



Scan mij!



**Stoomstraat 113, 5617 AS,  
Eindhoven**

**€ 495.000,- k.k.**



- Woonoppervlakte **71 m<sup>2</sup>**
- Energielabel **A+**
- Kamers **2**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.stoomstraat113.nl](http://www.stoomstraat113.nl)

## Kenmerken

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | Direct                                            |
| Bouwjaar            | 2022                                              |
| Woonoppervlakte     | 71 m <sup>2</sup>                                 |
| Inhoud              | 236 m <sup>3</sup>                                |
| Aantal kamers       | 2 kamers                                          |
| Aantal slaapkamers  | 1 slaapkamer                                      |
| Aantal woonlagen    | 1 woonlaag                                        |
| Energielabel        | A+                                                |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas |
| Verwarming          | Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel           |
| Warm water          | Elektrische boiler eigendom                       |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, Parkeervergunningen            |
| Soort dak           | Plat dak                                          |

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Uitstekend                             |
| Onderhoud buiten    | Uitstekend                             |
| VVE Bijdrage        | €137.38                                |
| Permanente bewoning | Ja                                     |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                             |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                             |
| Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift |
| Eigendom            | Volle eigendom                         |
| Index               | 62                                     |
| Gemeente            | Strijp                                 |
| Sectie              | C                                      |
| Perceelnummer       | 6411a                                  |
| Gemeente 2          | Strijp                                 |
| Sectie 2            | C                                      |
| Perceelnummer 2     | 6411a                                  |

## Omschrijving

**\*\*ENGLISH SEE BELOW\*\***

Spectaculair wonen op hoog niveau: appartement in hartje Strijp-S !

Droom jij van modern wonen op een absolute toplocatie in Eindhoven, met een fenomenaal vrij uitzicht en alle stadse voorzieningen aan je voeten? Dit 2-kamer appartement (71 m<sup>2</sup>) op de 7e verdieping van het prestigieuze complex "Next" biedt internationale allure, een riant balkon van 14 m<sup>2</sup> en een prachtig uitzicht!

Hier woon je letterlijk en figuurlijk op hoog niveau. Dit instapklare appartement (bouwjaar 2022) combineert duurzaamheid (Energie label A+) met luxe en een eigentijdse uitstraling in het bruisende, creatieve hart van Eindhoven: Strijp-S.

### LICHT, RUIMTE EN DESIGN

Bij binnenkomst in de hal valt direct de hoogwaardige afwerking op: een prachtige laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming die door het gehele appartement is gelegd. Vanuit de hal betreed je de living, waar je direct wordt gegrepen door het licht en het blijvende, panoramische uitzicht over de skyline van Strijp-S.

De royale woon-eetkamer is dankzij de grote raampartijen een oase van licht. De open indeling en het Frans balkon creëren een moderne, uitnodigende sfeer – perfect voor zowel ontspannen avonden als gezellige etentjes met vrienden.

### CULINAIR GENIETEN

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een spoelbak met mengkraan, 4-pits inductiekookplaat met afzuigschouw, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en voldoende onder- en bovenkasten.

### BUITENLEVEN MET PANORAMA

Via de woonkamer stap je het riante balkon op het zuidoosten op (ca. 14 m<sup>2</sup>). Hier geniet je van de vroege ochtendzon tot laat in de middag. Of je nu de dag begint met koffie of afsluit met een goed glas wijn: het uitzicht verveelt nooit.

### RUST EN COMFORT

De ruime slaapkamer is een serene plek met een eigen Frans balkon en een fraai uitzicht over Strijp. De naastgelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

### HIGHLIGHTS VAN DE WONING:

- Bouwjaar 2022: Volledig luxe en instapklaar;
- Woonoppervlakte: Ca. 71 m<sup>2</sup> puur woongenot;
- Buitenruimte: Riant balkon van ca. 14 m<sup>2</sup> op het zuidoosten;
- Energiezuinig: Optimaal geïsoleerd, vloerverwarming en Energie label A+;
- Extra's: Gemeenschappelijk dakterras op de 10e verdieping voor spectaculair uitzicht;
- Opslag: Eigen berging op de 4e verdieping en een gezamenlijke fietsenstalling;
- Parkeren: Mogelijk in de garage of via het innovatieve mobiliteitsconcept. (zie [www.mobility-s.nl](http://www.mobility-s.nl))

#### LEVEN IN HET DYNAMISCHE STRIJP-S

Strijp-S is dé hotspot van Eindhoven. Van hippe koffiebars en sterrenrestaurants tot boetiekjes en cultuur in het Klokgebouw: alles ligt letterlijk om de hoek. Het centrum, het Centraal Station en het Philips Stadion zijn op loopafstand bereikbaar, terwijl de uitvalswegen binnen enkele minuten aan te rijden zijn.

Jouw nieuwe thuis aan de Stoomstraat 113 in Eindhoven? Ben jij op zoek naar de ultieme combinatie van luxe, design en een toplocatie?

Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf het unieke woongevoel van dit appartement.

Bel direct voor een afspraak: Bel ons op kantoor 040 – 223 09 16 of bel mobiel naar Jacqueline 06-51785520 of Erik 06-30399669

#### TER INFORMATIE:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkoming van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich ten allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De brochure is samengesteld om je een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als een particuliere verkoper en een particuliere koper een koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Wanneer er onderhandelingen worden aangegaan met een professionele partij en er wordt een mondelinge overeenstemming bereikt, wordt eveneens vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Spectacular high-rise living: an apartment in the heart of Strijp-S!

Do you dream of modern living in a prime Eindhoven location, with phenomenal unobstructed views and all city amenities right at your doorstep? This 2-room apartment (71 m<sup>2</sup>) on the 7th floor of the prestigious "Next" complex offers international flair, a spacious 14 m<sup>2</sup> balcony, and stunning views!

Here, you live at a high level—both literally and figuratively. This move-in-ready apartment (built in 2022) combines sustainability (Energy Label A+) with luxury and a contemporary aesthetic in the vibrant, creative heart of Eindhoven: Strijp-S.

#### LIGHT, SPACE, AND DESIGN

Upon entering the hallway, the high-quality finish immediately stands out: beautiful laminate flooring with comfortable underfloor heating runs throughout the entire apartment. From the hallway, you enter the living area, where you are instantly captivated by the natural light and the enduring, panoramic view of the Strijp-S skyline.

Thanks to large windows, the spacious living-dining room is an oasis of light. The open layout and the French balcony create a modern, inviting atmosphere—perfect for both relaxing evenings and cozy dinners with friends.

#### CULINARY ENJOYMENT

The open-plan corner kitchen is equipped with a sink and mixer tap, a 4-zone induction cooktop with extractor hood, a combi-oven/microwave, a dishwasher, a refrigerator, and ample upper and lower cabinetry.

#### OUTDOOR LIVING WITH A PANORAMIC VIEW

From the living room, you step out onto the spacious southeast-facing balcony (approx. 14 m<sup>2</sup>). Here, you can enjoy the sunshine from early morning until late afternoon. Whether you start your day with coffee or end it with a fine glass of wine, the view never gets old.

#### PEACE AND COMFORT

The spacious bedroom is a serene retreat featuring its own Juliet balcony and a lovely view over Strijp. The adjacent bathroom is fully tiled and equipped with a generous walk-in shower, double vanity, and mechanical ventilation.

#### PROPERTY HIGHLIGHTS:

- Built in 2022: Fully luxurious and move-in ready;
- Living area: Approx. 71 m<sup>2</sup> of pure living enjoyment;
- Outdoor space: Spacious southeast-facing balcony (approx. 14 m<sup>2</sup>);
- Energy-efficient: Optimally insulated, underfloor heating, and Energy Label A+;
- Extras: Communal rooftop terrace on the 10th floor offering spectacular views;
- Storage: Private storage unit on the 4th floor and communal bicycle storage;
- Parking: Available in the garage or via the innovative mobility concept (see [www.mobility-s.nl](http://www.mobility-s.nl)).

#### LIVING IN DYNAMIC STRIJP-S

Strijp-S is Eindhoven's ultimate hotspot. From trendy coffee bars and Michelin-starred restaurants to boutiques and cultural events at the Klokgebouw, everything is literally just around the corner. The city center, Central Station, and Philips Stadium are within walking distance, while major arterial roads are just a few minutes' drive away.

Could Stoomstraat 113 in Eindhoven be your new home? Are you looking for the perfect blend of luxury, design, and a prime location?

Schedule a viewing soon and experience the unique living atmosphere of this apartment for yourself. Call immediately to make an appointment: Call our office at 040 – 223 09 16, or call Jacqueline on her mobile at 06-51785520 or Erik at 06-30399669.

FOR YOUR INFORMATION:

To guarantee the fulfillment of obligations, the buyer is required—within 6 weeks of the purchase agreement being concluded—to provide a written bank guarantee or deposit a security sum amounting to 10% of the purchase price. The seller reserves the right to insist on the written form requirement regarding the sale of the property at all times. Furthermore, the amount specified for a financing contingency clause in the purchase agreement may not exceed the asking price of the property.

The measurement instructions are based on the NEN2580 standard. These instructions are intended to provide a more uniform method of measuring to indicate the usable floor area. The measurement instructions do not entirely rule out discrepancies in measurement results caused by, for example, differences in interpretation, rounding, or limitations encountered during the measurement process.

