



Kalmoesplein 32
5643 LM Eindhoven
€ 465.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 465.000 c.b.
Offered since	31 jul 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	porch flat
Property sub type	
Framework	no

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	1
Number of floors	1

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	103
Content (m ³)	339



Location

Location **town**

Energy

Heating **central**

Type of hot water **central heating**

Glass **no**

Insulation **roof, floor, wall, complete**

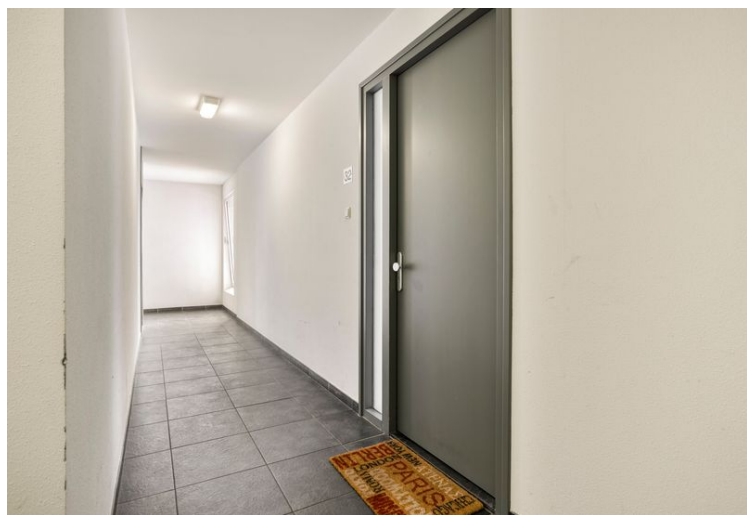
Energy label

Energy label **A, expire date: 10 jul 2035**



Kalmoesplein 32 in focus



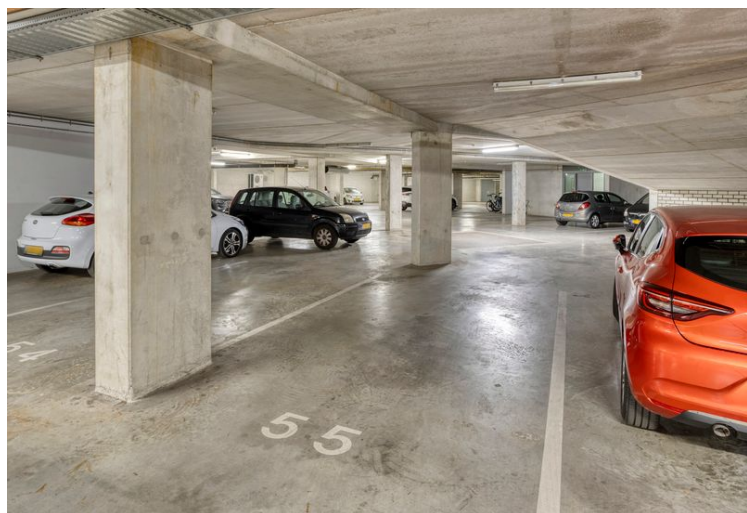






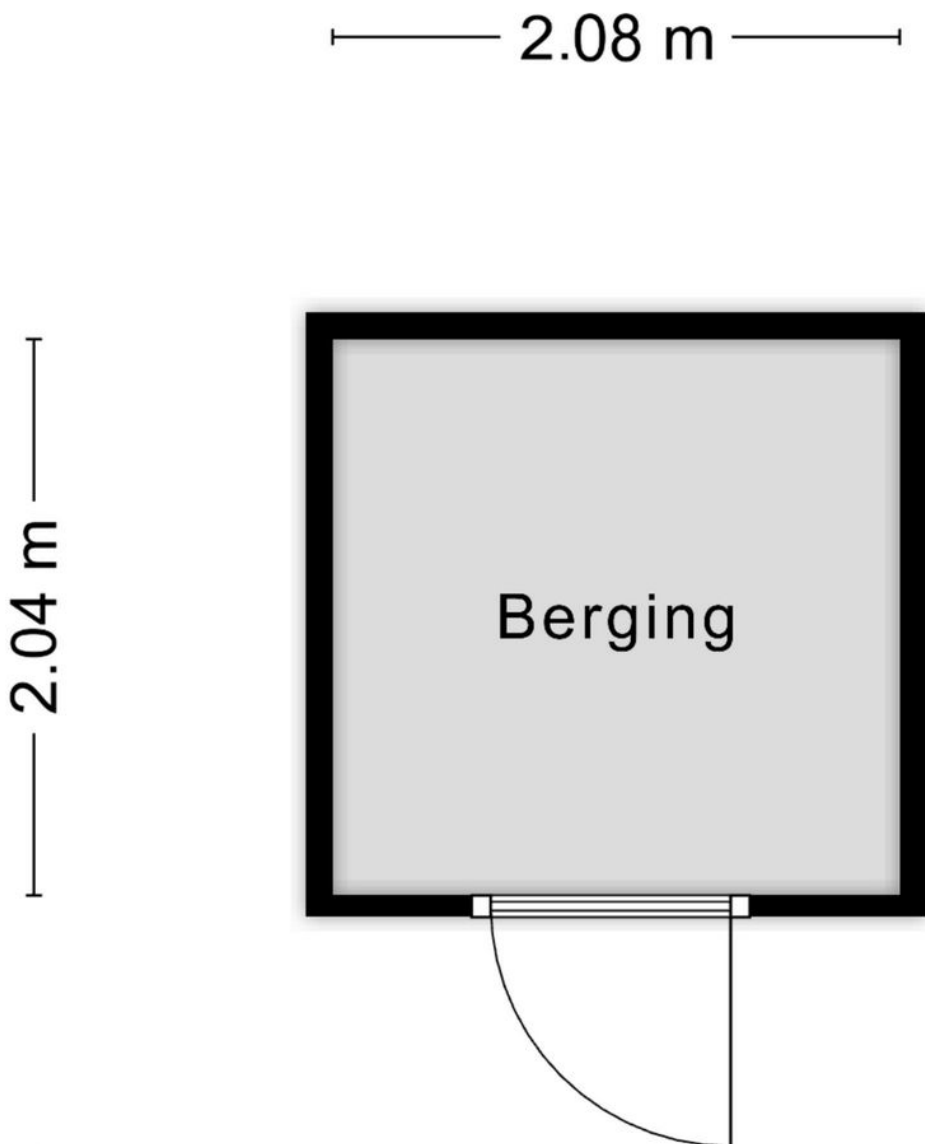








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.99 m



5.37 m

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



Omschrijving Kalmoesplein 32

Instapklaar appartement met drie slaapkamers, balkon en panoramisch uitzicht!

Ben jij op zoek naar een ruim, licht en instapklaar appartement met panoramisch uitzicht over de stad én het groen? Dan wil je dit appartement op de zesde verdieping van een modern en goed onderhouden complex absoluut niet missen. Met drie slaapkamers, een stijlvolle afwerking en een balkon waar je uren kunt doorbrengen met uitzicht op de bosrijke omgeving, is dit jouw kans op luxe wonen in Eindhoven.

Wonen op hoogte met uitzicht dat je elke dag opnieuw verrast

Via de centrale entree met video-intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift, bereik je comfortabel de zesde verdieping. Zodra je jouw appartement binnenstapt, valt het meteen op: overal waar je kijkt is licht, ruimte en uitzicht. De houten vloer loopt door tot in de kleinste hoekjes van de woning en geeft een warme basis aan het strakke geheel.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van fenomenale vergezichten. Je kijkt uit over zowel het groen als de skyline van Eindhoven. In de hoek van de woonkamer vind je de halfopen keuken, compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gasfornuis met afzuiging, combi-oven, koelkast met vriezer en voldoende kastruimte. Alles wat je nodig hebt om een gezellige avond met vrienden of een snelle doordeweekse maaltijd tot een succes te maken.

Luxe badkamer en slimme indeling

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan er één perfect te gebruiken is als werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is tot aan het plafond betegeld met hoogwaardige tegels en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Voor gasten is er een extra separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde luxe afwerking.

Extra handig is de ruime inpandige berging met aansluitingen voor je wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.





Omschrijving Kalmoesplein 32

Balkon met wow-effect

Een van de absolute pluspunten is het grote balkon. Hier zit je beschut en privé, met een adembenemend uitzicht over het groen rondom Eindhoven. Perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang.

Berging en parkeren

Onder het gebouw vind je een eigen berging voor fietsen of extra opslag én een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Bezoekers kunnen gratis parkeren in de directe omgeving van het complex.

Pluspunten op een rij:

- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Houten vloer door het hele appartement
- Drie slaapkamers
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Extra separaat toilet
- Inpandige berging met witgoedaansluiting
- Ruim balkon met fantastisch uitzicht
- Panoramisch zicht over Eindhoven
- Eigen berging in de kelder
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Energielabel A
- Bouwjaar 2007
- Actieve VvE, maandbijdrage appartement circa € 232,67
- VvE bijdrage parkeerplaats circa € 44,68

Interesse?

Kalmoesplein 32 is meer dan een appartement. Het is een plek waar rust, comfort en uitzicht samenkomen in een moderne setting. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en kom zelf ervaren waarom dit appartement uniek is in zijn soort.

Zekerheden bij aankoop:





Omschrijving Kalmoesplein 32

Na ondertekening van de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd. De verkoper houdt zich aan het schriftelijkheidsvereiste. Een financieringsvoorbehoud wordt tot maximaal de vraagprijs toegestaan.

Meetinstructie:

De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

English below:

Move-in ready apartment with three bedrooms, balcony, and panoramic views!

Are you looking for a spacious, bright, and move-in ready apartment with panoramic views of both the city and surrounding greenery? Then you won't want to miss this apartment on the sixth floor of a modern and well-maintained complex. With three bedrooms, stylish finishes, and a balcony where you can spend hours enjoying the lush views, this is your chance to experience luxury living in Eindhoven.

Elevated living with views that impress every single day

A central entrance with video intercom, mailboxes, stairwell, and elevator takes you comfortably up to the sixth floor. As you step into the apartment, one thing immediately stands out: light, space, and views everywhere you look. The warm wooden flooring flows seamlessly through every corner of the home, forming a solid and elegant foundation for the sleek interior.





Omschrijving Kalmoesplein 32

The living room is generously sized, and thanks to the large windows, you can enjoy stunning panoramic views. From the lush green surroundings to the Eindhoven skyline, it's all yours to take in. In the corner of the living room, you'll find a semi-open kitchen, fully equipped with built-in appliances such as a gas hob with extractor fan, a combi-oven, fridge-freezer, and ample cabinet space. Everything you need for a cosy dinner with friends or a quick weekday meal.

Luxurious bathroom and smart layout

The apartment features three well-sized bedrooms, one of which is ideal as a home office or guest room. The modern bathroom is fully tiled with high-quality materials and equipped with a walk-in shower, double washbasin, and toilet. There's also a separate guest toilet with the same luxurious finish.

An added bonus is the spacious internal storage room, which houses the connections for your washing machine and dryer, as well as the central heating system and mechanical ventilation.

Balcony with a wow effect

One of the apartment's standout features is the spacious balcony. Sheltered and private, it offers breathtaking views over the green surroundings of Eindhoven. Perfect for your morning coffee in the sun or a glass of wine at sunset.

Storage and parking

The apartment comes with a private storage unit on the ground floor, ideal for bikes or extra belongings, as well as a designated parking space in the secure parking garage. Visitors can park for free in the immediate vicinity of the complex.

Highlights at a glance:

- Living area approx. 103 m²
- Wooden flooring throughout the apartment
- Three bedrooms
- Semi-open kitchen with built-in appliances
- Luxurious bathroom with walk-in shower, double sink, and toilet
- Separate guest toilet





Omschrijving Kalmoesplein 32

- Indoor storage room with laundry connections
- Spacious balcony with fantastic views
- Panoramic city and nature views
- Private storage in the basement
- Private parking space in the garage
- Energy label A
- Built in 2007
- Active owners' association (VvE), monthly contribution approx. €232.67
- Parking space VvE contribution approx. €44.68

Interested?

Kalmoesplein 32 is more than just an apartment, it's a place where peace, comfort, and views come together in a modern setting. Contact us for a viewing and experience for yourself why this apartment is truly one of a kind.

Security requirements:

To ensure compliance with the purchase agreement, the buyer must provide a written bank guarantee or deposit a security sum equal to 10% of the purchase price within one week of the contract's finalization. The seller always insists on a written agreement for the sale of the property. Additionally, the financing clause included in the purchase agreement cannot exceed the asking price of the property.

Measurement instruction:

The property has been carefully measured by professionals following the NEN2580 Measurement Instruction. This instruction is intended to provide a uniform method of measuring to indicate the usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be entirely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement execution.





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