



## **Knuvelderlaan 27, 5611 LW Eindhoven**

Een magnifiek en optimaal belicht 3- kamerappartement met mooi groot balkon, gelegen op de 1e verdieping in het nieuwbouwgedeelte van het prachtige appartementencomplex "Hoog Elzent", alsmede twee parkeerplaatsen en een ruime berging in de parkeerkelder. Prachtig gesitueerd nabij diverse parken, Het Parktheater en op loopafstand van het Centrum.

**Vraagprijs € 845.000,- k.k.**

**BEGANE GROND:**

Representatieve entree, centrale hal met brievenbussen, bellentabelau met videofooninstallatie, lift en royaal trappenhuis.

**1e VERDIEPING:**

Gang met toegang tot meerdere appartementen en meterkast.

**INDELING APPARTEMENT:**

Hal.

Royale hal met garderobe.

Toilet.

Betegeld toilet met fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer.

Ruime en lichte woonkamer, voorzien van een mooie parketvloer en openslaande deuren naar een groot en zonnig balkon/loggia op het zuiden en openslaande deuren naar een "Frans balkon".

Via het balkon is er toegang tot een praktische bergkast.

Keuken.

Royale half-open keuken met parketvloer en openslaande deuren naar "Frans balkon".

Kunststof keukeninstallatie, bestaande uit:

- aanrechtblad met r.v.s. spoelbak;
- ingebouwd kookplateau;
- afzuigkap;
- oven;
- afwasmachine;
- koelkast;

diverse onder- en bovenkasten.

## SLAAPVLEUGEL:

Gang.

Slaapkamer 1.

Ruime ouderslaapkamer met parketvloer en openslaande deuren naar "Frans balkon".

Slaapkamer 2.

Slaapkamer met parketvloer, kastenwand en openslaande deuren naar "Frans balkon".

Badkamer.

Betegelde ruime badkamer, waarin opgenomen:

- ingebouwd ligbad;
- separate douche met thermostaat kraan;
- dubbel wastafel;
- toilet en mechanische ventilatie.

Was-/c.v.-ruimte.

Betegelde, praktische wasruimte met aansluiting wasapparatuur.

Ingebouwde kast met opstelling c.v. apparatuur Ecomline (2014) en unit met warmte terugwinsysteem.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* Kadastraal bekend: Gemeente Stratum, sectie A, nummer 6087 A 38, A147, A148 en A53.
- \* Bouwjaar: ca. 2005.
- \* Woonoppervlak: ca. 118m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud: ca. 399m<sup>3</sup>.
- \* Servicekosten: ca. € 223,-- per maand.
- \* Het appartement beschikt over energielabel B.
- \* Het betreft hier een uniek appartement met een grootzonnig balkon en fraai uitzicht.
- \* Het gehele appartementencomplex en appartement zijn goed toegankelijk voor mindervaliden.
- \* Optimale isolatievoorzieningen.
- \* Mooie lichtinval door de grote raampartijen.
- \* Het appartement beschikt over twee ruime parkeerplaatsen in een afgesloten parkeerkelder, voorzien van een elektrische deur en loopdeur.
- \* Grote berging met elektra en gezamenlijke fietsenstalling in de parkeerkelder.
- \* Residence Hoog Elzent is aangewezen als beschermd monument.
- \* Fantastische woonlocatie in één van de meest gewilde woonwijken "Den Elzent" in Eindhoven, nabij het stadscentrum met de vele restaurants, wandelparken, het Parktheater en het Van Abbe museum.



\* Het nieuwbouwgedeelte van Hoog Elzent bevindt zich op het binnenterrein van het voormalige Sint Joris College en bestaat uit twee kleinschalige gebouwen. In ieder gebouw zijn negen appartementen gerealiseerd. De nieuwbouw onderscheidt zich duidelijk van de aangrenzende monumentale bestaande bouw, maar sluit er tegelijkertijd perfect op aan. De appartementengebouwen tellen vier lagen. De eerste twee lagen bestaan aan de buitenzijde uit baksteen met warme, rode kleur die goed combineert met de wat meer getinte buitenzijde van de al bestaande bouw. Dit element, het gebruik van een rode baksteen, is net als het gebruik van diepe, terug liggende raampartijen en vrij streng geordende "Franse balkons" heel bewust afgeleid van de statige villa's in de directe omgeving.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 845.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 399 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte	: 118 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

