

# Te koop



**Colenbranderstraat 21**

**Eindhoven**

**Bieden vanaf € 300.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**74 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**243 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1964**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

**Welkom bij Colenbranderstraat 21 in Eindhoven, een licht en praktisch ingedeeld appartement op een fijne woonlocatie. Hier woon je rustig in een groene woonomgeving, terwijl het levendige centrum van Eindhoven, winkels en diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor starters, stellen of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.**

## **Kenmerken:**

- Woonoppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1964
- Energielabel: C

## **Indeling**

Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer en het separate toilet te bereiken.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waar gemakkelijk een comfortabele zithoek en eethoek kunnen worden gecreëerd. De woonkamer vormt het centrale punt van het appartement en biedt een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Daarnaast is het appartement voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor extra comfort, goede isolatie en minder onderhoud.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. Hier kun je heerlijk even buiten zitten en genieten van de frisse lucht. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een moment van rust na een drukke dag.

De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en opbergruimte. De ruimte is functioneel opgezet en biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse kookgemak. Daarnaast bevindt de wasgoed aansluiting zich ook in de keuken; deze is slim in een kast verwerkt en mooi uit het zicht.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en een designradiator, wat zorgt voor extra comfort en een aangename temperatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook in de slaapkamers zijn kunststof kozijnen met dubbel glas aanwezig, wat bijdraagt aan een prettig en energiezuinig woonklimaat.

### **Parkeren & extra voorzieningen**

Bij het appartement hoort een eigen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en extra spullen. In de straat en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### **De locatie**

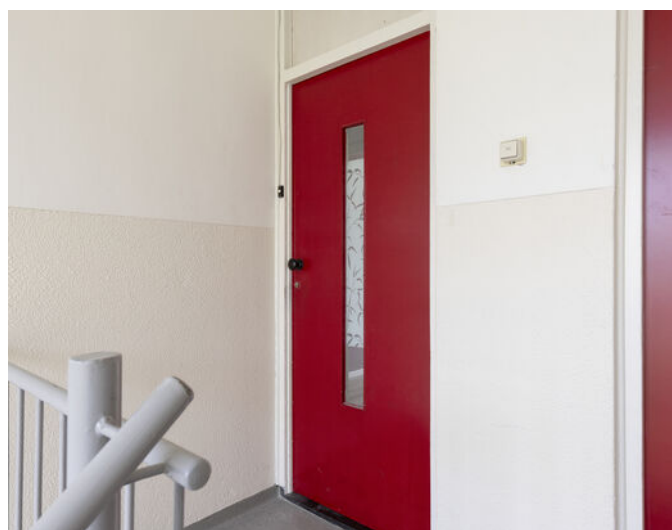
De Colenbranderstraat ligt in een rustige woonomgeving in Eindhoven met diverse voorzieningen in de buurt. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het centrum van Eindhoven en zijn uitvalswegen richting onder andere de A2 en A50 eenvoudig bereikbaar.

### **In het kort:**

- Ruim en licht appartement
- Balkon
- 2 slaapkamers
- Eigen berging
- Rustige woonomgeving
- Nabij centrum, winkels en uitvalswegen

### **Benieuwd naar dit appartement?**

**We plannen graag een bezichtiging met je in!**

















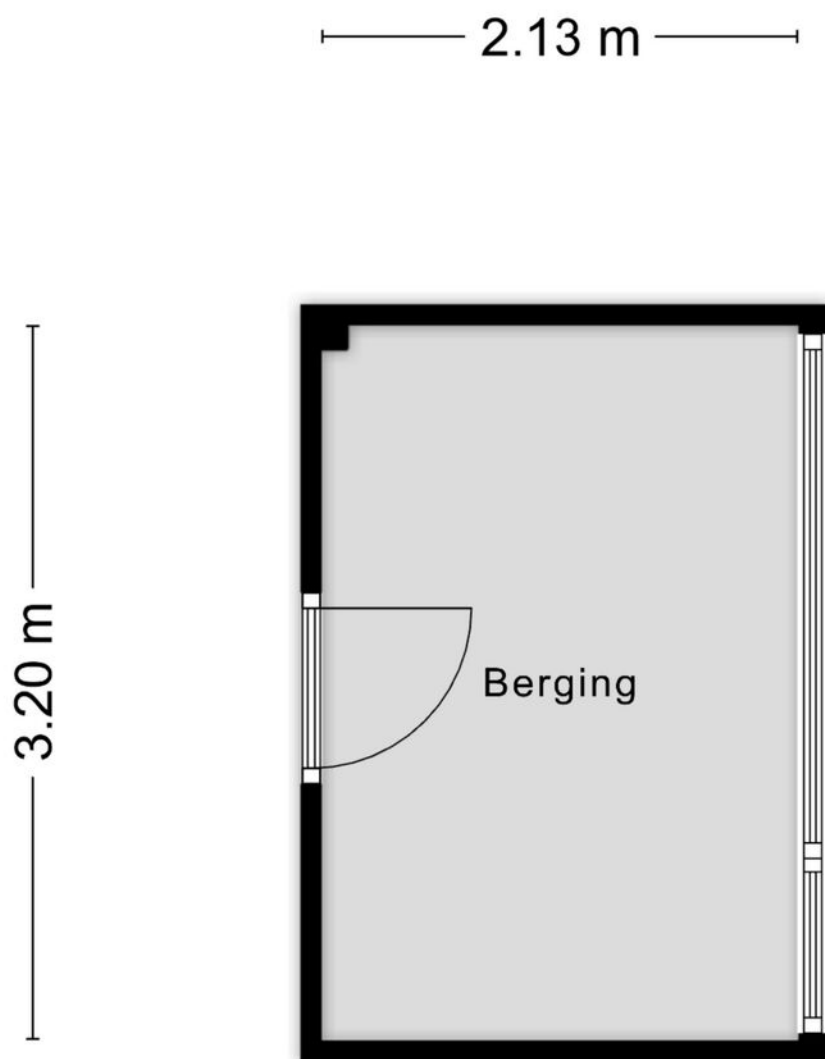


# Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

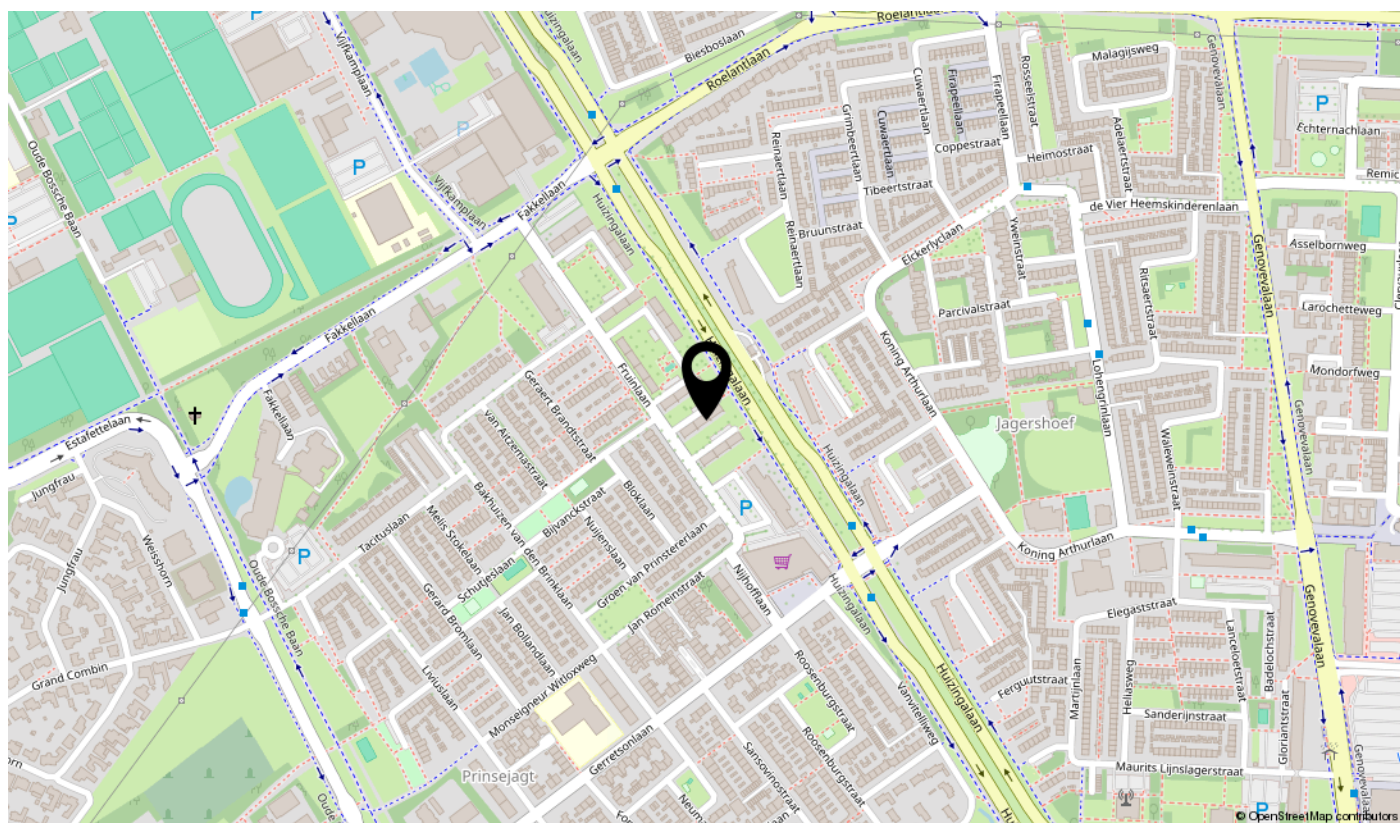
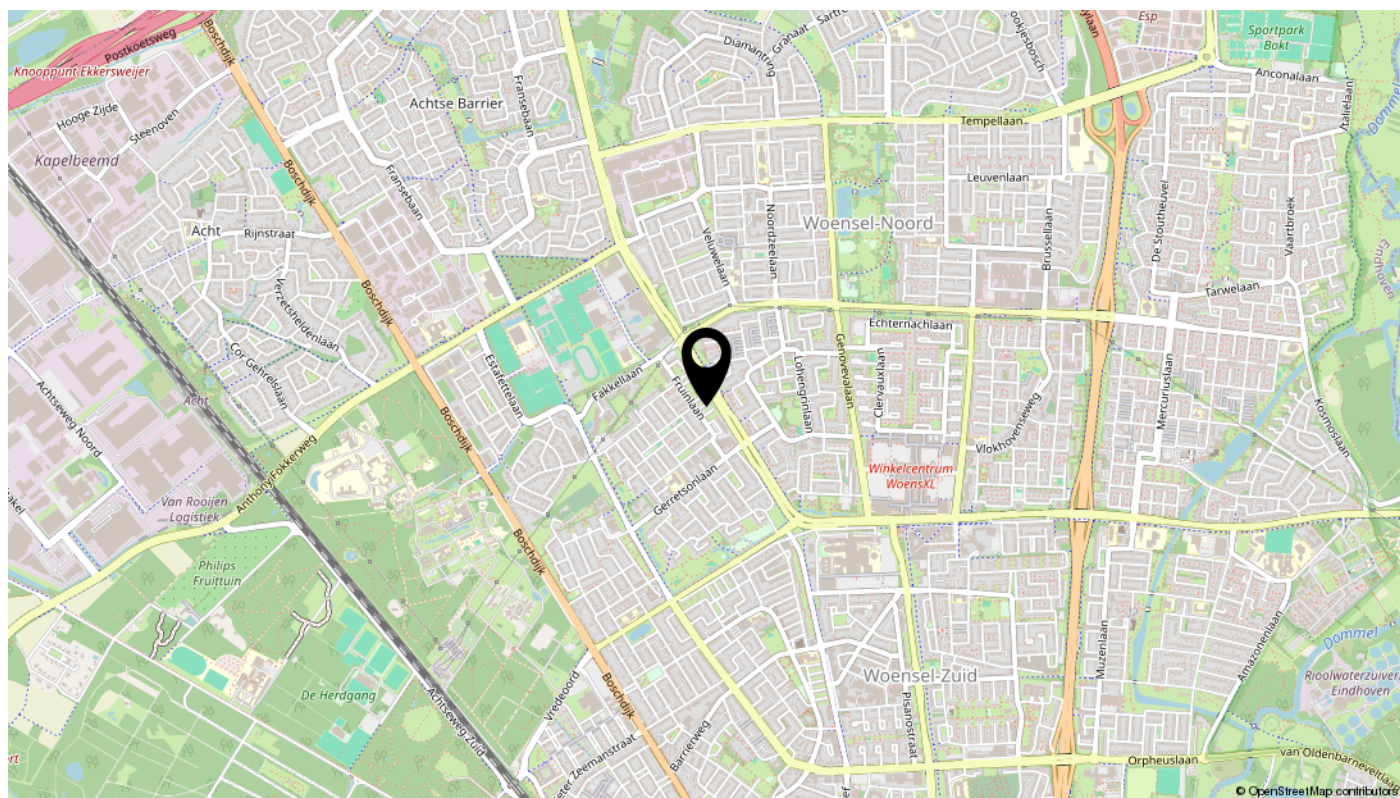
# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie



# Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



# Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

## Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

## Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

## Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

## Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

# Interesse?

