



IRISLAAN 4
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl





Dit moderne, tot in de puntjes afgewerkte appartement uit 2011 is gelegen op de begane grond en beschikt over een eigen parkeerplaats en berging. De ligging, net buiten de ring van Eindhoven, is ideaal: winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn binnen handbereik, en ook de Gennep Parken liggen op korte afstand.

BOUWJAAR	2011
WOONOPPERVLAKTE	CA. 84 M ²
INHOUD	CA. 277 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BENEDENWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 8 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TYPE TUIN	GEEN TUIN

INDELING

Begane grond



Centrale entree

Aan de voorzijde van het complex is het bellenplateau met brievenbussen voorzien. De lichte, ruime entree is voorzien van een droogloopmat met tegelvloer en geeft toegang tot het appartement, de parkeerplaats, de berging en de lift.





Entree

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op; de laminaatvloer loopt door in de entree, beide slaapkamers en de woonkamer. Vanuit de entree heeft u toegang tot de badkamer, twee slaapkamers, het toilet en de woonkamer.

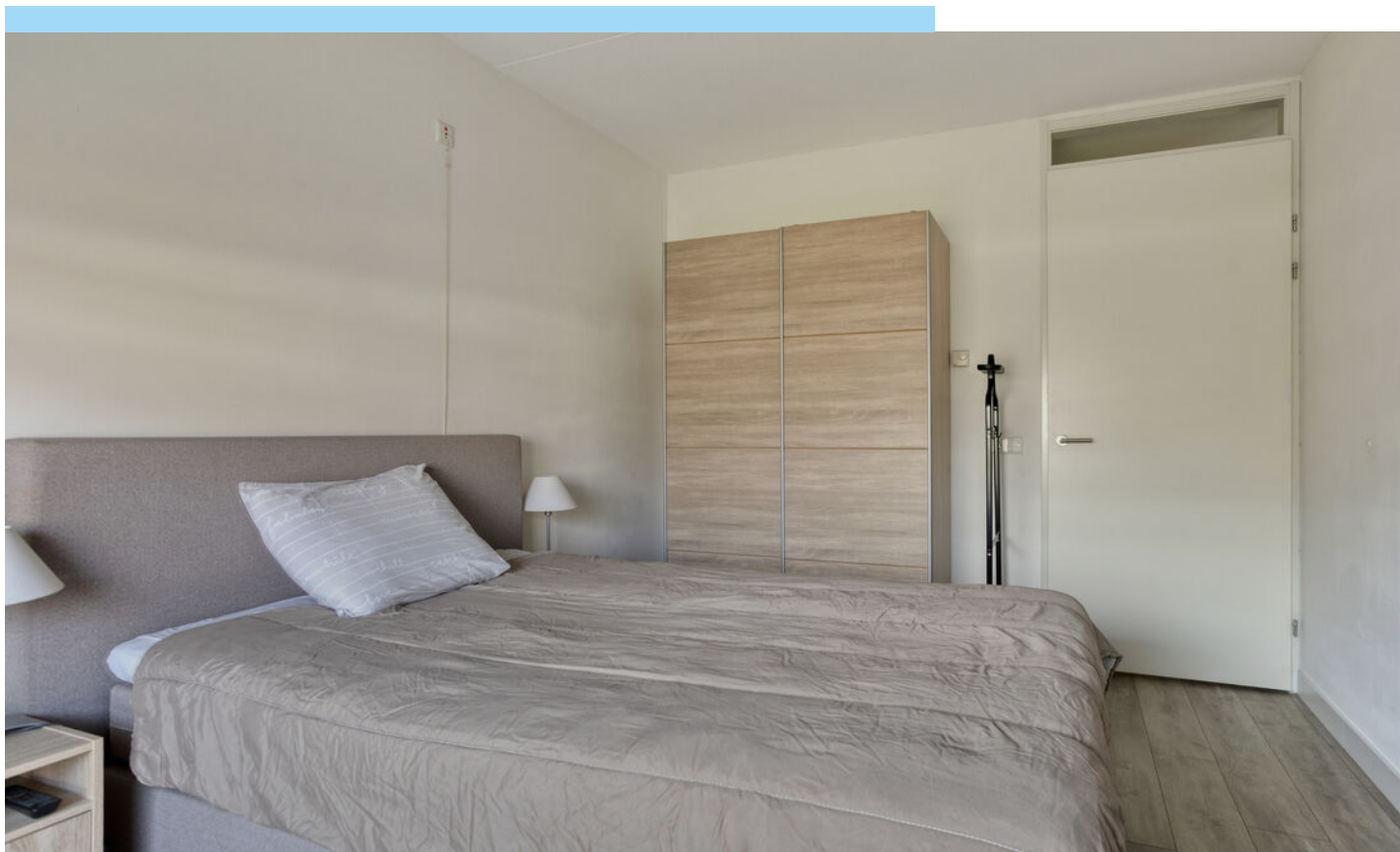
Toilet

Het separate toilet is deels betegeld en uitgevoerd met dezelfde tegels als de badkamer. De vloer en achterwand zijn afgewerkt met donkere tegels, terwijl de overige wanden wit zijn betegeld. Het toilet is voorzien van een hangend closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is voorzien van een grote raampartij met een draaikiepraam. In het kozijn bevindt zich tevens een ventilatierooster, wat zorgt voor een aangename luchtcirculatie. Ook in deze kamer is de vloerverwarming afzonderlijk regelbaar.





Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een tegelvloer in donkere tint. De wanden zijn volledig betegeld met lichte tegels, afgewerkt met donkere accenten. Naast een designradiator beschikt de badkamer over vloerverwarming die afzonderlijk regelbaar is. Verder vindt u hier een wastafel met meubel, een inloopdouche en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 2

De iets kleinere, naastgelegen slaapkamer beschikt eveneens over een grote raampartij, waarvan één raam is voorzien van een draai-kiepfunctie. In het kozijn bevindt zich een ventilatierooster en de vloerverwarming is ook hier afzonderlijk regelbaar.



Woonkamer met open keuken

U komt binnen in een ruime, lichte woonkamer die plaats biedt aan een eethoek, zithoek en open keuken. De zithoek is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd en beschikt over twee grote dubbele ramen, beide voorzien van een ventilatierooster en een draaikiepraam. Daarnaast zijn hier een airco en de deur naar de loggia aanwezig.





Open keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling, heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.





Loggia

De loggia is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden, waardoor u het hele jaar door van deze ruimte kunt genieten. De vloer is afgewerkt met een recent gelegde vlinder.





Berging

De deur naast de keuken biedt toegang tot een berging met voldoende opbergruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel (Intergas, 2011), de WTW-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De vloer is afgewerkt met vinyl en ook de verdeler van de vloerverwarming is hier geplaatst.

