

# **MAKELAARS** wij verkopen huizen!

 funda

vastgoedpro 

 Google



**Zeer luxe 3-kamer appartement nabij het centrum**

**Hoogstraat 185 03, Eindhoven**



Dit complete en zeer luxe afgewerkte 3-kamer appartement ligt op de eerste woonlaag van een chique, kleiner appartementencomplex op loopafstand van het stadscentrum. Het ruime appartement is vrijwel nieuw (gebouwd in 2018!), beschikt over een riant balkon en heeft een privé parkeerplaats op het eigen terrein. Een fijne bijkomstigheid is dat de maandelijkse servicekosten slechts € 86,22 bedragen.

De Hoogstraat is nog niet zo lang geleden opnieuw bestraat en ligt er verzorgd bij. Het is een zone met een maximum snelheid van 30 km/uur. Uw gasten kunnen gratis parkeren op de openbare weg.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Appartement  
Bouwjaar: 2018

### Buitenruimte

Ligging: Nabij stadscentrum  
Balkon: Op het zuiden

### Energie en isolatie

Energie label: A  
Isolatie: Volledig  
Verwarming: Vloerverwarming

### Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 87 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlak woning: 104 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 308 m<sup>3</sup>

Aantal slaapkamers: 2

**Vraagprijs: € 359.000,- k.k.**

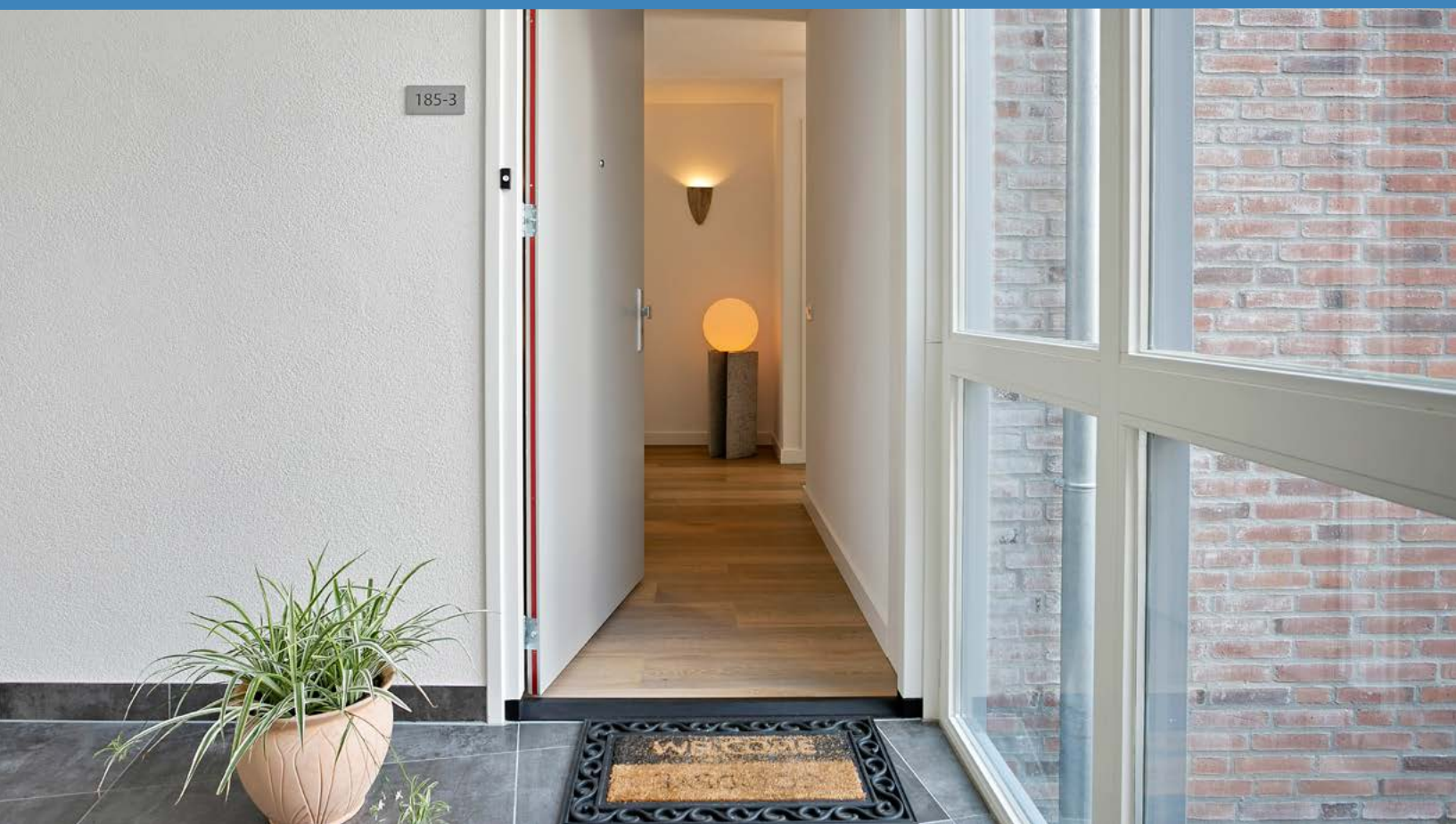


