

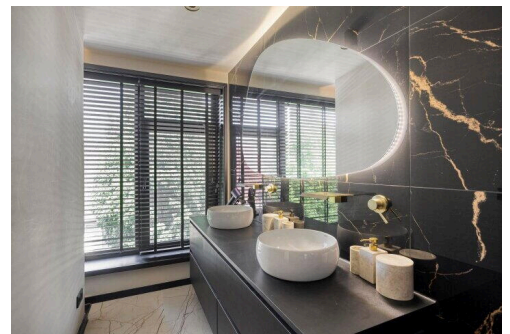
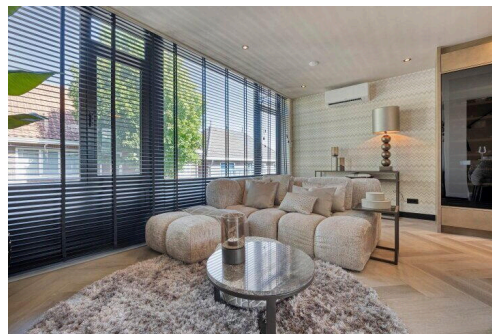
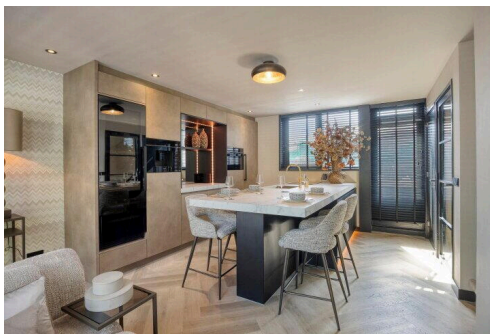
Eindhoven

Rozemarijnstraat 41 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROZEMARIJNSTRAAT41.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 66 m²
Inhoud: 219 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rozemarijnstraat41.nl



Omschrijving

Rozemarijnstraat 41, 5614 GA Eindhoven

Ultiem luxe wonen op een toplocatie in Stratum!

Bent u op zoek naar een volledig gerenoveerd appartement waar luxe, comfort en een uitstekende ligging samenkomen? Dan is dit exclusieve 3-kamer appartement in de geliefde wijk Stratum absoluut een bezichtiging waard.

Dit instapklare appartement is in 2024 volledig gerenoveerd en voorzien van hoogwaardige materialen, luxe maatwerkoplossingen en duurzame installaties. Dankzij de slimme indeling, twee woonlagen en het stijlvolle interieur is deze woning perfect geschikt voor onder andere singles, stellen of expats.

De woning ligt in een rustige straat, op korte afstand van het bruisende centrum van Eindhoven. In de directe omgeving vindt u supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden, het Plaza Futura Theater en het Stadswandelpark. Ook scholen, sportvoorzieningen, huisartsen en apotheken bevinden zich op loopafstand. Bovendien bereikt u de uitvalswegen binnen enkele minuten en is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Begane grond: wonen

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de luxe uitstraling van het appartement. De royale woonkamer wordt dankzij de grote glazen pui overspoeld met natuurlijk daglicht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

De exclusieve woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Siemens inbouw koffiemachine, combi oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een originele Quooker en een op maat gemaakte Schreuder & Waterman wijnkoeler met geïntegreerde sigarenhumidor.

Het stijlvolle interieur wordt versterkt door maatwerk stoffering, een doordacht lichtplan met Philips Hue verlichting en hoogwaardige afwerkingen. Daarnaast is iedere ruimte voorzien van een energiezuinige Daikin airconditioning, waardoor het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd is.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot twee sfeervolle balkons en een separaat toilet.

Eerste verdieping: slapen

De bovenverdieping beschikt over twee slaapkamers en twee luxe badkamers.

De royale master bedroom is ingericht als een luxe hotelsuite en beschikt over een op maat gemaakte inloopkast en een stijlvolle en-suite badkamer met elektrische vloerverwarming, een dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een bijzonder detail is het exclusieve bed met geïntegreerde elektrische tv-lift, waardoor de televisie volledig uit het voeteneinde omhoog komt. In combinatie met het sfeervolle lichtplan en de verduisterende gordijnen creëert dit een ultieme hotelbeleving in eigen huis.

