



BIARRITZPLEIN 14
EINDHOVEN

BIARRITZPLEIN 14 EINDHOVEN

UITSTEKEND GELEGEN 2-KAMER APPARTEMENT MET DAKTERRAS EN BERGING, IN HET CENTRUM VAN WOONWIJK ACHTSE BARRIER IN HET NOORDEN VAN EINDHOVEN (STADSDEEL WOENSEL), IN DE NABIJHEID VAN VELE VOORZIENINGEN ZOALS WINKELS, SCHOLEN EN SPORTVOORZIENINGEN, MET EEN SNELLE VERBINDING NAAR HET CENTRUM VAN EINDHOVEN, HET BIC- EN ASML-GEBIED EN ANDERE OORDEN, OOK VIA DE SNELWEG. HET BETREFT EEN GOED GEÏSOLEERD APPARTEMENT/COMPLEX (NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++-GLAS EN RECENT AANGEBRACHTE GEVEL(SPOUWMUUR-)ISOLATIE) MET GEDEELTELIJK VERNIEUWD (BADKAMER EN TOILET) INTERIEUR.

HET APPARTEMENT HEEFT EEN TOTAAL BRUTO OPPERVLAK VAN 81,5m² WAARVAN 15,4m² OP HET ZUIDWESTEN GELEGEN DAKTERRAS IS, EN EEN WOONOPPERVLAK VAN 57,2m² VERDEELD OVER O.A. DE HAL VAN CA. 4,0m², EEN ROYALE LIVING VAN 26,2m² (MET VERHOOGD PLAFOND) EN EEN OPEN KEUKEN VAN CA. 5,9m², 1 ROYALE SLAAPKAMER (CA. 12,3m²), EN EEN BADKAMER EN SEPARAAT TOILET, BEIDEN MET VERNIEUWDE INRICHTING (SAMEN CA.5,7m²).

DIT APPARTEMENT BESCHIKT OVER EEN BERGING (CA. 4,7m²) OP DE BEGANE GROND, DIE DOOR DE HUIDIGE EIGENAAR WEER IN ORIGINELE STAAT KAN WORDEN TERUGGEBRACHT.

EEN AUTO PARKEREN KAN (GRATIS) VOOR OF NAAST HET COMPLEX, OF OP HET DAK VAN HET AAN DE OVERZIJDE GELEGEN WINKELCENTRUM/SUPERMARKT WAAR EEN GROOT PARKEERTERRAIN IS.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-kamer appartement
Bouwjaar:	ca. 1980
Kadastrale aanduiding:	WOENSEL S 157 A8
Woonoppervlak:	57,2m ²
Bruto vloeroppervlak woning:	81,5m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	15,4m ²
Externe bergruimte:	ca. 4,7m ²
Bruto inhoud woning:	188,96m ³

BIJZONDERHEDEN

- 'Speciaal' 2-kamer appartement met royaal dakterras en berging
- Gedeeltelijk vernieuwd interieur (sanitair), eenvoudige keukeninrichting
- Energielabel D, na vernieuwen CV-ketel wordt dit in ieder geval C
- Centrale ligging tussen (sport)voorzieningen/scholen/bedrijfsterreinen/etc.
- Nabij snelweg (N2/A2), maar ook snelle verbinding naar centrum Eindhoven
- Servicekosten € 140,00 per maand



COMPLEX

COMPLEX

De entree van het complex is keurig verzorgd, auto en fiets parkeren is gratis en kan voor de deur. Er zijn winkels op de begane grond, onder dit appartement is momenteel een kapperszaak gevestigd. De toegang naar de voordeur van dit gedeelte van het complex is overdekt en de pui met voordeur is vernieuwd, van kunststof met isolatieglas, en geeft toegang tot maar 2 appartementen, beiden gelegen op de 1e verdieping. Het bellentableau kan gebruikt worden en met een video-intercom-installatie kan vanuit het appartement de voordeur van het complex geopend worden.