This brochure has been compiled to give you an impression of the property. The information contained herein has been provided by the seller and/or third parties. Although we exercise great care in compiling this brochure, no rights may be derived from any inaccuracies or errors. This information, combined with a viewing of the property, should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. We have compiled this information with due care; however, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The NVM terms and conditions apply.

A verbal agreement between a private seller and a private buyer is not legally binding; in other words, no sale has taken place. A legally valid sale only exists once a private seller and a private buyer have signed a purchase agreement. This requirement stems from Article 7:2 of the Civil Code. Confirmation of the verbal agreement via email or the transmission of a draft purchase agreement does not constitute a 'signed purchase agreement'. The written form requirement also applies when negotiations are conducted with a professional party and a verbal agreement is reached.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **040-2230916**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.stoomstraat113.nl](http://www.stoomstraat113.nl)**

## Foto's





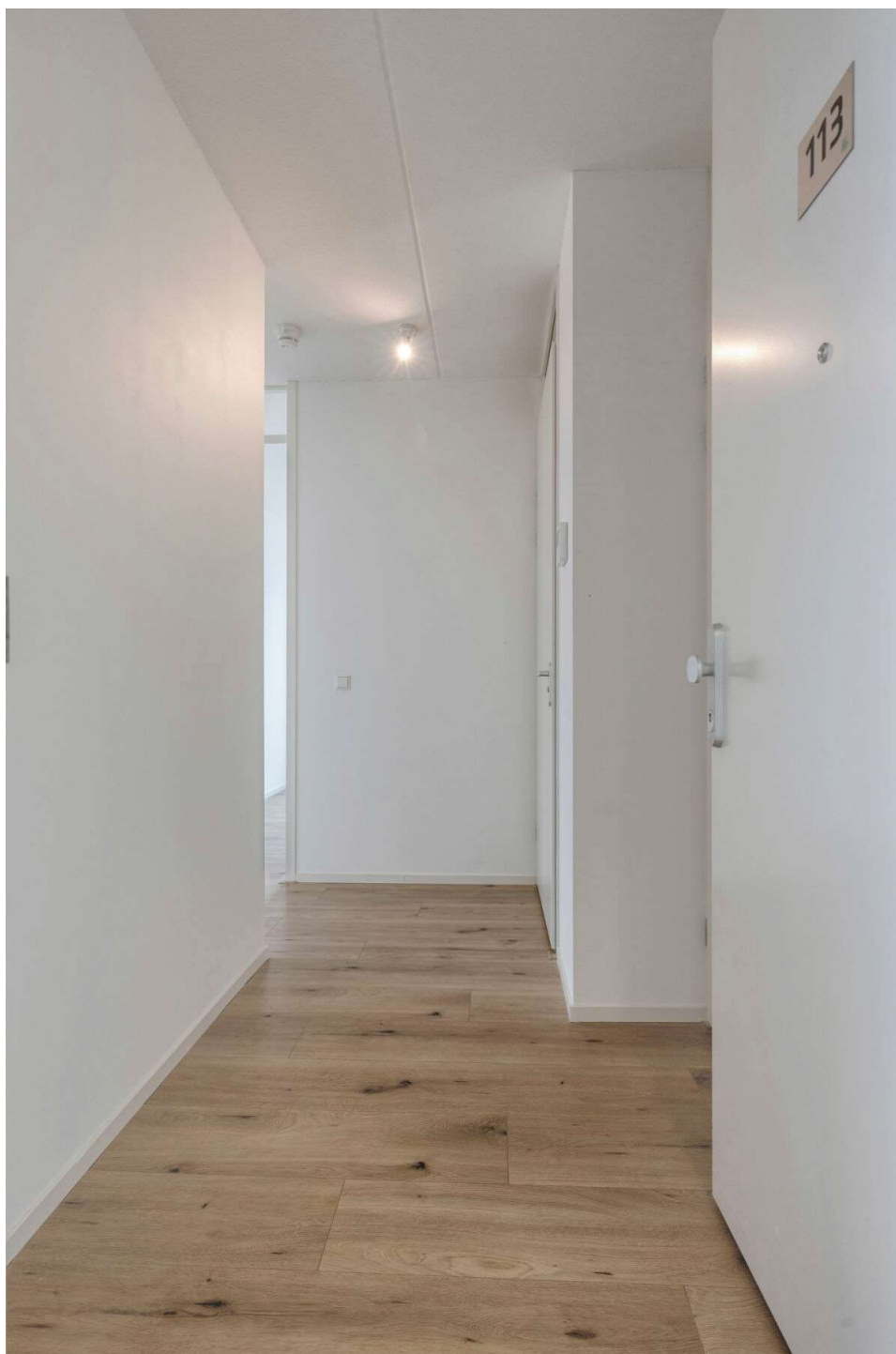










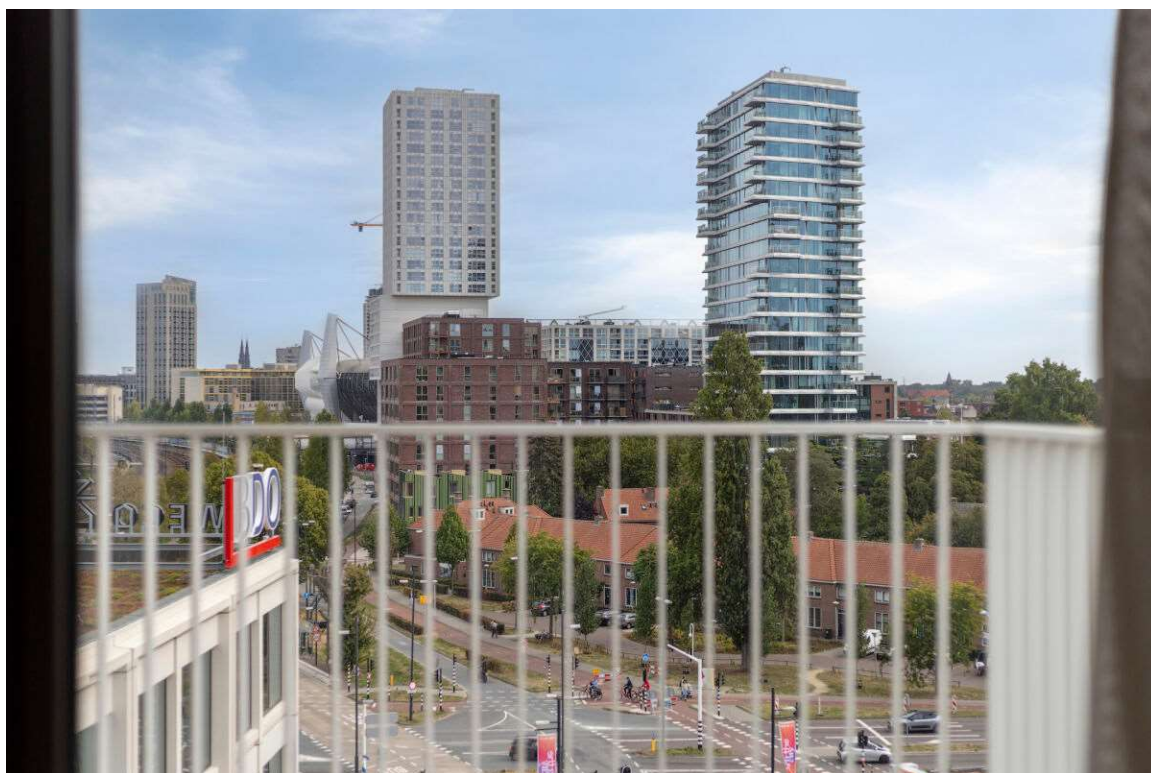
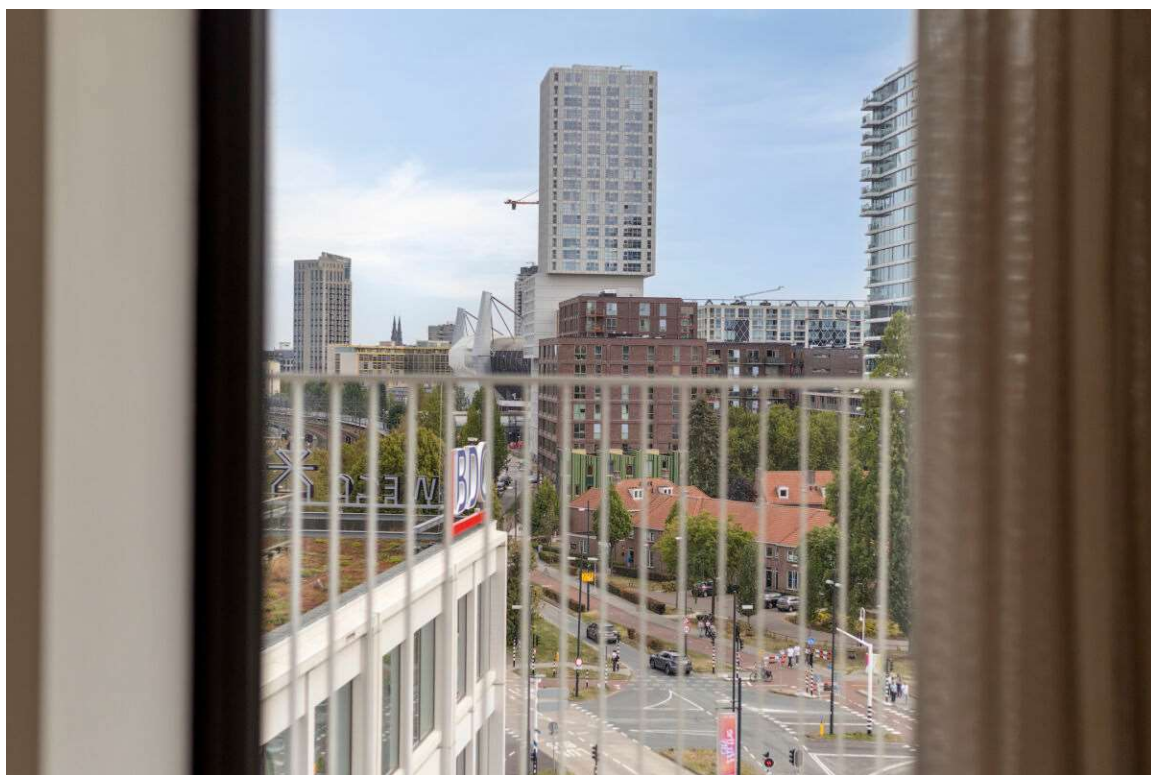




