

**VRAAGPRIJS**  
**€ 485.000 K.K.**



**LICHTSTRAAT 235, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
[eindhoven@woonhub.nl](mailto:eindhoven@woonhub.nl)  
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)





Lichtstraat 235, Eindhoven



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m<sup>2</sup>

Inhoud 315 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## Energieverbruik

Energie label A+

## Uitrusting

Lichtstraat 235, Eindhoven

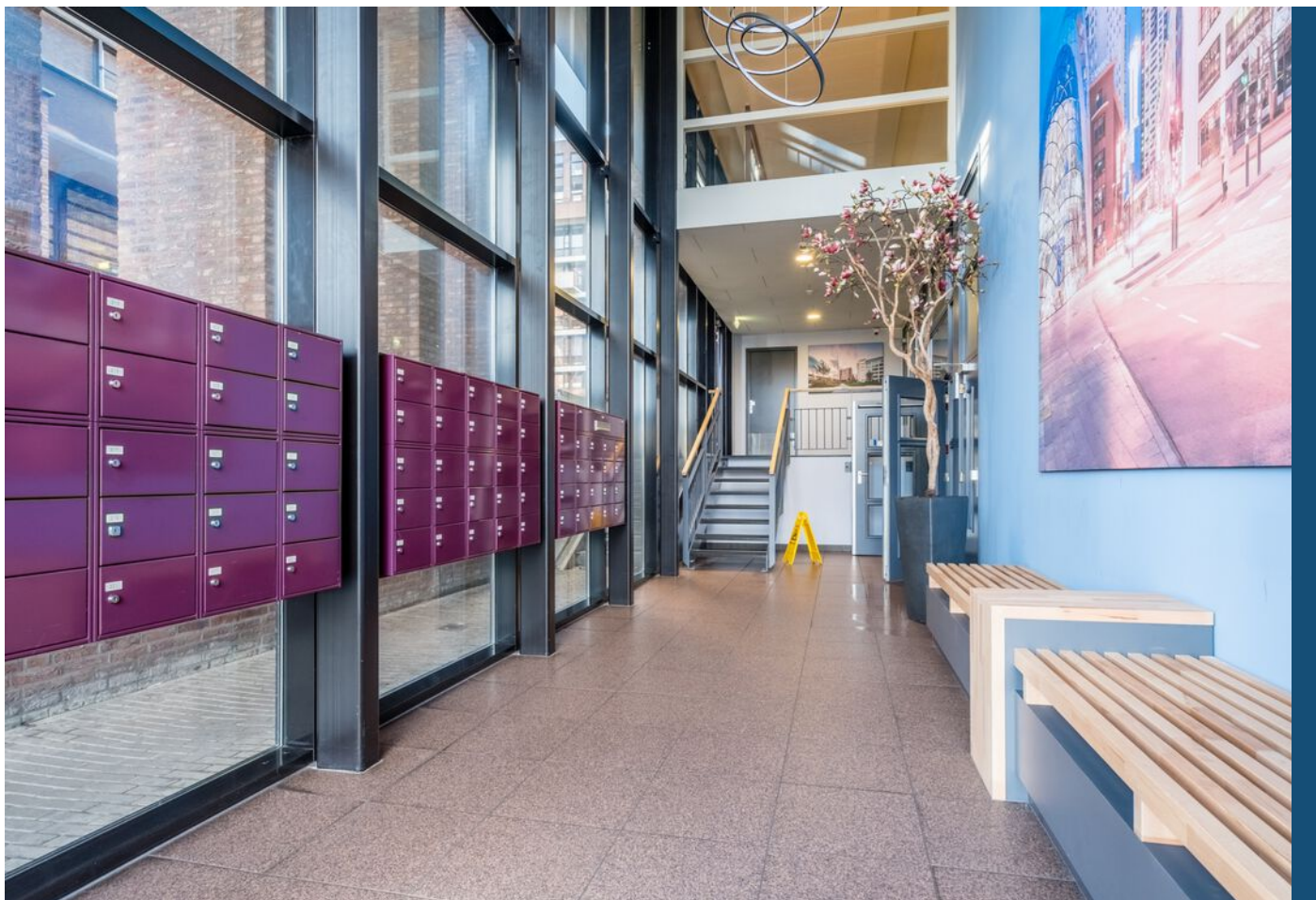
## KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Hartje centrum Eindhoven, in het zeer representatieve 'Regentkwartier' - tegenover de Witte dame en bij het Wilhelminaplein - bevindt zich dit moderne en keurig onderhouden hoekappartement (2003) met 2 slaapkamers, eigen parkeerplaats, fietsenberging en balkon.

