

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Welschapsedijk 63

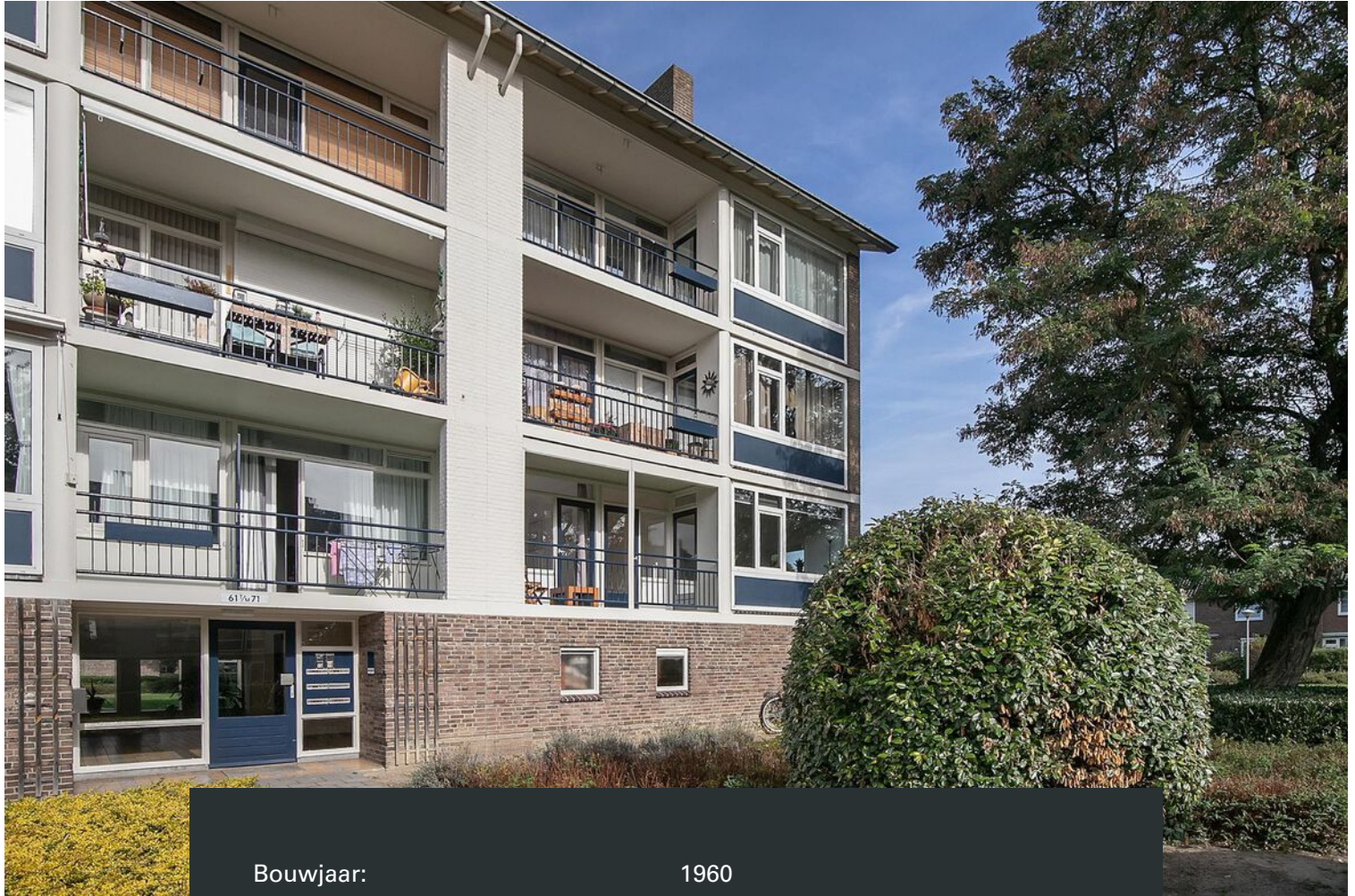
vraagprijs € 350.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	maisonnette
Kamers:	5
Inhoud:	391 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Welschapsedijk 63, Eindhoven

