



Crabethstraat 5 te Eindhoven

Op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex gelegen, speels ingedeeld en goed bemeten 3-kamerhoekappartement met ruim balkon, berging op de begane grond en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein aan de achterzijde. Het 3 verdiepingen tellende complex beschikt over een liftinstallatie. Het appartement beschikt over een sfeervolle woonkamer met deur naar het balkon, een semi open keuken, een nette badkamer en twee ruime slaapkamers. Vanaf het balkon kijk je uit op de rondweg van Eindhoven, maar achter het speciale glas heb je daar weinig geluidshinder van. Centrale, goed bereikbare gewilde woonlocatie in stadsdeel Tongelre op steenworp van winkelcentrum Haagdijk. Verder op korte afstand van het stadscentrum, openbaar vervoer, horeca, scholen, medisch centrum en uitvalswegen naar snelwegennet.

Vraagprijs:	€ 360.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg (kan spoedig)
Woonoppervlakte:	73 m2 (appartement)
Inhoud:	241 m3
Bouwjaar:	1996



Locatie:

Het appartement is gunstig en centraal gelegen aan de ventweg van de rondweg van Eindhoven op de hoek Jeroen Boschlaan – Veestraat.

Winkelcentrum Haagdijk met o.a. een AH supermarkt, Action, Kruidvat, Hema, Primera en diverse kleinere winkels en horeca bevindt zich op een steenworp afstand.

Daarnaast zijn er meerdere sportaccommodaties in de nabijheid.

Ook voor een huisartsen- en tandartspraktijk hoeft je niet ver te gaan. Hetzelfde geldt voor een fysiotherapeut.

Het Stadscentrum met een zeer ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden, bioscopen en diverse andere voorzieningen is binnen een kleine 10 fietsminuten te bereiken.

Bushalte voor lijn 5 bevindt zich op 350 meter loopafstand en biedt een snelle verbinding naar de binnenstad en het Centraal Station van Eindhoven.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. De rondweg van Eindhoven is binnen een minuut met de auto te bereiken. Vanaf hier ben je vlug op één van de volgende snelwegen te weten de A2, A50, A58 en A67. Maar ook dorpen als Geldrop en Nuenen bereik je op deze manier snel.

Crabethstraat 5 – 5613 JZ Eindhoven

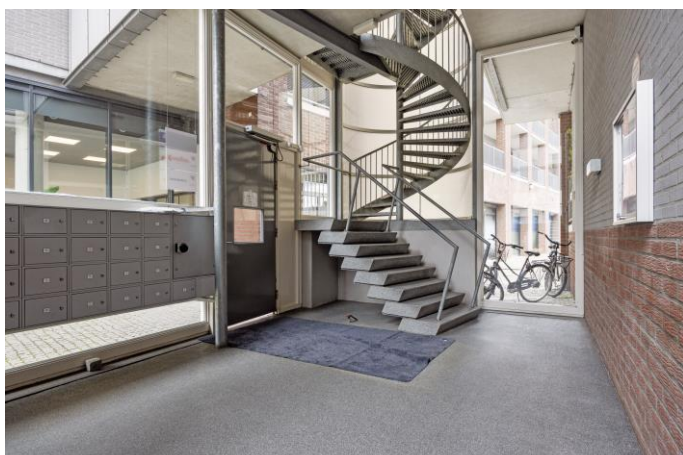
Indeling:

Begane grond:

Centrale entree:

Overdekte entree met brievenbussen en bellentableau. Ruimte met liftinstallatie en trappenhuis. Van hieruit kun je naar de bergingen. Eigen berging is voorzien van verlichting en is 6 m2 groot.

Naast de entree bevindt zich een elektrisch bedienbare poort waardoor je het binnenterrein met de parkeerplaatsen bereikt. Het binnenterrein is afgesloten middels een slagboom. Het appartement heeft een ruime parkeerplaats.



1^e Verdieping:

Via een galerij krijg je toegang tot de appartementen. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast (3 groepen en 1 aardlekschakelaar)

Appartement:

Entree. Hal met lamelparketvloer, welke doorloopt in de woonkamer en de twee slaapkamers. Verder heb je toegang tot de c.v.-/wasruimte met aansluiting wasmachine, mechanische ventilatie unit en opstelling VR combiketel (Bosch, 2011).



Crabethstraat 5 – 5613 JZ Eindhoven

Toilet:

Separaat, geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1:

Ruime ouderslaapkamer (ca. 14 m²) met lamelparketvloer ligt aan de zijkant van het appartement. Grote raampartij voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik.



Crabethstraat 5 – 5613 JZ Eindhoven

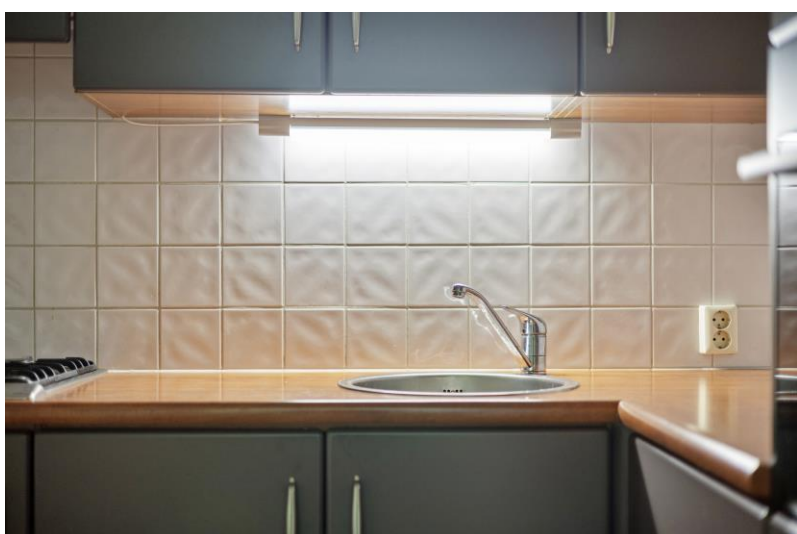
Badkamer:

Geheel betegelde badkamer met ligbad voorzien van thermostatische kraan en wastafelmeubel.



Keuken:

Semi open keuken met tegelvloer en MDF inrichting in hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron/oven. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich een praktische provisie-/werkkast.



Crabethstraat 5 – 5613 JZ Eindhoven

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is ruim 26 m2 groot en geniet volop lichtinval.



Het eetgedeelte bevindt zich het dichtst bij de keuken en de royale zithoek is aan de voorzijde van het appartement.





Slaapkamer 2:

Deze goed bemeten slaapkamer (10,5 m²) aan de rechthoekzijde van het appartement is voorzien van de eerder genoemde lamelparketvloer. Deze ruimte leent zich naast het gebruik als slaapkamer ook uitermate goed als thuiswerkplek wel of niet in combinatie met kastenkamer.



Balkon:

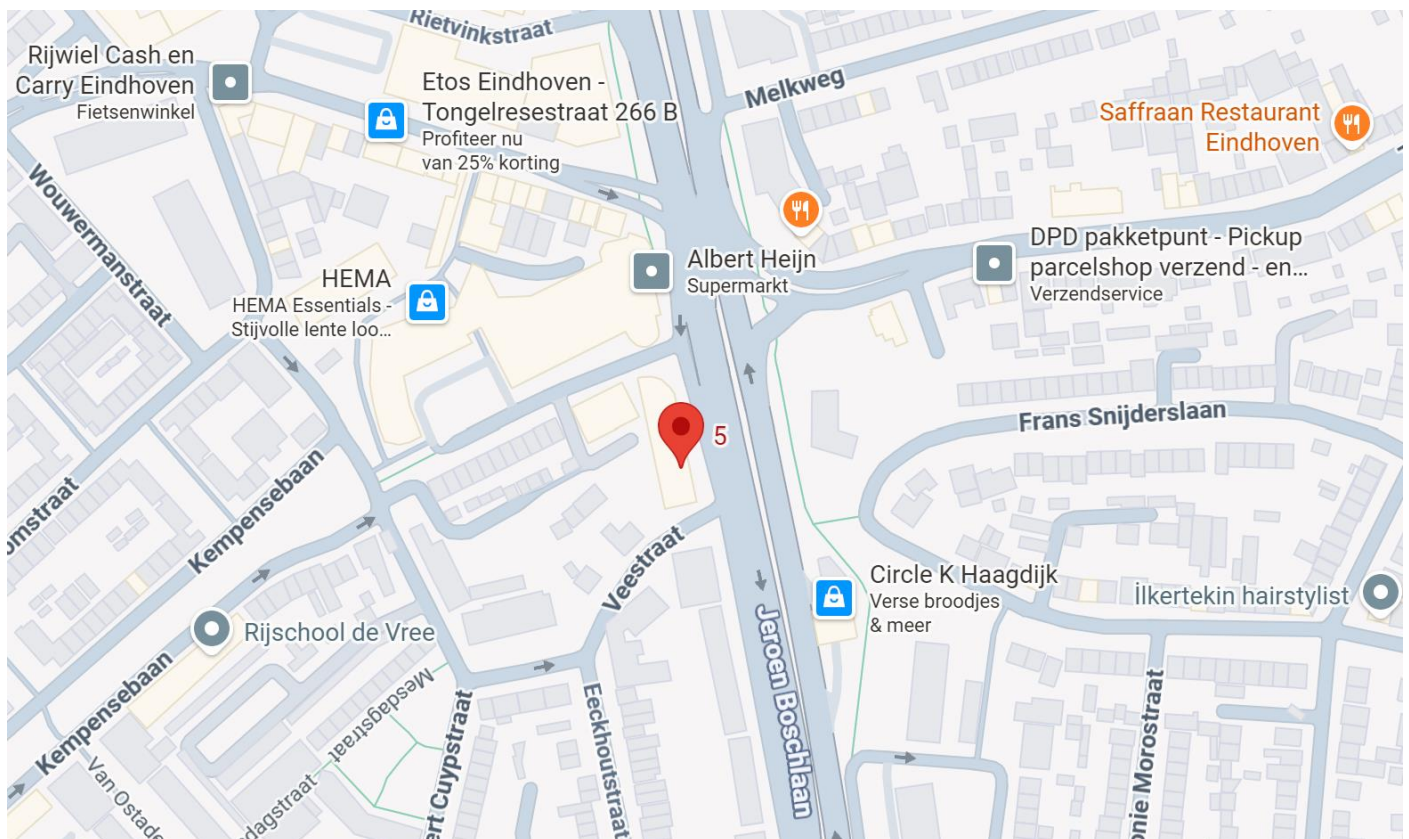
Ruimtelijk balkon (11,5 m²) wat wordt afgeschermd met een dikke glazen wand, zodat je er heerlijk kunt zitten en kunt genieten van het aanwezige groen en de reuring van de voorgelegen rondweg. Het balkon is op het oosten gericht.



Bijzonderheden:

- Het betreft een speels ingedeeld, verrassend ruim en gunstig gelegen 3-kamerhoekappartement met liftinstallatie en fijn balkon. Ideaal voor 1- , 2-of zelfs 3-persoonsgezinnen!
- Twee ruime slaapkamers.
- Eigen berging op de begane grond van het complex.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein aan de achterzijde van het complex. Appartement ligt in een betaald parkeren gebied.
- Videofooninstallatie aanwezig.
- C.v.-ketel in eigendom en met jaarlijks onderhoud.
- Isolerende beglazing toegepast in combinatie met spouwmuur- en dakisolatie. Energielabel B.
- Ideale centrale ligging op steenworp afstand van de Tongelresestraat, op fietsafstand van het Stadscentrum.
- Goede bereikbaarheid met eigen vervoer maar ook met openbaar vervoer.
- Alle faciliteiten (waaronder winkelcentrum Haagdijk) op korte afstand en voldoende (betaalde) parkeergelegenheid rondom het complex.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 169,58 (appartement en berging samen).
- Ben je op zoek naar een centraal en gunstig gelegen 3 kamerappartement met berging en eigen parkeerplaats? Wacht dan niet te lang en kom snel kijken naar dit leuke aanbod!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

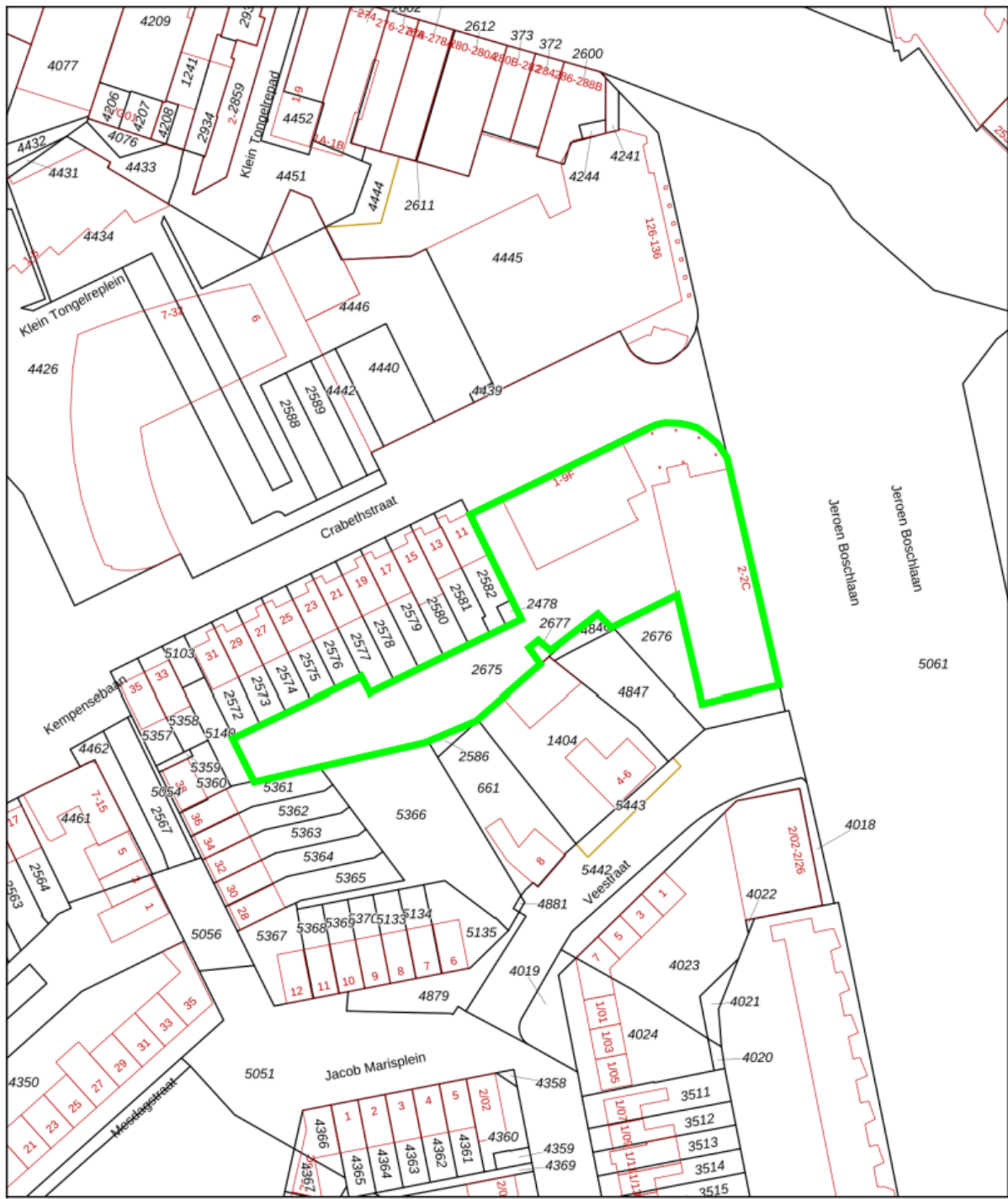
Locatie




Plattegrond



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2675	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.