

Ir. Kalffstraat 224

EINDHOVEN

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | https://



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	373 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2
Externe bergruimte:	18 m^2
Verwarming:	Vloerverwarming, airco
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Energielabel:	A++

Omschrijving

Stijlvol wonen met een panoramisch uitzicht, midden in het bruisende Strijp-S! Op de vierde verdieping van een modern appartementencomplex bevindt zich dit luxe afgewerkte vierkamerappartement, waar ruimte, licht en comfort op een bijzondere manier samenkomen. Met een royale living, een prachtige keuken met kookeiland, drie slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk langgerekt balkon is dit een plek waar je volop geniet van het stadsleven. Tel daar de energiezuinige voorzieningen, een eigen parkeerplaats met laadpunt en het uitzicht over de skyline van Eindhoven bij op en het plaatje is compleet. Welkom aan de Ir. Kalffstraat 224!

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom en lift bereik je de vierde verdieping. Achter de voordeur ligt de ruime hal, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet met fonteintje en de praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit voor stadsverwarming en het ventilatiesysteem. De grote grijze vloertegels en strak afgewerkte wanden zorgen direct voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De royale living is een heerlijke plek om thuis te komen. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht over de levendige omgeving. De open indeling, lichte wanden en grote grijze vloertegels creëren een rustige basis, terwijl de stijlvolle stalen glasdeur en subtiele roomdivider een eigentijds accent toevoegen. De gehele leefruimte is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en beschikt daarnaast over airconditioning waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen.

De luxe open keuken uit 2021 vormt een echte blikvanger. De donkere houtlook fronten, het fraaie marmerlook werkblad en de strakke afwerking geven de keuken een warme en exclusieve uitstraling. Het royale kookeiland met bar biedt volop werkruimte en staat in open verbinding met de gezellige eethoek. Aan hoogwaardige apparatuur ontbreekt het hier niet, met onder andere een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Vanuit de leefruimte stap je het langgerekte balkon op, dat zich uitstrekt langs de woonkamer en hoofdslaapkamer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en kun je genieten van het uitzicht over de skyline van Eindhoven, met het iconische Evoluon als bijzondere eyecatcher. De elektrisch bedienbare zonneschermen bieden extra comfort op zonnige dagen.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop ruimte is voor comfortabel wonen, thuiswerken of het ontvangen van gasten.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde en is bereikbaar vanuit de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet ook deze kamer van veel natuurlijk licht. De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegel en wandcloset.

De overige twee slaapkamers liggen aan de galerijzijde en zijn beide voorzien van een eigen wastafel. De grootste van deze kamers is momenteel ingericht als werkkamer en biedt dankzij de royale afmetingen diverse gebruiksmogelijkheden. De derde slaapkamer is ideaal als

logeerkamer, kinderkamer of extra werkruimte.

De tweede badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, wastafel met verlichte spiegel en een separate inloopdouche.

In het souterrain bevinden zich bovendien een eigen berging en een privéparkeerplaats met elektrisch laadpunt, gelegen op het afgesloten parkeerdek.

Strijp-S is een van de meest karaktervolle en levendige stadsdelen van Eindhoven. Waar vroeger de fabrieken van Philips het straatbeeld bepaalden, vind je tegenwoordig een bruisende mix van industrieel erfgoed, moderne architectuur, creatieve ondernemingen en gezellige ontmoetingsplekken. Van sfeervolle koffiebars en restaurants tot bijzondere winkels en culturele evenementen: hier is altijd iets te beleven.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik, waaronder supermarkten, sportfaciliteiten en diverse winkels. Ook het centrum van Eindhoven bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. Voor ontspanning in het groen liggen het Philips de Jonghpark en Landgoed De Wielewaal op korte afstand.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Station Eindhoven Strijp-S ligt in de nabijheid en via de A2 en A50 zijn omliggende steden gemakkelijk bereikbaar. Ook belangrijke werklocaties zoals ASML en de High Tech Campus, evenals onderwijsinstellingen als TU/e en Fontys, bevinden zich op gunstige afstand. Hier woon je midden in de stedelijke dynamiek, met alle comfort van een modern en energiezuinig appartement.

