

Veldmaarschalk Montgomerylaan 165, 5612 BC Eindhoven

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Veldmaarschalk Montgomerylaan 165, 5612 BC Eindhoven

Welkom in dit moderne en royale 4-kamerappartement op de tweede verdieping van het markante gebouw "Overspore". Gelegen aan de Veldmaarschalk Montgomerylaan, pal tegen het stadscentrum van Eindhoven, biedt dit appartement een zeldzame combinatie van stadse levendigheid, ruimte en comfortabel wonen. De Veldmaarschalk Montgomerylaan is een brede en groene laan met uitstekende bereikbaarheid. Vanuit uw appartement loopt of fietst u zó het centrum van Eindhoven in, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, culturele hotspots en openbaar vervoer. Tegelijkertijd zijn uitvalswegen als de A2, A50 en A67 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook TU/e, Fontys, het PSV-stadion en het Beursgebouw liggen op loop- of fietsafstand.

Met een uitstekende ligging nabij het station, winkels, restaurants en alle denkbare voorzieningen, én met een eigen garagebox en twee balkons, is dit appartement een unieke kans voor wie zoekt naar ruimte, luxe en gemak in het hart van de stad.

Indeling van het appartement

Begane grond

U betreedt het gebouw via een verzorgde en ruime centrale entree met intercomsysteem, brievenbussen, een trapopgang en een liftinstallatie. Hier vindt u ook op het achterterrein een eigen garagebox met elektrisch bedienbare sectionaaldeur – een absolute meerwaarde in deze stadsomgeving – én een centrale fietsenstalling voor bewoners.

Tweede verdieping

Via de lift of trap bereikt u de tweede verdieping, waar u het appartement binnenkomt in een ruime hal met toegang tot het moderne, separaat toilet.

De lichte en royale woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuiden-westzijde geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De geheel doorgelegde parketvloer geeft een warme uitstraling en er is toegang tot een breed balkon over de volledige voorzijde – een heerlijke plek om te ontspannen, met uitzicht op de levendige omgeving.

De moderne open keuken is uitgerust met een stijlvol kook-/spoeleiland en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en inductiekookplaat met afzuiging. De keuken loopt over in een praktische bijkeuken met tegelvloer, aanrechtblad met spoelbak, wasmachineaansluiting en extra bergruimte biedt. Van hieruit is er ook toegang een tweede op het zuidwesten gelegen balkon aan de achterzijde.

De tweede gang brengt u naar het slaapgedeelte. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers (waarvan 1 met airco), geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer, alle 3 voorzien van een parketvloer. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de 2 aan de achterzijde gelegen slaapkamers is tot slot nog een royale serre bereikbaar waar het heerlijk vertoeven is in een groot deel van het jaar.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- 4-Kamerappartement van circa 169 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd complex met lift
- Twee balkons: aan voor- en achterzijde
- Moderne open keuken met kook-/spoeleiland en inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Eigen garagebox met elektrische deur op de begane grond
- Centrale, afgesloten fietsenstalling
- Deels voorzien van HR++ beglazing
- Toplocatie: op loopafstand van het centrum, NS-station en voorzieningen
- Servicekosten : € 358,-- per maand

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 557 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1975
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Veldmaarschalk Montgomerylaan 165
5612 BC EINDHOVEN











