



URKHOVENSEWEG 476

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 319.500 K.K.



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



Dit ruime tweekamerappartement bevindt zich op de zevende verdieping en beschikt over een royaal balkon met een weids uitzicht. De woning ligt rustig aan een uitgestrekt plantsoen in de wijk Geestenberg, op korte loopafstand van winkelcentrum “Karregat”, een basisschool en diverse sportvoorzieningen.

BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	CA. 68 M ²
INHOUD	CA. 226 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	D
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 13 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 7 M ²

LIGGING



Deze woning is gunstig gelegen in de wijk Geestenberg, met goede verbindingen naar de hoofdwegen van Eindhoven. Winkelcentrum 't Karregat, diverse supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, net als basisscholen en kinderopvang.

INDELING

Begane grond



Centrale entree

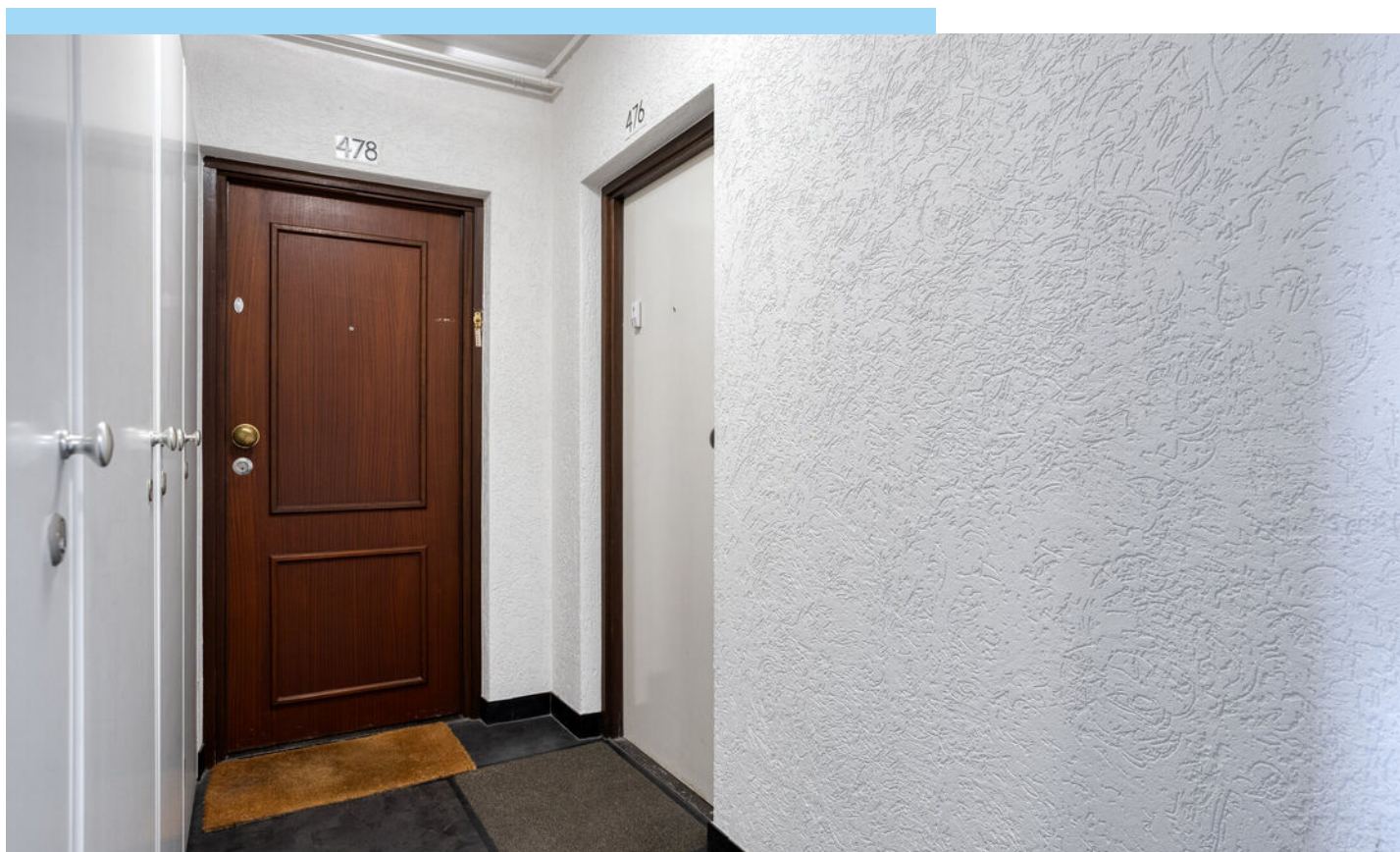
De verzorgde en modern uitgevoerde, overdekte entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en een intercominstallatie aan de buitenzijde. Via de afsluitbare ontvangsthuis is er toegang tot de lift en de bergingen. De trappenhal is bereikbaar via een buitendeur van het complex en biedt tevens toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt bovendien voor een sfeervolle aankleding van de entree, die ieder seizoen in passende stijl wordt ingericht.





