

Veldmaarschalk Montgomerylaan 893

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	12 m²
Inhoud	280 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	G
Isolatie	muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
---------	----------------------------

Bijzonderheden

- 3 slaapkamers;
- Twee balkons die zowel ochtend- als avondzon bieden;
- Privéberging in het souterrain voor extra opbergruimte;
- Gratis parkeren én een bushalte direct voor de deur;
- Op loopafstand van het centrum, station, TU/e, winkels, parken en horeca;
- Gezonde VvE met een bijdrage van € 244,20 per maand (2026);
- Voorschot stookkosten bedragen € 75,61 per maand;
- Voor deze woning geldt een vaste projectnotaris;
- In de koopovereenkomst worden enkele NVM-clausules opgenomen (asbest-, ouderdoms- en niet-bewonersclausule).



Algemeen

Dit lichte en ruime appartement bevindt zich op korte afstand van het bruisende stadscentrum. U geniet hier van een comfortabele woonruimte die alle moderne gemakken biedt en volop mogelijkheden voor eigen inrichting. Het appartement combineert praktisch wonen met een ideale ligging en gratis parkeren voor de deur.

Met alle voorzieningen op loopafstand is dit appartement ideaal gelegen. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven, de Woenselse Markt, diverse supermarkten, het NS-station, en het populaire Winkelcentrum WoensXL zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer, waaronder de bus- en treinstations.

ENTREE



Via een afgesloten entree betreedt u de ontvangsthal met brievenbussen en een intercomsysteem. Tevens vindt u hier de toegang naar het souterrain met een afgesloten berging met elektra en voldoende opbergruimte, ideaal voor fietsen, scooters, gereedschap of seizoensspullen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar.



HAL



Via de gang naar de 4e verdieping bereikt u het appartement. Het portiek geeft toegang tot twee appartementen – dat van u en dat van uw burens. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, keuken, de slaapkamers, badkamer en een separaat toilet.

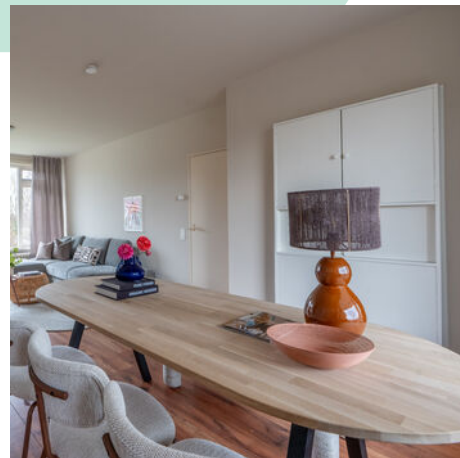


WOONKAMER



De woonkamer is opvallend breed en diep, wat direct een gevoel van ruimte creëert. Een grote raampartij zorgt ervoor dat er veel daglicht naar binnen valt. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op, dat is gelegen op het westen, perfect voor ontspannen avonden in de zon. Aan de voorzijde kun je 's ochtends met een kopje koffie genieten van de ochtendzon.





KEUKEN



De praktisch ingerichte keuken komt uit op het balkon aan de westzijde, zodat u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De keuken is uitgerust met een spoelbak, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. Het raam en de directe toegang tot het balkon zorgen voor extra lichtinval.

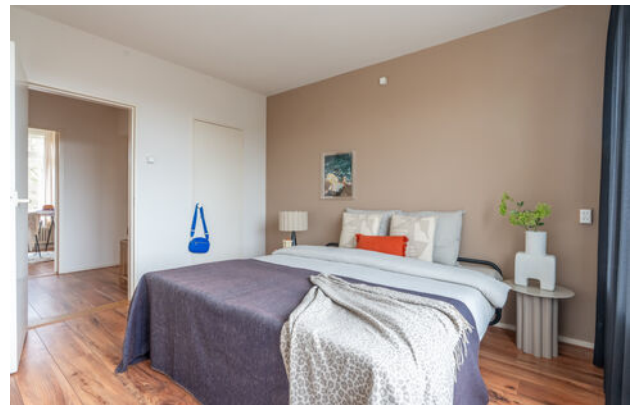


BALKON



SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer heeft een royale opzet met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een inbouwkast.



SLAAPKAMER II



In de tweede slaapkamer bevindt zich een extra wastafel en heeft deze toegang tot een tweede balkon.



SLAAPKAMER III



BADKAMER

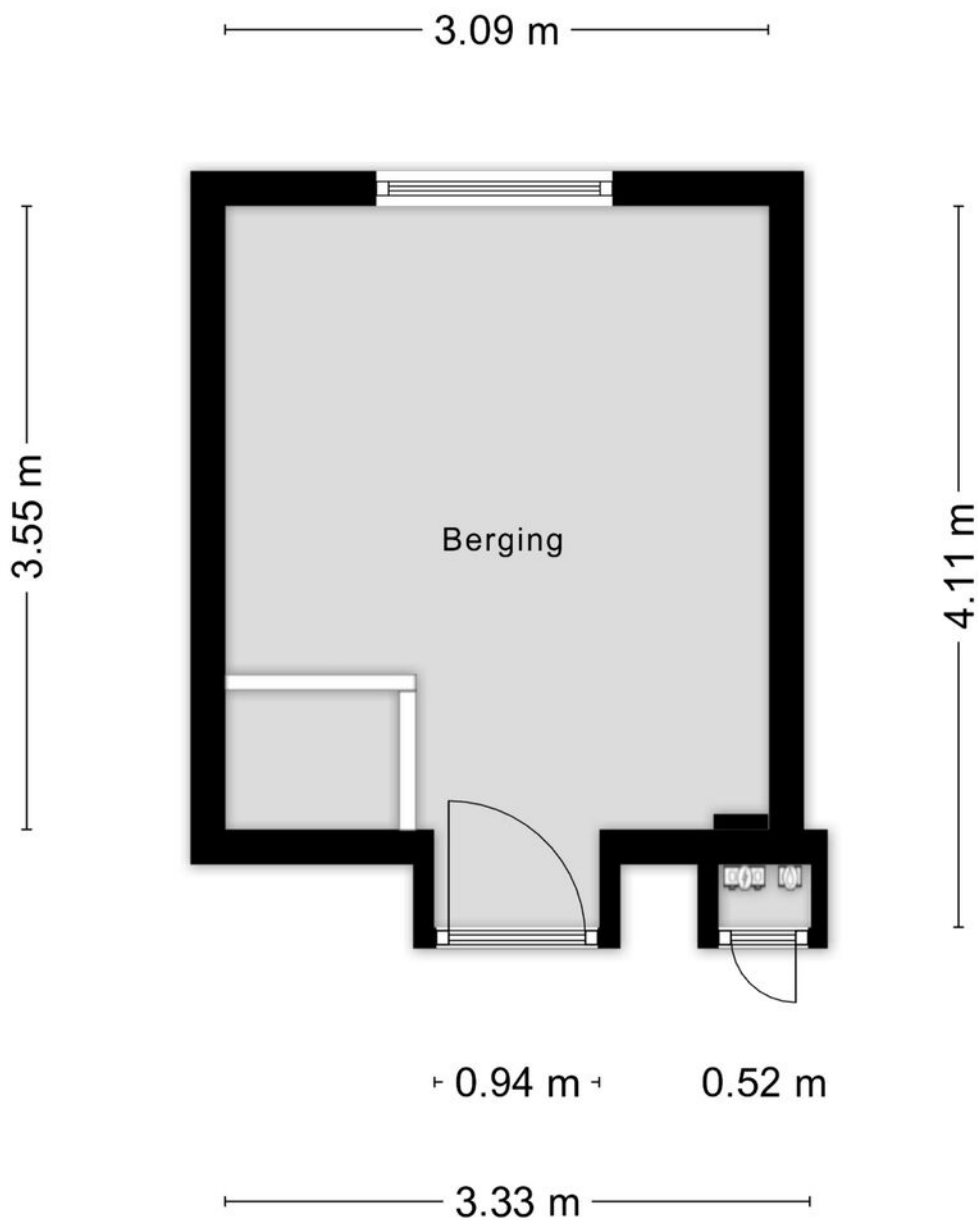


Plattegrond



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

Plattegrond



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



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Veldmaarschalk Montgomerylaan 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

