

**In het centrum gelegen instap klaar 3 kamer appartement,
2e verdieping, met parkeerplaats en berging.**



Ligging : P Czn Hooftlaan 59, Eindhoven.

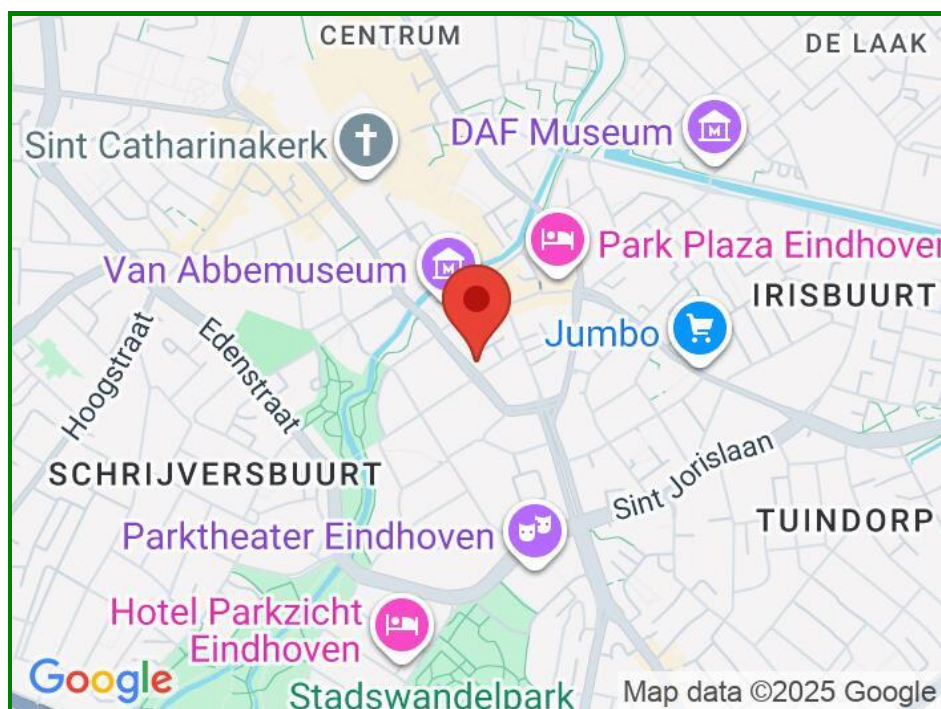
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Stratum, sectie A, nr. 5947).
(kad. Gem. Stratum, sectie A, nr. 5947).**

Vraagprijs : € 395.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Wonen op een toplocatie, midden in het bruisende centrum van Eindhoven, en toch genieten van rust en ruimte. Dit sfeervolle en letterlijk instapklare ruime driekamerappartement op de 2e verdieping biedt precies dat.

Met een zonnig balkon op het westen, een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en een berging in het souterrain, is dit de perfecte plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

**Ruime representatieve centrale entree met postbussen en bellentableau.
Toegang tot lift en trappenhuis.**

INDELING APPARTEMENT:

Ruime entree.

Vanuit de entree zijn twee ruime slaapkamers te bereiken. Beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische laminaat vloer.

Grote berging/stookruimte waar zich ook de cv. combiketel (2009) en mechanische afzuiging bevindt.

Luxe betegelde toiletruimte uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Eigentijdse luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel met bijbehorend badkamer meubel, handdoekradiator en aansluiting wasapparatuur.

Het woongedeelte bestaat uit een ruime woonkamer, verdeeld in een zitgedeelte en een eetkamer, grenzend aan de fraaie open keuken.

Vanuit de eetkamer heeft men middels schuifpui toegang tot een ruim gezellig balkon.

De keukeninrichting is modern en in 2009 geheel vernieuwd en voldoet aan alle eisen van deze tijd.

De keukeninrichting bestaat uit spoel/kookeiland en vaste kastenwand.

Dit alles geeft meer dan voldoende kastruimte en de inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron maken het compleet.

ALGEMEEN:

- Maandelijkse VvE Bijdrage € 235,92 voor het appartement, berging en parkeerplaats;
- Energielabel A
- Appartement grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Verkeert in prima staat van onderhoud en is instap klaar.
- Geheel gestoffeerd en de inboedel is ter overname.
- Volledig voorzien van eigentijdse laminaat vloer.
- Eigen parkeerplaats (46) op afgesloten terrein;



MAKELAARS

040-222 37 77

- Ruime berging in het souterrain;
- Rustig gelegen, maar toch op loopafstand van stadscentrum, winkels, restaurants, het Van Abbemuseum, Parktheater en het Stadswandelpark.

* 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.

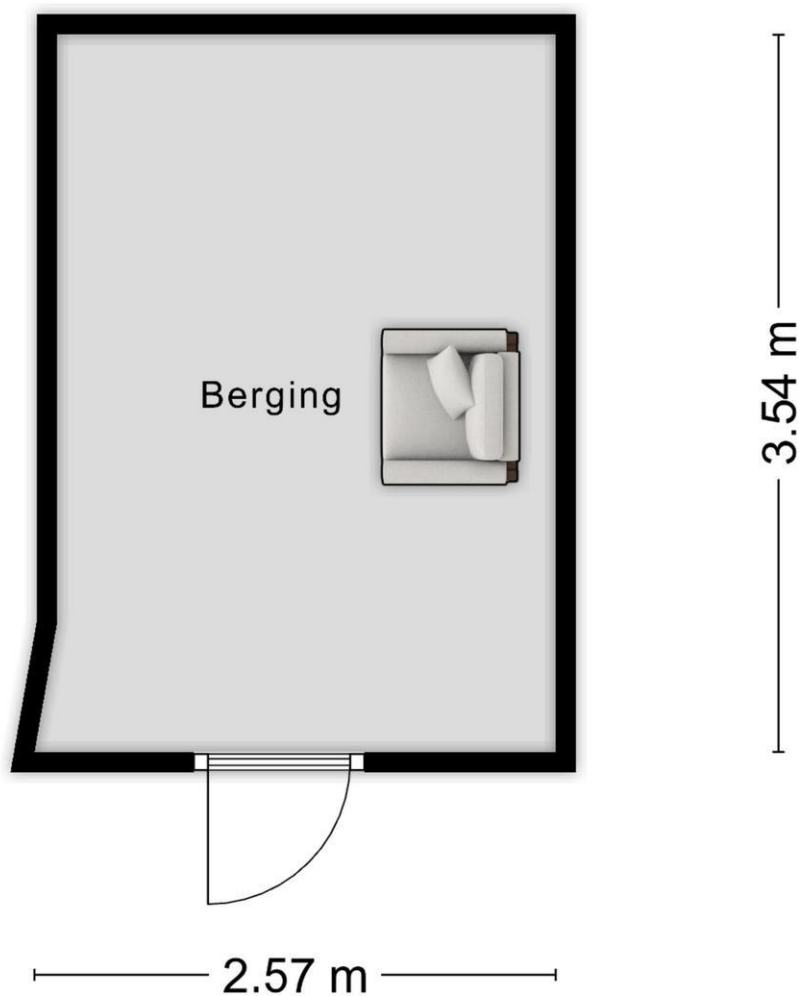
MAKELAARS

040-222 37 77



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

2.46 m



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

2.50 m



4.18 m

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