Hal

De keurig afgewerkte verdiepingshal, voorzien van een linoleumvloer, biedt toegang tot slechts drie appartementen, wat bijdraagt aan een rustig en verzorgd woongevoel. Hier bevindt zich tevens de meterkasten van de appartementen op deze verdieping.





Hal appartement

De ruime hal van het appartement is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, die doorloopt in het gehele appartement met uitzondering van de badkamer en het toilet. Verder beschikt de hal over een intercominstallatie. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en een berging.





Toilet

Het separate toilet is netjes afgewerkt en uitgerust met een staand closet, een fonteintje en een tegelvloer.



Woonkamer

De riante woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en biedt via een deur toegang tot het royale balkon. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en is er vrij uitzicht op de omgeving. Naast de deur bevinden zich een los draairaam en een los kiepraam, wat zorgt voor extra ventilatie en comfort. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon en de keuken.









Balkon

Het royale balkon strekt zich over de volledige breedte van het appartement en is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Het biedt een vrij uitzicht en is gunstig georiënteerd op het westen waardoor er vanaf het middaguur tot zonsondergang de zon is te zien.





Keuken

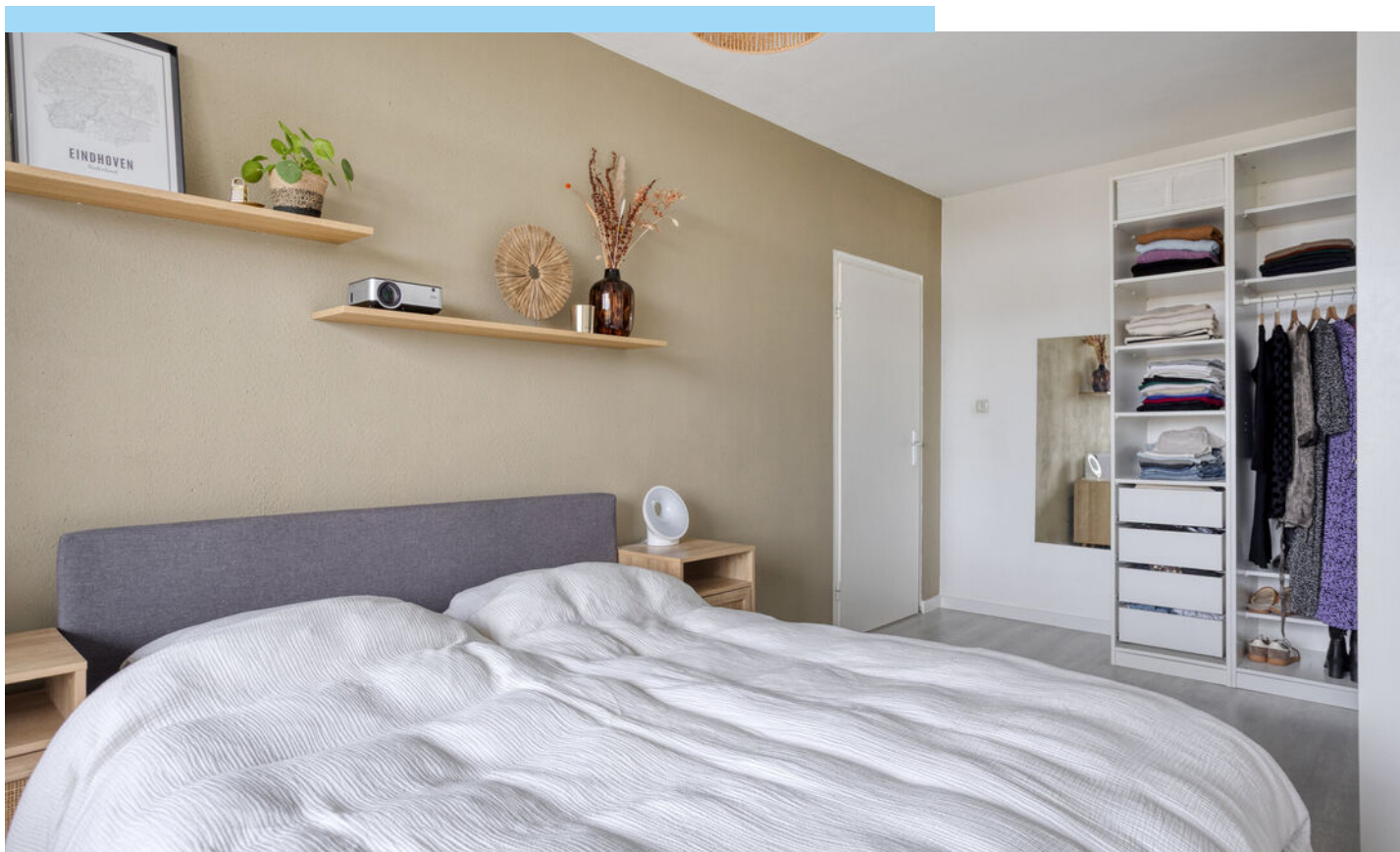
De afgesloten leefkeuken is uitgevoerd in wandopstelling met donkere fronten en biedt voldoende kastruimte en plek voor een eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een RVS-afzuigkap, een oven en een compacte vaatwasser. Een grote raampartij met deur naar het balkon, plus een los kiepraam, zorgen voor veel licht en ventilatie.





