



KNUVELDERLAAN 1

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.





In het fraaie wooncomplex "Hoog Elzent", rustig en op loopafstand van het stadscentrum is dit royale en comfortabele, keurig verzorgde 3-kamerappartement gelegen met eigen parkeervoorziening, 2 badkamers en een terras op het westen. Gesitueerd op absolute toplocatie vlakbij het Parktheater, het van Abbe museum en wilt u genieten van een wandeling loop dan binnen slechts een paar minuten het Stadswandelpark in.

BOUWJAAR	2005
WOONOPPERVLAKTE	CA. 131 M ²
INHOUD	CA. 445 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 4 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 15 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 28 M ²

LIGGING



Complex ligt op loopafstand van het centrum van Eindhoven. Alle voorzieningen zijn in de buurt. Op loop- en fietsafstand zijn sport, kunst en cultuur makkelijk vindbaar. Nabij zijn de Gennepse Parken waar de sportvelden en het zwembad liggen. Uitgebreid winkelen of rustig genieten van een goede kop koffie kan prima in het gebied 'De Bergen'. Dit deel van het centrum kenmerkt zich door de diverse cafés, restaurants en artistieke kunst- en antiekwinkeltjes. Oftewel: Alles om de hoek!

INDELING

Begane grond



Centrale entree

Centrale hal met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, lift en trappenhuis.





Appartement:

Entree, royale hal/gang met eikenhouten vloer en een separate toiletruimte met hangcloset en fontein.

Bergruimte/ waskamer

Praktische cv-/bergruimte met aansluiting voor wasapparatuur, extra provisieruimte en opstelling van de cv-ketel (Intergas 2024).





Living

Zeer royale en lichte living met eikenhouten vloer, openslaande deuren naar een groot overdekt terras op het westen. Het terras is geheel betegeld en geeft tevens toegang tot een extra berging.