## Entree

De stijlvolle entree van het complex is licht en buitengewoon verzorgd. Via de trap komt men op "uw" eerste etage.

De ruime hal van het appartement heeft een mooi weggewerkte garderobe nis. Vanuit deze hal bereikt u het toilet, de slaapkamers, de badkamer, een in pandige (eerste) berging, de groepenkast en de woonkamer.

Al direct bij binnenkomst van het appartement zie je dat dit een bijzonder luxe afgewerkte woning is.





## Woonkamer

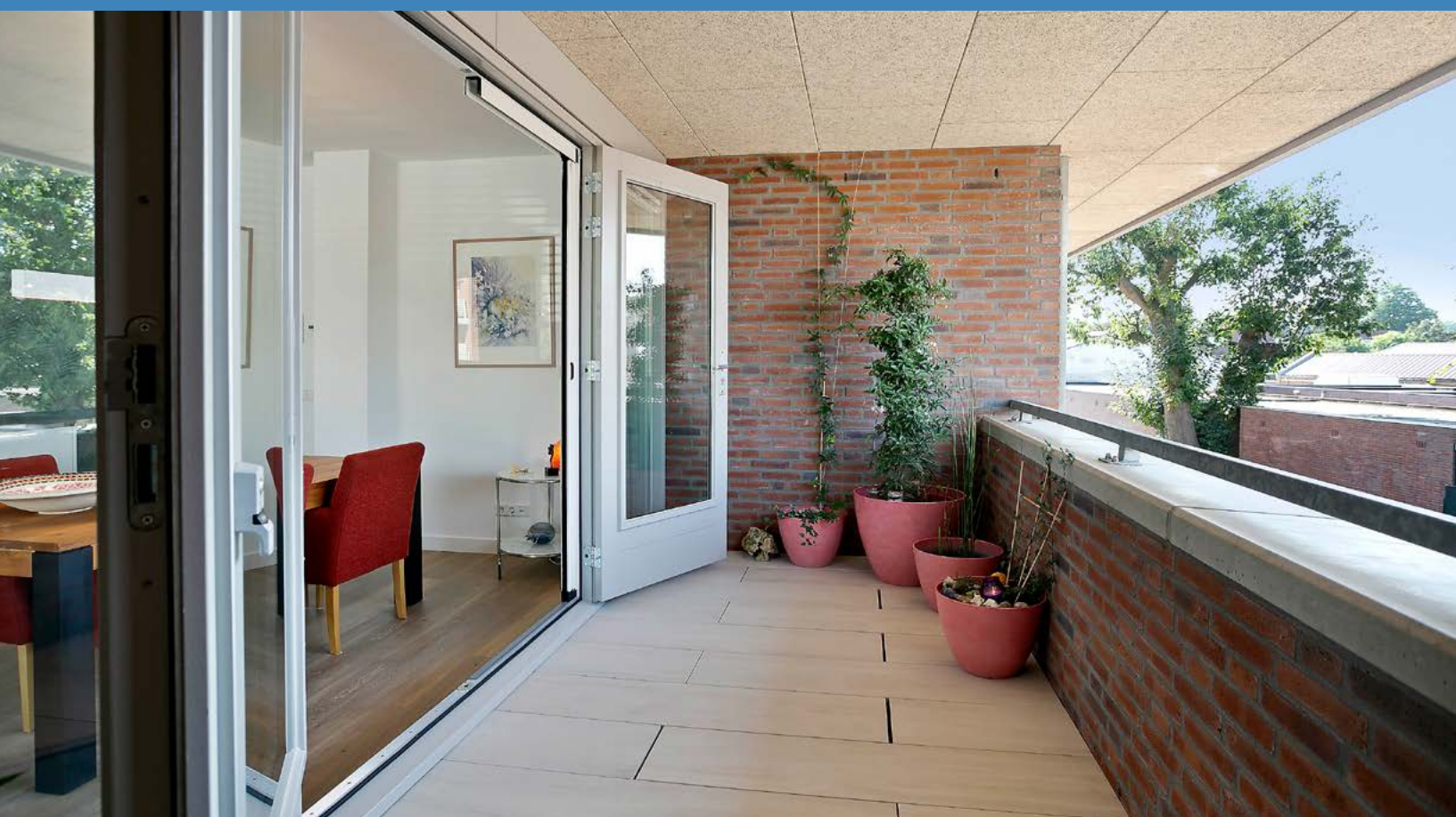
De lichte en ruimtelijke woonkamer heeft rondom ramen en is daardoor een aangenaam licht vertrek. De voorzijde van het appartement is vrijwel geheel van glas waardoor de woonkamer een fraai uitzicht heeft op het "Spoorhuisje" (\*).