De hal op de begane grond geeft toegang tot de berging, en met de bordestrap kom je op de 1e verdieping, met meterkast aan de buitenzijde (met slimme meter en de watermeter, met elektriciteitskast met 4 groepen en AL-schakelaar, en met de glasvezel-aansluiting), en portaal met toegang tot de voordeur naar het appartement.

ENTREE/HAL

Uiteraard brengt de voordeur u in de hal, prettig ruim (ca. 4,0m²) en met toegang tot bijna alle ruimten van het appartement. Op de vloer ligt een tegelvloer, de wanden en het plafond zijn gestuukt, en behalve inbouwspots is er een luik in het plafond naar een (momenteel niet gebruikte) bergruimte / vliering.





WOONKAMER

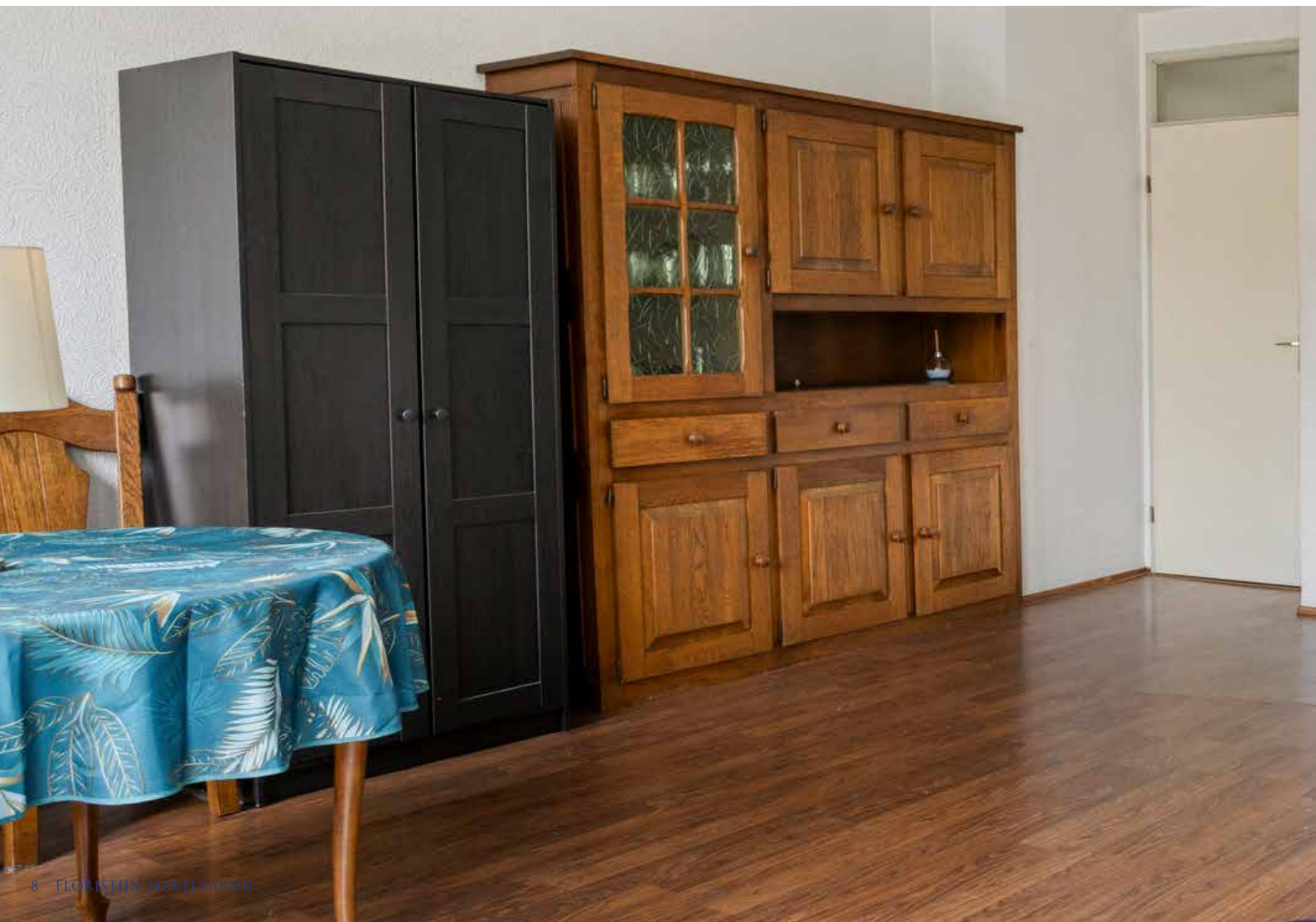
WOONKAMER

De woonkamer is 'speciaal' door het verhoogde plafond. Dit geeft een heerlijk gevoel van ruimte. Ook de fraaie lichtinval zorgt hiervoor, door het kenmerkende 8-hoekige raam en de fijne schuifpui naar het dakterras. Beiden (net zoals de overige kozijnen in het appartement) zijn van kunststof en hebben HR++-beglazing en hier zijn ze in 2016 vernieuwd. De woonkamer heeft een laminaatvloer, overwegend behangen wanden (een klein deel is voorzien van spuitwerk), en ook het karakteristieke plafond heeft een spuitwerk-afwerking. De indeling van de woonkamer is aan u, maar er is hier ca. 26,2m² voor beschikbaar.

DAKTERRAS

Heerlijk! Een groot dakterras, op het zuidwesten en precies goed ten opzichte van de andere bebouwing gelegen zodat u veel zon kunt ontvangen en een leuk uitzicht heeft. U heeft ca. 15,4m² beschikbaar, en door de maatverhouding (ca. 5,5 meter breed en ca. 2,6 meter diep) kunt u hier tegelijkertijd zitten, eten en liggen. Het terras is betegeld.











KEUKEN

KEUKEN

In totaal is de living ca. 32,1m² groot waarvan voor de keuken ca. 5,9m² resteert. De inrichting is eenvoudig en bestaat uit 3 bovenkasten, 3 onderkasten en 2 laden. Aan apparatuur kunt u nu nog gebruik maken van een fornuis met 4-pits gaskookplaat en oven, en de afzuigkap. In het aanrechtblad is een RVS-spoelbak opgenomen. Er is een muurtje als afscheiding met het woongedeelte, waartegen u nog diverse losse apparatuur kunt plaatsen. Er ligt vinyl op de vloer, de achterwand van de keukeninrichting is gedeeltelijk betegeld. Maar, een nieuwe keukeninrichting is voor het appartement een waardevolle en waardevaste investering.



SLAAPKAMER

SLAAPKAMER

De ca. 12,3m² die de slaapkamer groot is geeft meer dan genoeg ruimte om naast een groot bed een grote kledingkast of kastenwand te plaatsen. Ook de indeling van de kamer is hier heel praktisch voor. Ook heeft deze kamer eveneens een groot 8-hoekig kunststof raamkozijn met HR++-glas, geplaatst in 2019. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn gedeeltelijk behangen en gedeeltelijk van stucwerk voorzien.

BERGKAST

Terug naar de hal, en de 1^e deur geeft toegang tot een bergkast, met tegelvloer, en met de CV-ketel van het merk Vaillant waarvan het bouwjaar niet bekend is (geschat tussen 10-15 jaar oud, is nog een oudere VR-ketel, door het plaatsen van een nieuwe HR-ketel wordt het energielabel in ieder geval minimaal C).

TOILET

Het toilet is functioneel, met een vernieuwd, standaard interieur. Er zijn witte wandtegels, de vloertegels zijn antraciet, en er is een stucwerk plafond met inbouwspot. Het toilet zelf is van het 'staande' type.



BADKAMER

BADKAMER

De badkamerinrichting is op eenzelfde manier vernieuwd, functioneel en standaard modern, en uitgevoerd met een douche en wastafel (met planchet en spiegel). De ruimte (ca. 4,4m²) is royaal genoeg om naast de aanwezige wasmachineaansluiting nog de benodigde kastruimte te creëren. De badkamer is verwarmd met een radiator en heel prettig is het raamkozijn (kunststof, HR++-glas, draai/kiep) dat voor licht en lucht zorgt op de badkamer.

