



Mgr Swinkelsstraat 29, 5623 AP Eindhoven

Omschrijving

Mgr Swinkelsstraat 29, 5623 AP Eindhoven

In verkoop bij Tim de Rouw: Bijzonder royaal, licht en keurig afgewerkt hoek appartement met maar liefst ca. 121 m² woonoppervlakte, een zonnig balkon van ca. 15 m² op het westen/zuidwesten, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een royale eigen berging van ca. 12 m²!

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex uit 2008, op een rustige en groenrijke woonlocatie in Eindhoven-Woensel. De combinatie van de hoekligging, grote raampartijen en bijzonder royale leefruimtes zorgt voor een heerlijk lichte en ruimtelijke woonbeleving.

In de huidige indeling beschikt het appartement over één zeer royale slaapkamer met ruime walk-in closet. Oorspronkelijk waren er twee slaapkamers aanwezig en deze tweede slaapkamer kan desgewenst weer worden gerealiseerd. Hierdoor biedt het appartement volop flexibiliteit voor bijvoorbeeld een extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling, lift, eigen parkeerplaats en energielabel A is hier sprake van een bijzonder compleet en comfortabel appartement. Tel daarbij de gunstige ligging op korte fietsafstand van o.a. het centrum van Eindhoven, Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis en de TU/e op en u heeft een appartement dat qua ruimte, comfort én locatie bijzonder veel te bieden heeft.

ENIGE HOOGTEPUNTEN

- Keurig afgewerkt en bijzonder royaal hoek appartement met maar liefst ca. 121 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex uit 2008;
- Comfortabele en volledig gelijkvloerse indeling, waarbij het complex is voorzien van een lift;
- Royale L-vormige woonkamer van ca. 42 m² met grote raampartijen en bijzonder veel natuurlijke lichtinval;
- Woonkamer en keuken bieden gezamenlijk maar liefst ca. 66 m² aan leefruimte;
- Momenteel voorzien van één zeer royale slaapkamer met ruime walk-in closet;
- Oorspronkelijk voorzien van twee slaapkamers; de voormalige tweede slaapkamer kan desgewenst weer als volwaardige kamer worden gerealiseerd;
- Heerlijk ruim en zonnig balkon van ca. 15 m², gunstig gelegen op het westen/zuidwesten en voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage;
- Royale eigen berging van ca. 12 m²;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en energielabel A;
- Keurig afgewerkt en grotendeels voorzien van een fraaie tropisch hardhouten parketvloer;
- Rustige en groenrijke ligging in Woensel, op korte afstand van het centrum van Eindhoven, Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis en de TU/e;
- Tevens gunstig gelegen ten opzichte van ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen.

VRAAGPRIJS: € 550.000,-- k.k.

AANVAARDING: In overleg (op korte termijn mogelijk)

INDELING VAN HET APPARTEMENT

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex uit

2008. Het complex wordt omgeven door veel groen en beschikt onder andere over een afgesloten parkeergarage, lift en gemeenschappelijke fietsenberging.

Met een woonoppervlakte van ca. 121 m² is het appartement opvallend royaal van opzet. De hoekligging en grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken het gevoel van ruimte. Het geheel is keurig afgewerkt en grotendeels voorzien van een fraaie tropisch hardhouten parketvloer. Een ander belangrijk pluspunt is het wooncomfort: alle vertrekken bevinden zich op één niveau en dankzij de lift zijn zowel het appartement als de parkeergarage en berging gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND

Representatieve gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de centrale entree zijn onder andere de parkeergarage, de eigen berging en de gemeenschappelijke fietsenberging bereikbaar. Met de lift of via het trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping. In de ondergelegen afgesloten parkeergarage beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Hierdoor heeft u altijd een vaste parkeerplek bij het complex. Tevens is er in de directe omgeving openbare parkeergelegenheid aanwezig.

DERDE VERDIEPING

HAL/ENTREE

Royale ontvangsthall met fraaie parketvloer, garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, slaapkamer, badkamer en toiletruimte bereikbaar. Separate, geheel betegelde toiletruimte, ingericht met een wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de hoeveelheid ruimte en daglicht op. De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 42 m² en profiteert dankzij de hoekligging en grote raampartijen van een bijzonder prettige natuurlijke lichtinval.

