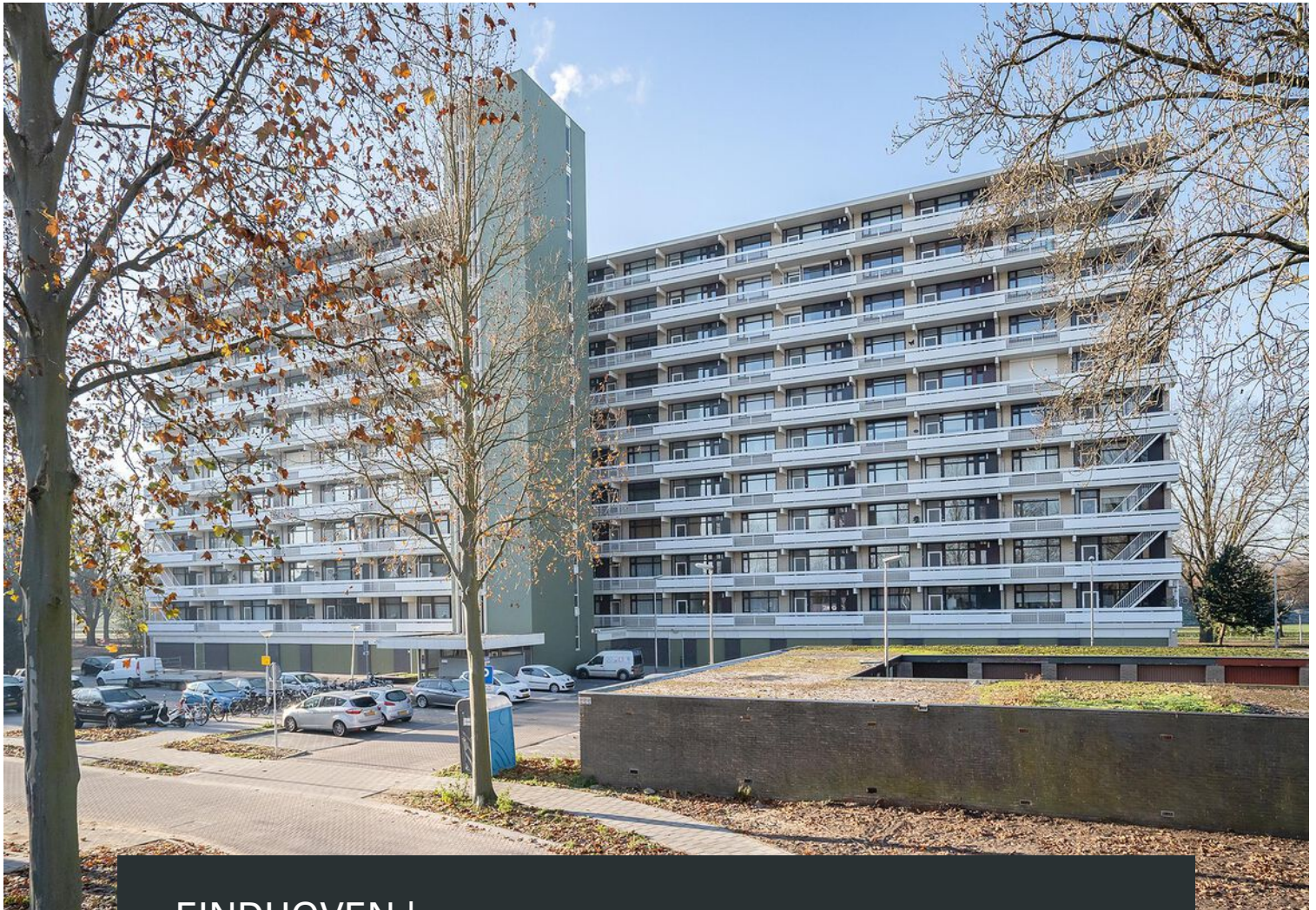


# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | de Koppelaar 643

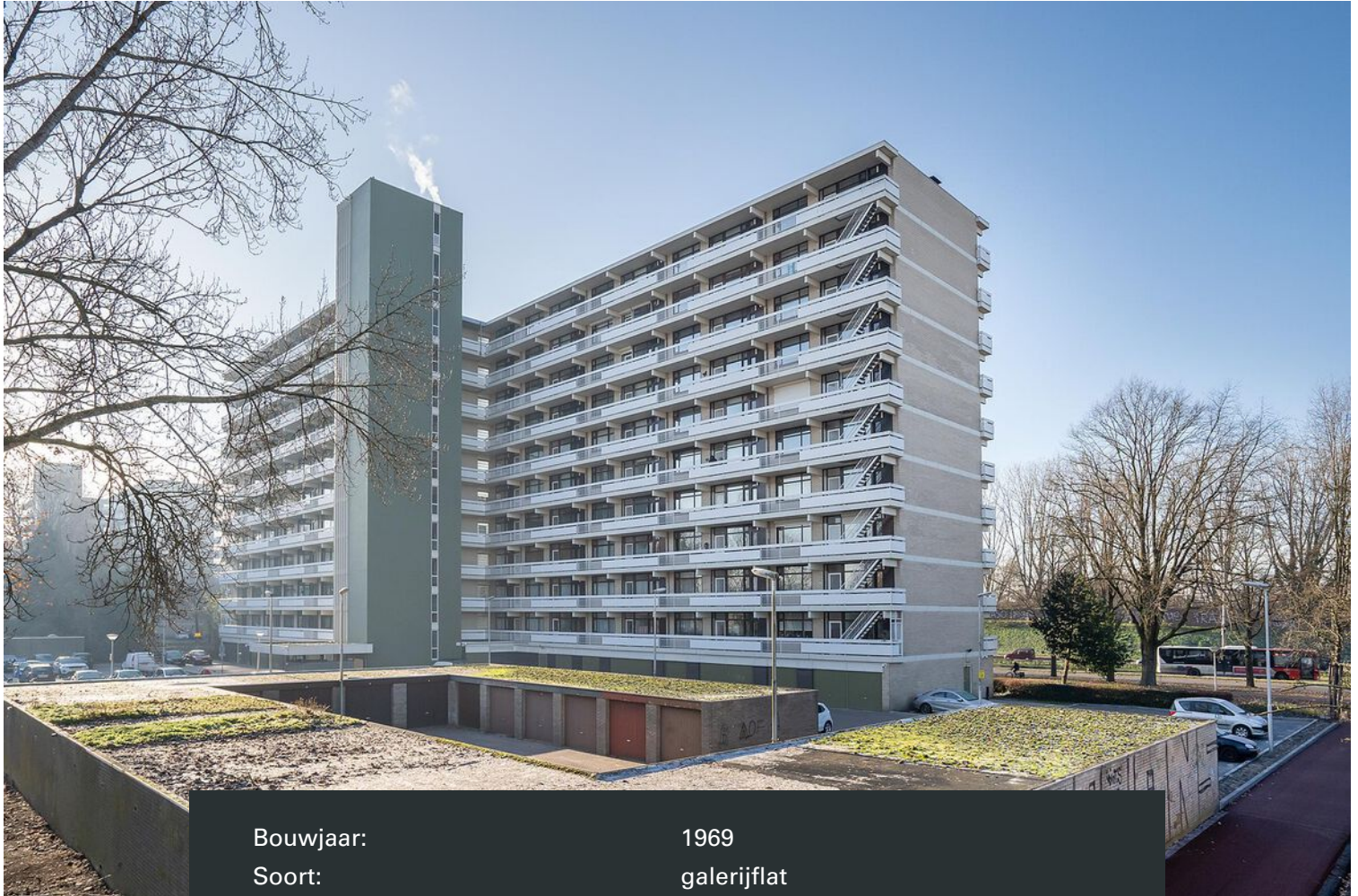
vraagprijs € 264.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	283 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energie-label:	

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royaal 3-kamer hoek-appartement welke is gelegen op de 3e etage van appartementencomplex "De Koppele" te Eindhoven. Het appartement beschikt over een riante en open living, aparte keuken, 2 slaapkamers, 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, bergruimte en plaats voor het stallen van een fiets.