Het zou natuurlijk kunnen dat een aantal voor u vermeldenswaardige zaken vergeten is, maar daarvoor is er natuurlijk: de bezichtiging!!

BEL FLORISTIJN MAKELAARDIJ VOOR HET MAKEN VAN EEN AFSpraak:
040 - 248 08 02

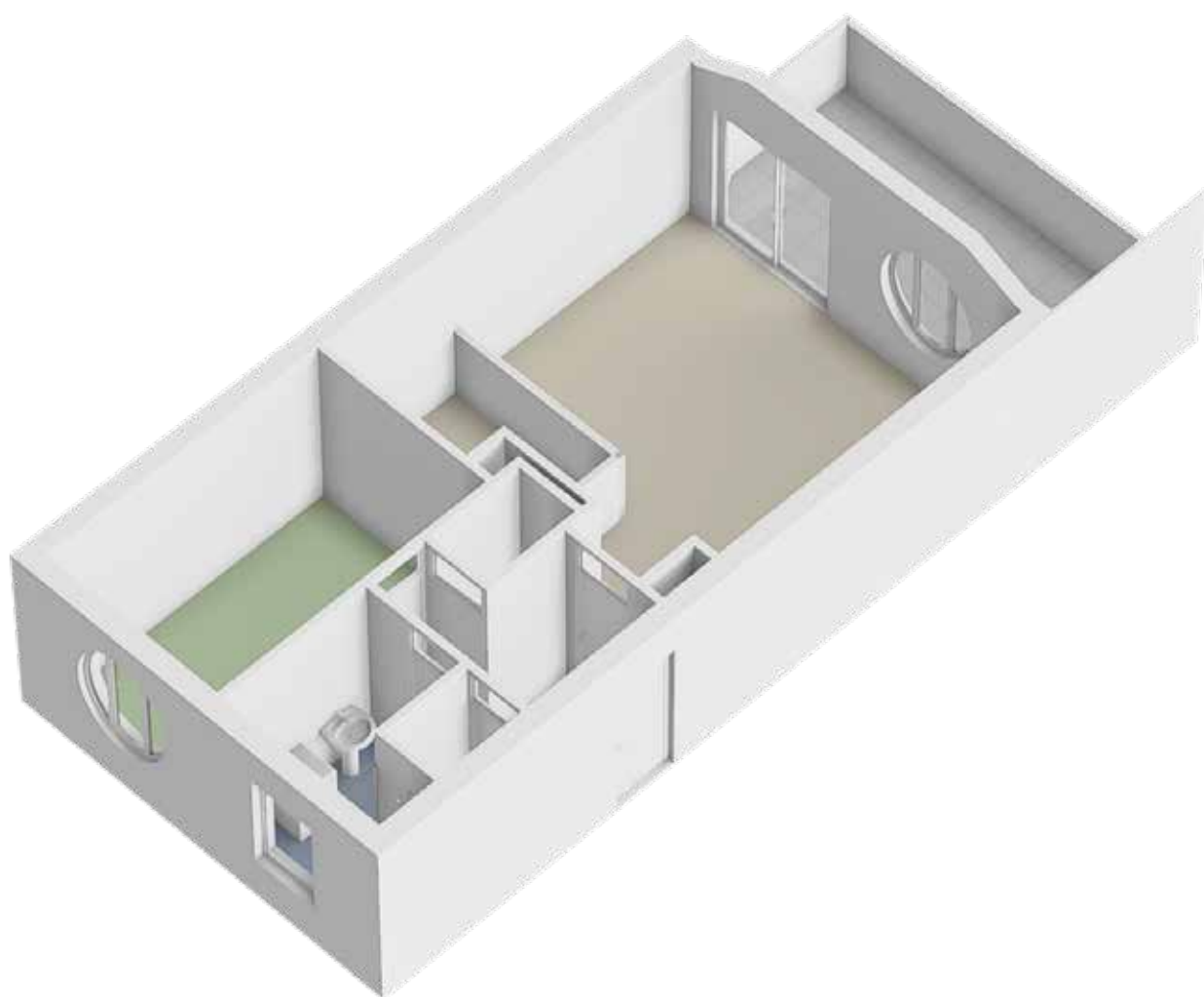
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, doch slechts bedoeld om u een indicatie te geven van maten, indeling en afwerking van het pand. Rechten aan deze informatie kunnen dan ook niet ontleend worden. Een bezichtiging kan u het inzicht geven of deze brochure met de werkelijkheid overeenstemt.



