



WIJNGAARDPLEIN 5
EINDHOVEN

WIJNGAARDPLEIN 5 EINDHOVEN

GROOT 5-KAMER APPARTEMENT (TYPE MAISONNETTE), GELEGEN IN DE WIJK VAARTBROEK (STADSDEEL WOENSEL), IN DE NABIJHEID VAN VELE VOORZIENINGEN ZOALS WINKELS, SCHOLEN EN SPORTVOORZIENINGEN, MET EEN SNELLE VERBINDING NAAR HET CENTRUM VAN EINDHOVEN, EN ANDERE OORDEN VIA DE SNELWEG. HET BETREFT EEN KEURIG APPARTEMENT WAAR IN DE LOOP DER JAREN AL VERNIEUWINGEN ZIJN AANGEBRACHT EN WAAR DE VVĖ NOG FLINKE DUURZAAMHEIDSPANNEN HEEFT DIE DE WAARDE VAN HET COMPLEX TEN GOEDE KOMEN.

HET APPARTEMENT HEEFT EEN TOTAAL BRUTO OPPERVAK VAN 121,8m² WAARVAN 10,1m² BALKON EN EEN WOONOPPENVAK VAN 103,5m² VERDEELD OVER DE 1^E VERDIEPING MET O.A. DE HAL VAN CA. 10,8m², EEN ROYALE LIVING VAN 26m² EN EEN KEUKEN VAN CA. 10,2m², EN DE 2^E VERDIEPING MET DE OVERLOOP VAN CA. 10,3 m², 4 SLAAPKAMERS (CA. 12,4m² EN 9m², CA. 8,5 m² EN 5,5 m²) EN EEN BADKAMER VAN CA. 4,5m².

DIT APPARTEMENT BESCHIKT OVER EEN GROTE BERGING OP DE BEGANE GROND (10,1m²) EN ER IS RONDOM HET COMPLEX VOLDOENDE GRATIS PARKEERRUIMTE.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	5-kamer appartement/ maisonnette
Bouwjaar:	ca. 1969
Kadastrale aanduiding:	WOENSEL C 4579 A98 en A106 (berging)
Woonoppervlak:	103,50m ²
Bruto vloeroppervlak woning:	121,80m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	5,00m ²
Externe bergruimte:	10,10m ²
Bruto inhoud woning:	341,92m ³

BIJZONDERHEDEN

- Royaal 5-kamer appartement met balkon en berging
- Type maisonnette, gesitueerd als 'tussenwoning zonder tuin'
- Royale separate (dichte) keuken, en 4 slaapkamers!
- Nabij snelwegen (A2/A50), maar ook snelle verbinding naar het centrum
- Geschikt om meteen te bewonen dankzij uitgevoerde vernieuwingen
- Gunstige c.q. aantrekkelijk lage prijsklasse om hoge servicekosten te compenseren (€ 486,92 per maand waarvan ca. 40% bestemd is voor reserveringen voor duurzaamheidsproject: momenteel energielabel C)



COMPLEX

COMPLEX

De entree van het complex is gelegen op de begane grond tussen de winkels van Winkelcentrum Vaartbroek. Goed bereikbaar vanaf diverse rond het winkelcentrum gelegen parkeerterreinen. Maar er is ook een achteringang voor bewoners waar ook geparkeerd kan worden.

Met de trapopgang gaat u omhoog naar de 1^e verdieping, boven de winkels, om via een buitengalerij het appartement te kunnen bereiken. Bovenburen heeft u niet.

VESTIBULE

De eerste stappen in het appartement maakt u in de vestibule waar ook de meterkast geplaatst is (eenvoudige groepenkast, met 3 groepen, zonder aardlekschakelaar, en met slimme meter). Boven de voordeur valt licht binnen door het stalen raamkozijn met enkel glas. De binnenzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond.

Behalve voor de radiator is er ook plaats voor het hangen van jassen e.d.

ENTREE/HAL

Het grote beschikbare vloeroppervlak komt meteen al in de hal tot uiting.

Bijna 11m² geeft inderdaad al een ruim gevoel, en wordt alleen maar gebruikte door de trapopgang met trapkast, en het toilet. De afwerking van vloer, wanden en plafond is zoals in de vestibule, de trap heeft vloerbedekking. De laminaatvloer is ook doorgelegd in de trapkast.

