



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

de Vriesstraat 24 D Eindhoven



Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

### **Anita Fiers**

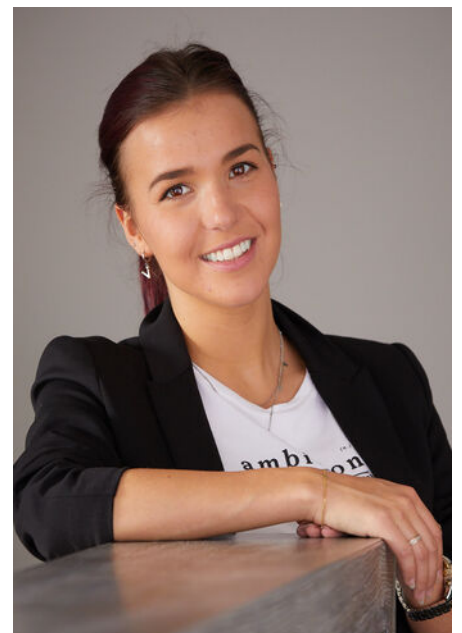
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

### **Emmie Bogaart**

Kandidaat makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 57 003 698

### **Danish Wouters**

makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Gebruiksoppervlakte wonen	49 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	125 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2012







# Heerlijk wonen in het centrum van Eindhoven!

Welkom bij De Vriesstraat 24 D in Eindhoven! Een modern, sfeervol en instapklaar 2-kamer-appartement op een hele centrale locatie met een eigen parkeerplaats. Gelegen op de eerste verdieping in het gemeentelijk monument de karakteristieke voormalige broodfabriek "De Nijverheid" welke volledig is gerenoveerd.

Het appartement ligt op loopafstand van de gezellige Woenselse Markt met alle gewenste voorzieningen zoals supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden binnen handbereik. Ook TU/e, Fontys, Strijp-S en het bruisende stadscentrum van Eindhoven zijn op korte afstand. Tevens is de woning via directe uitvalswegen (Rondweg) goed te bereiken met de auto.

Via de Kruisstraat ben je binnen 5 minuten fietsen bij het NS Station en midden in het levendige centrum van Eindhoven. Veel centraler wonen kan bijna niet!

- Het appartement is voorzien van een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling.

