

Te koop



Kalmoesplein 46

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
330 m3

AANTAL SLAAPKAMERS
2

WOONOPPERVLAKTE
100 m2

PARKEERGELEGENHEID
**eigen parkeerplek in
parkeergarage**



Omschrijving

Bent u op zoek naar een luxe afgewerkt appartement waar u zó in kunt trekken? Welkom op Kalmoesplein 46: een modern 3-kamerappartement op de negende verdieping van een verzorgd complex, met een fantastisch uitzicht over Eindhoven. Dankzij o.a. energielabel A+, een frisse uitstraling, vernieuwde badkamer (2025) en een modern afwerkingsniveau, is dit appartement uw ideale thuis.

Hal, living en balkon

Stap binnen via de royale hal en ontdek een heerlijk lichte en ruime living waar grote raampartijen zorgen voor een zee van daglicht en een vrij, panoramisch uitzicht.

De open luxe keuken sluit hier perfect op aan: strak, compleet en uitgerust met moderne inbouwapparatuur (2025), waaronder een ingebouwde oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en recirculatieafzuigkap.

Vanuit de living heeft u toegang tot het royale balkon - de perfecte plek om te genieten van het panoramisch uitzicht. Het balkon beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.

Ruime slaapkamers, loggia en stijlvolle badkamer

De twee slaapkamers zijn ruim en praktisch in te delen, waarvan één grenst aan een loggia.

De recent vernieuwde badkamer (2025) is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Daarnaast is er een separaat gastentoilet met fonteintje.

De in pandige berging biedt plek aan uw witgoed én extra opbergruimte. En met de nieuwe laminaatvloer en frisse schilderwerken in het hele appartement (2025), is deze woning écht helemaal klaar voor haar nieuwe eigenaar.

Kenmerken

- Energielabel A+
- Prachtig uitzicht over Eindhoven
- Op de negende verdieping gelegen
- Modern instapklaar 3-kamerappartement
- Royaal balkon met panoramisch uitzicht
- Vernieuwde badkamer (2025)
- Parterre eigen berging
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Actieve VvE (€ 250,92 p/m voor het appartement met berging | € 48,17 p/m voor de parkeerplaats)
- Bouwjaar appartementencomplex 2007
- Vernieuwde cv-combiketel installatie 2025
- Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig

Perfekte ligging

Gelegen op een rustige maar centrale locatie met winkels om de hoek, het bruisende centrum van Eindhoven op fietsafstand en prachtige natuur op loopafstand. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.













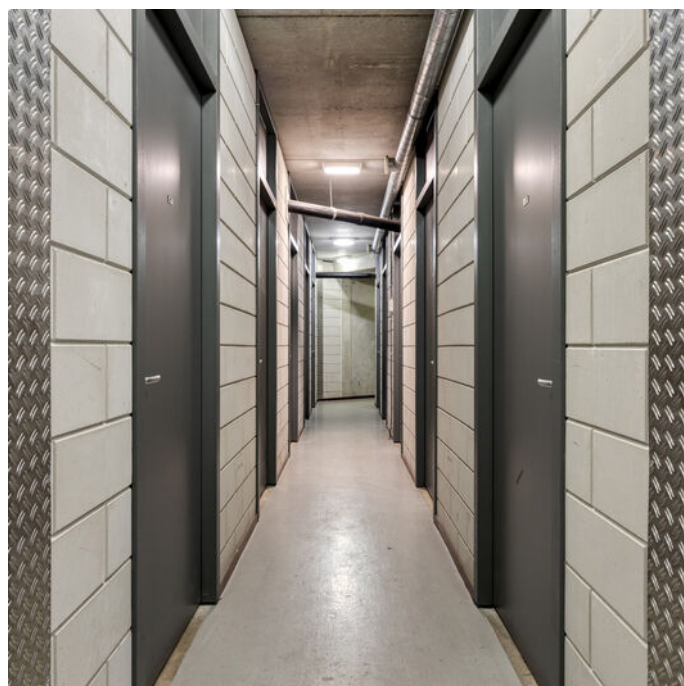
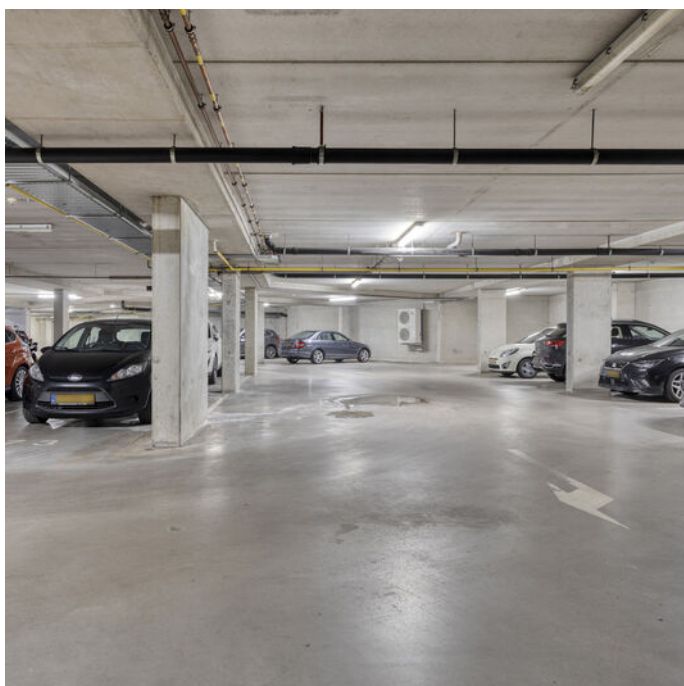