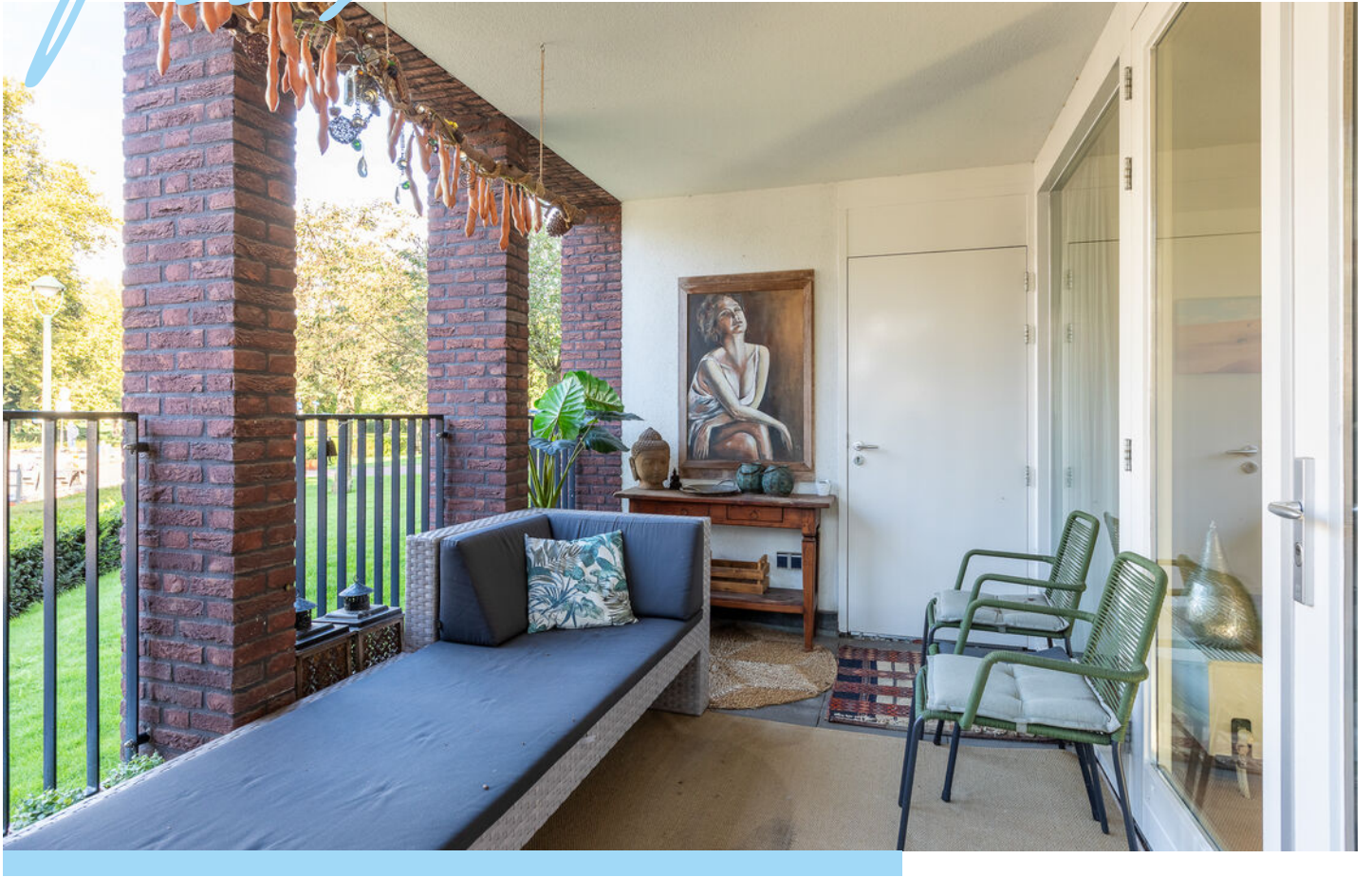


Keuken

De halfopen keuken is voorzien van een moderne L-vorm keukeninstallatie (SieMatic) met granieten aanrechtblad, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap in rvs-schouw, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, afwasmachine, servieskast alsmede diverse boven- en onderkasten.



Terras







Slaapkamer 1

Royale master bedroom voorzien grote raampartijen, over de gehele breedte op maat gemaakte kastenwand met bureau en openslaande deuren naar de omliggende tuin.





Slaapkamer 2

Praktische 2e slaapkamer met openslaande deuren naar de omliggende tuin. Deze ruimte is tevens ideaal te gebruiken als extra werkkamer.



Badkamer 1 & 2

Het appartement beschikt over 2 badkamers, welke beiden keurig zijn afgewerkt alsmede geheel betegeld.

Badkamer 1 beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en een 2e toilet.

Badkamer 2 is ingericht met een douche en een extra wastafel.