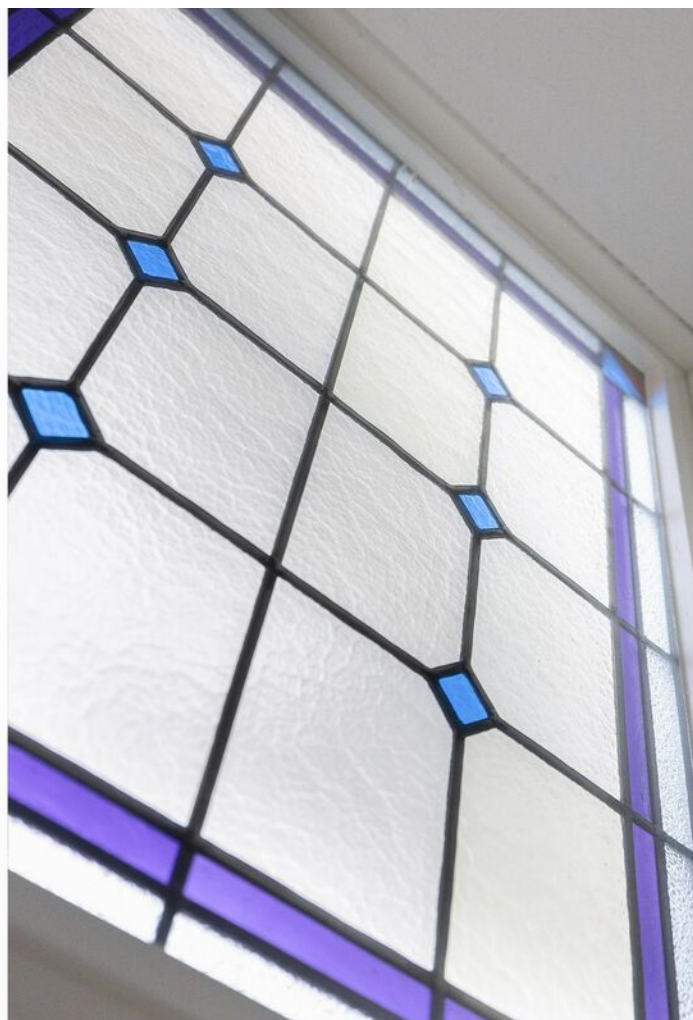
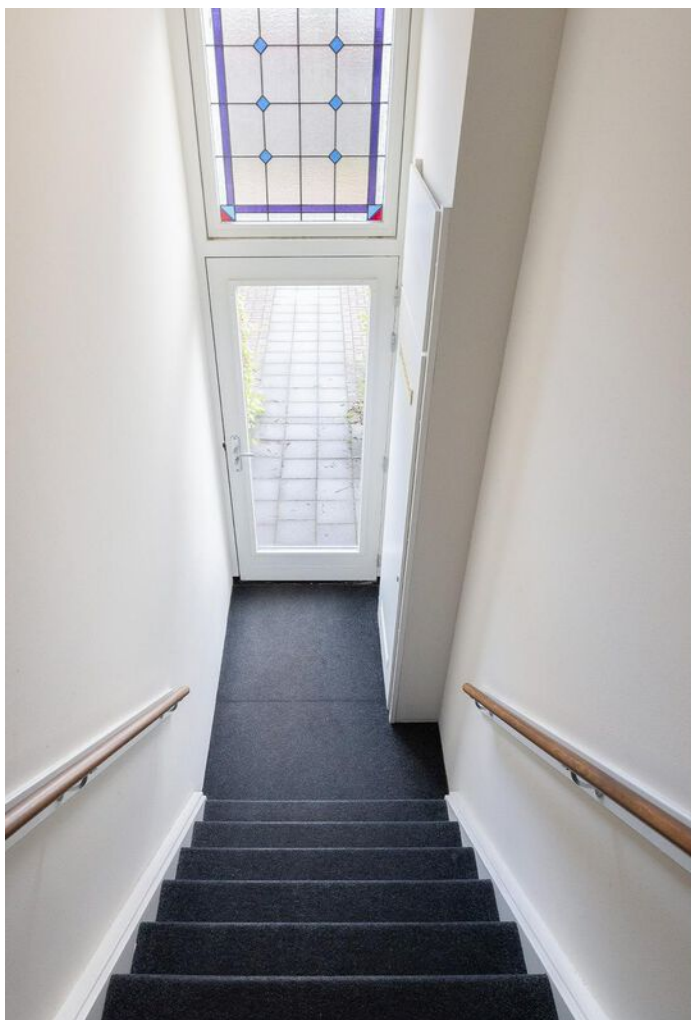
- De voormalige broodfabriek is in 2012 geheel gemoderniseerd en gesplitst in 7 appartementen.

- Het appartement is optimaal geïsoleerd, hoogwaardig afgewerkt en is zelfs voorzien van vloerverwarming.

- Het appartement wordt aangeboden onder erfpacht. De maandelijkse canon bedraagt ca. € 250,- voor de woning en de parkeerplaats.

- Gezonde VvE, de servicekosten bedragen ca. € 75,-.





## Entree

Bij het betreden van dit gerenoveerde 2-kamerappartement word je verwelkomd door een fraaie entree met een glas-in-loodraam. De trap leidt je naar de entree, waar je direct het sfeervolle gevoel omarmt.

In de hal tref je de frisse toiletruimte. De wanden zijn betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrij hangend toilet.

Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer welke is voorzien van vloerverwarming. De hal biedt zelfs nog voldoende ruimte voor een garderobe.











## Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt, word je direct verrast door de karakteristieke elementen zoals de sfeervolle houten spanten.

De zithoek nodigt uit tot gezelligheid en biedt een ideale plek om te genieten van een goed boek of simpelweg ontspanning.