### 3e verdieping:

Het appartement ligt op een hoek van de derde etage en is aan de galerijzijde voorzien van elektrische rolluiken, naast de voordeur van het appartement bevindt zich de meterkast.

### Appartement:

Ruime entree met garderoberuimte en hal met toegang tot alle vertrekken. De zeer ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en vanuit de woonkamer toegang middels een loopdeur naar het ruime balkon. Vanwege de grote ruimte is het op vrij eenvoudige wijze de mogelijkheid een extra werk- of slaapkamer te creëren in de woonkamer.

### Keuken:

De afzonderlijke keuken is geplaatst in hoekopstelling met een gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische berging. Verder is de keuken voorzien van de nodige aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Beide zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement. In de grotere slaapkamer is via een loopdeur het ruime balkon te bereiken.

### Badkamer:

De ruime geheel betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad en douche.

#### Balkon:

Via een loopdeur in het woongedeelte en een loopdeur in de slaapkamer is het royale zonnige balkon te bereiken. Het balkon is gelegen op het westen en loopt over de gehele breedte van het appartement en biedt een mooi uitzicht over het omliggende groen.

#### Kenmerken:

- Royaal ruim 3-kamer hoekappartement met ruim balkon.
- Appartement is gunstig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen, uitvalswegen, openbaar vervoer en stadscentrum van Eindhoven.
- Het appartement is vrijwel geheel voorzien van dubbel glas.
- Het appartement is aan de galerij zijde voorzien van elektrische rolluiken.
- Het appartementencomplex wordt beheerd door een actieve en gezonde VVE.
- Het appartement beschikt over blokverwarming en het maandelijkse voorschot bedraagt ca. € 100,- per maand.
- De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 121,- per maand.

#### 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.

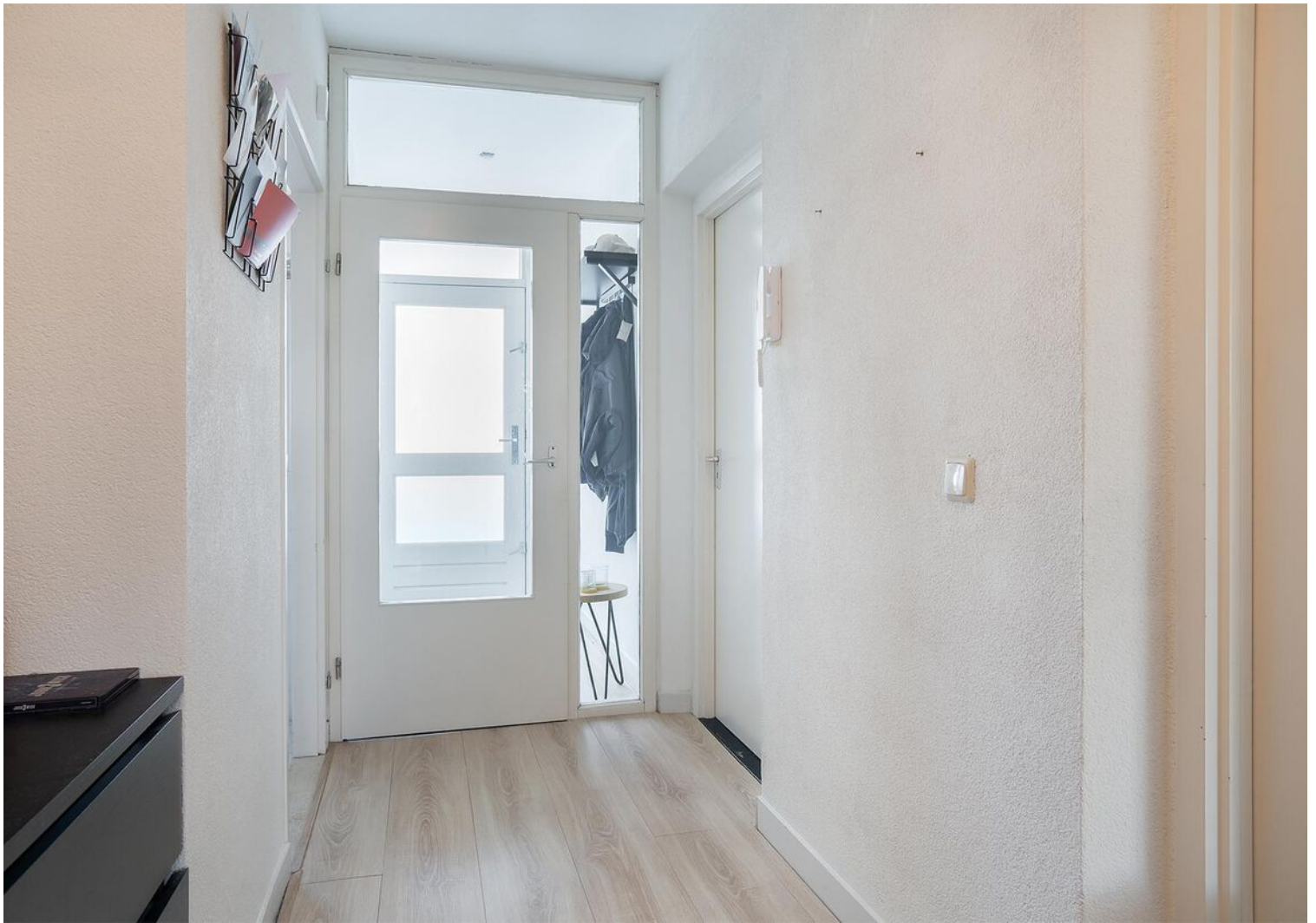
#### Meetclausule:

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.



























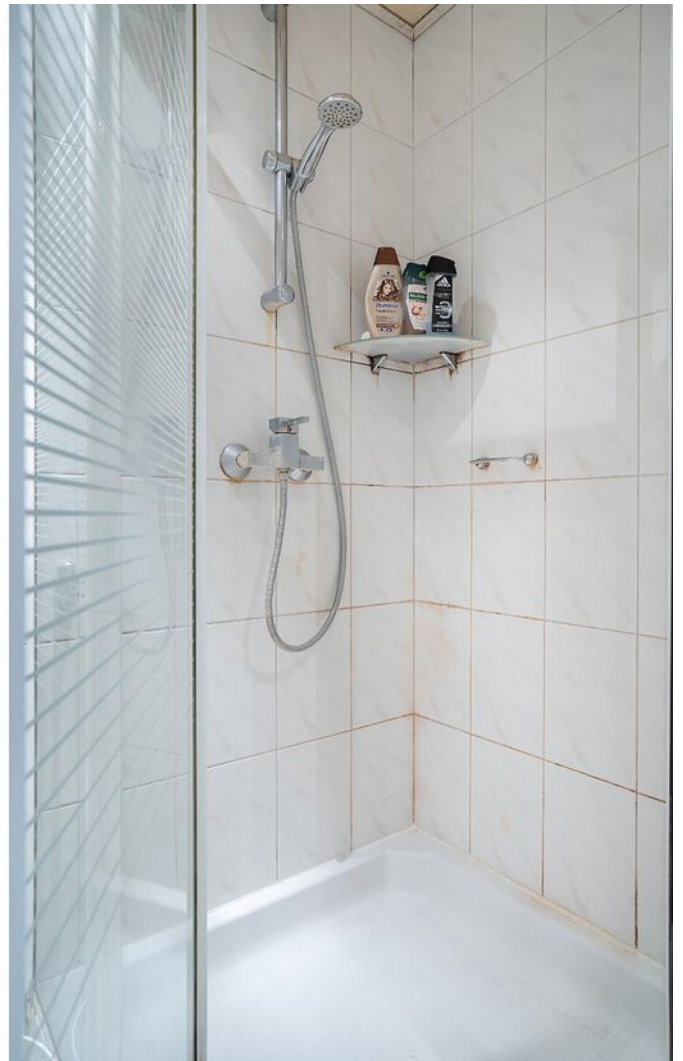