Slaapkamer

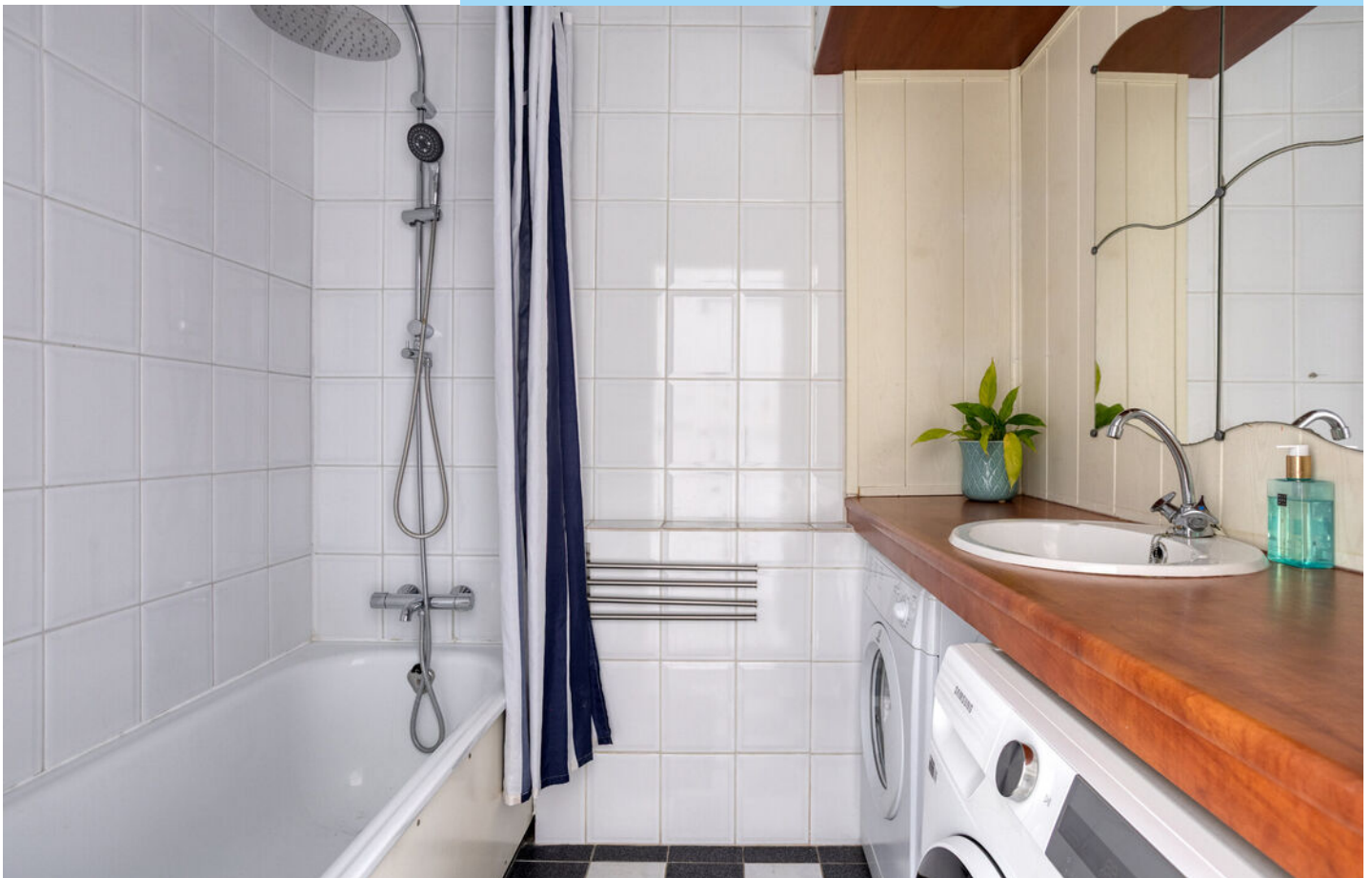
Deze zeer ruime en lichte slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij een groot raam, bestaande uit één draairaam en één kiepraam.





Badkamer

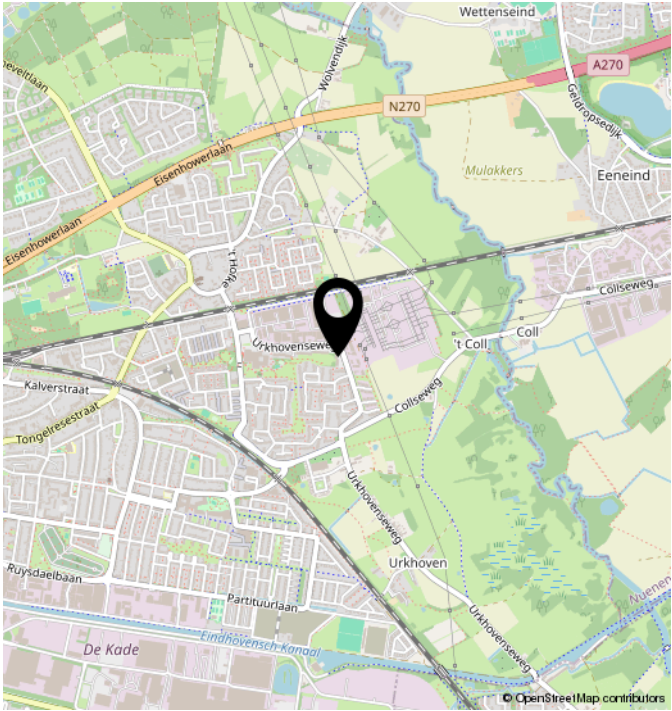
De volledig betegelde badkamer is voorzien van een tegelvloer, een wastafel op een houten blad en een ligbad met thermostaatkraan en spatscherm. Onder het houten blad bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor de ruimte praktisch en efficiënt is ingedeeld.



