

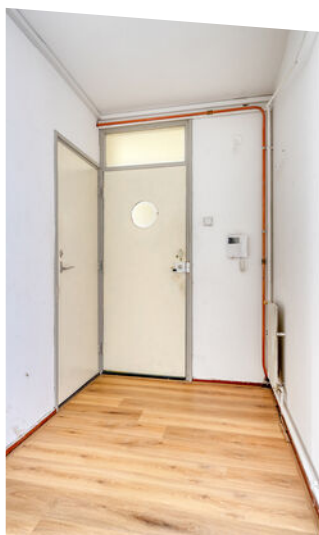


ST ELIGIUSPAD 35

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
52 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
193 m³

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
G

OMSCHRIJVING

TE KOOP

Licht en comfortabel 2-kamerappartement met balkon, bergzolder en berging op de begane grond.

Ontdek dit charmante appartement op de 4e verdieping van een goed onderhouden complex met een bergzolder op de 5e verdieping en een royale berging op de begane grond. Met een woonoppervlak van 52m² biedt dit appartement precies de juiste balans tussen gezelligheid en functionaliteit.

WAAROM DIT APPARTEMENT PERFECT IS

- * Moderne keuken (2019): klaar voor direct gebruik, voorzien van inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser.
- * Sfeervolle woonkamer en ruime slaapkamer: afgewerkt met laminaatvloeren, behangen wanden en stucwerk plafonds; de slaapkamer biedt toegang tot een heerlijk balkon met bergkast.
- * Badkamer: deels betegeld, voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel, warmtelampen en wasmachineaansluiting. Opstelling c.v.-combiketel.
- * Extra bergruimte: naast de berging op de begane grond beschikt u over een handige bergzolder op de 5e verdieping.
- * Comfortabel en energiezuinig: kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. slaapkamer) en c.v.-combiketel uit 2019.

OVER DE BUURT - STADSDEEL STRATUM

Het appartement ligt in een rustige, groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het bruisende centrum van Eindhoven zijn snel bereikbaar. Ideaal voor starters, singles of als slimme investering.

SAMENGEVAT

Praktisch ingedeeld met veel bergruimte en heerlijk licht. Perfect als startpunt voor je woonavontuur in een centrale en rustige omgeving.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

INDELING IN EEN OOGOPSLAG

Centrale entree met intercom en trappenhuis -> portiek met meterkast -> hal met toilet -> woonkamer met muurkast -> gesloten keuken -> slaapkamer met muurkast en toegang tot balkon -> badkamer.

DESCRIPTION

FOR SALE

Bright and Comfortable 1-Bedroom Apartment with Balcony, Attic Storage, and Ground-Floor Storage Unit.

Discover this charming apartment on the 4th floor of a well-maintained building, featuring an attic storage space on the 5th floor and a generous storage unit on the ground floor. With a living area of 52m², this apartment strikes the perfect balance between coziness and functionality.

WHY THIS APARTMENT IS PERFECT

- * Modern kitchen (2019): ready to use, equipped with an induction hob, oven, extractor fan, and dishwasher.
- * Inviting living room and spacious bedroom: finished with laminate flooring, wallpapered walls, and plastered ceilings; the bedroom provides access to a lovely balcony with a storage cupboard.
- * Bathroom: partially tiled, featuring a walk-in shower with thermostat faucet, sink, heat lamps, and washing machine connection. Central heating combi boiler installed.
- * Extra storage: in addition to the ground-floor storage unit, you have a convenient attic storage space on the 5th floor.
- * Comfortable and energy-efficient: PVC window frames with double glazing (except in the bedroom) and a 2019 combi boiler.

LAYOUT AT A GLANCE

Central entrance with intercom and stairwell -> shared hallway with meter cupboard -> hall with toilet -> living room with built-in cupboard -> closed kitchen -> bedroom with built-in cupboard and balcony access -> bathroom.

ABOUT THE NEIGHBORHOOD - STRATUM DISTRICT

The apartment is located in a quiet, green area with all daily amenities within easy reach. Shops, schools, sports facilities, and the vibrant center of Eindhoven are quickly accessible. Ideal for starters, singles, or as a smart investment.