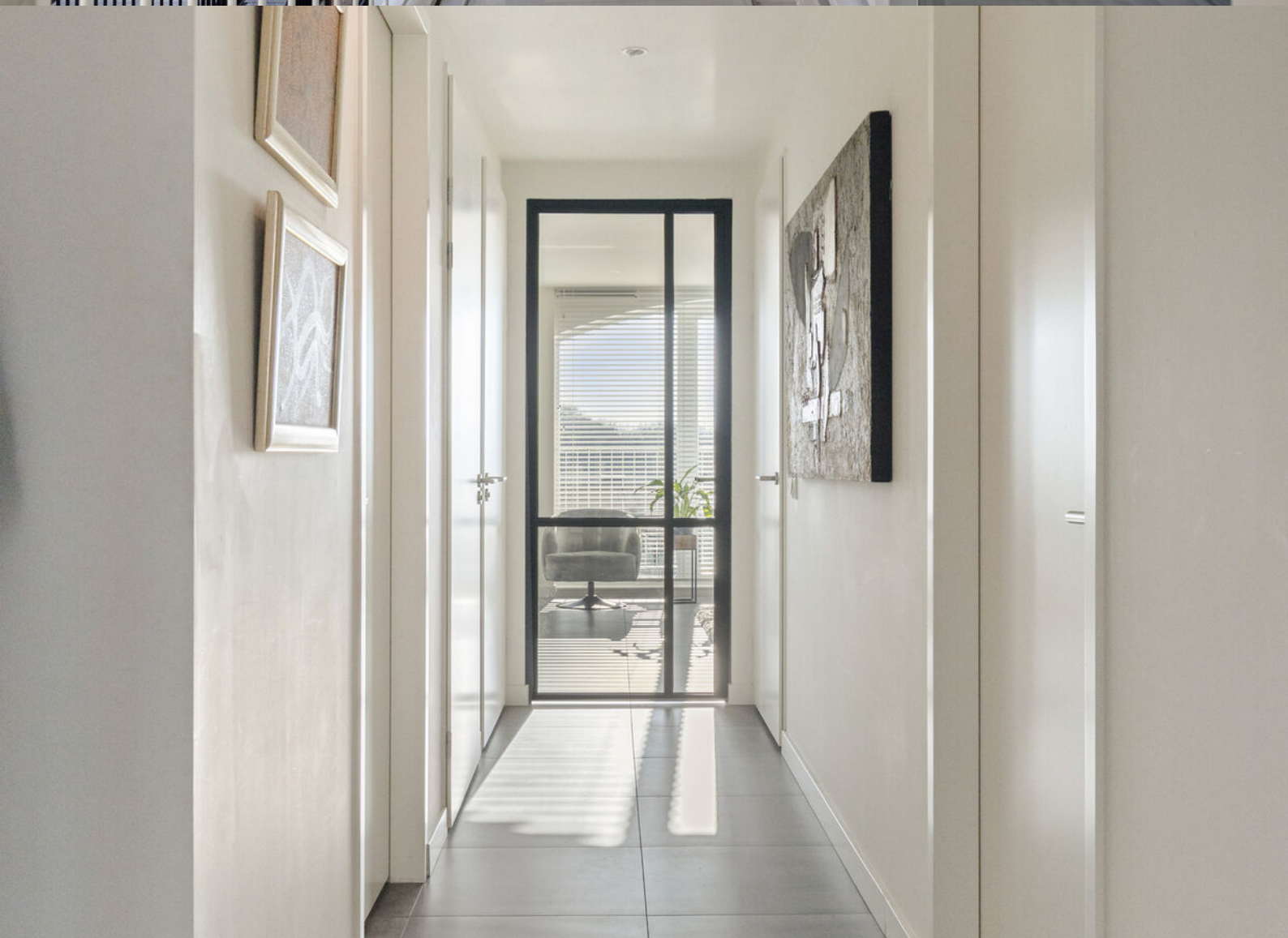
Bijzonderheden

- Luxe afgewerkt vierkamerappartement op de vierde verdieping;
- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A++;
- Drie slaapkamers en twee complete badkamers;
- Moderne keuken met kookeiland, bar en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Langgerekt balkon met panoramisch uitzicht en elektrisch bedienbare zonneschermen;
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Eigen externe berging van circa 5 m^2;
- Privéparkeerplaats met elektrisch laadpunt in de afgesloten parkeergarage;
- Verzorgd appartementencomplex met lift;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 237,04 voor het appartement en € 41,76 voor de parkeerplaats en berging;
- Gelegen midden in het bruisende Strijp-S, nabij het centrum van Eindhoven;
- Aanvaarding in overleg.






















SIEMENS





























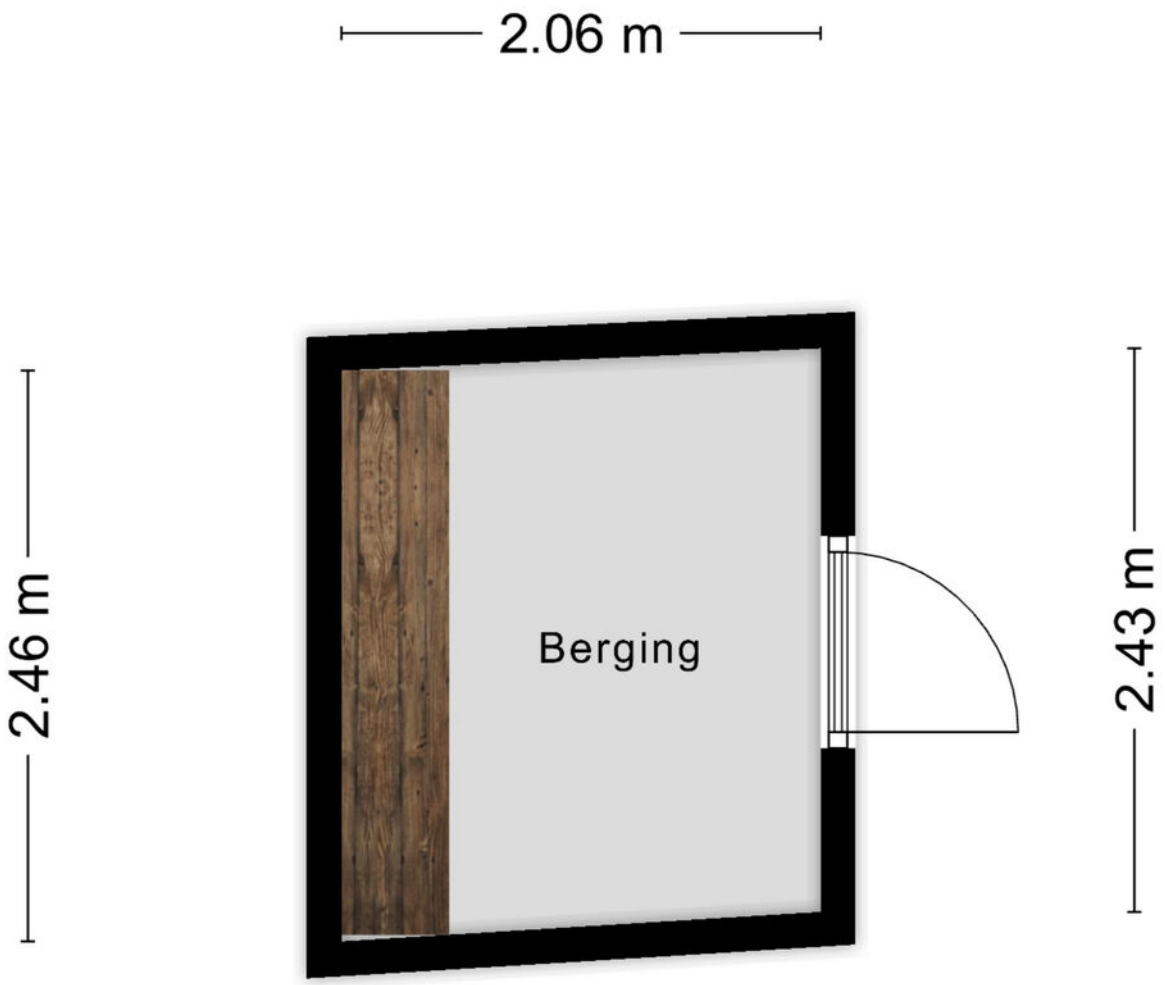


Plattegrond



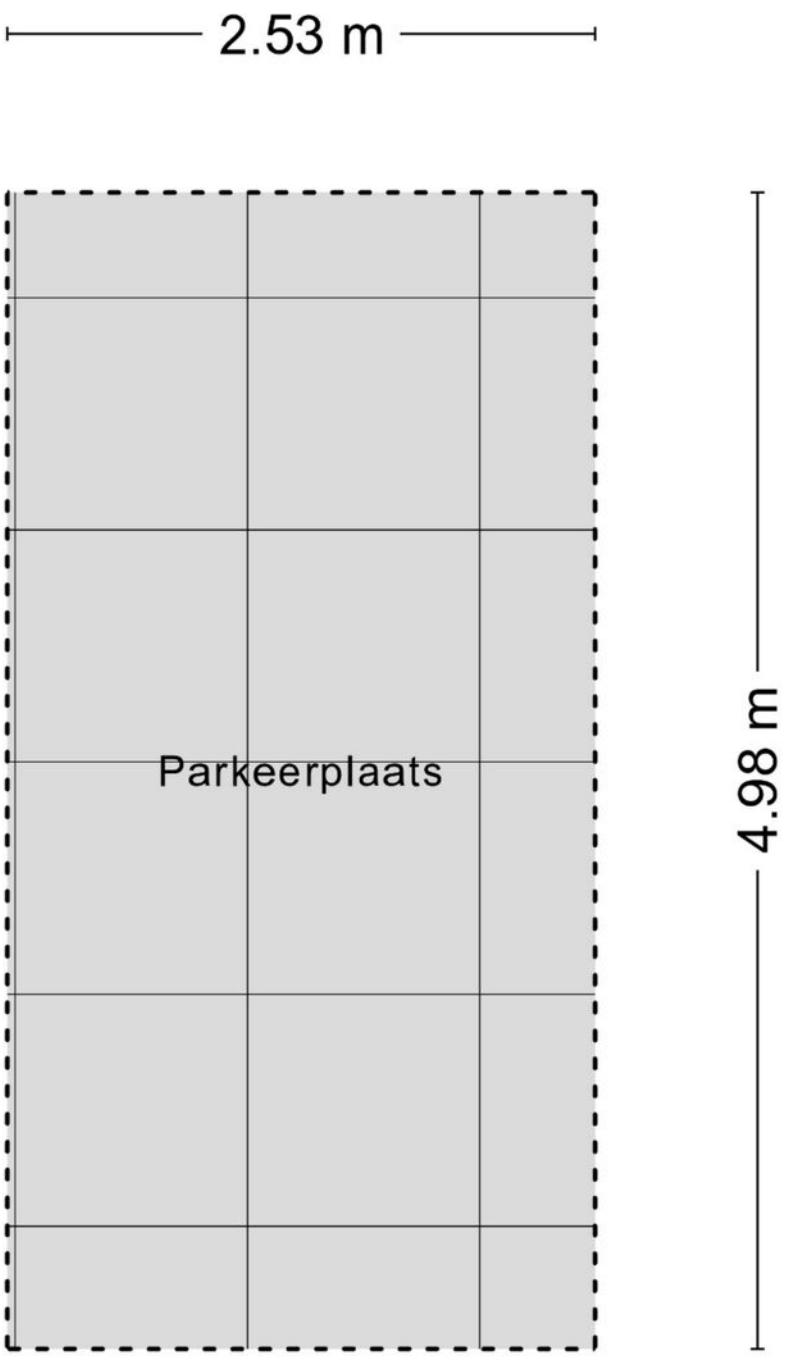
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

