

# Te koop



**de Koppelle 659**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1969**

ENERGIELABEL

**E**

INHOUD

**287 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**2**

WOONOPPERVLAKTE

**88 m<sup>2</sup>**

PARKEERGELEGENHEID

**- Parkeren op terrein**



# Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met balkon en parterre berging.

Op de vierde verdieping vindt u dit royale appartement met een royale woonkamer, gesloten keuken, praktische bijkeuken/wasruimte, twee slaapkamers, ruim en breed balkon op het westen alsmede een parterre berging. Aan de voorzijde van het appartementencomplex is voldoende gratis parkeergelegenheid. U heeft tevens de mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer/werkkamer. Met een balkon op het westen, waar u de middag- en avondzon kunt vangen, en een ideale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, is dit appartement een perfecte keuze voor zowel starters als doorstromers.

## BEGANE GROND

Overdekte en gemeenschappelijke entree, voorzien van bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen, toegang tot ontvangsthall met liften, trappenhuis en toegang tot de individuele bergingen.

### Berging:

Parterre gelegen, eigen berging voorzien van verlichting.

## VIERDE VERDIEPING

Indeling van het appartement.

### Entree en hal:

Via de verzorgde galerij betreedt u de woning. De ruime hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken in het appartement.

### Woonkamer:

De royale woonkamer van ca. 10 meter diep is een licht en uitnodigend leefgedeelte dankzij de grote raampartijen die uitkijken op het balkon. Hier heeft u voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Via de woonkamer bereikt u direct het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

### Keuken:

De dichte keuken is voorzien van keukenblok met rvs-werkblad, rvs-spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken kunt u de bijkeuken bereiken.

### Bijkeuken:

De keuken biedt toegang tot een praktische bijkeuken/wasruimte waar zich de aansluiting voor de wasapparatuur bevindt.

### Slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in de slaapkamers. Een derde slaapkamer of werkkamer is mogelijk, deze ruimte is momenteel bij de woonkamer betrokken, waardoor een extra ruime woonkamer is gecreëerd.

# Omschrijving

## Badkamer:

De badkamer is afgewerkt met tegels en uitgerust met een ligbad en wastafel.

## Toilet:

Het toilet met fonteintje is separaat.

## Balkon:

Buiten geniet u van een ruim balkon op het westen. Het balkon is gesitueerd over de volle breedte van het appartement. Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en de ouderslaapkamer.

## Meterkast:

De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde van het appartement. De meterkast is voorzien van een vernieuwde groepenkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een slimme elektra meter.

## Locatie:

Het appartementencomplex ligt in een groene en centrale omgeving in de woonwijk Vaartbroek (stadsdeel Woensel-Noord). Op loopafstand vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen (winkelcentrum Vaartbroek), sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer. Ook Winkelcentrum WoensXL en het Catharina Ziekenhuis zijn op enkele autominuten afstand bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de uitvalswegen (A2, A50 en A58) bent u bovendien snel onderweg richting o.a. 's-Hertogenbosch, Tilburg en Nijmegen. Het stadscentrum van Eindhoven bereikt u in slechts-20 minuten fietsen.

## **KENMERKEN**

- Ruim appartement (ca. 88m<sup>2</sup>) op de 4e verdieping;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Twee slaapkamers;
- Mogelijkheid tot 3e slaapkamer/werkkamer;
- Badkamer met ligbad en separaat toilet;
- Toegankelijk via 2 liften
- Ruim balkon gesitueerd op het westen;
- Eigen parterre berging;
- Het appartementengebouw is voorzien van blokverwarming en 2 liftinstallaties;
- Gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van het appartementencomplex;
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen A50, A58, A2 en N2;
- Servicekosten per maand ten behoeve van VvE zijn €174,71 per maand (excl. voorschot stookkosten);
- U dient rekening te houden met moderniseringskosten;
- Een projectnotaris is van toepassing, keuze notaris aan verkoper voorbehouden.