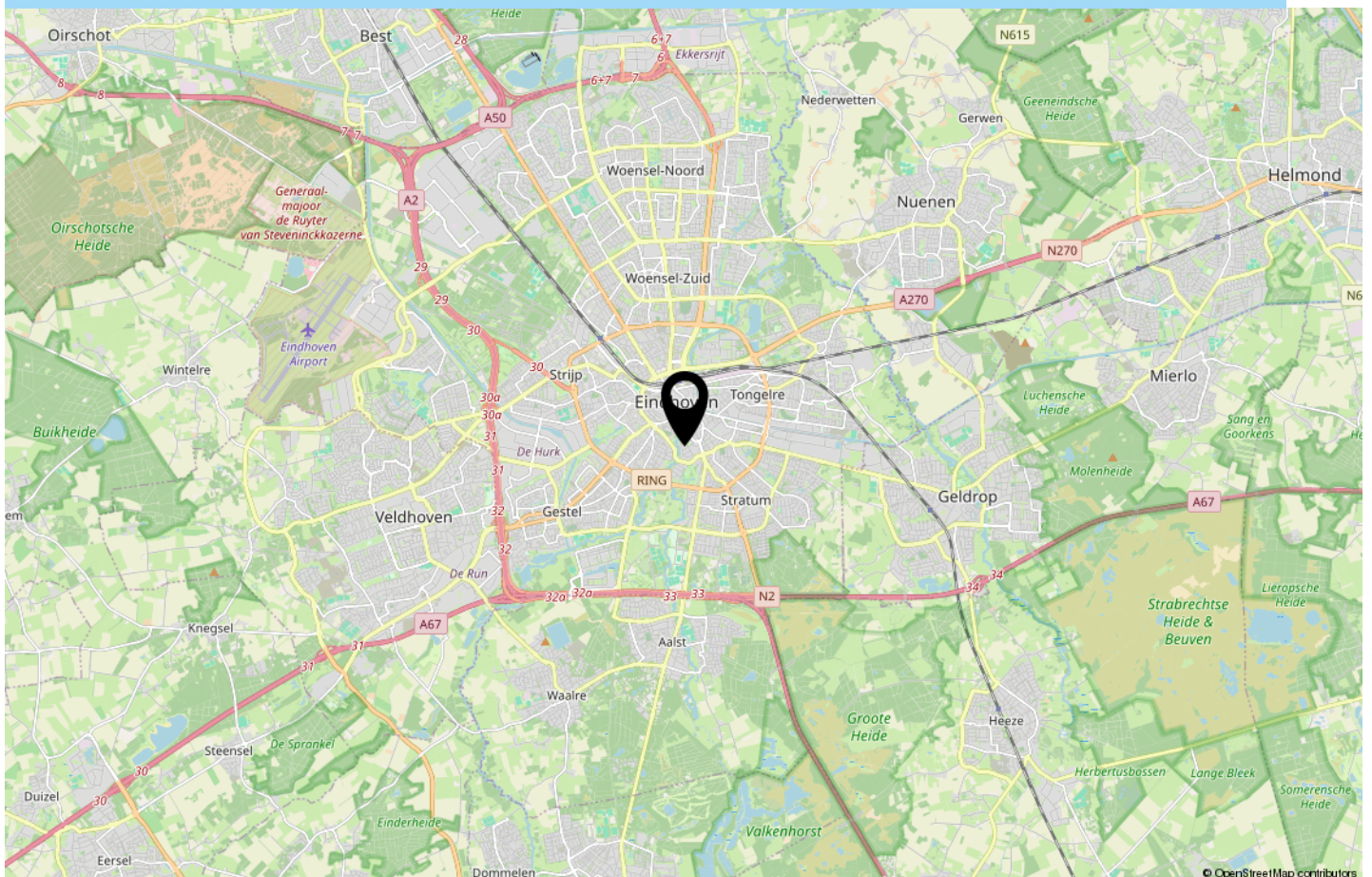
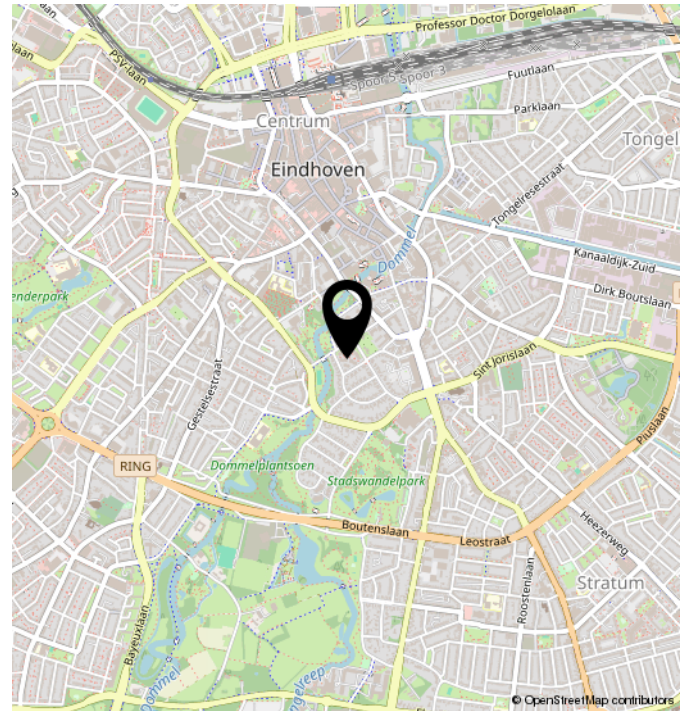
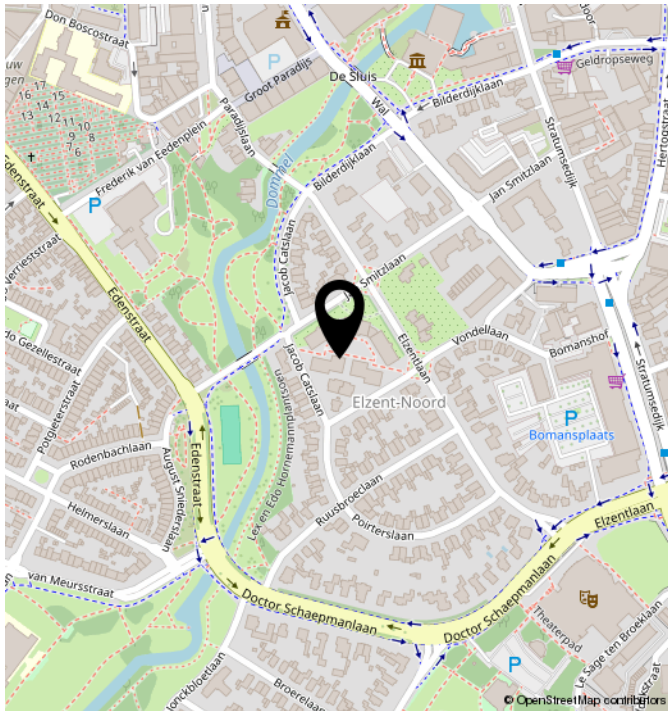


Bijzonderheden



- Ruim en bovenal comfortabel appartement op absolute toplocatie in "Den Elzent";
- 2 Badkamers en een overdekt terras op het westen;
- Veel lichtinval door de vele raampartijen en fraai zicht op de omliggende tuin;
- Eigen parkeervoorziening en tevens een grote berging in de kelder;
- Keurig verzorgd geheel op loopafstand van het stadscentrum en voorzieningen;
- Gelegen in het nieuwbouwgedeelte van het monumentale "Hoog Elzent", het voormalige Sint Joris College;
- Gezonde VVE, servicekosten bedragen thans circa € 359,19,- per maand (appartement € 324,33 en parkeerplaats € 34,86);
- Aanvaarding in overleg.
- 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



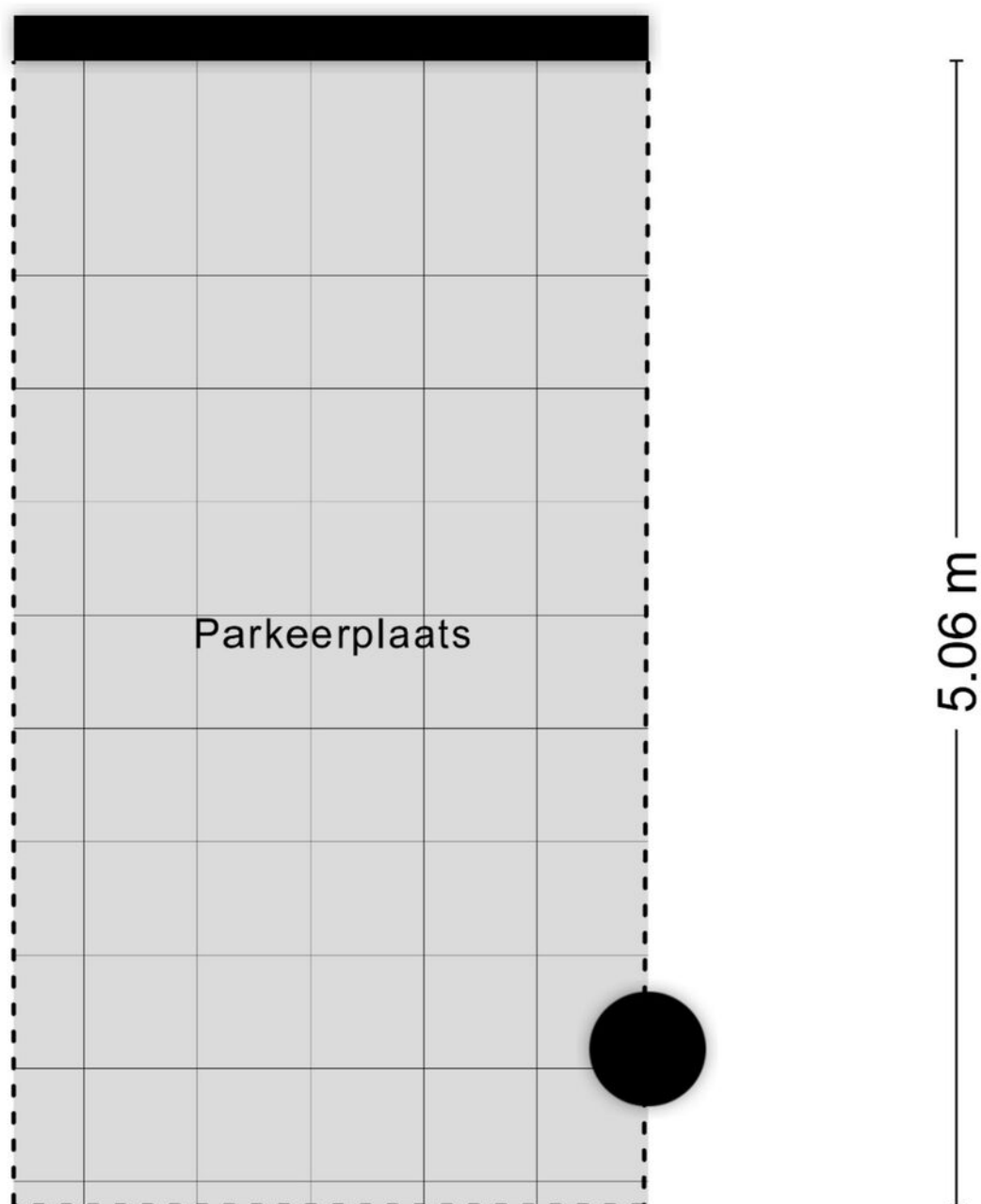
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5611 LW
KADASTRALE GEGEVENS	STRATUM A 6087
ONDERHOUD BINNEN	UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	INPANDIGE BERGING
SOORT DAK	PLATDAK
VERWARMING	CV KETEL INTERGAS 2024
WARM WATER	CV KETEL INTERGAS 2024
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBELGLAS, HR-GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, LIFT, BALANSVENTILATIE