Geniet van ruimte en comfort in dit unieke appartement aan de Welschapsedijk 63 in Eindhoven. Het appartement biedt je niet alleen een sfeervolle woonkamer welke heel de dag zonnig wordt verlicht maar ook een praktische keuken met inbouwapparatuur, twee badkamers, twee keukens en maar liefst vier slaapkamers. Als kers op de taart zijn er twee balkons aan weerskanten van de woning waar je kunt genieten van de ochtend en avond zon. Laat deze woning niet aan je voorbijgaan en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Gelegen aan het mooie Philips de Jongh park en op een steenworp afstand van het centrum van Eindhoven biedt deze buurt je een scala aan voorzieningen. Of je nu van de natuur, winkelen, dineren of culturele uitstapjes houdt, alles is binnen handbereik. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed; zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken daarnaast ben je op de fiets binnen 20 minuten op het ASML hoofd campus. In deze buurt leef je in de dynamische sfeer van de stad, maar geniet je ook van voldoende rust en ruimte.

## Appartement

Via de gezamenlijke entree betreed je het pand. Een vaste trap leidt je naar de hal op de verdieping van het appartement. Deze hal is je startpunt naar verschillende ruimtes: een eerste verdieping, een separaat toilet, een balkon en natuurlijk de woonkamer.

De woonkamer biedt je alle mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te realiseren. Bovendien geniet je van frisse lucht op de twee aangrenzende balkons en wordt de woonkamer gedurende de hele dag op een natuurlijke manier verlicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken.

De keuken is uitgerust met witte keukenkasten, chromen handvatten en een houten keukenblad. Voor je kookavonturen beschik je over een gaskookplaat, afzuigkap, inbouw oven en een inbouw koelkast. Aansluitend vind je de badkamer.

In deze badkamer is luxe de norm. Naast een douchecabine vind je er een radiator en een stijlvol wastafelmeubel, allemaal afgewerkt met rode vloertegels en crèmekleurige wandtegels. De slaapkamer op deze verdieping is eveneens een flexibele ruimte, ideaal te gebruiken als werkkamer en biedt je toegang tot het ruime balkon.

## Beneden Verdieping

Op de beneden verdieping krijg je toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een tweede badkamer en nog een keuken. Deze keuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

De badkamer, met zijn groene vloer- en wandtegels, komt met een vast toilet, douchecabine en wastafelmeubel. De slaapkamers bieden je alle ruimte en flexibiliteit om ze naar eigen wens in te delen.

## Buitenruimte

Beide balkons zijn jouw eigen buitenoases. Of je nu wilt genieten van een ochtendkoffie of een avond wijntje, de balkons bieden je een fijne buitenruimte.

- Twee badkamers met luxe voorzieningen
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en ASML main campus
- Voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid



# Omschrijving

DHVC Vastgoed offers you: Welschapsedijk 63, Eindhoven

Enjoy space and comfort in this unique apartment at Welschapsedijk 63 in Eindhoven. The apartment does not only offer you an attractive living room that is sunny all day long, but also a practical kitchen with built-in appliances, two bathrooms, two kitchens and no fewer than four bedrooms. The icing on the cake is that there are two balconies on either side of the house where you can enjoy both the morning and evening sun. Don't let this house pass you by and make an appointment for a viewing!

Located next to the beautiful Philips de Jongh park and a stone's throw from the center of Eindhoven, this neighborhood offers a range of amenities. Whether you like nature, shopping, dining or cultural excursions, everything is within reach. You are also in the right place here in terms of accessibility; Both public transport and various arterial roads are quickly and easily accessible, and you can reach the ASML main campus by bike within 20 minutes. In this neighborhood you live in the dynamic atmosphere of the city, but you also enjoy plenty of peace and space.

## Apartment

You enter the building through the shared entrance. A staircase leads you to the hall on the floor of the apartment. This hall is your starting point to various rooms: a first floor, a separate toilet, a balcony and of course the living room.

The living room offers you all the options to create a cozy sitting and dining area. In addition, you can enjoy fresh air on the two adjacent balconies and the living room is naturally illuminated all day long. From the living room you have access to the kitchen.

The kitchen is equipped with white kitchen cabinets, chrome handles and a wooden kitchen top. For your cooking adventures you have a gas hob, extractor hood, built-in oven and a built-in refrigerator. Next you will find the bathroom.

Luxury is the norm in this bathroom. In addition to a shower cabin, you will find a radiator and stylish washbasin furniture, all finished with red floor tiles and cream-colored wall tiles. The bedroom on this floor is also a flexible space, ideal for use as an office and offers access to a spacious balcony.

## Ground floor

On the ground floor you get access to three full bedrooms, a second bathroom and another kitchen. This kitchen has a rural look and is equipped with an induction hob, extractor hood and fridge/freezer combination.

The bathroom, with its green floor and wall tiles, has a fixed toilet, shower cabin and washbasin. The bedrooms offer you all the space and flexibility to arrange them according to your own wishes.

## Outdoor space

Both balconies are your own outdoor oases. Whether you want to enjoy a morning coffee or an evening glass of wine, the balconies offer you a nice outdoor space.

### Particularities

- Well maintained apartment
- Four bedrooms
- Two kitchens
- Two balconies so you can enjoy the morning and evening sun
- Two bathrooms with luxurious amenities
- Located within cycling distance of the center of Eindhoven and ASML main campus
- Facilities nearby
- Good accessibility





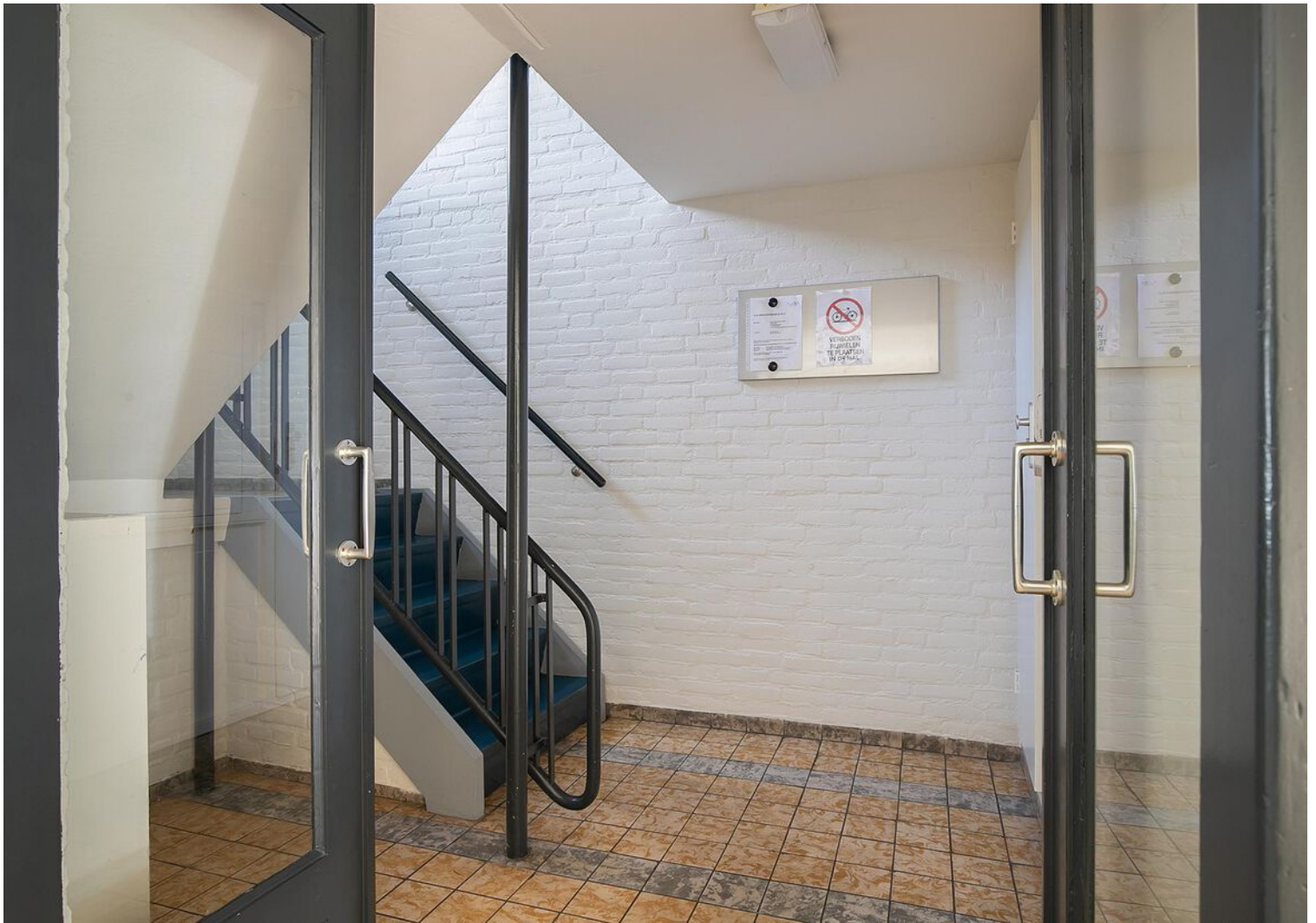
61 1/2 M 71































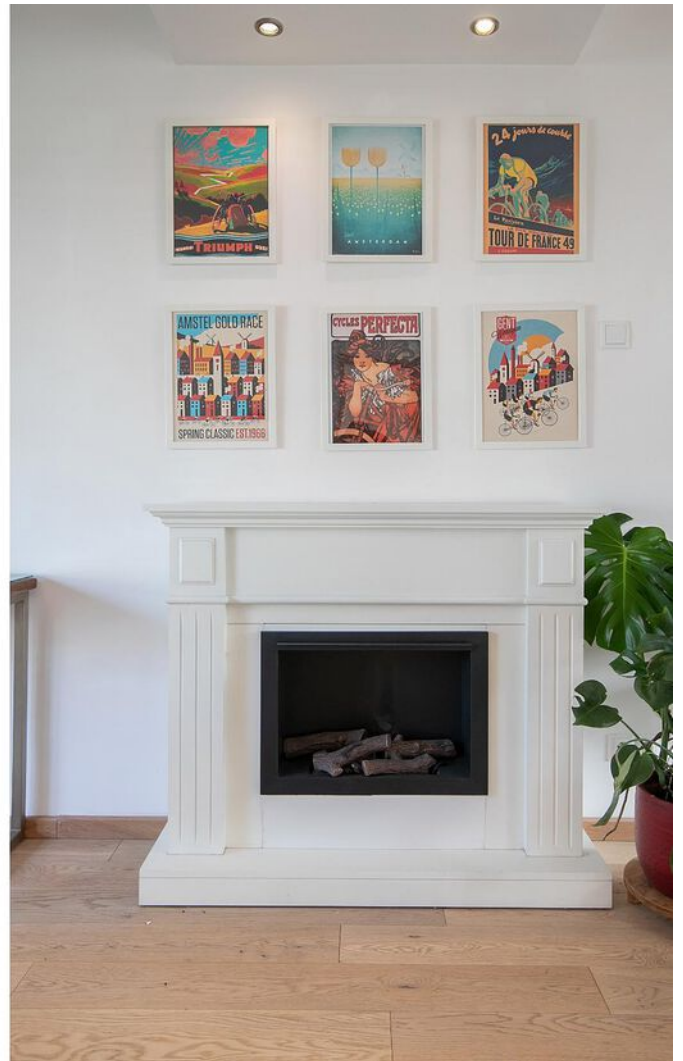






















































