De tweede slaapkamer is multifunctioneel ingericht en ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. Dankzij de akoestische wandpanelen, airconditioning, extra wastafel en diverse aansluitmogelijkheden is deze ruimte ook perfect geschikt als

comfortabele thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte en een tweede inloopdouche, ideaal voor gasten.

Hoogwaardige renovatie

Het appartement is in 2024 volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Daarbij zijn onder andere de complete elektra, leidingen, stuc- en schilderwerk, badkamers, toiletten, keuken, boiler, binnendeuren, plinten en de visgraat PVC-vloer volledig vernieuwd. De renovatie is uitgevoerd door een professionele interieurbouwer waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en maatwerk.

Garage

Bij het appartement behoort een gedeelde garagebox. U beschikt over een eigen aandeel van één derde van deze ruime garage, ideaal voor het veilig stallen van fietsen, een motor of het opbergen van extra spullen.

Kenmerken

Volledig gerenoveerd in 2024;
Hoogwaardige afwerking met luxe maatwerk;
Instapklaar;
Woon- en slaapverdieping verdeeld over twee etages;
Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
Twee badkamers;
Twee balkons;
Daikin airconditioning in alle vertrekken;
Philips Hue verlichtingssysteem;
Gedeelde garagebox;
Actieve en gezonde VvE;
VvE-bijdrage €212,65 per maand;
Gasloos;
Verwarming volledig elektrisch;
Optionele overname van meubels en inventaris.

Samengevat

Een exclusief en tot in de puntjes afgewerkt 3-kamer appartement op een uitstekende locatie in Stratum. Met een complete renovatie, luxe maatwerkinterieur, duurzame voorzieningen en een hoogwaardige afwerking is dit een woning waar u zonder enige verbouwing direct kunt genieten van optimaal wooncomfort.

Bent u benieuwd naar deze unieke woning? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 212,65 per maand

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	219 m ³
Externe bergruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche

Energie

Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming
-------------	-------------------------------

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, bij ov voorziening
----------	---

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 212,65 per maand

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

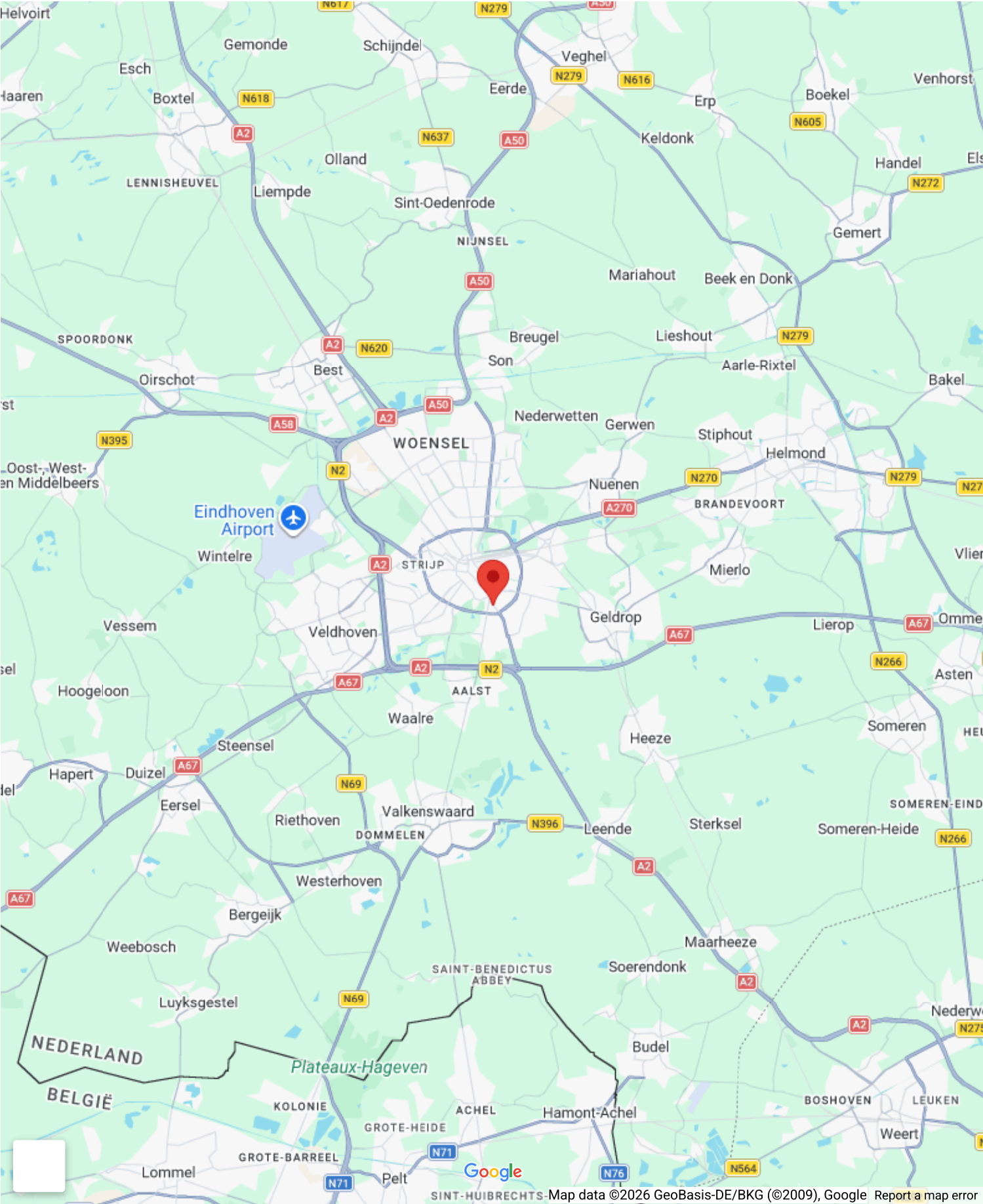
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

