



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Karel de Grotelaan 309 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

Anita Fiers

NVM Register makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

NVM makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	247 m ³
Bouwjaar	1950
Energie label	C
Servicetekosten	€ 220,- per maand



Heerlijk wonen in het centrum van Eindhoven!

Instapklaar en verrassend ruim vierkamerappartement met een eigen berging en twee fijne balkons, gelegen op een centrale locatie nabij het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Dit comfortabele appartement combineert een praktische indeling met een prettige woonomgeving en vormt daarmee een ideale thuisbasis voor zowel starters, stellen als gezinnen.

Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een uitstekende lichtinval. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt in alle leefruimtes voor een aangename, open en uitnodigende sfeer.

De ligging is bijzonder gunstig. Het appartement bevindt zich op korte afstand van het stadscentrum van Eindhoven en op slechts enkele minuten van de ring. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, winkels, horecagelegenheden, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer.

- Volop parkeergelegenheid! Met openbare parkeerplaatsen direct voor de deur en rondom het complex heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Het appartement is voorzien van een eigen berging met elektriciteit. Ideaal voor het stallen van fietsen. De meterkast tref je naast de voordeur van het appartement.

- De aanwezigheid van twee balkons maakt het mogelijk om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven en de zon te genieten.

- Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag van het complex. De service kosten bedragen € 220,- per maand.

- Met een luxe moderne keuken en badkamer, is het appartement helemaal klaar voor een nieuwe bewoner!



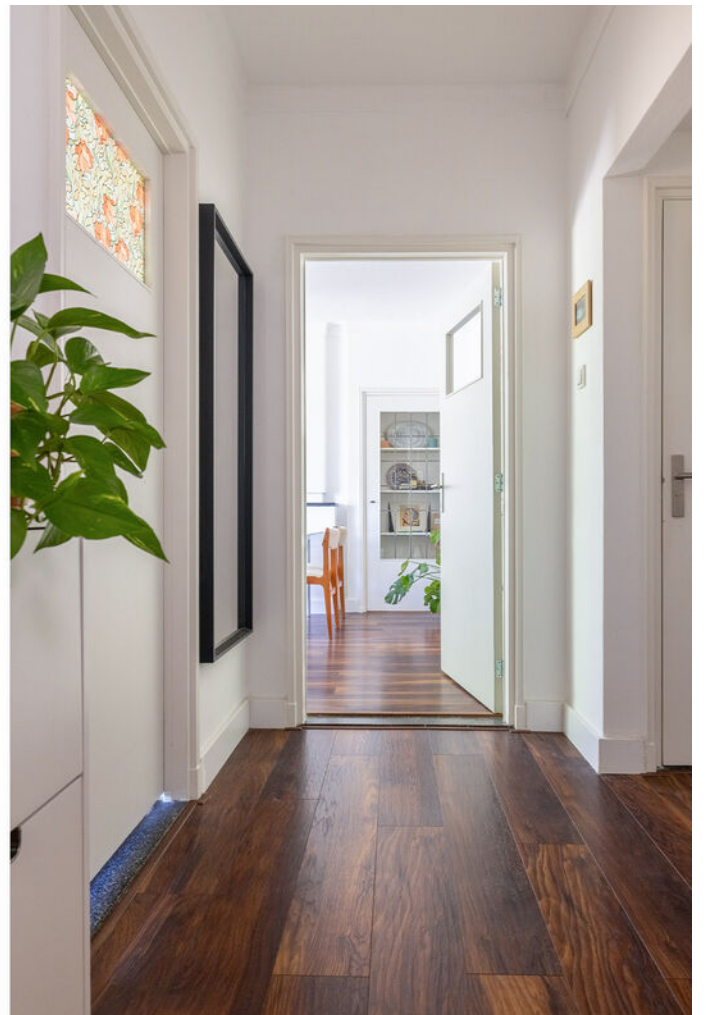


Entree

In de centrale hal bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de nette hal heb je toegang tot het trappenhuis, het appartement is gelegen op de tweede woonlaag.

Zodra je het appartement binnen stapt, word je direct verrast door de ruimte die dit appartement te bieden heeft. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de slaapkamers, keuken en de woonkamer. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een mooi dressoir.

Het frisse toilet is voorzien van een vrij hangend wandcloset met bijpassend fonteintje.





Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en ruimte!

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt, valt je oog direct op de grote ramen. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote bank en een gezellige eettafel. Een fijne plek om heerlijk met vrienden of familie te borrelen of dineren.

Op de vloer ligt een mooie houtlook laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

De combinatie van lichtinval en een praktische indeling maakt dit een aangename leefruimte met een open en uitnodigende sfeer!







Luxe Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie keuken!

De keuken is geplaatst in 2021 en uitgerust met een inductiekookplaat, fraaie afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een magnetron en een koelkast.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot één van de balkons aan de achterzijde.

Tevens staat de keuken in verbinding met de en-suite badkamer die ook vanuit de slaapkamer te bereiken is.







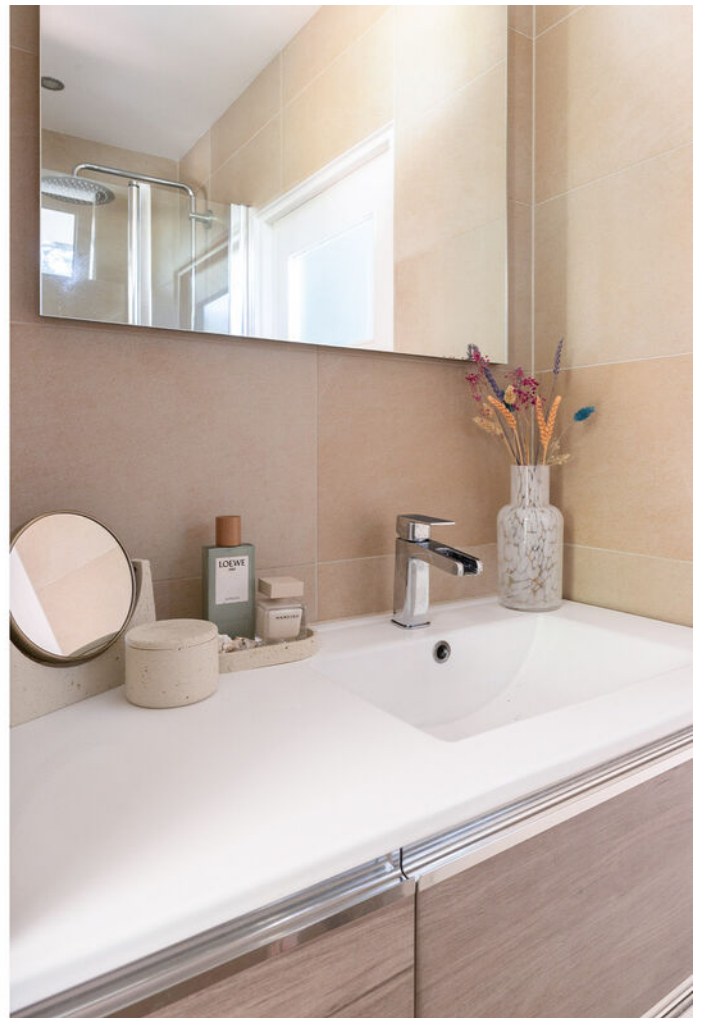
Slaapkamers

De slaapkamers zijn heerlijk ruim & licht. De master bedroom grenst aan de woonkamer en is middels de mooie openslaande deuren te bereiken. De moderne en-suite badkamer met vaste wastafel en royale douche met rainshower maakt het plaatje helemaal compleet.

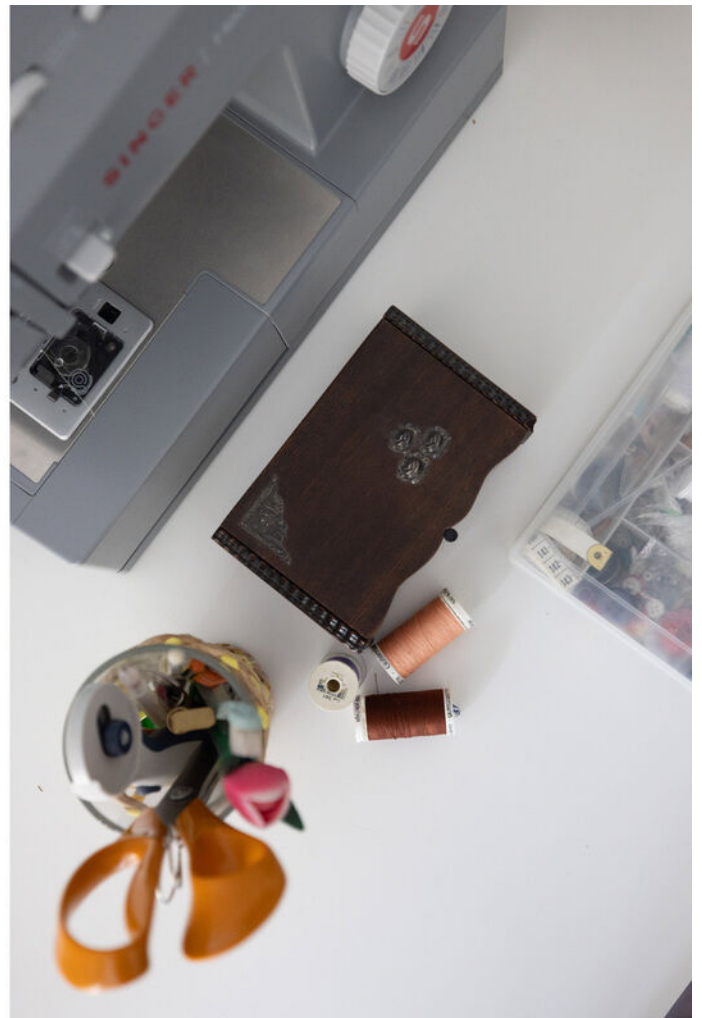
De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een eigen balkon. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en kan helemaal naar eigen wens ingedeeld worden. Tevens tref je hier de aansluiting voor de wasmachine.









Indeling appartement



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



Pit Makelaars

Bij Pit Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht. Met een passie voor vastgoed begeleiden wij onze klanten bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Wij combineren jarenlange ervaring met frisse, moderne aanpak, zodat iedere klant kan rekenen op eerlijk advies en een professionele begeleiding van begin tot eind. Onze aanpak is betrokken en transparant.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop of advies: bij Pit Makelaars staat jouw belang altijd centraal. Met kennis van de lokale markt en een sterk netwerk zorgen wij ervoor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.





Algemene informatie

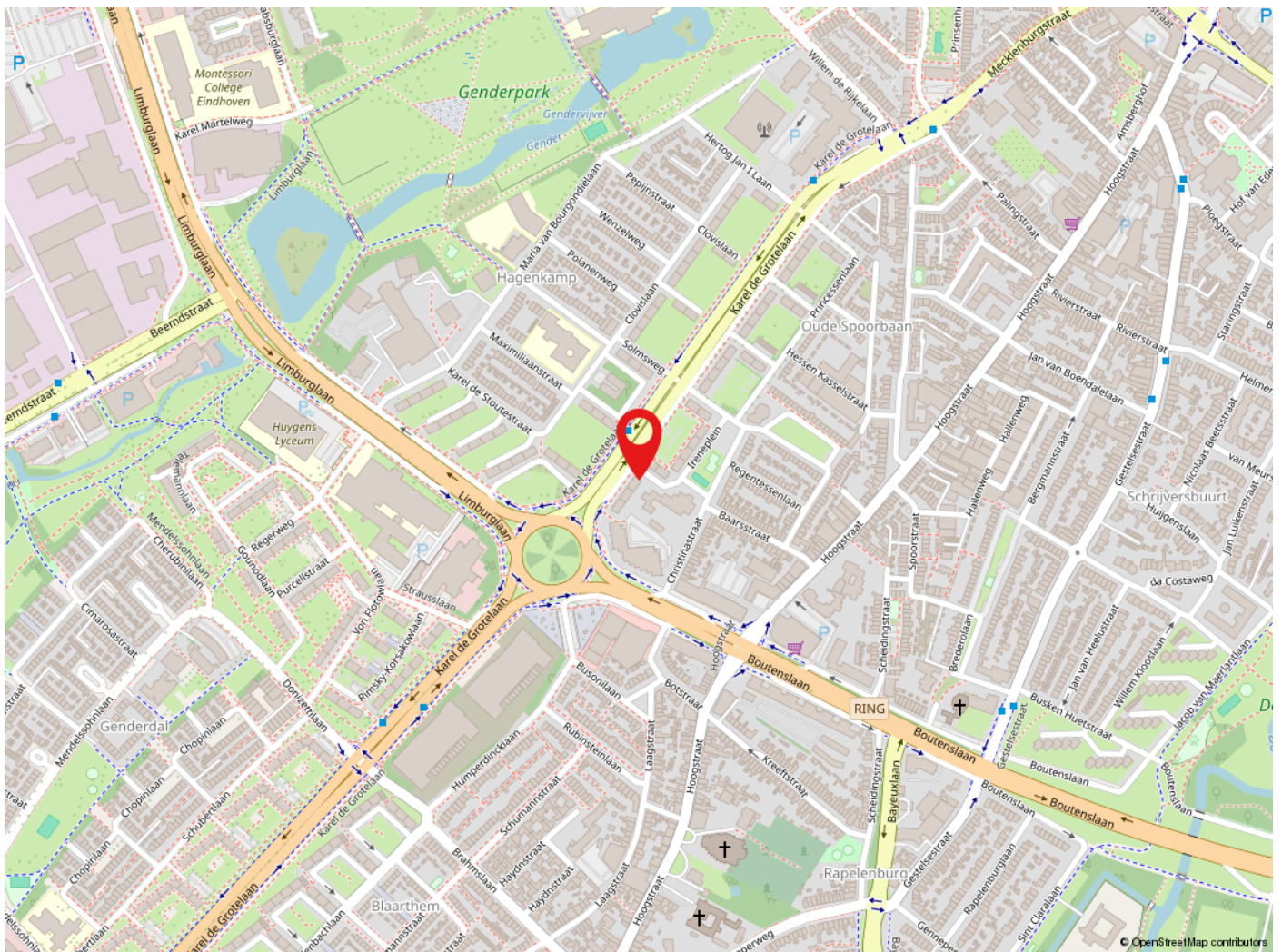
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ongeveer 249.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com