



huisportaal.nl



Aalsterweg 281H
5644 RD Eindhoven
€ 832.500 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 832.500 vrij op naam
Aangeboden sinds	17 feb 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	aluminium, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	
Woonoppervlak (m ²)	111
Inhoud (m ³)	311



Ligging

Ligging

park, bebost gebied**Energie**

Verwarming

warmtepomp, vloerverwarming volledig

Soort warm water

heatpump

Beglazing

hoogrendementsglas, dubbel

Isolatie

volledig**Energielabel**

Energielabel

A+++, vervaldatum: 01 jun 2026



Aalsterweg 281H in beeld





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 %
---	---	--

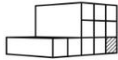
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

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.

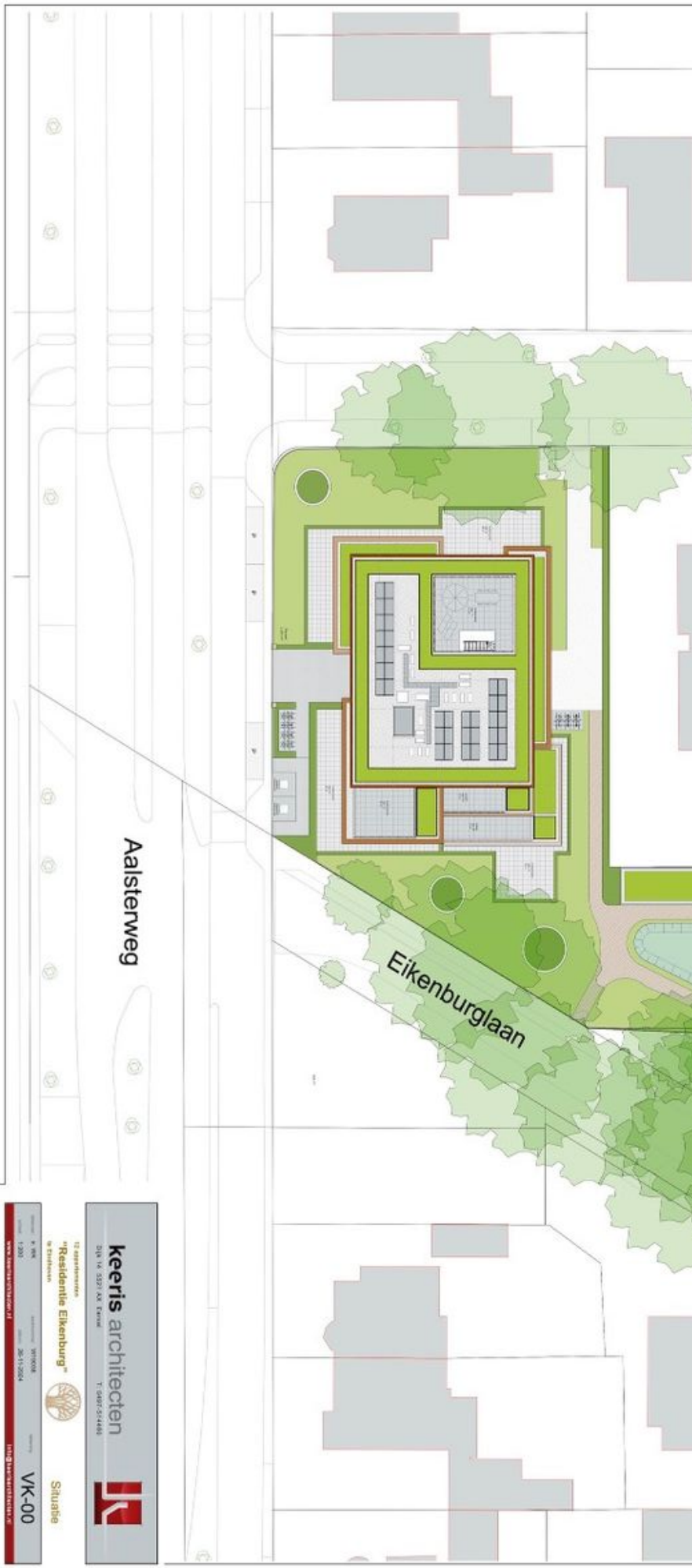
Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



