



Aalsterweg 281D
5644 RD Eindhoven
€ 1.035.000 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.035.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	03 mrt 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	aluminium

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	2600
Woonoppervlak (m ²)	138
Inhoud (m ³)	386



Ligging

Ligging **park, bebost gebied**

Energie

Verwarming **warmtepomp, vloerverwarming volledig**

Soort warm water **heatpump**

Beglazing **triple**

Isolatie **volledig**

Energielabel

Energielabel **A+++**, vervaldatum: 01 jun 2026



Aalsterweg 281D in beeld







Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+++
4 Vloeren	+++
5 Ramen	+++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

58,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Objectomschrijving

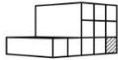
24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven
24-133 12 appartementen Aalsterweg te Eindhoven - Appartement 01

Detailaanduiding

Bouwjaar -
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 169m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

W.G.D.E. Driessens

Examnummer

6616404

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

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 Ennep
 T. 086734444



12 appartementen
 "Residentie Eikenburg"
 in Eikenburg



Situatie
VK-00

ontwerp: 9-2006
 uitwerking: 1-2007
 realisatie: 2011-2014
 www.keerisarchitecten.nl





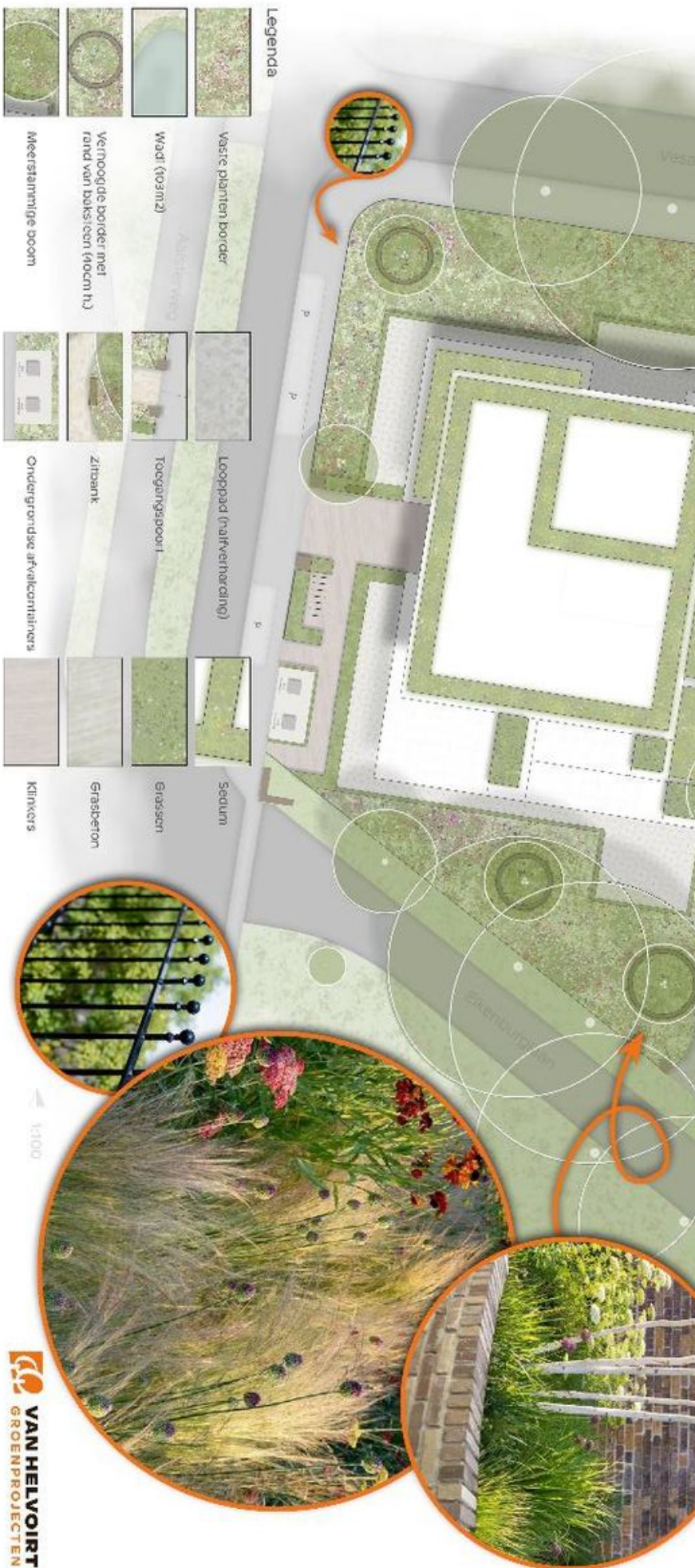
Legenda

- 
 Mastarmatuur Montpelier (Hog)

Wegvoerdelen voor de vermindering van de bodembedekking met 10% voor de vermindering van de bodembedekking
- 
 Bodierarmatuur (Hog)

10% Bodembedekking
- 
 Tuinischijf/wegvoerdor (Hog)

Tuun bedekking met 10% voor de vermindering van de bodembedekking met 10% voor de vermindering van de bodembedekking



Legenda

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



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