



**Aalsterweg 281**

**5644 RD Eindhoven**

**€ 1.333.800 free on name**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 1.333.800 free on name
Offered since	17 feb 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

### Construction

Property category	apartment
Property type	porch flat
Property sub type	
Framework	aluminium, tilt-and-turn windows

### Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	2
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	171
Content (m <sup>3</sup> )	479



## Location

Location **park, forested area**

## Garden all around

Surface area (m<sup>2</sup>) **99**  
Width (m) **24**  
Length (m) **4**  
Orientation **northwest**  
Maintenance **designed under architecture**  
Rear access **no**

## Energy

Heating **heatpump, underfloor heating entirely**  
Type of hot water **heatpump**  
Glass **high-efficiency glass, double**  
Insulation **complete**

## Energy label

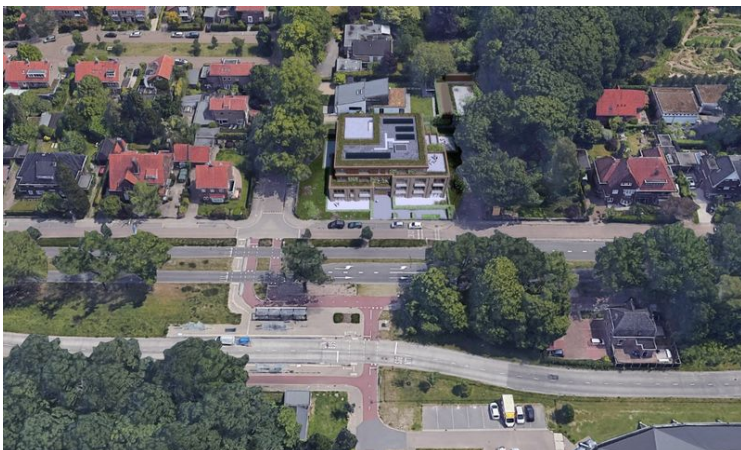
Energy label **A+++, expire date: 01 jun 2026**



# Aalsterweg 281 in focus







Energiecertificatennummer: 775010273  
 Datum registratie: 09-07-2024  
 Vervangt tot: Tot oplevering  
 Status: Voorlopig

# Deze woning heeft energielabel **A+++**



Isolatie		Instalaties	
1 Gevels	+++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp <a href="#">Verbeteradvies</a>
3 Daken	+++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <a href="#">Verbeteradvies</a>
4 Vloeren	+++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen	+++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <a href="#">Verbeteradvies</a>

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b> Laag Gemiddeld Hoog	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b> Laag Hoog	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b> 58,6%
--	--	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning Opnamedetails

<b>Objectomschrijving</b> 24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven 24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven - Appartement 01	<b>Naam</b> W.G.D.E. Driessens	<b>Examennummer</b> 6616404
<b>Detailaanduiding</b>	<b>Bouwjaar</b> -	<b>Certificaathouder</b> BuildingLabel B.V.
<b>Compactheid</b> 2,04	<b>Inschrijffnummer</b> SKGIKOB 013038	<b>KvK-nummer</b> 39090359
<b>Vloeroppervlakte</b> 169m <sup>2</sup>	<b>Certificerende instelling</b> SKGIKOB	
<b>Woningtype</b> Hoekwoning onderste bouwlaag	<b>Soort opname</b> Detailopname	







Aalsterweg

Eikenburglaan

**keeris architecten**  
Dijk 14 3327 AX Eindhoven  
T. 0497-34444



12 appartementen  
"Residentie Eikenburg"  
in Eindhoven



Situatie  
VK-00

Maatstab: 1:200  
Aanpak: 2011-2014  
www.keerisarchitecten.nl









## Omschrijving Aalsterweg 281

Dit prachtige nog op te leveren luxe appartement is nog beschikbaar. Het betreft een nieuwbouw appartement met een Woningborg Garantiecertificaat. Sinds eind januari 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk en kan de verkoop van start.

Met een oppervlakte van 171 m<sup>2</sup> om te wonen en een schitterende buitenruimte van 99 m<sup>2</sup>, biedt dit appartement enorm veel ruimte. Het heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers, een woonkamer, een studeerkamer en een extra separaat toilet.

De woning is gelegen op de begane grond van het schitterende woongebouw gelegen hoek Vesaliuslaan/Aalsterweg in de woonwijk Eikenburg met zeer ruime algemene onder architectuur aangelegde tuin van circa 1600 m<sup>2</sup> op het zuiden. Het ligt op een zeer prominente locatie aan de Aalsterweg.

Daarnaast beschikt het over een berging van 8m<sup>2</sup> en een inpandige parkeergarage met 1 parkeerplaats op een afgesloten terrein. De verwarming wordt verzorgd over het gehele appartement met vloerverwarming en een warmte terugwininstallatie. Het energielabel is nog niet beschikbaar (voorlopig energielabel A+++), maar de woning is volledig geïsoleerd volgens de laatste standaarden. De aanvaarding van dit appartement kan plaatsvinden in 2025.

De impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van de wijze waarop uw nieuwe appartement ingericht kan worden. De gekozen meubels, stofferingen en keukens zijn ter indicatie ingetekend.

Het exclusieve complex omvat in totaal 12 hoogwaardige en louter dure koopappartementen, verdeeld over vier bouwlagen, de begane grond met drie appartementen, de eerste verdieping met vier appartementen, de tweede etage met drie en op de derde verdieping 2 appartementen. Op de begane grond bieden de drie appartementen toegang tot een eigen tuin, perfect voor een ontspannen buitenleven.





## Omschrijving Aalsterweg 281

Gelegen op een historische locatie waar voorheen Hotel Eikenburg en later het bekende restaurant Oriëntaal Greenhouse was gevestigd, biedt dit gebouw luxe terrassen aan de zijde van de Eikenburglaan. Hier kunt u genieten van een prachtig uitzicht op de omgeving, die wordt gekenmerkt door statige vooroorlogse villa's en groene gebieden.

De omgeving van Residentie Eikenburg is werkelijk uniek. U bevindt zich op korte afstand van de Genneperparken, waar u kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Het Landgoed Eikenburg en de omliggende bossen bieden een serene ontsnapping aan de drukte van de stad. Voor sportliefhebbers zijn er legio sportfaciliteiten op loopafstand in de buurt, zodat u altijd actief kunt blijven.

Wat betreft de bereikbaarheid, het openbaar vervoer stopt letterlijk voor de deur, waardoor u snel en gemakkelijk naar het centrum van Eindhoven kunt reizen. Het stadscentrum ligt op slechts enkele minuten afstand, ideaal voor een dagje winkelen of uitgaan. Voor uw auto zijn er gratis en voldoende parkeerplaatsen beschikbaar aan zowel de Aalsterweg als de Vesaliuslaan.

De appartementen zijn ontworpen met een indrukwekkende plafondhoogte van 280 cm, wat een extra ruimtelijk gevoel creëert. Elk appartement is uitgerust met een high-end SieMatic S2 keuken uit de nieuwste collectie, waar functionaliteit en esthetiek perfect samenkomen. Deze keukens worden geleverd door ASWA en zijn voorzien van hoogwaardige Miele-apparatuur en uiteraard een Quooker, die garant staat voor uitmuntende prestaties en duurzaamheid. De keuken beschikt over een verfijnde kastenwand die naadloos in het ontwerp integreert, en een modern kookeiland, wat de perfecte plek biedt voor zowel koken als gezellig samenzijn. Hier wordt koken een waar genoegen in een omgeving die luxe en comfort ademt.

Het gebruik van hoogwaardige materialen maakt wonen in stijl hier geen understatement. Voor extra bergingsruimte zijn er 13 bergingen op het zuidoostelijk terreindeel (1 berging voor facilitair onderhoud) en een ondergrondse afvalvoorziening voor een opgeruimde omgeving.

Ontdek de perfecte combinatie van luxe wonen en een groene omgeving in dit unieke appartementengebouw aan de Aalsterweg.





## Omschrijving Aalsterweg 281

Uitgebreidere informatie via <https://residentie-eikenburg.nl>

English below:

This beautiful luxury apartment is still available. It is a new apartment (to be build in 2025-2026) with a Woningborg Guarantee certificate.

With a living area of 171 m<sup>2</sup> and a magnificent outdoor area of 99 m<sup>2</sup>, this apartment offers enormous space. It has 2 bedrooms, 2 bathrooms, a living room, a study and an additional separate toilet.

The property is located on the main floor of the beautiful residential building located in the residential area of Eikenburg with very spacious general garden of approximately 1600 m<sup>2</sup> facing south. It is located in a very prominent location on the Aalsterweg.

It also features a storage room of 8m<sup>2</sup> and an indoor parking garage with 1 parking space in an enclosed area. Heating is provided over the entire apartment with underfloor heating and a heat recovery system. The energy label is not yet available, but the house is fully insulated to the latest standards. Acceptance of this apartment can take place in 2025.

The impressions are intended to give a good impression of how your new apartment can be furnished. The chosen furniture, upholstery and kitchen are drawn in as an indication.

The exclusive complex comprises a total of 12 high-quality and merely expensive condominiums for sale, spread over four floors, the first floor with three apartments, the second floor with four apartments, the second floor with three and on the third floor 2 apartments. On the first floor, the three apartments offer access to a private garden, perfect for relaxed outdoor living.





## Omschrijving Aalsterweg 281

Located on a historic site that formerly housed Hotel Eikenburg and later the famous Oriental Greenhouse restaurant, this building offers luxurious terraces on the Eikenburglaan side. Here you can enjoy beautiful views of the surroundings, which are characterized by stately pre-war villas and green areas.

The surroundings of Residentie Eikenburg are truly unique. You are a short distance from the Genneperparken, where you can walk, cycle and enjoy nature. The Eikenburg Estate and surrounding forests offer a serene escape from the hustle and bustle of the city. For sports enthusiasts, there are numerous sports facilities within walking distance nearby, so you can always stay active.

As for accessibility, public transportation literally stops right outside the door, allowing you to travel to downtown Eindhoven quickly and easily. The city center is just minutes away, ideal for a day of shopping or going out. For your car, free and ample parking spaces are available on both Aalsterweg and Vesaliuslaan.

The apartments are designed with an impressive ceiling height of 280 cm, creating an extra spacious feeling. Each apartment is equipped with a high-end SieMatic S2 kitchen from the latest collection, where functionality and aesthetics come together perfectly. Supplied by ASWA, these kitchens feature high-quality Miele appliances and, of course, a Quooker, which guarantees outstanding performance and durability. The kitchen features sophisticated cabinetry that integrates seamlessly into the design, and a modern kitchen island, which provides the perfect place for both cooking and socializing. Here, cooking becomes a true pleasure in an environment that exudes luxury and comfort.

The use of high-quality materials makes living in style here no understatement. For additional storage space, there are 13 storage rooms on the southeastern portion of the property (1 storage room for facility maintenance) and an underground waste facility for a tidy environment.

Discover the perfect combination of luxury living and green surroundings in this unique apartment building on Aalsterweg.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162