

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOF VAN OLIJVEN 4
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	454 m ³

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd appartement van maar liefst 138 m², verdeeld over twee woonlagen, met oog voor historie én comfort;
- Met één slaapkamer op de eerste verdieping en drie royale kamers op de tweede verdieping is dit de ideale woning voor grotere gezinnen of wie gewoon graag wat extra ruimte heeft;
- Een duurzaam thuis met lage energiekosten en een aangenaam binnenklimaat, zomer én winter;
- Energielabel A;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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.



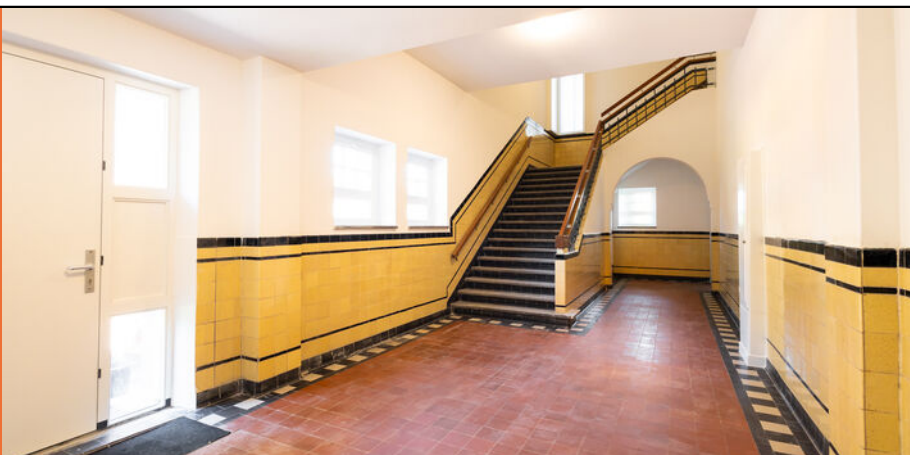
In het nieuwe BACS gebouw beleef je de perfecte balans tussen historisch karakter en modern wooncomfort. Het oude schoolgebouw wordt in ere hersteld en is omgevormd tot 4 exclusieve appartementen. Daarbij blijft de bestaande monumentale hal met zijn indrukwekkende trapopgang en de karakteristieke gangen behouden.

Vraagprijs € 599.000 v.o.n.

Aanvaarding in overleg

HOF VAN OLIJVEN 4 EINDHOVEN

Hal & Entree:



Dit prachtige gerenoveerde appartement van 138 m2 met 4 slaapkamers biedt een unieke kans om te wonen in een stukje erfgoed, zonder concessies te doen aan hedendaags wooncomfort.

