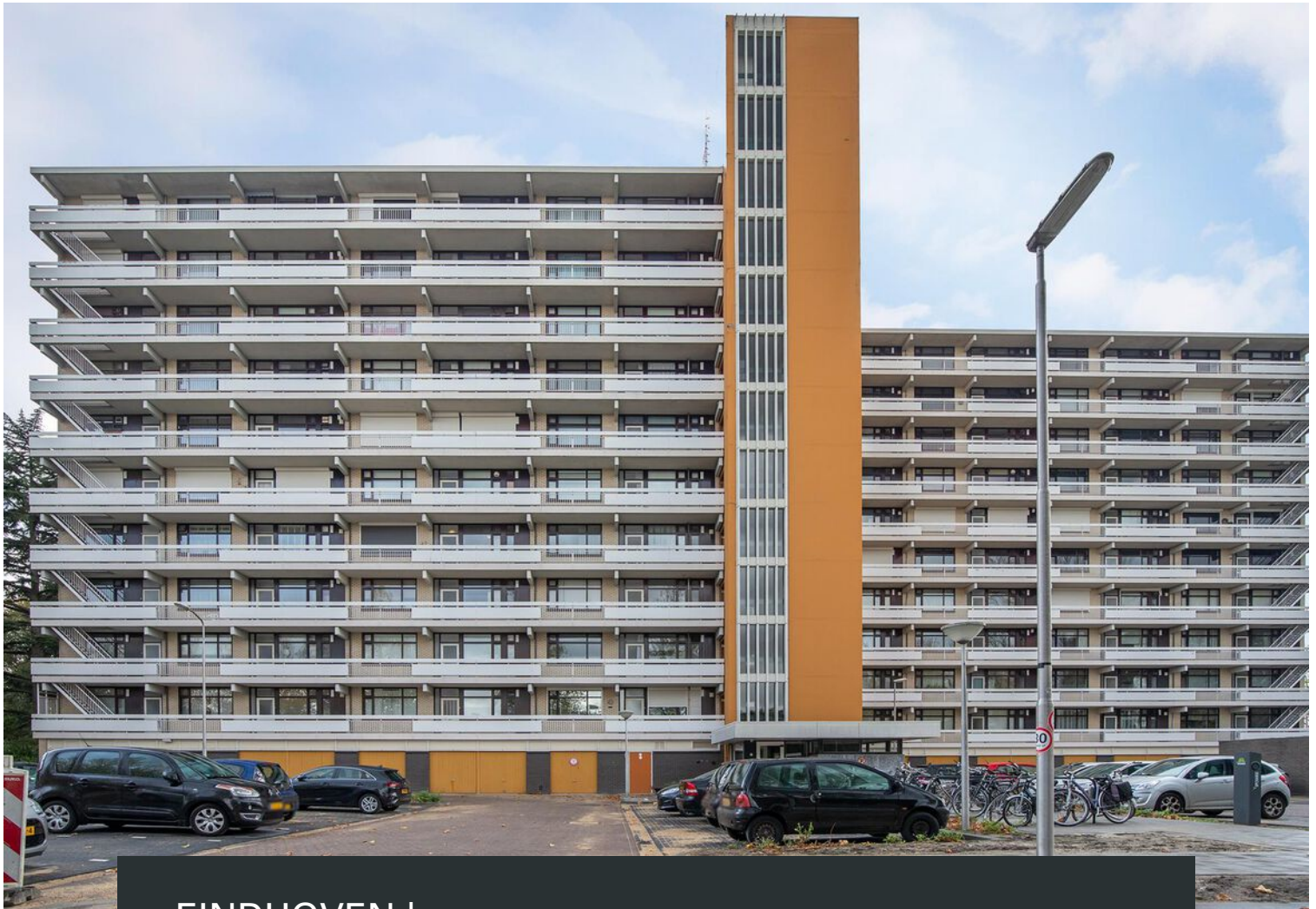


# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | de Koppelaar 293

vraagprijs € 300.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	283 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe berging:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energiecertificering:	E



# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een geheel gemoderniseerd, royaal en hoogwaardige afgewerkt 3-kamer appartement welke is gelegen op de 5e etage van appartementencomplex "De Koppele II" te Eindhoven. Dit fraaie appartement beschikt over een riante en fraaie living, een moderne (maatwerk) keuken met alle denkbare inbouw-apparatuur, 2 slaapkamers, luxe vernieuwd sanitair en badkamer, praktische inpandige berging, een balkon over de gehele breedte met weids uitzicht over de omgeving, alsmede een eigen afsluitbare berging op de begane grond. Er is bovendien ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom het gebouw.