Bent u op zoek naar een fris en ruim opgezet appartement waarbij u van alle gemakken voorzien bent? Dan is dit zeer ruime en energiezuinige appartement van 100 m2 zeker het overwegen waard!

### Indeling van de woning:

#### Begane grond:

De gesloten, centrale entree is uitgerust met een bellentableau, trappenhuis en een lift. De entree biedt toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

#### Appartement:

Via de lift of het trappenhuis, bereikt u het appartement op de tweede etage van het complex. De centrale en ruime entree biedt toegang tot alle ruimtes van het appartement, behalve de inpandige berging welke via de open keuken bereikbaar is.

De lichte woonkamer met open keuken, laminaatvloer en veel raampartijen geniet door de ligging op een hoek van een grote hoeveelheid zoninval. De L-vormige, moderne keuken is voorzien van een inductiefornuis, oven, magnetron, koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken is de zeer handige, inpandige berging/wasruimte bereikbaar met de aansluitingen voor de witgoedopstelling en veel extra bergingsruimte.

Dit appartement beschikt over 2 slaapkamers, beide met vloerbedekking. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het gezellige balkon welke uitkijkt over de binnenplaats van het kwartier. De kleinere slaapkamer zou heel goed dienst kunnen doen als werk-, logeer- of babykamer.

De nette en complete badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, ligbad en een aparte inloopdouche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte naast de badkamer. Het gehele appartement bevindt zich in een keurige staat van onderhoud en is dan ook instapklaar te noemen.

#### Parkeren en berging:

Eigen parkeerplek en (fietsen)berging in de parkeergarage onder het complex.

#### Over de ligging en de buurt:

Dit appartement bevindt zich middenin het centrum van Eindhoven in het representatieve en zeer populaire 'Regentkwartier'. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand van de woning. Denk bijvoorbeeld aan de terrassen en restaurants op het Wilhelminaplein en het vernieuwde Victoriapark. Wonen in het 'Regentkwartier' betekent dat u het gemak van de stad - letterlijk - aan uw voeten heeft en in de bruisende omgeving is dan ook altijd wel wat te beleven.

#### Kenmerken van de woning:

- Ruim, modern en energiezuinig 3-kamerappartement in het populaire 'Regentkwartier'
- Ligging middenin het centrum van Eindhoven
- Hoekappartement met veel ramen en zoninval
- Eigen parkeerplek en (fietsen)berging in de parkeergarage onder het complex
- Luxe badkamer met ligbad en aparte inloopdouche
- Energielabel: A+
- Volledige eigendom









