

8

ANNA VAN EGMONDSTRAAT
EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Royale en stijlvolle stadswoning met drie slaapkamers, een riant dakterras en twee eigen parkeerplaatsen, midden in De Bergen!

Welkom aan de Anna van Egmondstraat 8 in Eindhoven. Midden in de geliefde wijk De Bergen, op steenworp afstand van het Wilhelminaplein, ligt deze verrassend royale en speels ingedeelde stadswoning. De woning maakt deel uit van het karakteristieke complex Cicogne en combineert een bijzondere architectuur met volop leefruimte en een uitstekende ligging in het centrum van Eindhoven. Met een royale leefkeuken met vide, een lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een ruim dakterras en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen is dit een bijzonder compleet geheel. Een ideale woning voor wie de levendigheid van de stad wil combineren met ruimte, comfort en privacy.

De ligging is uitstekend. De Bergen staat bekend om de karakteristieke straatjes, bijzondere winkels, gezellige terrassen en diverse restaurants en cafés. Het Wilhelminaplein ligt praktisch om de hoek en ook het centrum, het station en Strijp-S zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning liggen onder andere het Anne Frankplantsoen en de Genneper Parken op korte afstand. Daarnaast zijn de TU Eindhoven, Design Academy, Fontys, het Philips Stadion en het Parktheater eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de royale leefkeuken.

De leefkeuken vormt een van de bijzondere ruimtes van de woning. Dankzij de vide ontstaat een indrukwekkend ruimtelijk effect en staat deze verdieping op een speelse manier in verbinding met de woonkamer op de eerste verdieping. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combioven met stoomfunctie, vaatwasser en koelkast. Via de dubbele openslaande deuren bereikt u het terras aan het rustige binnenplein, waar u heerlijk buiten kunt zitten.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich de royale woonkamer bevindt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de Franse balkons bijdragen aan het karakteristieke stadsgevoel. De vide biedt vanuit de woonkamer zicht op de leefkeuken en zorgt ervoor dat beide verdiepingen op een bijzondere manier met elkaar verbonden zijn. De speelse indeling en de ruimtelijke uitstraling geven deze woning een eigen karakter.

Slaapkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van bijna 20 m². Dankzij de dubbele Franse balkons valt er veel natuurlijk licht naar binnen en beschikt de kamer over een aangename, open uitstraling.
De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 11 m² groot. Ook deze kamer beschikt over dubbele Franse balkons en is uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer beschikt over een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Op de derde verdieping bevindt zich de derde slaapkamer van circa 11 m². Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich hier een praktische technische ruimte met de WTW-installatie, cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte biedt bovendien extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Vanuit deze verdieping bereikt u het royale dakterras van de woning. Dit is een heerlijke plek om buiten te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig te borrelen. Dankzij de centrale ligging woont u hier midden in de stad, terwijl u op uw eigen terras in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Parkeren en berging

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de beschikking over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Zeker op deze centrale locatie in Eindhoven is dat een waardevolle toevoeging.
Daarnaast beschikt de woning over een eigen, afsluitbare berging in het souterrain. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Bijzonderheden:
- Royale stadswoning met een woonoppervlakte van circa 147 m²
- Onderdeel van het karakteristieke complex Cicogne
- Speelse indeling met vide tussen de leefkeuken en woonkamer
- Drie volwaardige slaapkamers
- Franse balkons op meerdere verdiepingen
- Terras aan het rustige binnenplein
- Royaal dakterras van circa 24 m²
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder
- Eigen afsluitbare berging in het souterrain
- VvE-bijdrage voor de woning, berging en parkeerplaatsen bedraagt circa € 298,- per maand
- Gelegen op een toplocatie in de geliefde wijk De Bergen, midden in het centrum van Eindhoven