# Plattegrond



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



# Plattegrond



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

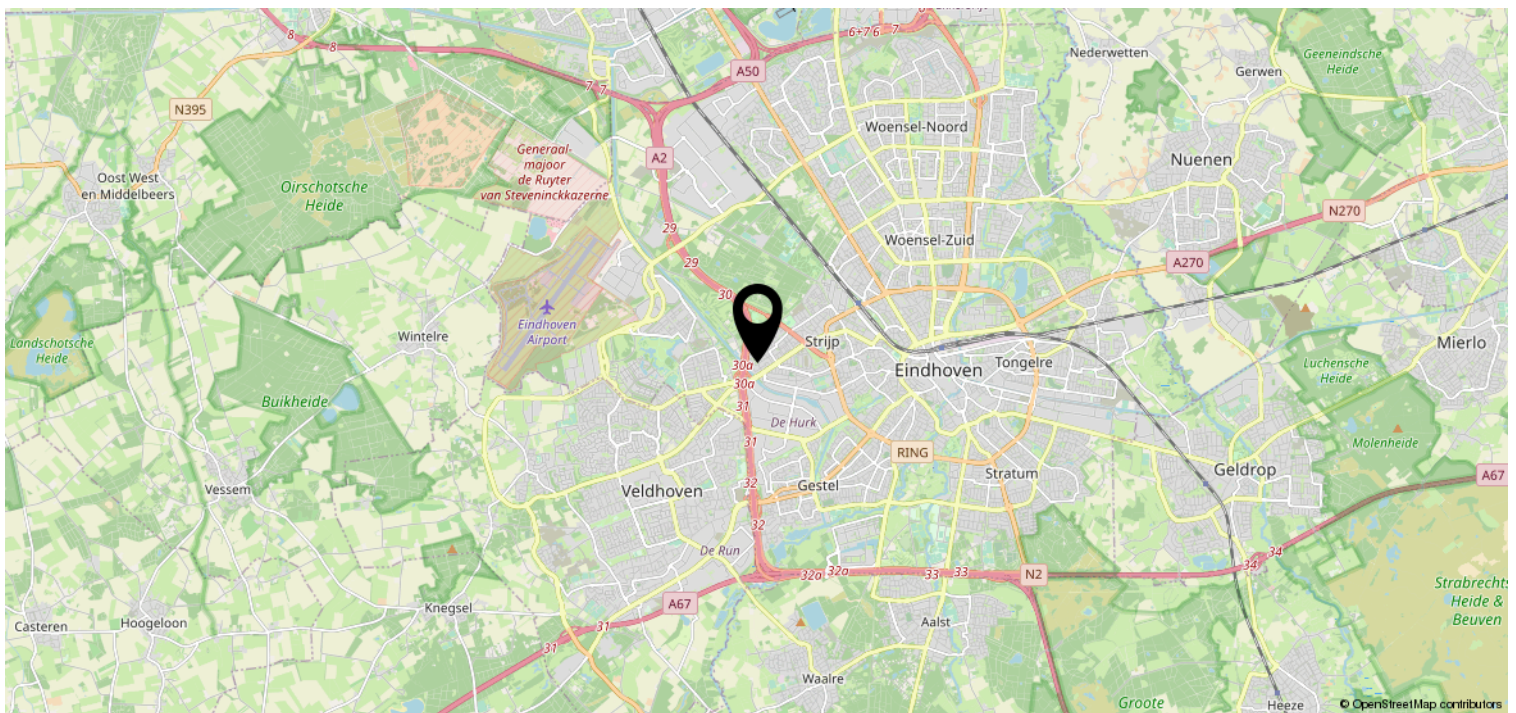