Parkeerplaats

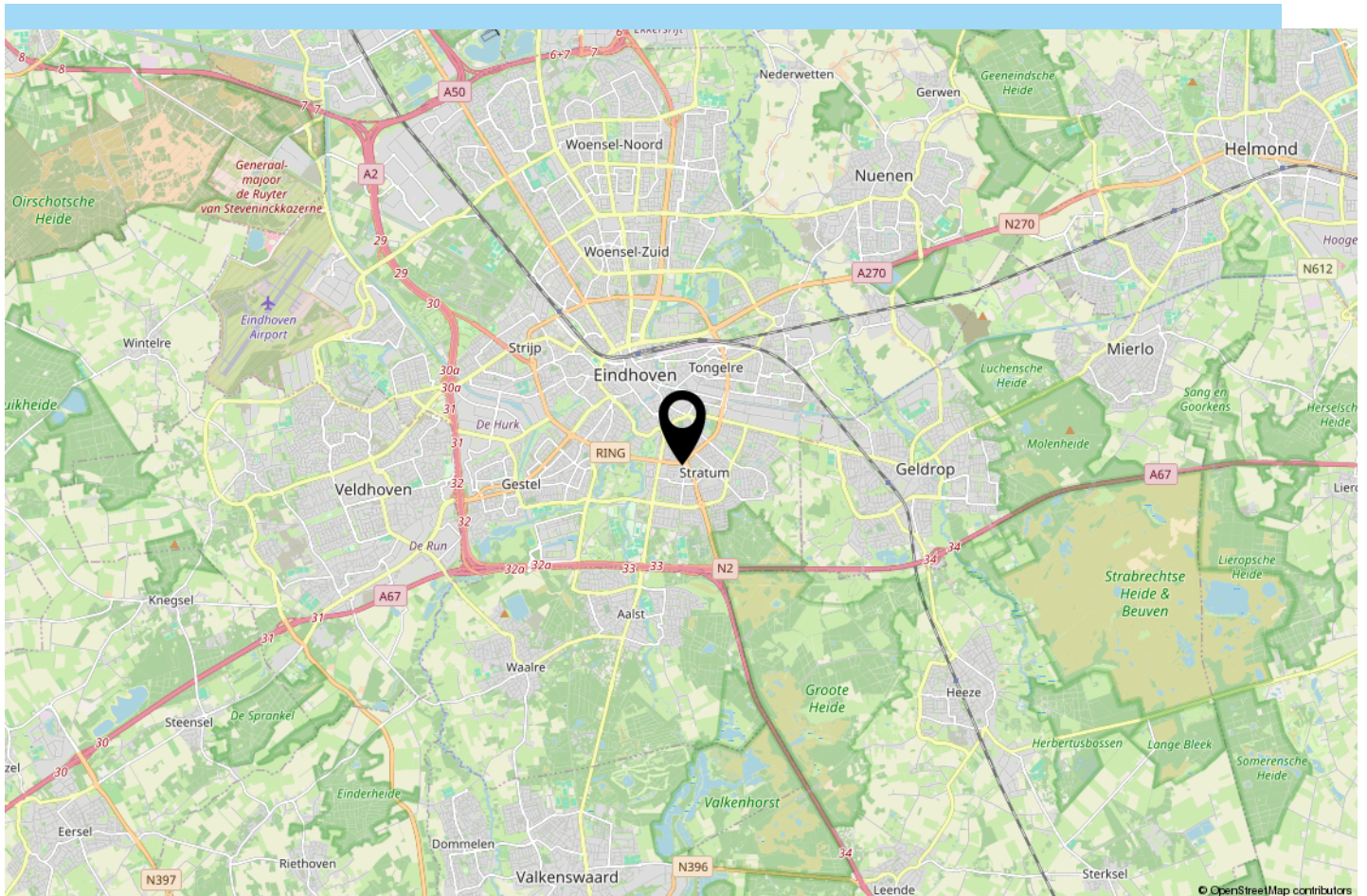
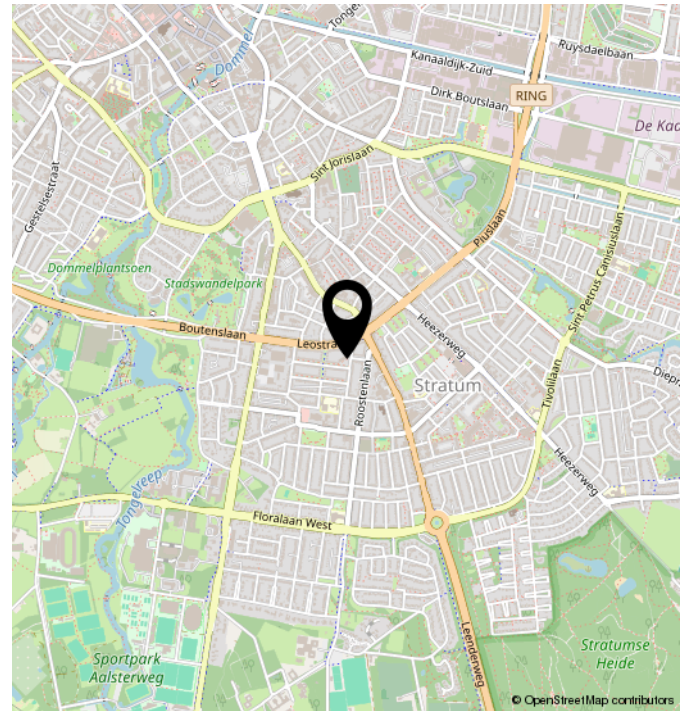
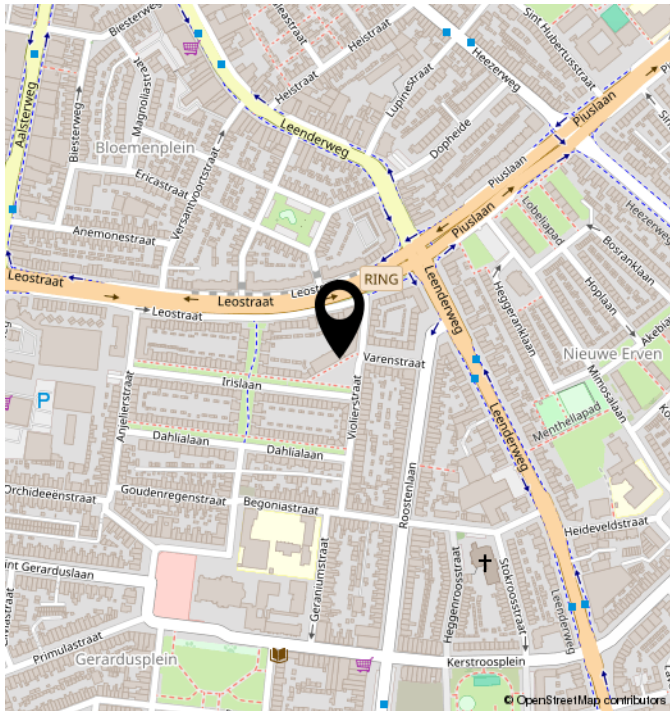
Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, bereikbaar via het appartementencomplex en een afgesloten toegang.

Bijzonderheden



- Modern en volledig afgewerkt appartement uit 2011
- Gelegen op de begane grond
- Eigen parkeerplaats met afgesloten toegang
- Eigen berging
- Ideale ligging net buiten de ring van Eindhoven: winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij
- Dichtbij Genneper Parken
- Loggia volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden
- Servicekosten bedragen € 244,- per maand
- 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.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 PD
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 7307 A3
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	PARKEERKELDER, PARKEERPLAATS
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (Intergas, 2011), VLOERVERWARMING GEHEEL
WARM WATER	CV KETEL (Intergas, 2011)
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.58 m



5.02 m

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