Bijzonderheden



- Ruim tweekamerappartement op de zevende verdieping met veel privacy en vrij uitzicht.
- Royaal balkon over de volle breedte van het appartement, georiënteerd op het westen waardoor er vanaf het middaguur tot zonsondergang de zon is te zien.
- Rustige ligging aan een uitgestrekt plantsoen in de wijk Geestenberg.
- Op korte loopafstand van winkelcentrum "Karregat", een basisschool en diverse sportvoorzieningen.
- Acvtieve VvE waardoor alles netjes onderhouden wordt.
- Vrij uitzicht over de omgeving.
- 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.



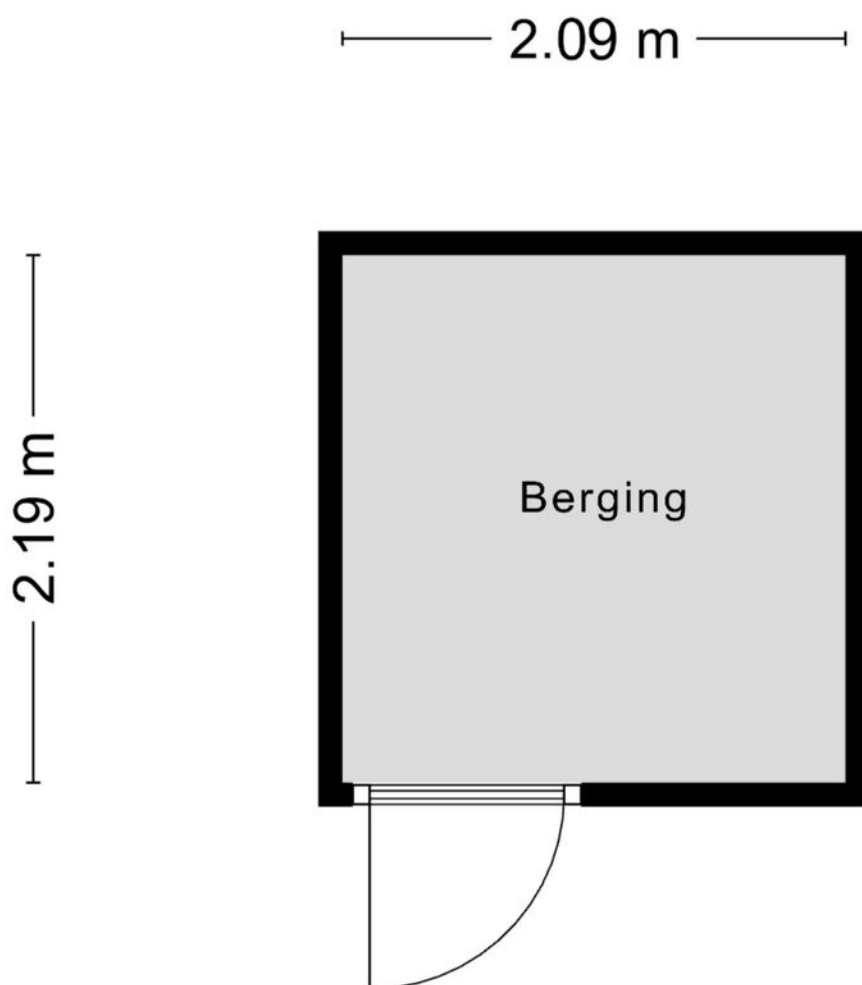
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5641 KT
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN C 3339
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	CENTRALE VOORZIENING
ENERGIELABEL	D
VOORZIENINGEN	TV KABEL, LIFT, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Tongelre Sectie C Perceel 2775	kadaster 
--	---	---

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 bezichtiging 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 waardebepaling 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