Het appartement ademt één en al luxe uit. Bij de afwerking is kosten noch moeite gespaard: over vrijwel ieder hoekje is nagedacht en bij de keuze van de materialen is alleen het allerbeste gekozen. De gehele woning is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, waardoor er geen radiatoren aanwezig zijn.

In de ruime woonkamer loopt alles mooi over in elkaar: voorin de keuken met eetgedeelte, achterin het zitgedeelte en links de toegang tot het riante, overdekte terras met inpandige (tweede) berging. Het balkon is gelegen op het zuiden.





## Keuken

De open keuken is een plaatje. Speciaal op maat gemaakt voor dit appartement. Hoogglans, "grieploos" en voorzien van een stenen blad. Naast de te verwachten apparatuur zoals de vaatwasser, koelkast, vriezer en oven (alles Miele) is de keuken tevens voorzien van een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (vandaar geen afzuigkap!).

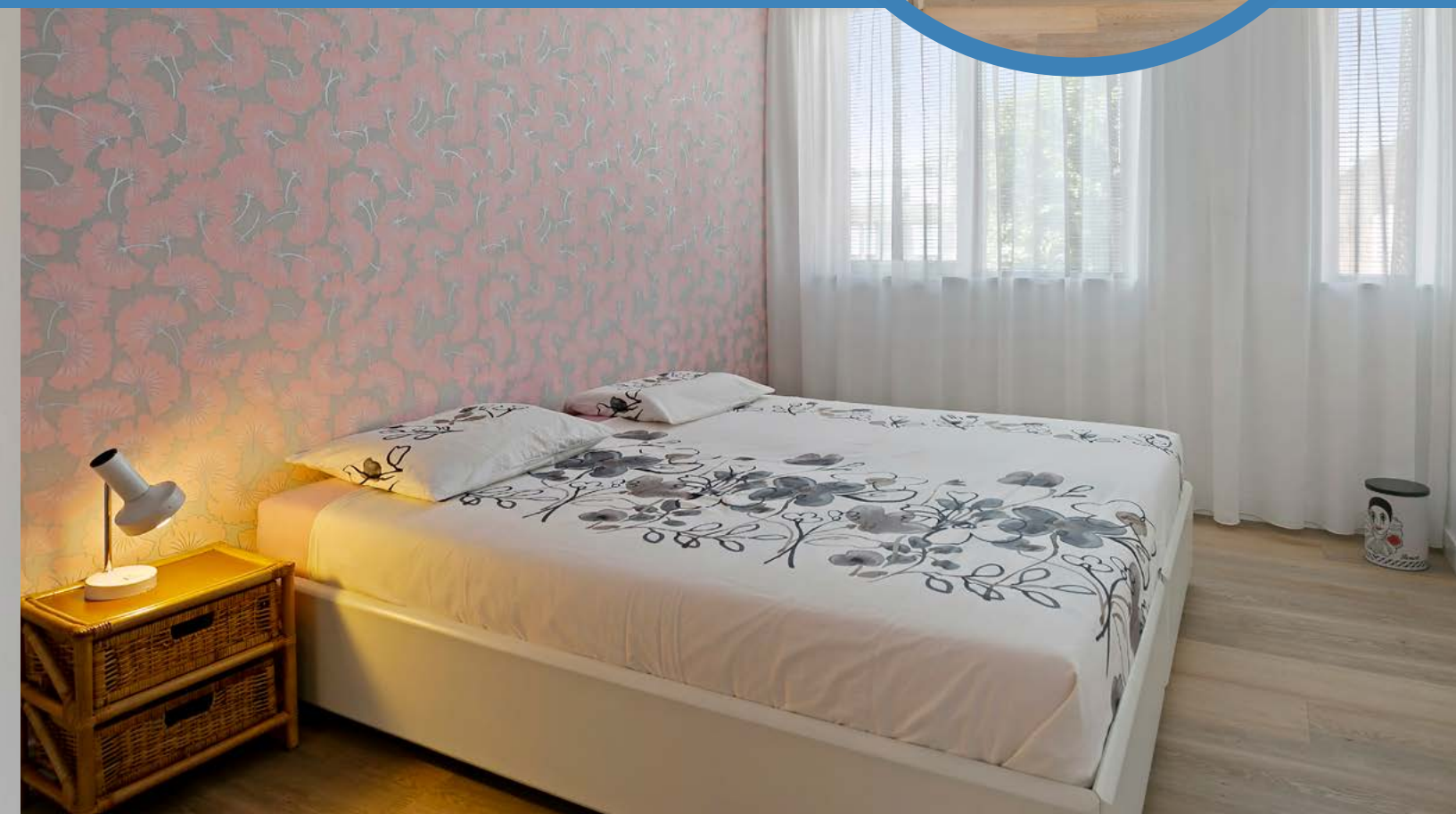




## Slaapkamers

Slaapkamer 1 is ca. 16 m<sup>2</sup> en heeft een vaste, op maat gemaakte, dubbele kledingkast met verlicht meubel.

Slaapkamer 2 is ca. 11 m<sup>2</sup>. Zoals de overige ruimten is ook deze kamer afgewerkt met glad stucwerk, een PVC vloer met vloerverwarming en hoge plinten.





## Badkamer

De ruime badkamer beschikt over een grote inloopdouche en een op maat gemaakt badkamermeubel met design wastafel. Uiteraard ook hier vloerverwarming en tevens een elektrisch verwarmingselement met thermostaat.

Het toilet is een separate ruimte in de hal.