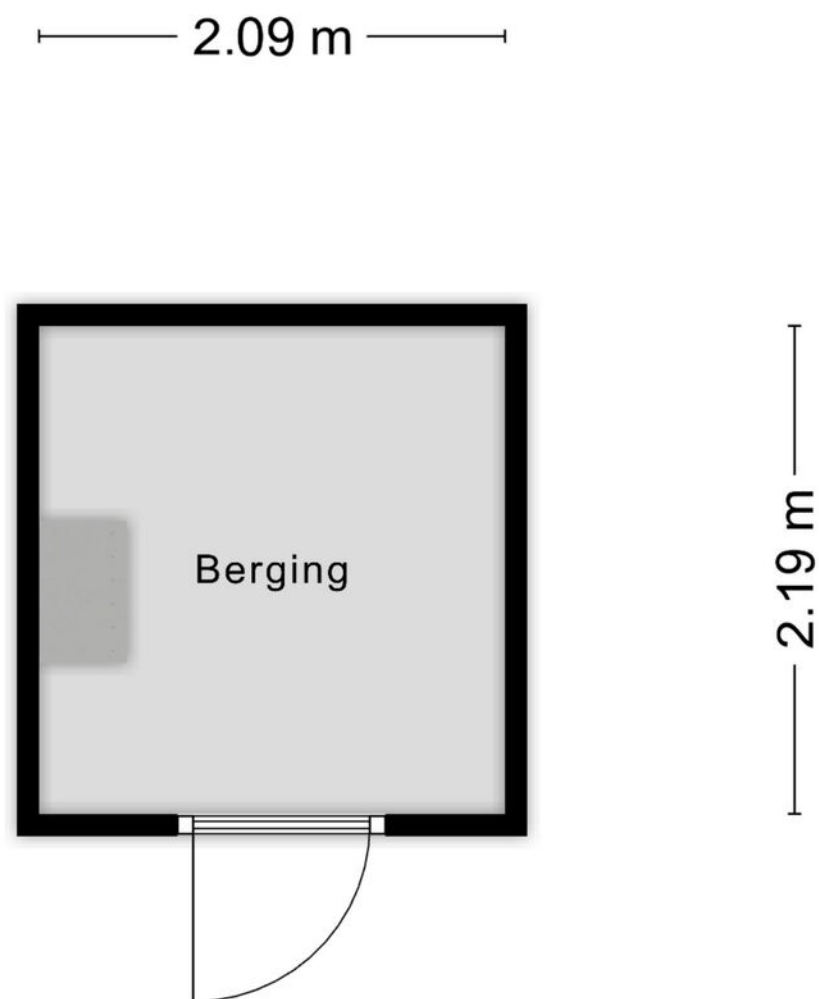


Plattegrond