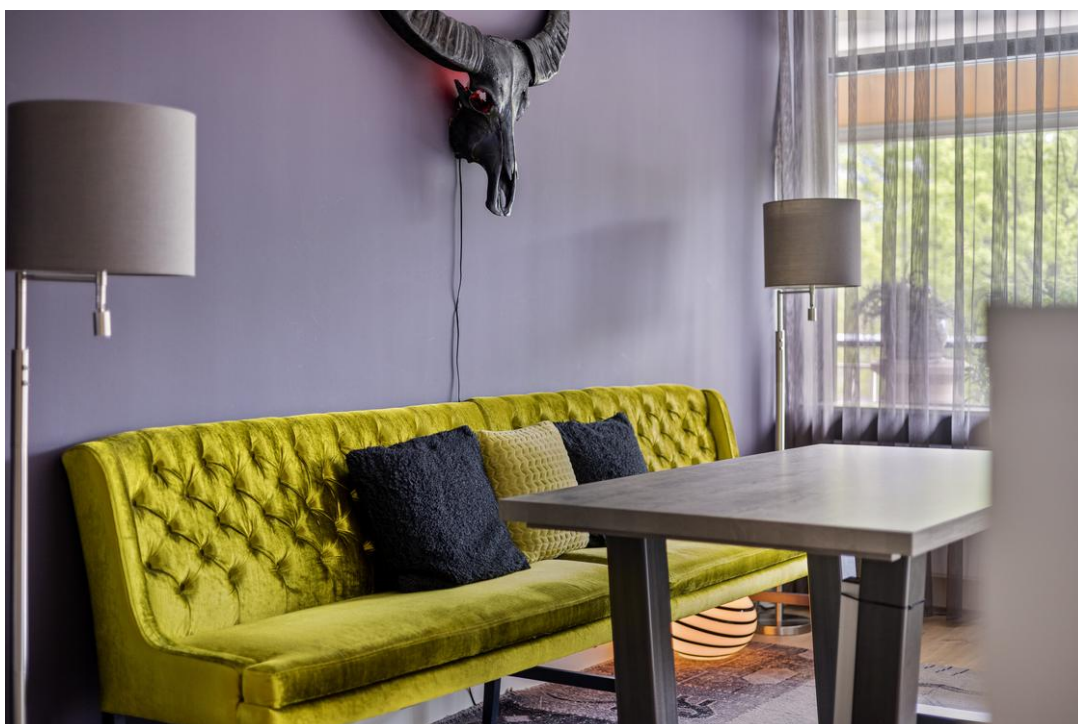
















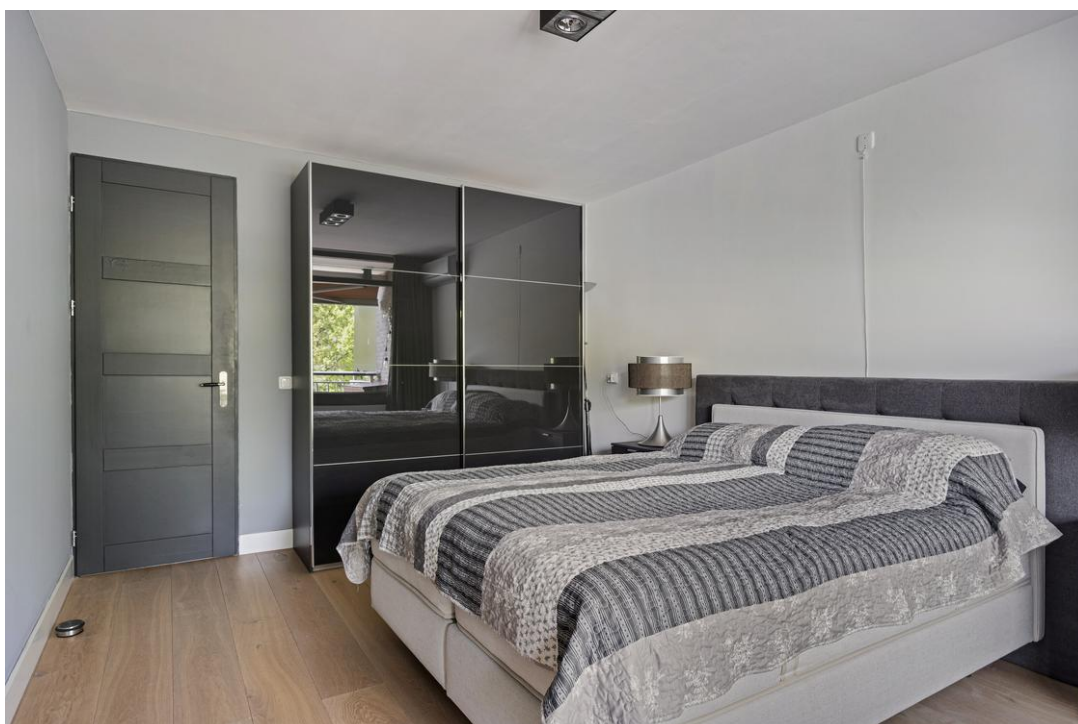










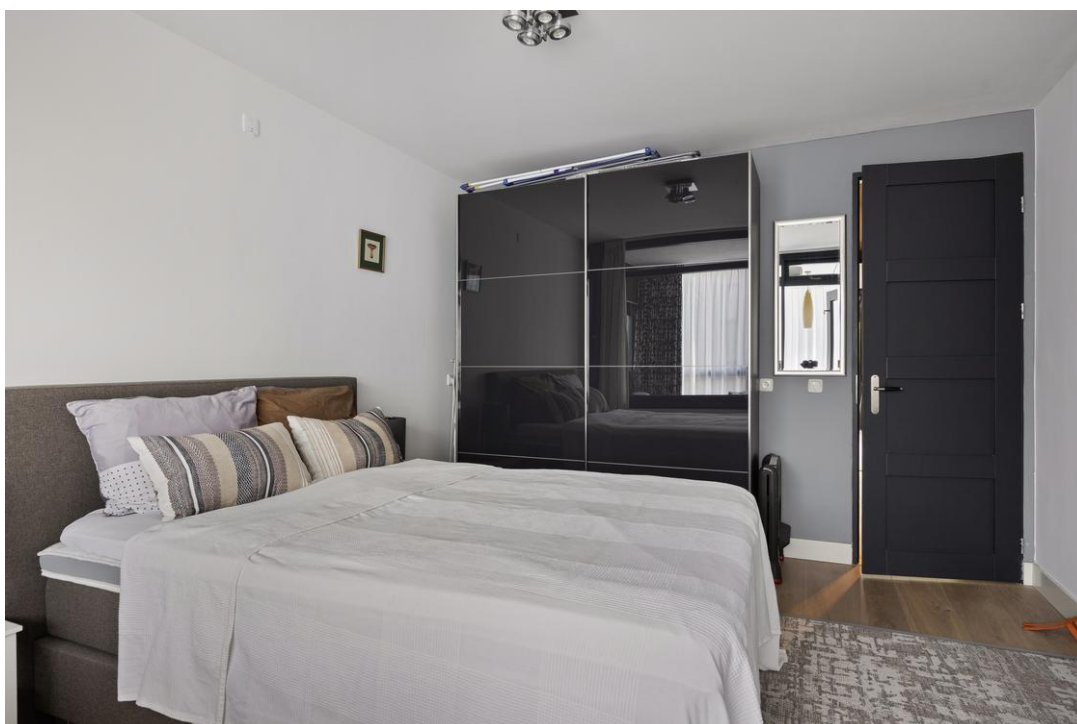