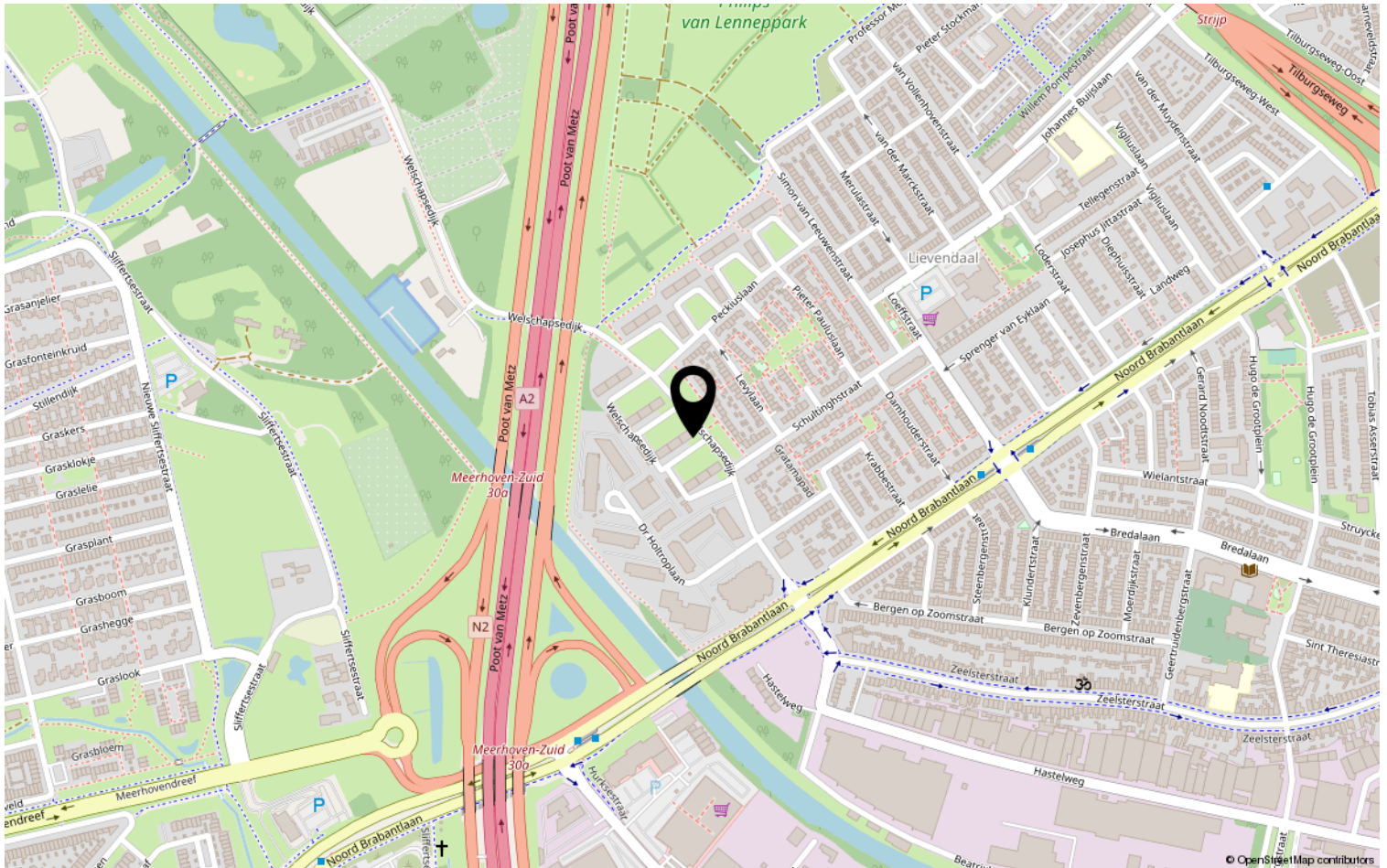
Uw referentie: DHVC



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        E</p> <p>Perceel                        202</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)