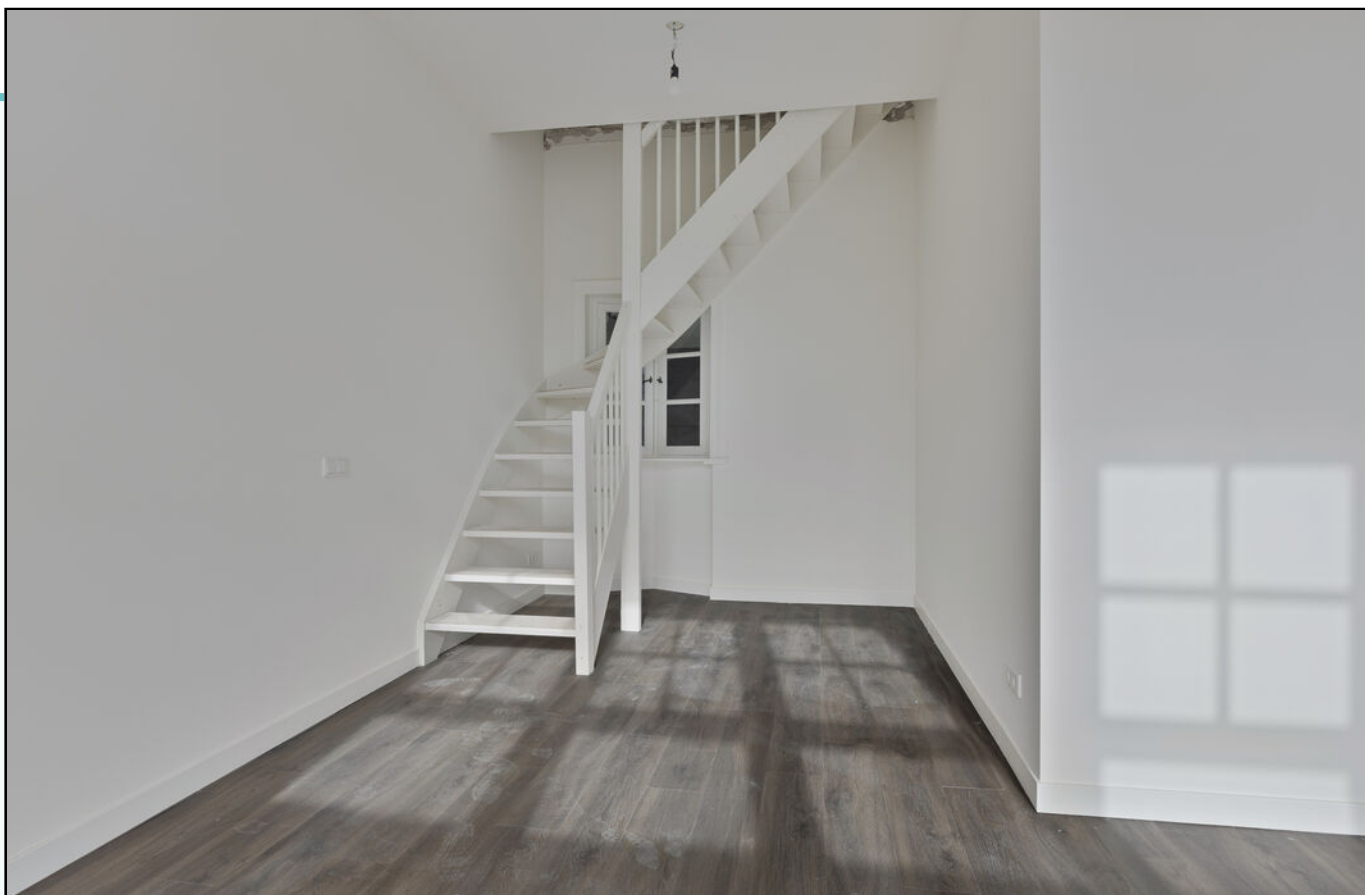
Bij binnenkomst wordt je verwelkomd door een moderne keuken, stijlvol geïntegreerd in de oude monumentale hal. Deze keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook van alle gemakken voorzien, wat van koken iedere dag een feestje maakt.