IN SUMMARY

Practical layout with ample storage and lots of natural light. Perfect as a starting point for your living adventure in a central yet peaceful location.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences















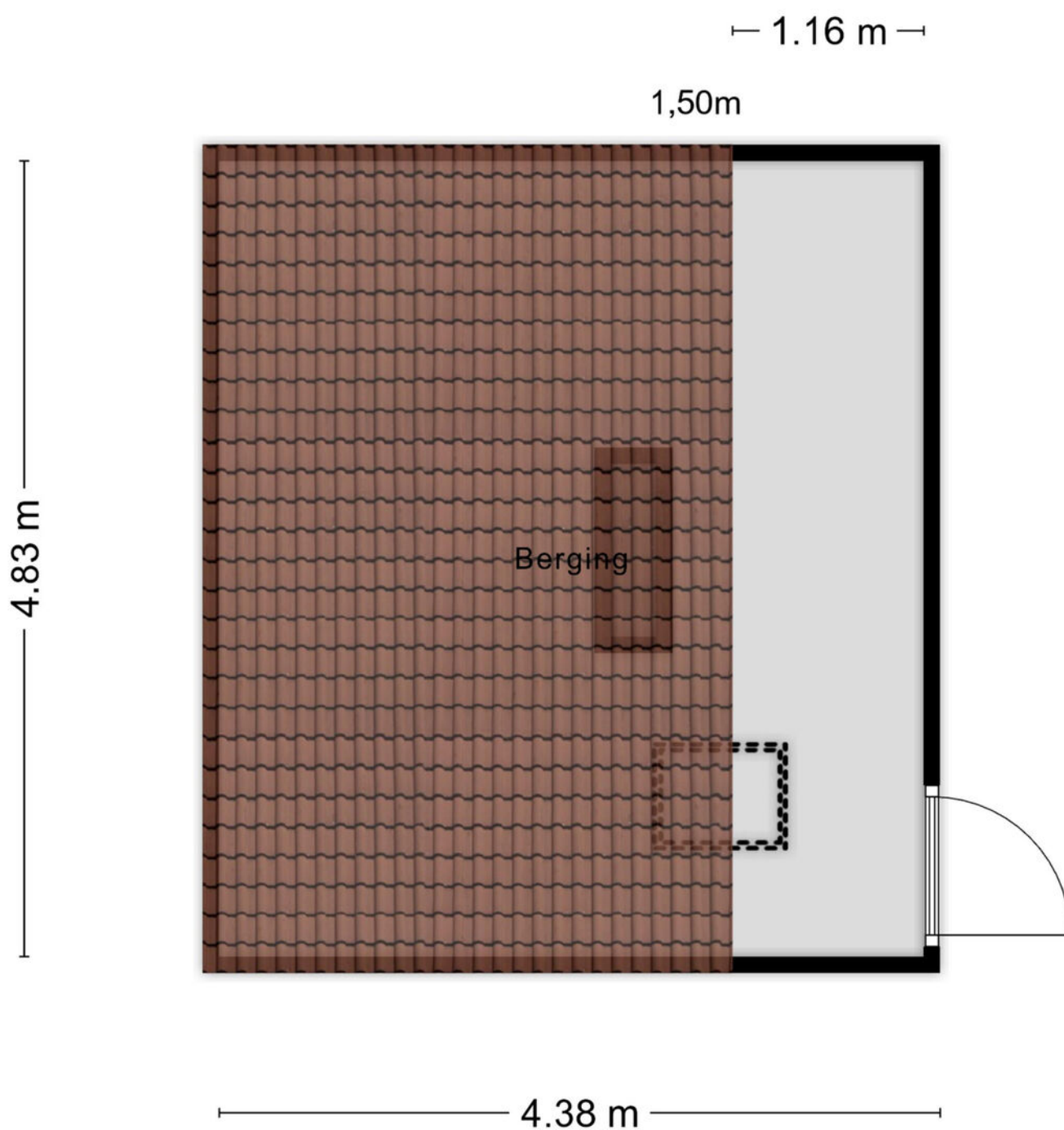






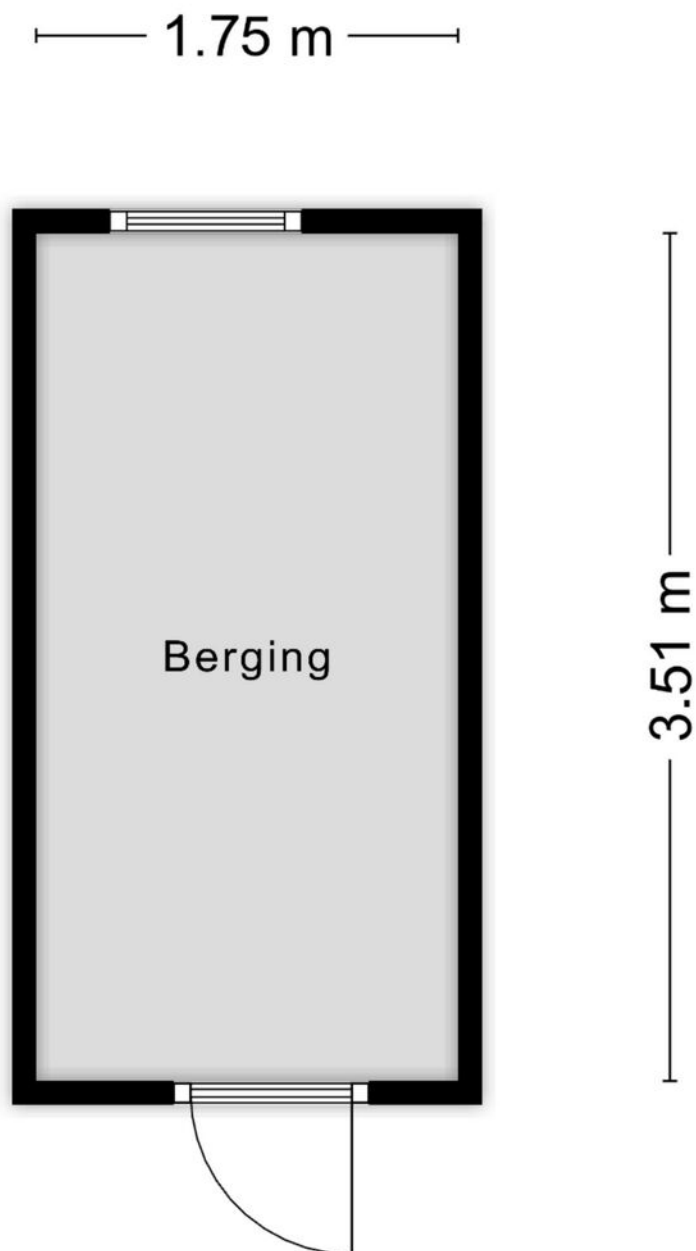
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie F

Perceel 2334

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

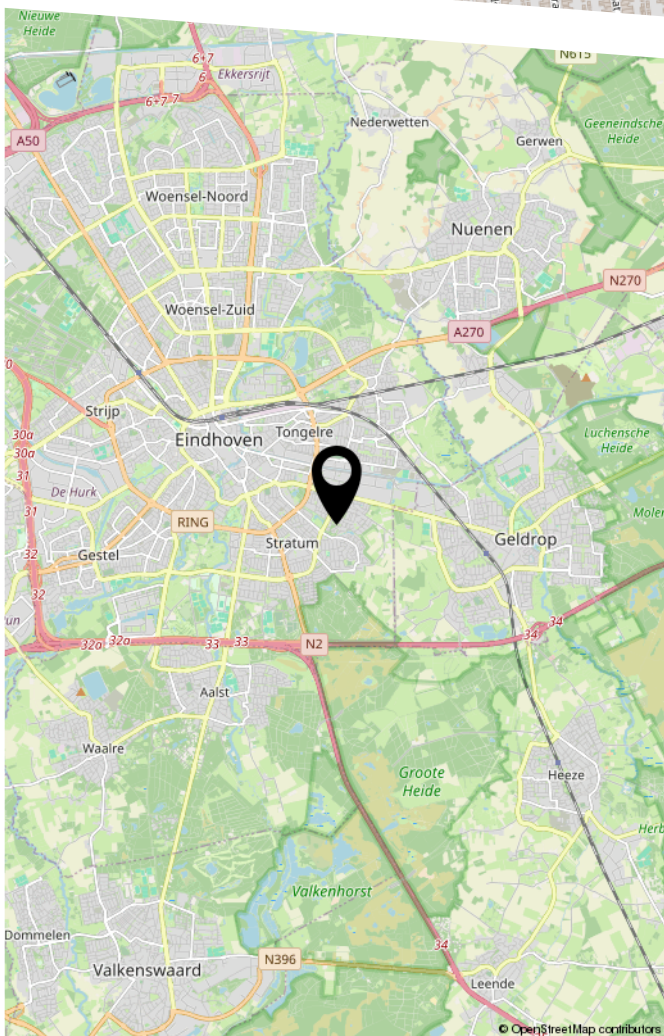
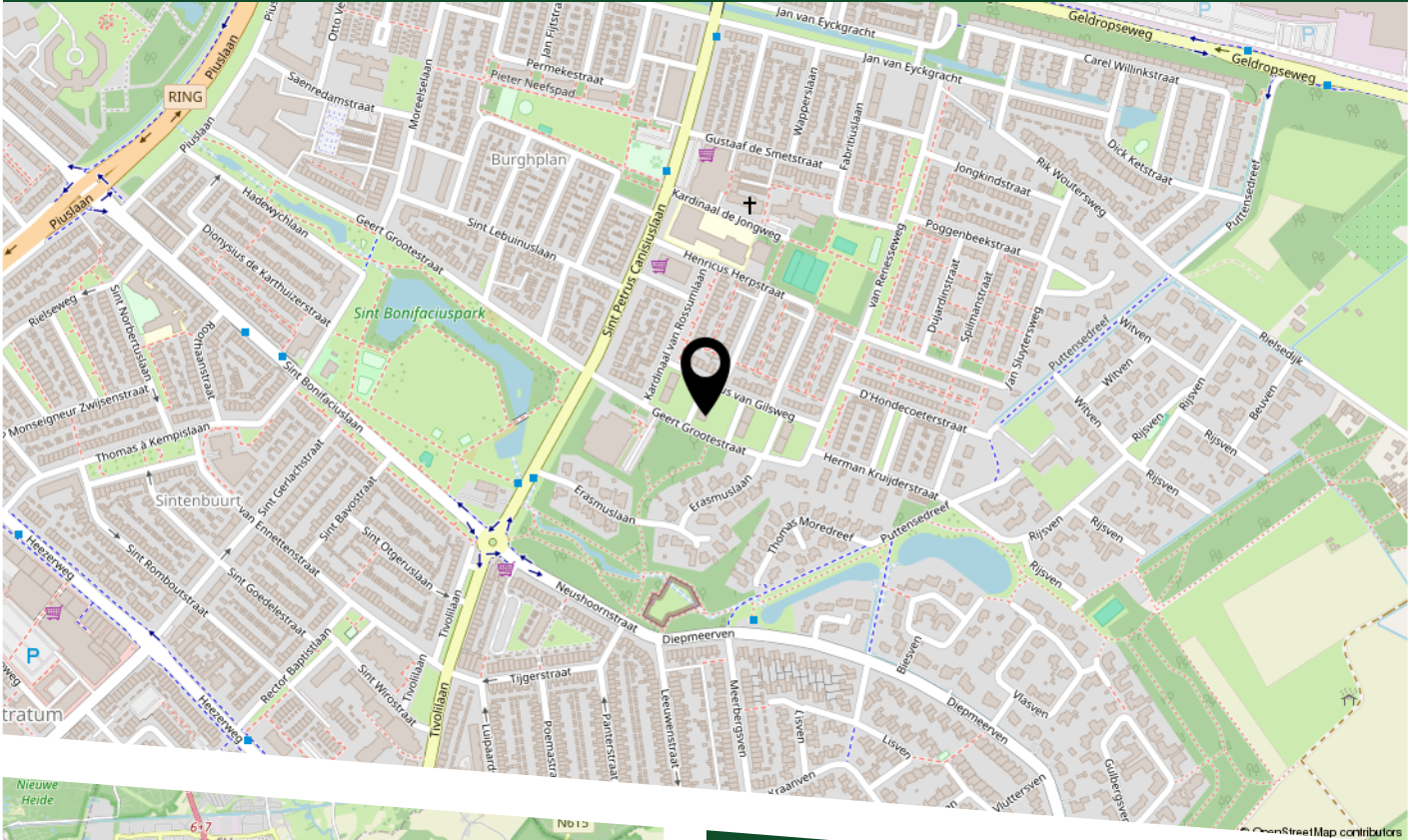
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De locatie van het Sint Eligiuspad biedt een aantrekkelijke woonomgeving.

Op loopafstand bevinden zich onder andere het Sint Bonifaciuspark, diverse winkels, scholen en sportaccommodaties.

Het stadscentrum van Eindhoven is op ongeveer 10 minuten fietsen bereikbaar en ook natuurgebieden zoals 'Riel' en 'Stratumse Heide' liggen in de nabije omgeving.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Wasmachine	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Wasmachine	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webpace.yisual.com/st eligiusp35](https://webpace.yisual.com/st%20eligiusp35)

hoogveldt
makelaardij

St Eligiuspad 35, Eindhoven



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HOOGVELDT MAKELAARDIJ
Tongelresestraat 359
5642 NC, Eindhoven

040-2069905
info@hoogveldtmakelaardij.nl
www.hoogveldtmakelaardij.nl