



PHILIPS DE SCHONEPAD 12
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 589.000 K.K.



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



Moderne en energiezuinige woning uit 2022 met een royale open leefruimte, luxe Siematic keuken met kook- en spoeliland, hoogwaardige maatwerkkasten in de hal en slaapkamer, twee ruime slaapkamers en een zonnig dakterras. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, HR+++ beglazing, WTW-installatie en vier zonnepanelen.

BOUWJAAR	2022
WOONOPPERVLAKTE	CA. 105 M ²
INHOUD	CA. 370 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A ++
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. -
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 17 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	19 M ²
TYPE TUIN	ZONNETERRAS

LIGGING



De woning is gelegen aan het Philips de Schonepad, op een bijzonder centrale locatie nabij het Wilhelminaplein en op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Vanuit de woning zijn de binnenstad met haar winkels, horeca en culturele voorzieningen en het Philips Stadion eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook Eindhoven Centraal en Strijp-S liggen op korte afstand.

Ondanks deze centrale ligging heeft de directe woonomgeving een verrassend groen karakter. Rondom de woning is veel groen aanwezig, waardoor hier een prettige combinatie ontstaat van rustig en groen wonen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Ook diverse scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Via de entree bereikt u de ruime hal, voorzien van een strakke zandkleurige gietvloer. Daarnaast beschikt de hal over een fraaie ingebouwde garderobekast uitgevoerd in notenhout. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast, inpandige berging en de woonkamer bereikbaar. De inpandige berging biedt praktische opslagruimte en hier bevindt zich tevens de WTW-installatie uit 2022.



Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje.



Woonkamer

De royale woonkamer en keuken vormen samen één grote, open leefruimte. De drie hoge raampartijen zorgen voor bijzonder veel natuurlijk daglicht en versterken het ruimtelijke karakter van de woning. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De gehele ruimte is voorzien van een strakke zandkleurige gietvloer met vloerverwarming. De open trap vormt de verbinding met de eerste verdieping.









Keuken

De moderne keuken betreft een hoogwaardige Siematic Pure-keuken in de kleurstelling Umbra en vormt een stijlvolle blikvanger binnen de open leefruimte. Het royale kook- en spoeleiland biedt veel werkruimte en vormt tegelijkertijd een natuurlijke verbinding met de eet- en woonkamer.

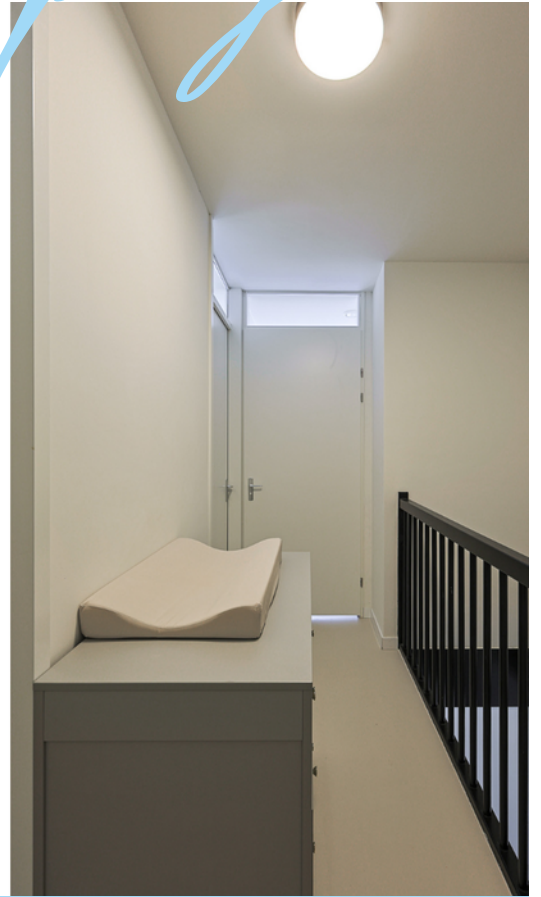




De keuken beschikt over volop kast- en bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, twee Siemens Studioline ovens, waarvan één oven met geïntegreerde magnetronfunctie, en overige Siemens inbouwapparatuur. De hoogwaardige afwerking en complete uitrusting maken deze keuken tot een comfortabele en luxe leefruimte voor dagelijks gebruik.



Erste verdieping



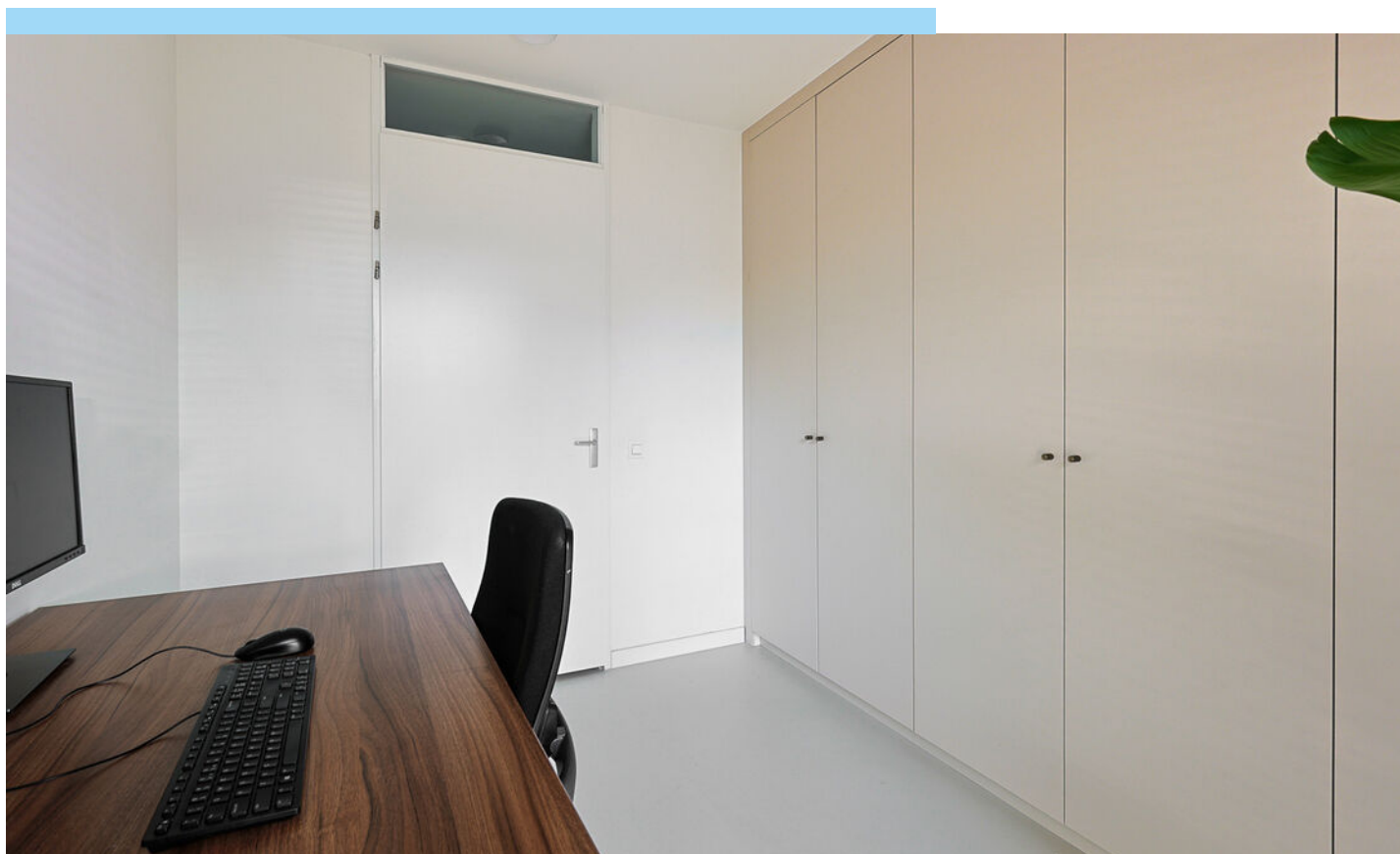
Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische berg-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. De strakke gietvloer loopt door over de gehele verdieping en ook hier is vloerverwarming aanwezig.



Slaapkamer I

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Het hoge raam zorgt voor veel natuurlijk daglicht en de maatwerk kastenwand biedt volop praktische bergruimte.





Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over veel natuurlijke lichtinval. Een grote schuifpui geeft vanuit deze kamer direct toegang tot het dakterras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.





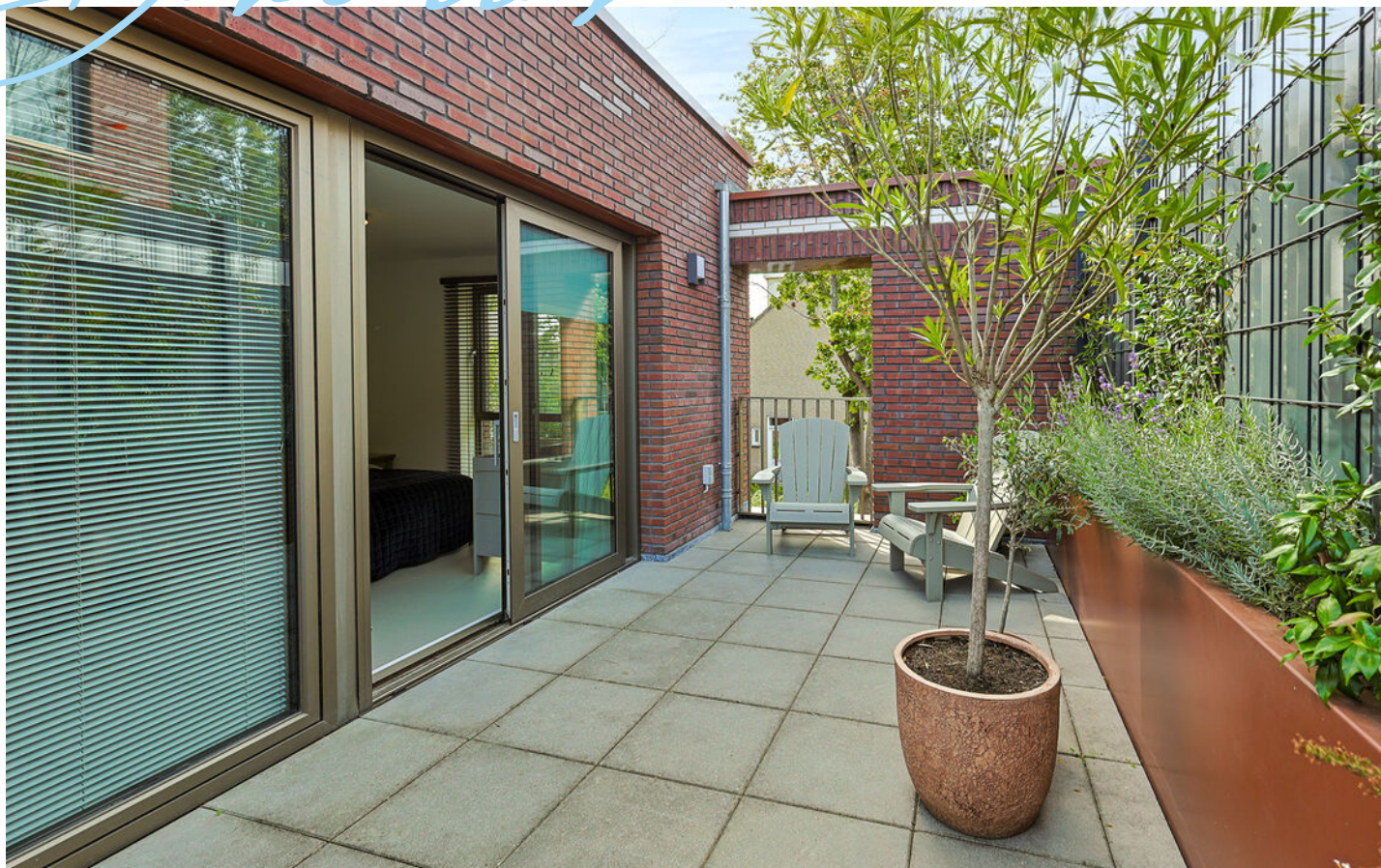
Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche met glazen wand en deur, een wastafel met meubel en een vrijhangend toilet. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk daglicht en biedt zicht richting het aangrenzende dakterras.





Dakterras



Het ruime en zonnige dakterras vormt een fijne aanvulling op de woning. Het terras is volledig betegeld en beschikt over een langgerekte plantenbak met volwassen beplanting. Vanuit de slaapkamer is het terras direct bereikbaar en er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zitplek.





Berging

Naast de inpandige bergingen beschikt de woning over een separate berging. Deze is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Parkeerplaats

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats.

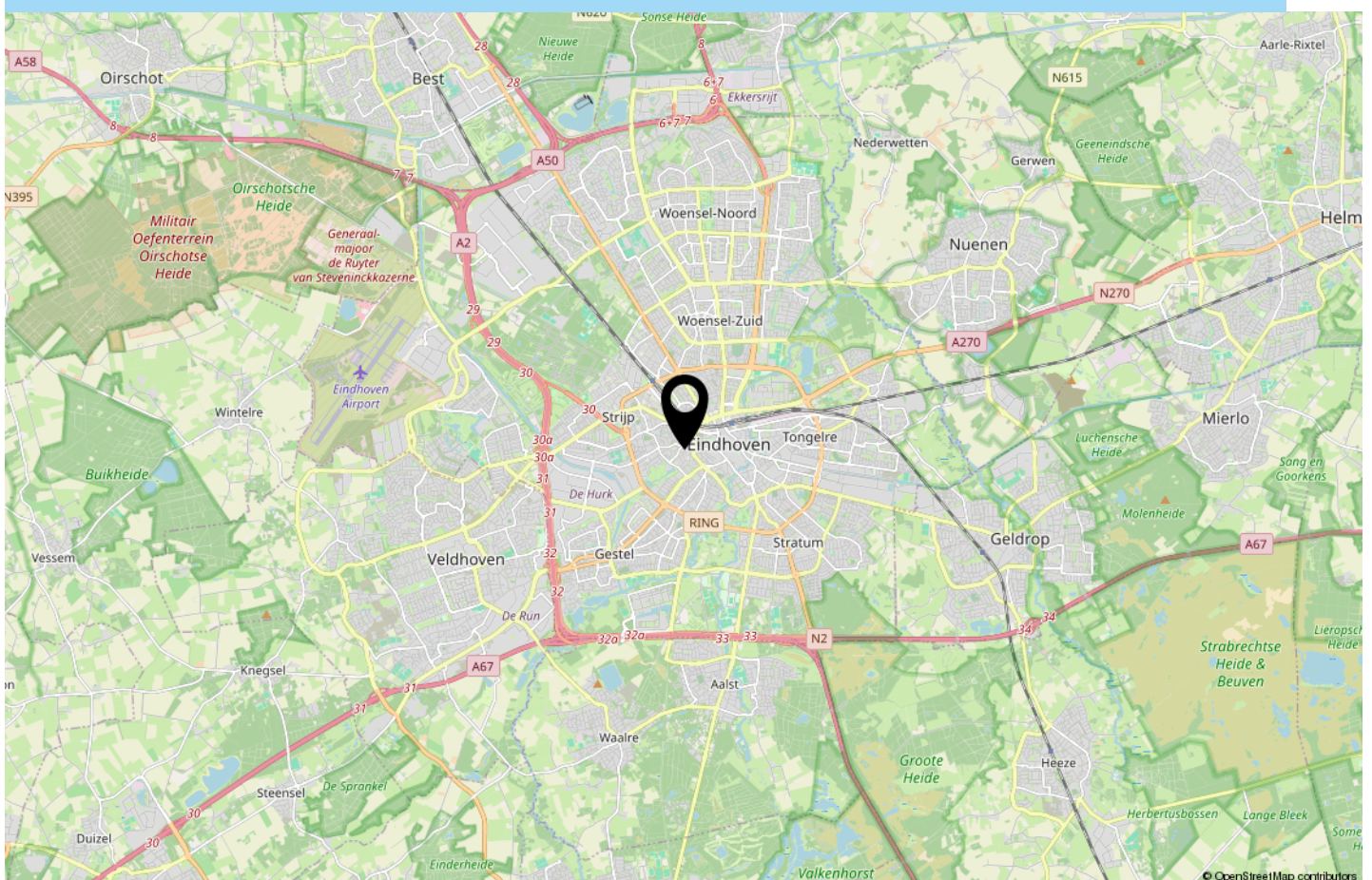
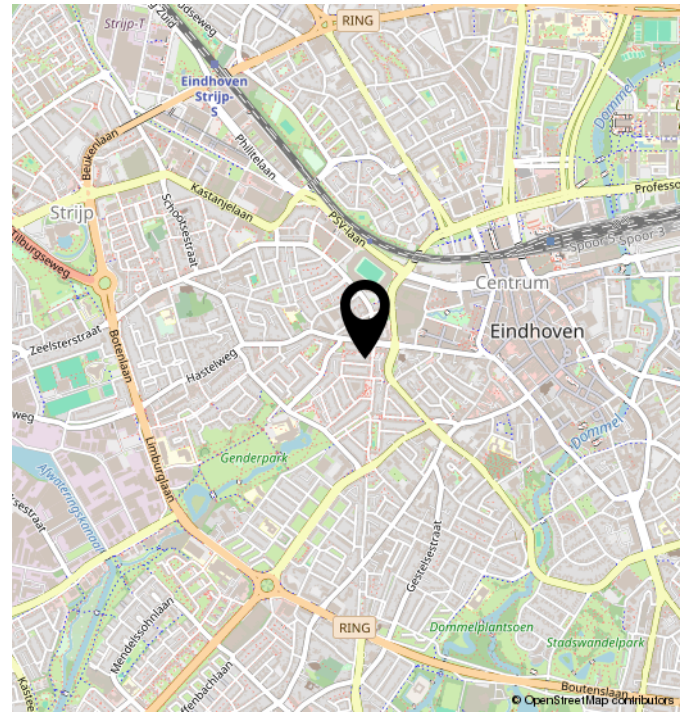
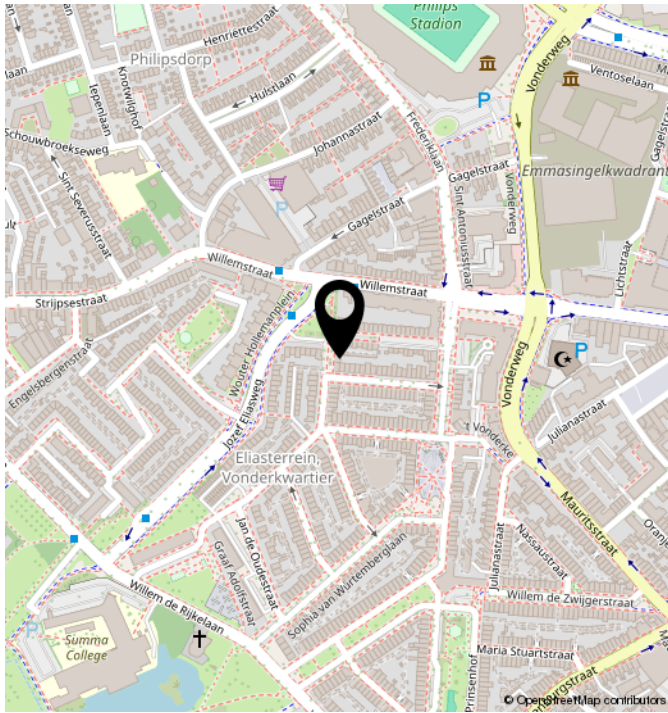


Bijzonderheden



- Moderne woning gebouwd in 2022;
 - Royale en lichte open leefruimte met drie hoge raampartijen;
 - Luxe keuken met kook- en spoeliland;
 - Keuken voorzien van BORA inductiekookplaat, Quooker en twee ovens;
 - Twee ruime slaapkamers;
 - Zonnig en ruim dakterras met vaste plantenbak;
 - Strakke gietvloer op zowel de begane grond als eerste verdieping;
 - Vloerverwarming door de gehele woning;
 - Volledig geïsoleerd;
 - Aluminium kozijnen met HR+++ beglazing;
 - Voorzien van vier zonnepanelen;
 - WTW-installatie uit 2022;
 - Praktische inpandige berging en separate berging met elektra;
 - Eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning;
 - Gelegen in een groene woonomgeving;
 - Centrum van Eindhoven goed bereikbaar.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5616 CX
KADASTRALE GEGEVENS	GESTEL D 5810
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTE TERUGWININSTALLATIE
WARM WATER	STADSVERWARMING
ENERGIELABEL	A ++
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	SCHUIFPUI, ZONNEPANELEN

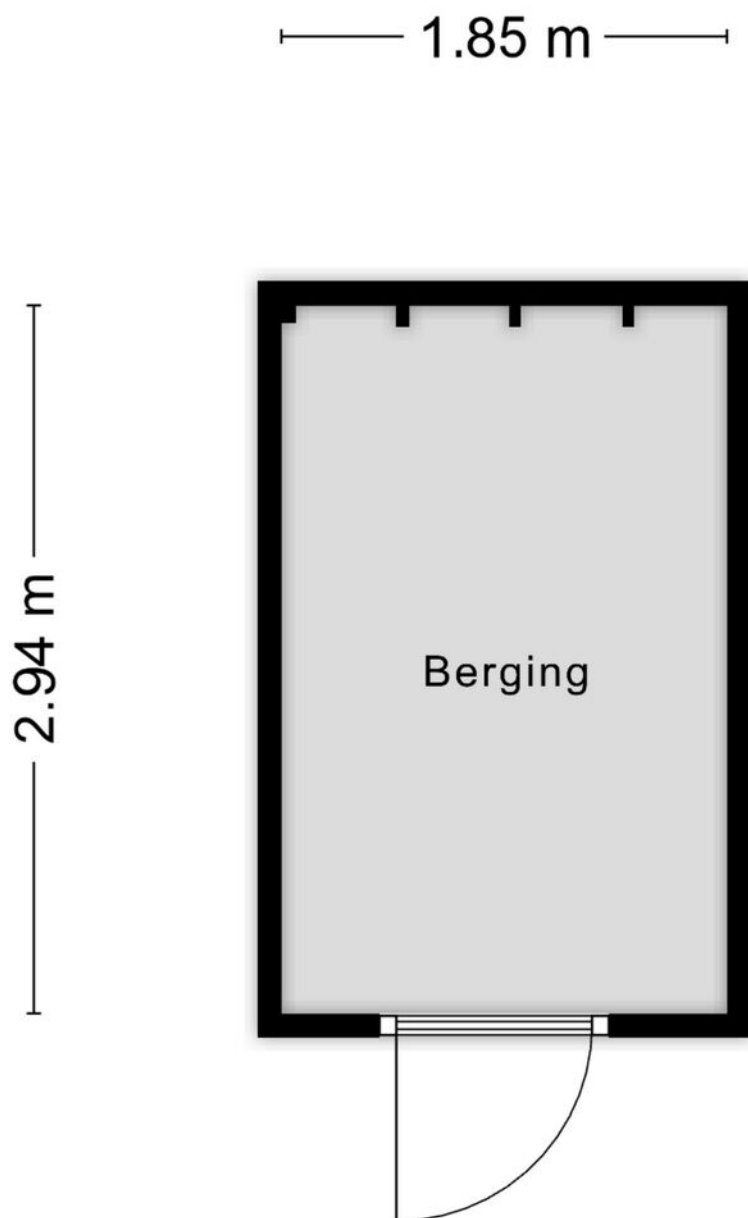
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.61 m



5.21 m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Gestel D 5880	kadaster 
---	--	---	---

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

