



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Karel de Grotelaan 49 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

Anita Fiers

NVM Register makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

NVM makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	247 m ³
Bouwjaar	1950
Energielabel	C
Servicekosten	€ 242,- per maand



Heerlijk wonen in het centrum van Eindhoven

Welkom aan Karel de Grotelaan 49 in Eindhoven. Een ruim vierkamerappartement met eigen berging en twee fijne balkons vlakbij het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht waardoor er een hele fijne sfeer ontstaat in het appartement.

Het appartement is gelegen op een gunstige, centrale locatie enkele minuten van de ring van Eindhoven. Op korte afstand van supermarkten, horecagelegenheden, scholen, openbaar vervoer en sportaccommodaties. Ook diverse uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

- Volop parkeergelegenheid! Met openbare parkeerplaatsen direct voor de deur en rondom het complex heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Het appartement is voorzien van een eigen berging met elektriciteit. De meterkast tref je naast de voordeur van het appartement.

- Er zijn twee balkons, zowel aan de voor- als de achterzijde van het appartement. Hierdoor kun je altijd een zonnig- of schaduw plekje vinden om van het buitenleven te genieten.

- Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag van het complex. De service kosten bedragen € 242,- per maand.





Entree

In de centrale hal bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de nette hal heb je toegang tot het trappenhuis, het appartement is gelegen op de eerste woonlaag.

Vanuit de ruime ontvangsthal heb je toegang tot het toilet, de keuken, twee slaapkamers en de woonkamer.

De hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een schoenenkast of garderobe.

Het toilet is deels betegeld met daarboven stucwerk. Er is een staand toilet met een bijpassend fonteintje.





Woonkamer

De woonkamer is lekker ruim en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht aan.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een fijne zithoek en een eettafel. Tevens is er een praktische inbouwkast.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot twee slaapkamers, middels de openslaande deuren.

De combinatie van lichtinval en praktische indeling maakt dit een aangename leefruimte met een open en uitnodigende sfeer!







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie keuken!

De keuken is geplaatst in 2024 en is uitgerust met een gaskookplaat, fraaie afzuigkap, een vaatwasser, combi-oven en een quooker voor direct kokend water.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot één van de balkons aan de achterzijde.

Tevens staat de keuken in verbinding met de en-suite badkamer die ook vanuit de slaapkamer te bereiken is.







Slaapkamers

De slaapkamers zijn heerlijk ruim & licht!

De master bedroom grenst direct aan de woonkamer en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. De en-suite badkamer met vaste wastafel en instapdouche maakt het plaatje helemaal compleet.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een eigen balkon. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoons bed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en kan helemaal naar eigen wens ingedeeld worden. Tevens tref je hier de aansluiting voor de wasmachine en droger, en de cv-ketel.







Indeling appartement



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



Algemene informatie

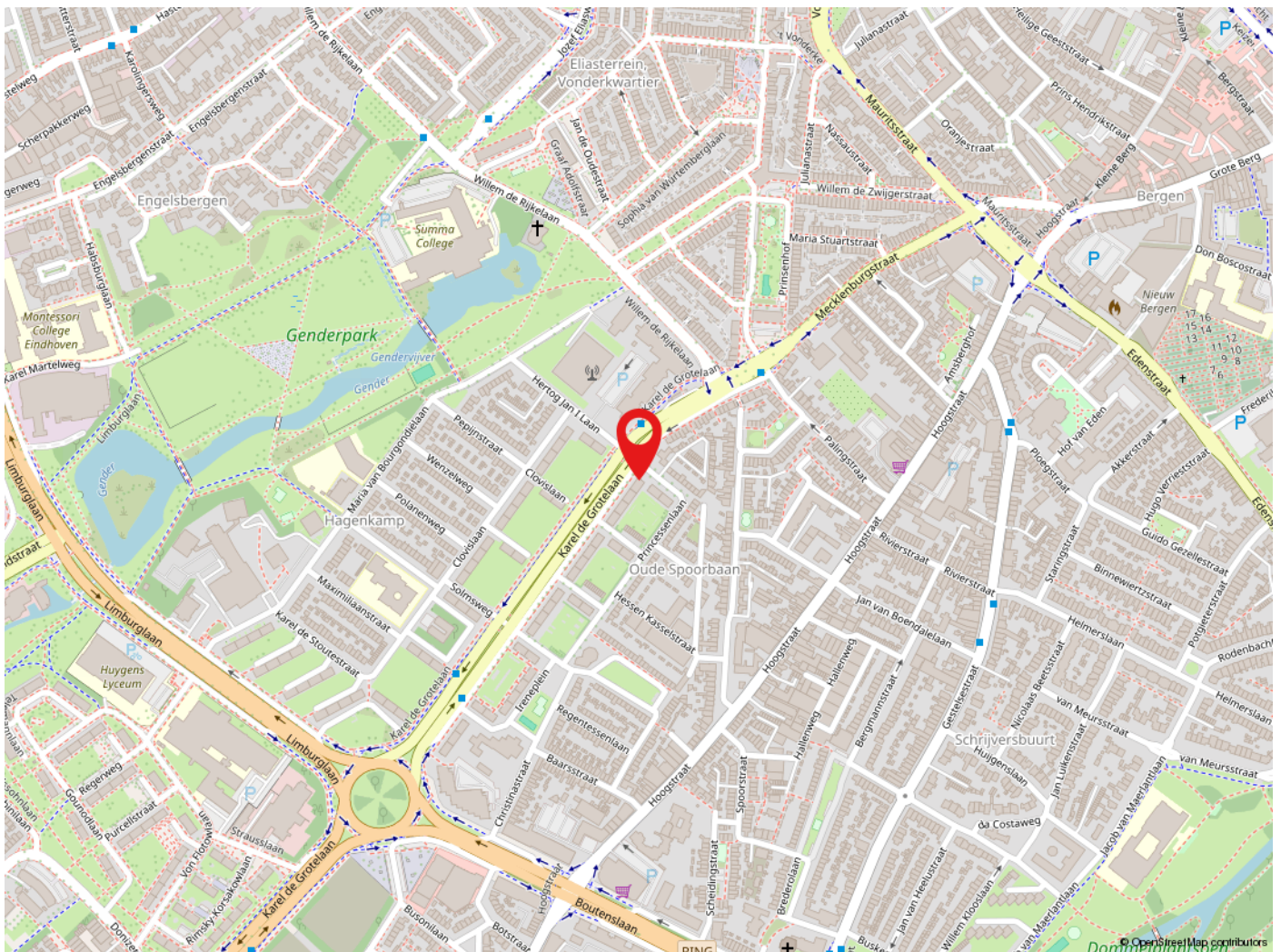
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ongeveer 249.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.

BURO BEERENS

Buro Beerens

Bij Buro Beerens kun je met al je financiële vragen terecht bij de onafhankelijke en erkende adviseurs, die zowel gespecialiseerd zijn op het gebied van hypotheeken als verzekeringen.

Buro Beerens is er voor je om een passend advies te geven bij jouw situatie, hoe deze dan ook in elkaar steekt.

Heb jij behoefte aan financieel advies? Kom gerust eens langs of maak een afspraak. Liever online afspreken? Maak dan een videochat- of belafspraken. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

T: 040 223 0900

E: info@burobeerens.nl





de sleutel tot
ieders droomhuis



Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com