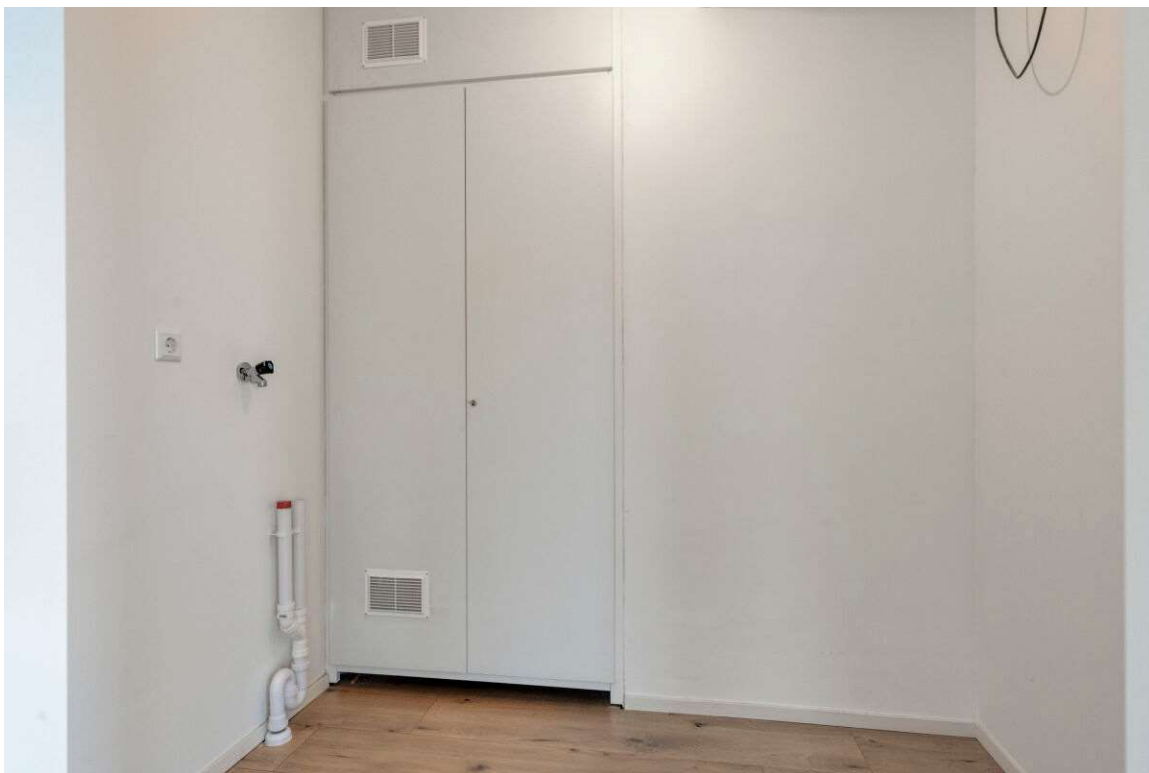