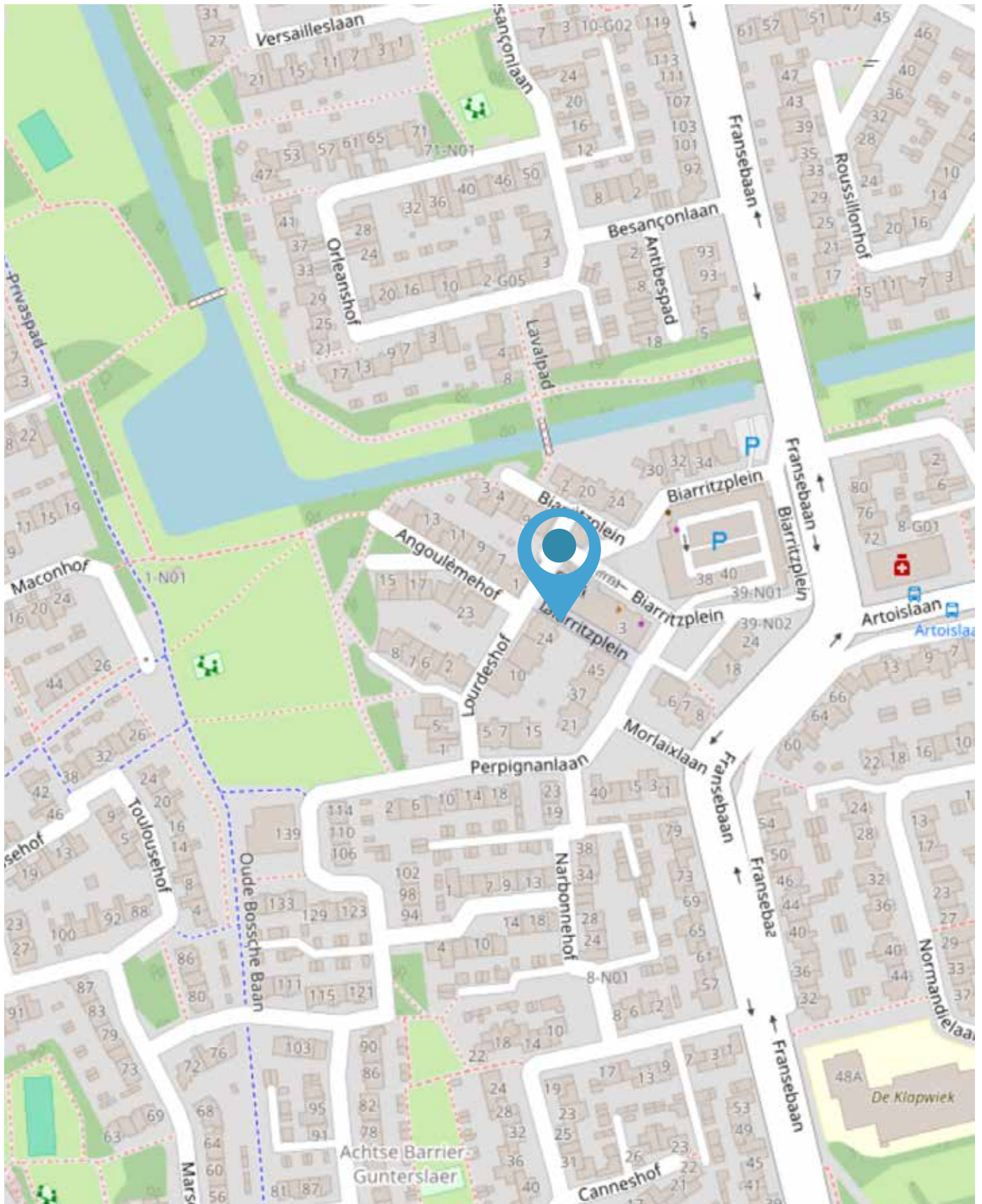
PLATTEGROND



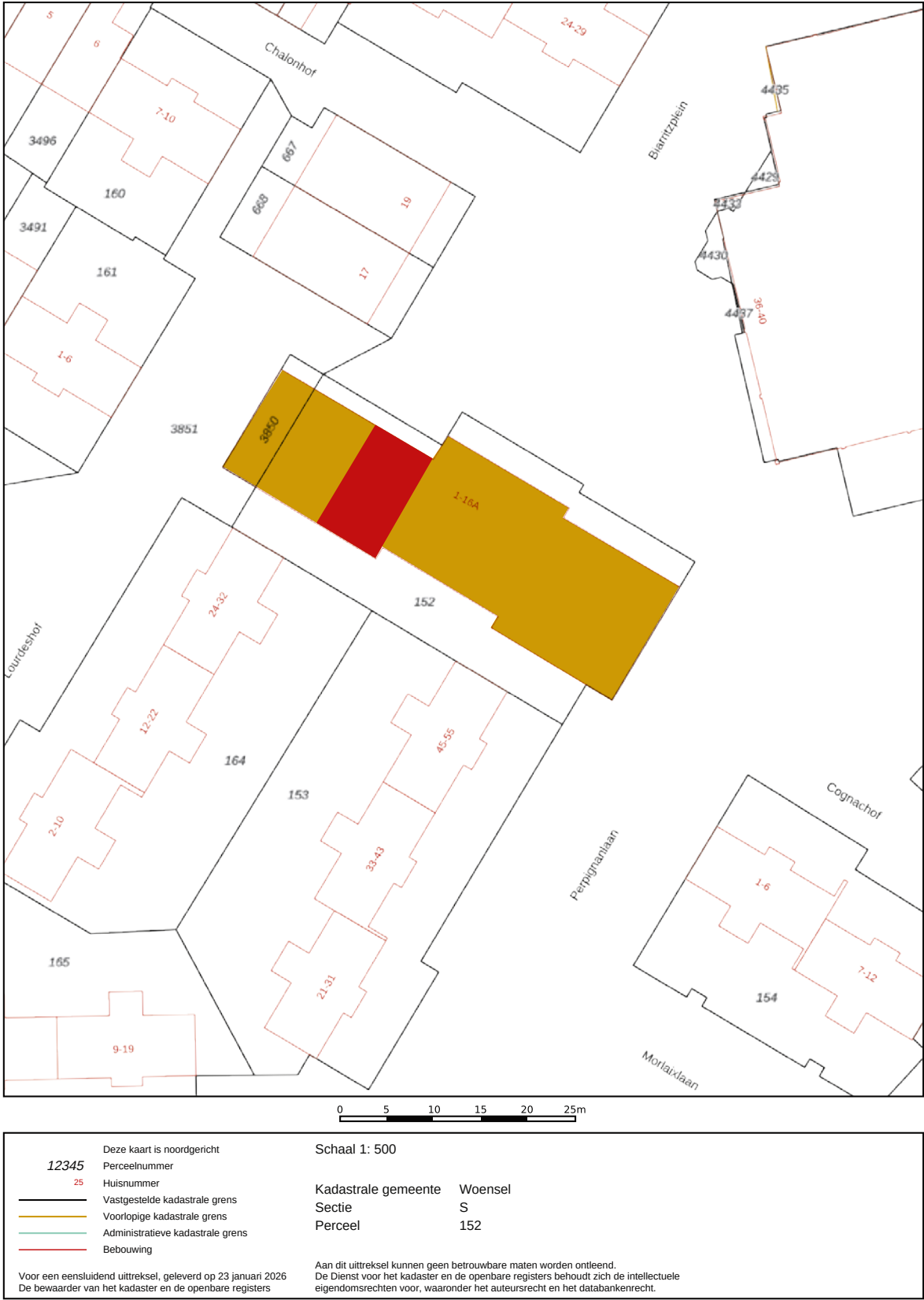
PLATTEGROND



LOCATIEKAART



KADASTER



FLORISTIJN MAKELAARDIJ, UW EIGEN MAKELAAR

Voor professionele verkoopbemiddeling, aankoopbegeleiding en al uw taxaties van woningen en appartementen is FLORISTIJN makelaardij uw juiste NVM-partner. Met een uitgebreide dienstverlening en een persoonlijke benadering vervult makelaar Frans-Paul Koenen uw opdrachten.

Het kantoor-aan-huis van FLORISTIJN makelaardij is een bewuste keuze. In dit digitale tijdperk is alle informatie 24/7 op het internet beschikbaar, en voor persoonlijke afspraken kan de makelaar uitermate flexibel zijn. Geen 9-5 mentaliteit, maar ook op andere dagen en tijden kunnen afspraken gemaakt worden en is FLORISTIJN makelaardij via mail of telefonisch bereikbaar.

FLORISTIJN makelaardij is actief in de regio Zuidoost-Brabant in een straal van ca. 20 km rond Eindhoven, dus ook in de regio Helmond tot aan de Limburgse grens, in de Kempen tot aan de Belgische grens en tot aan Tilburg, in Uden en Veghel en in de omgeving van Boxtel en Vught tot 's-Hertogenbosch.

Kennismaken? graag! Bel of mail voor het maken van een afspraak op een moment dat het u uit komt.

Frans-Paul Koenen
(makelaar/taxateur, lid NVM)

VERKOOPBEMIDDELING

De verkoop van uw woning is in goede handen bij FLORISTIJN makelaardij.

- Duidelijke taal, een reële opbrengst-verwachting, en een optimaal verkoopresultaat.
- Uitgebreide service en een persoonlijke aanpak: FLORISTIJN is graag bereid méér voor u te doen.
- Een informatieve, professionele brochure met uitgebreide reportage in woord en beeld.
- Uitgebreide bezichtiging zodat de kijker de gelegenheid heeft uw huis op de juiste waarde te schatten.
- Een uitgekiende presentatie op internet, op www.funda.nl en op www.floristijn.nl.

AANKOOPBEGELEIDING

Aankoop-begeleiding door FLORISTIJN makelaardij, uw eigen makelaar.

Er zijn variaties mogelijk:

- Van “zoeken” tot en met “notaris”, gedurende het hele aankooptraject wordt u bij alles bijgestaan door FLORISTIJN als uw EIGEN makelaar.
- Heeft u hét huis al gevonden? FLORISTIJN verzorgt de onderhandelingen en de juridische afwikkeling, uiteraard pas na een gezamenlijke bezichtiging van hét huis.
- En als u de aankoop-begeleiding nog op een andere manier wenst, dan is dat altijd bespreekbaar.

TAXATIES

FLORISTIJN kan de taxatie verzorgen voor verschillende doeleinden, o.a.:

- In verband met de aanvraag van een hypotheek bij de aankoop van een nieuwe woning.
- In verband met aanpassing van de huidige hypotheek, ook in verband met een voorgenomen verbouwing.
- Vaststellen van de waarde bij aankoop, verkoop, overlijden, scheiding, etc.

Uiteraard kan FLORISTIJN makelaardij zorgen voor een gevalideerd (o.a. NWWI) taxatierapport.



VOORWAARDEN

KOOPAKTE:

Conform model NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

FINANCIERING:

Voordat koper tot onderhandeling-overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen

BEDENKTIJD:

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

NOTARIS:

Door koper te bepalen.

WAARBORG SOM:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10 % van de koopsom.

OPLEVERING:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende / lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ALGEMEEN:

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. De NVM voorwaarden zijn van toepassing. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden. De bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. De indeling op tekening kan enigszins afwijken van de werkelijkheid.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





FLORISTIJN MAKELAARDIJ
POSTBUS 1179
5602 BD EINDHOVEN
T 040 -2480802
E INFO@FLORISTIJN.NL
W WWW.FLORISTIJN.NL

