



Bomanshof 127 te Eindhoven

Op de vijfde verdieping van het appartementencomplex 'Elzentspoort' gelegen royaal en prettig ingedeeld 3-kamerappartement met twee ruime balkons en een eigen berging op de begane grond. Het 7 verdiepingen tellende complex beschikt over meerdere liftinstallaties. Het appartement geniet door de aanwezigheid van grote raampartijen veel lichtinval en biedt fraaie uitzichten vanaf de balkons op respectievelijk de binnenstad van Eindhoven en het Parktheater plus het Stadswandelpark. Naast twee ruime slaapkamers beschikt het appartement over een grote woonkamer met open keuken en een moderne badkamer. Centrale, goed bereikbare gewilde woonlocatie in stadsdeel Stratum op steenworp van het stadscentrum. Verder op korte afstand van openbaar vervoer, horeca, supermarkten, scholen, veel groen en uitvalswegen naar snelwegennet.

Vraagprijs:	€ 400.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Woonoppervlakte:	95 m2 (appartement)
Inhoud:	313 m3
Bouwjaar:	1967



Locatie:

Het appartement is gunstig en centraal gelegen op de hoek Stratumsedijk - Elzentslaan en daarmee op korte afstand van het stadscentrum met al haar faciliteiten (o.a. winkels, horeca en bioscopen). Het betreft een prettige en relatief rustige stadse woonlocatie met voldoende parkeergelegenheid (betaald of met vergunning) aan de achterzijde van het complex.

In het complex bevindt zich de supermarkt Ekoplaza en de Jumbo aan de Geldropseweg en Albert Heijn aan de Leenderweg zijn ook lekker dichtbij. En zoals gezegd het stadscentrum ligt om de hoek.

Verder liggen het Parktheater, Van Abbemuseum en diverse parken (Stadswandelpark, Ton Smitspark en de Genneper Parken) eveneens op loopafstand.

Op de begane grond van het complex is diversiteit van bedrijvigheid, zoals o.a. een fitnessclub, opticien, financieel adviesburo en een meubelzaak aanwezig.

De Geldropseweg is na recente aanpassingen veel rustiger geworden en wordt minder gebruikt door gemotoriseerd verkeer.

Goede ontsluiting via meerdere wegen (bijv. Leenderweg en Aalsterweg), welke beiden naar de rondweg leiden en daarmee een prima verbinding naar het snelwegennet (A2, A50, A58 en A67) bieden. Er zijn meerdere bushaltes dichtbij met diverse lijndiensten naar het Centraal Station, maar met de fiets ben je waarschijnlijk sneller.

Bomanshof 127 – 5611 NM Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree (aan de Bomanshof):

Fraaie representatieve ruimte met plaats voor de huismeester en zowel een trapopgang als liftinstallatie.



Alternatieve en meest praktische entree (aan de Bomansplaats):

Ingang met bellentableau en vervolgens ruimte met brievenbussen en toegang tot de bergingsruimte waar zich een eigen en goed bemeten berging (5 m²) bevindt. Trap naar eerste (terras-)verdieping met liftinstallatie naar de overige verdiepingen).



5^e Verdieping:

Via een portaal toegang tot slechts 3 appartementen. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast (6 groepen en een aardlekschakelaar).

Appartement:

Royale entree. Hal welke toegang biedt aan alle vertrekken van het appartement. De mooie laminaatvloer loopt door in alle kamers (m.u.v. de natte ruimtes). Separate inpandige bergruimte met tegelvloer en aansluiting wasmachine.



Modern geheel betegeld toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.



Woonkamer:

Vanuit de hal heb je via een glazen wand direct zicht op de royale woonkamer (ruim 41 m2 incl. open keuken). De kamer geniet extra veel lichtinval door de grote raampartij aan de balkonzijde. Doordat de ruimte zo goed bemeten is, heb je meerdere mogelijkheden om je eigen indeling te maken. De wanden zijn voorzien van strak stucwerk en deels behang, het plafond is eveneens strak gestuct.





Keuken:

De open keuken is voorzien van een kunststof inrichting in twee delen. Eerste deel is in wandopstelling met volop kastruimte en de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron/ oven, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser, koel-/vriescombinatie en keramische kookplaat. Het tweede deel is een leuke barconstructie met kastruimte en een royaal werkblad.



Balkon 1:

Lekker royaal en overdekt balkon (ruim 9 m2) met fraaie vlondervloer, op de oostzijde gelegen en via een loopdeur in de woonkamer te bereiken. Hier kun je genieten van je ontbijt in de ochtendzon. Het uitzicht richting het stadscentrum is prachtig en vrij.



Slaapkamer 1:

De grootste slaapkamer (17 m²) aan de rechterachterzijde van het appartement is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het tweede balkon en eveneens tot de badkamer.



Badkamer:

Moderne, geheel betegelde badkamer met ligbad voorzien van douchewand en thermostaatkraan. Verder voorzien van vaste wastafel en radiator. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal, als ook vanuit de hoofdslaapkamer.



Slaapkamer 2:

Eveneens een ruim bemeten slaapkamer (12,5 m²) aan de achterzijde van het appartement, voorzien van eerder genoemde laminaatvloer.



Balkon 2:

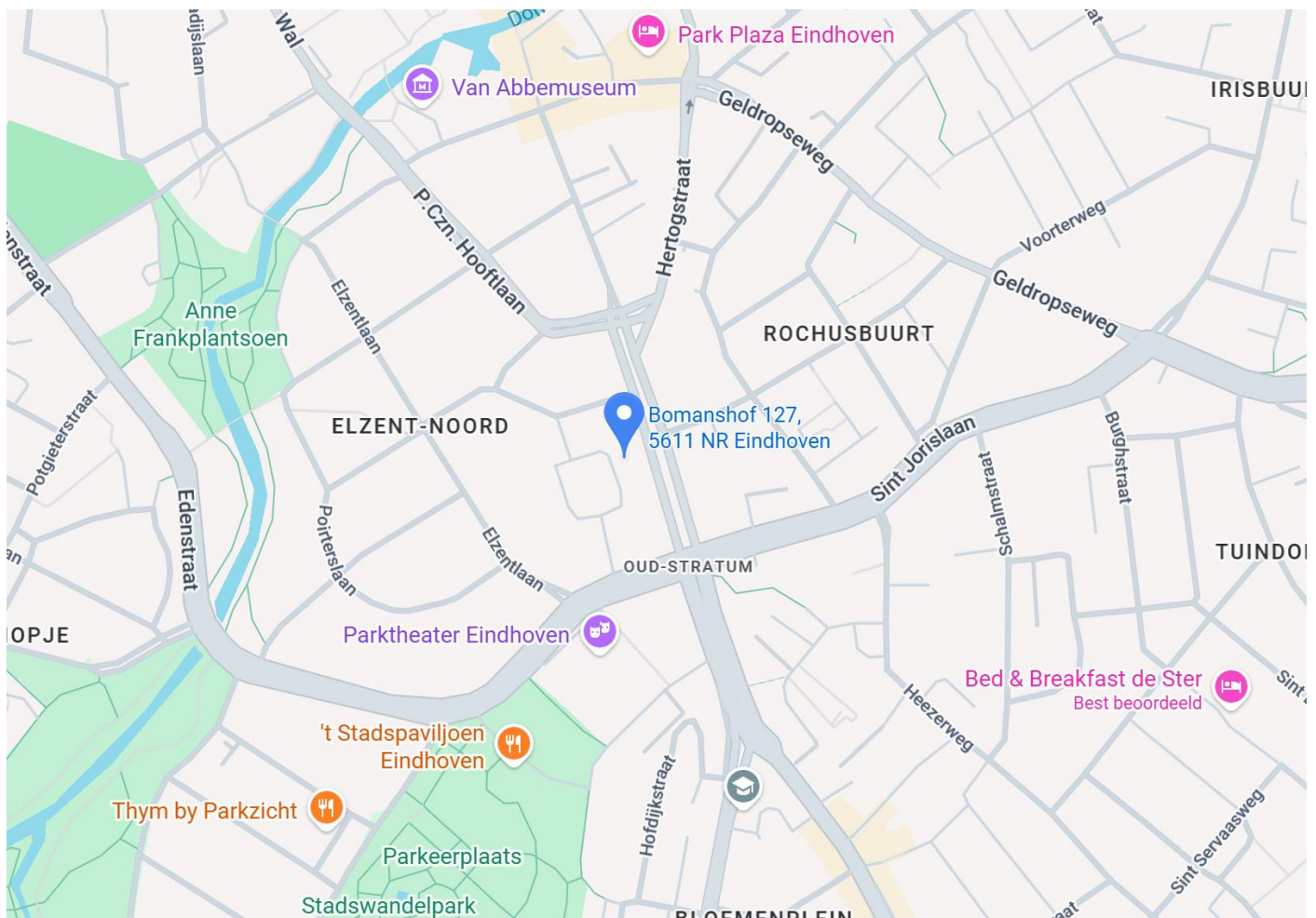
Heerlijk en rustig balkon (10 m2) aan de achterzijde van het appartement en dus op het westen gelegen. Dit overdekte balkon geniet van de middagzon en je kijkt hiervandaan mooi en groen weg richting het Parktheater en het Stadswandelpark. Ook dit balkon is voorzien van een mooie vlondervloer.



Bijzonderheden:

- Het betreft een sfeervol en modern afgewerkt, lekker ruim en centraal gelegen 3-kamerappartement op prettige hoogte (5^e verdieping) met liftinstallaties en twee flinke balkons.
- Beide balkons bieden mooie uitzichten en de mogelijkheid om in de zon of juist in de schaduw te gaan zitten!
- Eigen berging op de begane grond van het complex.
- Videofooninstallatie aanwezig.
- C.v. via blokverwarming.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing. Energielabel C.
- Ideale centrale ligging met stadscentrum op loopafstand.
- Goede bereikbaarheid met eigen vervoer maar ook met openbaar vervoer.
- Alle faciliteiten op korte afstand en voldoende parkeergelegenheid rondom het complex.
- Parkeervergunning kost € 56,64 per jaar.
- Maandelijks servicekosten bedragen € 350,- (appartement en berging samen, excl. stookkosten).
- Actieve VvE welke momenteel goed kijkt naar energiebesparende mogelijkheden en de financiering daarvan.
- Ben je op zoek naar een centraal en gunstig gelegen 3 kamerappartement met berging? Wacht dan niet te lang en kom snel kijken naar dit leuke aanbod!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Locatie



Plattegrond



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

