

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PENELOPESTRAAT 279
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	152 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar twee kamer-appartement;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen afsluitbare berging op de begane grond;
- Overdekt balkon op het zuiden met een prachtig uitzicht;
- Nieuwe kunststof ramen met insectenhorren; HR+++ en elektrische zonwering;
- Vernieuwde meterkast;
- Actieve en gezonde VVE met aandacht voor duurzaamheid;
- Servicekosten per maand € 177,37;
- Parkeren op eigen terrein met mogelijkheid elektrisch laden;
- Perfecte ligging in kindervriendelijke wijk met winkels, allerlei voorzieningen, natuur, TU/e en uitvalswegen om de hoek.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Op zoek naar een instapklaar tweekamer-appartement met een mooie keuken, badkamer, zonnig balkon én een eigen berging in de kindvriendelijke en groene wijk Oude Gracht? Dit stijlvolle appartement op de tiende (en bovenste!) verdieping van complex De Muzenberg biedt het allemaal – en meer. Een heerlijk appartement met een balkon op het zuiden en een weids uitzicht. Echt een toevluchtsoord midden in de stad!

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

PENELOPESTRAAT 279 EINDHOVEN

Algemeen



Nadat je je auto of fiets op eigen terrein hebt geparkeerd, loop je naar de centrale entree. De ruime entreehal biedt meteen al een mooie binnenkomst. De hal heeft een bellentableau, brievenbussen, het trappenhuis en de liften. Tevens is hier toegang tot de bergingen. Jouw eigen berging (nr. 279) ligt gunstig bij een in-/uitgang voor fietsen en biedt volop bergruimte.

De lift brengt je naar de tiende etage. Hier bereik je via een verzorgde corridor het appartement. De hal met videofooninstallatie geeft toegang tot het toilet en de lichte woonkamer. De hal is ruim genoeg voor een wandkast. Op de vloer ligt, net zoals in de rest van het appartement een laminaatvloer.



De toiletruimte heeft een staand toilet met bijpassend fonteintje. De wanden zijn volledig betegeld met fraaie witte landscape tegels. Op de vloer ligt een antracietkleurige tegel.

Hal & toiletruimte



Woonkamer



Dankzij de grote raampartij geniet je hier van prachtig uitzicht en een veel lichtinval! De ramen zijn onlangs vervangen, voorzien van HR+++ beglazing en elektrische bedienbare screens. De dauerluft roosters zorgen voor natuurlijke ventilatie. Heel leuk en praktisch is de schuifdeur naar de slaapkamer. Een nieuwe deur geeft je toegang tot het zonnige balkon.





PENELOPESTRAAT 279 EINDHOVEN





Heerlijk genieten van dit balkon op het zuiden! Je hebt hier vanaf de tiende verdieping een geweldig uitzicht op de stad. Perfect voor een ontbijtje in de ochtend of een kop koffie of borrel in de namiddagzon!

Balkon



PENELOPESTRAAT 279 EINDHOVEN

Open keuken



De woonkamer wordt gecombineerd met de moderne open keuken. Hier heb je veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals een koelkast, een vriezer, een vaatwasmachine, een combi-oven en een inductiekookplaat met daarboven een moderne afzuiging.





Via de schuifdeur kom je in de ruime slaapkamer. Deze is lekker licht en grenst met een groot raam en een deur direct aan het zonnige balkon.

De aangrenzende badkamer is modern betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel met een spiegelkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

**Slaapkamer met
badkamer ensuite**



PENELOPESTRAAT 279 EINDHOVEN





Je woont tussen de binnenstad en winkelcentrum Woensel in. Maar ook het buurtwinkelcentrum Cassandraplein is om de hoek. Stads wonen in een kindvriendelijke en rustige wijk met TU/e en de Fontys Hogescholen op loop-/fietsafstand én vlakbij sportparken, het groen van de Karpendonkse Plassen, het wandelpark Eckart en het Dommeldal. Alle voorzieningen zijn dichtbij. Je bent met het openbaar vervoer of via de directe aansluitingen op de A2, A50 en A58 zo een eind weg.

Locatie



PENELOPESTRAAT 279 EINDHOVEN

Duurzaamheid



De actieve en gezonde VVE is druk bezig met de verduurzaming van het complex. Een aantal zaken is al gerealiseerd zoals de nieuwe ramen met HR+++ beglazing en geïsoleerde panelen, isolatie van de spouwmuur,, vernieuwing van elektra etc.

Welkom

Kortom: dit appartement combineert comfort, uitzicht en een uitstekende ligging. Ideaal voor wie midden in de stad wil wonen met alle voorzieningen om de hoek!