Bent u op zoek naar een royale en bijzondere stadswoning op een van de meest geliefde locaties van Eindhoven? Met drie slaapkamers, een speelse indeling, een royaal dakterras en twee eigen parkeerplaatsen biedt Anna van Egmondstraat 8 een unieke combinatie van ruimte, comfort en stadsleven. Een woning die u gezien moet hebben om de bijzondere indeling en ruimtelijke beleving echt te ervaren!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	147 m²
Inhoud	521 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2004
Energielabel	A


My Home










SIEMENS


MATISSE






MATISSE
BERGGRUEN & CIE




















































TEXTIEL
SCHOOL


TEXTIEL
SCHOOL

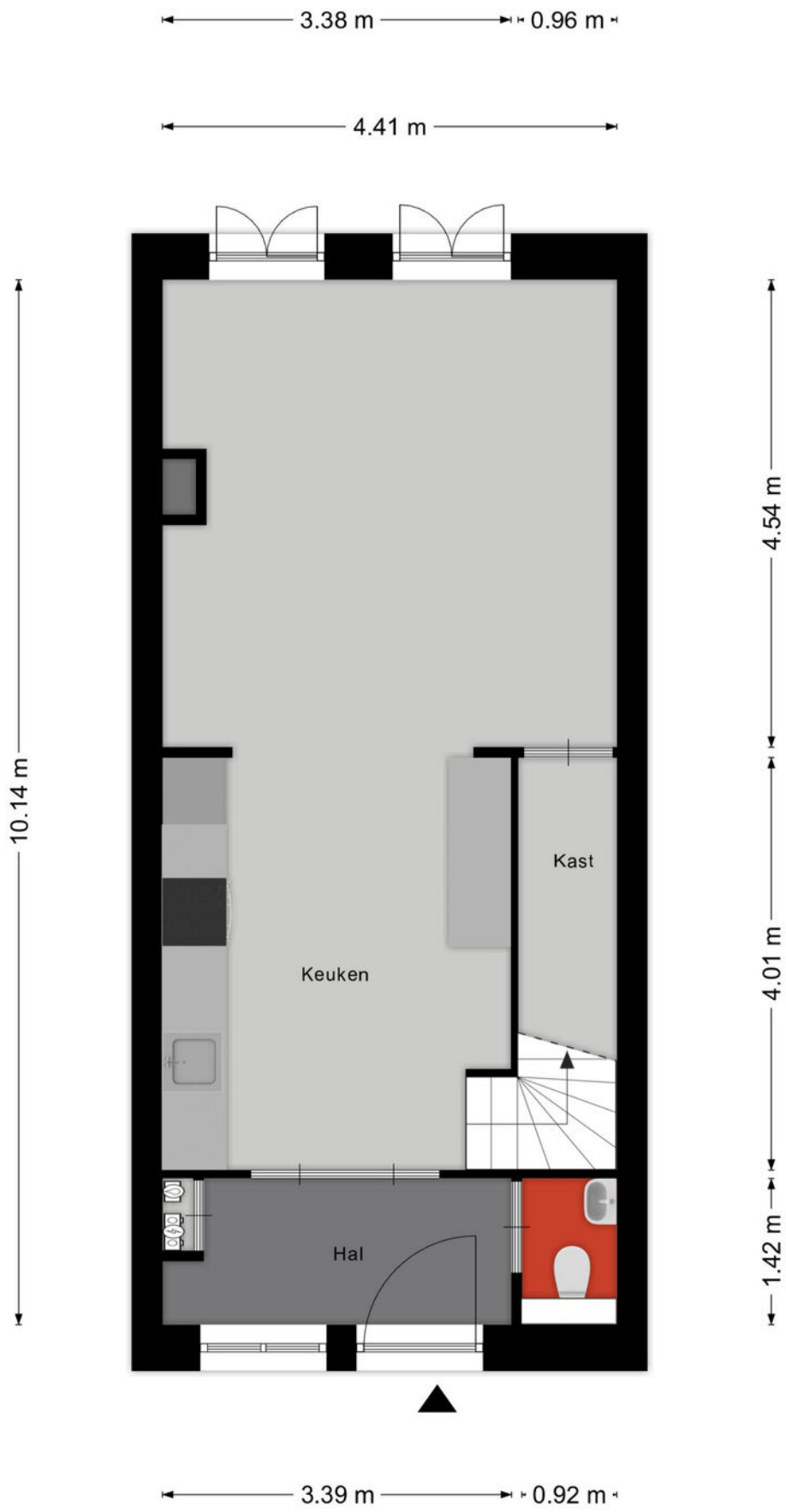







8

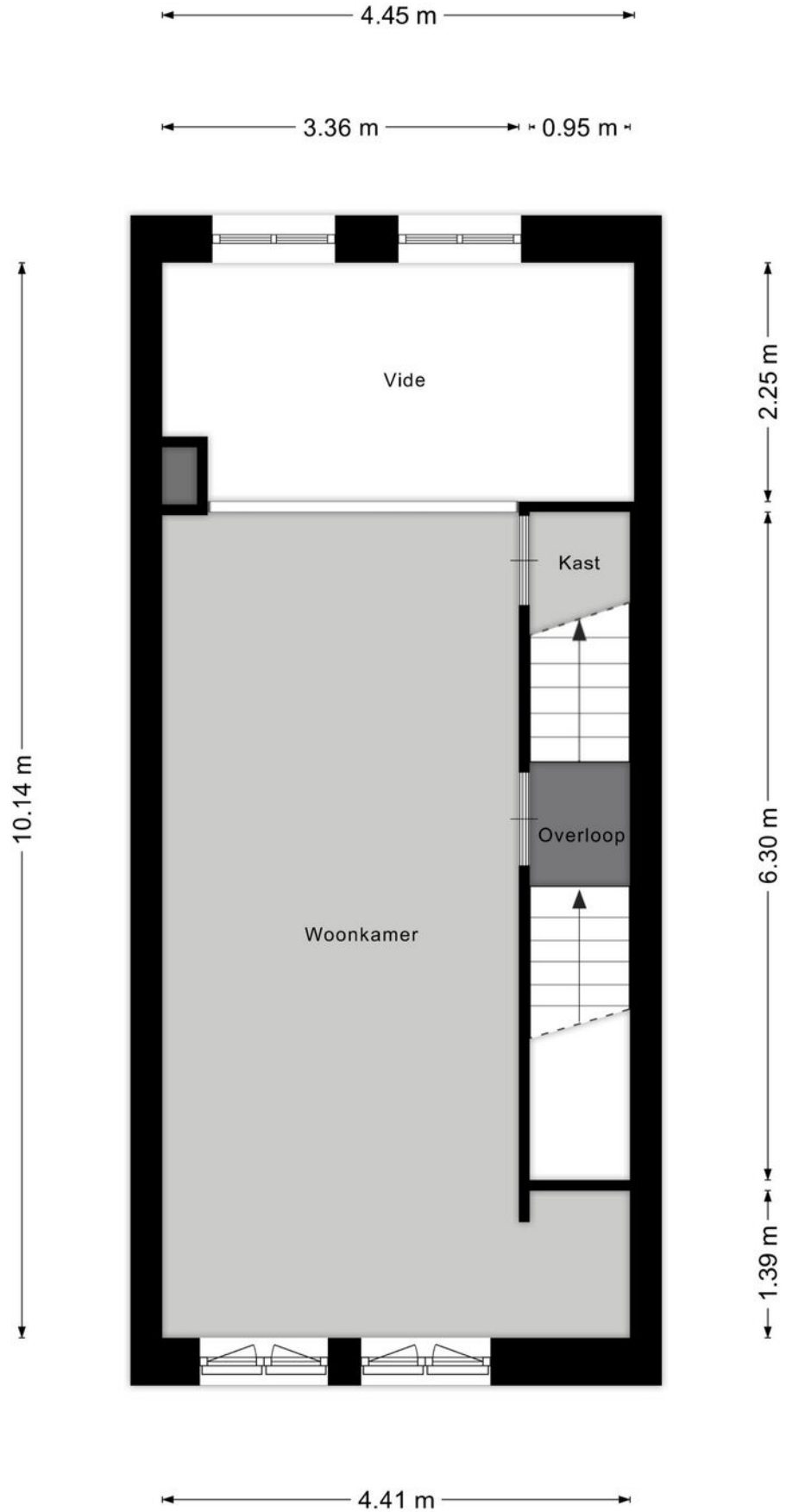

8
10



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

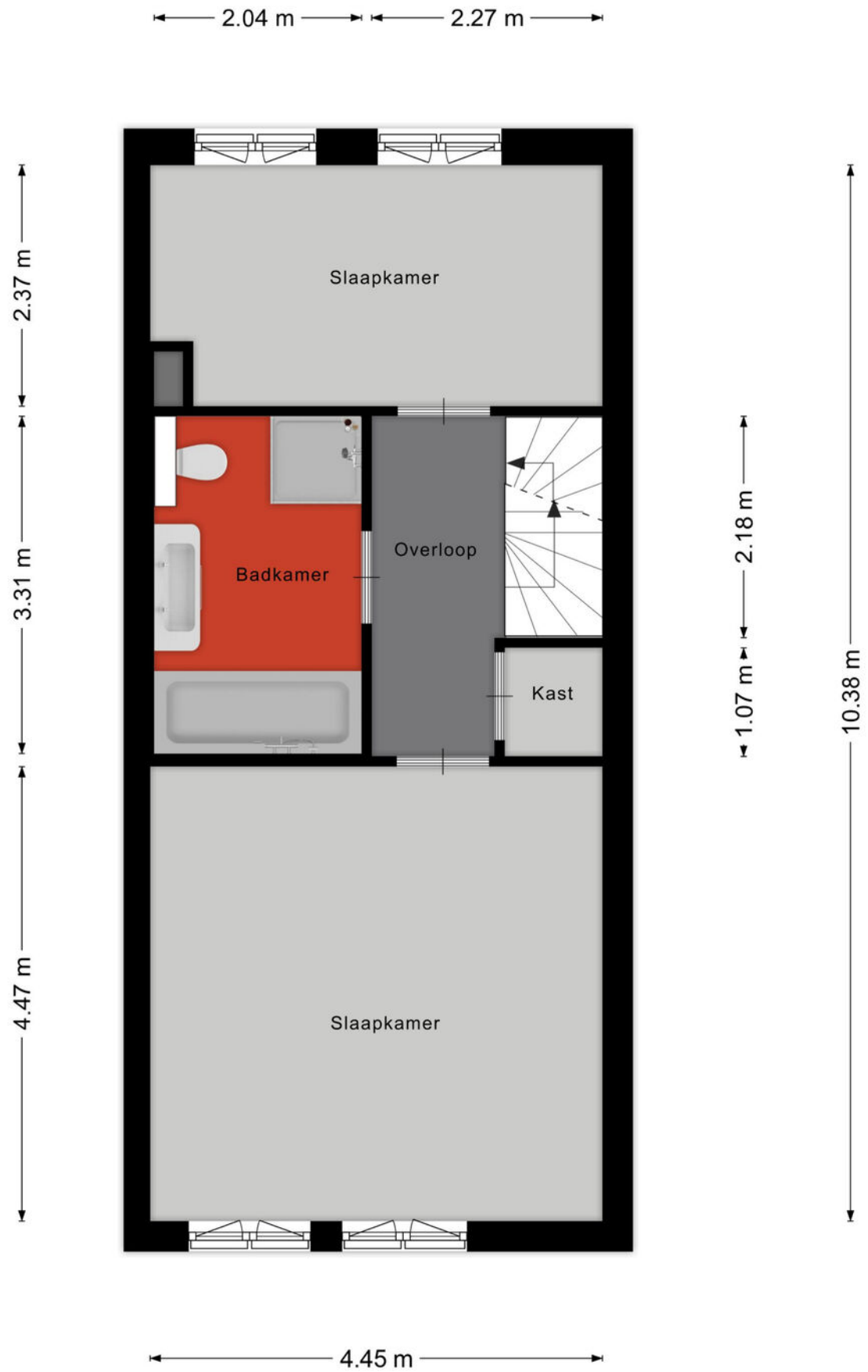
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



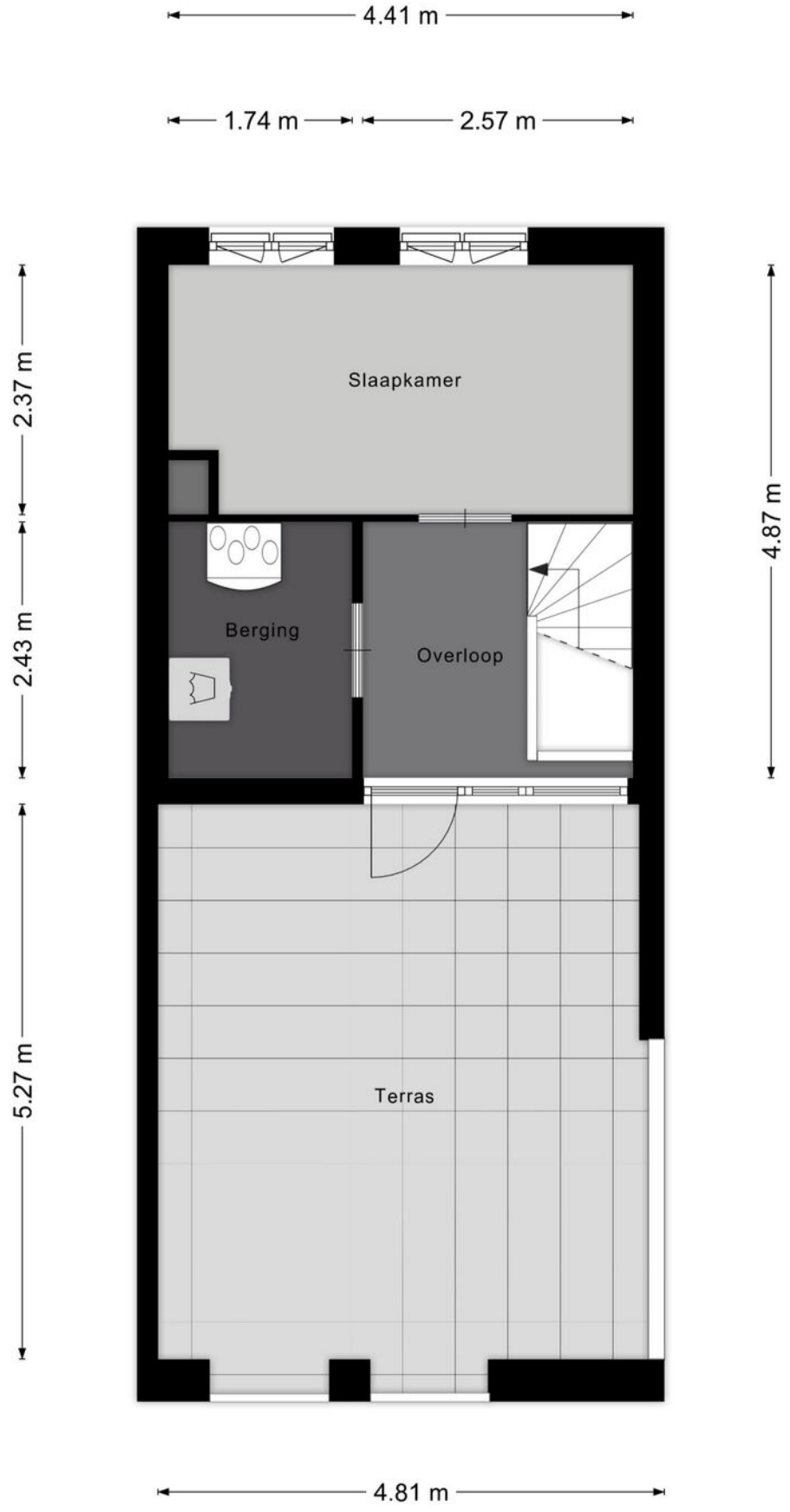
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



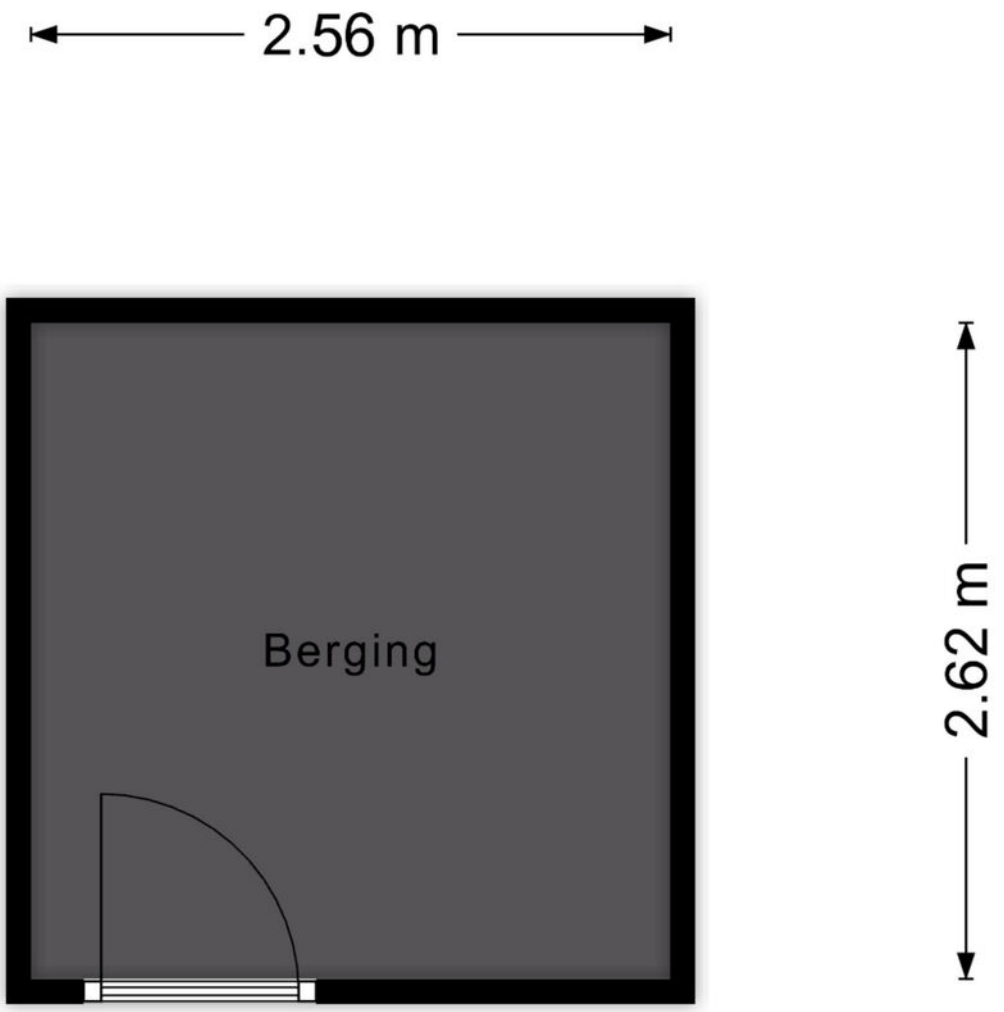
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

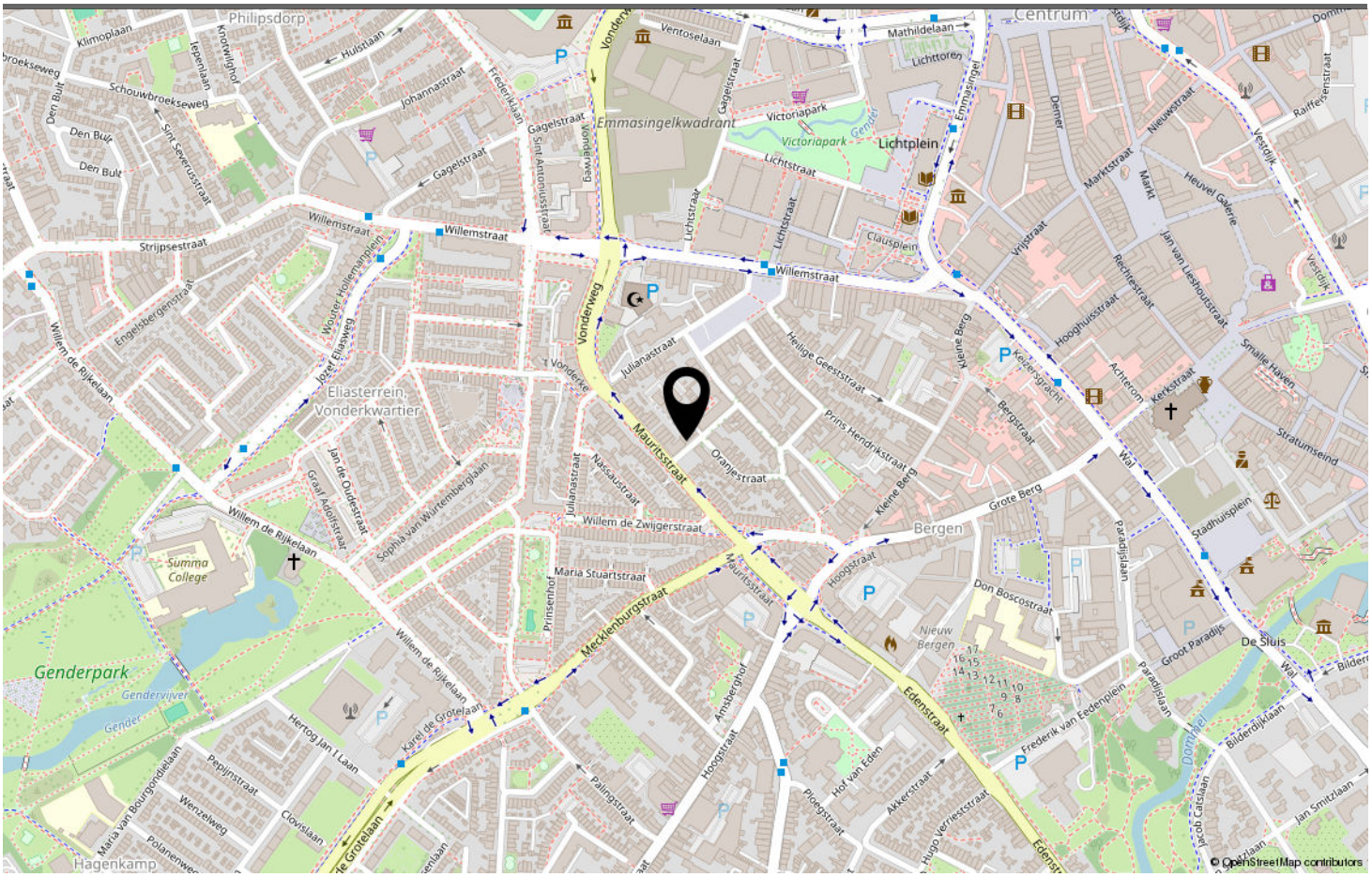
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	1748

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			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



ANNA VAN EGMONDSTRAAT 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