## Ligging:

Het appartement is centraal gelegen direct nabij diverse voorzieningen zoals: winkels, sport, scholen, openbaar groen, Catharina Ziekenhuis, Winkelcentrum Woensel, uitvalswegen en het centrum van Eindhoven.

## BEGANE GROND:

### Centrale entree:

De keurige centrale entreehal heeft een bellentableau met intercominstallatie, brievenbussen en een afsluitbare deur naar de ontvangsthal. In de ruime ontvangsthal bevinden zich twee liften, een trapopgang naar de verdiepingen en een deur met toegang tot de afzonderlijke bergingen.

### Berging:

De afsluitbare, eigen berging ligt eveneens op de begane grond en is voorzien van verlichting, inbouwkasten, bergruimte en plaats voor het stallen van een fiets.

### 5e verdieping:

Het appartement ligt op de vijfde etage. Naast de voordeur van het appartement ligt een eigen, afsluitbare meterkast die vernieuwd is in 2020.

## APPARTEMENT:

### Entree:

Middels de voordeur toegang tot een ruime hal die toegang biedt aan diverse vertrekken. Hier is bovendien sprake van een intercominstallatie en een fraaie glazen deur naar de living. De hal is voorzien van een fraaie pvc-vloer welke is doorgelegd in het gehele appartement met uitzondering van de slaapkamers.

### Living:

De heerlijk ruime en lichte doorzon woonkamer heeft grote raampartijen met een prettige lichtinval en een weids uitzicht over de omgeving. In de living bevindt zich een deur naar het ruime balkon op het westen.

### Balkon:

Het fijne balkon is gelegen op het westen en over de gehele breedte van het appartement voorzien van rolluiken. Het balkon biedt ruimte voor een zitje, geeft een gezellig weids zicht over de omgeving en is voorzien van een zonneluifel, vlonders en gedeeltelijk van kunstgras. Via zowel de living als de ouderslaapkamer is het balkon toegankelijk.

#### Keuken:

De moderne en op maat gemaakte keukeninrichting in hoekopstelling is geheel vernieuwd in 2020 en beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur zoals; heeft diverse onder- en bovenkasten, laden, een modern werkblad, combi-oven magnetron, een rvs spoelbak, Quooker, een Bora inductie kookplaat met kookveld afzuiging, vaatwasser en een koelkast. Een extra keukenblok aan de overzijde is eveneens voorzien van een modern werkblad en extra opbergruimte. De keuken heeft bovendien een groot raam met een prettige lichtinval en uitzicht over de omgeving. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

#### Bijkeuken:

Deze praktische bijkeuken heeft een open verbinding met de keuken en herbergt provisieruimte, elektra, een aansluiting voor was apparatuur alsmede een raam.

#### Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van een nieuwe laminaatvloer en genieten van een prettige lichtinval. De ouderslaapkamer heeft bovendien een deur met toegang tot het brede balkon.

#### Toiletruimte:

Het aparte, luxe vernieuwde toilet is modern betegeld en voorzien van een hangend closet alsmede een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes.

#### Badkamer:

De luxe en modern vernieuwde badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een wastafel in een meubel, royale inloopdouche, een spiegelkast, handdoekenradiator en een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes.

#### Kenmerken:

- Het betreft een instapklaar, ruim en heerlijk licht appartement welke in 2020/2021 volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Het appartement is in 2020/ 2021 voorzien van nieuwe vloeren (pvc), nieuwe (maatwerk) keuken, badkamer, sanitair, vernieuwde elektra + groepenkast en verder is het appartement geheel voorzien van nieuw stuc en schilderwerk.
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en voldoende opbergruimte
- Groot balkon op het westen voorzien van buitenverlichting.
- Er is sprake van blokverwarming;
- Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- VVE kosten bedragen € 157,- + € 105,- voorschot stookkosten;
- Het complex wordt beheerd door een gezonde en actieve VvE.
- Het appartement heeft een zeer gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.





