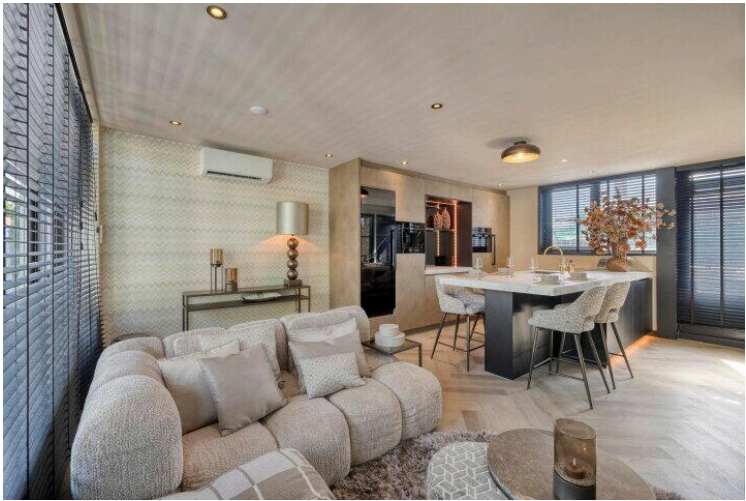
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

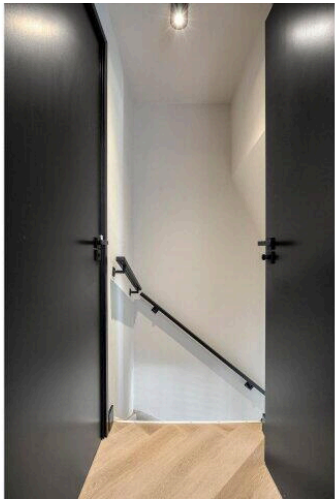
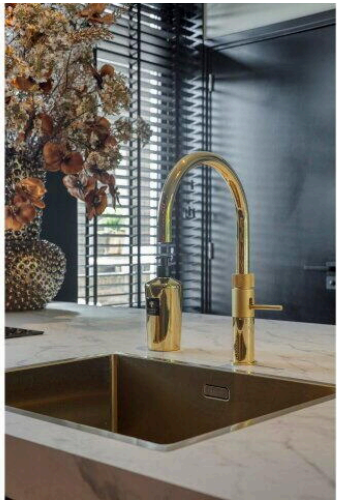
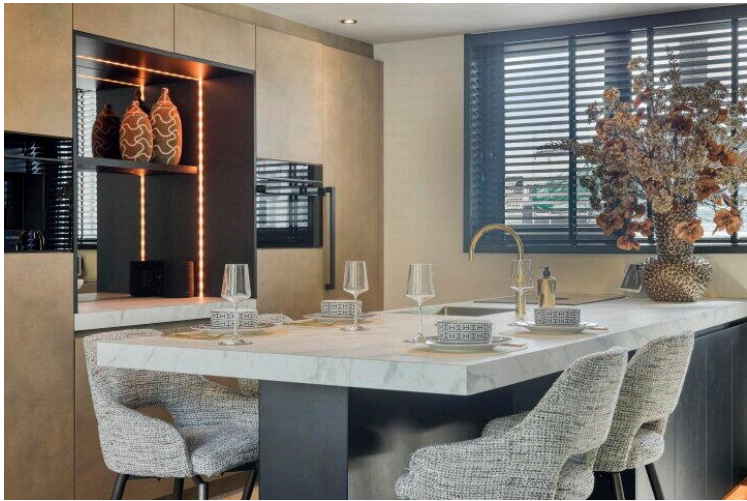