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



Aalsterweg

Eikenburglaan

keeris architecten
Dijk 14, 3327 AX Ennep
T. 086734444



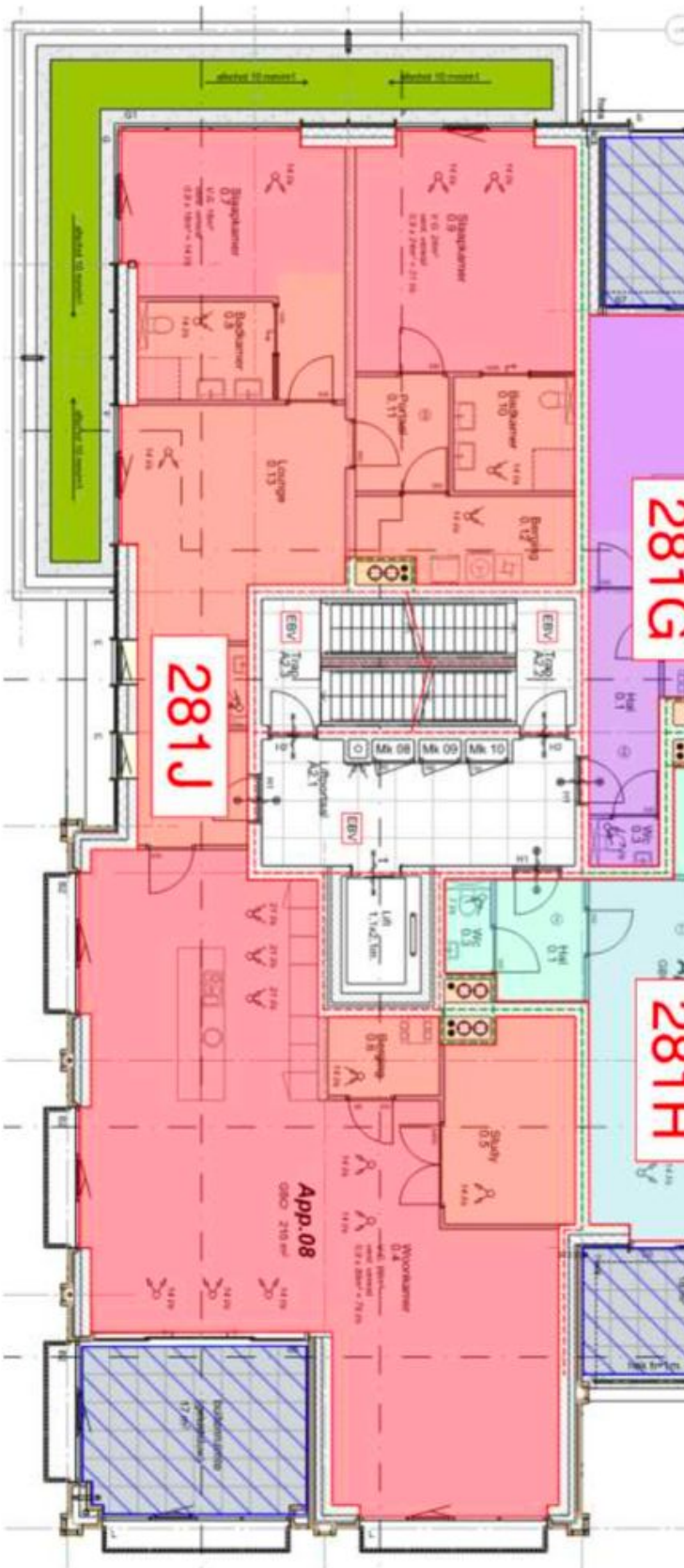
12 appartementen
"Residentie Eikenburg"
in Eikenburg



Situatie
VK-00

ontwerp: 9-2006
aanpak: 1-2007
aanpak: 20-11-2004
www.keerisarchitecten.nl





2e verdieping



Omschrijving Aalsterweg 281H

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 111 m² om te wonen en een gebouwgebonden buitenruimte van 18 m², biedt dit appartement enorm veel ruimte. Het heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers, een woonkamer, een berging en een extra separaat toilet.

De woning is gelegen op de 2e verdieping van het schitterende woongebouw gelegen hoek Eikenburglaan (zuid) in de woonwijk Eikenburg met zeer ruime algemene onder architectuur aangelegde tuin van circa 1600 m² op het zuiden. Het ligt op een zeer prominente locatie aan de Aalsterweg.

Daarnaast beschikt het over een berging van 8m² 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 281H

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 281H

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 111 m² and a building-related outdoor area of 18 m², this apartment offers a huge amount of space. It has 2 bedrooms, 2 bathrooms, a living room, a storage room and an additional separate toilet.

The property is located on the 2nd floor of the beautiful residential building located in the residential area of Eikenburg with very spacious general garden of approximately 1600 m² facing south. It is located in a very prominent location on the Aalsterweg.

It also features a storage room of 8m² 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 281H

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 Gennepark, 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
Website: www.huisportaal.nl

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