

TE KOOP



WILLEMSTRAAT 49 D

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



KENMERKEN



BOUWJAAR	1985
WOONOPPERVLAKTE	58 M ²
INHOUD	185 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M ²

OMSCHRIJVING

Sfeervol 3-kamerappartement met zonnig balkon in het hart van Eindhoven.

Stap binnen in dit charmante en goed onderhouden appartement op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex aan de gewilde Willemstraat in Eindhoven. De woning heeft 2 slaapkamers, energielabel A en een eigen berging en parkeerplaats. Dankzij de centrale ligging ervaar je hier het echte stadse leven met het bruisende Wilhelminaplein, gezellige winkels en horeca om de hoek.

Entree en trappenhuis

Het complex beschikt over een nette gemeenschappelijke entree met video-intercom. Via het nette trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping.

Hal appartement

De hal biedt toegang tot alle vertrekken en is voorzien van een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte. De meterkast met CV ketel bevindt zich ook hier. Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een fontein en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De lichte woonkamer aan de voorzijde heeft een open en uitnodigende sfeer met vrij uitzicht en volop daglicht. De ruimte is flexibel in te richten met zowel een zithoek als een eethoek. In het hele appartement ligt een moderne lichte laminaatvloer, wat bijdraagt aan een fris en stijlvol geheel. Ook zijn alle ramen voorzien van goed onderhouden houten kozijnen met HR-glas.

Keuken

De moderne keuken (2010) in hoekopstelling is uitgevoerd met een donker kunststof aanrechtblad en strakke witte hoogglans boven en onderkastjes. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder koelkast met vriesvak, combi-oven uit 2024, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en praktische spoelbak.

Slaapkamers en balkon

Aan de rustige achterzijde liggen twee fijne lichte slaapkamers, beide met directe toegang tot een balkon op de zonzijde, een ideale plek om 's ochtends te genieten van je ochtendkoffie of te ontspannen met een goed boek.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchefunctie, modern wastafelmeubel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de aanwezige mechanische ventilatie blijft de ruimte aangenaam fris.

Berging en parkeerplaats

Bij dit appartement hoort een ruime berging met raam in de kelder van het complex, ideaal voor fietsen, spullen of hobby opslag. Bovendien beschik je over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein, een zeer aantrekkelijke extra op deze stadslocatie!

Algemeen en locatie

Dit appartement is gebouwd in 1985 en gelegen aan de Willemstraat in de geliefde buurt Bergen, onderdeel van het centrum van Eindhoven. De straat kenmerkt zich door een mix van karakteristieke woongebouwen, een levendige sfeer en de directe ligging bij het Wilhelminaplein met zijn vele cafés en restaurants. Alle dagelijkse voorzieningen, boetiekjes en openbaar vervoer liggen op loopafstand, waardoor dit de perfecte uitvalsbasis is om te genieten van alles wat Eindhoven te bieden heeft.

Description (English)

Attractive 3-room apartment with sunny balcony in the heart of Eindhoven.

Step inside this charming and well-maintained apartment on the third floor of a well-kept apartment complex on the popular Willemstraat in Eindhoven. The property has 2 bedrooms, energy label A, and its own storage room and parking space. Thanks to its central location, you can experience real city life here with the bustling Wilhelminaplein, cozy shops, and restaurants just around the corner.

Entrance and staircase

The complex has a neat communal entrance with video intercom. The neat staircase leads to the apartment on the third floor.

Apartment hall

The hall provides access to all rooms and has a practical built-in cupboard for extra storage space. The meter cupboard with central heating boiler is also located here. The separate toilet is fully tiled and equipped with a washbasin and mechanical ventilation.

Living room

The bright living room at the front has an open and inviting atmosphere with unobstructed views and plenty of daylight. The space can be flexibly arranged with both a sitting area and a dining area. The entire apartment has modern, light laminate flooring, which contributes to a fresh and stylish look. All windows are also fitted with well-maintained wooden frames with HR glass.

Kitchen

The modern corner kitchen (2010) has a dark plastic countertop and sleek white high-gloss upper and lower cabinets. It is equipped with high-quality built-in appliances, including a refrigerator with freezer compartment, a combi-oven from 2024, a dishwasher, a gas hob with extractor hood, and a practical sink.

Bedrooms and balcony

At the quiet rear are two lovely bright bedrooms, both with direct access to a balcony on the sunny side, an ideal place to enjoy your morning coffee or relax with a good book.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with shower function, modern washbasin and connections for a washing machine and dryer. Thanks to the mechanical ventilation, the room remains pleasantly fresh.

Storage room and parking space

This apartment comes with a spacious storage room with a window in the basement of the complex, ideal for bicycles, belongings, or hobby storage. In addition, you have your own parking space in the rear parking lot, a very attractive extra in this city location!

General and location

This apartment was built in 1985 and is located on Willemstraat in the popular Bergen neighborhood, part of the center of Eindhoven. The street is characterized by a mix of characteristic residential buildings, a lively atmosphere, and its direct location near Wilhelminaplein with its many cafes and restaurants. All daily amenities, boutiques, and public transportation are within walking distance, making this the perfect base from which to enjoy everything Eindhoven has to offer.















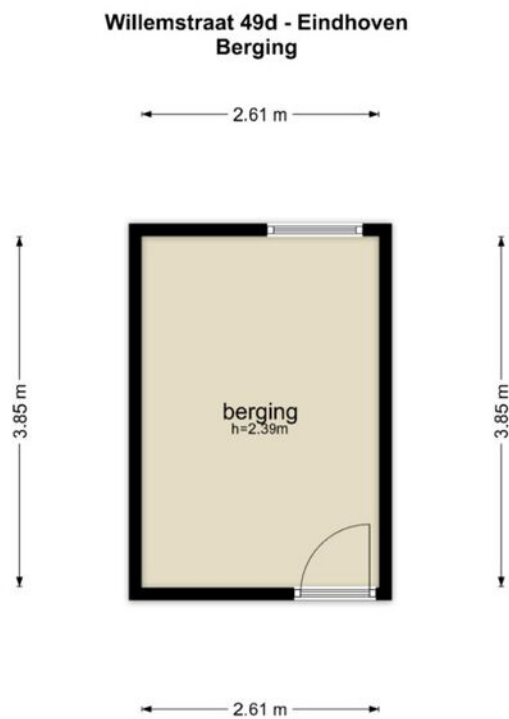
PLATTEGROND

Willemstraat 49d - Eindhoven
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eindhoven

Sectie D

Perceel 1974

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



ROTSVAST MAKELAARDIJ

Elzenhof 26 | 2411 HR Bodegraven

0850138693 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl