



KLOOSTERDREEF 39

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.



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



Zeer centraal gelegen, goed onderhouden 3-kamer appartement (2 royale slaapkamers) aan de Woenselse Markt gelegen op de tweede verdieping, voorzien van lift en eigen berging, royale woonkamer voorzien van airco en toegang tot balkon.

BOUWJAAR	1994
WOONOPPERVLAKTE	CA. 81 M ²
INHOUD	CA. 258 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 8 m ²

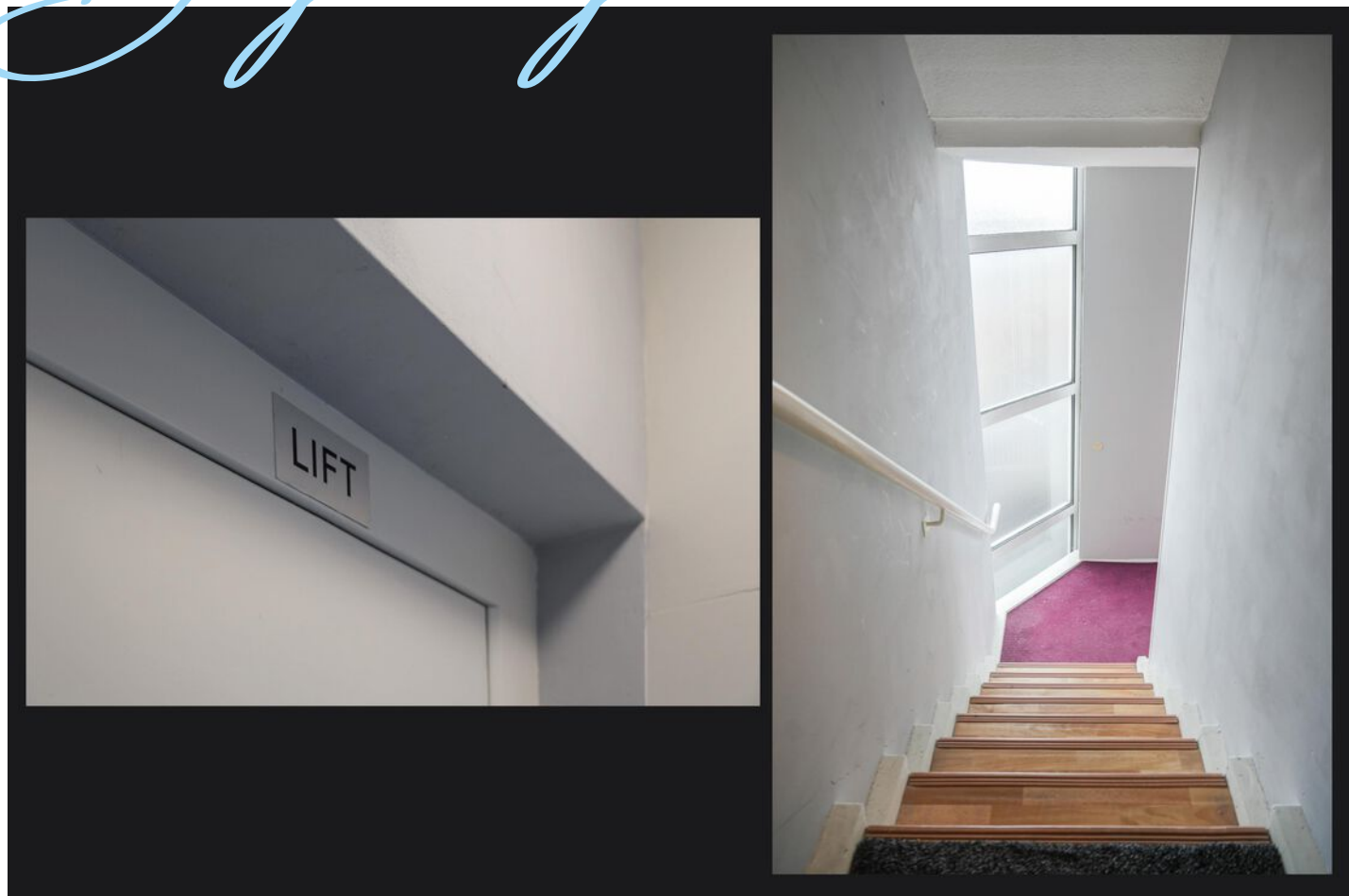
LIGGING



Centrale ligging met vele winkels en horeca op korte loopafstand. Binnen 10 minuten wandelen van hartje Eindhoven en het Centraal Station. Tevens dichtbij uitvalswegen. De Woenselse Markt is één van de bekendste markten in Eindhoven en omstreken en er is iedere zaterdag een grote warenmarkt waar naast groenten, fruit, brood en kaas ook mode accessoires, boeken en tijdschriften en elektro artikelen te koop zijn. In de directe omgeving vindt u gezellige terrasjes en leuke winkeltjes!

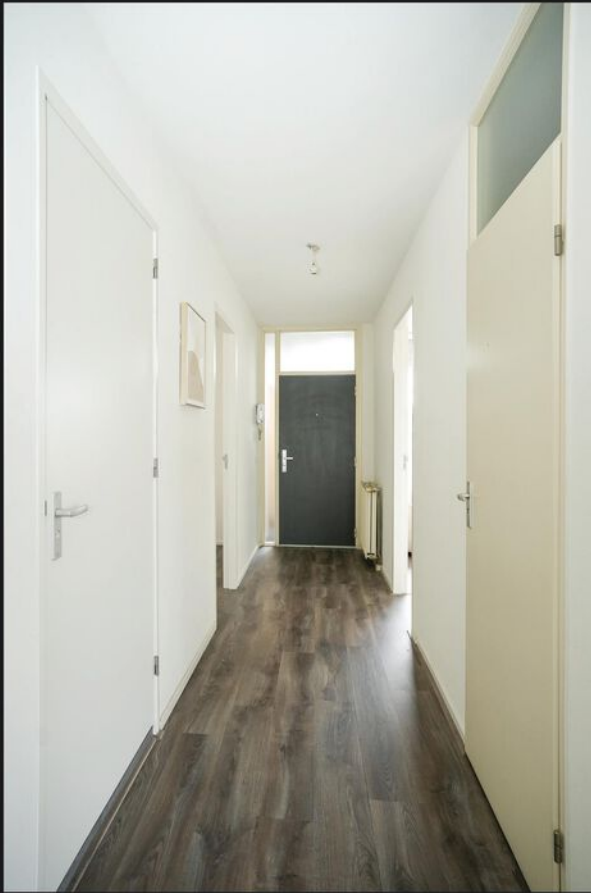
INDELING

Begane grond



Centrale entree:

Bij binnenkomst in het appartementencomplex van slechts 3 appartementen bevinden zich de meterkasten het bellentableau, brievenbussen, de lift en trapopgang. Tevens is via een trap toegang tot de berging in de kelder.



Entree appartement:

Tweede etage:

Via de entree/hal betreed je het appartement. De hal biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een royale woonkamer. In het appartement ligt een fraaie laminaatvloer die is doorgelegd in alle vertrekken, met uitzondering van de badkamer en het toilet. De wanden en plafonds zijn voorzien van een lichte en strakke afwerking, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

Toiletruimte:

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer:

Bijzonder sfeervolle ruimte, waarbij de grote raampartijen direct opvallen. Vanuit de woonkamer is het fijne balkon direct te bereiken. Aan de woonkamer grenst de half open keuken. Er hangt een airconditioning die zowel voor verkoeling als voor verwarming zorgt.







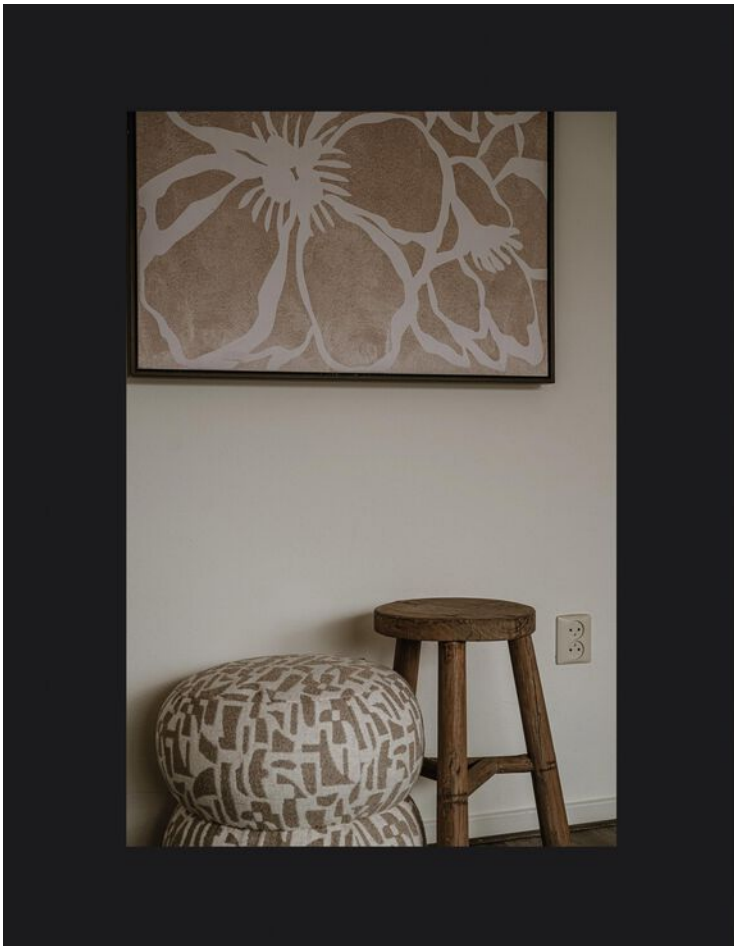
Keuken:

Halfopen keuken in praktische hoekopstelling, voorzien van boven- en onderkasten met een handige draaicarrousel. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, Siemens combi-oven, vaatwasser en koelkast. De grote raampartij zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging.

Berging:

Voorzien van wm-aansluiting, opstelling cv-ketel (Intergas 2021), mechanische ventilatie-unit en extra opbergruimte.





