

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOOG GAGEL 38
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	418 m ³

Bijzonderheden

- Uniek, luxe appartement in het centrum van Eindhoven met een geweldig uitzicht en exclusieve locatie;
 - Grote living, twee slaapkamers, balkon, bijkeuken/berging;
 - Luxe keuken, luxe badkamer en bezoekerswc;
 - Eigen berging in het complex. Inclusief 1 eigen parkeerplek (2e optioneel).
 - Ruime entree zowel beneden als op de verdieping;
 - Energielabel A;
 - Gezonde kleinschalige VVE;
 - Servicekosten: € 361,03 p/mnd (appartement + 1 parkeerplek)
-
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Wat een heerlijke plek om te wonen! In het centrum, maar toch in een rustige straat én met een geweldig uitzicht. Het behoeft geen toelichting om te zeggen dat je dichtbij alle voorzieningen zit.

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

Algemeen



Dit luxe appartement heeft maar liefst zo'n 131 m² om van te genieten en daarnaast een ruim balkon met een geweldig uitzicht. Veel ruimte en comfort met een grote living, twee ruime slaapkamers, een luxe keuken met een handige bijkeuken, een moderne badkamer, een bezoekerswc en een fijne entree en hal. In het complex is een tweede, ruime berging aanwezig. Verder is er 1 parkeerplaats in de parkeergarage ingebrepen, een tweede parkeerplaats is optioneel.

Van dit type appartement zijn er weinig te vinden, dus letterlijk een kans uit duizenden!



Het uitzicht is echt iconisch. Het maakt niet uit vanuit welk raam je kijkt: je ziet o.a. het PSV stadion, de Steentjeskerk en je kijkt recht het centrum in met de treinen op de achtergrond. Het appartement is voorzien van geluiddichte HR beglazing dus je hebt een mooi uitzicht zonder hinderlijk geluid. Je kijkt zo over de huizen heen.

Dit vrije uitzicht blijft behouden omdat hier geen hoogbouw meer is gepland. In de nabije toekomst wordt de beek 'De Nieuwe Gender' weer bovengronds gehaald zodat je daar ook van kunt genieten.



Entree

Als je voor het complex staat, zie je wat voor beauty het is. Alles is tot in de puntjes verzorgd. Daar zorgt de VVE wel voor met een gedegen meerjaren onderhoudsplan en verduurzaamheidsplannen

Aan de voorzijde is de toegang tot de parkeergarage en de personeningang met bellentableau. De hal bestaat uit twee gedeelten. In het voorste gedeelte zijn de brievenbussen. De gemeenschappelijke ruimtes hebben automatische deuren. Het andere gedeelte leidt je naar de trappenhal en de lift.



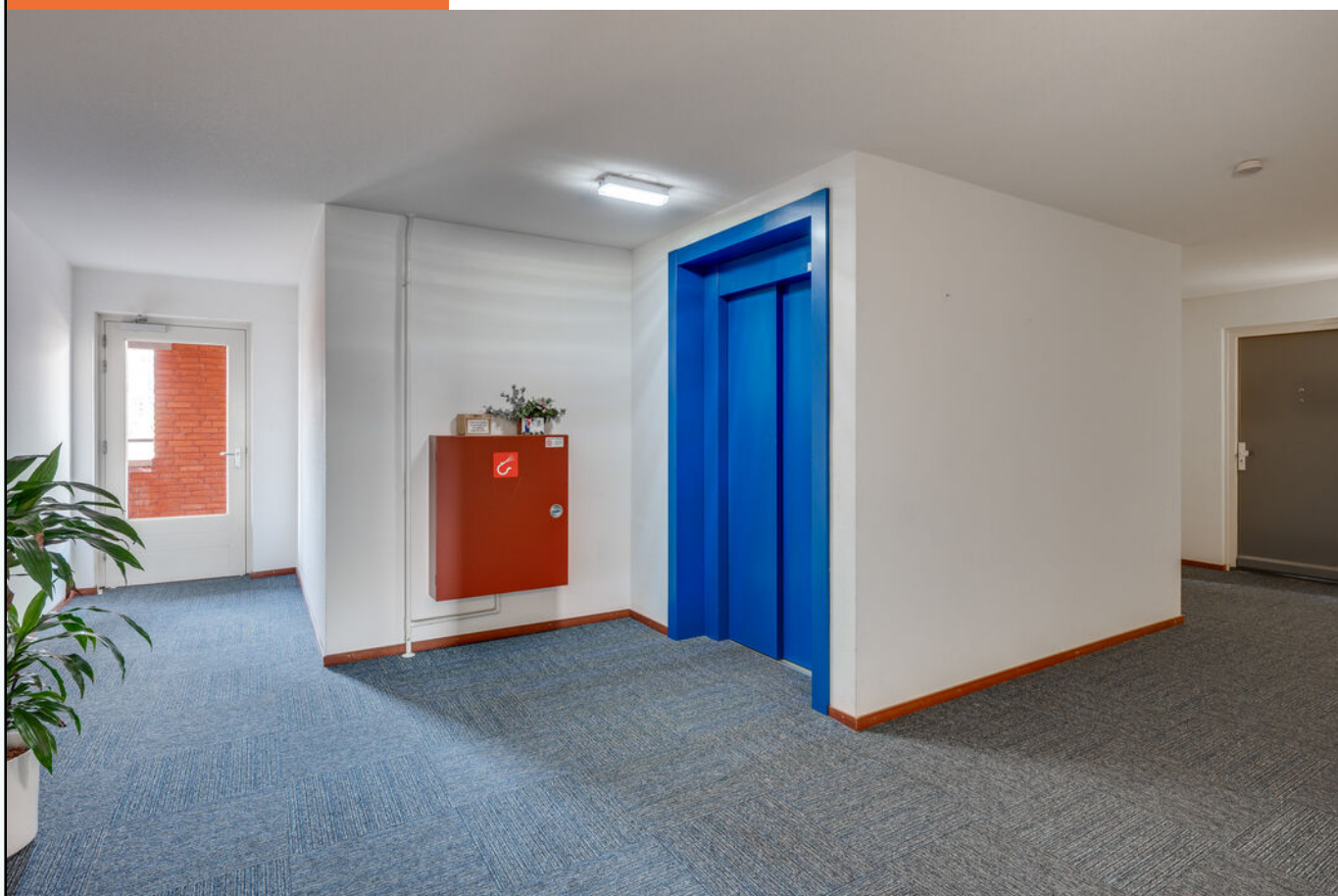


HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

Vierde verdieping Hal & Entree

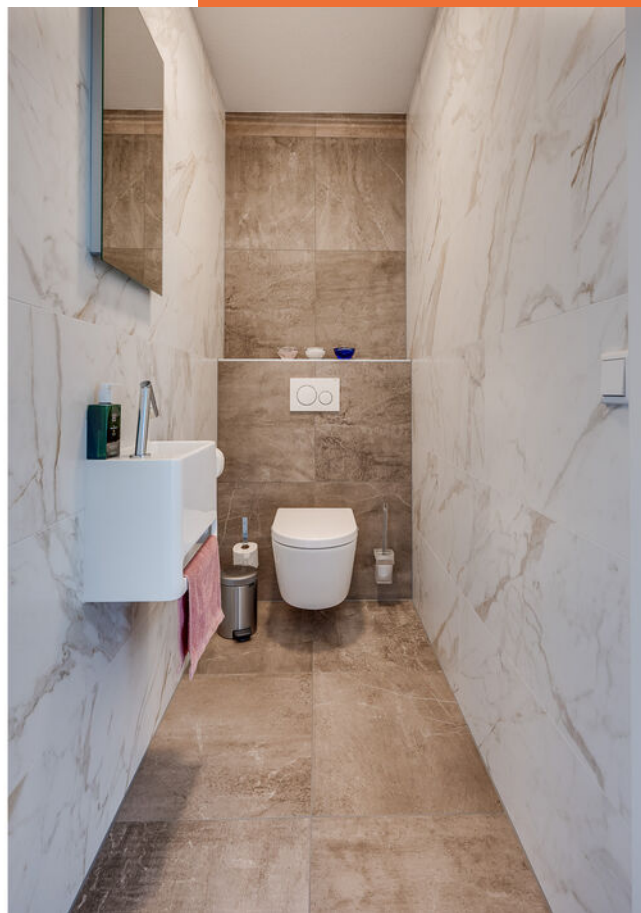
Zodra je uit de lift stapt, valt op dat de hal zeer ruim is en ook hier is alles tot in de puntjes verzorgd.