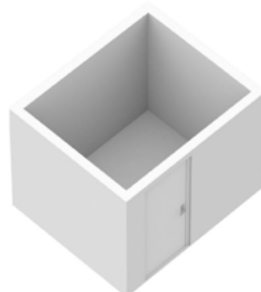
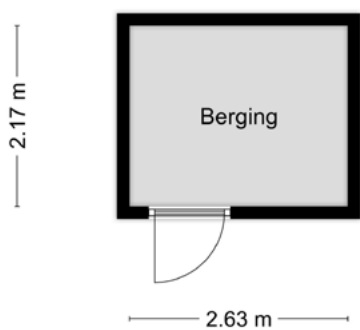
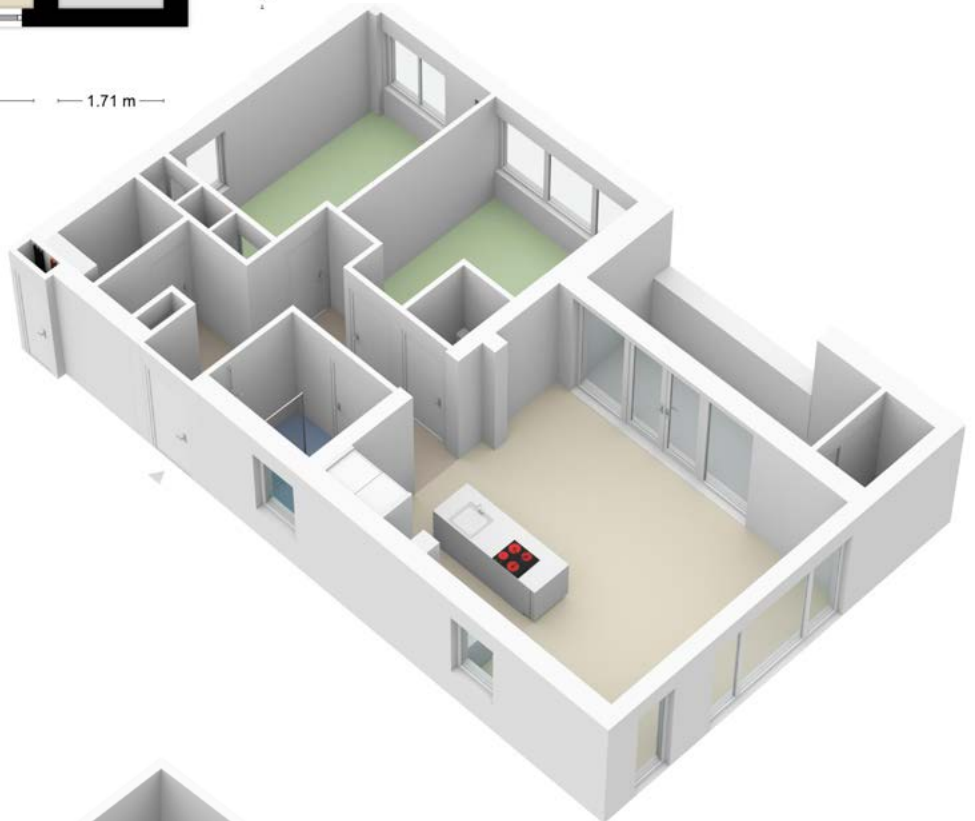
## Omgeving

Op loopafstand van een grote hoeveelheid winkels en restaurants en natuurlijk het centrum van Eindhoven. Verder op korte fietsafstand van het Centraal Station, de Technische Universiteit en de Hight Tech Campus. Wilt u "het groen" opzoeken dan bent u op loopafstand van de Genneperparken.

(\*) Het "Spoorhuisje" is een gemeentelijk monument en wordt dus perfect bijgehouden. Ruim 150 jaar geleden, in 1867, werd het gebouwd. Precies hier kruiste een spoorlijn, het "Bels" lijntje, de Hoogstraat. Het Spoorhuisje is het enige wat nog herinnert aan deze spoorlijn naar België.



# Indeling appartement





## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



# VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekingskosten



**No cure,  
no pay!**



## MAKELAARS

wij verkopen huizen!

**Jeroen Dorresteyn**

Croy 9, Eindhoven

✉ [eindhoven@iQMakelaars.nl](mailto:eindhoven@iQMakelaars.nl)

☎ 040-209 22 92

☎ 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds  
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing  
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda  
• Facebook campagne • Google Adwords campagne