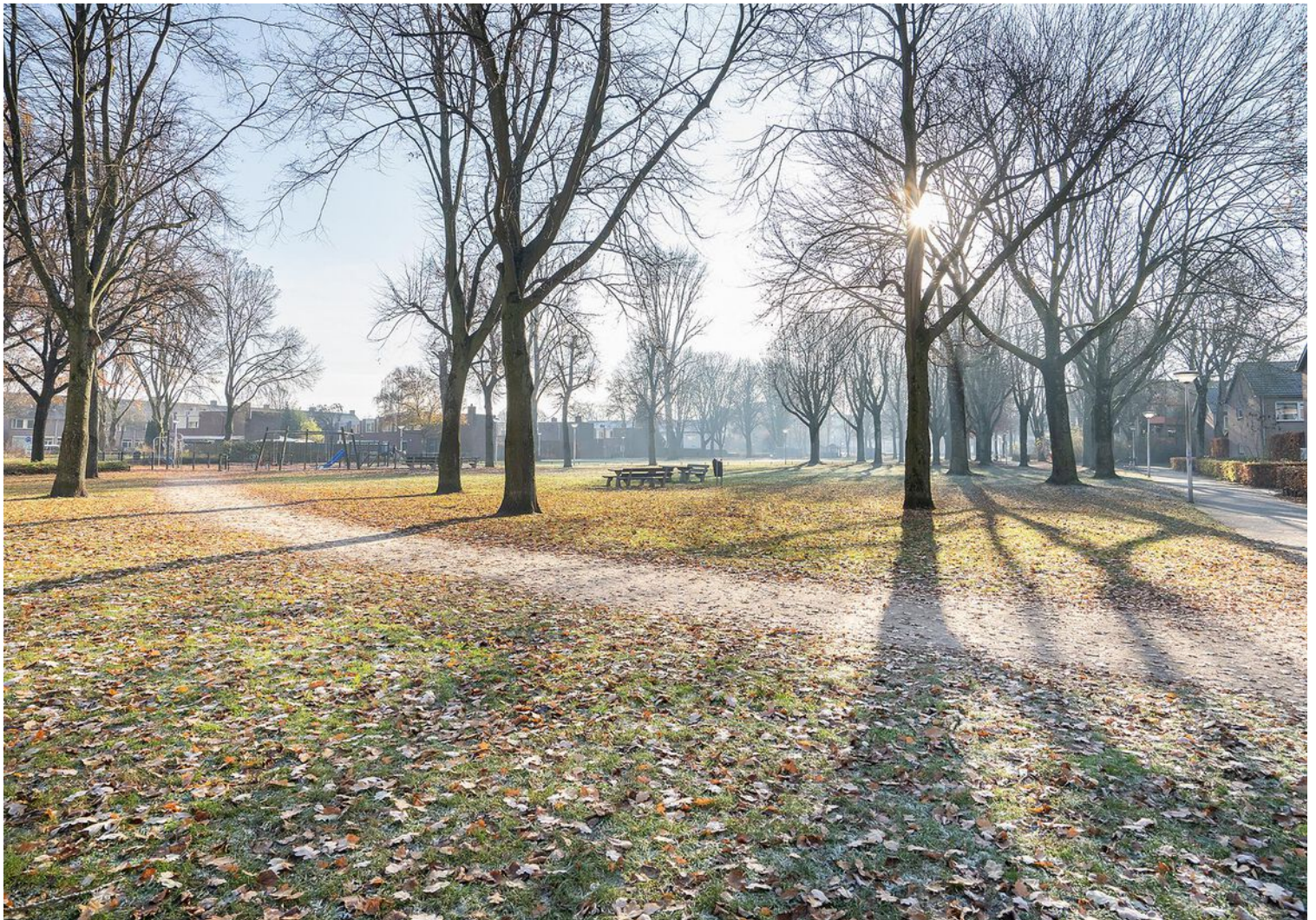














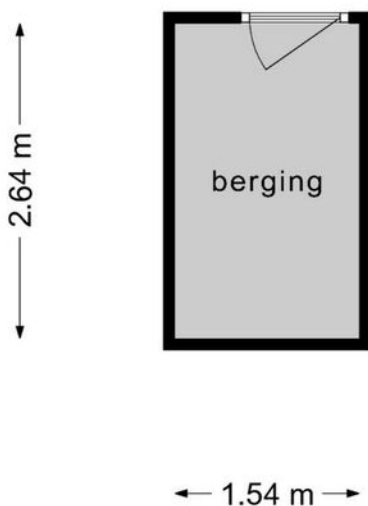
# Plattegrond



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