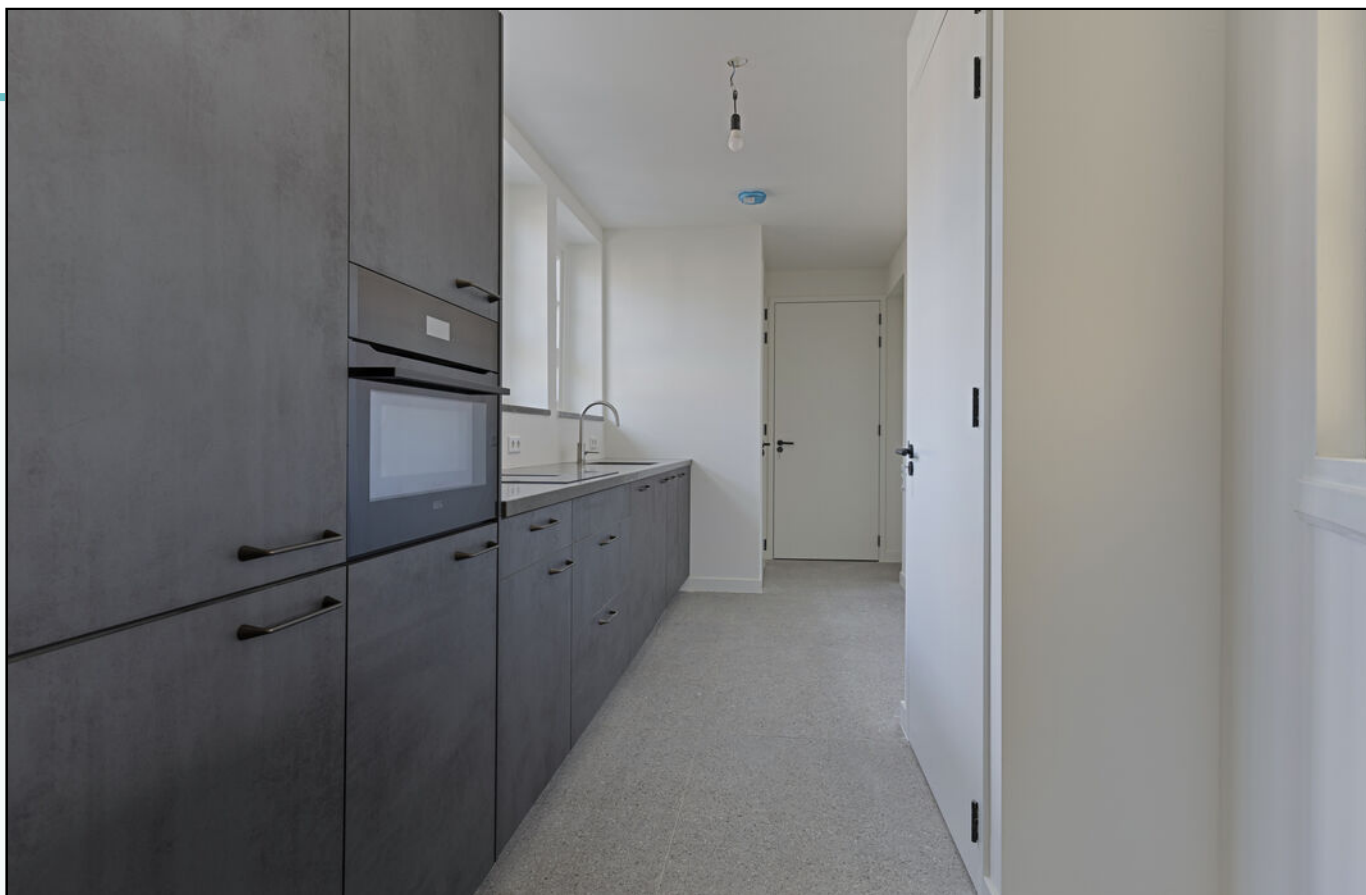
HOF VAN OLIJVEN 4 EINDHOVEN





HOF VAN OLIJVEN 4 EINDHOVEN



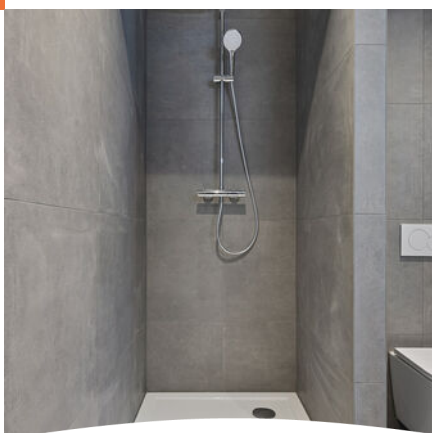


HOF VAN OLIJVEN 4 EINDHOVEN



Badkamer

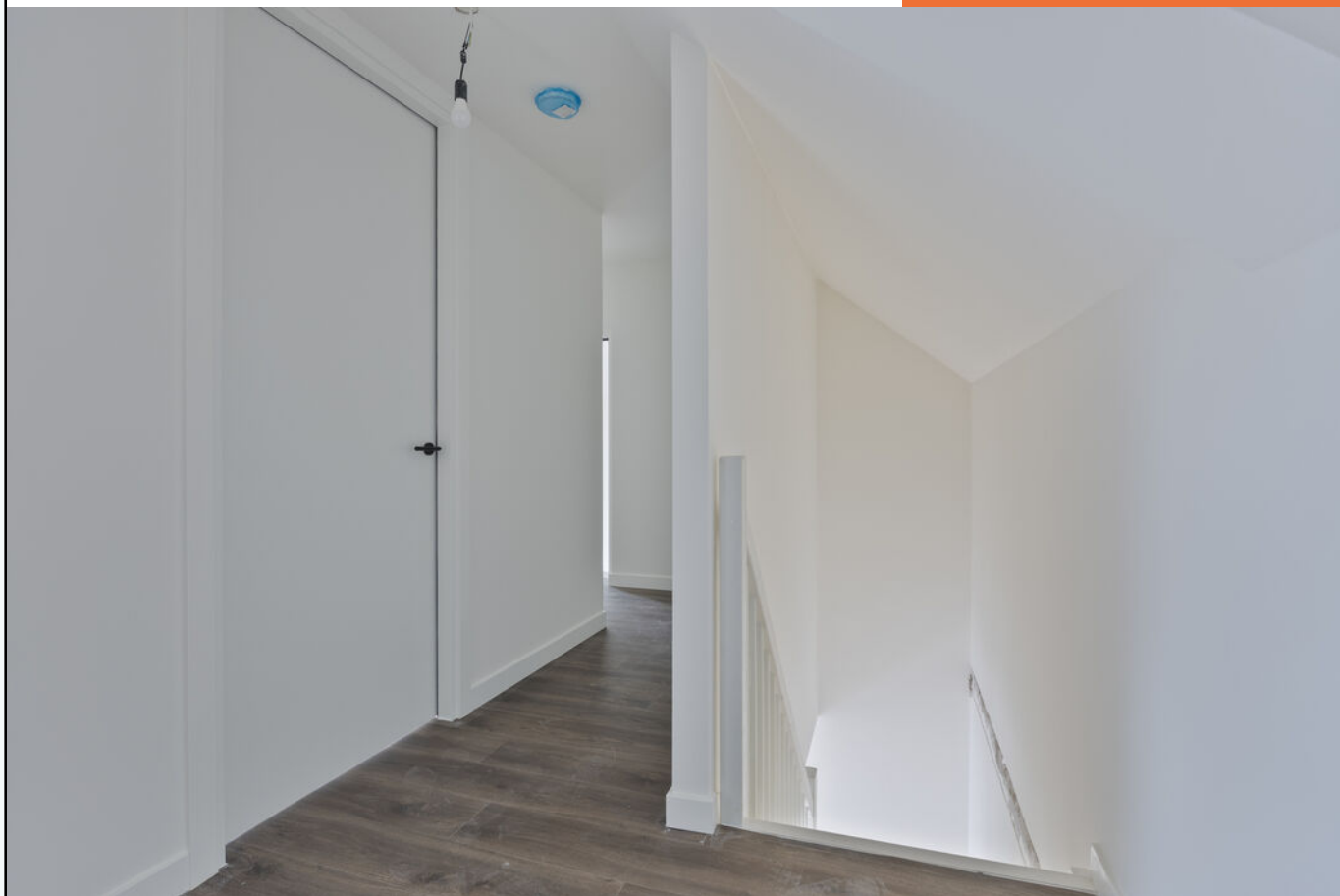
De luxe badkamer is voorzien van een hoogwaardige afwerking en een extra tweede toilet. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groene en gemeenschappelijke woonhof. Vanuit de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer.