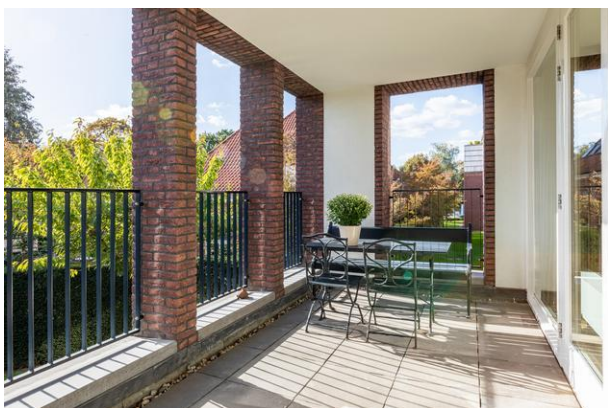
Knuvelerlaan 27  
5611 LW EINDHOVEN



## Knuvelderlaan 27 te Eindhoven

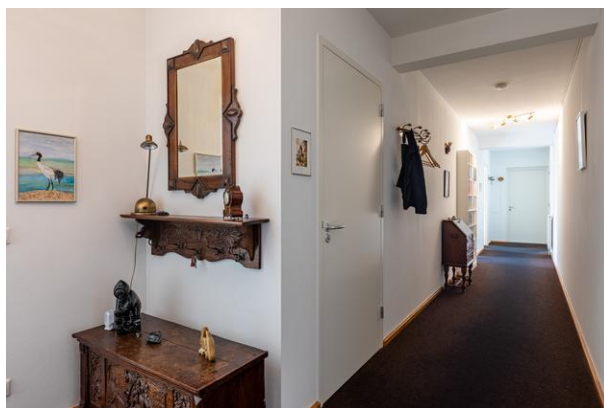


## Knuvelderlaan 27 te Eindhoven

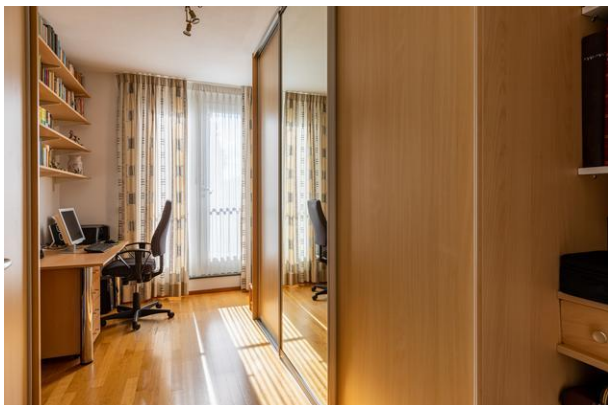