Lichtstraat 235, Eindhoven







Lichtstraat 235, Eindhoven



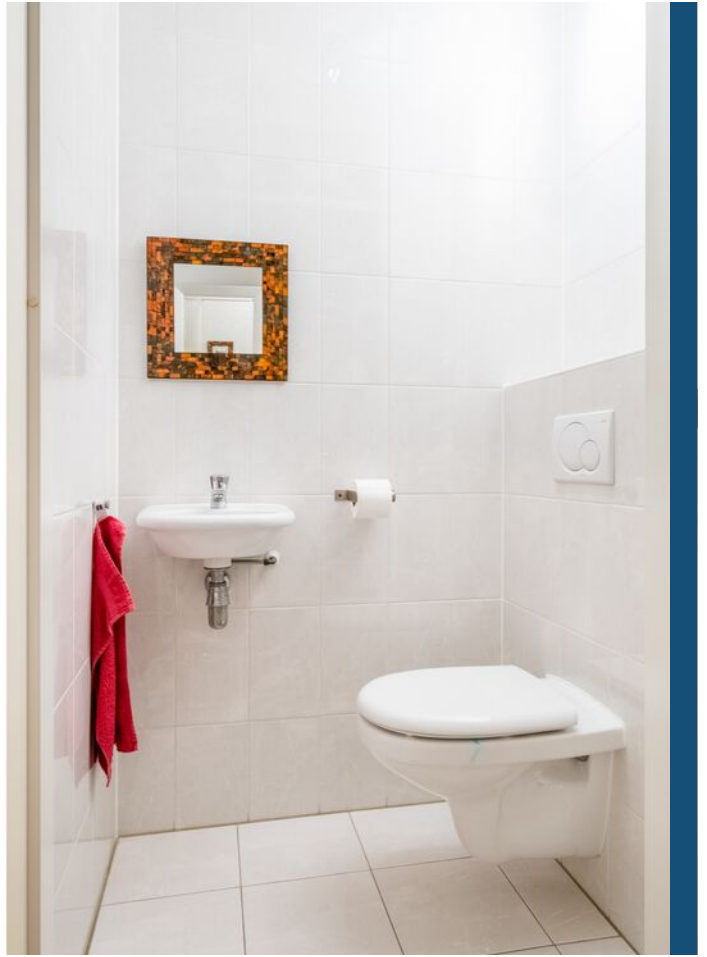




Lichtstraat 235, Eindhoven





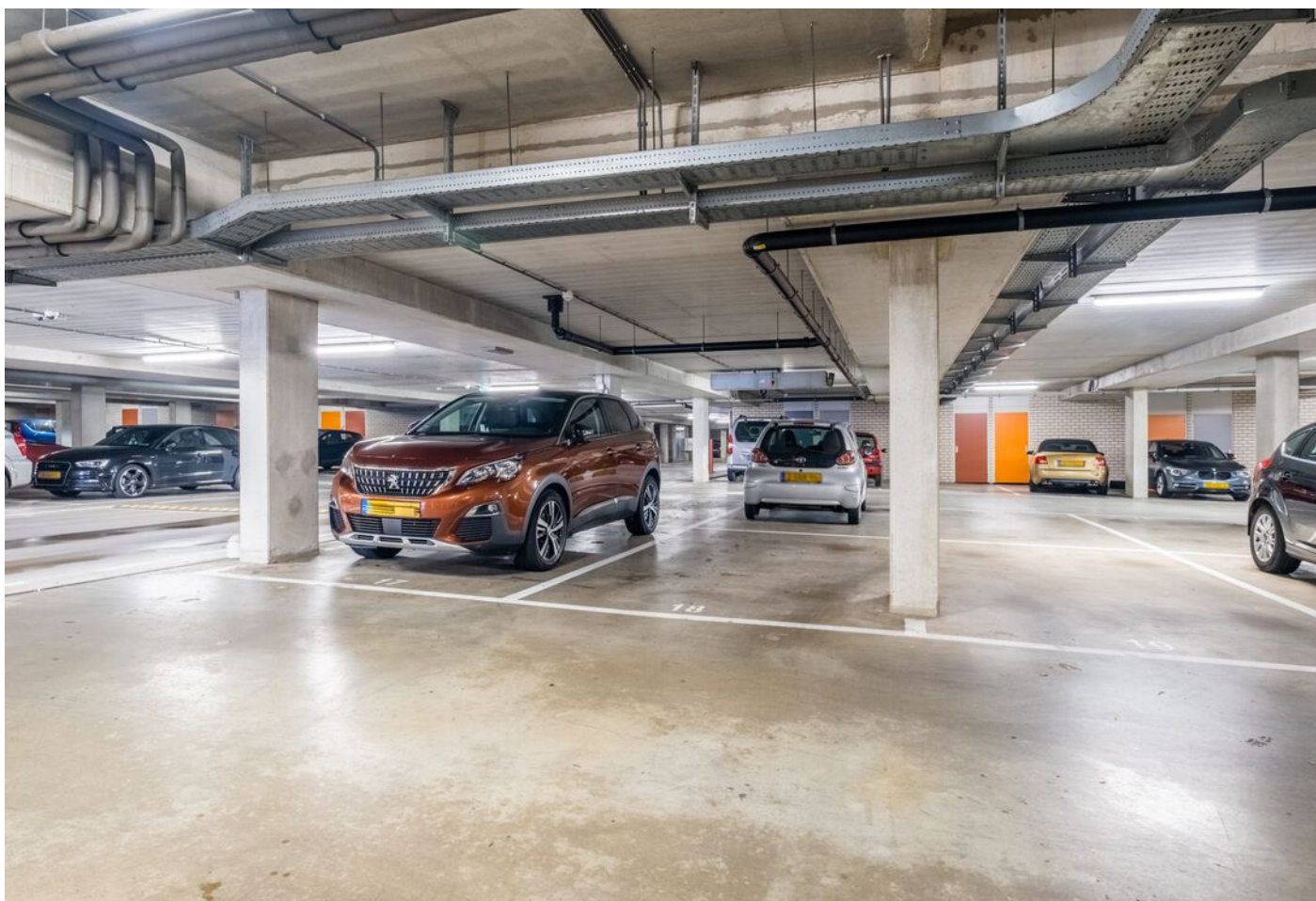


Lichtstraat 235, Eindhoven









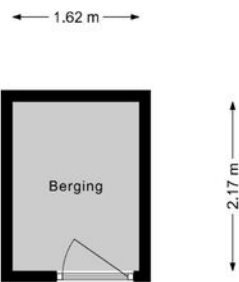
Lichtstraat 235, Eindhoven

# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

← 2.44 m →



↑ 4.71 m ↓





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