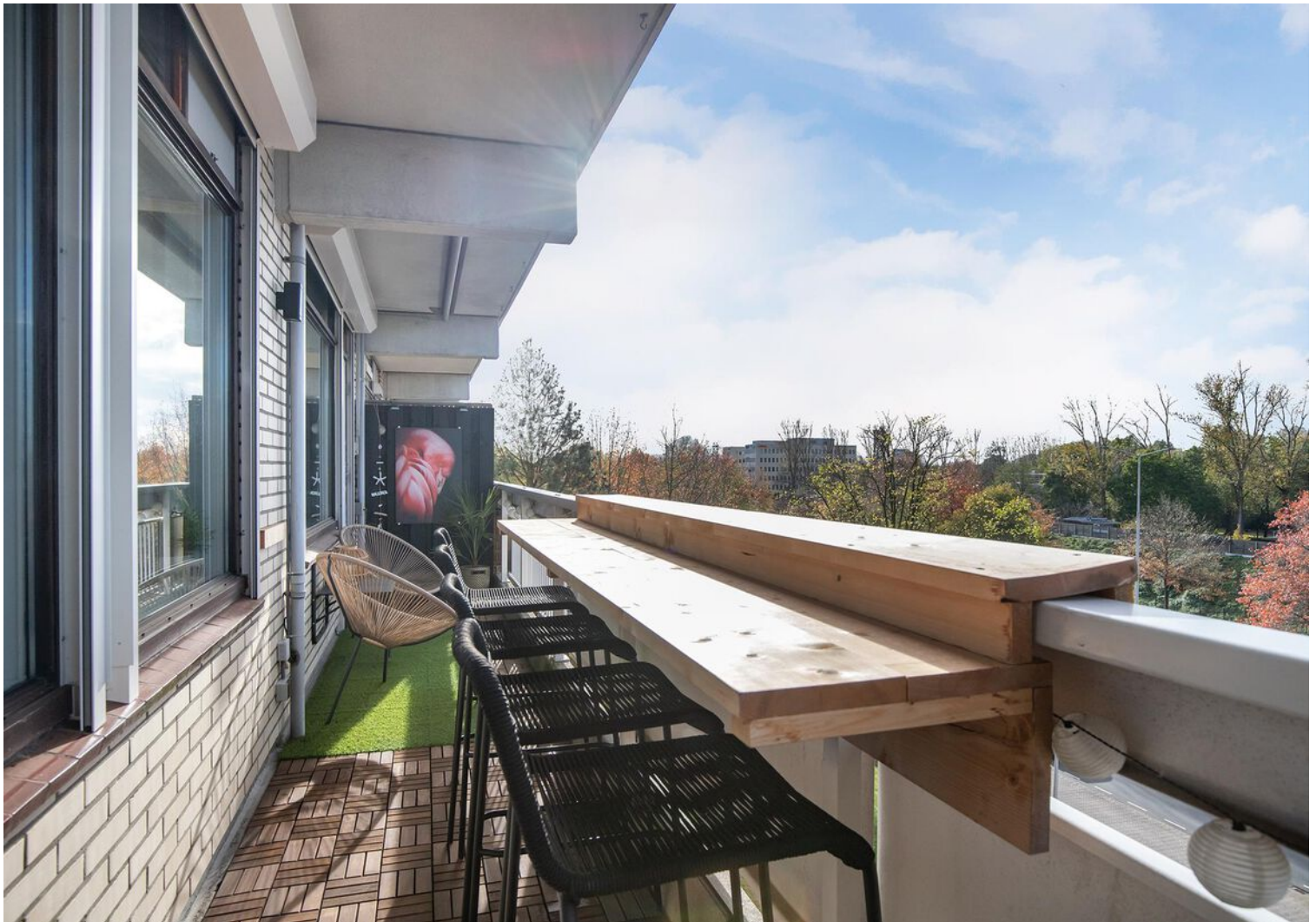


























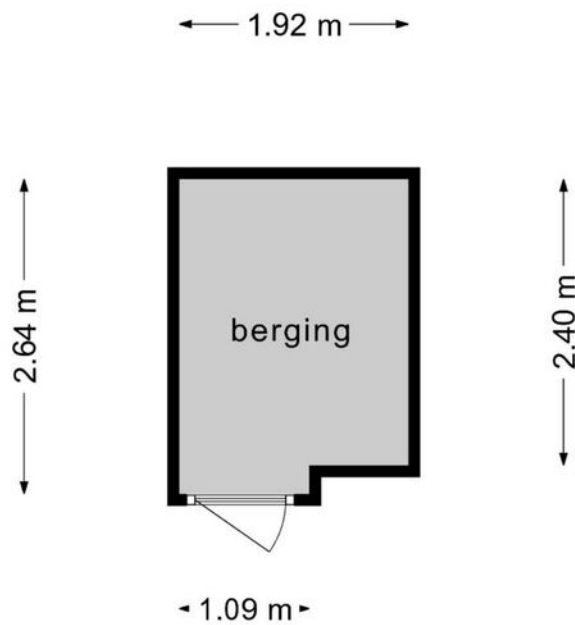
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



