

Lodewijk Napoleonplein 30

Eindhoven, Vonderkwartier

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Instapklaar & modern
- Gelegen in centrum
- Parkeergelegenheid
- Balkon op het westen
- Prachtig uitzicht over plein in Vonderkwartier!

B

Vraagprijs € 350.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1990 | Woonoppervlakte ± 61 m² | Bijdrage VvE p.m. € 156,- | Inhoud ± 201 m³

www.LodewijkNapoleonplein30.nl

Centraal gelegen in het centrum van Eindhoven: gemoderniseerd 3-kamer appartement (maisonnette) op de 2e en 3e verdieping met eigen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein in de zeer gewilde wijk Vonderkwartier! Deze woning heeft o.a. lichte woonkamer met moderne open keuken, 2 slaapkamers en een heerlijk balkon op het westen met fraai uitzicht over het voorgelegen plein. Deze woning ligt in het centrum van Eindhoven met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, restaurants, Philips Stadion, openbaar vervoer, uitvalswegen etc!



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Centrale, afgesloten entree voorzien van bellenplateau met videofoon, brievenbussen en trappenhuis. Eigen berging (afmetingen circa 2 x 2,49 m) met elektra. Groot gezamenlijk parkeerterrein exclusief voor de bewoners. Meterkast voorzien van 4 groepen en glasvezelaansluiting.



Appartement - 2e verdieping



Entree/hal voorzien van eiken parketvloer die doorloopt over deze verdieping. Deels betegelde, gemoderniseerde toiletruimte (circa 2017) met wandcloset. Woonkamer voorzien van videofoon installatie, fraaie raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval en deur naar het balkon. Open keuken voorzien van een rechte, gemoderniseerde keukenopstelling met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Inbouwkast met praktisch nieuwe HR-combiketel (Intergas, circa 2024).



Appartement - 3e verdieping

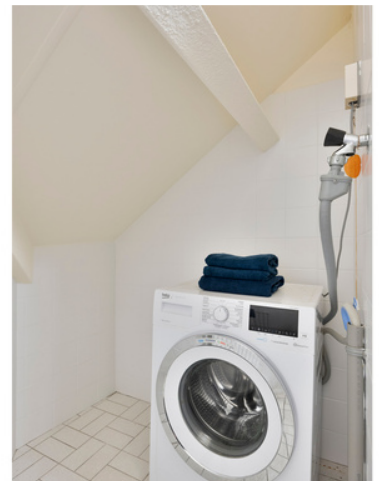


Overloop voorzien van een praktische inbouwkast en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmeting circa 19 m²). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,04 x 1,94 m).





Deels betegelde badkamer met
inloopdouche, wastafel en
aansluitingen wasapparatuur.



Balkon



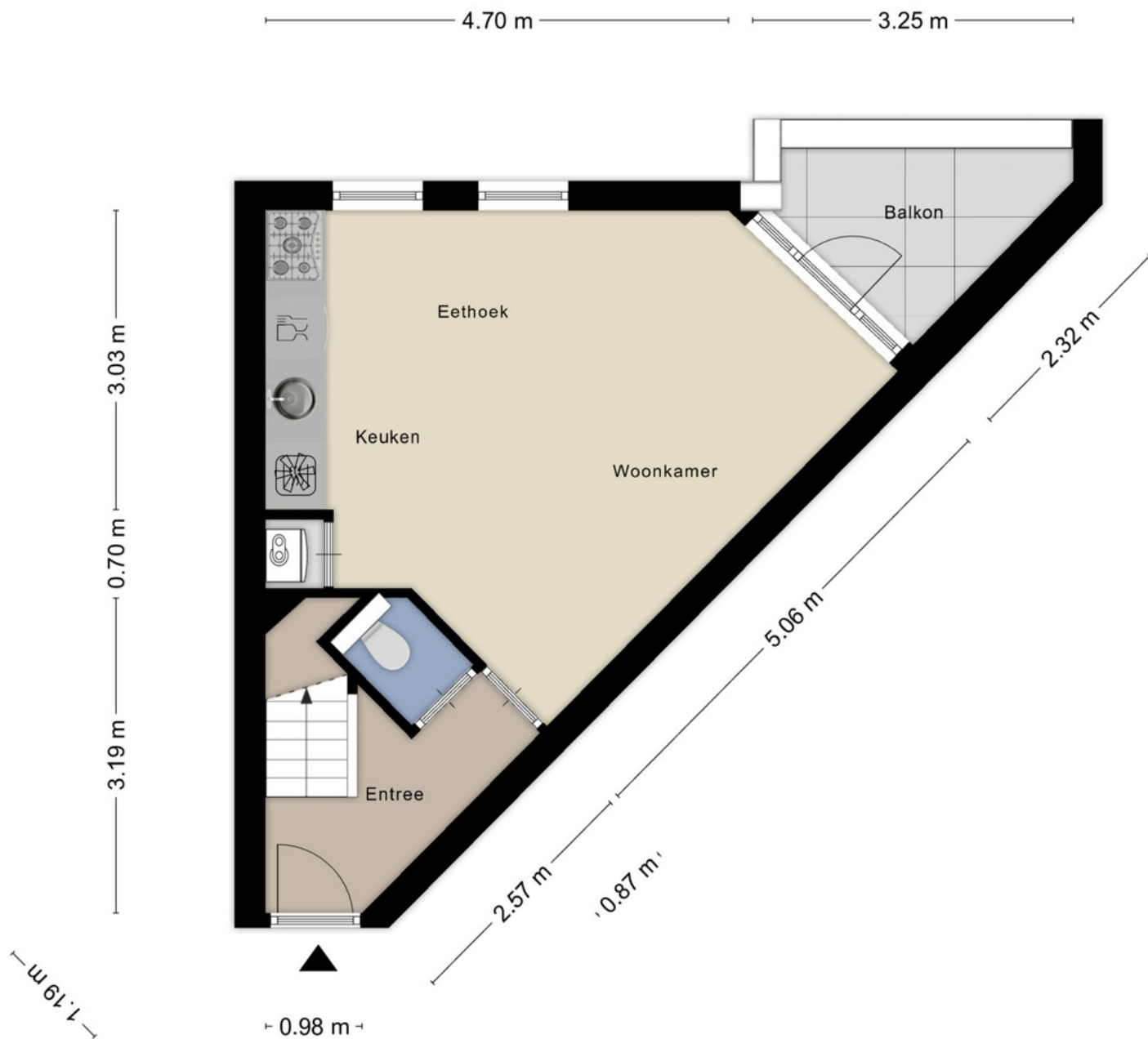
Balkon op het zonnige westen met uitzicht op het gezellige voorgelegen plein!



Algemeen



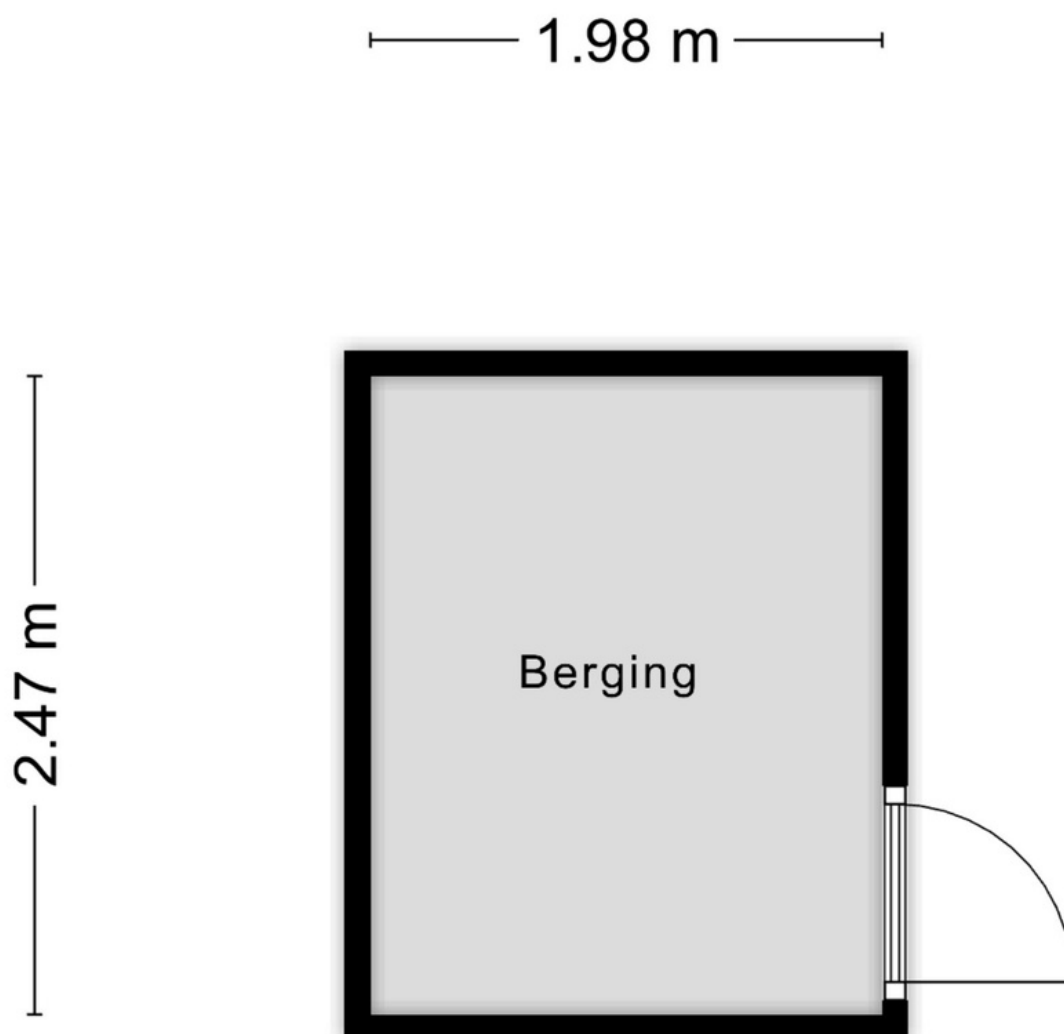
- Deze woning (het complex) is geheel voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast van dubbele/HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
- Het appartement is voorzien van een nieuw energielabel B, geldig tot 2035.
- Er worden momenteel geen parkeervergunningen meer uitgegeven door de gemeente; ideaal dus om parkeergelegenheid op eigen terrein te hebben!
- Omdat de huidige eigenaar niet zelf in het appartement gewoond heeft zal er bij het opstellen van de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een prachtig, instapklaar appartement in het centrum van Eindhoven!
- Woonoppervlakte circa 61 m², exclusief circa 4 m² balkon en circa 5 m² berging.
- Inhoud appartement circa 201 m³.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren in 2026 € 156,- per maand.
- Bouwjaar circa 1990.
- Aanvaarding in overleg.



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

Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4