



VELDMAARSCHALK MONTGOMERYLAAN 817

Vraagprijs

€ 359.000 k.k.

Bouwjaar

1961

Inhoud

247 m³

Woonoppervlakte

75 m²

Perceeloppervlakte

nvt

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars:
Goed afgewerkt instapklaar 3-kamer
appartement (2 slaapkamers) met 2 balkons
(voor en achterzijde), zonnepanelen (400 stuks
op dak van het complex tbv warmtepomp in
het ketelhuis) en eigen berging, gelegen op
gunstige woonlocatie nabij het stadscentrum
van Eindhoven en op korte afstand van o.a.
Fontys Hogescholen, Technische universiteit
Eindhoven, Catharina Ziekenhuis en het Maxima
Medisch Centrum en winkelcentrum Woensel.
Voor het appartement is er voldoende gratis
parkeergelegenheid en 4 oplaadpunten voor
elektrische auto's.



INDELING

SOUTERRAIN:

Eigen ruime berging van ca. 10m met elektra. Tevens is er ook een algemene ruimte voor de fietsen.

INDELING

Centrale hal/entree met brievenbussen en intercominstallatie. Trappenhuis met toegang tot bergingen en trap naar appartement op eerste etage.

APPARTEMENT (1e ETAGE)

Entree met toegang tot een tweetal slaapkamers, toiletruimte, doorloop naar de woonkamer met keuken. Complete en luxe keuken met inbouwapparatuur, nette wand- en vloerafwerking gehele appartement. Aan woonkamer grenzend ruim balkon, tevens tweede balkon vanuit de eetkamer.

Toiletruimte:

Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer):

Deze slaapkamer van $3,84 \times 3,17 = 12,17\text{m}^2$ is voorzien van een nette laminaatvloer, fraaie wanden en plafond en een inbouwkast. Deze kamer heeft aangrenzend de badkamer.

Badkamer is in 2021 gerenoveerd en voorzien van volledig betegelde wanden en vloer, wastafelmeubel en douchecabine met thermostaatkraan.



INDELING

Slaapkamer 2 (kastenkamer):

Deze slaapkamer van 1,72*2,90= 4,90m² is voorzien van voormelde laminaatvloer, nette wanden en plafond en wordt nu gebruikt als kastenkamer.

Woonkamer:

De L vormige woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, strakke wanden en plafonds en veel daglicht door de grote raampartijen aan de voorzijde en achterzijde van het appartement. De woonkamer is ingedeeld als leeshoek/werkhoek, zithoek en eetgedeelte. Als je een wand plaats ter hoogte van de leeshoek/werkhoek kan er een 3e slaapkamer gerealiseerd worden.

Keuken:

Luxe keuken voorzien van Siemens koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser, een rvs spoelbak, composiet aanrechtblad en diverse opbergkastjes. Vanuit de keuken komt u bij het ruime, half overdekte balkon dat gelegen is op het westen (vanaf ca. 14:00 uur middag zon).









LOCATIE EN WAT ER OPVALT AAN DE WONING

LOCATIE:

De woning is gelegen in de wijk Kronehoef. Op korte afstand (ca. 5 fietsminuten) van het appartement ligt het gezellige winkelgebied van het Winkelcentrum Woensel en het stadscentrum van Eindhoven met al haar voorzieningen, het NS station, de TU/e, Fontys en diverse sportvoorzieningen.

WAT ER OPVALT AAN DE WONING:

- Ketelhuis bestaat uit: (collectief):
2 stuks cv-ketel type Trigon XL570 Nominaal 550 kW Hoog rendement cv-ketel Modulerend
2 stuks Daikin HT warmtepomp Type Althera Vermogen 16kw per stuk
400 PV panelen van 360Wp 144.000 kWp
- Luxe keuken uit 2019 met Siemens Studioline apparatuur (koelkast, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser), rvs spoelbak en diverse opbergkasten.
- Badkamer in 2021 gerenoveerd.
- Alle muren in de woonkamer, gang en de grote slaapkamer zijn in 2019 gestuukt, daarnaast ook het plafond. Gehele appartement is in 2019 geschilderd.
- Ruim balkon op het westen (achterzijde) en oosten (voorzijde), dus altijd een plekje in de zon.

Vve bijdrage: woning+ berging: 224,04

- voorschot stookkosten (verwarming): 75,61

Totaal: 299,65 per maand.



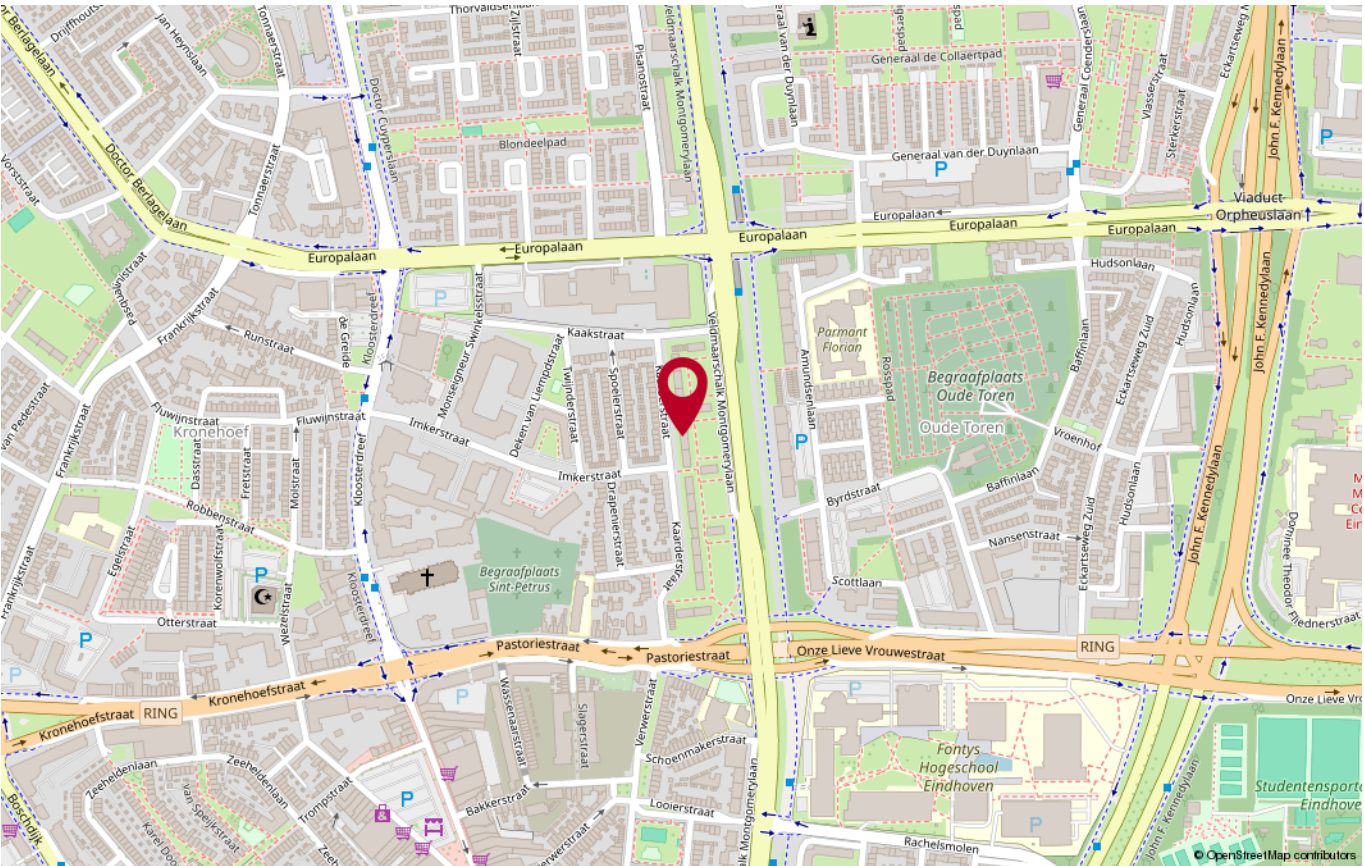
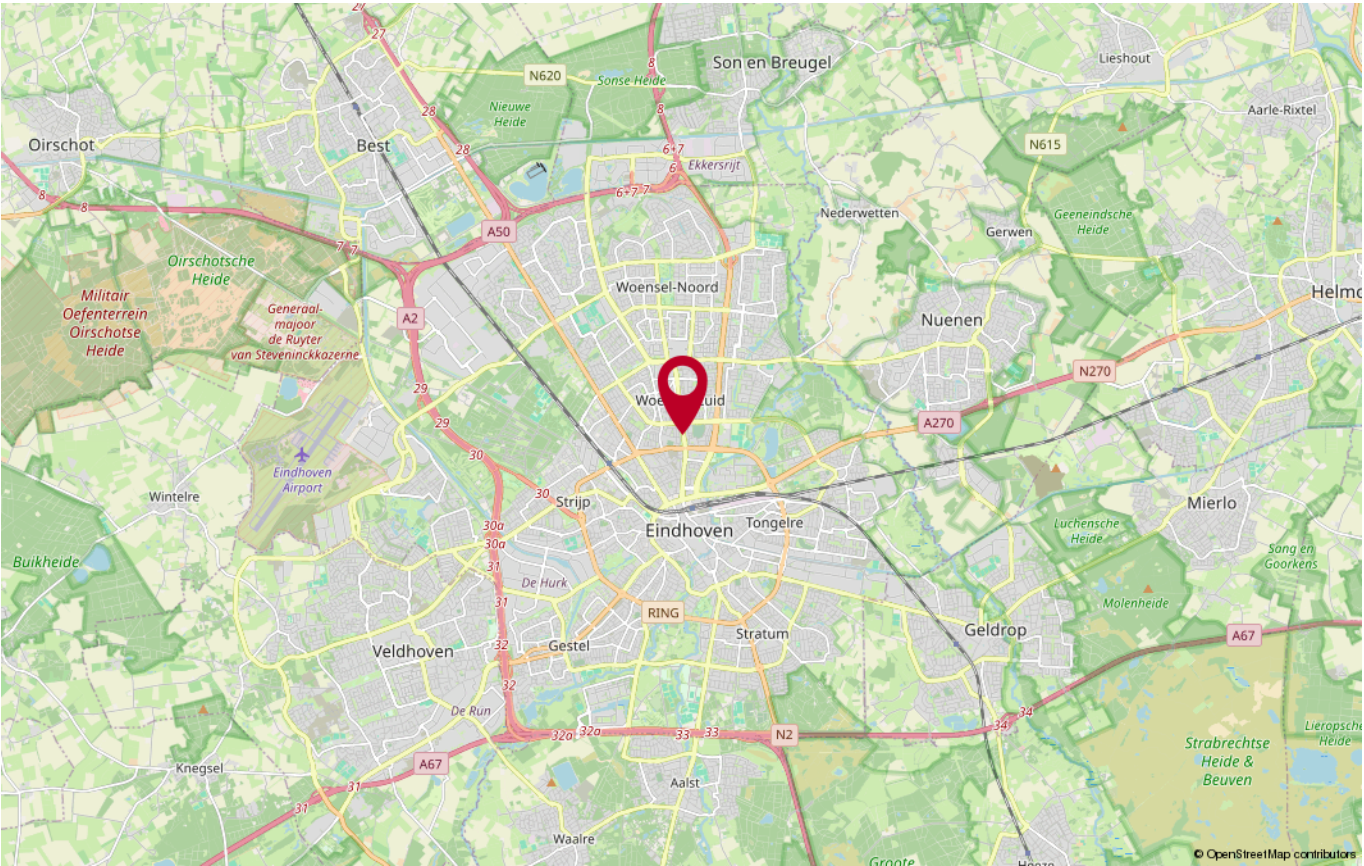
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Thuiswerkplek incl. legplanken			X
- Kledingkast & TV meubels		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

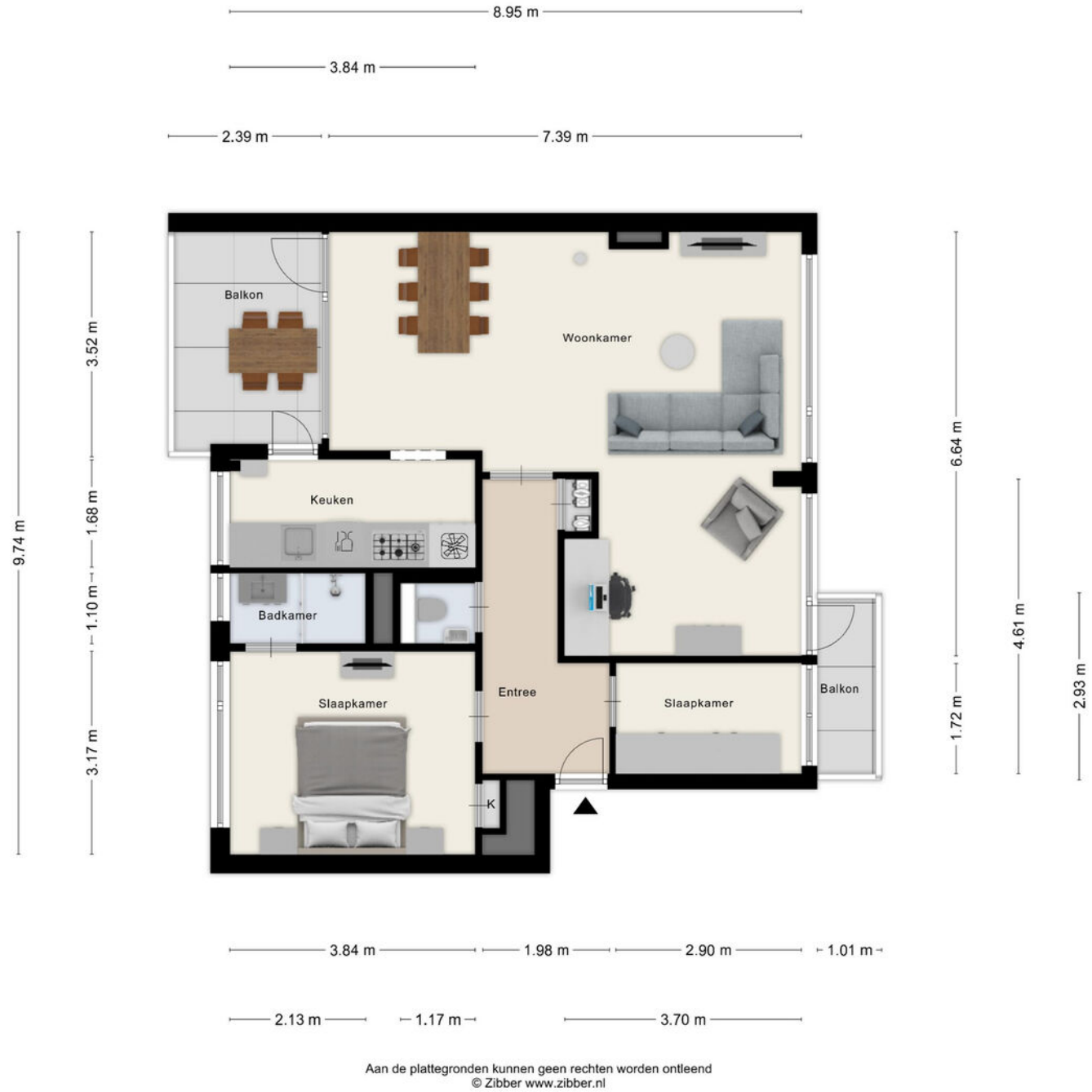
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel boven badmeubel incl. plank	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Droger in berging	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Losse buitenplant		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Werkbank berging		X	
Losse witte kast & kasten boven werkbank	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

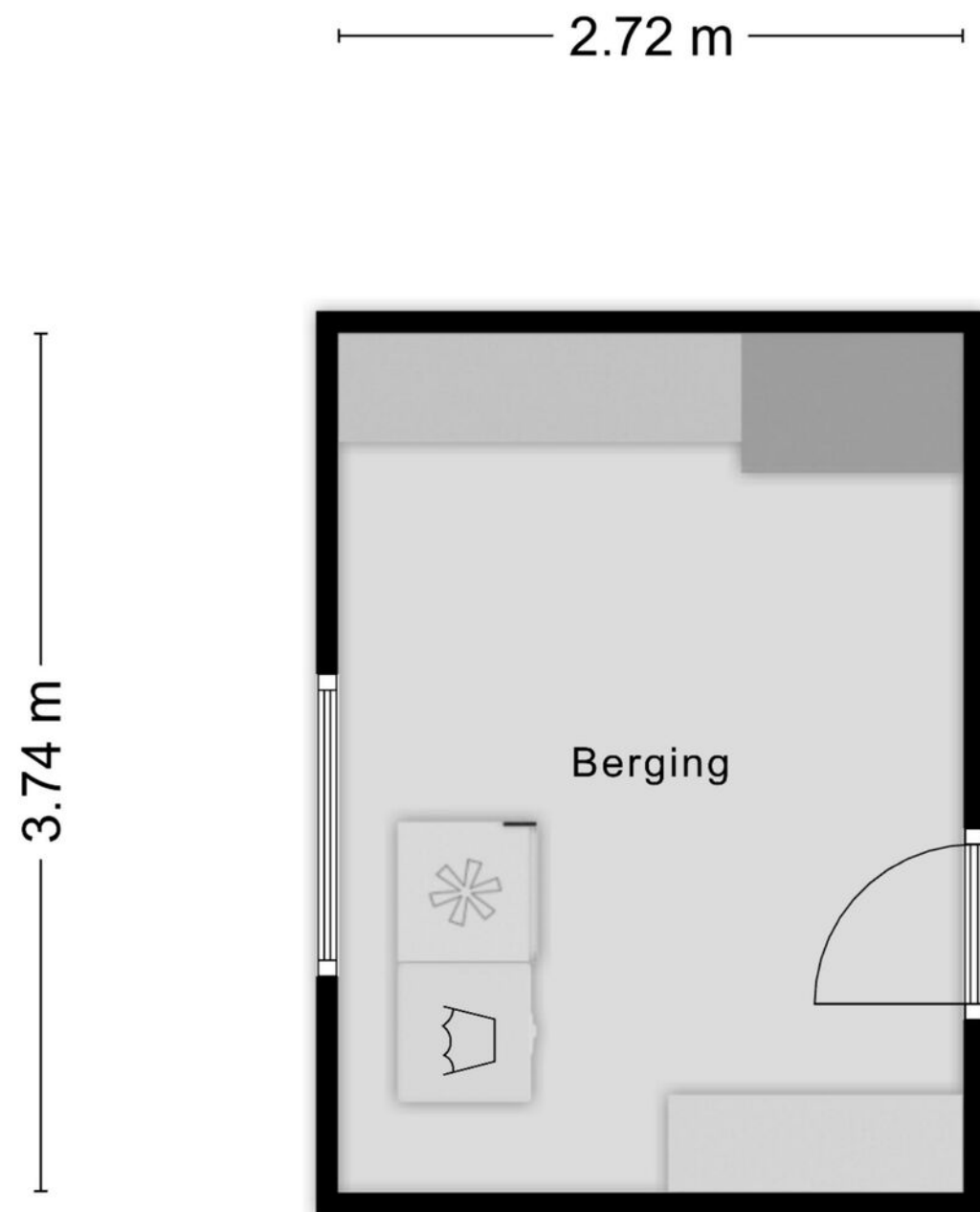
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4618
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.