Op de speelse vide heb je de mogelijkheid om een gezellige zithoek te creëren of te gebruiken als extra bergruimte.

Door de vier grote Velux dakramen valt er lekker veel licht binnen in het appartement en ontstaat er een bijzonder fijne sfeer!









## Keuken

Heerlijk koken in deze complete keuken! De open keuken in wandopstelling is van alle gemakken voorzien.

Er is een 4-pits gaskookplaat, een fraaie afzuigkap, een combi-magnetron, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.











## Slaapkamer

De royale slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast onder de schuine kant.

De twee Velux dakramen zorgen voor voldoende daglicht. De houten spanten maken de sfeervolle slaapkamer helemaal compleet!











## Badkamer

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de moderne badkamer.

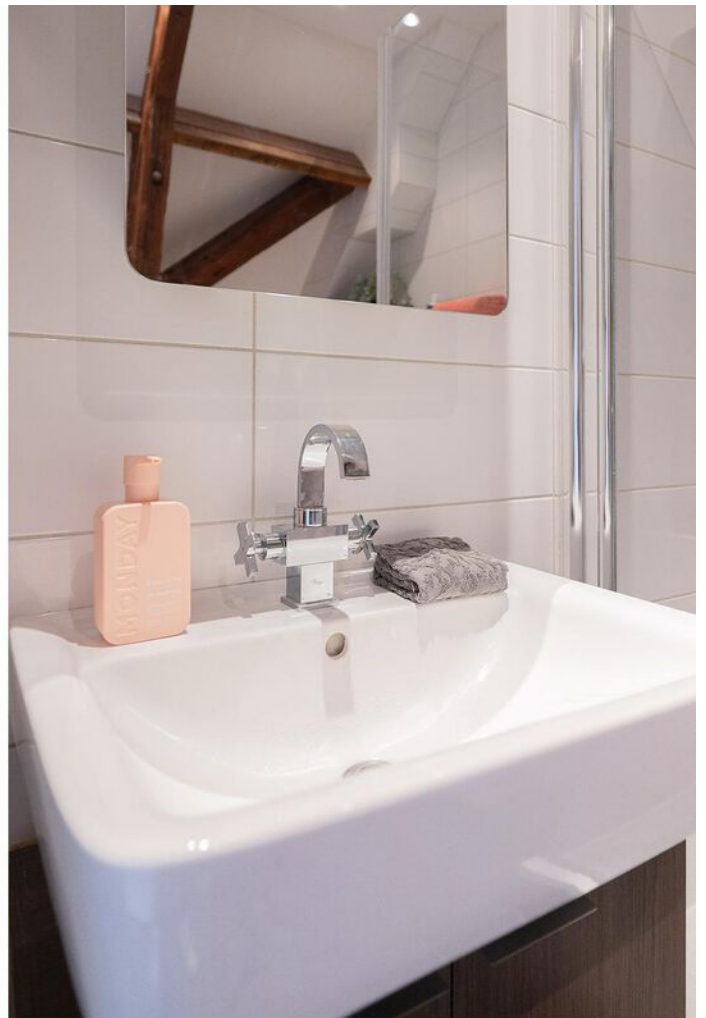
De badkamer is volledig betegeld en lekker fris.

Er is een heerlijk ligbad met thermostaatkraan en een handdouche, een royale douche met rainshower en handdouche en een vaste wastafel met een mooi meubel.

Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Een hele fijne ruimte om heerlijk te ontspannen!







# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





## Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

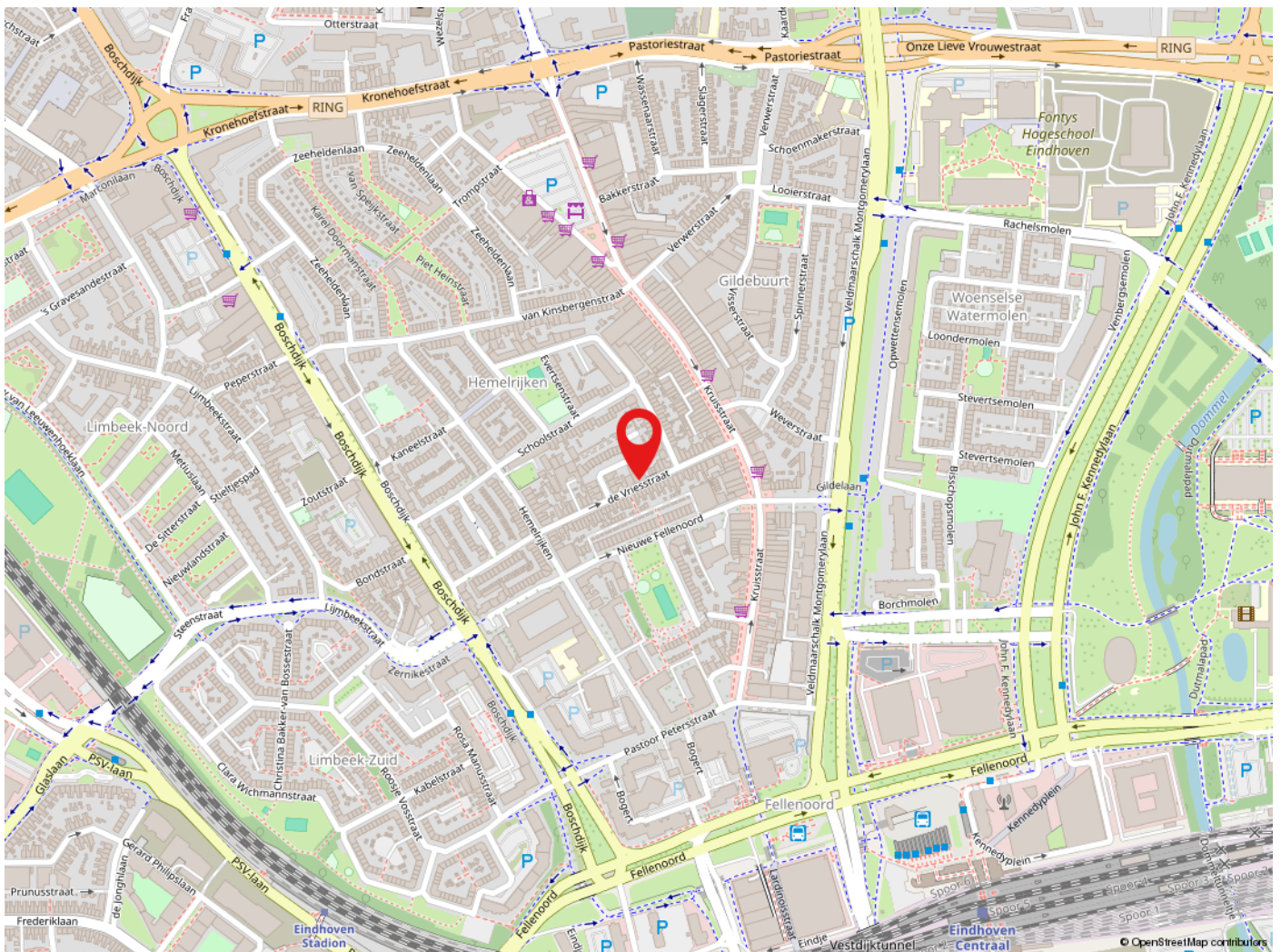
Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.





# Locatie



## Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.





## Huis & Hypotheek

Bij Huis & Hypotheek Veldhoven kun je met al je financiële vragen terecht bij de onafhankelijke en erkende adviseurs, die zowel gespecialiseerd zijn op het gebied van hypotheek als verzekeringen.

Huis & hypotheek is er voor je om een passend advies te geven bij jouw situatie, hoe deze dan ook in elkaar steekt.

Heb jij behoefte aan financieel advies? Kom gerust eens langs of maak een afspraak. Liever online afspreken? Maak dan een videochat- of belafspraak. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.


T: 040 223 0900

E: [veldhoven@huis-hypotheek.nl](mailto:veldhoven@huis-hypotheek.nl)







de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)