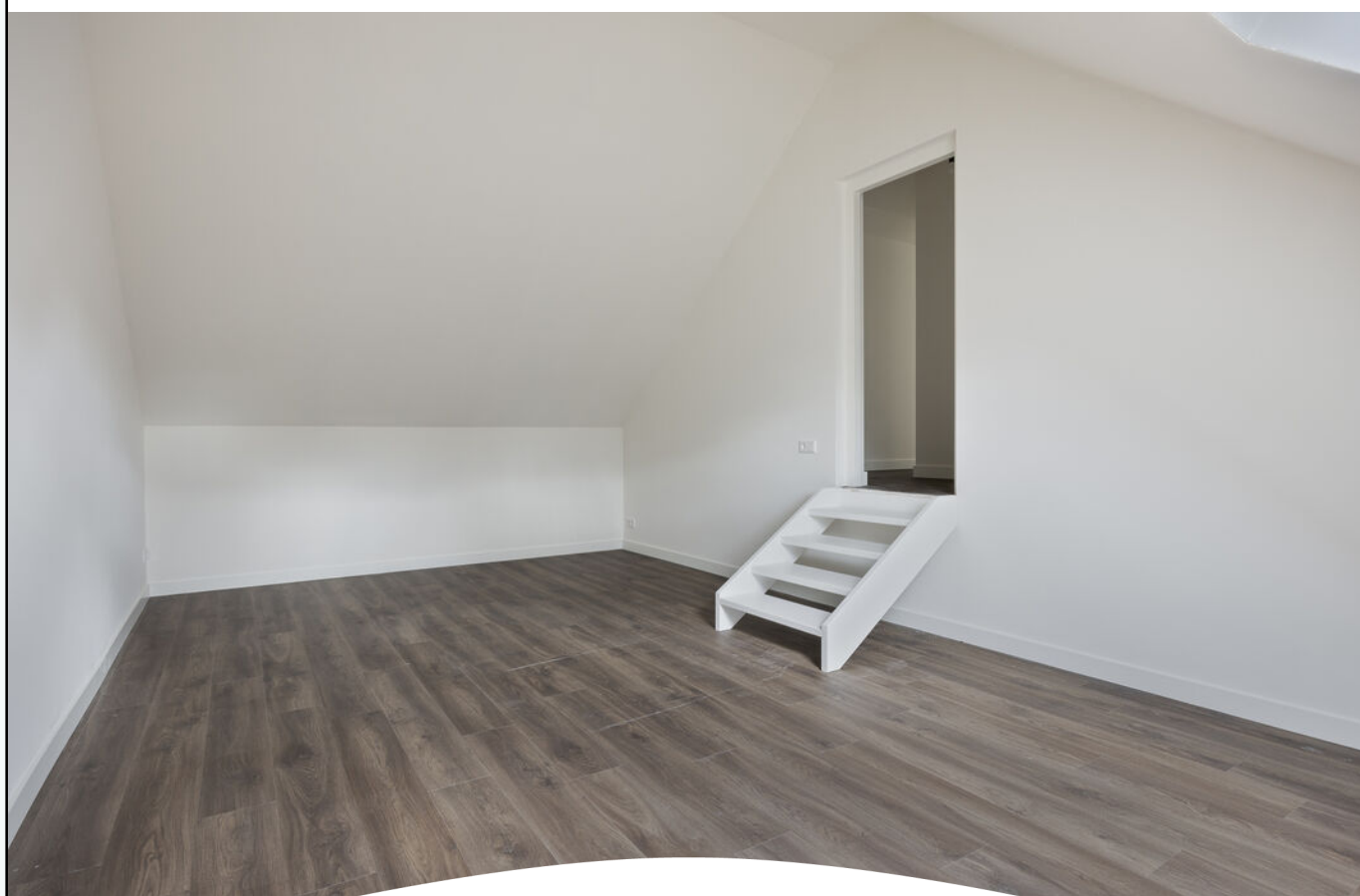


Daarnaast zijn op de tweede verdieping nog drie ruime slaapkamers gelegen. Ideaal voor gezinnen of diegenen die wat extra ruimte wensen.

Deze woning is volledig geïsoleerd (energielabel A), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energiekosten. En nog mooier, je hoeft je alleen nog maar de meubels te plaatsen. De woning is namelijk instapklaar en per direct beschikbaar!