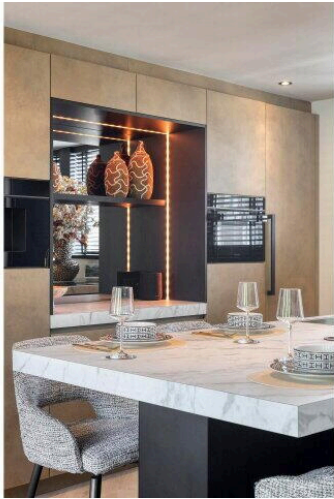
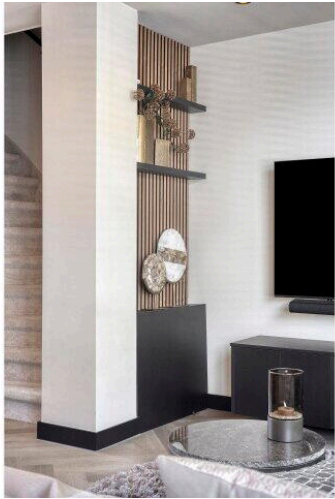
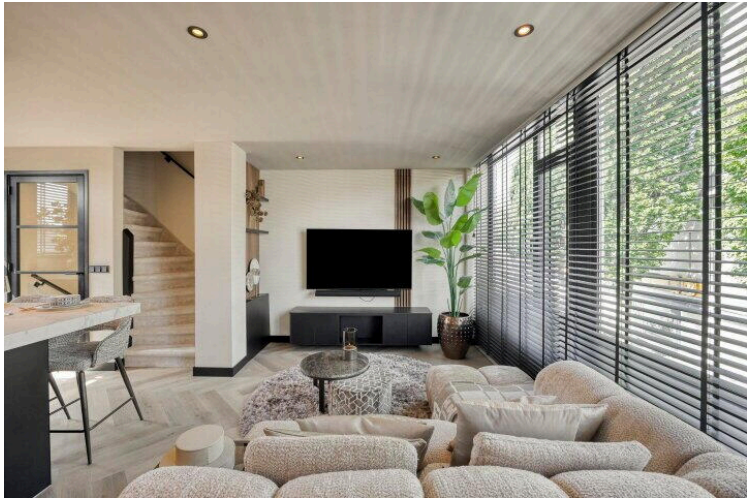
Op de kaart

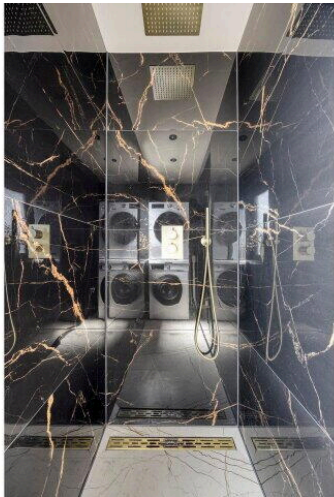
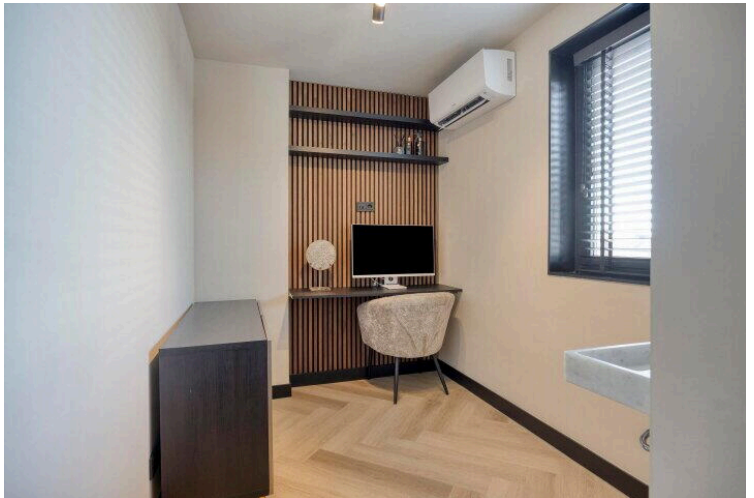


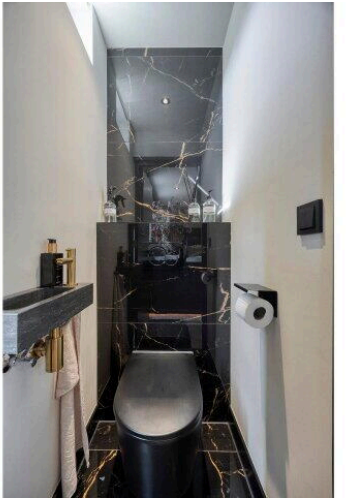
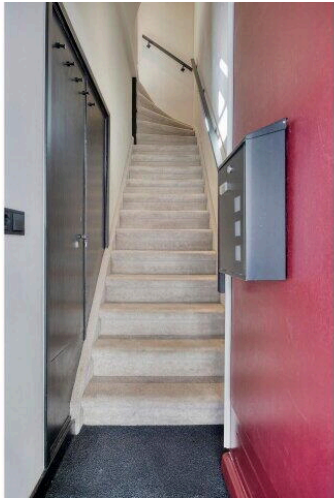
Op de kaart



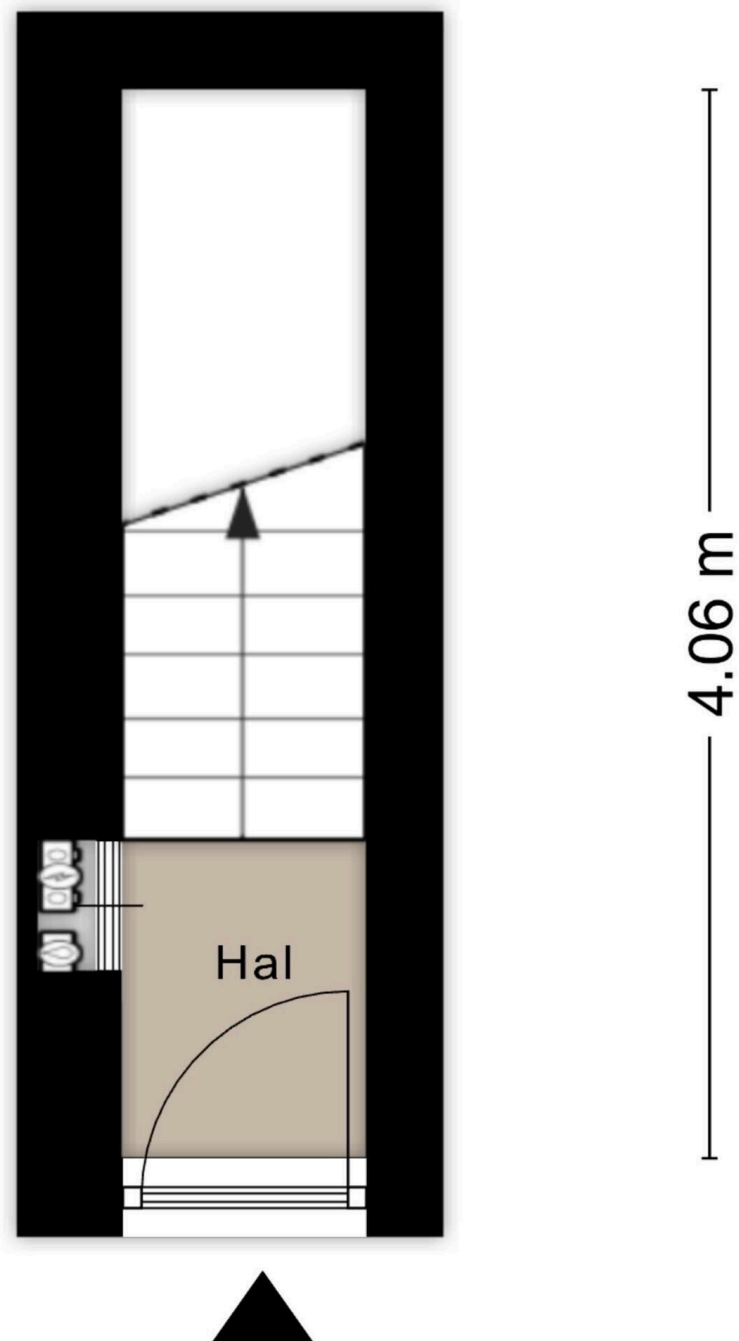




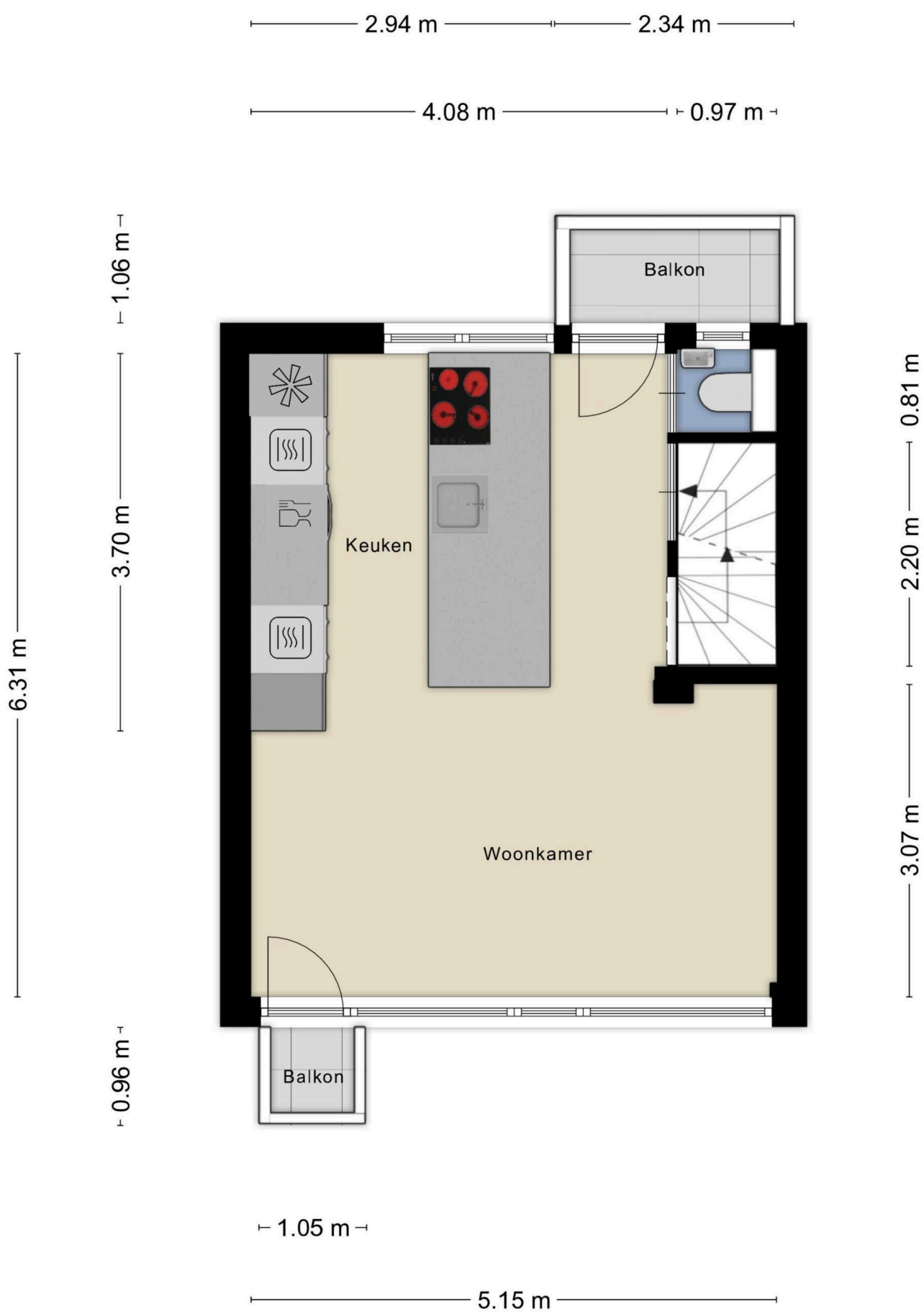




± 0.92 m ±



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