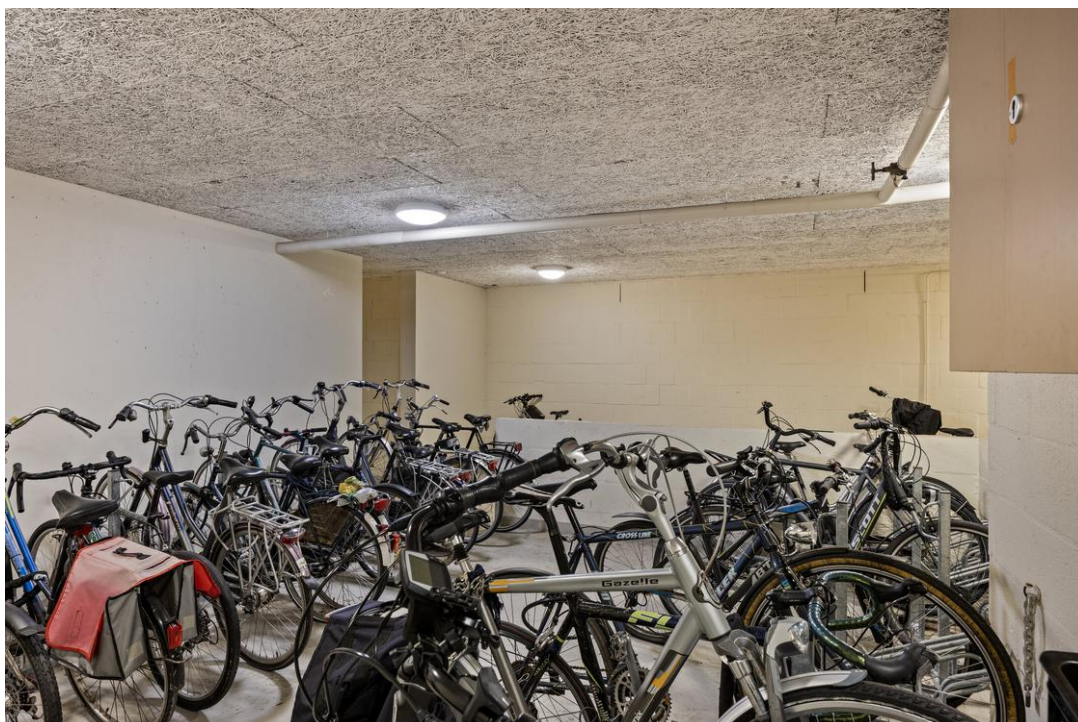


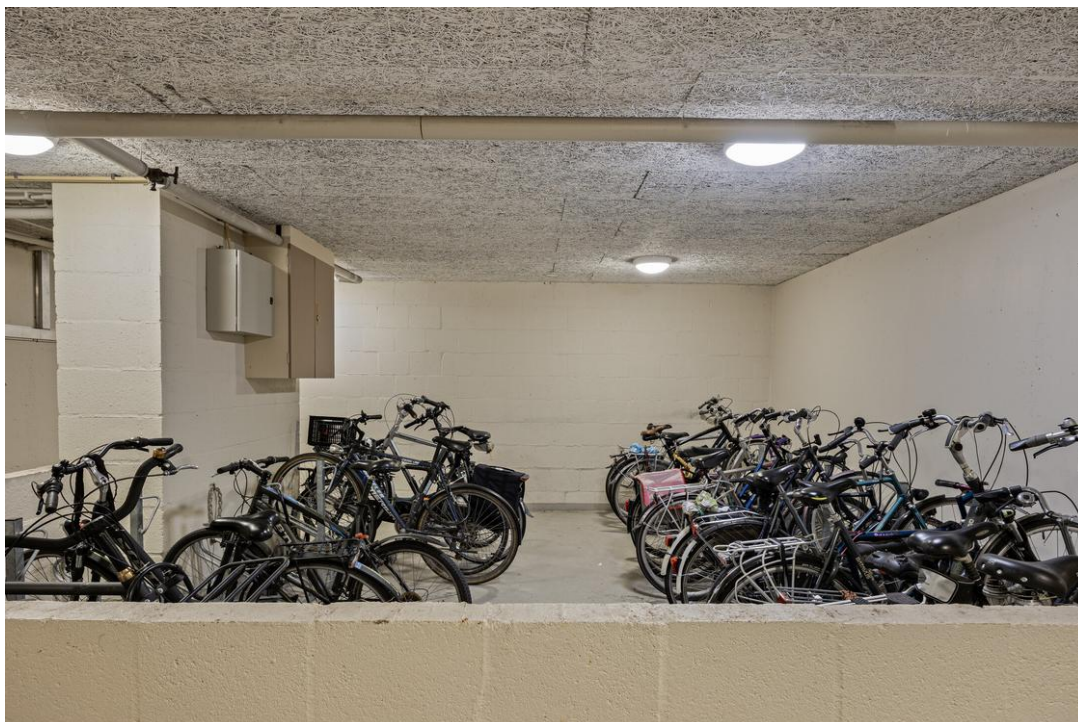














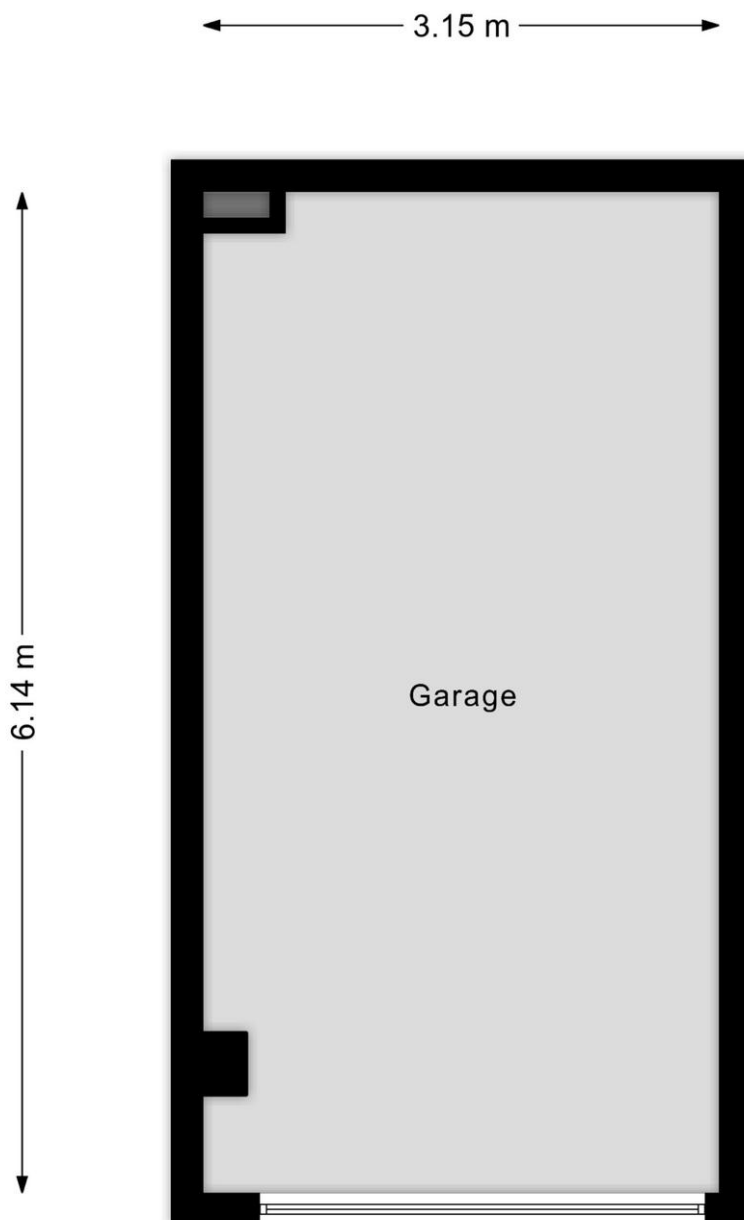


Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Bruine opbouwspots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer kasten 3 x	☒	☐	☐	☐
- Balcon achterzijde witte kast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl