



Aalsterweg 281D
5644 RD Eindhoven
€ 1.035.000 free on name



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 1.035.000 free on name
Offered since	03 mrt 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	apartment
Property type	porch flat
Property sub type	
Framework	aluminium

Layout

Number of rooms	5
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	2
Number of toilets	3
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	2600
Living area (m ²)	138
Content (m ³)	386



Location

Location **park, forested area**

Energy

Heating **heatpump, underfloor heating entirely**

Type of hot water **heatpump**

Glass **triple**

Insulation **complete**

Energy label

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



Aalsterweg 281D in focus







Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp Verbeteradvies
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen	++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag <input checked="" type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input type="radio"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input checked="" type="radio"/> Hoog <input type="radio"/>	Aandeel hernieuwbare energie 58,6 %
---	---	--

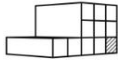
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Objectomschrijving
24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven
24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven - Appartement 01

Detailaanduiding
Bouwjaar -
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 169m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam W.G.D.E. Driessens **Examnummer** 6616404

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



1e verdieping



Aalsterweg

Eikenburglaan

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



12 appartementen
"Residentie Eikenburg"
in Eindhoven



Situatie
VK-00

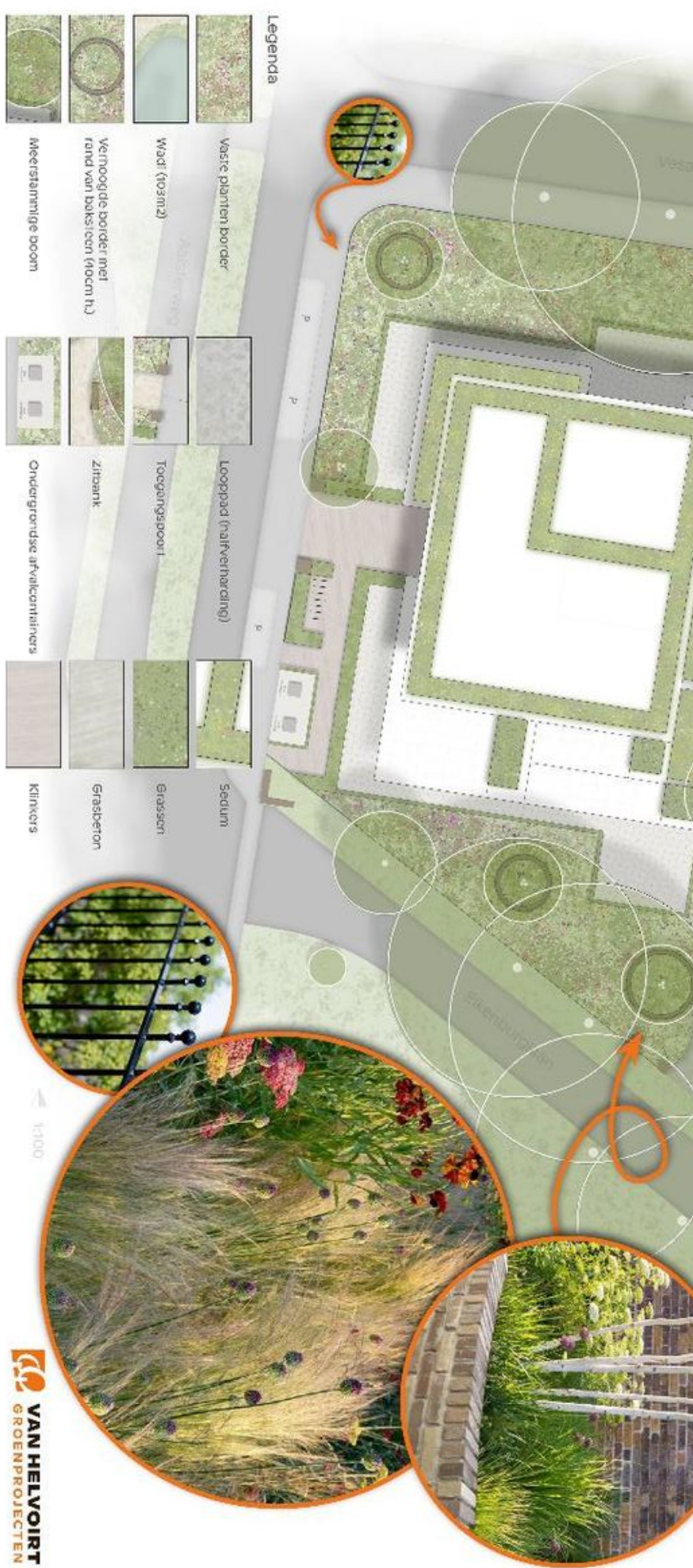
ontwerp: 2014
aanpak: 2014
www.keerisarchitecten.nl





Legenda

- 
 Mastarmatuur Montpelier (Rijkswaterstaat) voor de vermindering van de hoeveelheid regenwater (Q_{max})
- 
 Bodierfennatuur (Rijkswaterstaat) voor de vermindering van de hoeveelheid regenwater (Q_{max})
- 
 Tuinschijf/werfdoek (Rijkswaterstaat) voor de vermindering van de hoeveelheid regenwater (Q_{max})



Legenda

	Vaste planten border		Looppad (natrverharding)		Sedum
	Wadi (103m ²)		Toegangsdeur		Grasson
	Verhoogde border met rand van baksteen (100m ²)		Zithank		Grasbeton
	Meerstemmige boom		Ondergrondse afvalcontainers		Klinkers



Omschrijving Aalsterweg 281D

Luxe, ruimte en comfort op toplocatie in Eindhoven

Op een van de mooiste locaties van Eindhoven, aan de statige Aalsterweg, komt binnenkort Residentie Eikenburg tot leven: een exclusief nieuwbouwcomplex met slechts 12 hoogwaardige koopappartementen. Dit prachtige, nog op te leveren appartement op de eerste verdieping is nu beschikbaar en biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar royaal wonen in een groene, karaktervolle omgeving.

Royale leefruimte en optimaal wooncomfort

Met een woonoppervlakte van maar liefst 138 m² en een ruim terras van 27 m² geniet u hier van een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten. Dit appartement beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkamer, een berging én een separaat gastentoilet. Alles is ontworpen met oog voor detail, luxe en comfort.

Kwaliteit en afwerking van het hoogste niveau

De appartementen zijn stuk voor stuk voorzien van een hoogwaardige SieMatic S2 keuken uit de nieuwste collectie, compleet met luxe Miele-apparatuur en een Quooker. Het kookeiland vormt het hart van de leefruimte en is perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. De plafondhoogte van 280 cm zorgt voor een extra gevoel van ruimte en licht.

Duurzaam en toekomstbestendig

Uiteraard is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van moderne technieken zoals vloerverwarming door het hele appartement en een warmteterugwininstallatie. Zo woont u niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Privéparkeerplaats en extra berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, evenals een handige berging van 8 m². Daarnaast is er een collectieve fietsenberging en ondergrondse afvalvoorziening voor een verzorgde woonomgeving.

Indeling gebouw

Residentie Eikenburg telt vier woonlagen:





Omschrijving Aalsterweg 281D

Begane grond: 3 appartementen met eigen tuin.

Eerste verdieping: 4 appartementen.

Tweede verdieping: 3 appartementen.

Derde verdieping: 2 riante penthouses, waaronder dit unieke appartement.

Een stukje historie in een groene omgeving

De locatie ademt historie: waar vroeger Hotel Eikenburg en restaurant Oriental Greenhouse stonden, verrijst nu dit moderne wooncomplex met oog voor de omgeving. Vanuit uw terras kijkt u uit over de prachtig aangelegde, gezamenlijke zuidtuin van circa 1.600 m², een oase van rust in de stad.

Ligging en bereikbaarheid

De ligging is ideaal:

Direct aan de Aalsterweg, omgeven door vooroorlogse villa's en groen.

Op loopafstand van Genneper Parken, het Landgoed Eikenburg en sportfaciliteiten.

Openbaar vervoer stopt letterlijk voor de deur.

Binnen enkele minuten in het centrum van Eindhoven.

Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de Aalsterweg en Vesaliuslaan.

Highlights op een rij:

Woonoppervlakte: 138 m²

Buitenruimte: 27 m²

2 slaapkamers, 2 badkamers, 1 berging

Hoogwaardige SieMatic keuken met Miele en Quooker

Eigen parkeerplaats en berging

Volledig geïsoleerd, met vloerverwarming en WTW-installatie

Woningborg Garantiecertificaat

Impressies bij deze woning geven u alvast een mooie indruk van de mogelijkheden qua inrichting; de getoonde meubels en keukenopstellingen zijn voorbeelden.

Bent u op zoek naar een stijlvol, ruim en duurzaam appartement op een unieke locatie? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijk gesprek.

Uitgebreidere informatie via de website van residentie-eikenburg.





Omschrijving Aalsterweg 281D

English below:

Luxury, space and comfort at prime location in Eindhoven

On one of the most beautiful locations in Eindhoven, on the stately Aalsterweg, Residentie Eikenburg will soon come to life: an exclusive new construction complex with only 12 high-quality owner-occupied apartments. This beautiful apartment on the first floor is now available and offers a unique opportunity for those looking for generous living in a green, characterful environment.

Generous living space and optimal comfort

With a living area of no less than 138 m² and a spacious terrace of 27 m², you will enjoy a sea of space here, both inside and outside. This apartment has two bedrooms, two bathrooms, a spacious living room, a storage room and a separate guest toilet. Everything is designed with an eye for detail, luxury and comfort.

Quality and finish of the highest level

Each of the apartments is equipped with a high-quality SieMatic S2 kitchen from the latest collection, complete with luxury Miele appliances and a Quooker. The kitchen island forms the heart of the living space and is perfect for entertaining evenings with family and friends. The ceiling height of 280 cm provides an extra sense of space and light.

Sustainable and future-proof

Of course, the apartment is fully insulated and equipped with modern techniques such as underfloor heating throughout the apartment and a heat recovery system. So you live not only comfortable, but also energy efficient.

Private parking and additional storage room

The apartment comes with a private parking space in the enclosed parking garage, as well as a convenient 8 m² storage room. There is also a collective bicycle storage room and underground waste facility for a well-kept living environment.

Building layout





Omschrijving Aalsterweg 281D

Residence Eikenburg has four floors:

First floor: 3 apartments with private gardens.

Second floor: 4 apartments.

Second floor: 3 apartments.

Third floor: 2 spacious penthouses, including this unique apartment.

A piece of history in a green environment

The location breathes history: where Hotel Eikenburg and restaurant Oriental Greenhouse used to be, now rises this modern residential complex with an eye for the environment. From your terrace you overlook the beautifully landscaped, shared south garden of approximately 1,600 m², an oasis of tranquility in the city.

Location and accessibility

The location is ideal:

Directly on the Aalsterweg, surrounded by pre-war villas and greenery. Within walking distance of Genneper Parks, the Eikenburg Estate and sports facilities.

Public transport stops literally in front of the door.

Within minutes in the center of Eindhoven.

Ample free parking at the Aalsterweg and Vesaliuslaan.

Highlights in a row:

Living area: 138 m²

Terrace: 27 m²

2 bedrooms, 2 bathrooms, 1 storage room

High quality SieMatic kitchen with Miele and Quooker

Private parking and storage

Fully insulated, with underfloor heating and WTW installation

Woningborg Certificate of Guarantee

Impressions with this property give you a good impression of the possibilities in terms of layout; the furniture and kitchen arrangements shown are examples.

Are you looking for a stylish, spacious and durable apartment in a unique location? Please feel free to contact us for more information or a personal interview.





Omschrijving Aalsterweg 281D

More information via the website of [residentie-eikenburg](#).



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

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