

Anton Philipslaan 164 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2012
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	99 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m²
Inhoud	327 m³

[n]Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	muurisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging	in centrum, vrij uitzicht
---------	---------------------------

Bijzonderheden

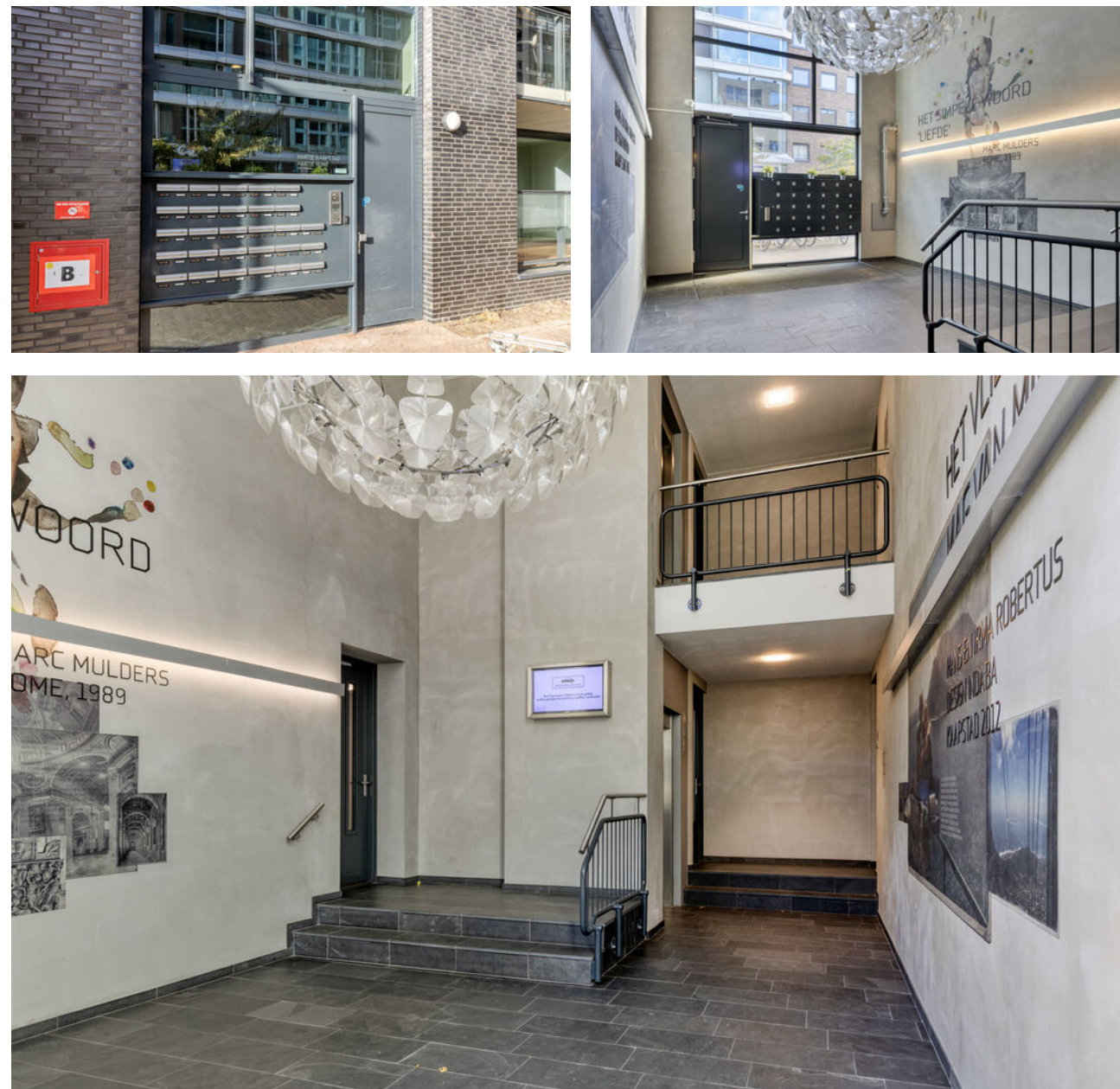
- Woonoppervlakte circa 99 m²
- 3-kamer appartement met twee ruime slaapkamers
- Balkon op gunstige ligging voor de middagzon
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Energielabel A++
- VVE bijdrage: 260,15 (begroting 2025)
- Alle voorzieningen op loopafstand: winkels, horeca, Strijp-S, station
- Snelle toegang tot uitvalswegen (A2/A50/A67)
- Uitzicht op gezellig koffiehuisje



Algemeen

Dit lichte en ruim opgezette 3-kamer appartement van ca. 99 m² ligt op een fantastische plek in het centrum van Eindhoven. De woning beschikt over een fijn balkon, twee ruime slaapkamers, een moderne open keuken, een complete badkamer en een eigen parkeerplaats. Dankzij de grote raampartijen en de logische indeling woon je hier comfortabel, rustig en met alle voorzieningen op loopafstand.

ENTREE



HAL



WOONKAMER



Het hart van de woning is de royale woonkamer van ruim 40 m². De schuine gevel en grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel.



KEUKEN

De open keuken ligt centraal in de ruimte en is uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combi-oven/magnetron koel/vriescombi en een vaatwasser. Er is volop ruimte voor een grote eettafel én een gezellige zithoek.



BALKON



Via de woonkamer bereik je het balkon, gelegen op een gunstige ligging voor de middagzon. Een fijne buitenruimte midden in de stad, met uitzicht op het gezellige koffiehuisje om de hoek. Een heerlijke plek om te ontspannen na een werkdag of om je dag te starten met een kop koffie in de zon.



SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers die beide grenzen aan de galerijzijde. De kamers zijn flexibel inzetbaar als hoofdslaapkamer, logeerkamer of werkruimte.



BADKAMER



De badkamer is voorzien van een separate douche, toilet en een wastafel. Daarnaast is er een apart toilet in de hal.



BERGING



Plattegrond



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Anton Philipslaan 164

Eindhoven

BELANGRIJK:

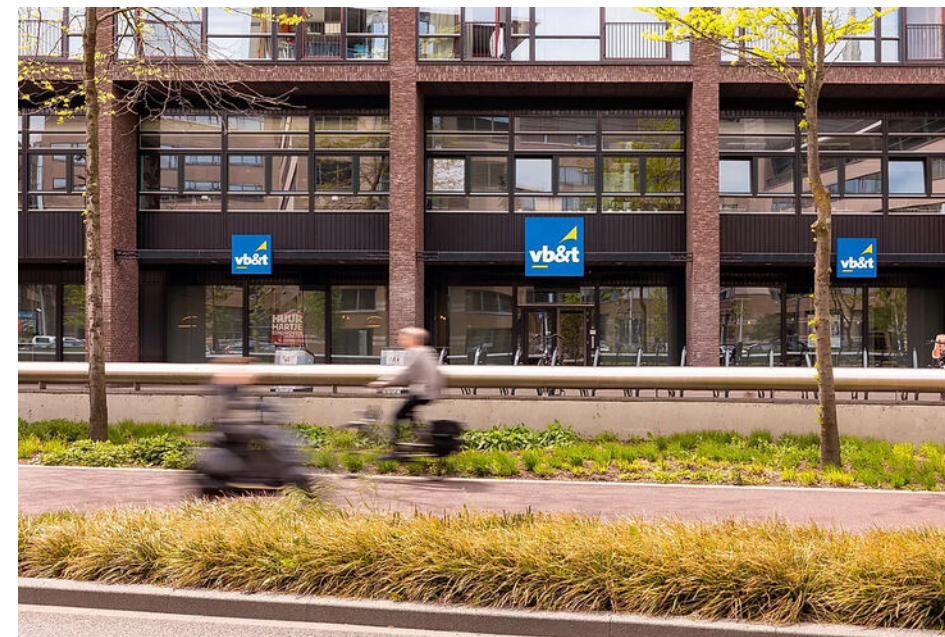
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



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

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

