



**Aalsterweg 281L**  
**5644 RD Eindhoven**  
**€ 1.299.600 free on name**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 1.299.600 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	6
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	3
Number of toilets	4
Basement	no
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	2600
Living area (m <sup>2</sup> )	171
Content (m <sup>3</sup> )	479



**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 281L in focus







Deze woning  
heeft energielabel

**A+++**



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

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

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

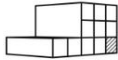
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

#### 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 169m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Hoekwoning onderste bouwlaag



#### Opnamedetails

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

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

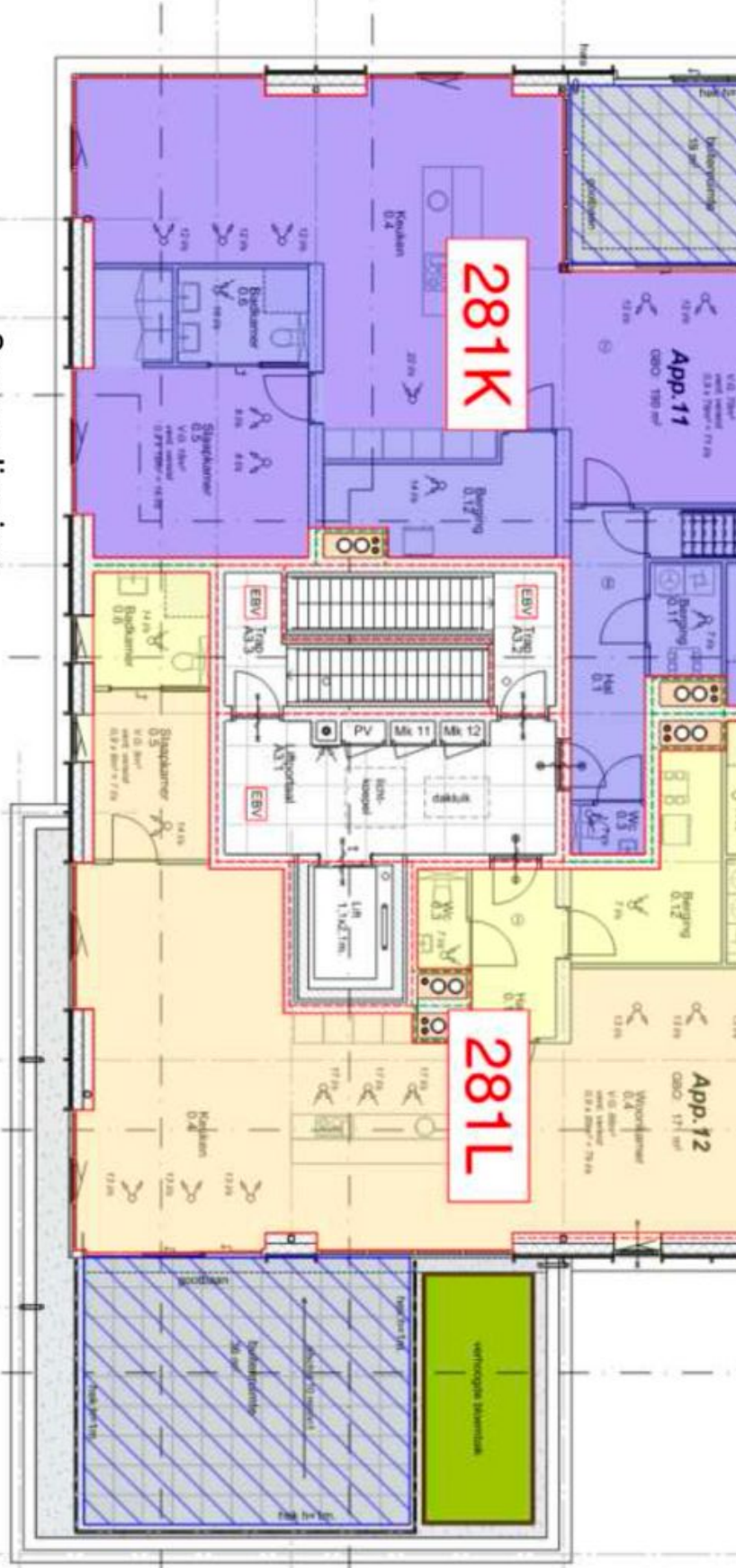
**Inschrijfnummer** SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



3e verdieping







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 281L

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 derde 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 171 m<sup>2</sup> en een ruim terras van 36 m<sup>2</sup> geniet u hier van een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten. Dit appartement beschikt over drie slaapkamers, drie badkamers, een royale woonkamer, twee bergingen 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 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een collectieve fietsenberging en ondergrondse afvalvoorziening voor een verzorgde woonomgeving.

Indeling gebouw

Residentie Eikenburg telt vier woonlagen:





## Omschrijving Aalsterweg 281L

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 m<sup>2</sup>, 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: 171 m<sup>2</sup>

Terras: 36 m<sup>2</sup>

3 slaapkamers, 3 badkamers, 2 bergingen

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 281L

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, yet-to-be-delivered apartment on the third 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 171 m<sup>2</sup> and a spacious terrace of 36 m<sup>2</sup>, you will enjoy a sea of space here, both inside and outside. This apartment has three bedrooms, three bathrooms, a spacious living room, two storage rooms 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 m<sup>2</sup> storage room. There is also a collective bicycle storage room and underground waste facility for a well-kept living environment.

Building layout





## Omschrijving Aalsterweg 281L

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 m<sup>2</sup>, 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 Gennep 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: 171 m<sup>2</sup>

Terrace: 36 m<sup>2</sup>

3 bedrooms, 3 bathrooms, 2 storage rooms

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 281L

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](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