Tweede verdieping

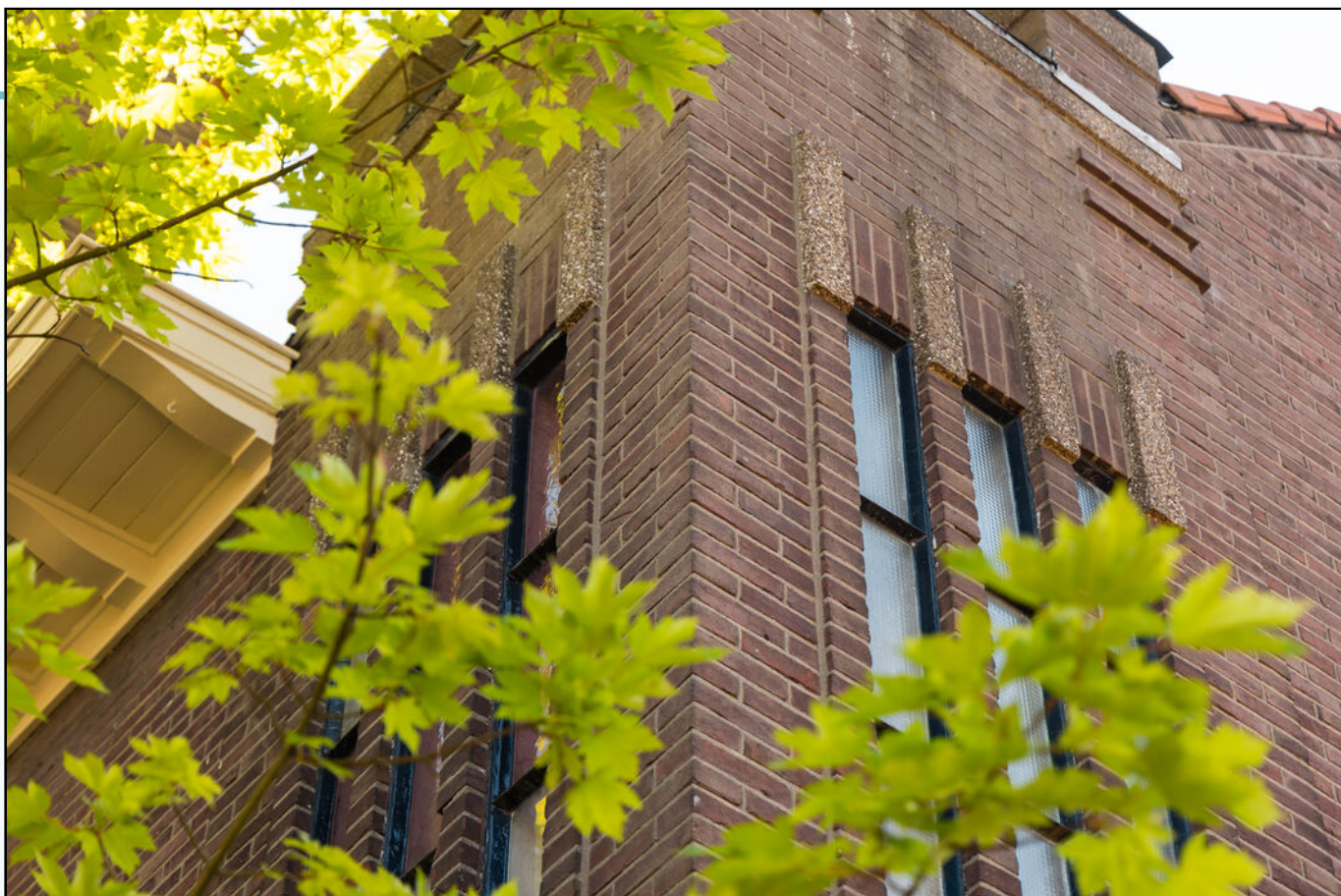






HOF VAN OLIJVEN 4 EINDHOVEN

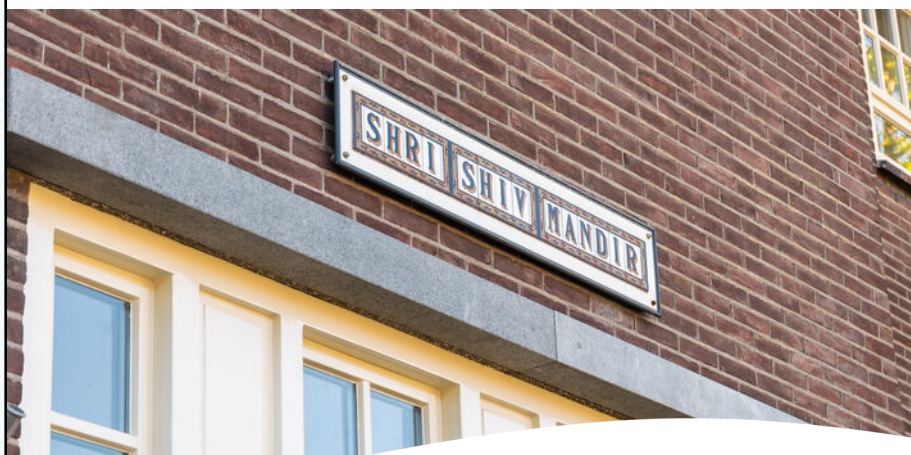




Ervaar het beste van twee werelden in dit unieke woonproject: de tijdloze elegantie van een historisch pand gecombineerd met de luxe en het gemak van een nieuwbouwwoning, zonder hier lang op te wachten.