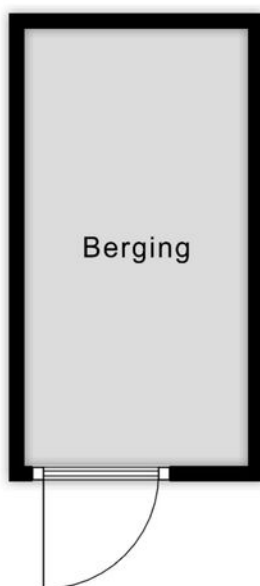
Plattegrond Appartement



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

**Plattegrond
Berging**

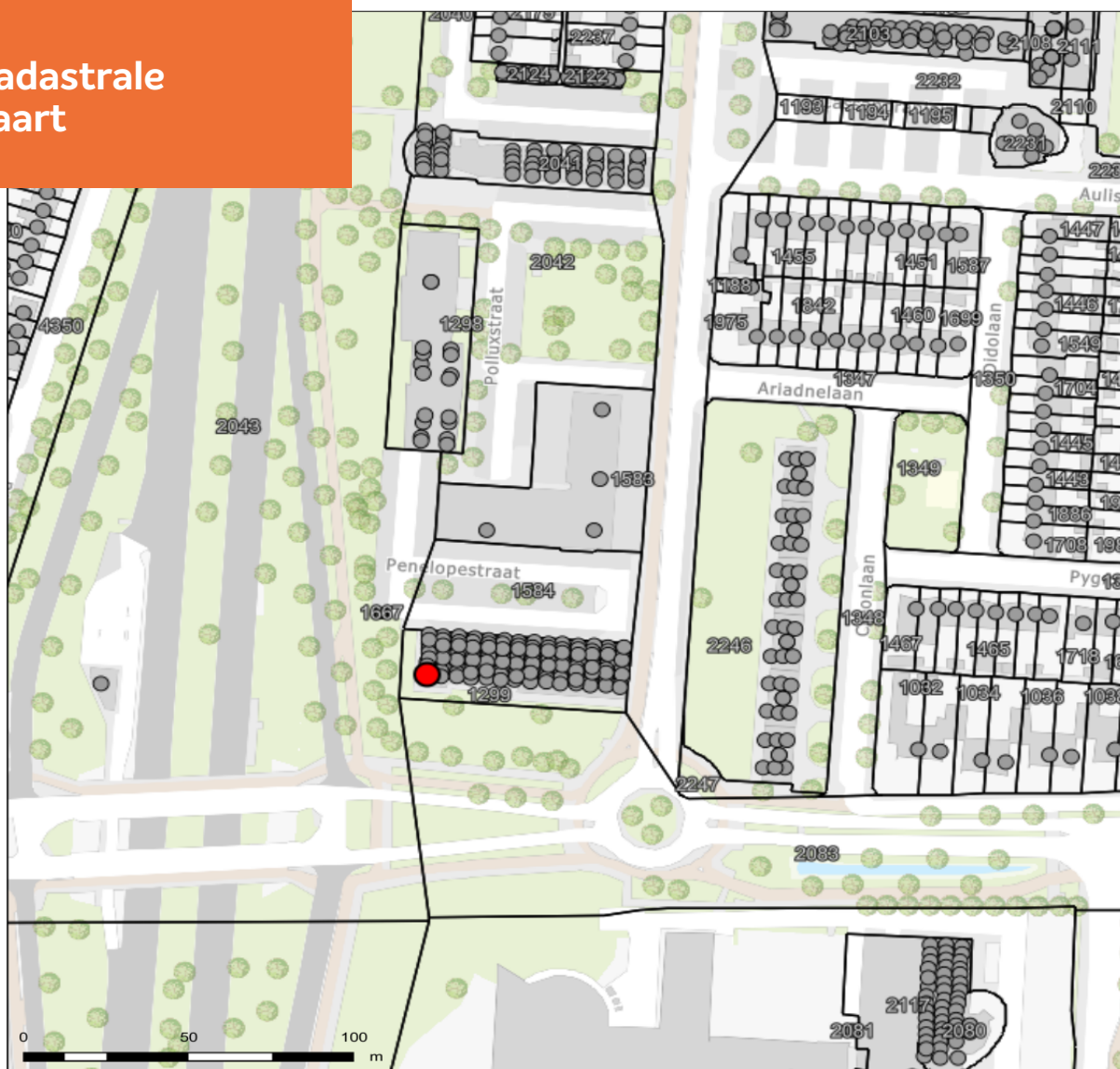
← 1.43 m →



2.79 m

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

Kadastrale kaart



Penelopestraat 279 - Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-8-2025

Schaal: 1: 1764



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 ontlenen 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,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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 • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!