



GABRIËL METSULAAN 53
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 589.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



BOUWJAAR	2009
WOONOPPERVLAKTE	CA. 130 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1 M ²
INHOUD	CA. 459 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 20 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 10 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	5 M ²
TYPE TUIN	ZONNETERRAS

OMSCHRIJVING

Het ultieme stadsleven, maar dan wél met ruimte

Altijd al willen wonen op een plek die meteen indruk maakt? Dit is je kans. Deze riante, lichte en perfect onderhouden stadswoning combineert een luxe afwerking met een toplocatie in het geliefde stadsdeel Stratum, binnen de ring van Eindhoven. Je woont hier op loopafstand van het centrum, om de hoek van de Geldropseweg, het Witte Dorp en het Stadswandelpark. Ook ASML en de High Tech Campus zijn vanaf hier uitstekend per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting de A2 en A67. Oftewel: de stad aan je voeten, maar wel in een rustige, groen opgezette laan met volwassen bomen en een plantsoen.

Ook voor gezinnen is dit een fijne plek om te wonen. De buurt is kindvriendelijk en scholen voor basis- en middelbaar onderwijs, kinderopvang, een speeltuin en een supermarkt bevinden zich allemaal op loopafstand.

Koken op niveau

Bij binnenkomst kom je via de hal en het portaal direct in de woonkeuken. Dit is geen standaard keuken, maar een droom voor iedereen die van koken houdt. Een zwart granieten werkblad, een vaatwasser en een riant 6-pits gasfornuis van Boretti met grote oven. De vloer van natuursteen met witte marmeren details heeft comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming.

Aan de achterzijde vind je een luxe toilet, een inpandige berging en de deuren naar het achterterrein met je eigen overdekte parkeerplaats en gezamenlijke (fietsen)berging. Daarnaast zijn er vier gedeelde parkeerplaatsen van de VvE beschikbaar en kun je voor € 56,- per jaar een parkeervergunning aanvragen. Aan parkeermogelijkheden dus geen gebrek.

Wonen met gigantisch veel licht

De eerste verdieping biedt 48 m² aan pure leefruimte, voorzien van een sfeervolle houten vloer. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de woonkamer een heerlijk lichte en ruimtelijke uitstraling heeft. Aan de voorzijde zit je heerlijk te loungen en verderop schuif je aan voor het diner.

Zon pakken op je dakterras

Vanuit de woonkamer loop je zo door naar het op het zuidoosten gelegen dakterras. Je geniet hier van een beschutte plek met volop privacy en uitzicht over het groen. De zon draait fantastisch mee, dus dit wordt gegarandeerd je vaste spot voor de ochtendkoffie of de borrel na werk.

Slapen en ontspannen

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met een strak afgewerkte vloer. Eén van de kamers is voorzien van een ruime inbouwkast met spiegel- en melkglasdeuren. De luxe badkamer heeft een ligbad, een tweede toilet en een dubbele wastafel. De was-aansluitingen zijn strak weggewerkt in een aparte hoek.

























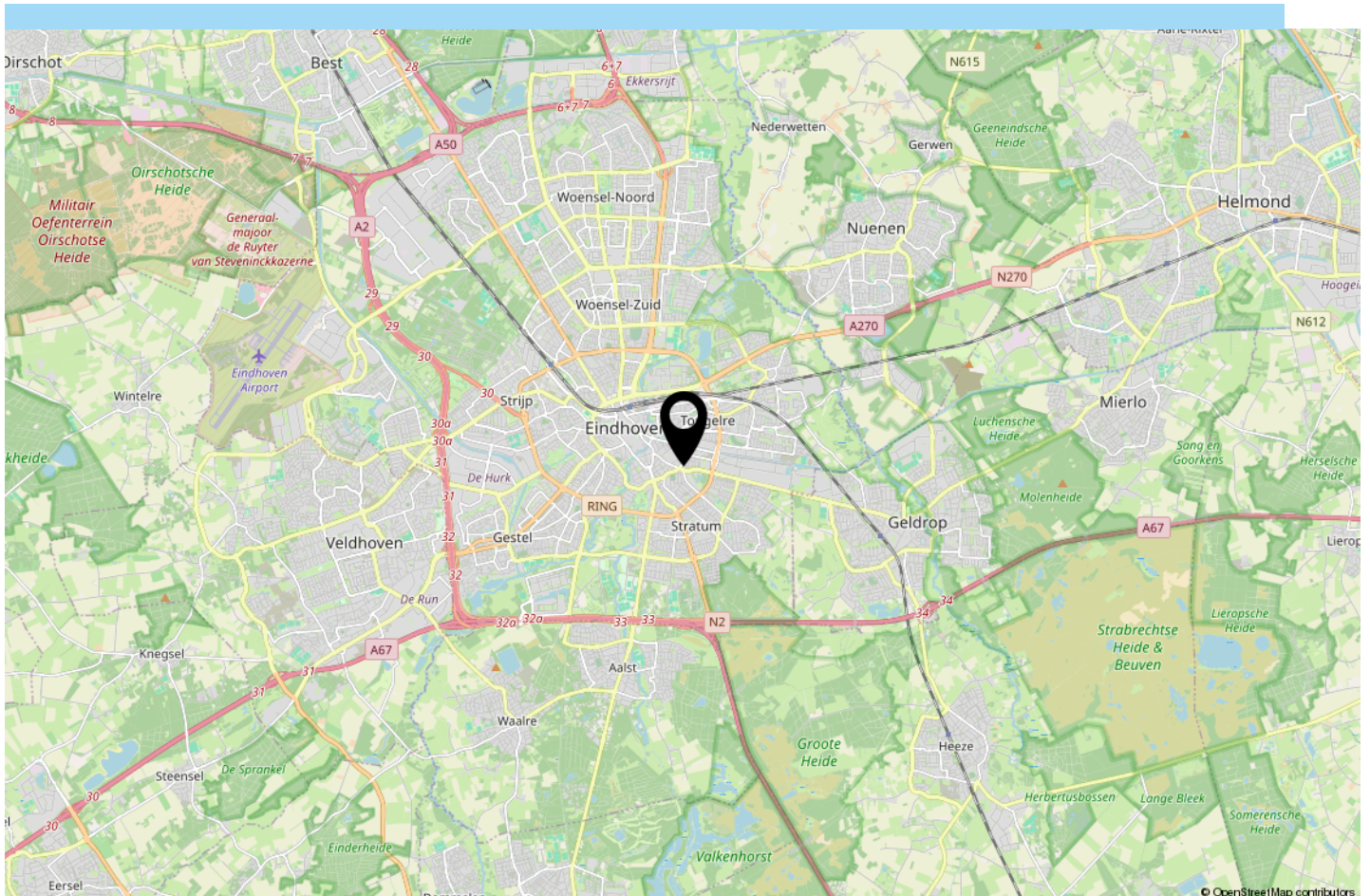
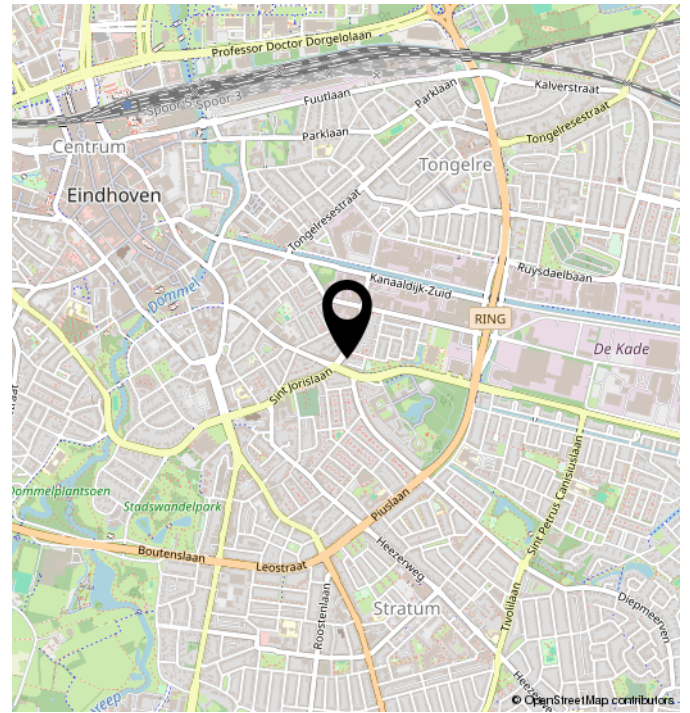
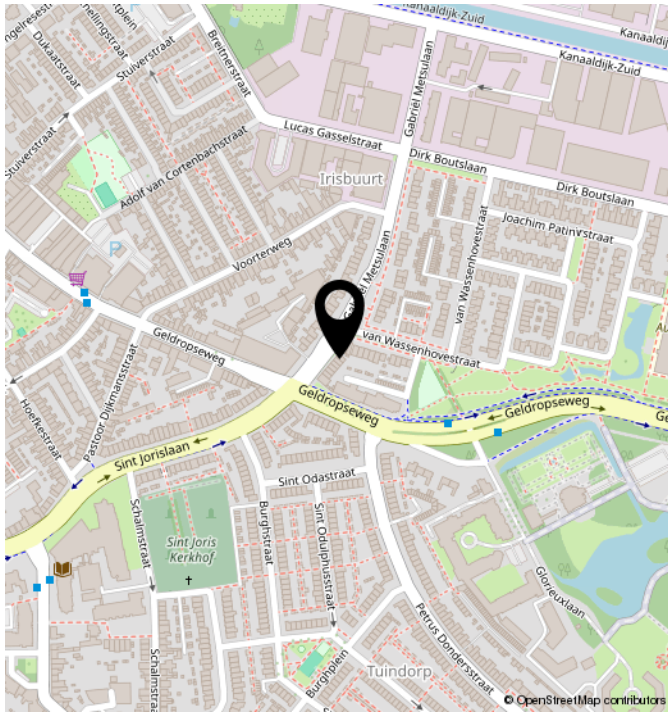


Bijzonderheden



- * Woonoppervlakte van ca. 130 m² met bouwjaar 2009
- * Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van HR ++ glas
- * Gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum, binnen de ring van Eindhoven
- * Hoge plafonds, strak stucwerk en vloerverwarming op alle verdiepingen
- * Dakterras op het zuidoosten met rust, privacy en uitzicht op groen
- * Eigen overdekte parkeerplaats en vier gezamenlijke parkeerplaatsen van de VvE aan de achterzijde
- * Actieve en gezonde VvE (servicekosten € 161,- per maand)

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE
KADASTRALE GEGEVENS
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN
BERGING/GARAGE

5613 LD
EINDHOVEN E 6656
GOED
GOED
PARKEERPLAATS

VERWARMING
WARM WATER
ENERGIELABEL
ISOLATIE

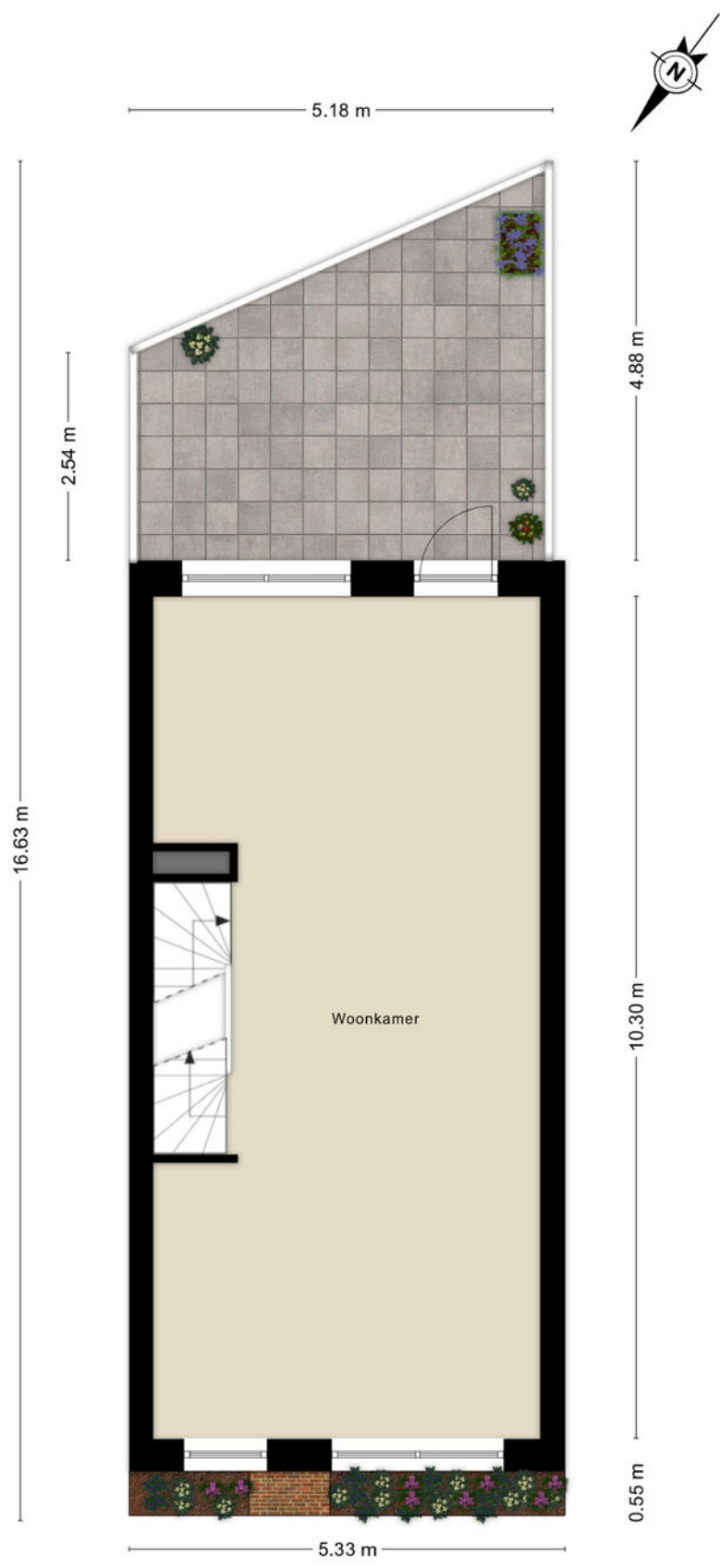
CV KETEL
CV KETEL
A
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, HR ++ GLAS, VOLLEDIG
GEISOLEERD
MECHANISCHE VENTILATIE, GLASVEZEL
KABEL

VOORZIENINGEN

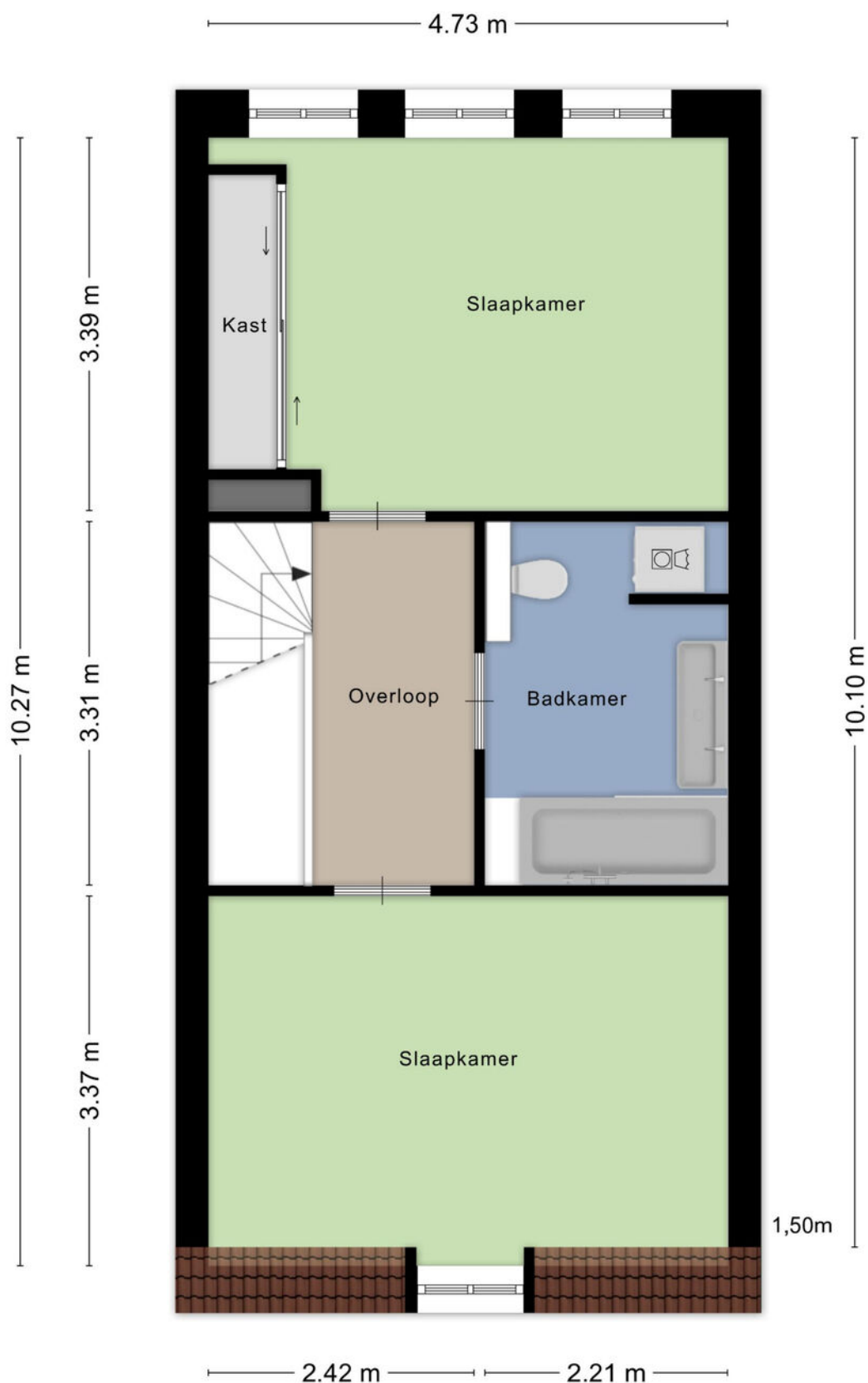
PLATTEGROND



PLATTEGROND

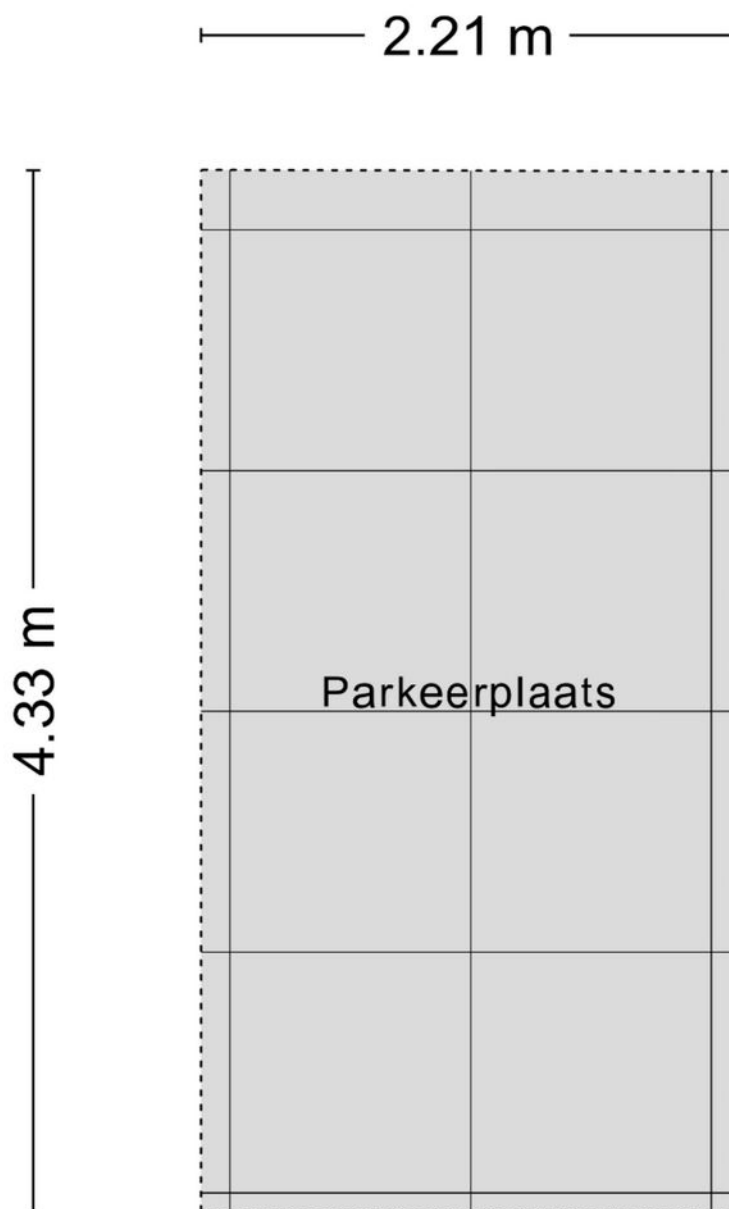


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