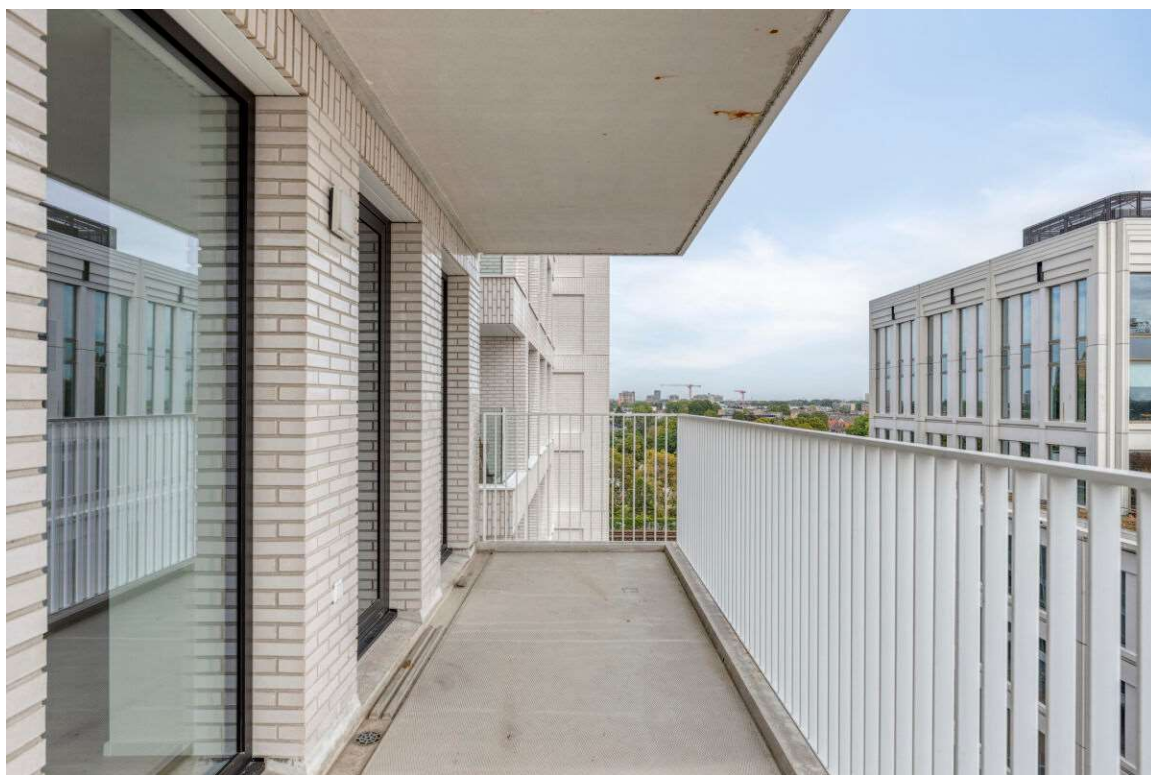










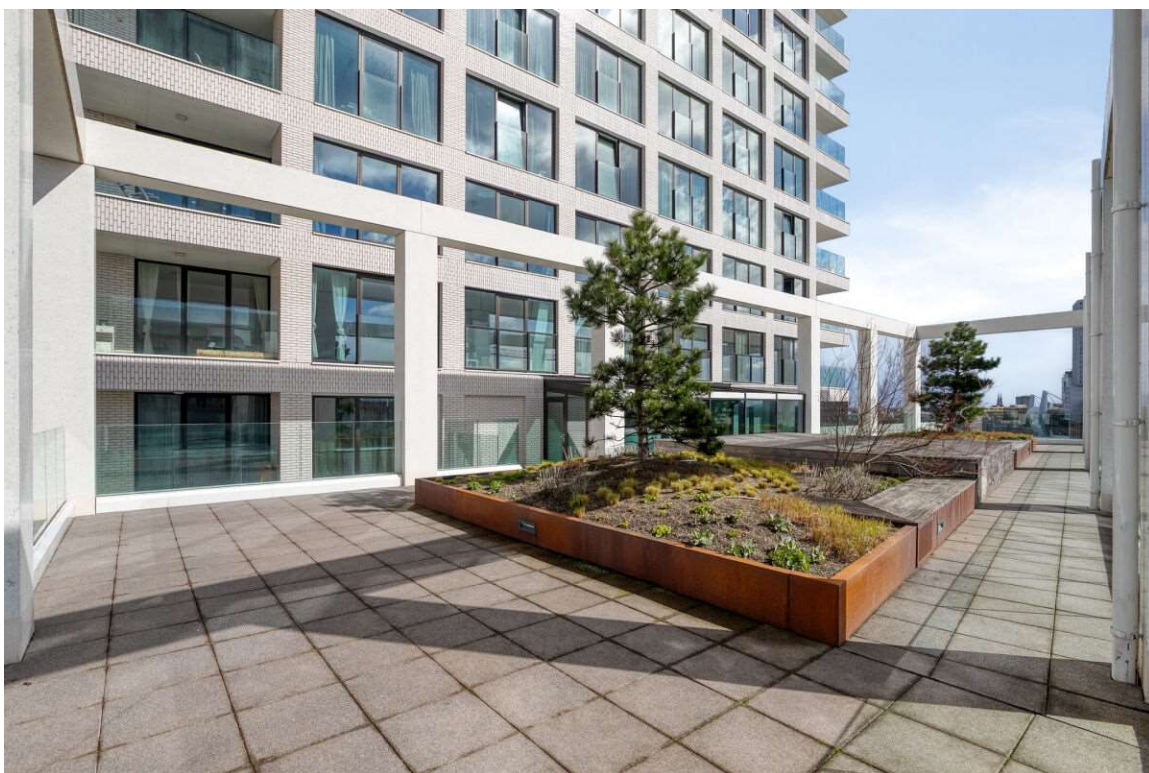
