

TE KOOP



Le Sage ten Broeklaan 11 35 (Theaterkwartier)

Vraagprijs: € 398.000,- KK

Op toplocatie gelegen luxe en modern penthouse (2-kamerappartement) met veel lichtinval, een riant dakterras van circa 43 m², voorzien van 1 slaapkamer, open keuken, living met een panoramisch uitzicht over de stad en een eigen berging en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Gelegen “naast” het Stadswandelpark en het Parktheater en op loop- / fietsafstand van het bruisende stadscentrum met werkelijk alle stadse voorzieningen zoals o.a. scholen, winkels, NS station, hospitaal en horeca!

Perceel kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie C, nummer 1436 A46, A93 en A145.
Bouwjaar omstreeks 2017. Woonoppervlakte circa 57 m², inhoud circa 227 m³.





BEGANE GROND:

Fraaie centrale entree met bellentableau, videofooninstallatie, brievenbussen trappenhuis met lift en trappenhuis met achteringang naar het gezamenlijke binnenterrein met de algemene fietsenstalling en de eigen parkeerplaats.



TWEEDE VERDIEPING:

Via ruim portiek toegang tot entree/hal met meterkast (o.a. moderne groepenkast en glasvezel), garderobe, ruime bergkast met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Intergas HR, 2017), unit van de mechanische ventilatie en aansluitpunt voor de wasapparatuur. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Het appartement is vrijwel geheel afgewerkt met een moderne grijze pvc-vloer.



Royale living met een panoramisch uitzicht over de stad door de grote, doorlopende raampartijen.





Met open keuken in hoekopstelling en eetbar, voorzien van o.a. keramische kookplaat, rvs afzuigkap, combioven vaatwasser en koelkast met vriesvak.



Zithoek met open verbinding naar het eetgedeelte. De living is voorzien van airconditioning.



Via de open doorgang tussen de woonkamer en de slaapkamer is het prachtige en riante dakterras van circa 43 m² te bereiken. Het dakterras is uitgerust met een groot elektrisch zonneluifel (2024).





Slaapkamer met airconditioning en op maat gemaakte kastenwanden en toegang tot de badkamer.



Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, brede wastafel met ondermeubel en spiegel met geïntegreerde verlichting.



Het appartement is voorzien van een eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein en een berging in de kelder van het complex.

Eigen parkeerplaats.

Gelegen aan een rustige laan.



ALGEMEEN:

- Ruim, instapklaar 2-kamer appartement met riant dakterras;
- Met eigen berging en parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Aan stadswandelpark gelegen EN op loopafstand van het bruisende stadscentrum;
- Voorzien van dakisolatie en HR++ glas in aluminium kozijnen;
- In 2024 zijn 2 Mitsubishi inverter airco's geplaatst;
- Voorzien van energielabel C, geldig tot 28-04-2027;
- In de periode 2016-2017 (her)ontwikkeld en gerenoveerd;
- De servicekosten bedragen momenteel € 161,73 per maand;
- Alle ramen voorzien van rolgordijnen en slaapkamer voorzien van verduisterend gordijn;
- Kortom: een compact en instapklaar penthouse op een toplocatie!



LOCATIE:



Le Sage ten Broeklaan 11 35
5615 CP EINDHOVEN



TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

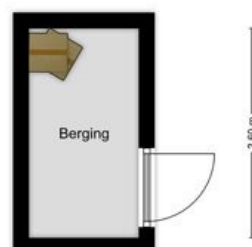
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



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



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