



# Emmasingel 31 129

Eindhoven

Vraagprijs € 685.000,- k.k.



# Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | <b>portiekflat</b> |
| Bouwjaar           | <b>2006</b>        |
| Woonoppervlakte    | <b>121 m²</b>      |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>           |
| Energie label      | <b>A</b>           |

Gelegen aan de Emmasingel, midden in het levendige centrum van Eindhoven, bevindt zich dit royale hoekappartement van maar liefst 121 m². Het appartement is in 2023 volledig gerenoveerd en voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau. Hier woon je te midden van de dynamiek van de stad, met restaurants, winkels, universiteiten, scholen en openbaar vervoer op loopafstand.



# Omschrijving

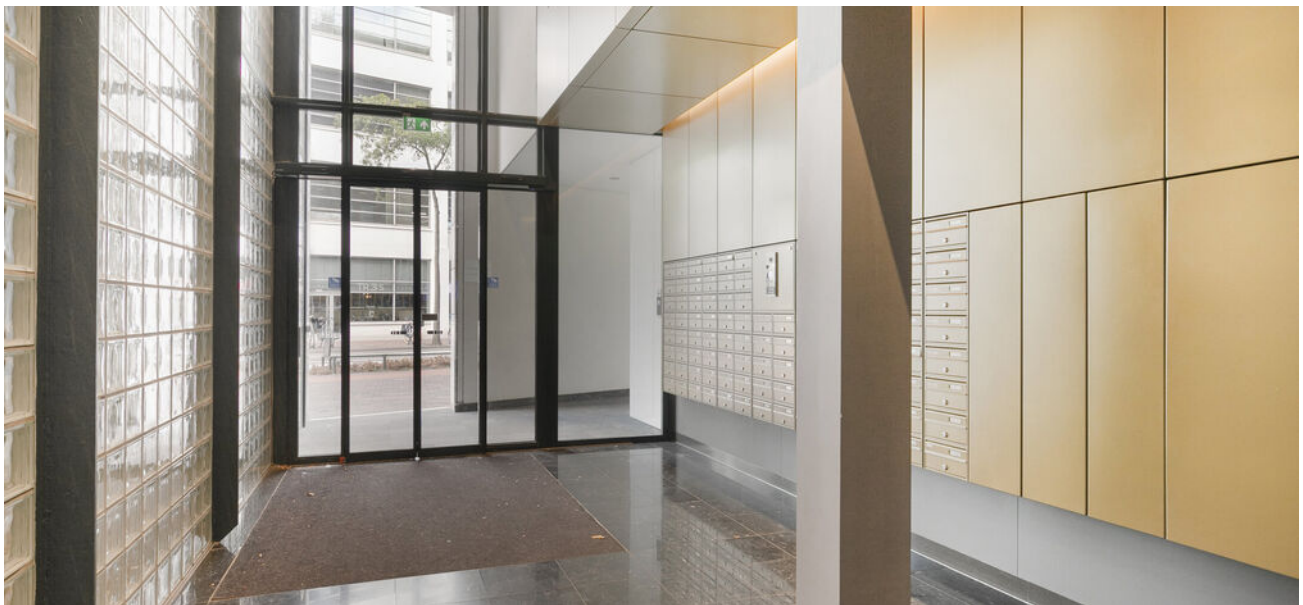
## VOORZIENINGEN & COMFORT

- \* Centrale ligging in woontoren **De Admirant**
- \* Groot hoekappartement van maar liefst 121 m<sup>2</sup>
- \* Volledig gerenoveerd in 2023 met een hoog afwerkingsniveau
- \* Vloerverwarming en -koeling via stadsverwarming
- \* Huismeester aanwezig en actieve VvE
- \* Snelle dubbele liften en glasbewassingsinstallatie
- \* Parkeerrecht in de ondergelegen parkeergarage (2-laags). De kosten voor 24/7 parkeren in Q-Park bedraagt € 414,79 per jaar.
- \* VVE bijdrage: € 370,- per maand

## WONEN IN DE ADMIRANT

Het complex biedt veel extra comfort, waaronder een huismeester en een zeer actieve Vereniging van Eigenaren. De ligging in hartje Eindhoven betekent dat alles binnen handbereik is: van het bruisende uitgaansleven tot het dagelijkse gemak van winkels en voorzieningen. Binnen enkele minuten ben je bij het centraal station en met de auto rijd je snel richting de omliggende steden.





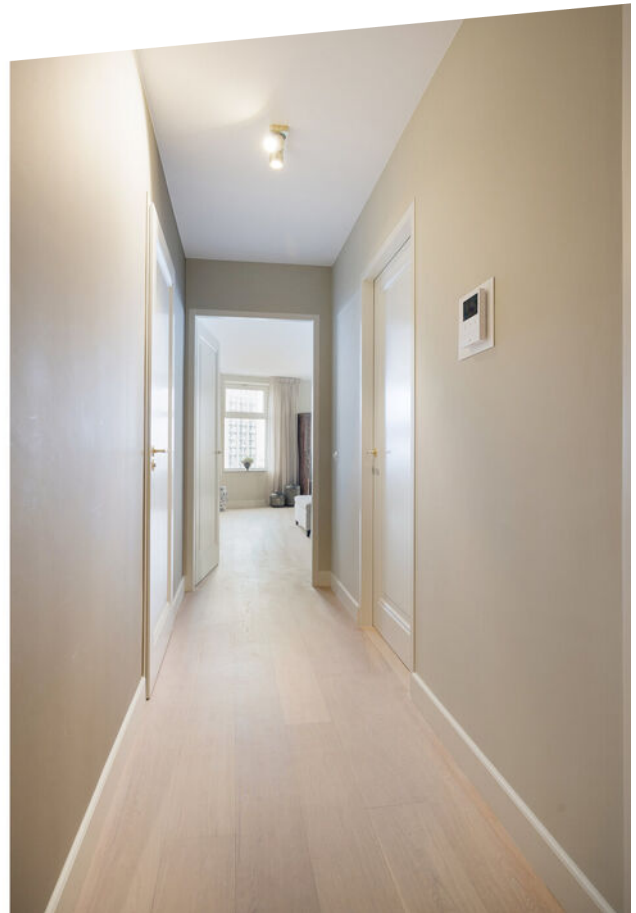
## Entree en hal

Via de centrale entree van woontorwoontor De Admirant bereik je met één van de twee snelle liften dit ruime appartement op de twaalfde verdieping.

De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van een meterkast en garderoberuimte. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteyntje.







# Indeling

## WOONKAMER

De royale living valt direct op door de overvloed aan licht. Grote ramen met lage vensterbanken zorgen voor een panoramisch uitzicht, waarbij de zonsondergang elke dag een bijzonder schouwspel biedt. De eikenhouten vloer en de strakke afwerking geven de ruimte een warme uitstraling.

## KEUKEN

De open maatwerkkeuken vormt het hart van het appartement. Het grote spoeleiland nodigt uit tot samen koken en borrelen, terwijl de hoogwaardige inbouwapparatuur van A-merken het comfort verhoogt.

Zo beschikt de keuken onder andere over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Amerikaanse koelkast met ijsdispenser, een vaatwasser en een oven.

## BIJKEUKEN/BERGING

Een in pandige bijkeuken/berging biedt ruimte voor de wasmachine en droger en herbergt tevens de vernieuwde WTW-installatie (2024) en verwarmingsunit.

























Binnenkort kijk je uit  
over Victoriapark, het  
nieuwe groene hart  
van de binnenstad.







# Slaapkamers en badkamer

## SLAAPKAMERS

Het appartement telt twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn goed in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een garderobe, werkplek of logeerkamer. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een prettige lichtinval.

## BADKAMER

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en hoogwaardige inbouwkransen. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.