De entree leidt je naar de slaapkamers en de hal. Hier tref je tevens de meterkast aan. Deze is uitgebreid t.b.v. de inductie toen de nieuwe keuken werd geplaatst. Een airco unit zorgt hier voor koeling en warmte zodat je daar ook in de slaapkamers profijt van hebt. Verder is hier ook de intercom. Op de vloer ligt een fraaie pvc die ook in de woonkamer en slaapkamers is toegepast.



De hal vormt het centrale deel van het appartement en geeft toegang tot het toilet, de badkamer, de keuken en de living. Door de toepassing van glas bij de deuren heb je veel lichtinval.

De moderne bezoekerstoilet is heel ruim te noemen. Een mooie combinatie van grote marmerlook tegels en een vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje. Deze look is consequent doorgevoerd naar de luxe badkamer.



Living



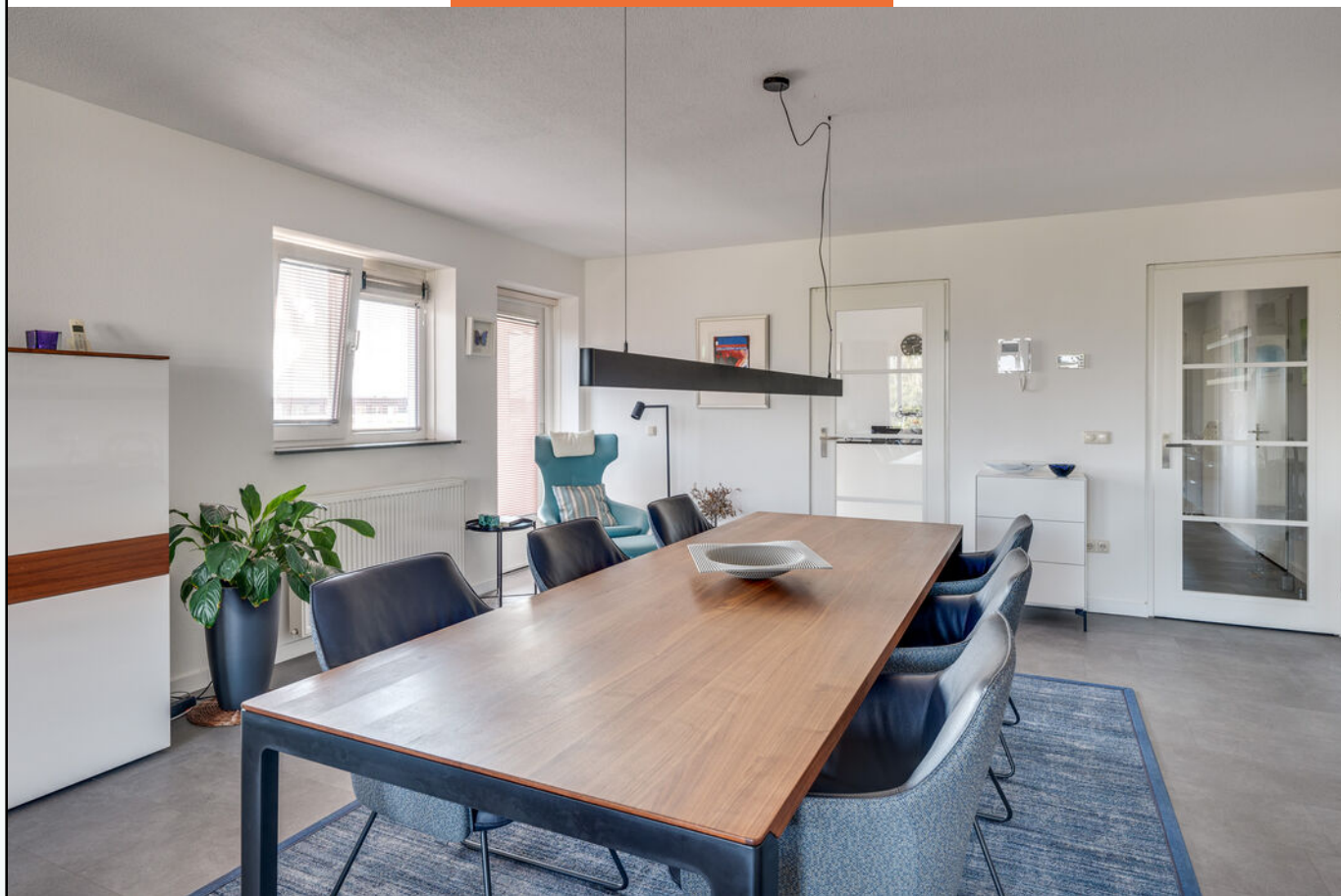
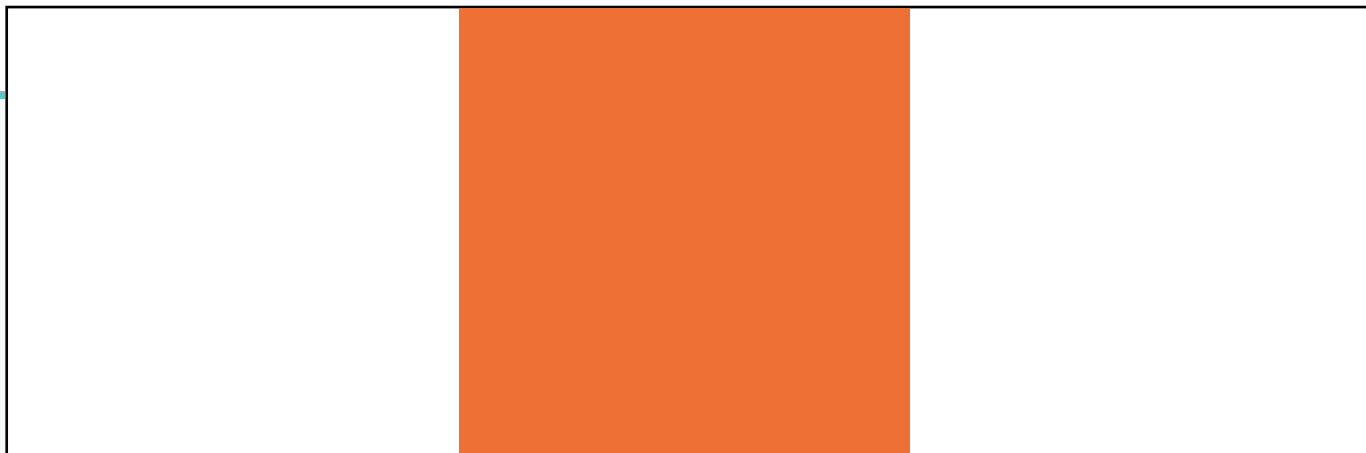
In de living ligt dezelfde mooie pvc vloer die je ook in de hal en slaapkamers aantreft. De raampartij aan de voorzijde geeft je een fantastisch zicht op de stad en zorgt voor veel lichtinval. Een heerlijk grote ruimte die je naar eigen inzicht kunt indelen. Een deur leidt je naar het balkon. De andere naar de moderne woonkeuken.

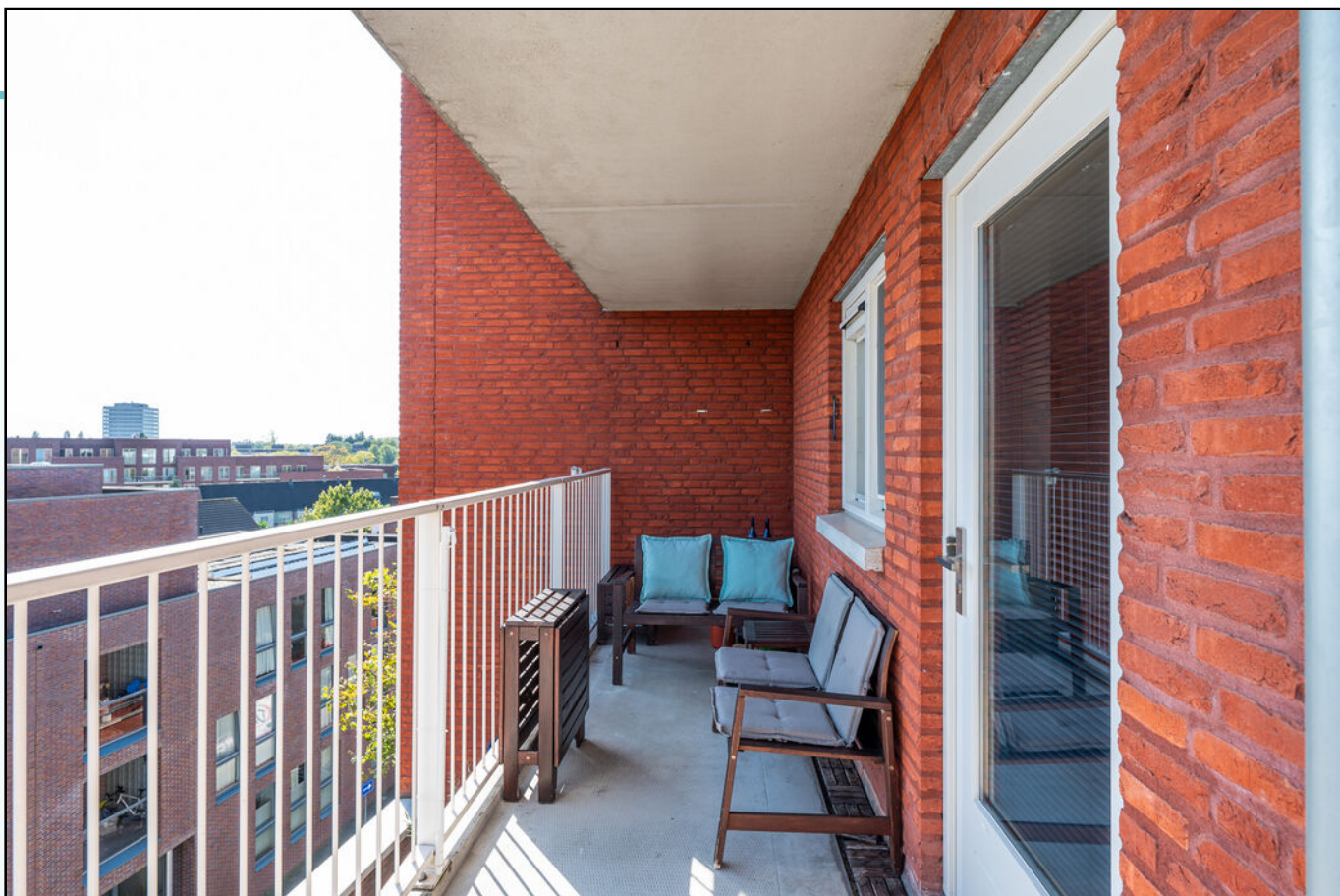




HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN







Balkon

Heerlijk genieten in het zonnetje van het uitzicht! Het balkon ligt op zuid-zuid-oost zodat je tot laat in de middag van de zon kunt genieten.





Deze keuken is een sieraad op zich! De keuken is in 2014 geplaatst. Alles in aangepakt: een nieuwe vloer, nieuw plafond en strak stucwerk. Alles straalt kwaliteit uit. Zo is Miele apparatuur en een Bora kookeilandafzuiging geïnstalleerd.

Keuken



Keuken



Het is een mooie combinatie van een kookeiland met barfunctie, een rechte opstelling (met o.a. een gootsteen en vaatwasmachine) en een wandopstelling met inbouwapparatuur zoals de oven, combi-oven en koelkast. In dezelfde stijl is een dressoir/servieskast aan de wand gemonteerd. De aanrechtbladen zijn zwevend aangebracht en zijn van composiet. Grote softclose lades worden afgewisseld met greeploze deuren. Vanwege de grootte van de keuken is er volop werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken kijk je naar de Steentjeskerk en de stad daarachter. Voor de ramen (in de 'dag') hangt op maat gemaakte Luxaflex zonwering. Er is een (hor)deur naar het balkon, een deur naar de living en een nieuwe deur naar de hal. Tenslotte leidt een deur je naar de handige berging.





HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

Badkamer



Heerlijk ontspannen in deze ruime, luxe badkamer (leverancier Heesakkers Veldhoven)! Ook op de wanden en de verwarmde vloer de mooie combinatie van marmerlook tegels. In het strakke plafond is dimbare spotverlichting toegepast. De ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, een regendouche en een handdouche heeft een zitgelegenheid.

Heel fraai is het luxe badmeubel met twee waskommen en daarboven een verwarmde spiegel. Verder is er een vrijhangend toilet en zet een designradiator het puntje op de i in deze prachtige badkamer.





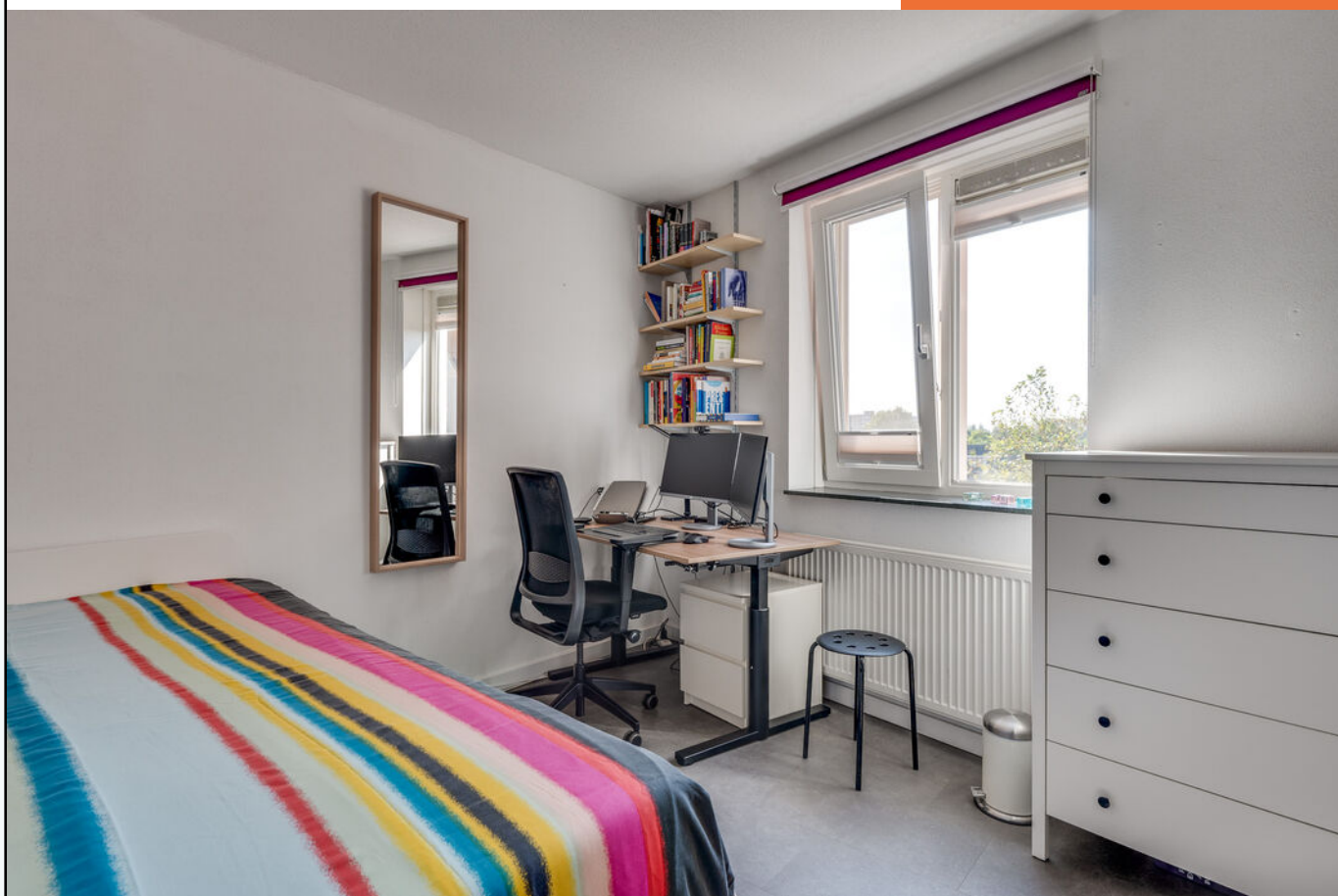
HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

Slaapkamers



De ramen zijn voorzien van horren. De kamers zijn speels doordat niet alle muren haaks op elkaar staan. Ook hier ligt de mooie pvc en heb je het mooie uitzicht. Niets meer aan doen, alleen maar genieten!





Berging en parkeerplaats

Berging beneden in het complex

De berging van 11 m² biedt je volop bergruimte. Zeer uniek.

Parkeerplaats in de parkeergarage

Beneden in het complex is een parkeergarage. Deze heeft een automatische garagedeur en is alleen toegankelijk voor eigen bewoners. 1 parkeerplaats is inclusief. Het is mogelijk een tweede parkeerplaats bij te kopen.



Wij nodigen je uit om de luxe appartement op deze geweldige locatie zelf te ervaren!

Welkom



HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

Situering



Kadastrale kaart



Hoog Gagel 38 - Eindhoven



Geoweb versie 5.6

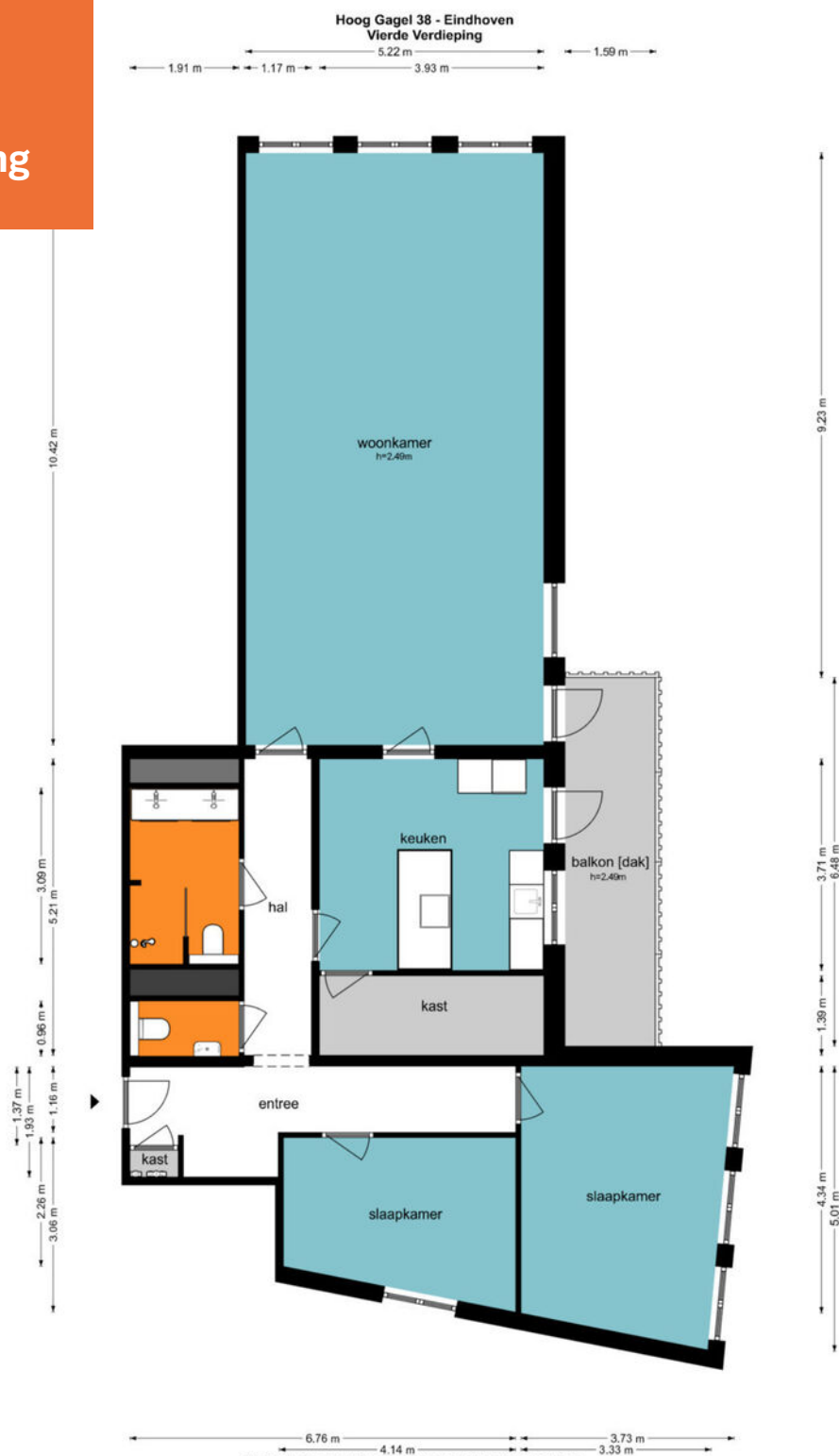
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 25-09-2024
Schaal: 1:1.500

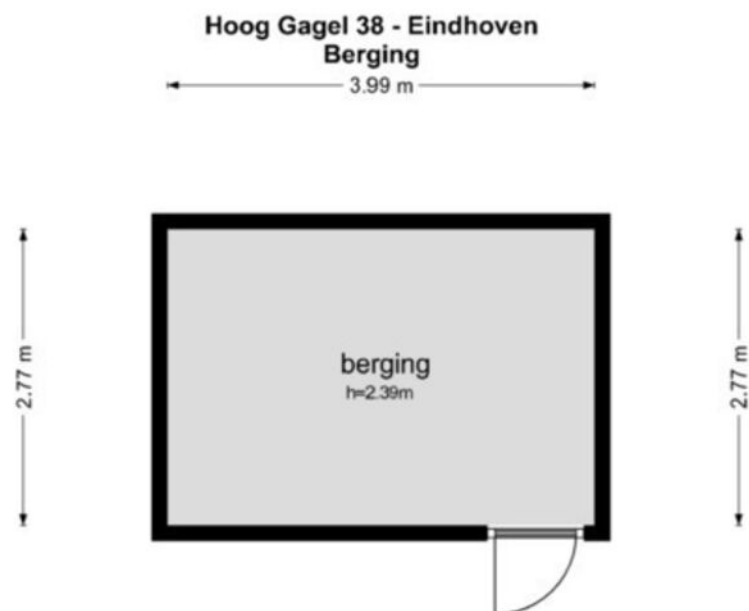
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond Vierde verdieping



Plattegrond Berging

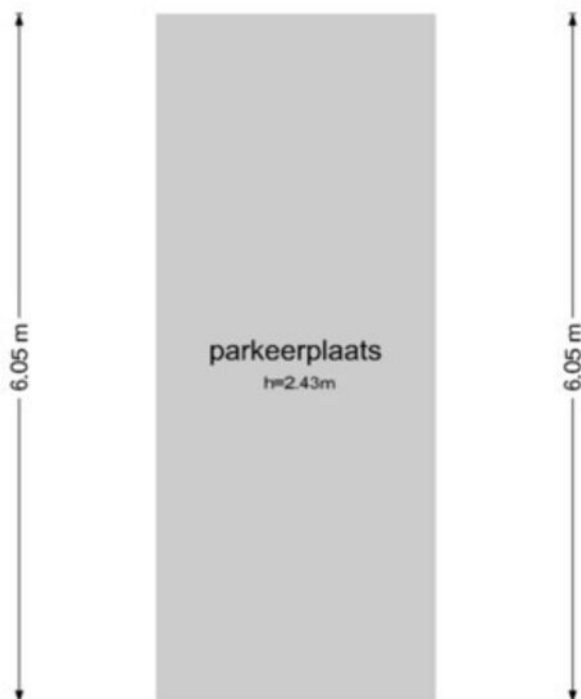


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

OPTIONEEL Parkeerplaats

Hoog Gagel 38 - Eindhoven Parkeerplaats

← 2.46 m →



← 2.46 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

HOOG GAGEL 38 EINDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U