

Veldmaarschalk Montgomerylaan 841

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	250 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	1

Energie

Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

Bijzonderheden

- Gelegen op de 3e verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Recentelijk vernieuwde badkamer en toiletruimte;
- Twee balkons met zowel ochtend- als avondzon;
- Privéberging in het souterrain;
- Gratis parkeergelegenheid en een bushalte voor de deur;
- Op loopafstand van het centrum, station, TU/e, winkels, parken en horeca;
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 288,48 per maand (2026);
- Voorschot stookkosten € 75,61 per maand;
- Voor deze woning geldt een vaste projectnotaris;
- In de koopovereenkomst worden enkele NVM-clausules opgenomen (asbest-, ouderdoms- en niet-bewonersclausule).



Algemeen

Dit lichte en goed ingedeelde appartement is gelegen op de tweede verdieping en bevindt zich op korte afstand van het levendige stadscentrum van Eindhoven. U profiteert hier van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt een comfortabele basis met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Bovendien parkeert u gratis voor de deur.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station Eindhoven Centraal en de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer te bereiken. Bovendien bevindt zich een bushalte direct voor de deur en zijn belangrijke uitvalswegen zoals de John F. Kennedylaan en de ring van Eindhoven snel bereikbaar, wat zorgt voor een vlotte verbinding richting onder andere de A2, A50 en A58.

ENTREE



HAL



Op de derde verdieping aangekomen bereikt u via het portiek het appartement. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.



WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen welke zijn voorzien van een zonneluifel. Vanuit hier heeft u direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Aan de voorzijde bevindt zich het tweede balkon, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.



KEUKEN



De keuken is functioneel ingericht en staat in directe verbinding met de woonkamer en het balkon aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van een spoelbak en diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam en de balkondeur is er een fijne lichtinval en ventilatie. Ook hier bevindt zich een praktische zonneluifel welke handmatig te bedienen is



SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Via deze slaapkamer is de badkamer toegankelijk. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en geeft toegang tot het tweede balkon. De derde kamer is multifunctioneel en kan perfect dienen als kinder-, werk- of logeerkamer.



BADKAMER



Plattegrond



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



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Veldmaarschalk Montgomerylaan
Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