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

3.06 m 1.99 m

2.61 m 2.37 m



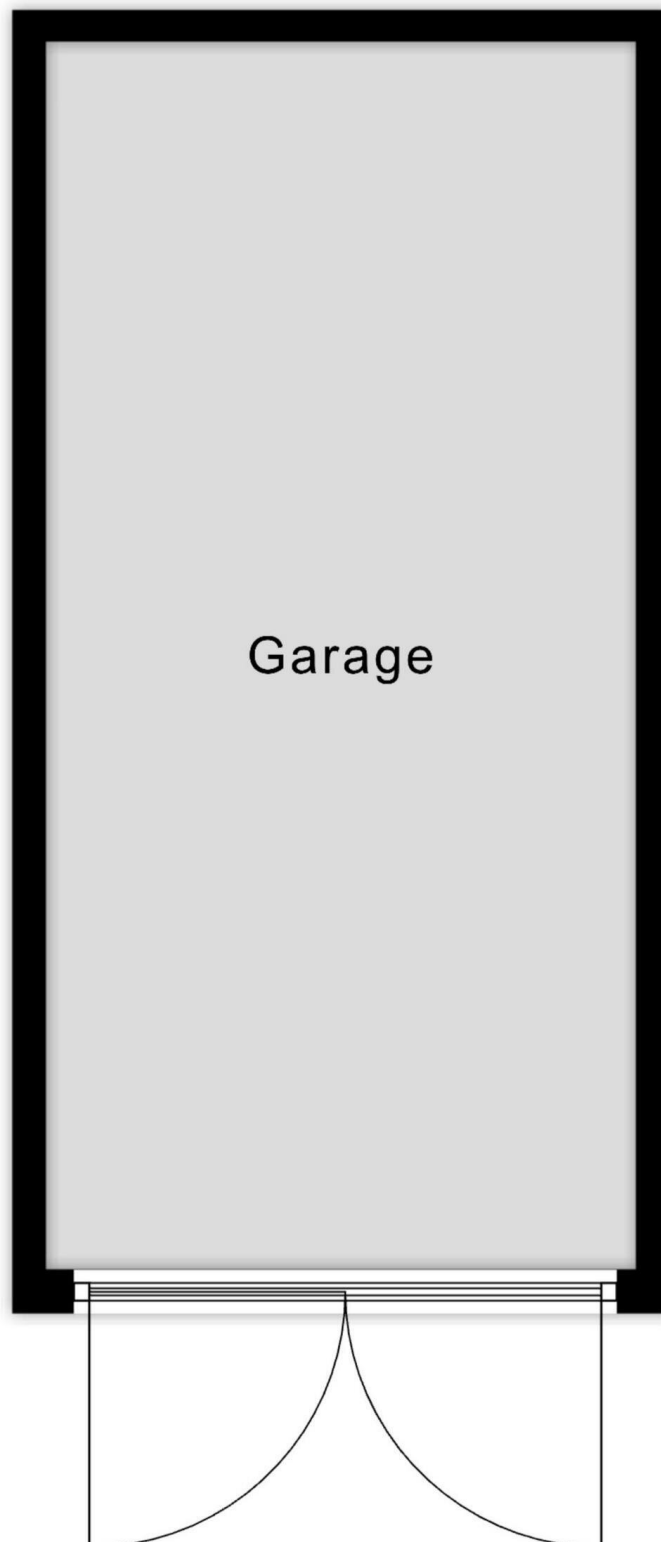
1.38 m 2.99 m 0.58 m

1.99 m 0.96 m

5.15 m

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

2.66 m



5.54 m

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

Rozemarijnstraat 41

www.rozemarijnstraat41.nl



Lightcity Housing

Leenderweg 36 A
5615AA, Eindhoven

www.lightcityhousing.nl
(+31) 40 243 00 30



📱 Scan Mij!