

Veldmaarschalk Montgomerylaan 785
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	242 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
---------	-------------

Funderingsrisico

laag

Bijzonderheden

- Fraaie ligging aan groen plantsoen en nabij het stadscentrum;
- Energielabel C;
- 2 balkons;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde;
- Maandelijks VVE-bijdrage bedraagt € 323,70 (2026) excl. voorschot stookkosten;
- Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming. Het voorschot bedraagt ca. € 75,61 per maand;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule;
- Voor deze woning is een vaste projectnotaris aangewezen.



Algemeen

Keurig afgewerkt en ruim 4-kamer appartement met 2 balkons op fijne woonlocatie nabij het stadscentrum, de Woenselse markt en op loopafstand van het N.S.-station. Het appartement is ideaal gelegen op de eerste verdieping met prachtig uitzicht over de groene tuinen.



ENTREE



De centrale entree met brievenbussen en videofoon installatie biedt toegang tot het trappenhuis.



HAL



WOONKAMER



Lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot ruim balkon.





BALKON

Vanuit het balkon kijkt u vrij weg over de omliggende, groene tuinen.



KEUKEN



Keuken met wasmachineaansluiting en toegang tot balkon.



BADKAMER



Via de keuken is de badkamer bereikbaar,
voorzien van een douche.



SLAAPKAMER I



Slaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een draairaam, vaste wastafel met meubel en spiegel. De slaapkamer biedt toegang tot het tweede balkon.





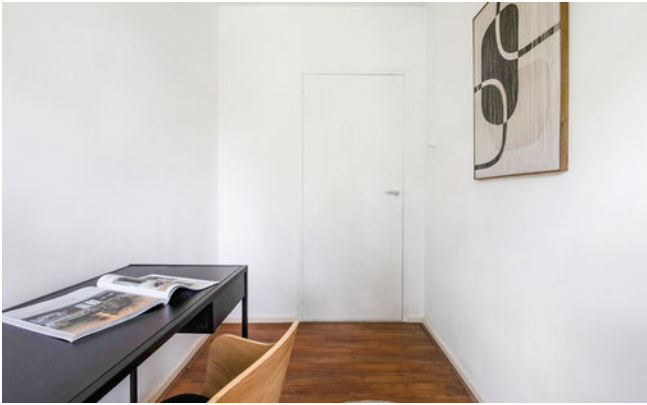
SLAAPKAMER II



Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en eveneens voorzien van een draairaam, wastafel met meubel en spiegel.



SLAAPKAMER III



Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een draairaam.



BERGING



Het appartement is voorzien van een ruime eigen berging met elektra. Tevens bevindt zich hier de gezamenlijke fietsenberging.



Plattegrond

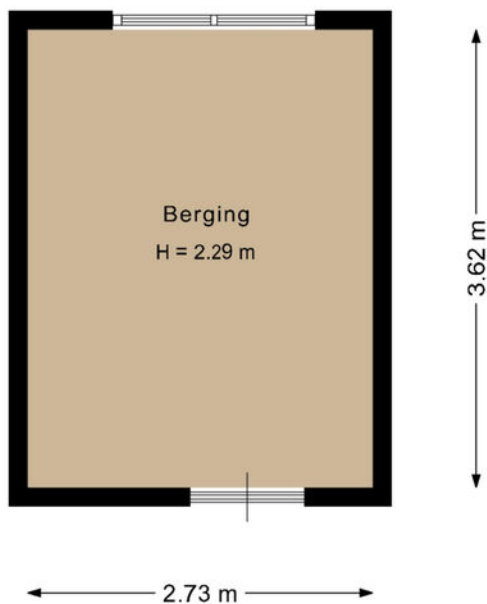
Veldmaarschalk Montgomerylaan 785, Eindhoven
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

Veldmaarschalk Montgomerylaan 785, Eindhoven
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