GASTENTOILET

Het toilet is in 2020 vernieuwd en functioneel uitgevoerd (vaste toiletpot, fonteintje en radiator), gedeeltelijk met 'waterblauwe' wandbetegeling en gedeeltelijk stucwerk (ook het plafond). Ook hier valt er daglicht binnen door een stalen raamkozijn met enkel glas.



1E VERDIEPING

KEUKEN

De keuken is aan de galerijzijde gelegen en heeft een groot kunststof raamkozijn met isolatieglas. De keuken is groot, ca. 10,2m², en heeft dan ook royaal plek voor een uitgebreide keukeninrichting met daarnaast nog ruimte voor een eetgelegenheid (zoals nu een bar/eetblad waar 3 barkrukken aan passen). De inrichting is uitgevoerd met deurtjes in het zwart en met een houtlook aanrechtblad met spoelbak. Kastruimte is er voldoende, namelijk 3 bovenkasten, 3 onderkasten en 5 laden. En er is een grote vaste ingebouwde kast. Aan apparatuur kunt u gebruik maken van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een (Samsung) koelkast en vriezer, een (Whirlpool) oven en een (Siemens) vaatwasmachine.

WOONKAMER

De woonkamer is royaal en biedt door de maatvoering een vrijheid in indeling. De ca. 26m² is ruim voldoende om een grote zithoek en een royale eettafel te plaatsen. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn voorzien van nieuw stucwerk (spachtelputz) en ook het plafond is gestuukt. Praktisch is de ingebouwde vaste kast. Het grote raam biedt een fijn uitzicht, zorgt voor veel lichtinval, en is 1 van de zaken die de VvE gezamenlijk wil aanpassen, want het stalen kozijn met gedeeltelijk dubbel en gedeeltelijk enkel glas staat op de nominatie om geheel door de VvE vervangen te worden.







2 E VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop op de 2e verdieping heeft ongeveer hetzelfde formaat als de eerdergenoemde hal, en biedt behalve 2 praktische bergkasten ook toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De afwerking is zoals in de hele woning keurig, met laminaatvloer, stucwerk wanden, en hier een gipsplaten plafond.

De grootste en de kleinste slaapkamer zijn aan de galerijzijde gelegen, de andere 2 aan de straatzijde. Daar tussenin: de badkamer.

SLAAPKAMER 1

De 1e slaapkamer is de kleinste en ca. 5,5m² groot, met laminaatvloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. Met radiator en een stalen raamkozijn met enkel glas.

SLAAPKAMER 2

De 2e slaapkamer is de grootste en ca. 11m² groot exclusief de 2 praktische ingebouwde kasten die misschien al kunnen voldoen als kleding-kasten-wand. De afwerking hier? Gelijk aan die van slaapkamer 1.



2 E VERDIEPING

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer 3 is dus aan de andere zijde – de straatzijde – gelegen. Vloer, wanden, plafond, radiator, alles in dezelfde stijl. Ook hier: een ingebouwde kast. Oppervlak in totaal: ca. 8,5m². Maar aan deze zijde van de woning zijn de raamkozijnen in 2015 reeds vervangen door kunststof met isolatieglas.

SLAAPKAMER 4

Dat geldt ook voor het kozijn in slaapkamer 4, alleen betreft het hier een deur naar de aan deze zuid-zijde gelegen balkon (ruim 5m² groot). De kamer heeft verder eenzelfde afwerking en uiteraard ontbreekt de ingebouwde kast hier niet. In totaal is voor deze kamer ca. 9m² gebruikt.



BADKAMER

De badkamer is een keer vernieuwd, ook het tegelwerk, maar voor een juiste beschrijving daarvan verwijs ik graag naar de foto's. Voor een appartement van dit formaat en met 4 slaapkamers is het logisch dat zich hier een 2e toilet bevindt, en er is een doucheruimte. Verder kunt u gebruik maken van een vaste wastafel, en kastjes, plankjes, spiegels, radiator, handdoekrek, en de wasmachine die hier aangesloten kan worden..

BERGING

De trapopgang vanuit de entree van het complex gaat ook nog naar beneden, naar de kelderruimte, en daar treft u de individuele bergingen aan. Berging nummer 5 behoort bij dit appartement, en is ruim 10m² groot. Daar kun je nog echt iets mee, terwijl er in het appartement zelf ook al meer dan genoeg kastruimte is. Kast? de stellingkasten in de berging blijven achter.

