

de Koppele 165
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1969
Soort dak	Platdak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	285 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	E
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
---------	--------------------------------

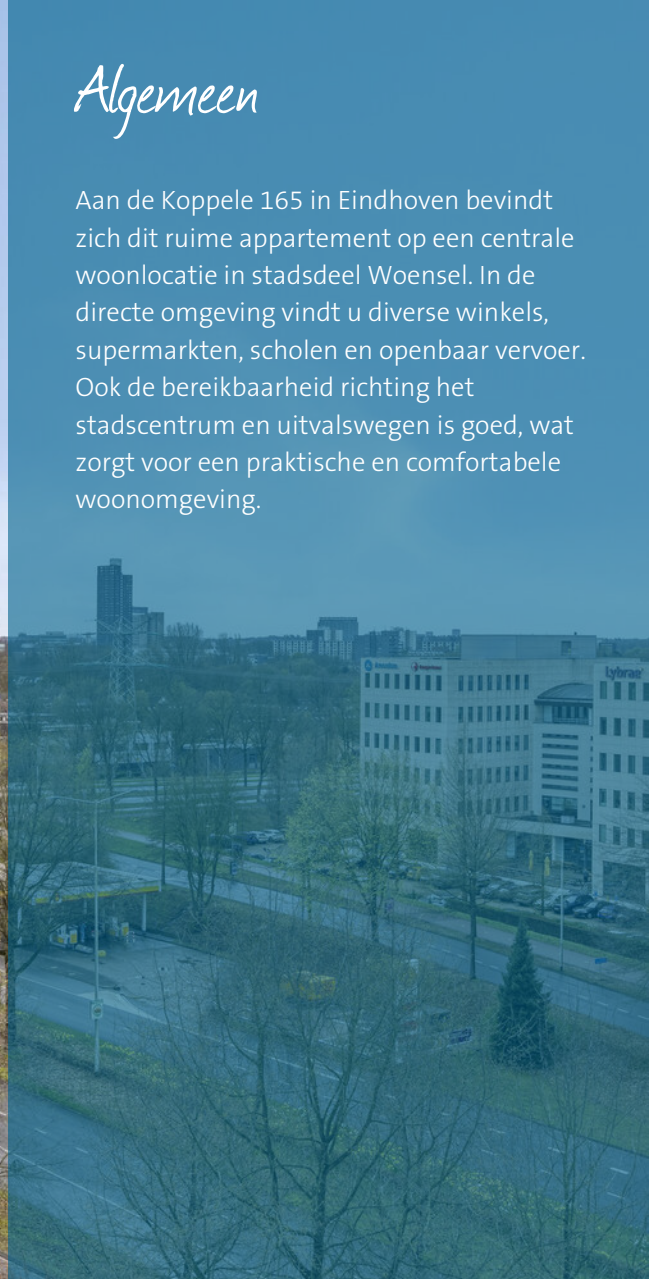
Bijzonderheden

- Vraagprijs € 299.000 k.k.;
- Bouwjaar 1969;
- Gelegen op de 9e verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Balkon van ca. 13 m² op het westen;
- Woonoppervlakte ca. 86 m²;
- Externe berging van ca. 5 m² op de begane grond;
- VvE-bijdrage € 171,27 per maand;
- Voorschot stookkosten €200 per maand.



Algemeen

Aan de Koppele 165 in Eindhoven bevindt zich dit ruime appartement op een centrale woonlocatie in stadsdeel Woensel. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid richting het stadscentrum en uitvalswegen is goed, wat zorgt voor een praktische en comfortabele woonomgeving.



Begane grond



Via de centrale entree heeft u toegang tot het complex met videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier zijn de appartementen en bergingen bereikbaar.



Entree

Via de entree bereikt u de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning.



Woonkamer



De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geniet van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u via een loopdeur direct toegang tot het balkon.



Toilet



Balkon

Het balkon van circa 13 m² is gelegen op het westen.
Hier kunt u in de middag en avond heerlijk van de zon genieten.



Keuken



De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, oven en magnetron. Daarnaast is er een vaatwasser aanwezig (defect). Vanuit de keuken heeft u toegang tot een inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en extra opbergruimte.



Slaapkamer



Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De eerste slaapkamer van circa 12 m² is geschikt voor een tweepersoons opstelling, voorzien van airconditioning en biedt directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer van circa 8 m² is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als werk-, hobby- of kinderkamer. De derde slaapkamer, eveneens circa 12 m², is ruim en goed in te richten als volwaardige slaapkamer.



Slaapkamer



Slaapkamer



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen				X
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer				X
- laminaat/tegels/houten vloer				X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- fornuis	X			
- alle overige apparatuur	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren	X			
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming	X			
Zonnepanelen				X

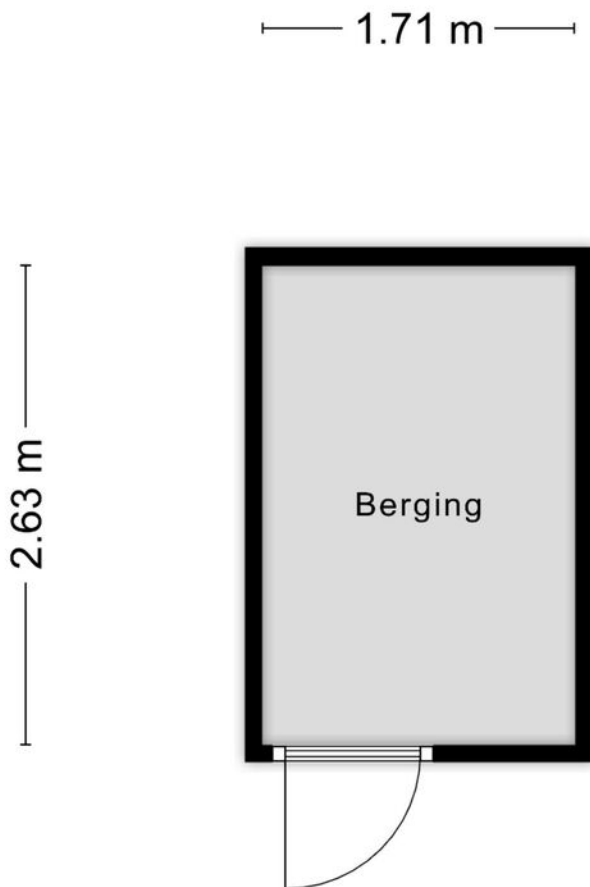
BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

de Koppele 165

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