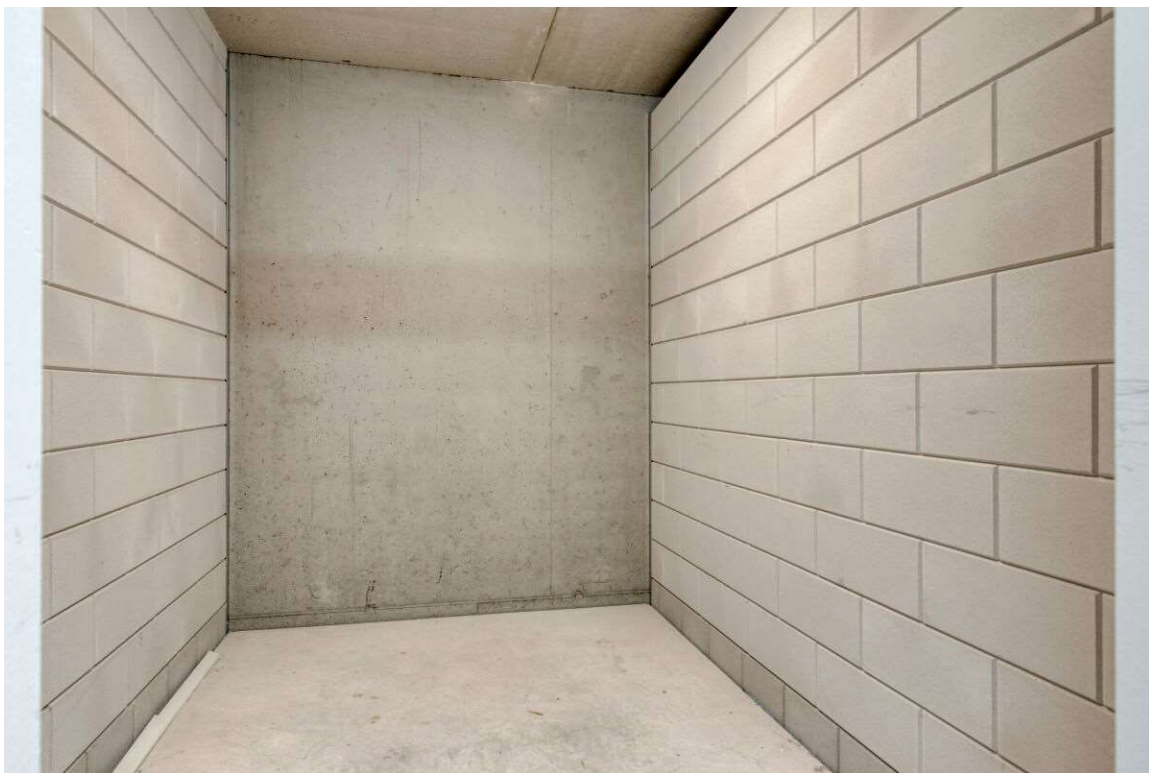