## Knuvelderlaan 27 te Eindhoven



## Knuvelderlaan 27 te Eindhoven



## Knuvelderlaan 27 te Eindhoven

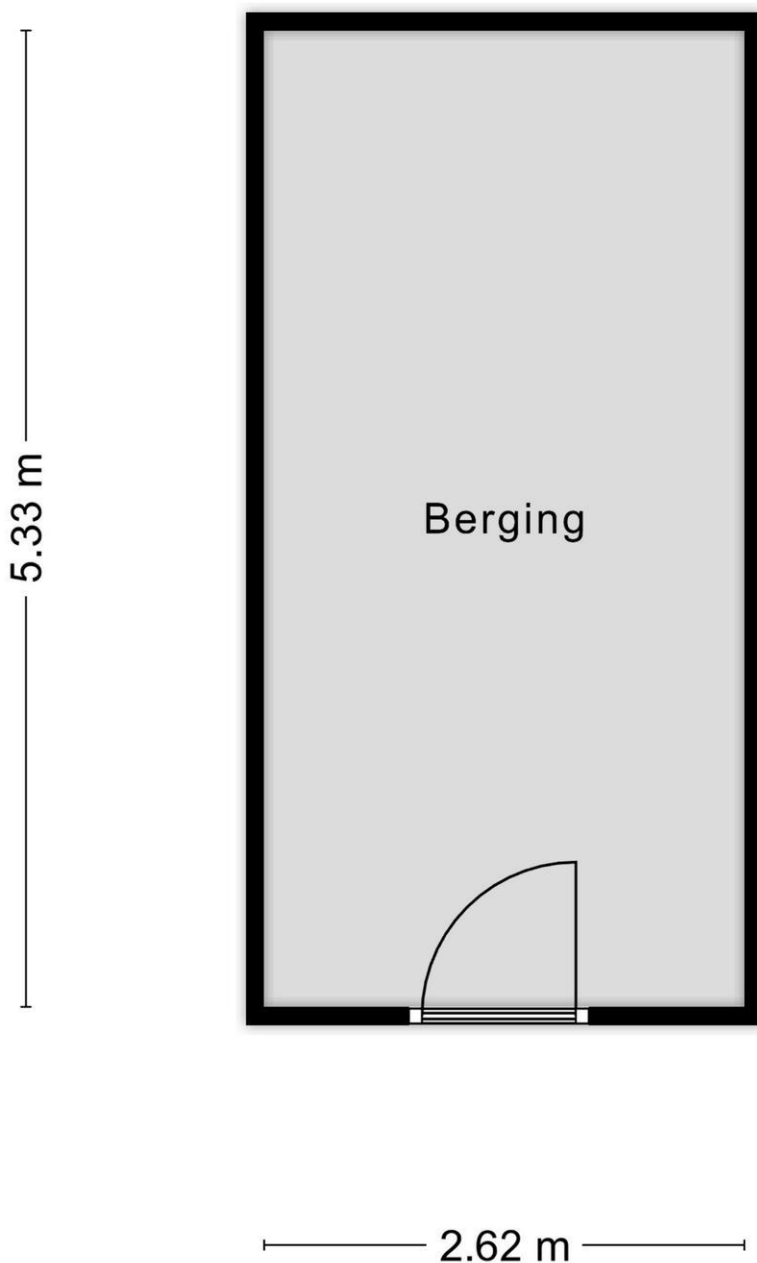


# Plattegrond



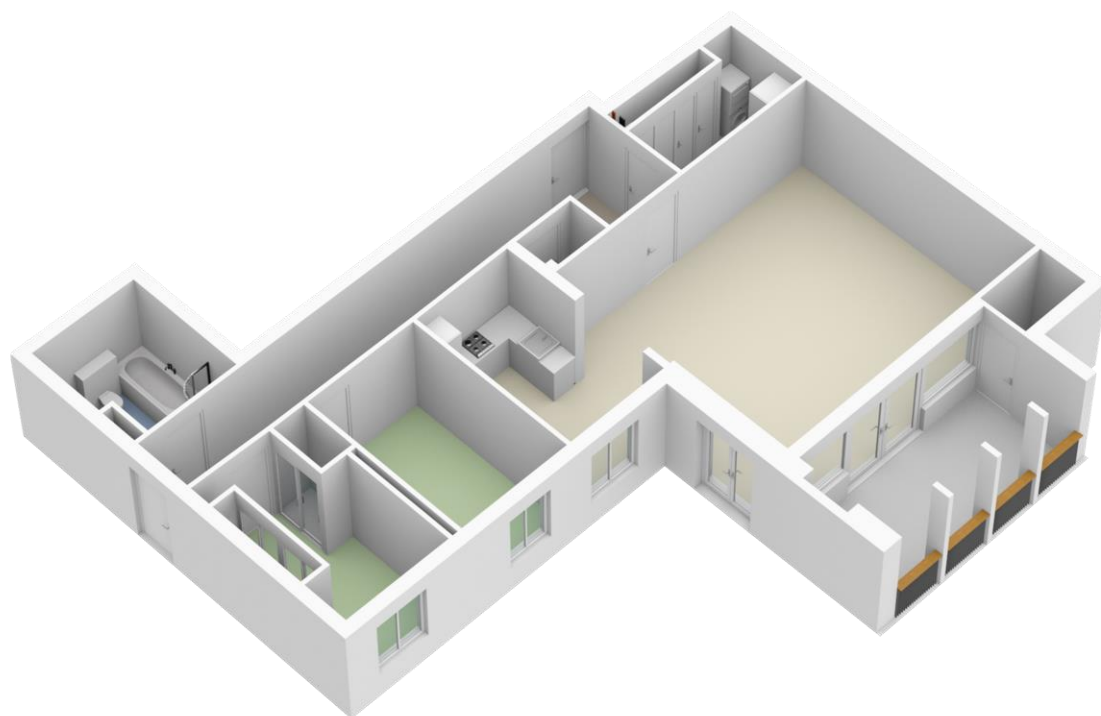
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