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een groot eetgedeelte, terwijl er desgewenst ook ruimte is voor bijvoorbeeld een werk- of leeshoek. De fraaie tropisch hardhouten parketvloer geeft het geheel een warme en verzorgde uitstraling. Via de grote schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het royale balkon van ca. 15 m².

BALKON

Royaal en zonnig balkon van ca. 15 m², gunstig gelegen op het westen/zuidwesten. Dankzij de royale afmetingen is hier volop plaats voor bijvoorbeeld een comfortabele loungeset en een ruime buitentafel. De gunstige zonligging maakt dit een heerlijke plek om gedurende de middag en avond van de zon en het buitenleven te genieten. Het groene karakter van de omgeving draagt daarbij bij aan een rustige en aangename woonbeleving. Het balkon is tevens voorzien van een elektrisch zonnescherf.

KEUKEN

Ruime keuken van ca. 14 m², uitgevoerd in een moderne opstelling met volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, RVS afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser. Het werkblad zorgt voor een verzorgde en hoogwaardige uitstraling. De woonkamer en keuken bieden gezamenlijk maar liefst ca. 66 m² aan leefruimte. Juist deze combinatie van een royale woonkamer en ruime keuken geeft het appartement zijn opvallend comfortabele en ruimtelijke karakter. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

BIJKEUKEN

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-combiketel en mechanische ventilatie-unit. Daarnaast biedt deze ruimte praktische extra bergruimte.

SLAAPKAMER EN WALK-IN CLOSET



In de huidige indeling beschikt het appartement over één bijzonder royale slaapkamer met een ruime walk-in closet. De slaapkamer is keurig afgewerkt met een fraaie parketvloer en biedt volop plaats voor een groot bed en aanvullend slaapkamermeubilair.

Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee slaapkamers. De voormalige tweede slaapkamer is bij de huidige slaapkamer betrokken, waardoor een uitzonderlijk royale slaapruijnte met walk-in closet is ontstaan. Wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer kan de oorspronkelijke tweede slaapkamer desgewenst weer realiseren. Hiermee biedt het appartement veel flexibiliteit en kan de indeling eenvoudig worden afgestemd op persoonlijke of veranderende woonwensen. Zie ook de optionele indelingsplattegrond.

BADKAMER

Keurig afgewerkte en geheel betegelde badkamer, ingericht met een ruime douchehoek met regendouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en designradiator.

PARKEREN EN BERGING

Een belangrijk pluspunt is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Hierdoor beschikt u altijd over een vaste parkeerplaats bij het appartementencomplex en parkeert u uw auto gemakkelijk en beschut. Daarnaast behoort bij het appartement een royale eigen berging van ca. 12 m².

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement is gelegen op een rustige en groenrijke woonlocatie in Eindhoven-Woensel. Hier worden rust en ruimte op een prettige manier gecombineerd met de nabijheid van vrijwel alle dagelijkse voorzieningen. Het stadscentrum van Eindhoven is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis en de TU/e bevinden zich op korte fietsafstand. Voor dagelijkse boodschappen, winkels, horeca, medische voorzieningen en overige faciliteiten hoeft u dan ook niet ver van huis.

Ook voor mensen die werkzaam zijn in en rondom Eindhoven is de ligging bijzonder gunstig. Onder andere ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport zijn goed bereikbaar. Daarnaast bevinden de belangrijkste uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor er een snelle verbinding is met de rest van Eindhoven en de omliggende regio.

Juist de combinatie van de rustige en groene woonomgeving, het royale woonoppervlak en de goede bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie. Hier woont u comfortabel en rustig, terwijl alles wat Eindhoven te bieden heeft binnen handbereik ligt.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte ca. 121 m²;
- Balkon ca. 15 m²;
- Eigen berging ca. 12 m²;
- Bouwjaar 2008;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing;
- Hoekligging met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- Volledig gelijkvloerse indeling van het appartement;
- Lift aanwezig;
- Momenteel één zeer royale slaapkamer met ruime walk-in closet;
- Oorspronkelijk voorzien van twee slaapkamers en mogelijkheid tot het opnieuw realiseren van de voormalige tweede slaapkamer;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Kleinschalig en verzorgd appartementencomplex;
- Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig;
- Servicekosten bedragen € 253,94 per maand;
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel;



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



- Rustige en groenrijke woonomgeving;
- Aanvaarding in overleg, waarbij aanvaarding op korte termijn mogelijk is.