Balkon



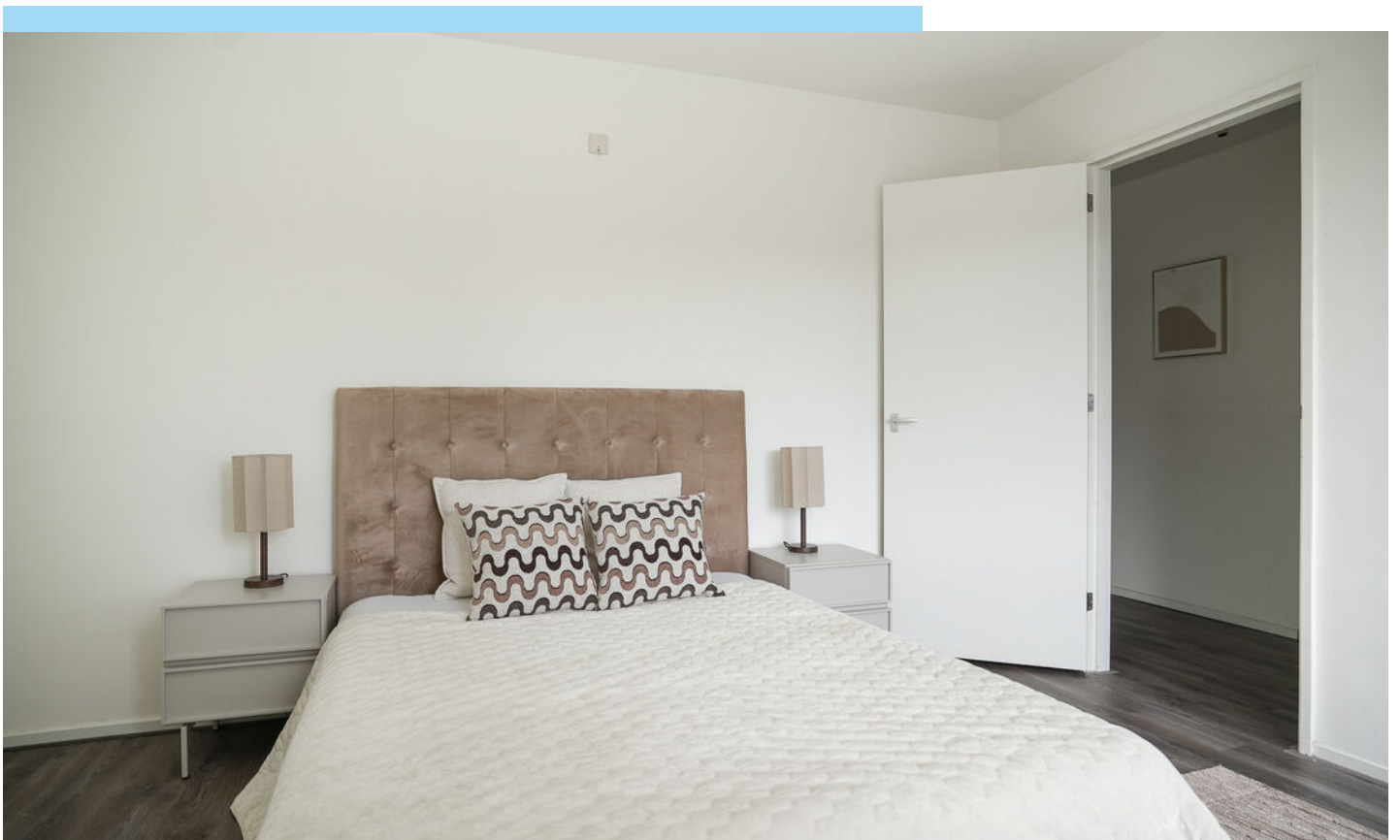
Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een ruim, volledig betegeld balkon met praktische opbergruimte en elektrapunten. Het terras biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje en u geniet hier van een vrij uitzicht op de bekende Woenselse Markt.





Slaapkamer 1:

Aan de rustige achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich slaapkamer 1. De kamer is voorzien van een grote raampartij met draaikiepraam, wat zorgt voor veel licht en ventilatiemogelijkheden.





Slaapkamer 2:

Aan de rustige achterzijde van het appartementencomplex ligt tevens slaapkamer 2. De kamer is uitgerust met een grote raampartij met draaikiepraam, wat zorgt voor veel licht en ventilatiemogelijkheden.



Badkamer:

De moderne badkamer (2021) is bereikbaar via de hal en is gedeeltelijk betegeld. De ruimte is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, hand- en regendouche, een dubbele wastafel met ombouwmeubel en een LED-spiegelwand.

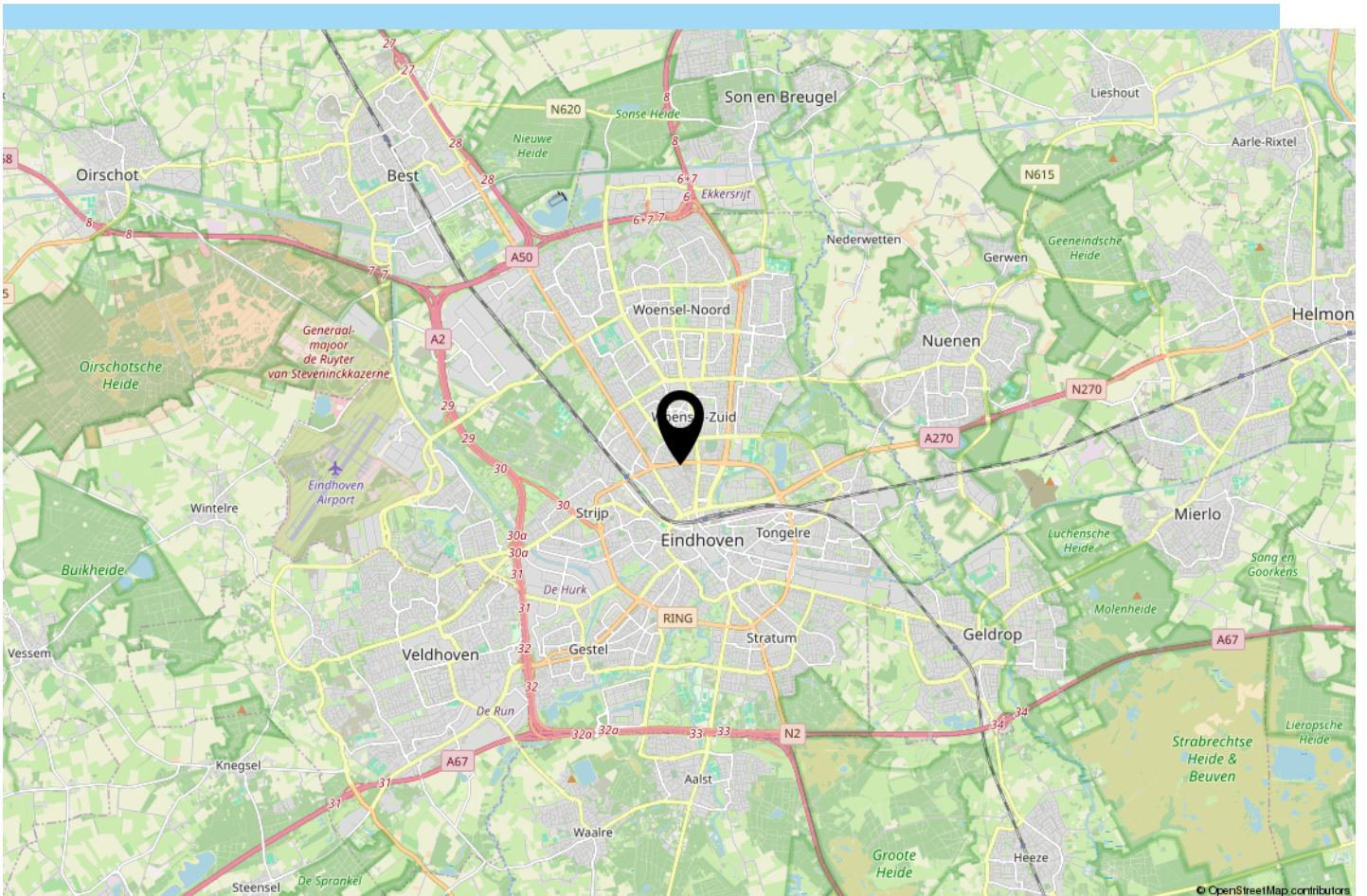
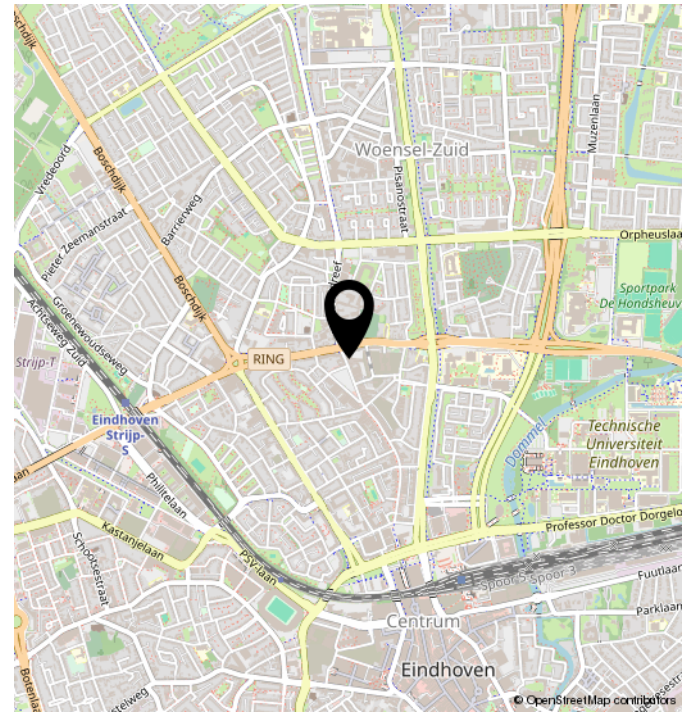
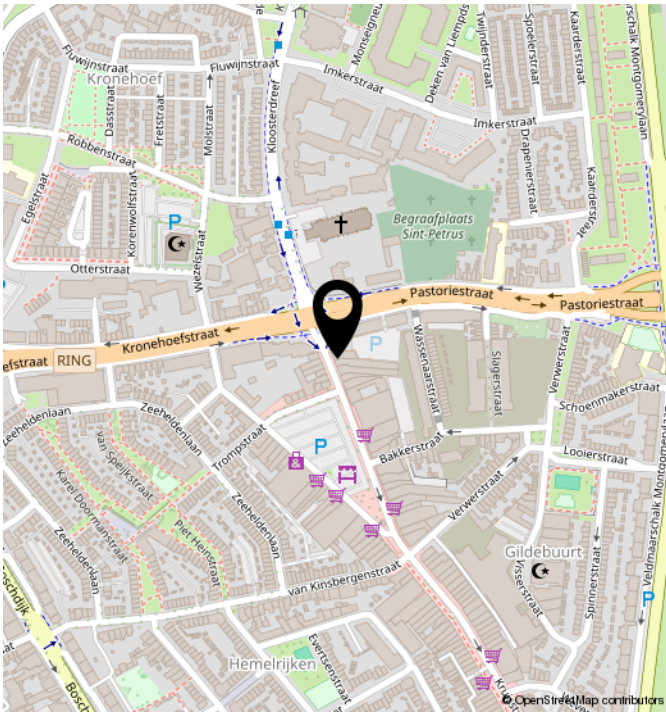


Bijzonderheden



- Het betreft een goed onderhouden en sfeervol 3-kamerappartement, voorzien van een laminaatvloer, twee royale slaapkamers, een ruime woonkamer en een ruim balkon waar het heerlijk toeven is.
- De servicekosten bedragen € 333,- per maand. Het kleinschalige appartementencomplex telt drie appartementen en één winkel. Diverse zaken worden geregeld, zoals de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, glasverzekering en een deels gereserveerd bedrag voor toekomstig onderhoud (MJOP).
- In 2021 is de badkamer vernieuwd, is de laminaatvloer inclusief plinten gelegd en zijn alle wanden opnieuw geschilderd. Ook de C.V.-installatie, technische installatie en mechanische ventilatie-unit zijn in dat jaar vernieuwd.
- Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas in aluminium kozijnen.
- Het appartement is zeer licht door de grote raampartijen.
- Centrale ligging met vele winkels en horecagelegenheden op korte loopafstand. Binnen 10 minuten wandelen bereikt u hartje Eindhoven en het Centraal Station.
- Alleen een vrijblijvende bezichtiging kan een goede indruk geven van deze leuke woning.
- Ter 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 van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. Het is de kopende partij tevens toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

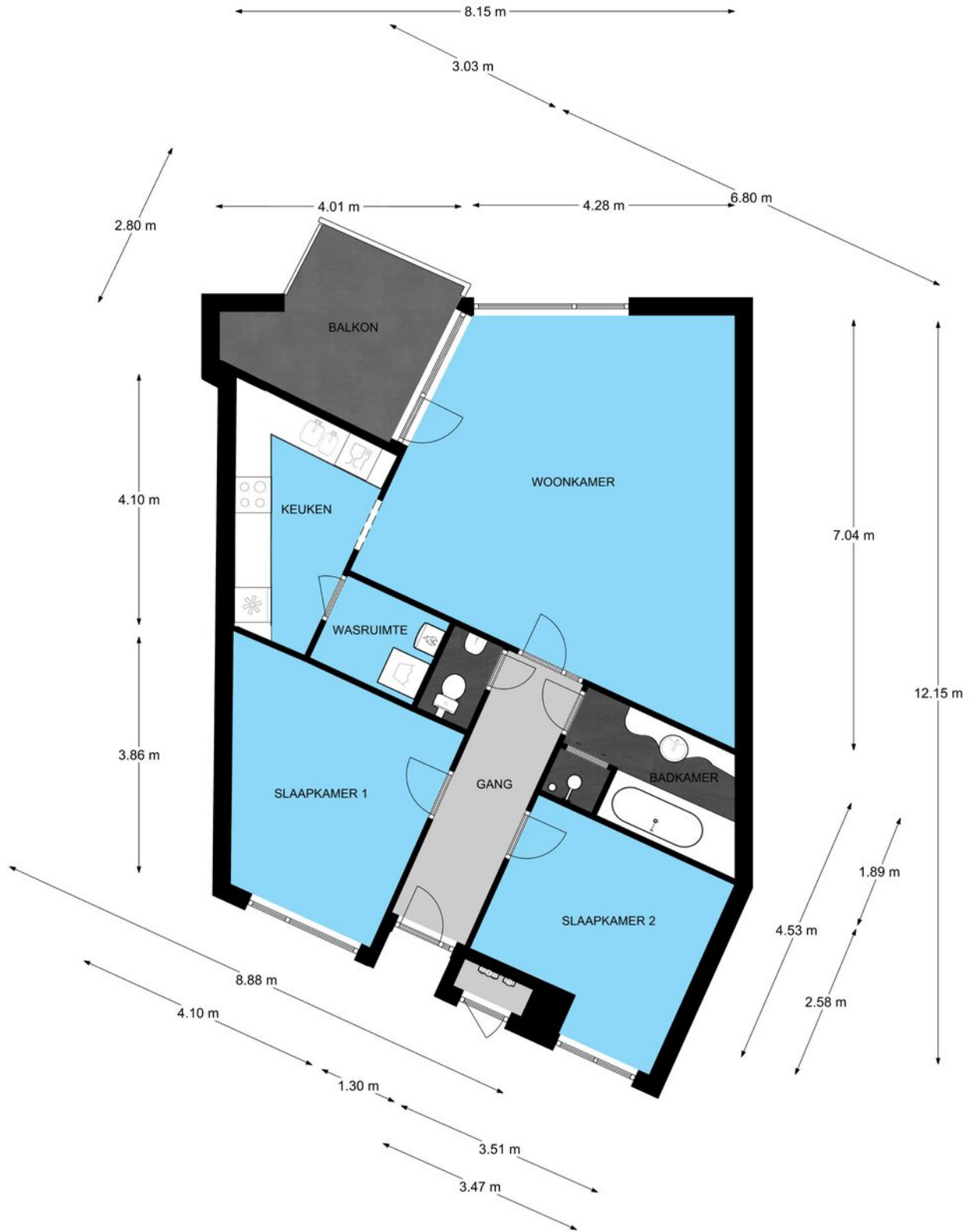
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5612 CT
KADASTRALE GEGEVENS	WOENSEL G 5956
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL 2021
WARM WATER	CV KETEL 2021
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, LIFT, AIRCONDITIONING, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

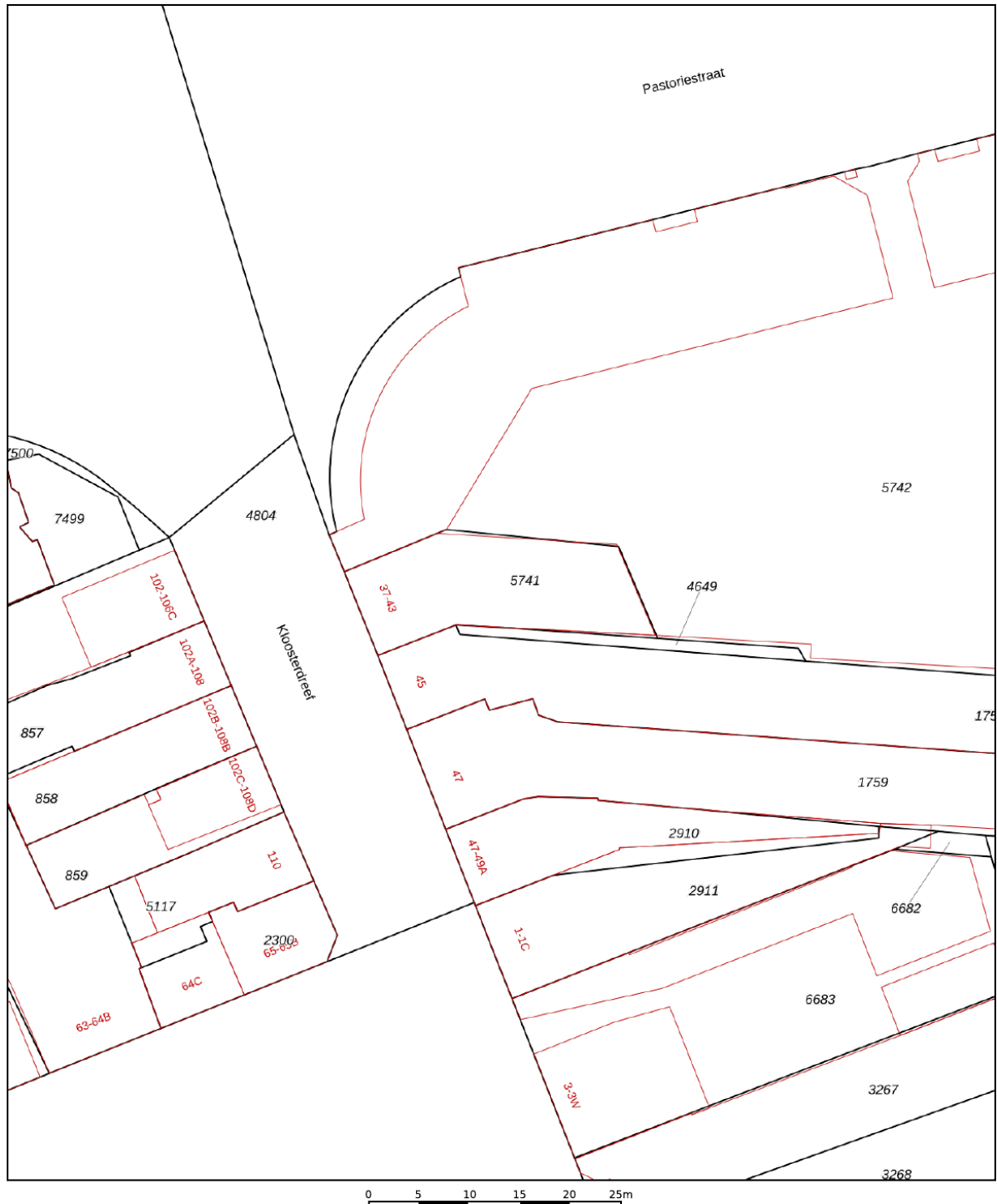



2e Verdieping, Kloosterdreef 39 te Eindhoven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: klooster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5741	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			

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 waardebeoordeling 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