Het zou natuurlijk kunnen dat een aantal voor u vermeldenswaardige zaken vergeten is, maar daarvoor is er natuurlijk: de bezichtiging!!

BEL FLORISTIYN MAKELAARDIJ VOOR HET MAKEN VAN EEN AFSpraak:
040 - 248 08 02

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, doch slechts bedoeld om u een indicatie te geven van maten, indeling en afwerking van het pand. Rechten aan deze informatie kunnen dan ook niet ontleend worden. Een bezichtiging kan u het inzicht geven of deze brochure met de werkelijkheid overeenstemt.

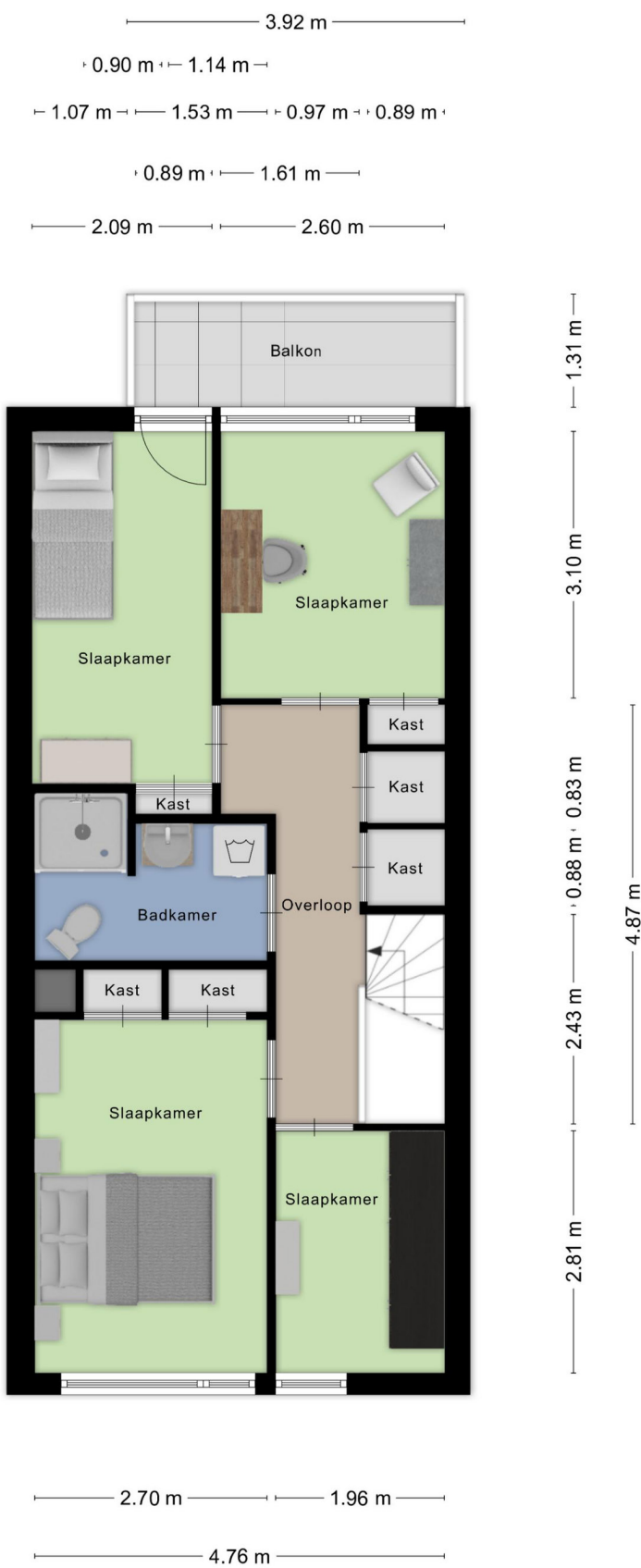


PLATTEGROND BEGANE GROND

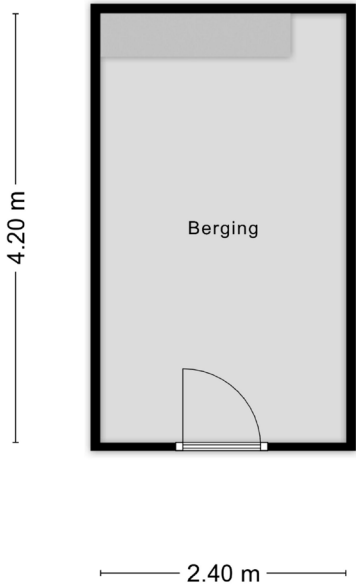


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

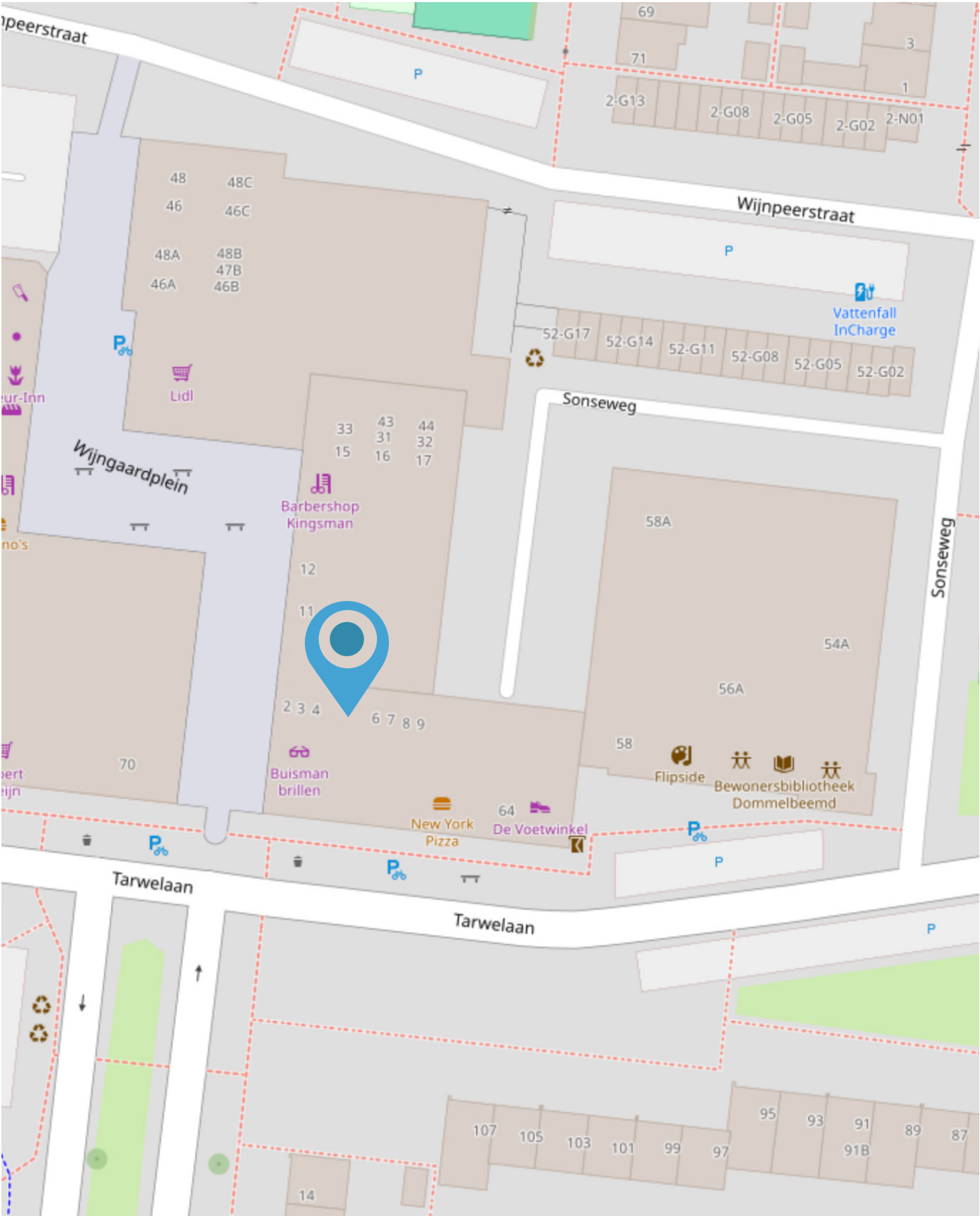
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



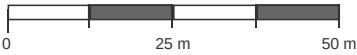
BERGING



LOCATIEKAART



KADASTER



1920	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Woensel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 26-05-2026 om 18:30.
5	Huisnummer	Gemeentecode:	WSL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1920	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1753	
	Bebouwing			

FLORISTIJN MAKELAARDIJ, UW EIGEN MAKELAAR

Voor professionele verkoopbemiddeling, aankoopbegeleiding en al uw taxaties van woningen en appartementen is FLORISTIJN makelaardij uw juiste NVM-partner. Met een uitgebreide dienstverlening en een persoonlijke benadering vervult makelaar Frans-Paul Koenen uw opdrachten.

Het kantoor-aan-huis van FLORISTIJN makelaardij is een bewuste keuze. In dit digitale tijdperk is alle informatie 24/7 op het internet beschikbaar, en voor persoonlijke afspraken kan de makelaar uitermate flexibel zijn. Geen 9-5 mentaliteit, maar ook op andere dagen en tijden kunnen afspraken gemaakt worden en is FLORISTIJN makelaardij via mail of telefonisch bereikbaar.

FLORISTIJN makelaardij is actief in de regio Zuidoost-Brabant in een straal van ca. 20 km rond Eindhoven, dus ook in de regio Helmond tot aan de Limburgse grens, in de Kempen tot aan de Belgische grens en tot aan Tilburg, in Uden en Veghel en in de omgeving van Boxtel en Vught tot 's-Hertogenbosch.

Kennismaken? graag! Bel of mail voor het maken van een afspraak op een moment dat het u uit komt.

Frans-Paul Koenen
(makelaar/taxateur, lid NVM)

VERKOOPBEMIDDELING

De verkoop van uw woning is in goede handen bij FLORISTIJN makelaardij.

- Duidelijke taal, een reële opbrengst-verwachting, en een optimaal verkoopresultaat.
- Uitgebreide service en een persoonlijke aanpak: FLORISTIJN is graag bereid méér voor u te doen.
- Een informatieve, professionele brochure met uitgebreide reportage in woord en beeld.
- Uitgebreide bezichtiging zodat de kijker de gelegenheid heeft uw huis op de juiste waarde te schatten.
- Een uitgekiende presentatie op internet, op www.funda.nl en op www.floristijn.nl.

AANKOOPBEGELEIDING

Aankoop-begeleiding door FLORISTIJN makelaardij, uw eigen makelaar.

Er zijn variaties mogelijk:

- Van “zoeken” tot en met “notaris”, gedurende het hele aankooptraject wordt u bij alles bijgestaan door FLORISTIJN als uw EIGEN makelaar.
- Heeft u hét huis al gevonden? FLORISTIJN verzorgt de onderhandelingen en de juridische afwikkeling, uiteraard pas na een gezamenlijke bezichtiging van hét huis.
- En als u de aankoop-begeleiding nog op een andere manier wenst, dan is dat altijd bespreekbaar.

TAXATIES

FLORISTIJN kan de taxatie verzorgen voor verschillende doeleinden, o.a.:

- In verband met de aanvraag van een hypotheek bij de aankoop van een nieuwe woning.
- In verband met aanpassing van de huidige hypotheek, ook in verband met een voorgenomen verbouwing.
- Vaststellen van de waarde bij aankoop, verkoop, overlijden, scheiding, etc.

Uiteraard kan FLORISTIJN makelaardij zorgen voor een gevalideerd (o.a. NWWI) taxatierapport.

VOORWAARDEN

KOOPAKTE:

Conform model NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

FINANCIERING:

Voordat koper tot onderhandeling-overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen

BEDENKIJD:

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

NOTARIS:

Door koper te bepalen.

WAARBORG SOM:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10 % van de koopsom.

OPLEVERING:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende / lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ALGEMEEN:

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. De NVM voorwaarden zijn van toepassing. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden. De bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. De indeling op tekening kan enigszins afwijken van de werkelijkheid.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





FLORISTIJN MAKELAARDIJ
POSTBUS 1179
5602 BD EINDHOVEN
T 040 -2480802
E INFO@FLORISTIJN.NL
W WWW.FLORISTIJN.NL