# Plattegrond



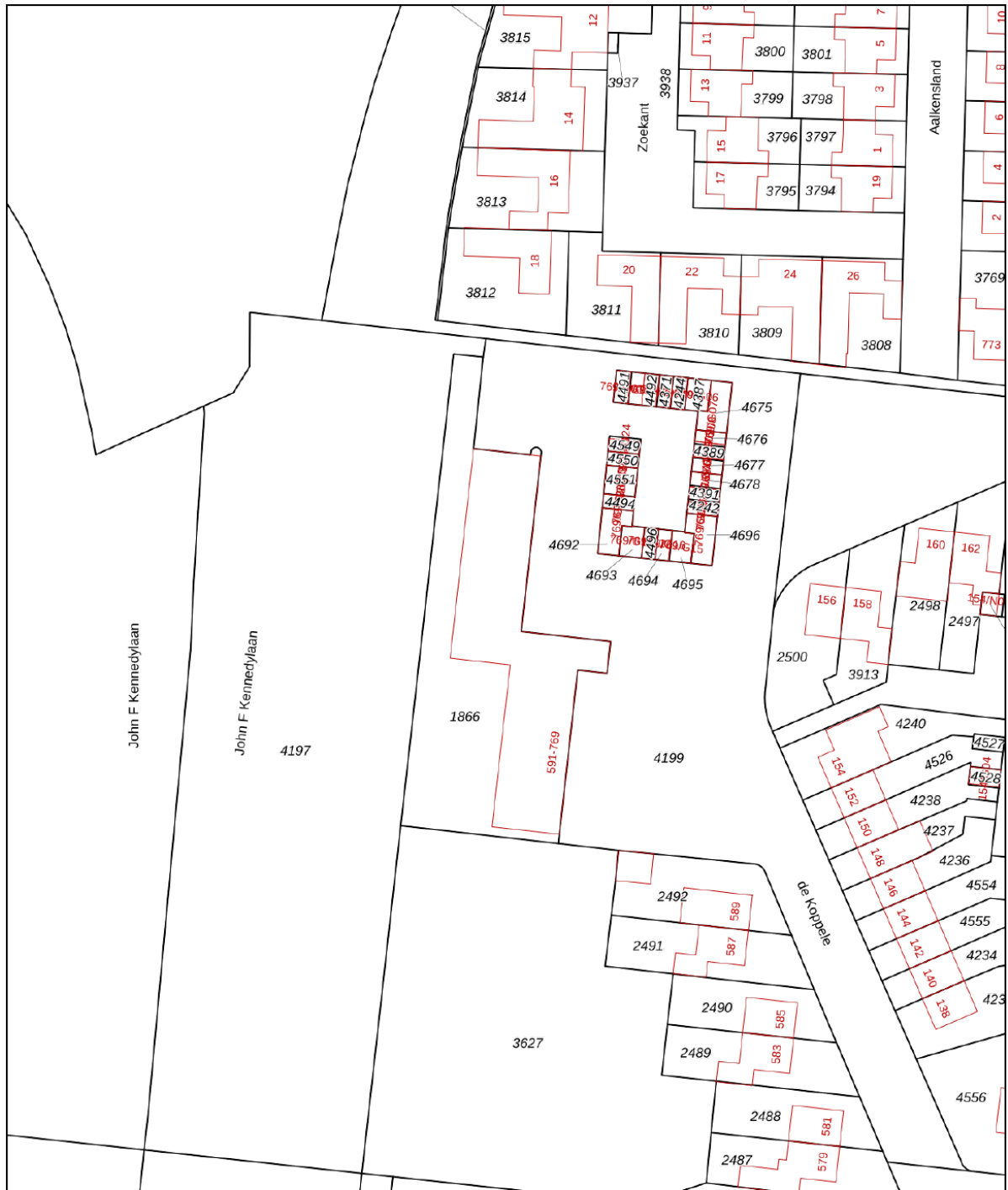
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Koppele643



