

Genovevalaan 104 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1978
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	200 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	--

Bijzonderheden

- 61m² woonoppervlak;
- Balkon met uitzicht over het Winkelcentrum Woensel;
- Energielabel C;
- Voorzien van trippel glas en kunststof kozijnen;
- Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (geen parkeervergunning nodig);
- Maandelijkse VVE-kosten van €260,63 (begroting 2026);
- Voorschot stookkosten €149,- per maand;
- De koopovereenkomst bevat standaard NVM-clausules: asbestclausule, as is where is, uitsluitingsclausule
- Eigendomsoverdracht vindt plaats bij de vaste projectnotaris van de beleggingsmaatschappij (verkoopvoorwaarde)



Algemeen

Een 2-kamer appartement met parkeerplek!
Het complex ligt direct naast winkelcentrum WoensXL, binnen 10 fietsminuten van het Eindhoven centrum en nabij het Catharina-ziekenhuis.

Kenmerken:

- 61m² woonoppervlak;
- Balkon met uitzicht over het Winkelcentrum Woensel;
- Energielabel C;
- Voorzien van trippel glas en kunststof kozijnen;
- Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (geen parkeervergunning nodig);

Hal



Woonkamer





Keuken



Badkamer



Slaapkamer

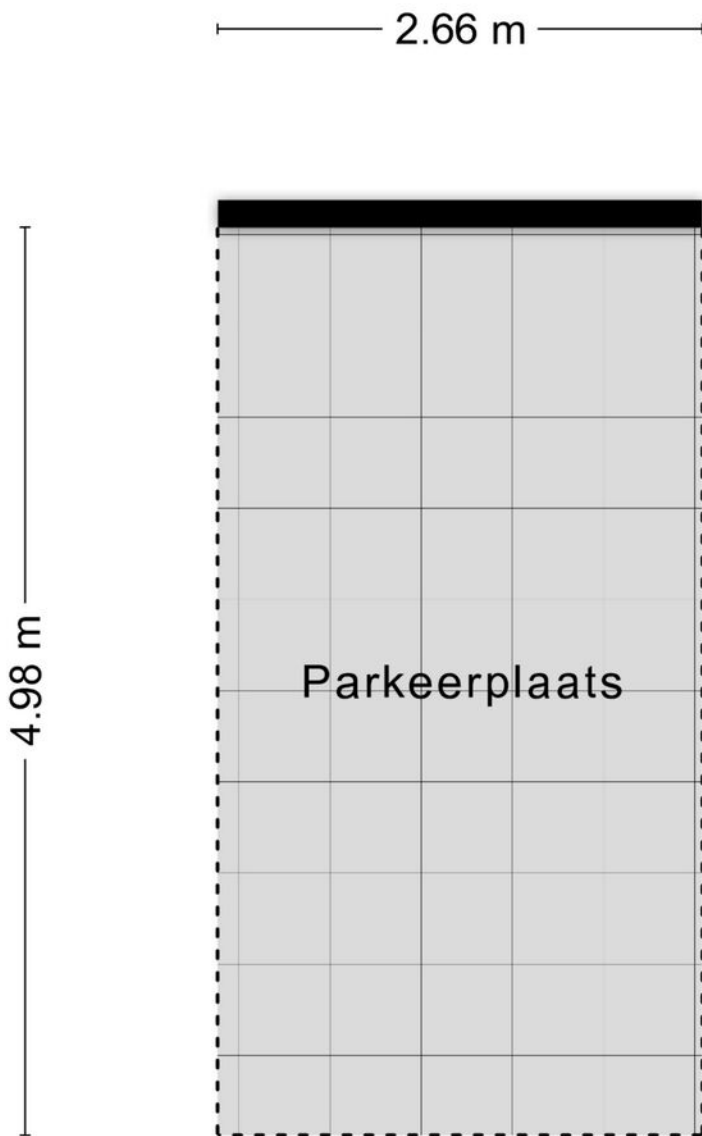


Plattegrond



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

Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Genovevalaan 104

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