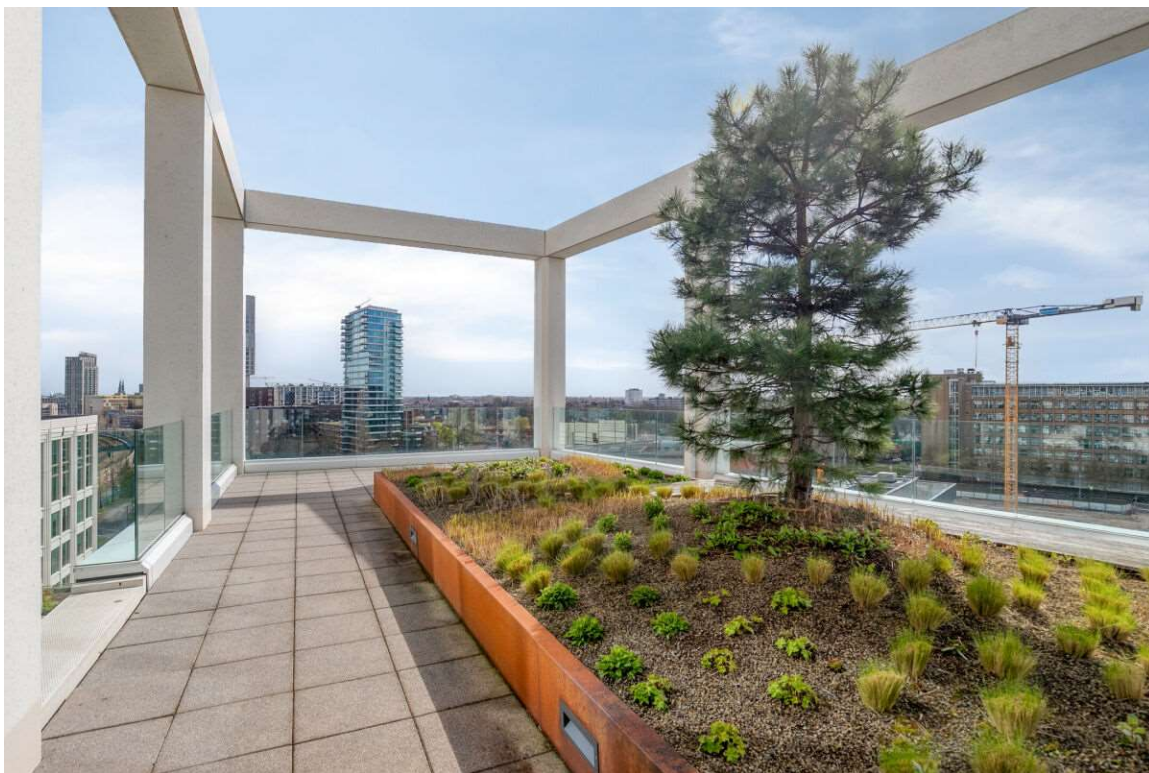








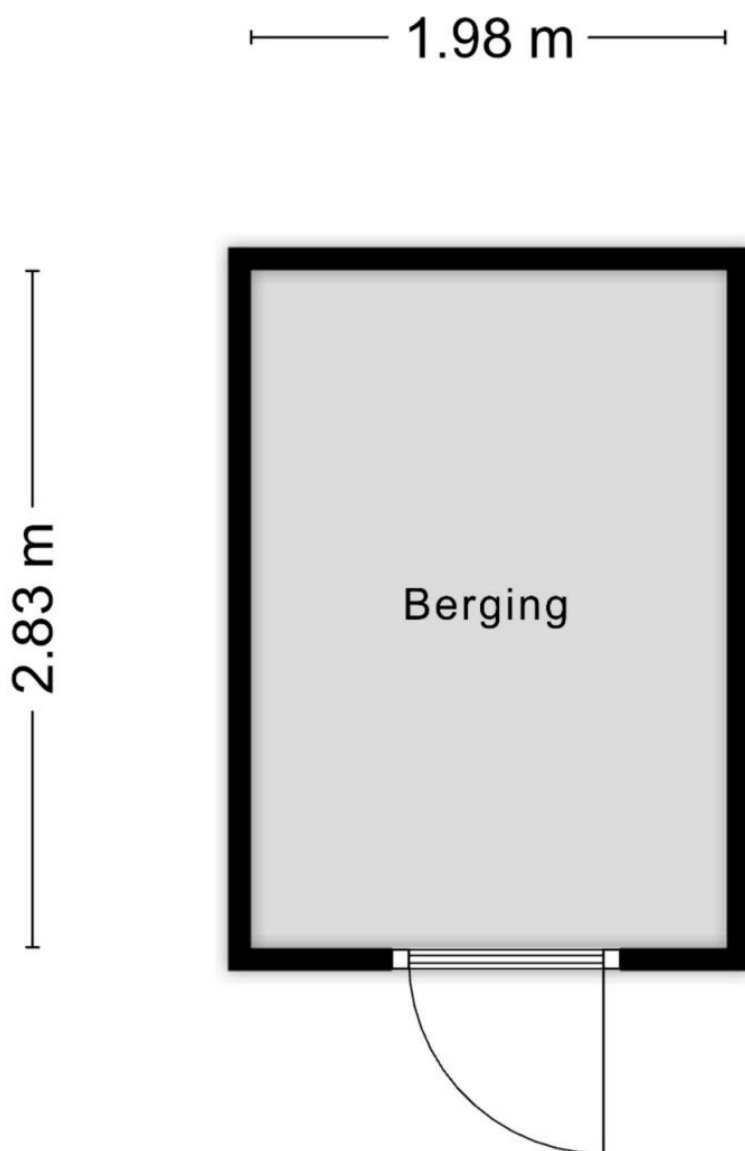




## Plattegronden



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.coppelmannsmakelaardij.nl](http://www.coppelmannsmakelaardij.nl)