0 10 20 30 40 50m

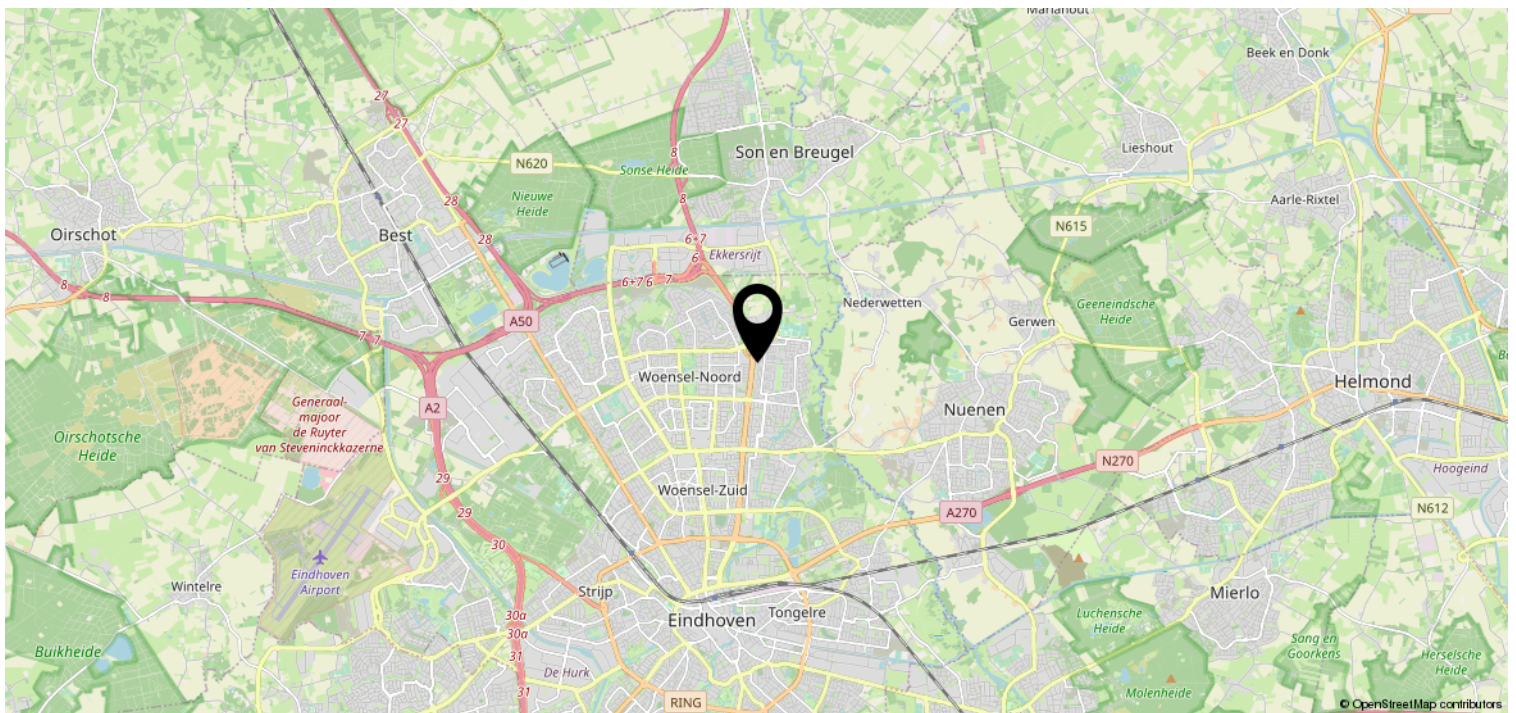
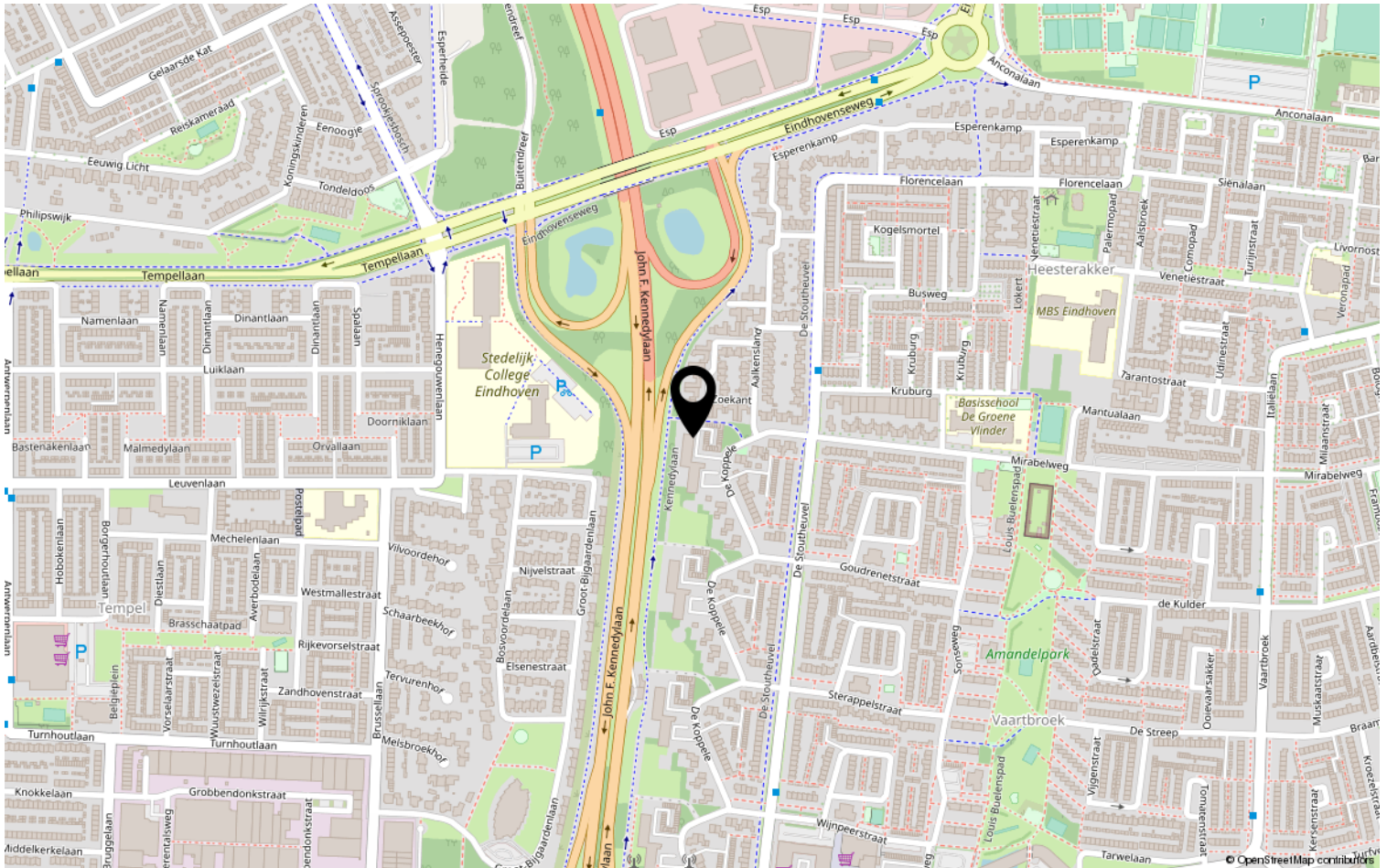
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1866</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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/scherf)	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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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)