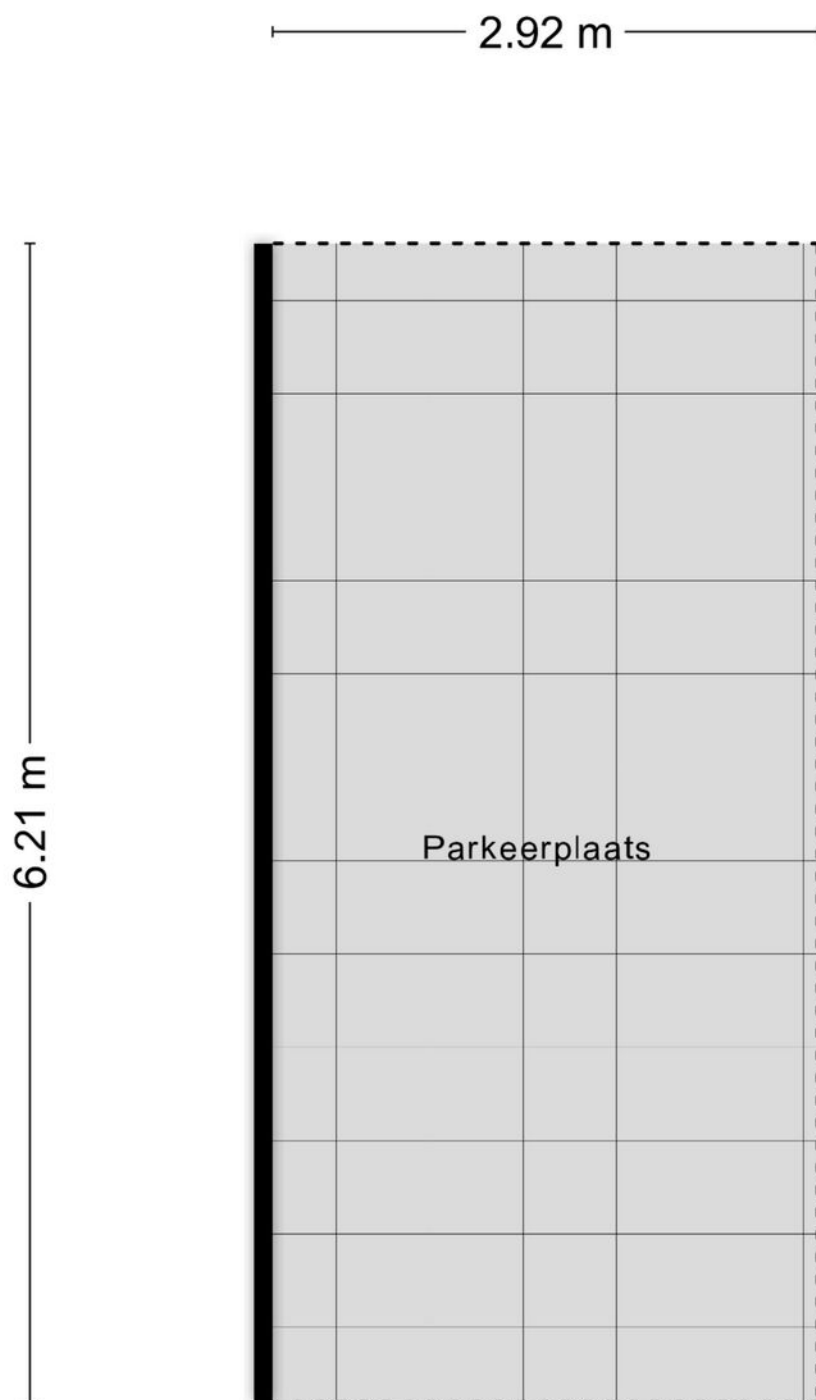
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



