

te koop



Diekirchlaan 141

Eindhoven

Vraagprijs € 437.500 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

INHOUD
308 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A

PARKEERPLAATS
op parkeerdek





Omschrijving

Op een ideale woonlocatie in het levendige Winkelcentrum Woensel ligt dit prachtige driekamerappartement van circa 99 m². Het appartement bevindt zich op de zesde verdieping van een modern en goed onderhouden appartementencomplex uit 2006. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van veel lichtinval en een fraai uitzicht over de omgeving, onder andere vanuit de royale woonkamer en de fijne loggia.

Het appartement is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Binnen vind je een ruime woonkamer met moderne open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een praktische bijkeuken, een nette badkamer en een separate toiletruimte. Daarnaast horen bij het appartement een eigen berging en een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerdek.

Ligging

De Diekirchlaan ligt op een bijzonder praktische en levendige locatie in Eindhoven-Noord, direct bij Winkelcentrum Woensel. Hier heb je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden letterlijk binnen handbereik. Ideaal voor wie graag comfortabel woont met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bushaltes bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor je snel richting het centrum van Eindhoven en het centraal station reist. Met de fiets bereik je het centrum en station in ongeveer een kwartier. Ook met de auto zit je gunstig: vanuit de Diekirchlaan zijn diverse uitvalswegen rond Eindhoven snel bereikbaar.

Het wooncomplex

Het appartementencomplex is verzorgd en goed onderhouden. Via de centrale entree kom je binnen in de hal met videofooninstallatie, brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie. Op de eerste verdieping bevindt zich de eigen berging van ruim 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerdek. De actieve en gezonde VvE draagt bij aan het nette onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten.

Indeling appartement

Het appartement ligt aan een nette binnengalerij op de zesde verdieping. Achter de voordeur kom je binnen in de ruime entreehal. Hier bevindt zich direct links de meterkast, voorzien van negen groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting.

Omschrijving

De fraaie houten strokenvloer loopt vanuit de hal door in de verschillende vertrekken en geeft het appartement een warme, verzorgde uitstraling.

De woonkamer is riant van formaat en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de living kijk je mooi uit over de omgeving. De aangrenzende loggia, omsloten door glazen panelen, vormt een fijne plek om beschut van het uitzicht en de buitenlucht te genieten.

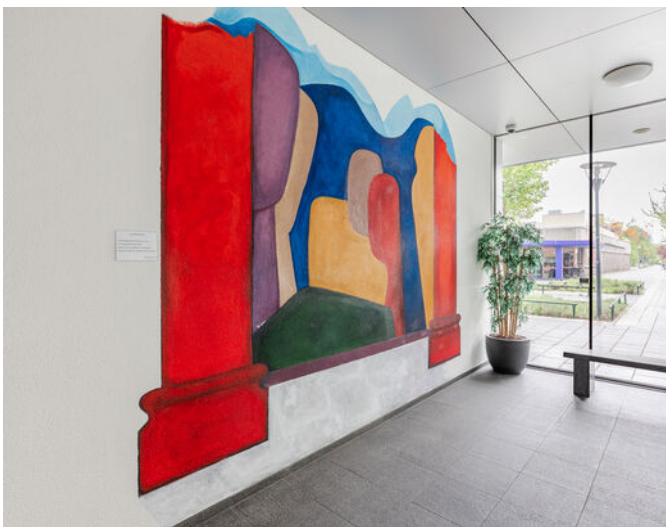
De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een strakke hoekopstelling en biedt veel bergruimte, onder andere dankzij diverse lades en een praktische apothekerskast. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigstelsel en combimagnetron.

Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt extra opslagmogelijkheden en is voorzien van de Vaillant HR-cv-ketel uit 2020, een moderne wtw-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met dezelfde houten strokenvloer en neutrale wand- en plafondaferwerking, waardoor ze direct prettig en veelzijdig in te richten zijn.

Vanuit de hal bereik je ook de separate toiletruimte, deels betegeld en voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douchecabine met regendouche, handdouche en thermostaatkraan, een designradiator en een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting.

Kortom: een ruim, licht en comfortabel appartement met eigen parkeerplaats, berging en energielabel A, gelegen op een levendige en uiterst praktische locatie in Eindhoven-Noord.



























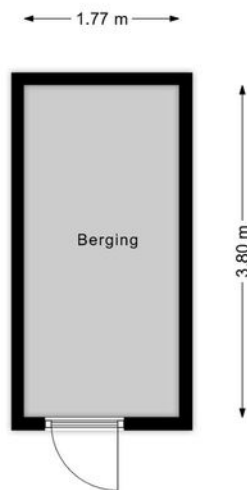




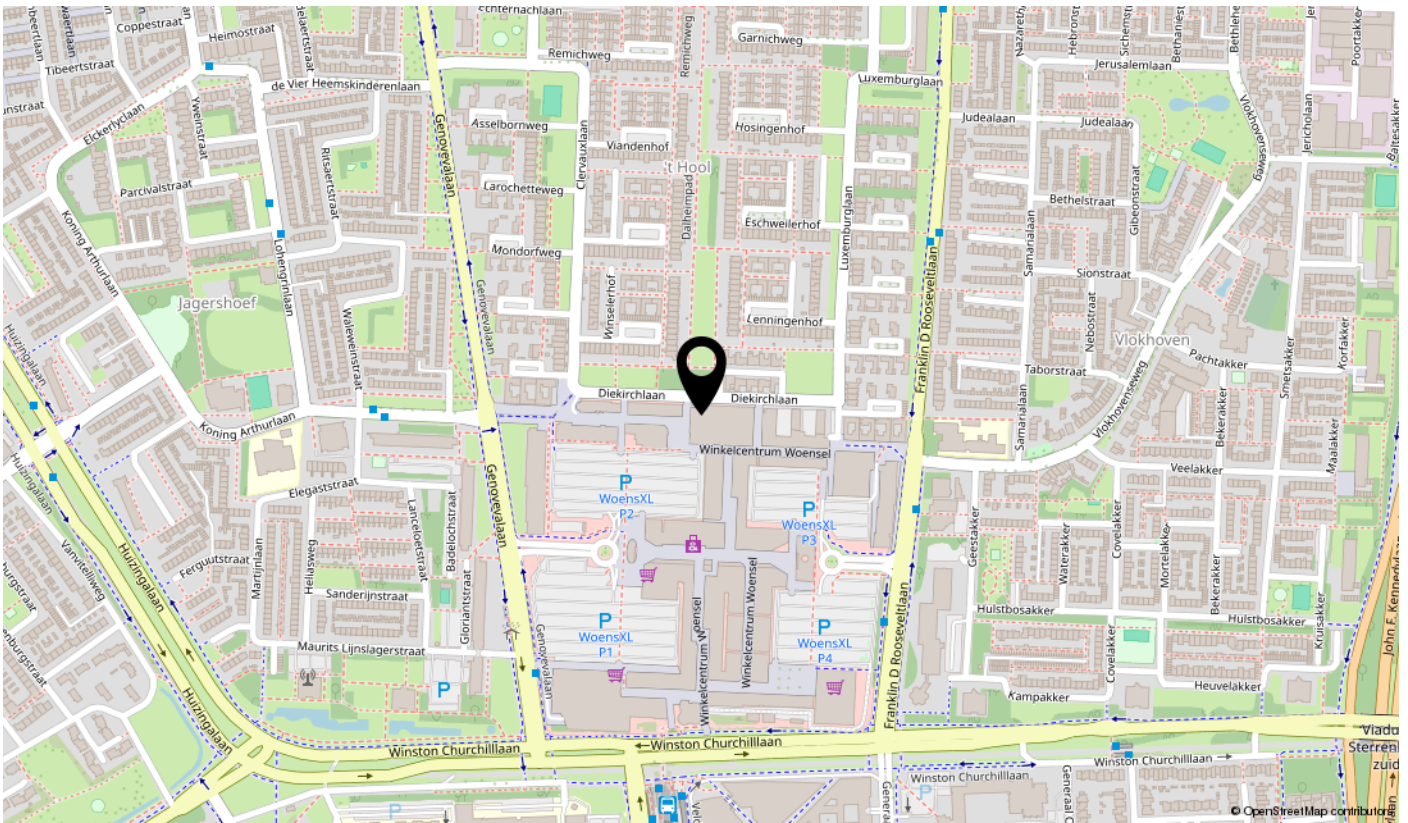
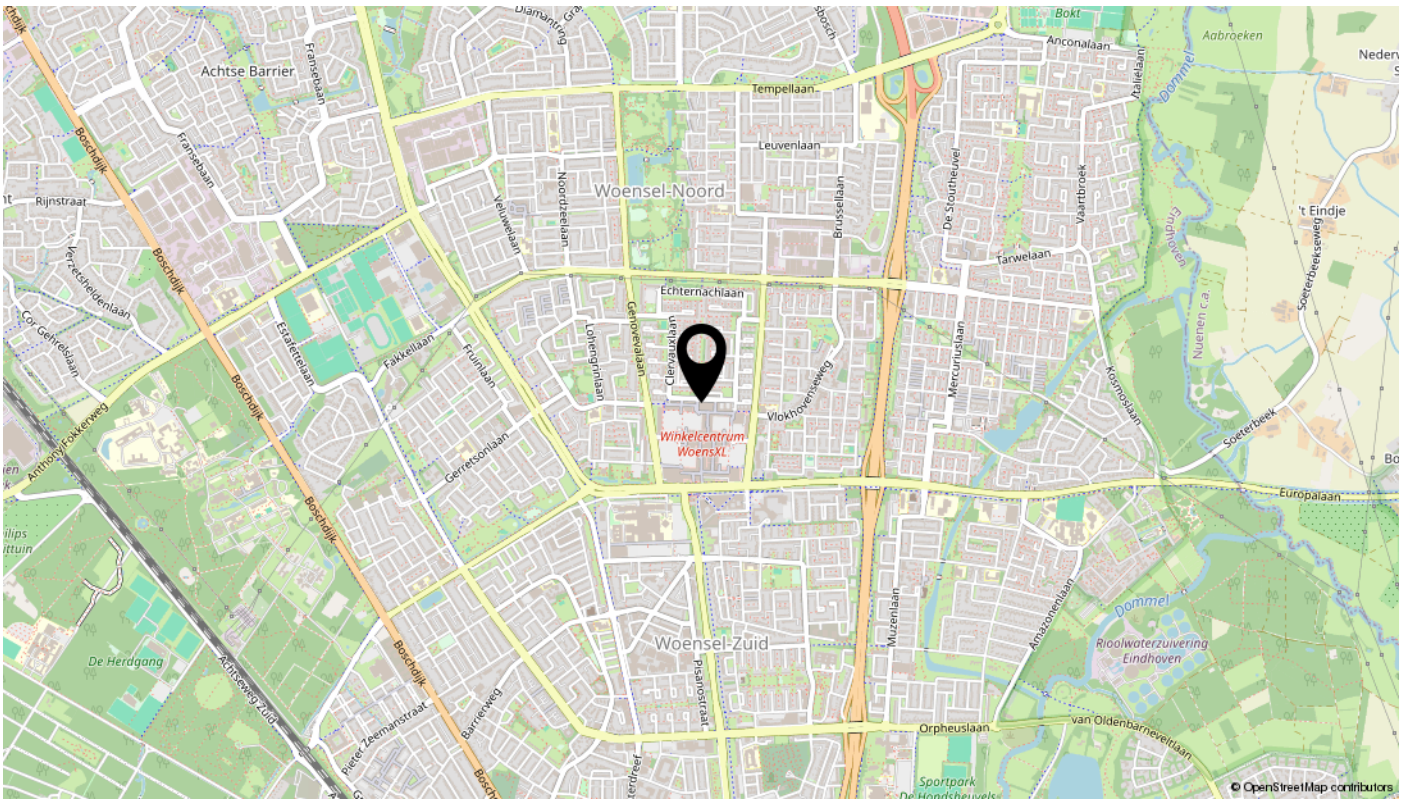
Plattegrond Appartement



Plattegrond Berging



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- separate lamps	X			
- ceiling lights			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wardrobe in bedroom	X			
- cabinets in storage room	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in dit ruime driekamer appartement?




PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\