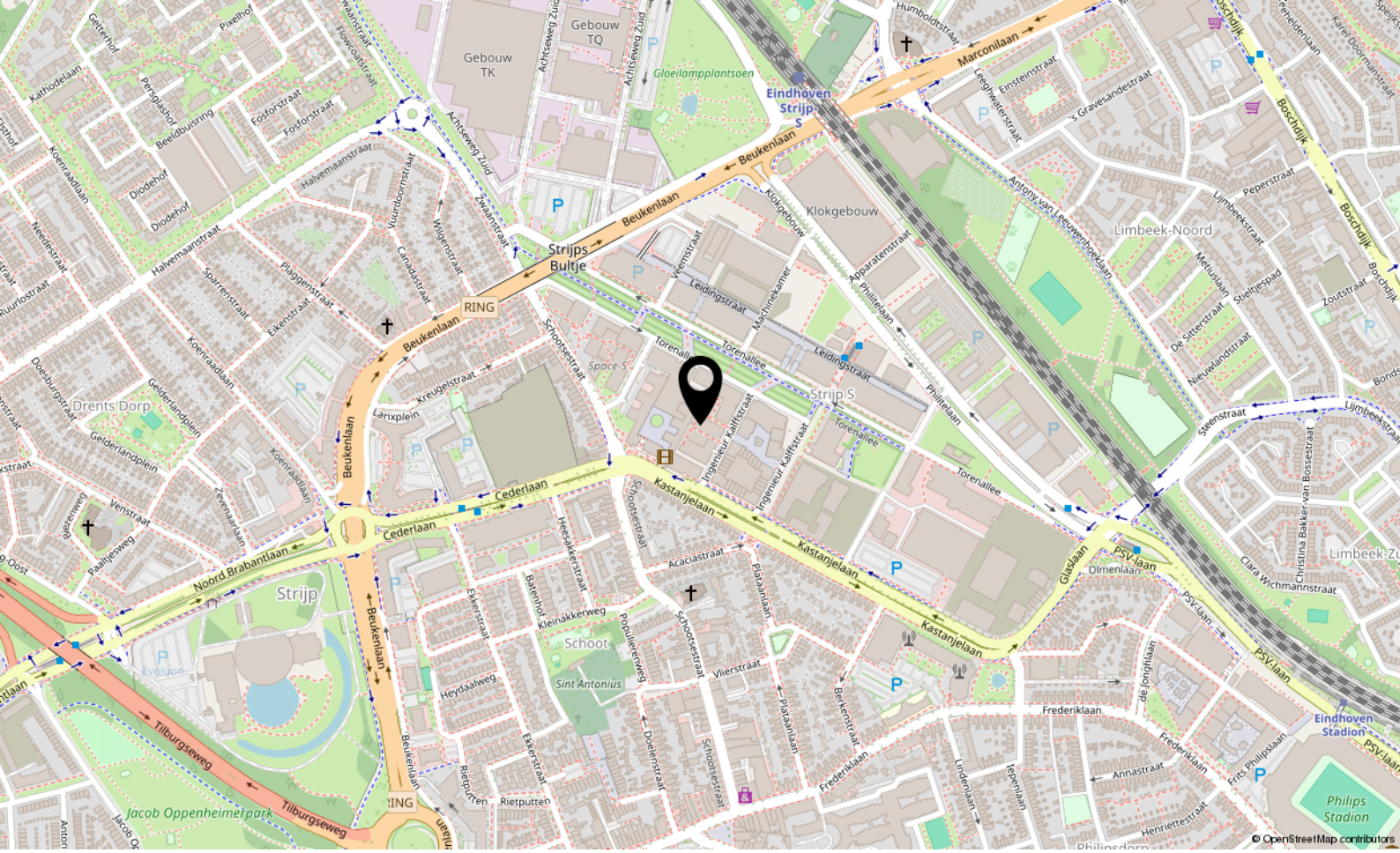
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	C
Perceel	5987

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.

kadaster



Locatie

IR KALFFSTRAAT 224

EINDHOVEN

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
https://www.vanengelendewilde.nl/