DIT APPARTEMENT BEZICHTIGEN?

Bent u op zoek naar een royaal, licht en comfortabel appartement met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 121 m², waar u volledig gelijkvloers woont, beschikt over een eigen parkeerplaats en kunt genieten van een heerlijk ruim en zonnig balkon? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard. De combinatie van de royale leefruimtes, de flexibele indeling, het energielabel A, de eigen parkeerplaats en berging én de gunstige ligging maakt dit tot een bijzonder compleet appartement op een aantrekkelijke locatie in Eindhoven.

Bel 040 218 00 78 en plan een bezichtiging met uw makelaar Tim de Rouw.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



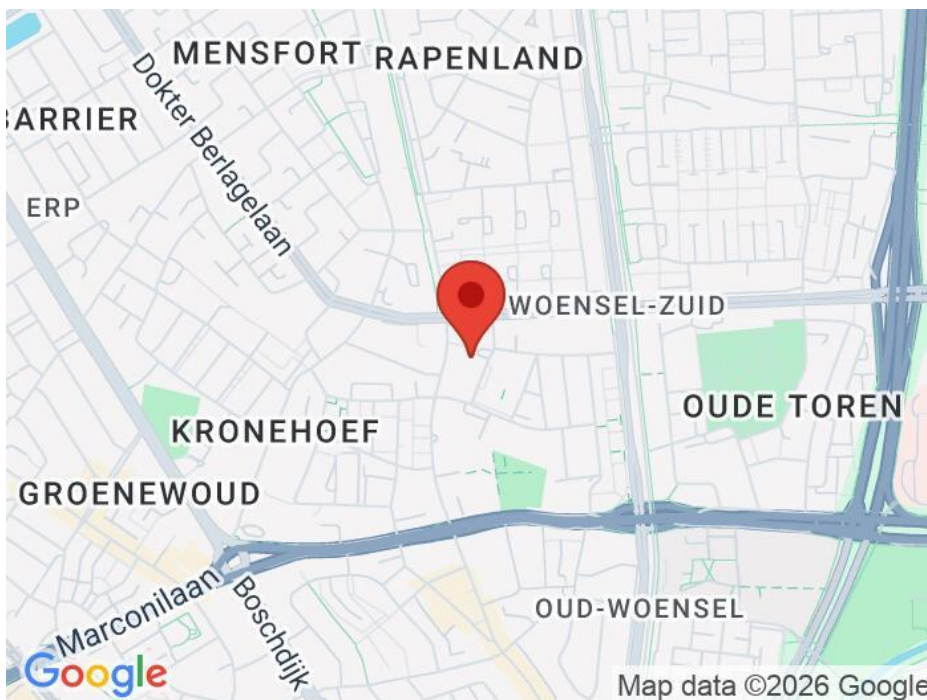
Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 399 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Mgr Swinkelsstraat 29
5623 AP EINDHOVEN









FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl





FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl













FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl











FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Plattegrond



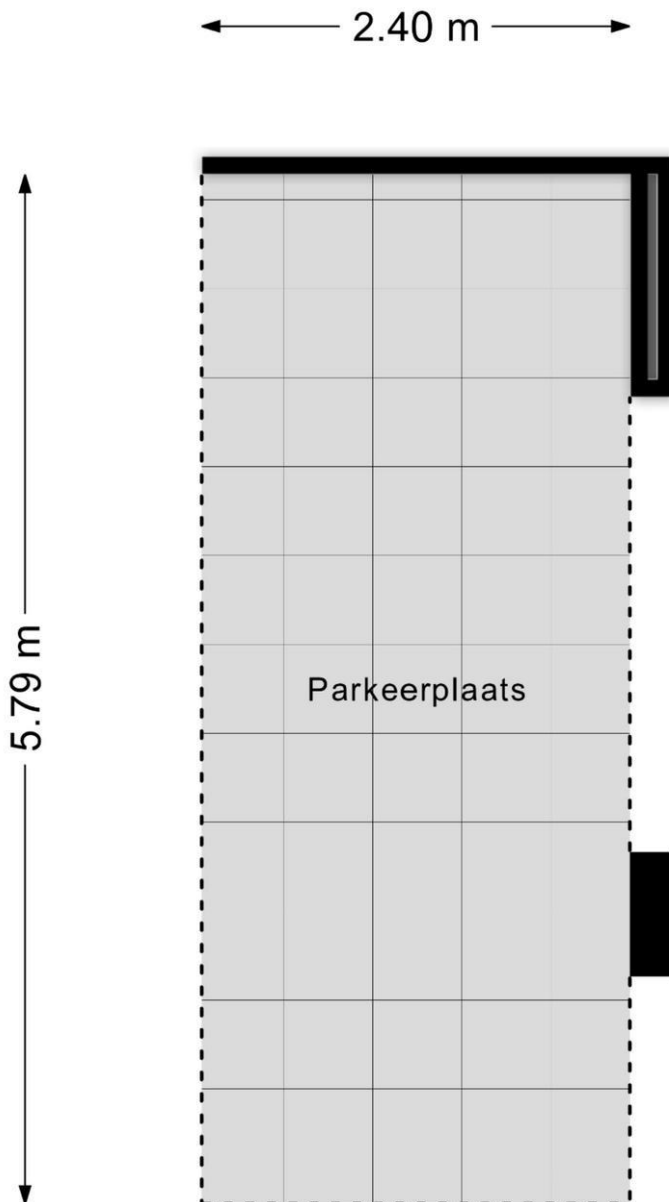
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



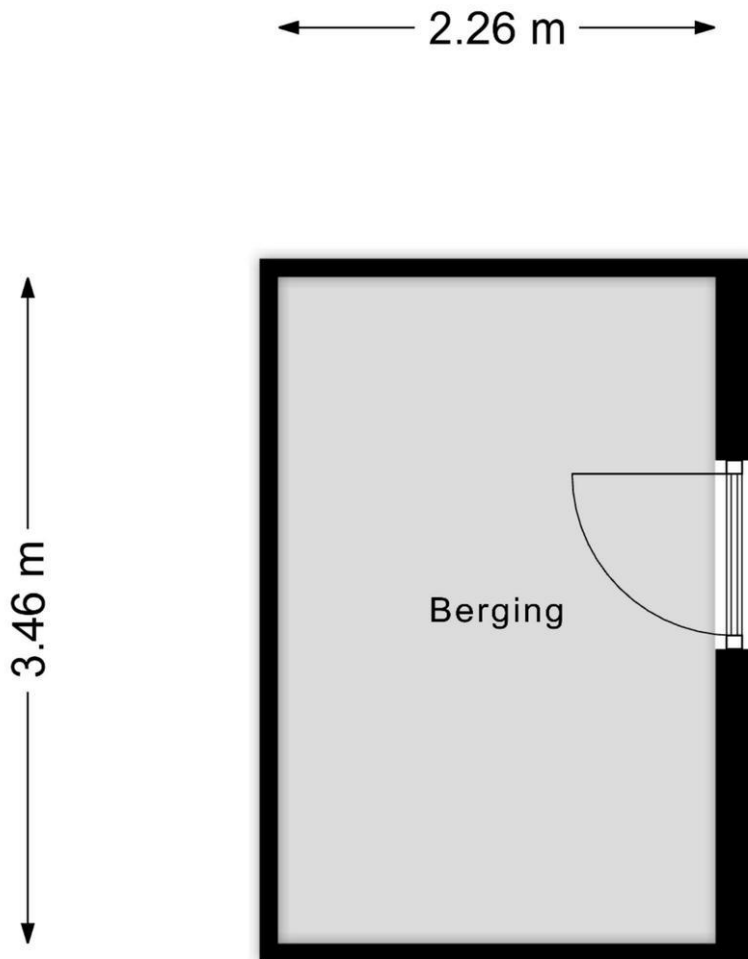
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

onderstreept en dikgedrukt.