



NIEUWE FELLENOORD 1 B
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 210.000 K.K.

040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl





Instapklare studio (2022) op de begane grond met gemeenschappelijke berging op een zeer centrale locatie nabij diverse winkels en eetgelegenheden, 5 minuten lopen van het NS-station Eindhoven en het centrum.

BOUWJAAR	2022
WOONOPPERVLAKTE	CA. 31 M ²
INHOUD	CA. 101 M ³
AANTAL KAMERS	1
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	BENEDENWONING
ENERGIELABEL	A
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 17 M ²

LIGGING



Nabij alle gewenste voorzieningen met in de directe nabijheid de Woenselse Markt, diverse winkels, scholen, Centraal Station, TU Eindhoven, uitvalswegen en op korte loopafstand van het Stadscentrum.

INDELING

Appartement



Entree:

Middels de voordeur kom je de woon/ eetkamer binnen.

Woon/ eetkamer:

De woon/ eetkamer staat in open verbinding met de keuken en geniet veel lichtinval. Qua afwerking is gekozen voor een pvc-vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Keuken:

De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron.

Was-/bergruimte:

Via de woonkamer is de was-/bergruimte toegankelijk. Deze ruimte biedt onder andere plaats aan de witgoedinstallatie en de mechanische ventilatie-unit.







Let op: deze afbeelding betreft een artist impression van de mogelijke inrichting naar een verbouwing. De huidige staat wijkt af van de getoonde situatie.

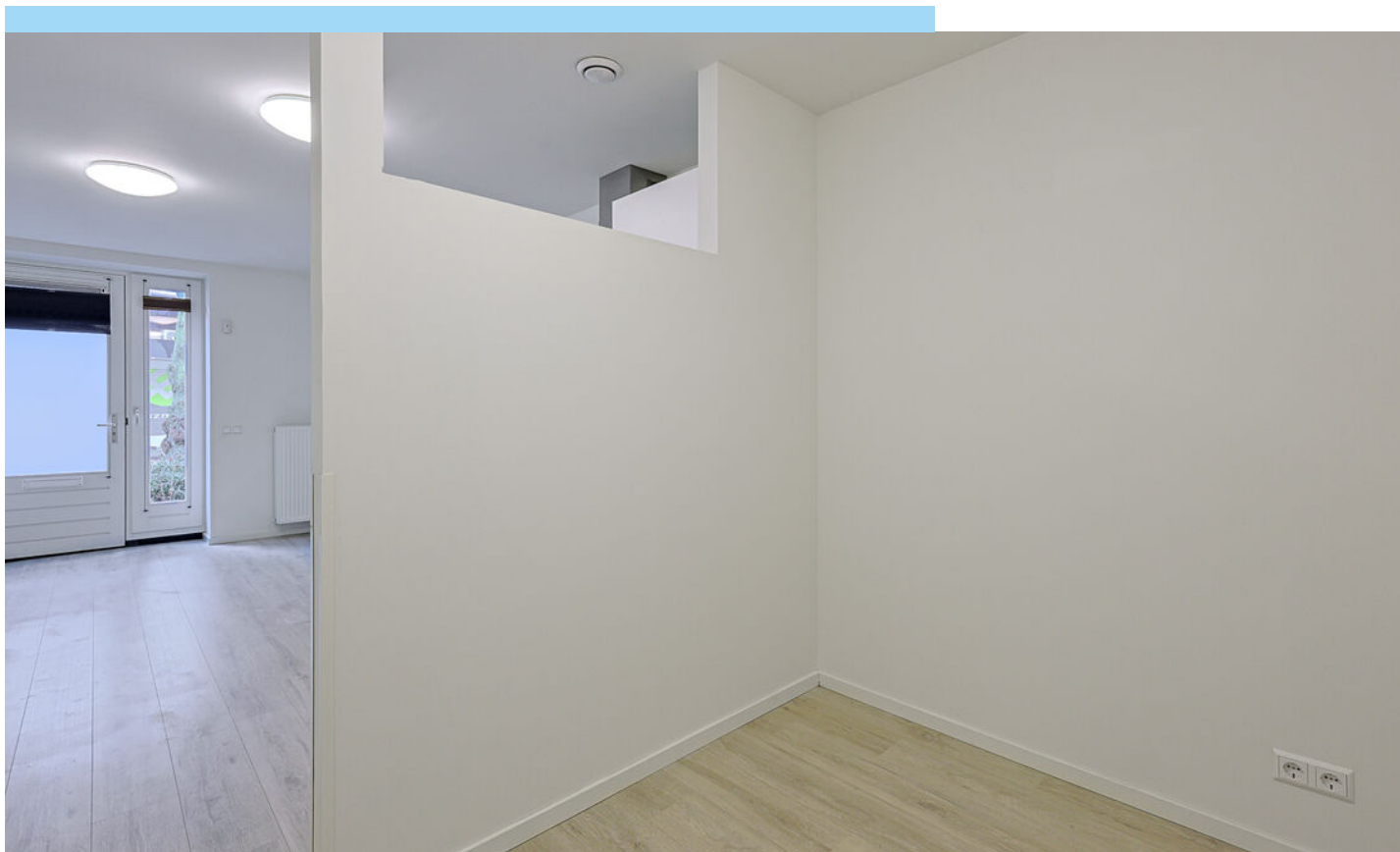
Deze afbeelding betreft een Artist Impression.





Slaapkamer:

De slaapkamer staat in halfopen verbinding met de leefruimte gescheiden middels een hoge wand. De slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed.





Badkamer:

De badkamer is voorzien van een moderne plafondhoge betegeling, ingericht met douche met thermostaatkraan, wandtoilet, wastafel en een mechanische ventilatie.



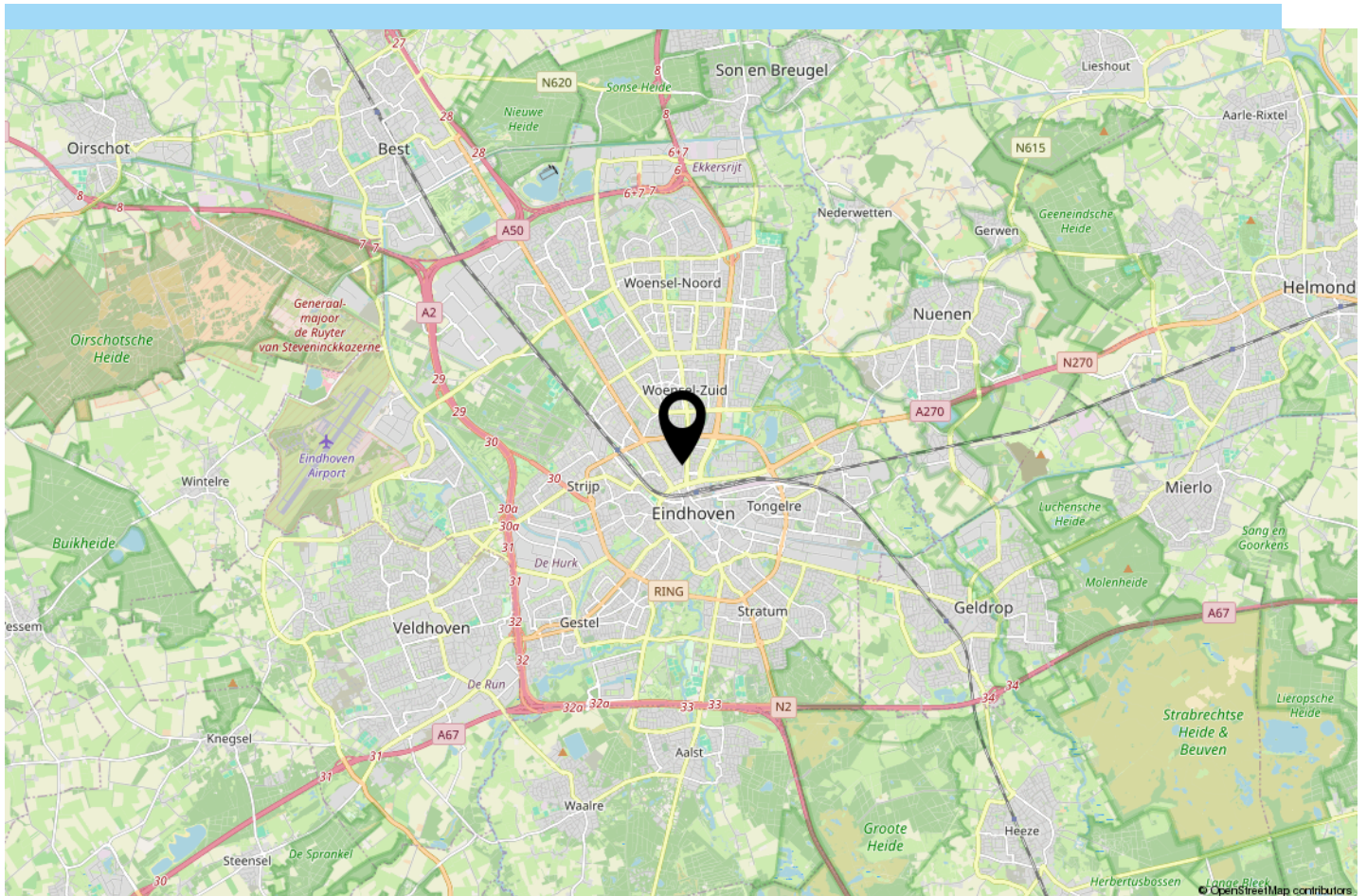
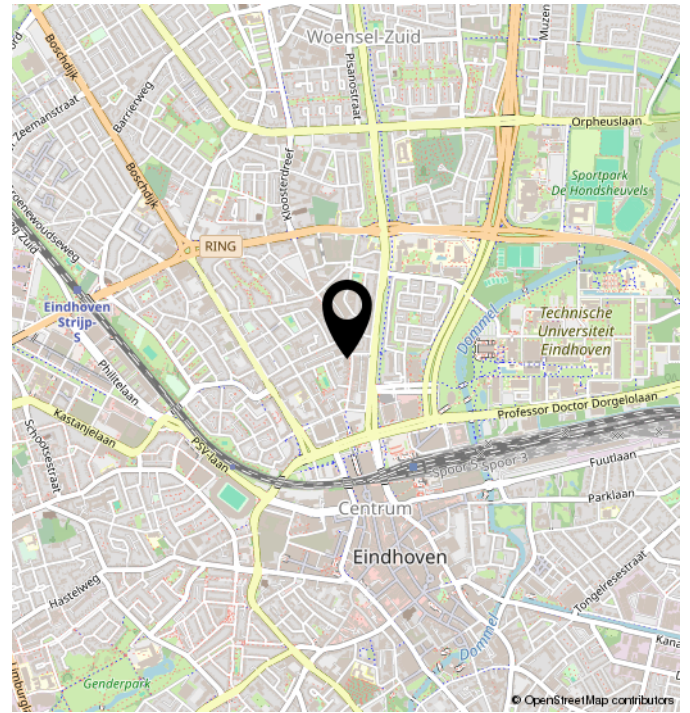
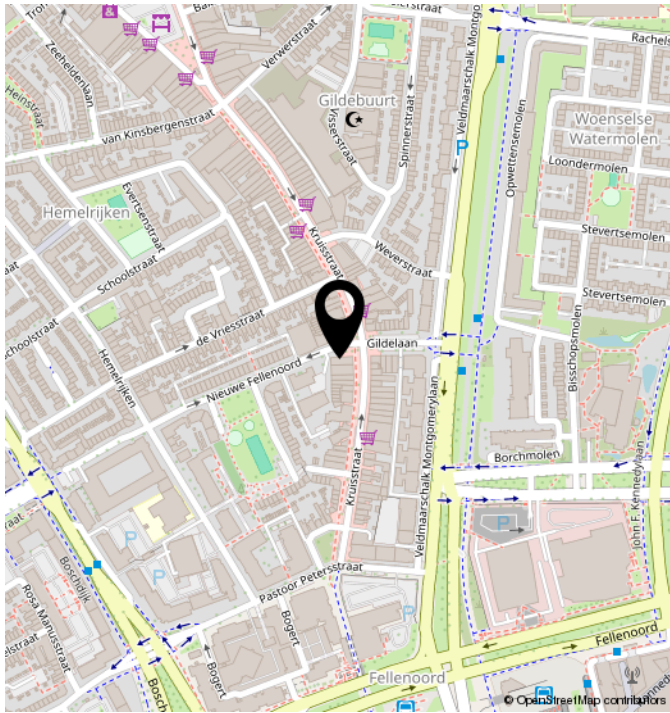


Bijzonderheden



- Het betreft hier een goed onderhouden en sfeervolle studio (2022) voorzien van pvc-vloer, moderne nette keuken en een ruime woonkamer met veel lichtinval.
- De VVE-bijdrage bedraagt € 80,04,- per maand, daarnaast € 113,61 per maand voor: Ziggo TV en internet, Audax gas en elektra, BrabantWater, Schoonmaak algemene ruimtes, CV onderhoud, Brandbeveiliging.
- Kleinschalig appartementencomplex met 7 appartementen en hierin worden diverse zaken geregeld zoals de opstalverzekering, glasverzekering en deels reservering voor toekomstig onderhoud.
- Alle ramen zijn dubbel glas met houten kozijnen.
- Toegang tot gemeenschappelijke berging.
- De Woenselse Markt is één van de bekendste markten in Eindhoven en omstreken en is iedere zaterdag te bezoeken.
- In de directe omgeving vindt u gezellige terrasjes en leuke winkeltjes!
- Alleen een vrijblijvende bezichtigingsafpraak zal u een goede indruk geven van deze studio
- Verkoper verlangt bankgarantie.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



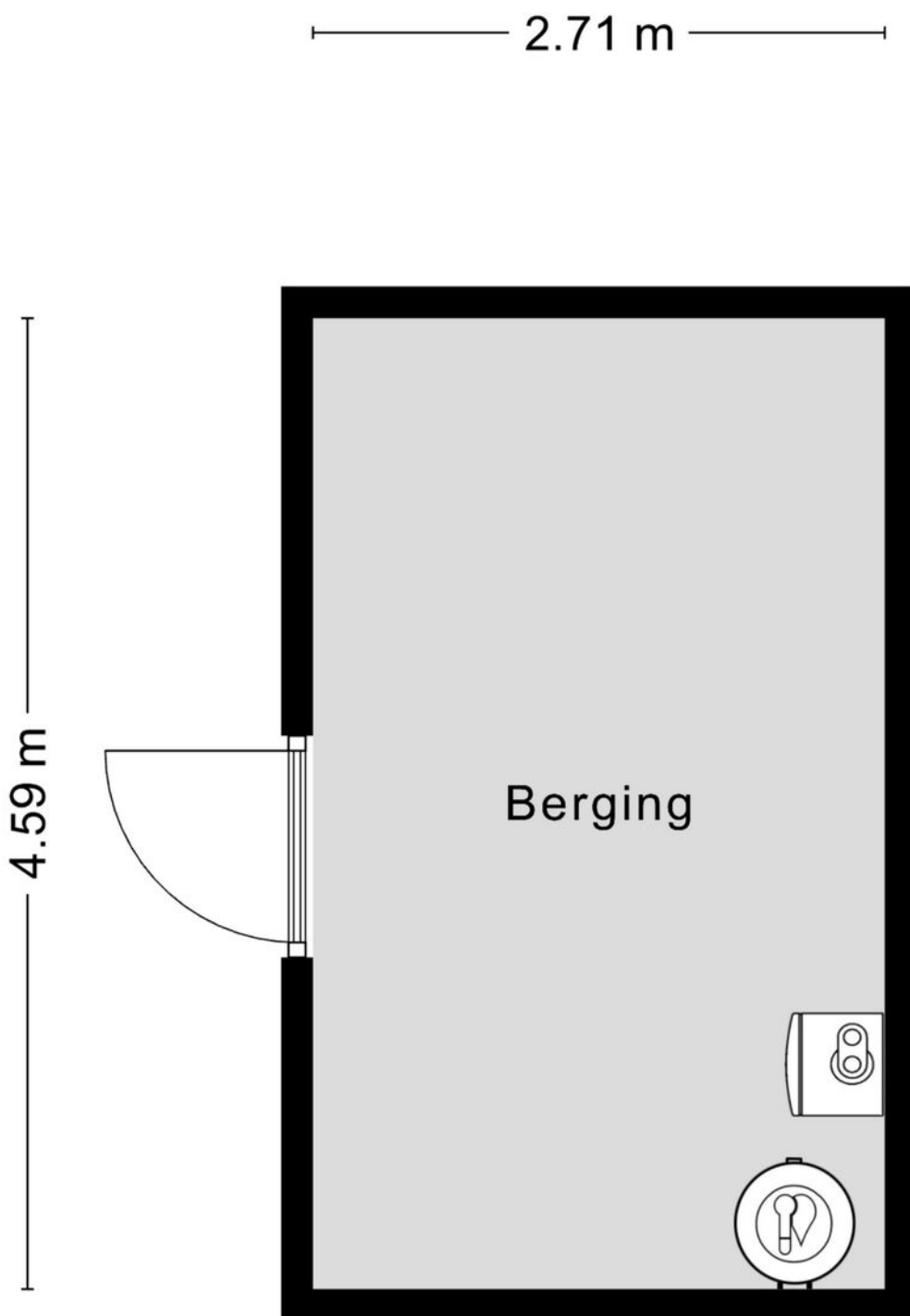
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5612 KB
KADASTRALE GEGEVENS	WOENSEL G 8819
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL, ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie G Perceel 2505	kadaster 
---	--	---

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