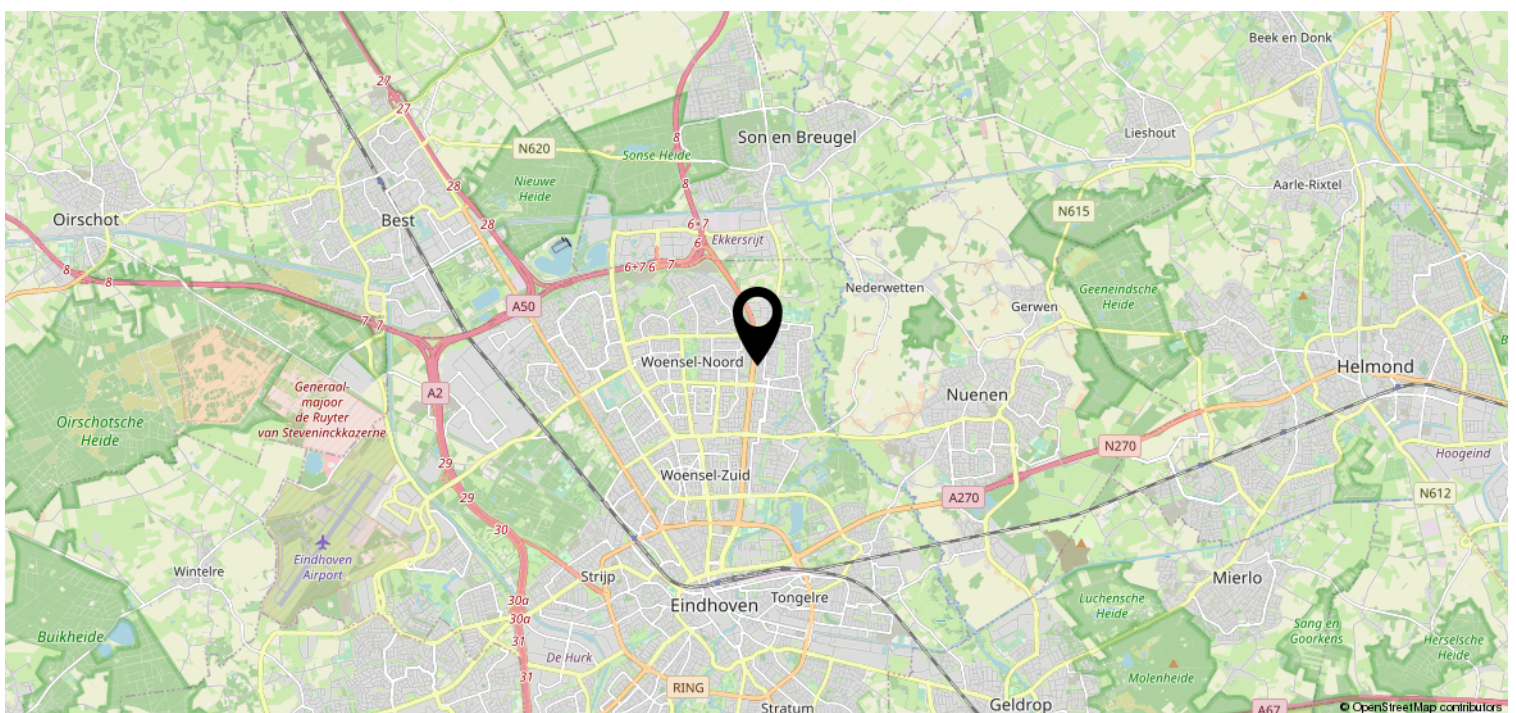
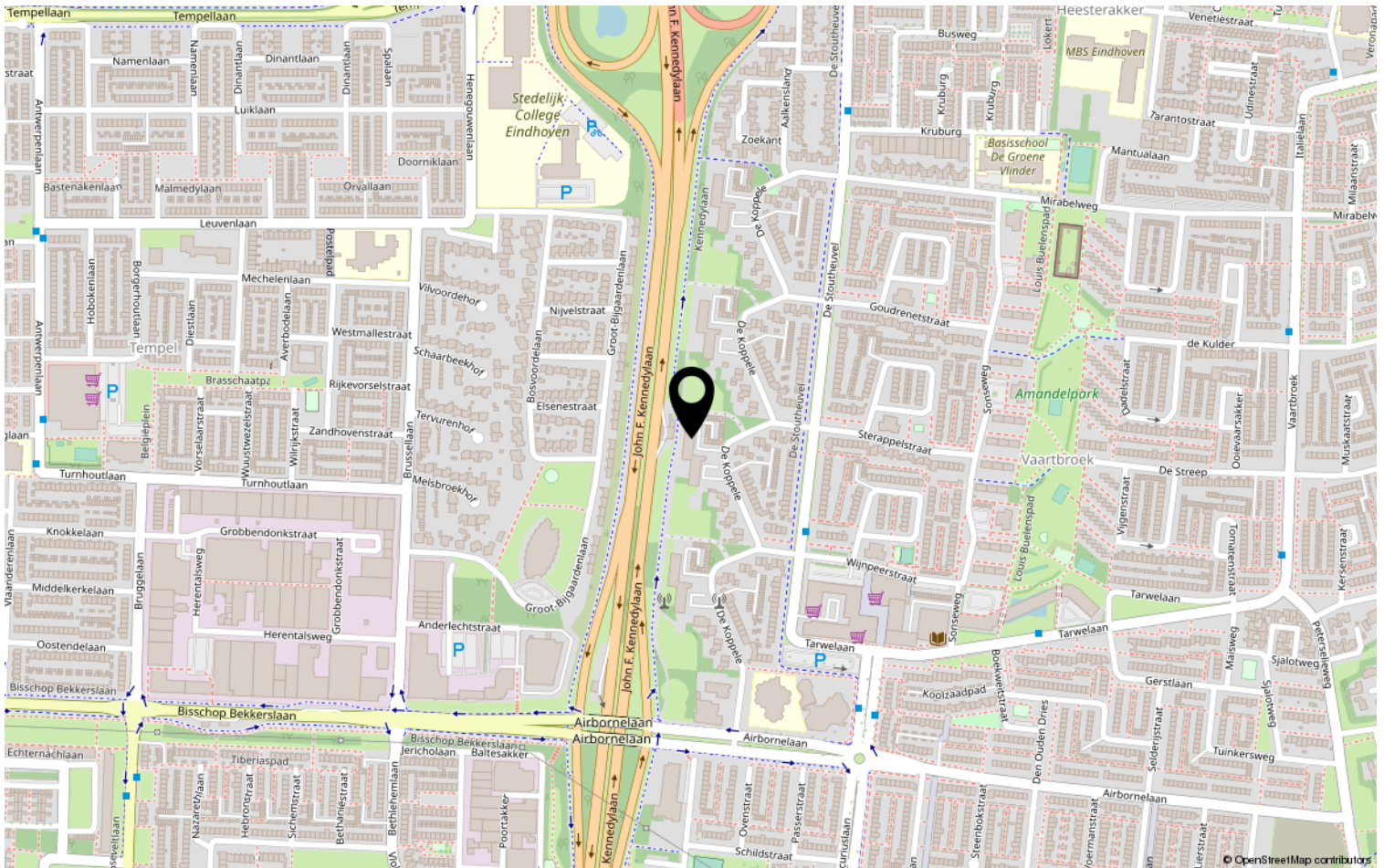
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Balkon spot	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv meubel (maatwerk)			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Rolluiken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)