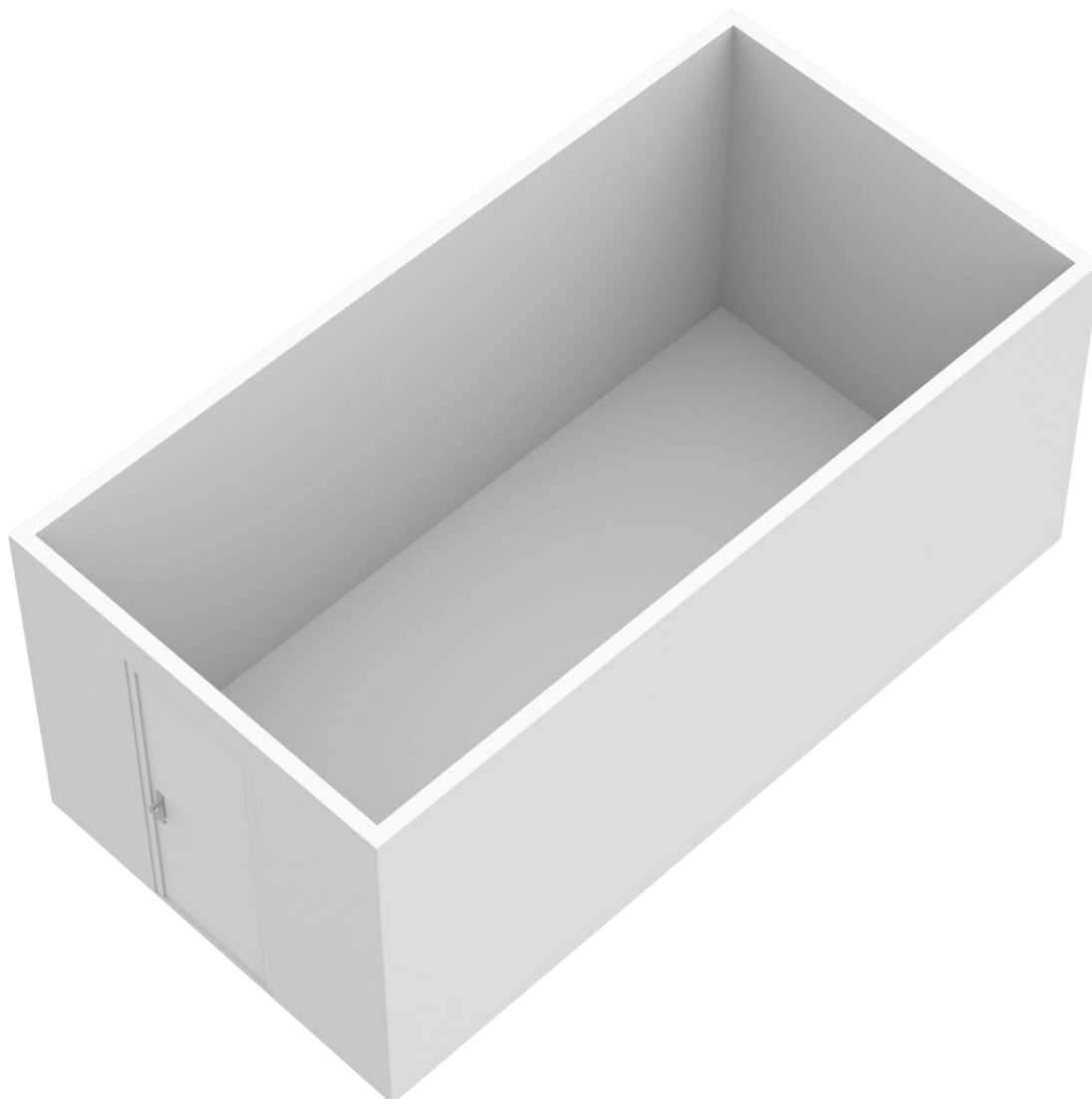


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 3D



## Plattegrond 3D





## Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;  
Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl).

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

**Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebepaling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl)