



VELDMAARSCHALK
MONTGOMERYLAAN 266
VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



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



Ruim en licht appartement op de eerste verdieping met drie slaapkamers, een royale woonkamer, separate keuken, drie balkons en een ruime eigen berging. De woning beschikt over een prettige indeling met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval. Twee van de drie balkons bevinden zich aan de voorzijde en zijn gelegen op het zuiden.

BOUWJAAR	1965
WOONOPPERVLAKTE	CA. 74 M ²
INHOUD	CA. 244 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	E
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 10 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 11 M ²

LIGGING



Het appartement is gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Eindhoven. De ligging is gunstig ten opzichte van uiteenlopende voorzieningen. Zowel het centrum van Eindhoven als Winkelcentrum Woensel zijn goed bereikbaar en ook ziekenhuizen, de TU/e, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn de Rondweg van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen en snelwegen snel bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen en werklocaties goed bereikbaar zijn.

INDELING

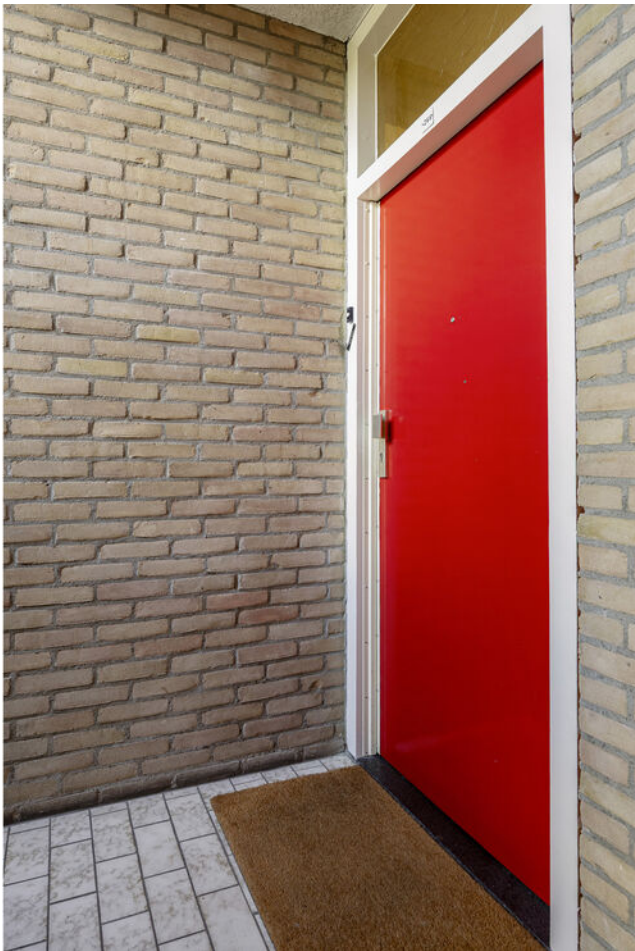
Begane grond



Entree

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u het appartement, dat zich op de eerste verdieping bevindt.

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de keuken en het separate toilet. Daarnaast beschikt de hal over twee vaste kasten, die zorgen voor extra bergruimte.







Woonkamer

De ruime woonkamer beschikt over een grote raampartij en biedt voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is direct toegang tot het grootste balkon, gelegen aan de voorzijde van het appartement. De ruimte vormt daarnaast het centrale punt van het appartement, vanwaar twee van de drie slaapkamers bereikbaar zijn.









Keuken

De separate keuken is aan weerszijden ingericht met werk- en kastruimte en voorzien van onder andere een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak. De kookplaat en elektrische boiler zijn in 2026 vernieuwd. Aan het einde van de keuken bevindt zich de deur naar het balkon aan de achterzijde van het appartement.









Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een brede raampartij en een royale vaste kastenwand.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim van opzet. Deze kamer beschikt over een eigen wastafel en een inbouwkast.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde. Deze kamer is smaller van opzet, maar beschikt over een grote raampartij en directe toegang tot een eigen balkon. De ruimte leent zich daarnaast goed voor gebruik als werk-, hobby- of logeerkamer.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, spiegel en meerdere vaste kasten. Een groot raam zorgt hier voor prettig natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheid.

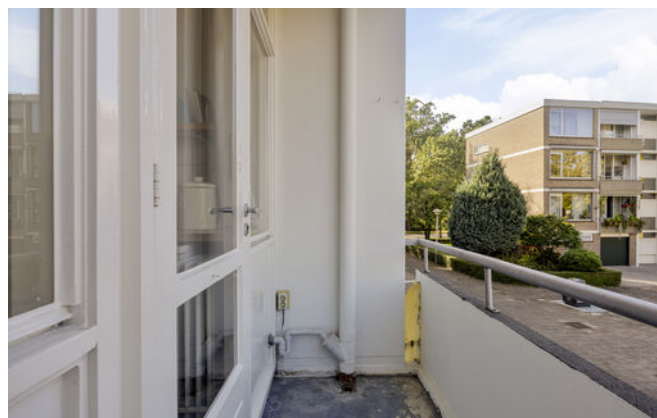




Balkons

Het appartement beschikt over maar liefst drie balkons. Het grootste balkon is direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit een van de slaapkamers. Beide balkons bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn gelegen op het zuiden.

Het derde balkon bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de keuken. Hierdoor beschikt het appartement aan meerdere zijden over buitenruimte.





Berging

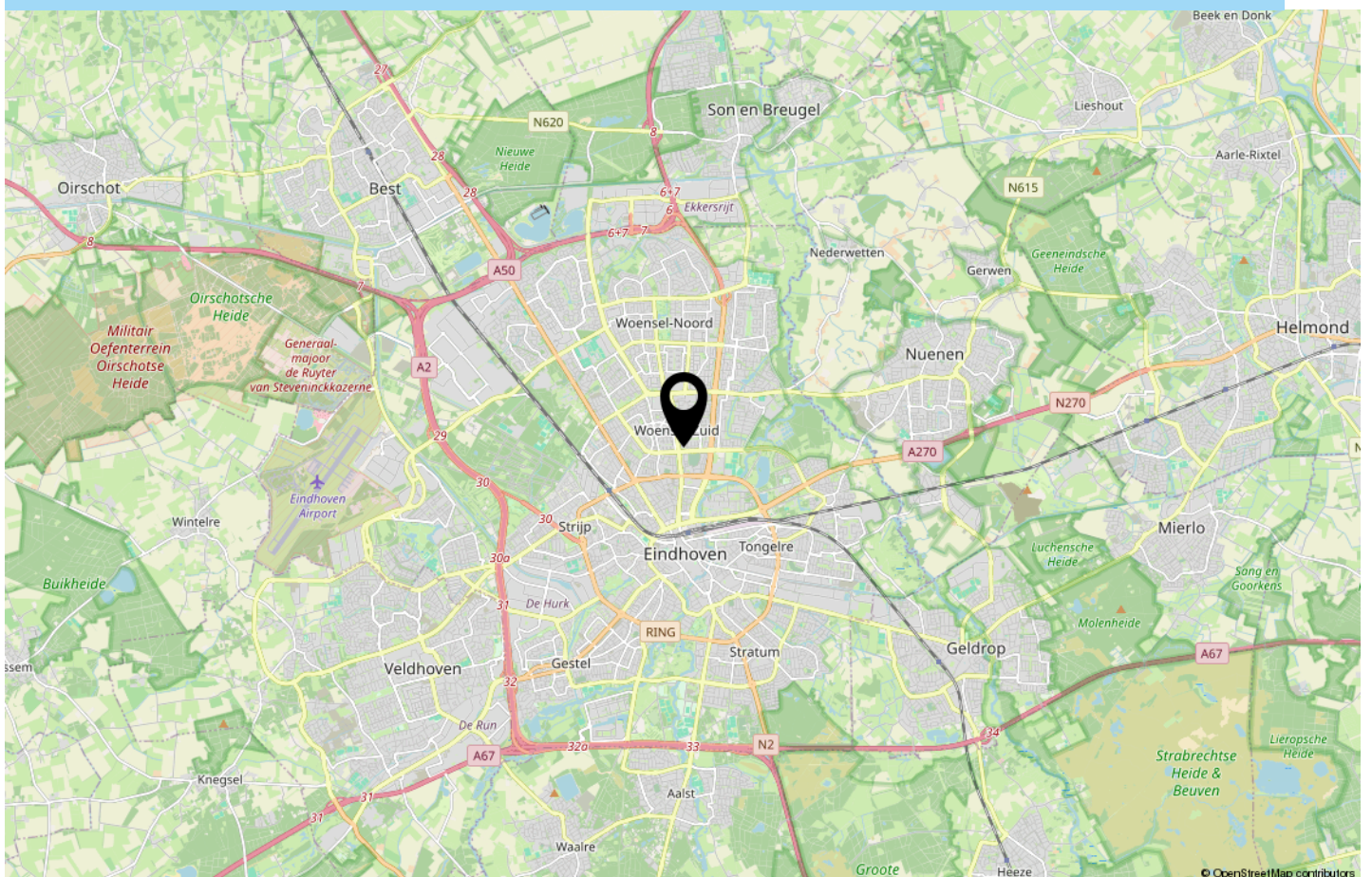
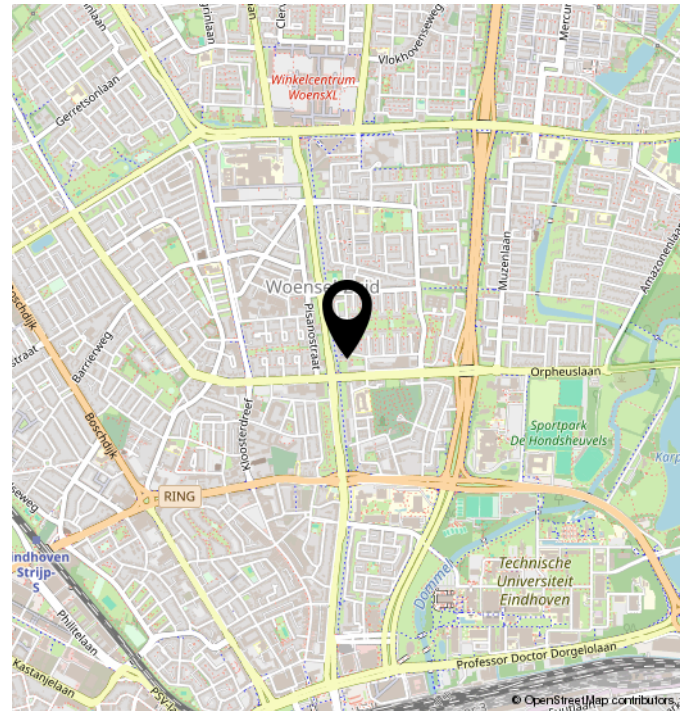
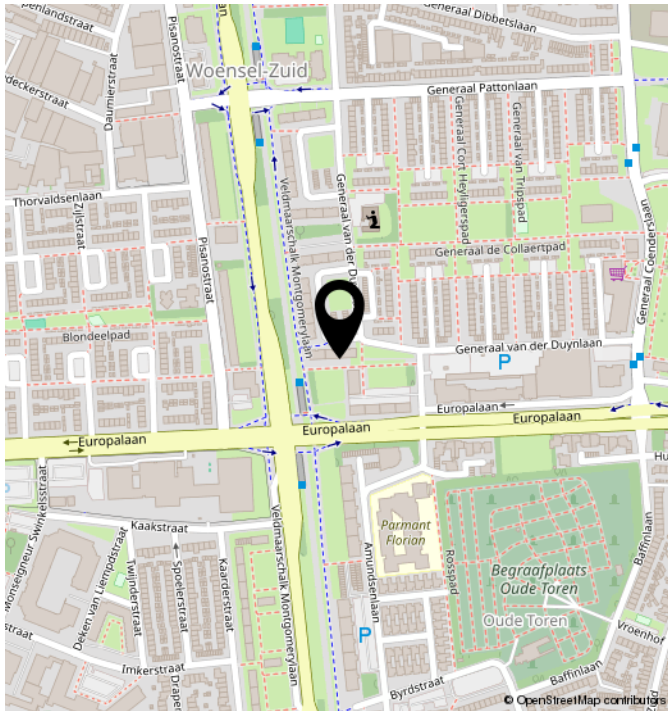
Bij het appartement behoort een royale separate berging. Dankzij de ruime afmetingen is hier volop plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bijzonderheden



- Ruim appartement gelegen op de eerste verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Royale en lichte woonkamer;
- Maar liefst drie balkons;
- Twee balkons aan de voorzijde, gelegen op het zuiden;
- Separate keuken;
- Kookplaat vernieuwd in 2026;
- Energiezuinige elektrische boiler van 80 liter, vernieuwd in 2026;
- Geen gasaansluiting aanwezig in het appartement;
- Badkamer en separaat toilet;
- Meerdere vaste kasten aanwezig;
- Ruime eigen berging;
- Groene en ruim opgezette woonomgeving;
- Centrum van Eindhoven, Winkelcentrum Woensel, TU/e, ziekenhuizen en overige voorzieningen goed bereikbaar;
- Goede aansluiting op de Rondweg en belangrijke uitvalswegen.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

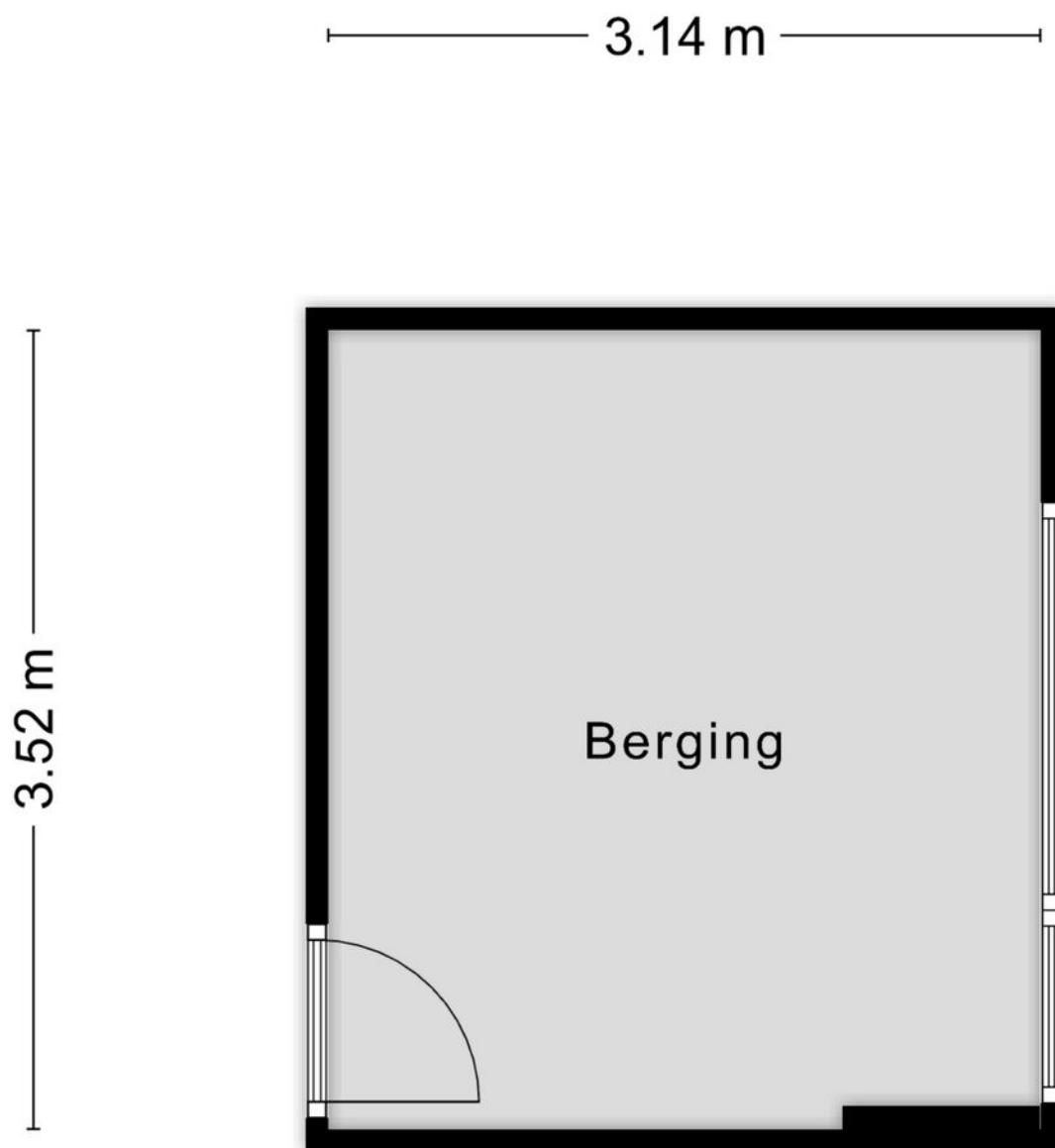
POSTCODE	5623 LB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN L 1398
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

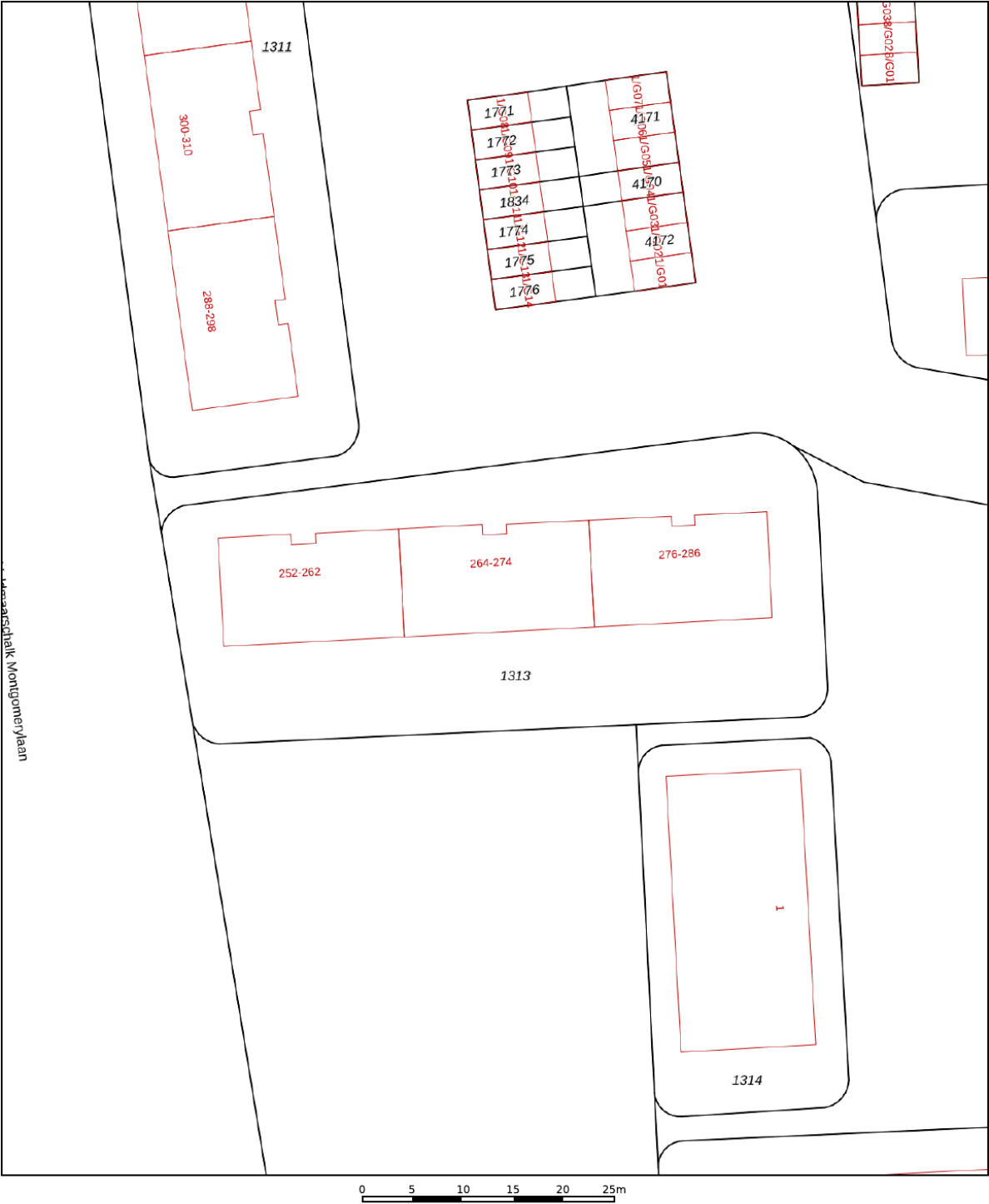


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: veld maarschalk 266



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

1313

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

