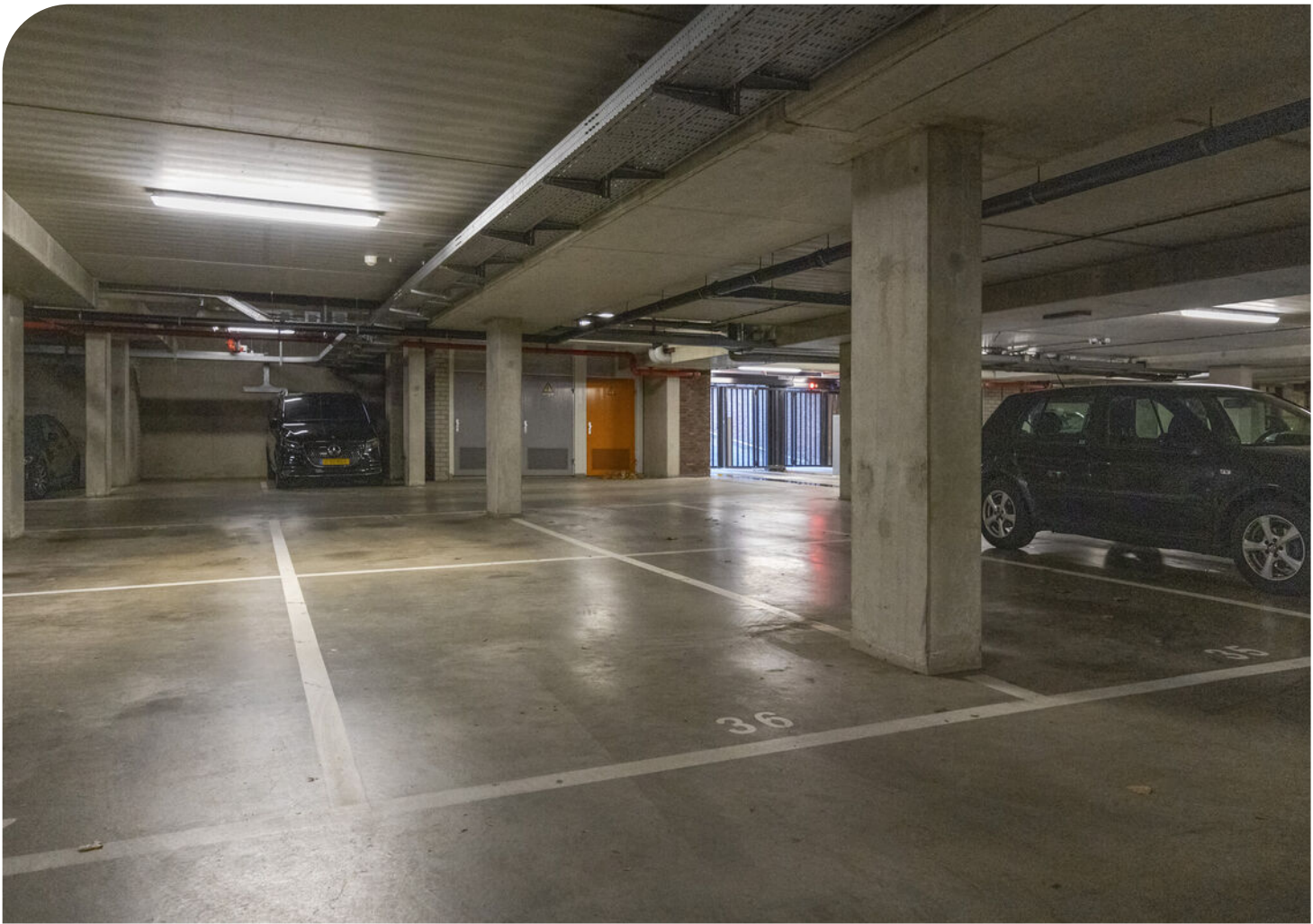
















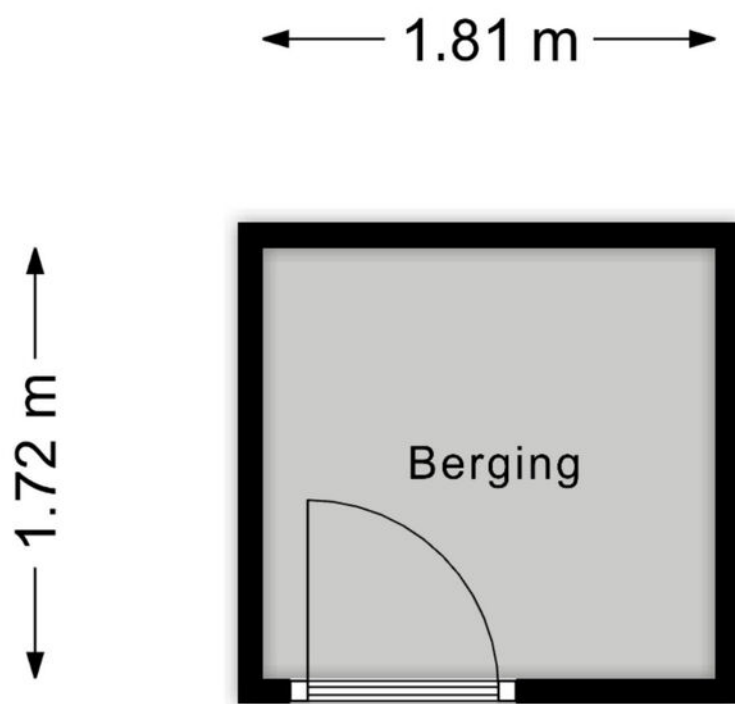






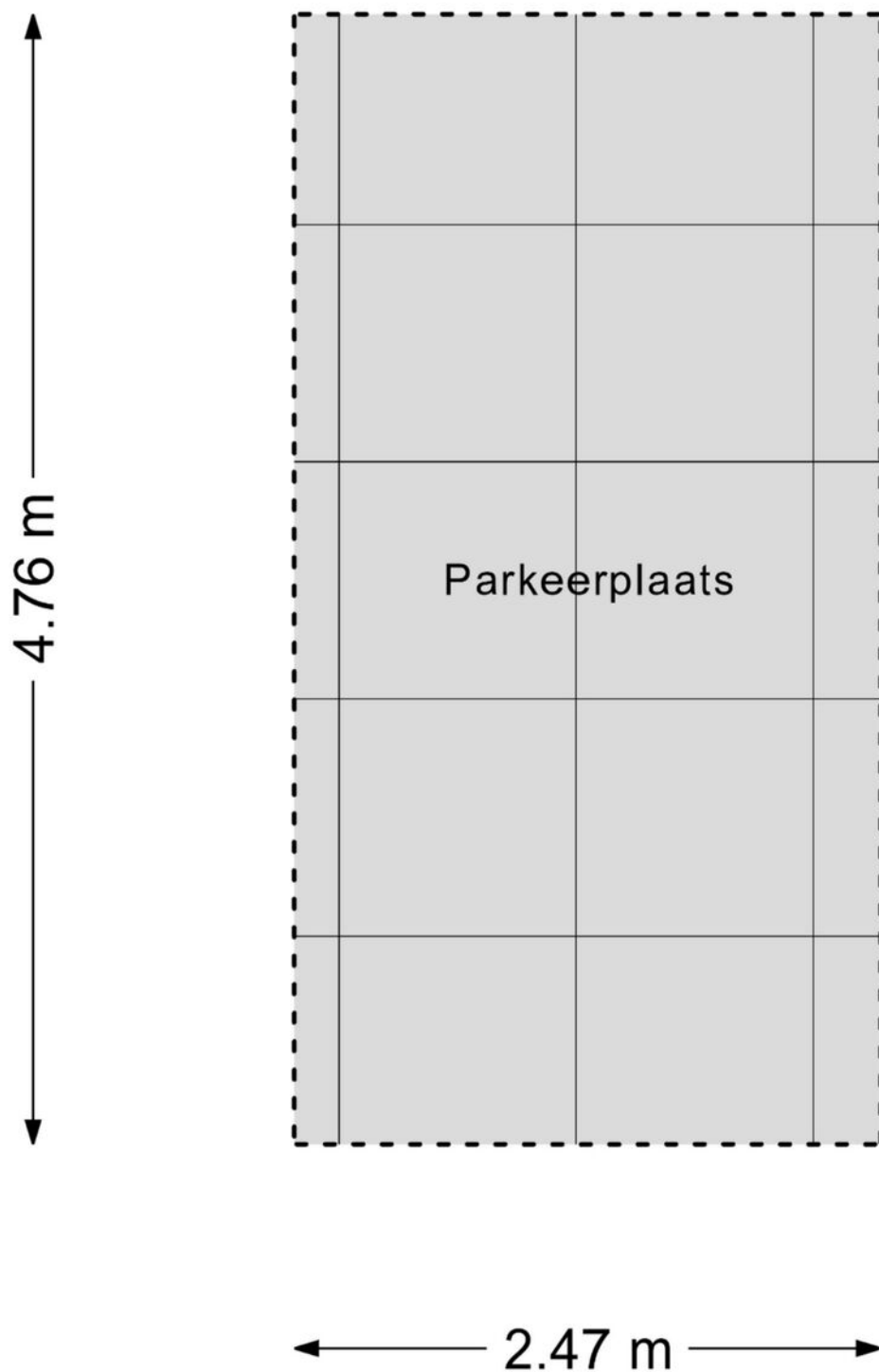
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

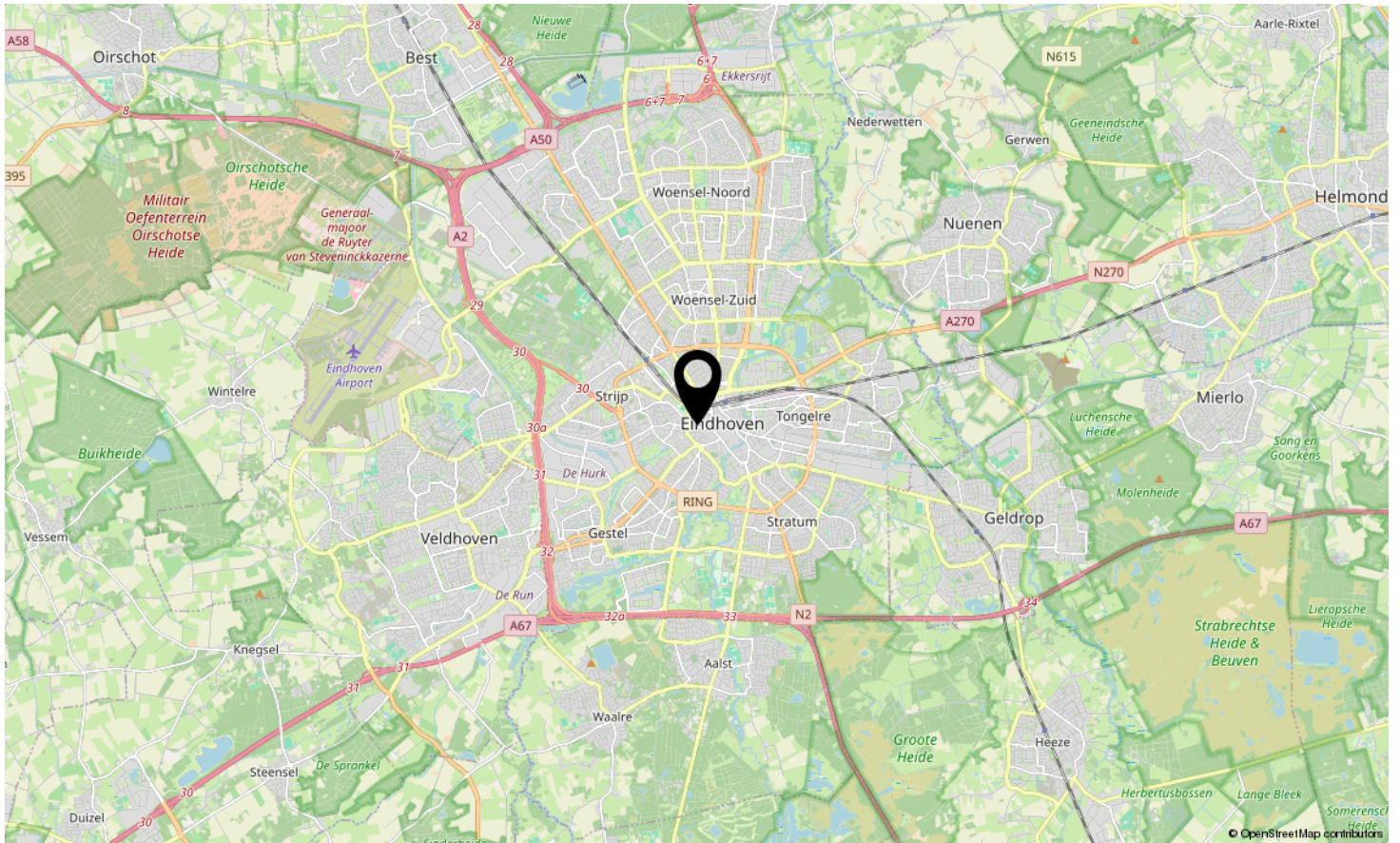
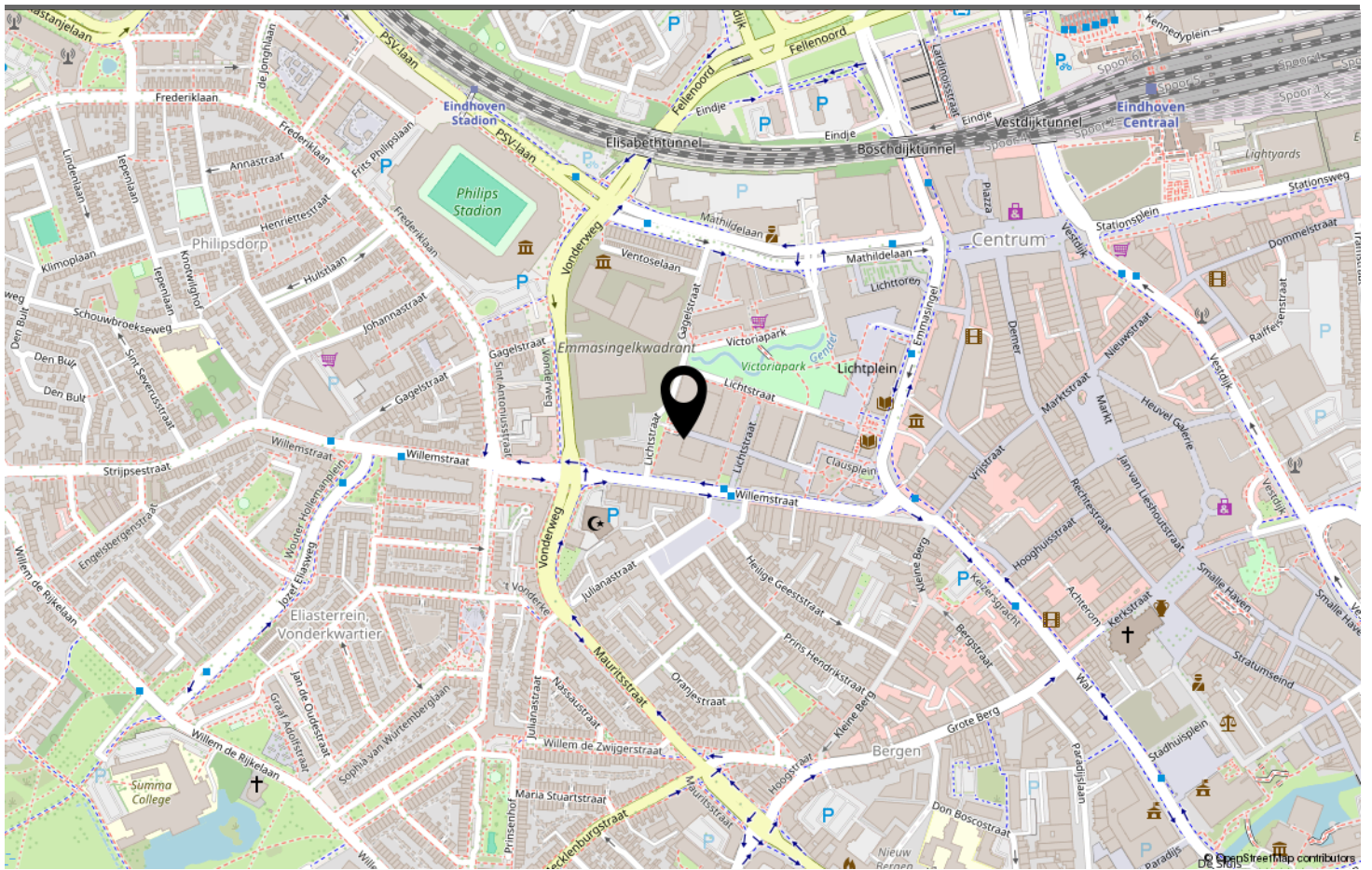
**PLATTEGROND**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**





LOCATIE OP DE KAART

| Omschrijving                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                               | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                |               |          |              |
| - Kitchen Area - White Cupboard                    | X             |          |              |
| - Living Area - TV Stand                           | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten           |               |          |              |
| - gordijnrails                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                     | X             |          |              |
| - lamellen                                         | X             |          |              |
| - jaloezieën                                       | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                           |               |          |              |
| - laminaat                                         | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Overig, te weten                                   |               |          |              |
| - spiegelwanden                                    | X             |          |              |
| - Sitting Room - Lamp                              | X             |          |              |
| - Small Bedroom - IKEA Bed with drawers underneath | X             |          |              |
| - Small Bedroom - Wardrobe                         | X             |          |              |
| - Large Bedroom - Wardrobe                         | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                |               |          |              |
| - kookplaat                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                        | X             |          |              |
| - oven                                             | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                        | X             |          |              |
| - koelkast                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                       | X             |          |              |
| - Washing Machine                                  | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                     |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| 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](mailto: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



# LICHTSTRAAT 271 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar