

NOVUS
MAKELAARDIJ



EINDHOVEN,
ALBERTINA VAN NASSAUSTRAT 1



Bouwjaar 1929
Perceel 123 m²
Woonopp 160 m²





Luxe, geheel onder architectuur gerenoveerd en ontworpen karakteristiek, halfvrijstaand herenhuis met een prachtige ruime woonkamer en-suite, op maat gemaakte luxe woonkeuken, op de eerste verdieping de 1e badkamer en vier slaapkamers en op de tweede verdieping een schitterende loft met slaapkamer, garderobe en badkamer in één. De zuidgerichte stadstuin, aangelegd in 2016, is voorzien van een minipool, terras en een buitenkeuken.

BEGANE GROND

Via authentieke voordeur toegang tot de hal met een betonnen gietvloer, voorzien van vloerverwarming. Opvallende details: een wand met bladgouden behang en een imposante lichttunnel tot aan de nok van het huis. Separaat toilet met automatische verlichting, design toilet, fonteintje en een fraaie achterwand.

Royale woonkamer en-suite, onderverdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte, gescheiden door fraaie stalen paneeldeuren met glas. Zitgedeelte aan de voorzijde houten vloer met vloerverwarming, maatwerk kasten en extra's zoals elektrische gordijnrails en via app bedienbare inbouwspots.

Eetgedeelte (grenzend aan de keuken) met openslaande deuren naar de tuin, een betonnen gietvloer met vloerverwarming, een gashaard en tv-aansluiting.

Op maat gemaakte keuken met een eiland met een design kraan en spoelbak en een wandopstelling met een Smeg fornuis met drie ovens en zeven pitten, een wijnklimaatkast en een Bosch vaatwasser. De fraaie baksteen achterwand is extra geïsoleerd.

Manshoge kelder waar ook de gasunit en de unit voor vloerverwarming zijn geplaatst.



























EERSTE VERDIEPING:

Via een authentieke trappartij toegang tot de overloop met een aparte ruimte voor wasfaciliteiten.

Vier ruime slaapkamers met paneeldeuren, waarvan twee met inbouwkasten en een tv-aansluiting.

Te Badkamer voorzien van design tegelwerk, een inloopdouche met regendouche, eikenhouten wastafelmeubel met een granieten blad, inbouwkransen, design wastafel en een hangend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De hoofdslaapkamer/loft is een grote open zolderruimte met balken in zicht, veel natuurlijk licht door dakkapellen en diverse dakramen.

Onderverdeeld in een slaapgedeelte met een op maat gemaakte nis voor een bed en een riante maatwerk garderobekastenwand. Luxe badkameropstelling met een vrijstaand koperen ligbad en een marmeren blad met koperen waskommen. De verlichting kan op afstand worden bediend.



















TUIN:

In het voorjaar van 2016 nieuw aangelegde tuin op het zuiden met minipool met bubbelbank, verlichting en een zonnepaneel roldek. Daarnaast is er een buitendouche en een buitenkeuken met wateraansluiting.

Berging zowel toegankelijk vanuit de tuin als vanuit de achterom. Een aparte ruimte vanuit de achterzijde is bereikbaar voor het plaatsen van containers.

BELANGRIJK:

- Een uitzonderlijk niveau van luxe en comfort, met aandacht voor detail en hoogwaardige afwerking.
- Het huis is volledig gerenoveerd, inclusief o.a. isolatie, elektriciteit, verlichtingsplan, leidingwerk, stucwerk en cv-ketel.
- Zonnepanelen.
- Parkeervergunningen zijn beschikbaar.





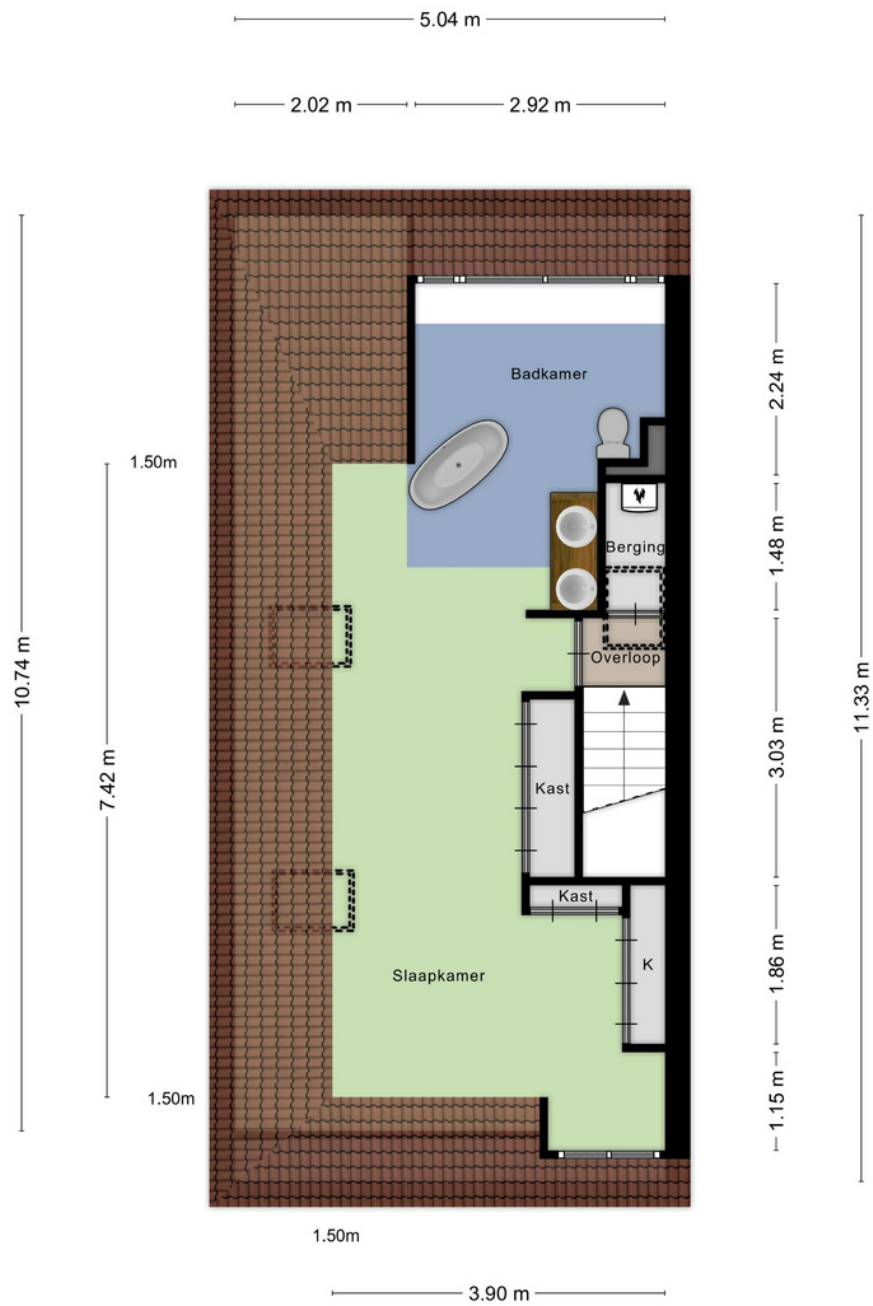




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

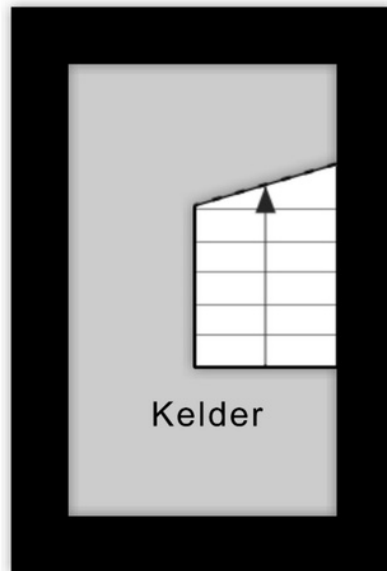


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

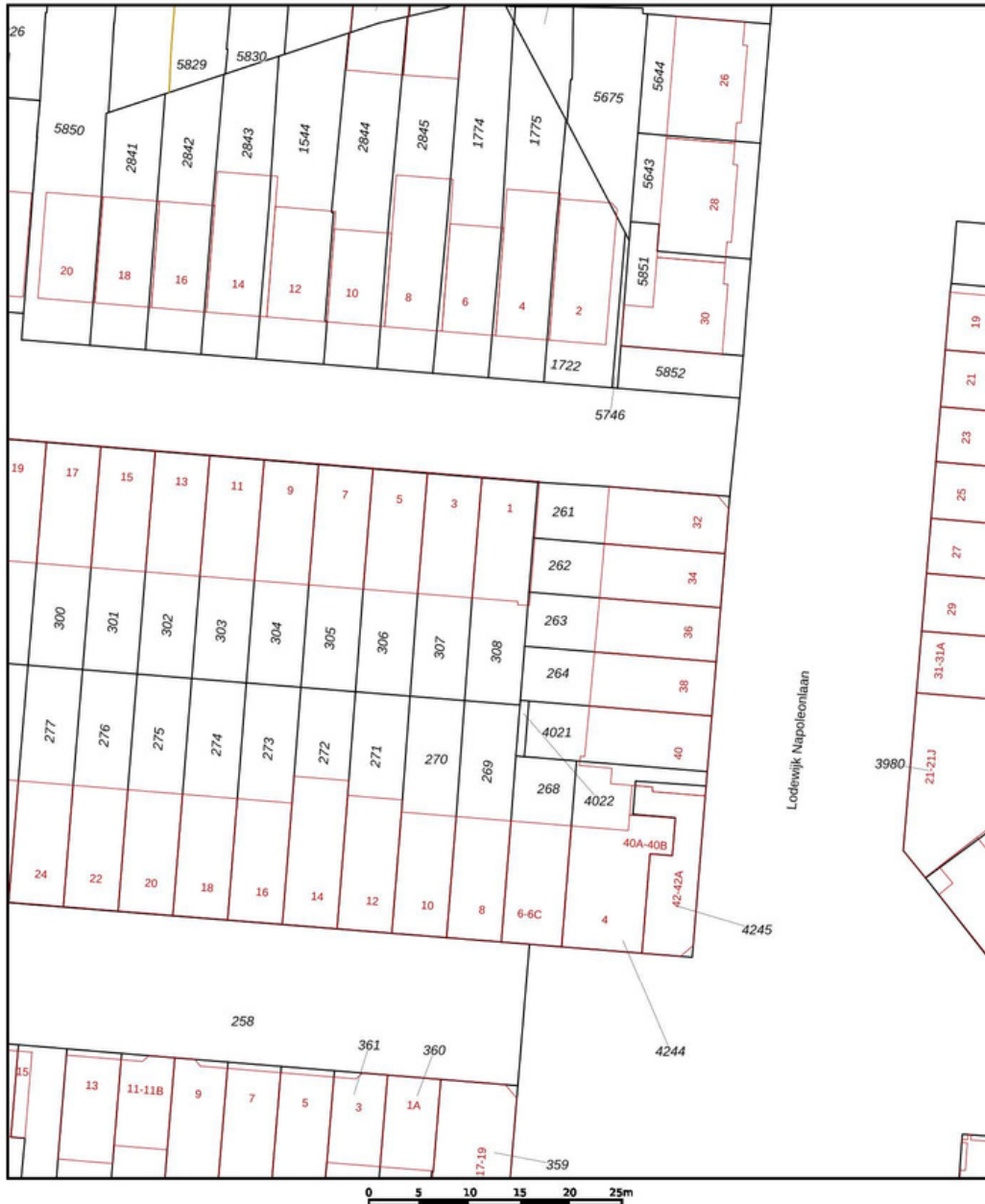



— 1.41 m —

— 2.37 m —



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel Sectie D Perceel 308</p>	
--	--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Novus Makelaardij

www.novus-makelaardij.nl

info@novus-makelaardij.nl

040-2010298