PLATTEGROND

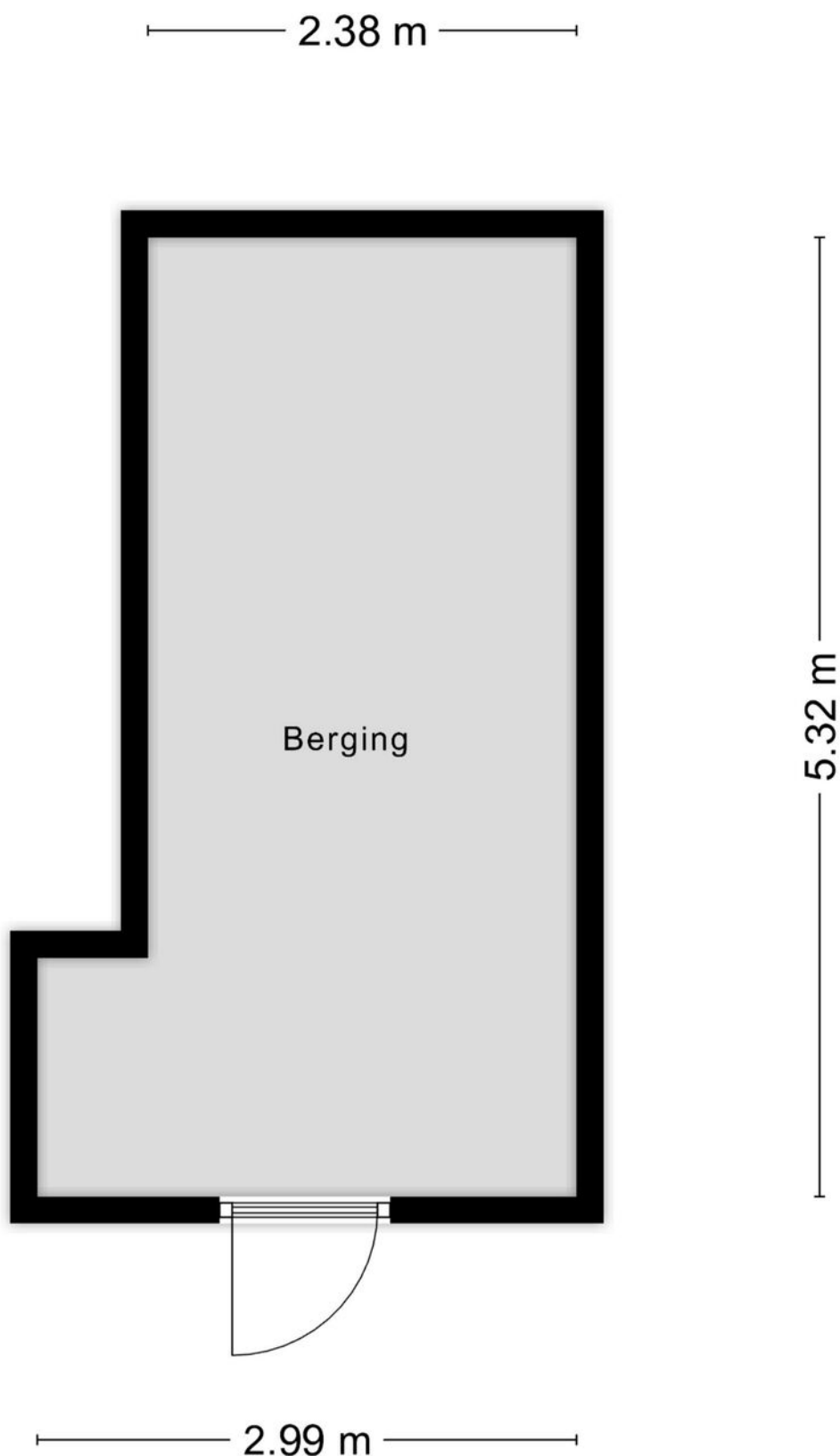


PLATTEGROND



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

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

A

6077

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 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