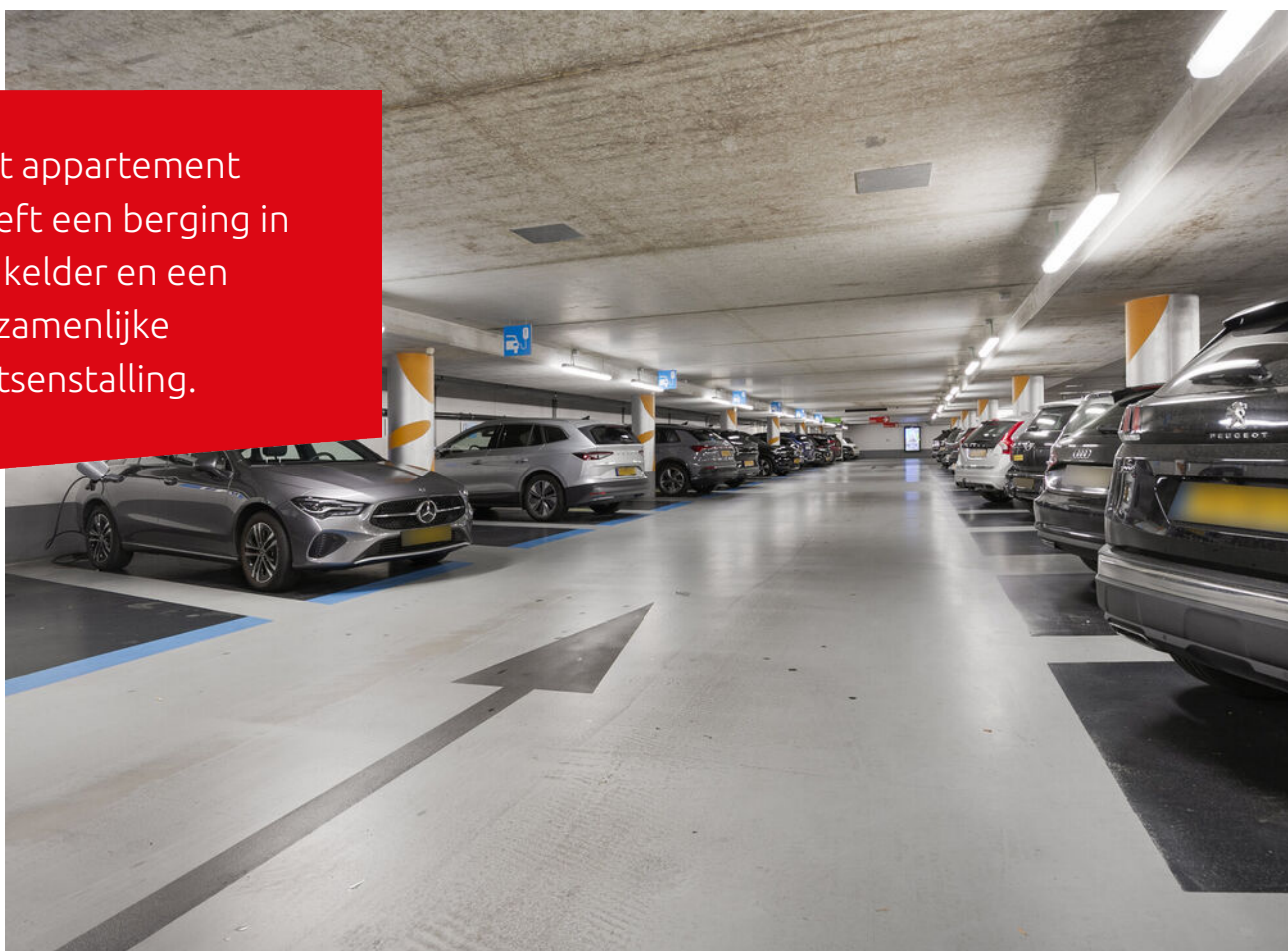








Het appartement heeft een berging in de kelder en een gezamenlijke fietsenstalling.











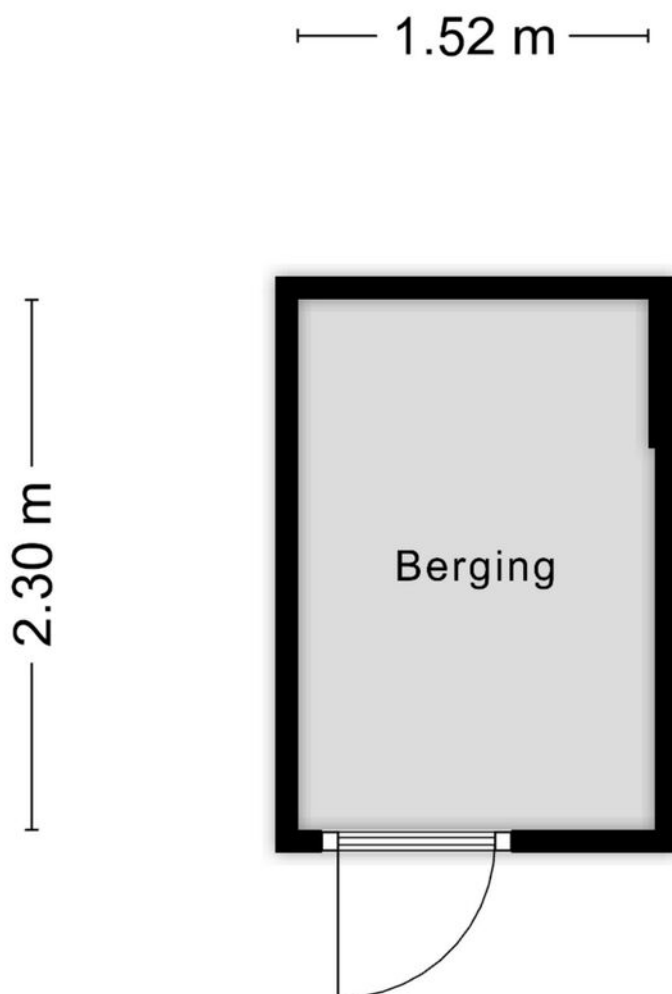
# Appartement



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



# Berging



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

# Lijst van zaken

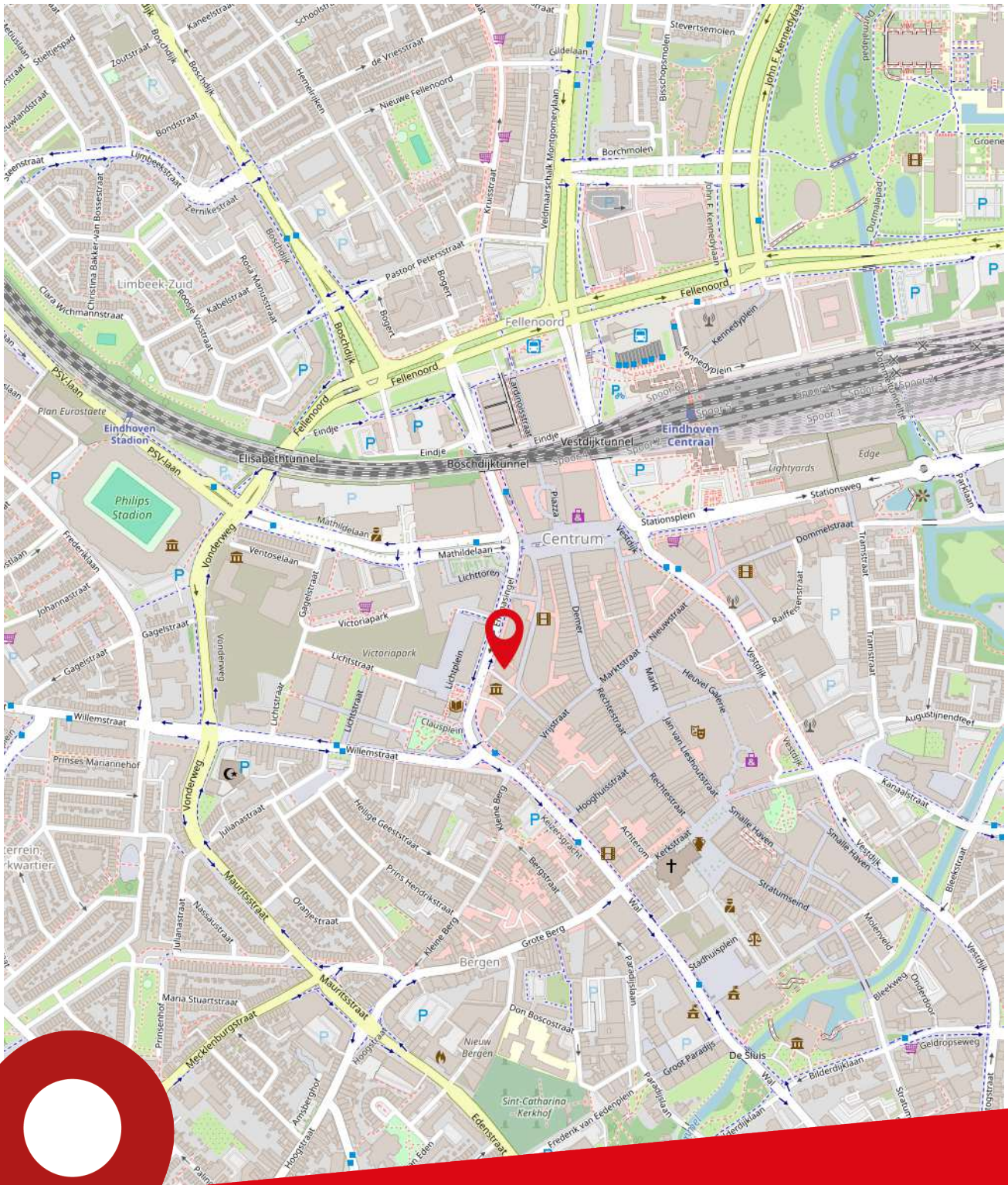
| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | <             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | <             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | <             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - 2x stellingkasten bijkeuken            | <             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | <             |          |              |
| - gordijnen                              |               | <        |              |
| - vitrages                               | <             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | <             |          |              |
| - plavuizen                              | <             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | <             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | <             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | <             |          |              |
| - oven                                   | <             |          |              |
| - koelkast                               | <             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | <             |          |              |
| - vaatwasser                             | <             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - 2x wandplanken bij keukenblok          | <             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | <             |          |              |
| - toilethouder                           | <             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | <             |          |              |
| - fontein                                | <             |          |              |
| - Ronde spiegel toilet                   | <             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | <             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | <             |          |              |
| - wastafel                                                         | <             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | <             |          |              |
| - Ronde spiegel met verlichting                                    | <             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | <             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | <             |          |              |
| Rookmelders                                                        | <             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | <             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | <        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | <             |          |              |

# Locatie op kaart



Emmasingel 31 129  
Eindhoven





## Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

### **Alle diensten onder één dak**

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

### **Kwaliteit**

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

### **Tevredenheidsgarantie**

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

# Ons team



**Albert Broekx**

NVM Makelaar RMT  
Erkend Financieel Adviseur



**Mart Broekx**

Erkend Financieel Adviseur



**Tom Stabèl**

NVM Makelaar RMT



**Kirsten van Loenen**

Medewerker binnendienst



**Joanne Baptiste**

Officemanager

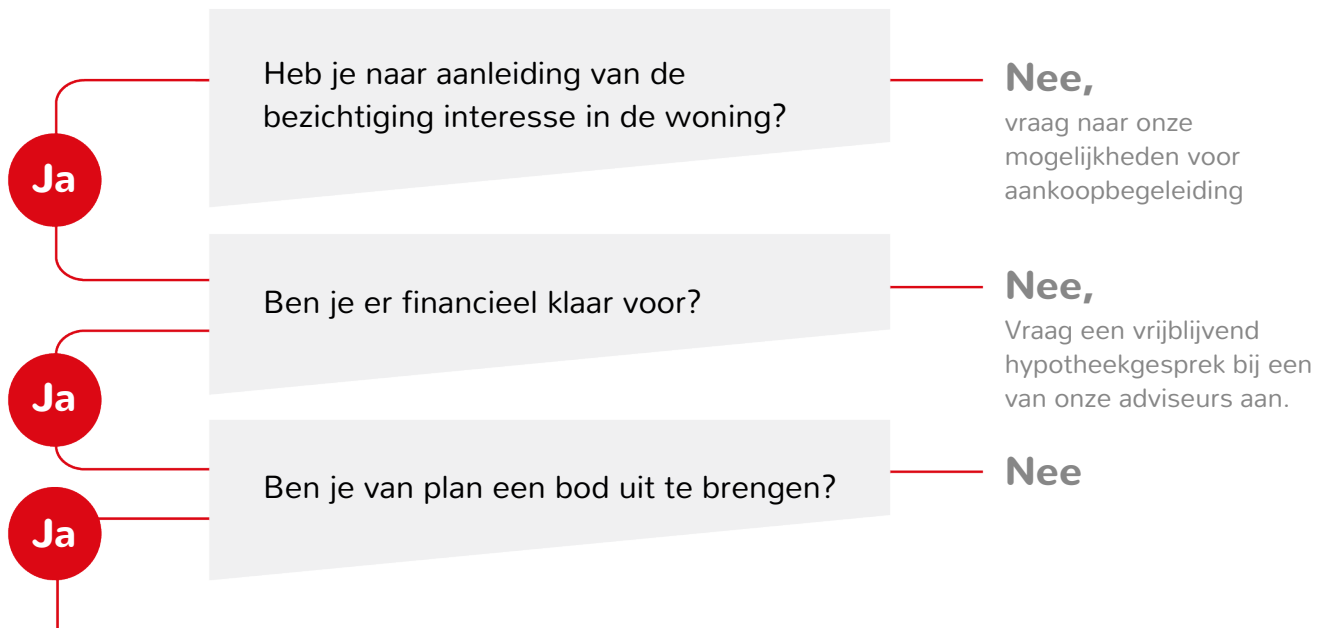
Onze klanten  
beoordelen  
ons op funda  
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.



# Stappenplan woning kopen



## Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

**Ja**

**Nee,**  
dan ontvangt je bericht van ons

## Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

# Bekijk deze woning online



Emmasingel 31 129, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Notities

[illegible]

# Notities

[illegible]



# Notities

[illegible]

**Kantoor**

Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

**Openingstijden**

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur  
's Avonds en in het weekend op afspraak

**Telefoon**

040 - 243 57 47

**Internet**

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