

**Royaal penthouse gelegen op de vierde verdieping van het fraaie appartementencomplex "Residentie Dommelvoorde".**



**Ligging : de Raadstraat 28, Geldrop.**

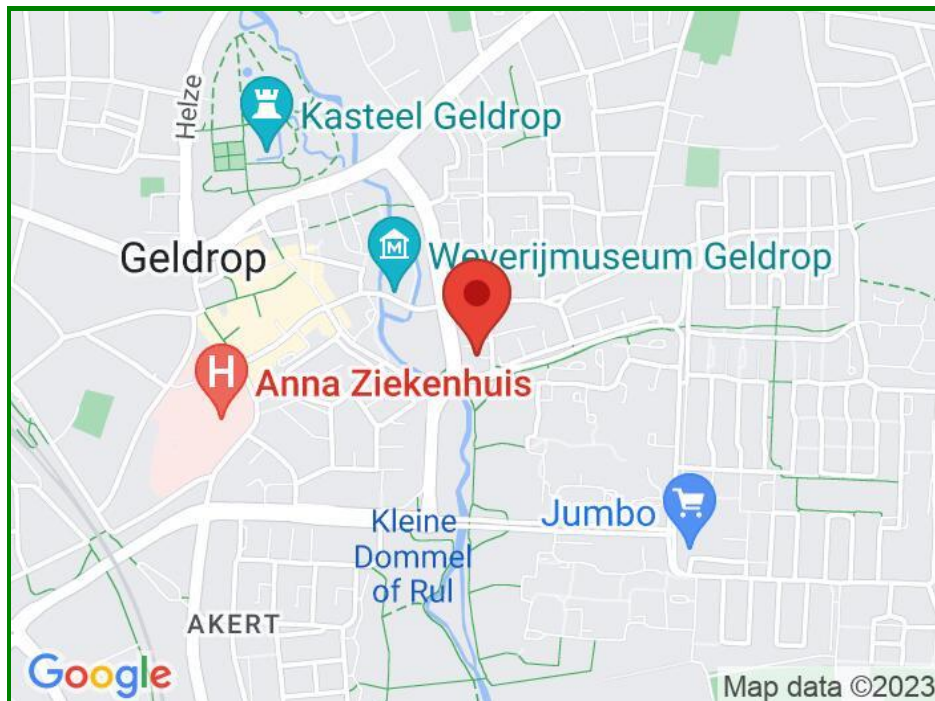
**Aanvaarding : in overleg  
(kad. Gem. Geldrop, sectie F, nr. 2085).**

**Vraagprijs : € 596.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 596.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 394 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 126 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Penthouse
<b>Bouwjaar</b>	: 1993
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Garage</b>	: Garagebox, Parkeerplaats 17 m <sup>2</sup> (583 bij 291 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## GLOBALE TOELICHTING

### TE KOOP:

**Royaal penthouse gelegen op de vierde verdieping van het fraaie appartementencomplex "Residentie Dommelvoorde". Het penthouse beschikt over 2 slaapkamers, riante woonkamer, ruim terras, een eigen parkeerplaats en een extra garage. Residentie "Dommelvoorde" is schitterend gesitueerd op een absolute toplocatie nabij het centrum met vrij uitzicht over de Dommelvallei.**

### GLOBALE TOELICHTING:

#### BEGANE GROND:

Centrale entree met brievenbussen, video-intercominstallatie en toegang tot trappenhuis en lift.

#### VIERDE VERDIEPING:

Centrale hal, toegang biedend tot slechts twee appartementen.

Ruime entree, L-vormige hal met garderobe, meterkast(glasvezel) en toiletruimte. De toiletruimte staat in verbinding met de badkamer en is voorzien van een closet en fonteintje.

Toegang tot de royale woonkamer (+/- 46m<sup>2</sup>) met grote raampartijen welke zorgen voor veel daglichttoetreding en extra sfeer. De woonkamer heeft een zit- en eetgedeelte en geeft toegang tot een ruim terras met een schitterend vrij uitzicht op de Dommelvallei.

Fraaie semi-open keuken met tegelvloer en meer dan voldoende onder- en bovenkasten. De keukeninrichting bestaat uit een spoelbak, vaatwasser, koelkast, oven, kookplaat en afzuigkap.

Praktische inpandige berging met opstelling CV combiketel (Vaillant uit circa 2019), unit t.b.v. mechanische ventilatie, wasmachine, aansluiting voor wasdroger en een extra koelkast / vriezer.

Ruime ouderslaapkamer met vloerbedekking, tweepersoonsbed en veel kastruimte. Slaapkamer/werkkamer met vloerbedekking, grote raampartij welke is voorzien van rolluiken en toegang tot het terras.

Riante, keurige en geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate douchecabine, bidet, 2 vaste wastafels met bijhorend meubel.

#### GARAGE/PARKEERPLAATS:

Via de oprijlaan is de parkeerplaats bereikbaar, hier is een privé parkeerplaats gesitueerd. Tevens beschikt het appartement over een eigen garage met een op afstand te bedienen garagedeur.



## MAKELAARS

040-222 37 77

### **ALGEMEEN:**

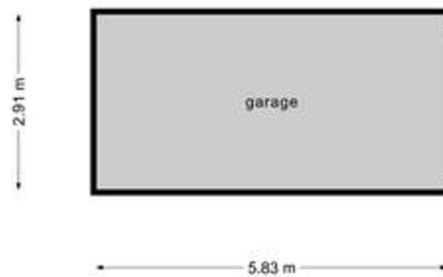
- \* Bouwjaar: 1993;
  - \* Inhoud: 393m<sup>3</sup>;
  - \* Entree via video-intercominstallatie;
  - \* Energielabel B;
  - \* Het appartement beschikt over een garage en een eigen parkeerplaats;
  - \* Goed onderhouden appartement;
  - \* Ideale ligging t.o.v. centrum Geldrop met alle winkels, gemeentehuis, postkantoor, banken, bibliotheek, weverijmuseum, Sint-Anna ziekenhuis, kasteel en centrum "Hofdael" binnen handbereik.
- \* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;
- \* 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.
- \* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.
- \* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen bezichtigen!



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