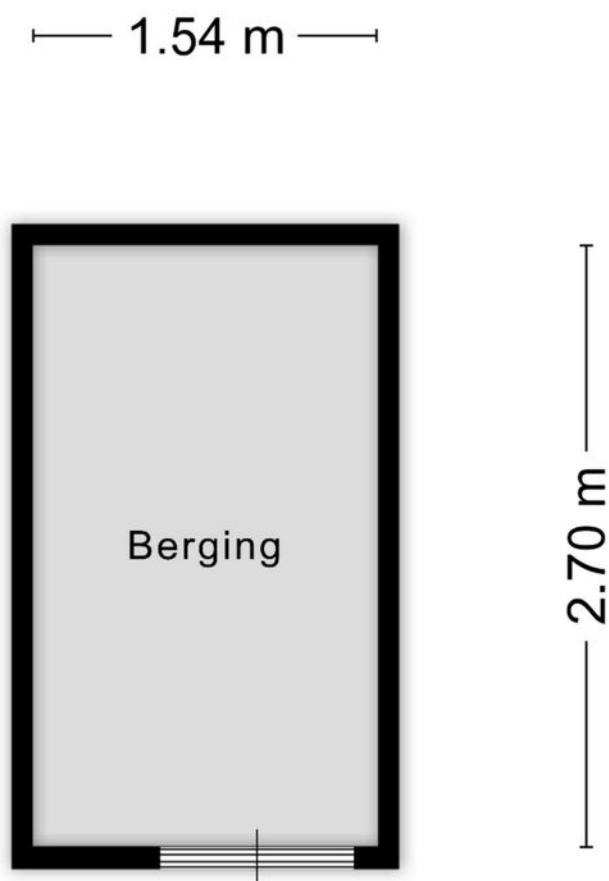


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)

# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**

Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

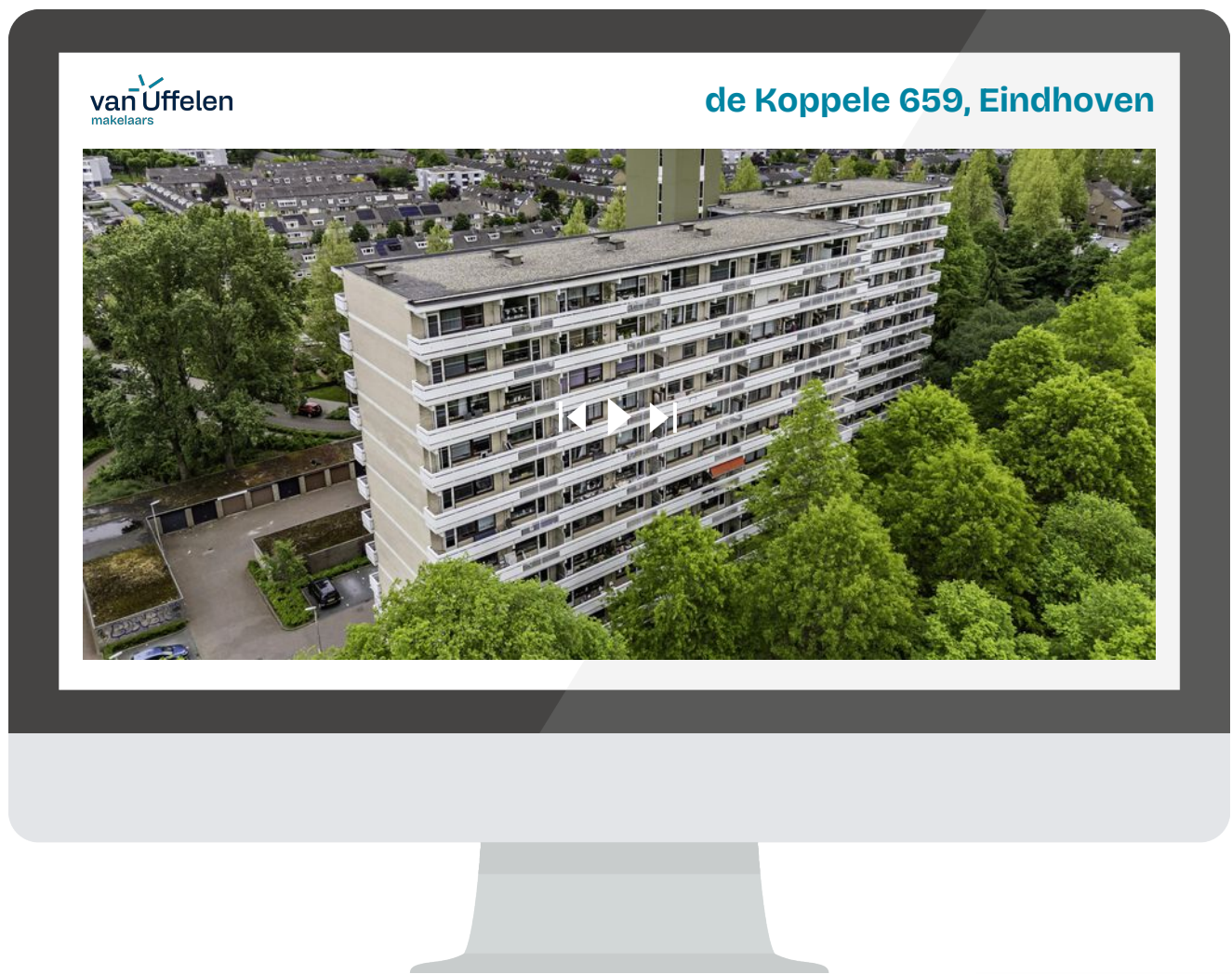
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