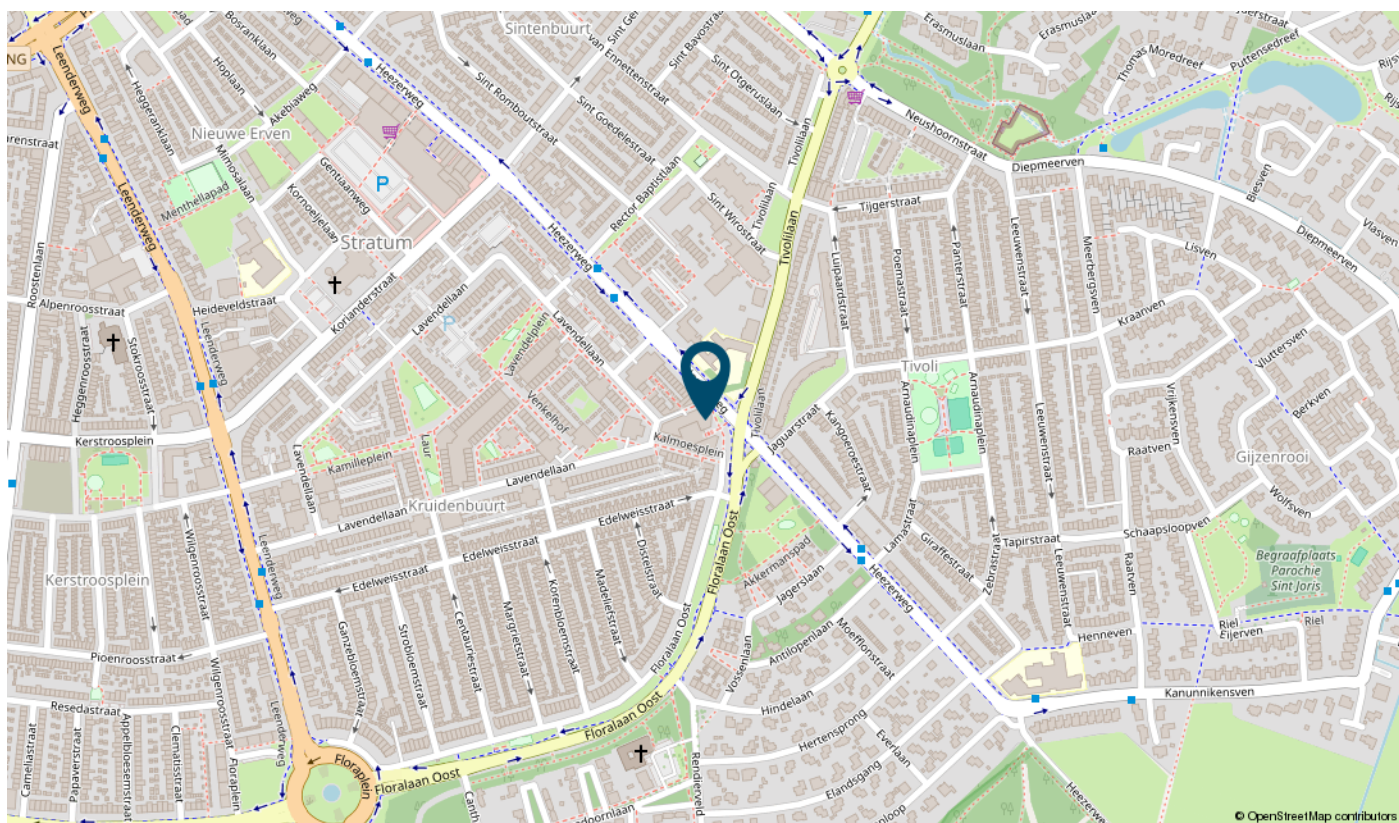
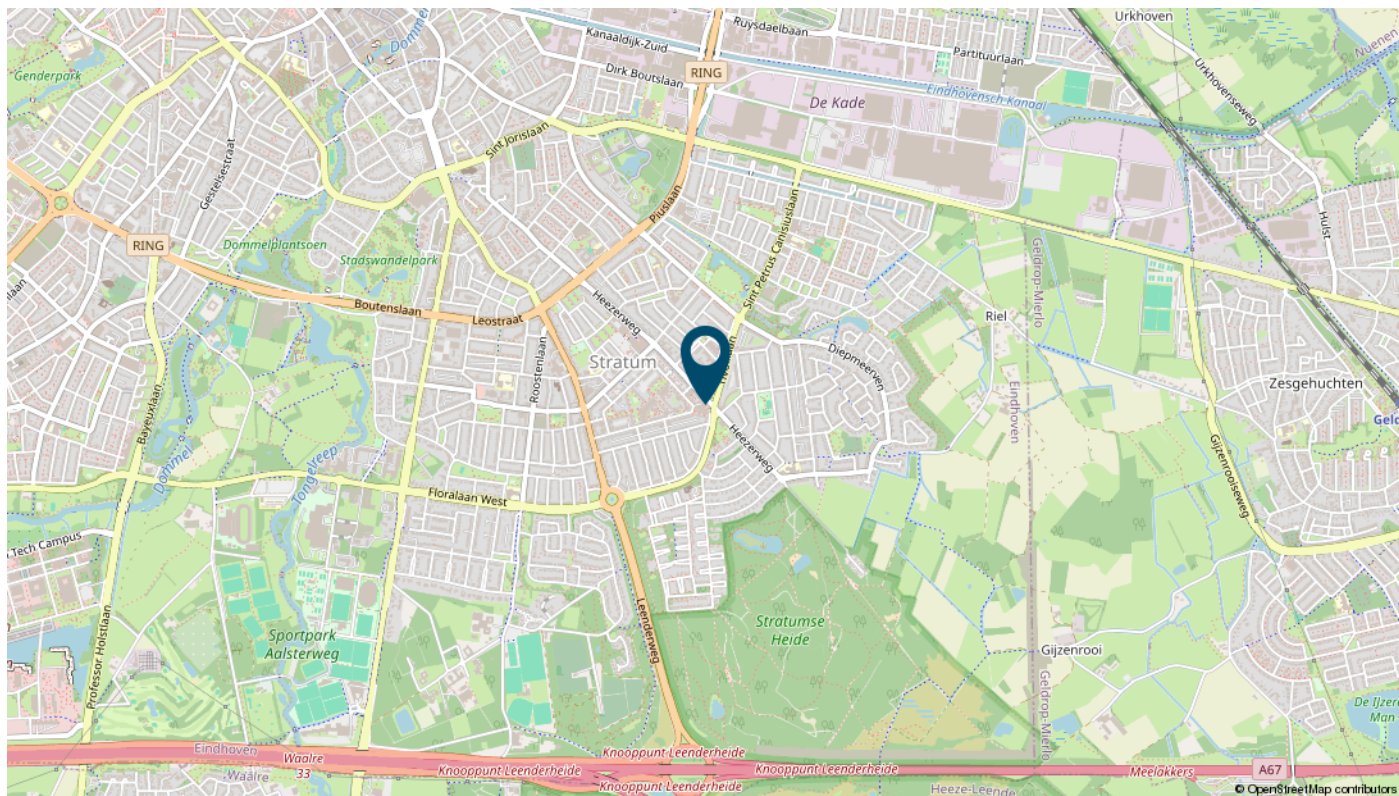
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Stratum
Amsterdam	1
Amsterdam	2
Amsterdam	3
Amsterdam	4
Amsterdam	5
Amsterdam	6
Amsterdam	7
Amsterdam	8
Amsterdam	9
Amsterdam	10
Amsterdam	11
Amsterdam	12
Amsterdam	13
Amsterdam	14
Amsterdam	15
Amsterdam	16
Amsterdam	17
Amsterdam	18
Amsterdam	19
Amsterdam	20
Amsterdam	21
Amsterdam	22
Amsterdam	23
Amsterdam	24
Amsterdam	25
Amsterdam	26
Amsterdam	27
Amsterdam	28
Amsterdam	29
Amsterdam	30
Amsterdam	31
Amsterdam	32
Amsterdam	33
Amsterdam	34
Amsterdam	35
Amsterdam	36
Amsterdam	37
Amsterdam	38
Amsterdam	39
Amsterdam	40
Amsterdam	41
Amsterdam	42
Amsterdam	43
Amsterdam	44
Amsterdam	45
Amsterdam	46
Amsterdam	47
Amsterdam	48
Amsterdam	49
Amsterdam	50
Amsterdam	51
Amsterdam	52
Amsterdam	53
Amsterdam	54
Amsterdam	55
Amsterdam	56
Amsterdam	57
Amsterdam	58
Amsterdam	59
Amsterdam	60
Amsterdam	61
Amsterdam	62
Amsterdam	63
Amsterdam	64
Amsterdam	65
Amsterdam	66
Amsterdam	67
Amsterdam	68
Amsterdam	69
Amsterdam	70
Amsterdam	71
Amsterdam	72
Amsterdam	73
Amsterdam	74
Amsterdam	75
Amsterdam	76
Amsterdam	77
Amsterdam	78
Amsterdam	79
Amsterdam	80
Amsterdam	81
Amsterdam	82
Amsterdam	83
Amsterdam	84
Amsterdam	85
Amsterdam	86
Amsterdam	87
Amsterdam	88
Amsterdam	89
Amsterdam	90
Amsterdam	91
Amsterdam	92
Amsterdam	93
Amsterdam	94
Amsterdam	95
Amsterdam	96
Amsterdam	97
Amsterdam	98
Amsterdam	99
Amsterdam	100

Section

Perceel

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.

kadaster



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar i.o.



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