Interesse? Neem contact op met het verkoopteam voor meer informatie en het plannen van een bezichtiging.

Let op: de vermelde servicekosten van €253,- betreft een richtbedrag. Het betreft een VvE in oprichting en de begroting is in de afrondende fase.



Plattegrond Eerste verdieping



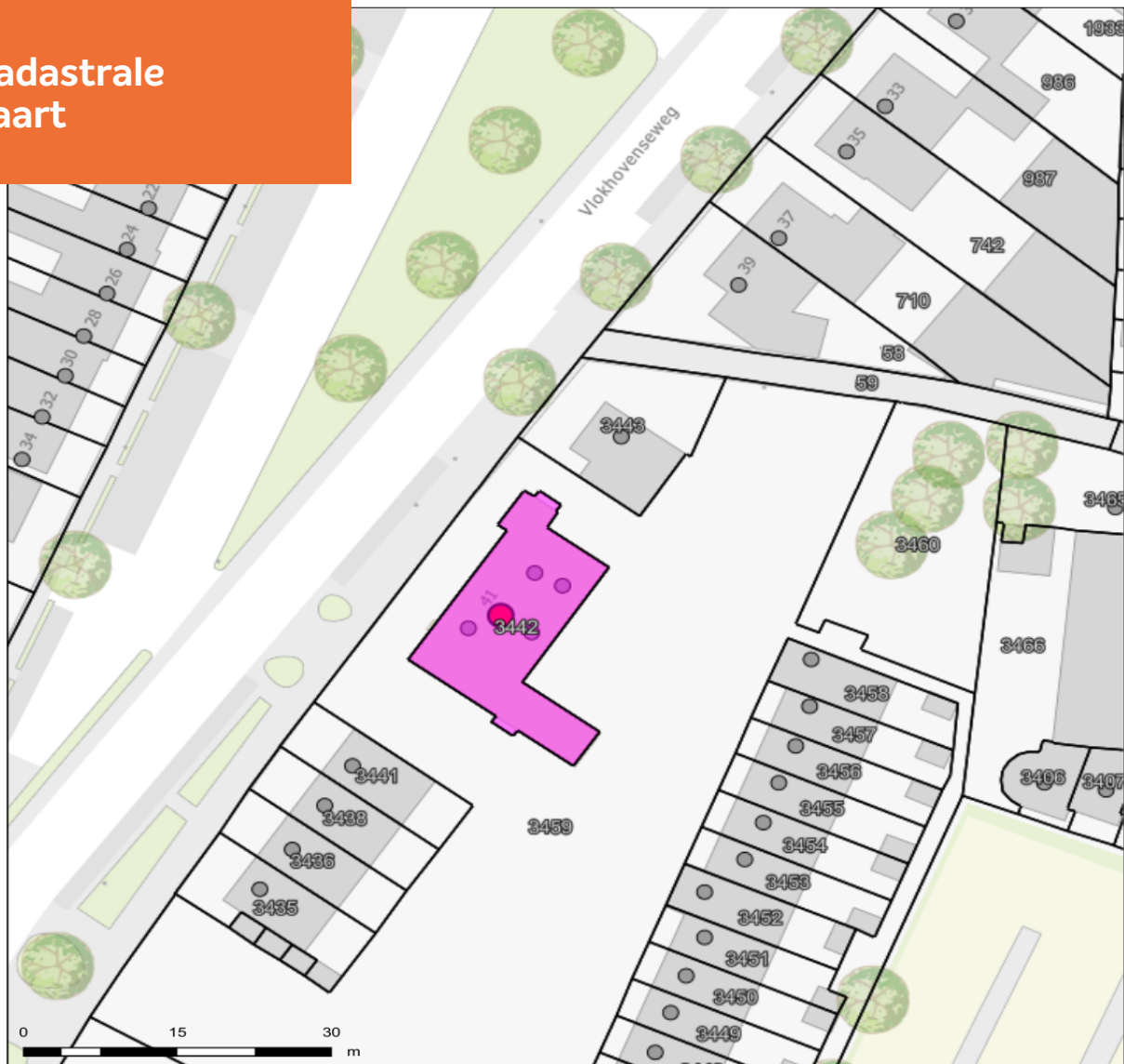
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Hof van Olijven 4 - Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-4-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

HOF VAN OLIJVEN 4 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