

Riant gelegen in "Den Elzent" zeer luxe en ruim 4-kamerappartement met een fantastisch dakterras van 125 m2 dakterras en 2 parkeerplaatsen en berging.



Ligging : Knuvelderlaan 33, Eindhoven.

**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Stratum, sectie A, nr. 6087).**

Koopsom : € 2.000.000,- k.k.

KENMERKEN

Koopsom	: € 2.000.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 619 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 187 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Riant gelegen in "Den Elzent" in de luwte van het stadscentrum zeer luxe en ruim 4-kamerappartement met een fantastisch dakterras van maar liefst 125 m2, 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage en een aparte berging.

BEGANE GROND:

Representatieve entree met bellentableau, videofoon en lift. Trapopgang naar verdiepingen en parkeerkelder.

TWEEDE VERDIEPING:

Ruime centrale hal/portiek met trappenhuis en lift.

INDELING APPARTEMENT:

Grote entree met garderobe.

Luxe gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Ruime leefruimte van ca. 83 m2 met optimaal contact middels schuifpuien met het zeer grote en exclusieve dakterras.

De woonkamer is verdeelt in een zitgedeelte met met fraai haardpartij (gas) als natuurlijk middelpunt en een eetgedeelte in de directe nabijheid van de luxe gedeeltelijk open keuken.

Een "roomdivider" met ingebouwde kastruimte zorgt dat de studeer/werkkamer voor een gedeelte afgescheiden is maar toch een fraai geheel vormt met de overige woonruimten.

De grote raampartijen gelegen op het zuiden en oosten zorgen voor optimale lichtinval.

De keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede granito aanrechtblad, ingebouwd koffiemachine, vaatwasser, stoomoven, hete lucht oven, bordenwarmer, 4 pits inductiekookplaat, "Boretti" bakplaat, afzuigkap, koelkast en diepvriezer.

Het fraaie dakterras is ongekend groot, maar liefst 125 m2, en zorgt voor optimale privacy.

Door de ligging op het zuiden en oosten kan men optimaal van het goede weer genieten op 3 zonneterrassen.

Vanuit de entree heeft men toegang tot de ruime ouderslaapkamer voorzien van ingebouwde kastenwand.

Middels een schuifpui heeft men ook van hieruit toegang tot het dakterras en ook een directe toegang tot een ruime badkamer.

Deze eigentijdse badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, sunshower, decorradiator en een dubbele vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel. Een

separate toiletruime met "Geberit" wandcloset met maakt het compleet.

Ruime logeerkamer eveneens voorzien van ingebouwde kastenwand met ook een eigen badkamergelegenheid bestaande uit (stoom)douche en een vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel.

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als sportkamer en saunaruimte. Op eenvoudige wijze is deze ruimte weer tot slaapkamer om te bouwen.

Aperte praktische bijkeuken/wasruimte uitgevoerd met kastenwand en alle aansluitingen voor de wasmachine en droger.

N.B. Nagenoeg gehele appartement voorzien van parketvloer en vloerverwarming.

PARKEERGARAGE/SOUTERRAIN:

In de afsluitbare ruime parkeergarage bevinden zich twee ruime parkeerplaatsen en een aparte grote berging.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 2005.
- * Volledig isolatiepakket.
- * Woonoppervlakte: 187 m³, dakterras 125 m².
- * Dit exclusieve appartement bevindt zich in prima staat van onderhoud.
- * Gunstig gelegen t.o.v. stadscentrum, openbaar vervoer en het landelijk wegennet.

- * 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



MAKELAARS

040-222 37 77

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.

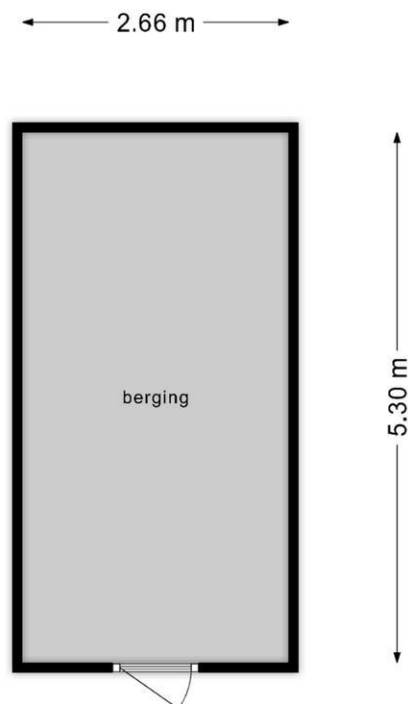
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!

MAKELAARS

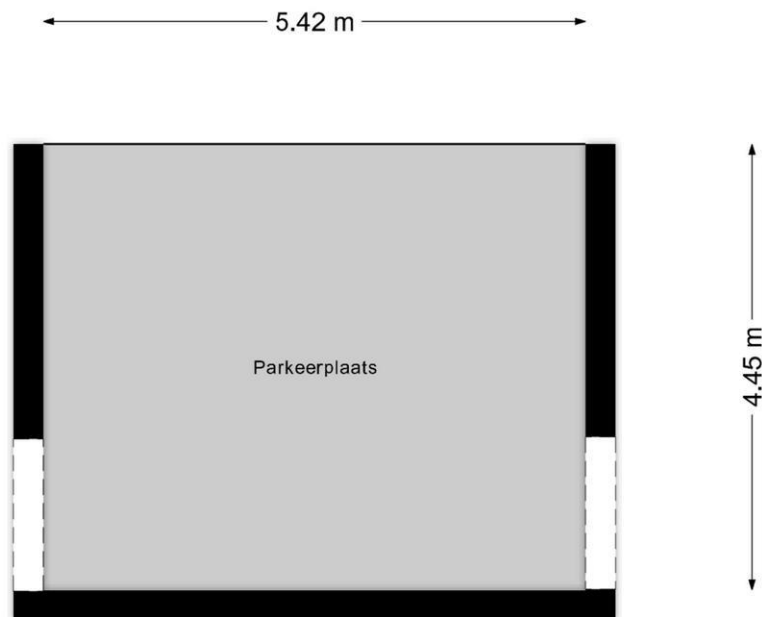
040-222 37 77



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.**



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

