

Gedempte Gracht 53 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1992
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	322 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

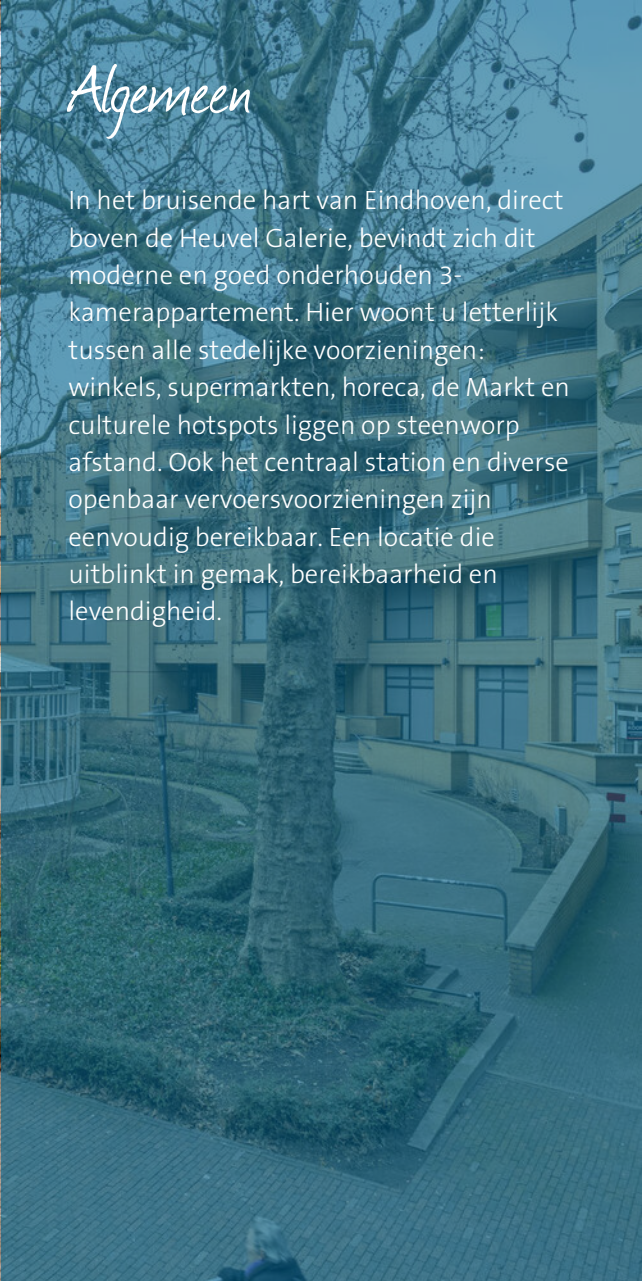
Bijzonderheden

- Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex met lift;
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Inpandige berging én separate berging in de kelder;
- Servicekosten: €170,55 per maand;
- Parkeren mogelijk in de naastgelegen parkeergarage (niet inbegrepen in koopprijs);
- Vaste projectnotaris van toepassing.



Algemeen

In het bruisende hart van Eindhoven, direct boven de Heuvel Galerie, bevindt zich dit moderne en goed onderhouden 3-kamerappartement. Hier woont u letterlijk tussen alle stedelijke voorzieningen: winkels, supermarkten, horeca, de Markt en culturele hotspots liggen op steenworp afstand. Ook het centraal station en diverse openbaar vervoersvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Een locatie die uitblinkt in gemak, bereikbaarheid en levendigheid.



ENTREE



HAL



De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement: de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de berging. De indeling is overzichtelijk en praktisch opgezet.



WOONKAMER

De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.



BALKON



Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon — een fijne plek om even buiten te zitten midden in het stadscentrum.



KEUKEN

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is modern uitgevoerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, elektrische kookplaat met afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig voor optimaal gebruiksgemak.



SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide gelegen aan de rustigere zijde van het complex. De kamers zijn multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, werkruimte of logeerkamer.



BADKAMER



De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.



BERGING

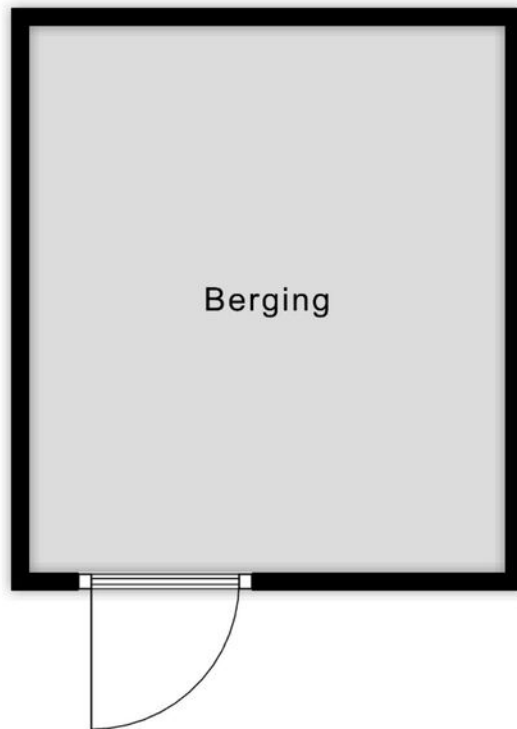


Plattegrond



Plattegrond

2.99 m



2.61 m

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Gedempte Gracht 53

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

