

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Franklin D Rooseveltlaan 95

vraagprijs € 200.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	portiekflat
Kamers:	1
Inhoud:	116 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	34 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	D

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Franklin D. Rooseveltlaan 95 in Eindhoven.

Fraaie studio met veel lichtinval en een royaal balkon op het oosten. Het appartement is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan het Winkelcentrum Woensel en nabij alle denkbare voorzieningen, Maxima medisch centrum, openbaar vervoer, TU en Fontys, uitvalswegen en het bruisend stadscentrum van Eindhoven. Tevens is het gehele appartement voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas.

## Begane grond:

U betreedt het appartementencomplex via een centrale hal waar zich de ontvangsthal met brievenbussen, vernieuwde liftinstallaties en bellenplateau bevinden. Tevens heeft u vanuit voorzijde van het complex toegang tot de individuele bergingen en de parkeergarage. Het complex is voorzien van een gemeenschappelijke fietsenberging welke alleen te betreden is voor bewoners.

## Tweede verdieping:

U betreedt het appartement via de voordeur welke is gelegen in een gedeelde galerij. Middels de voordeur bereikt u de hal welke is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, stucwerkwallen, intercom om gasten toe te laten en een zeer praktische kastenwand over de gehele breedte die veel bergruimte biedt. De hal geeft u tevens toegang tot de badkamer.

## Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche met cabine, wastafel, een staand toilet en een design radiator. Door dat de badkamer geheel is betegeld is de badkamer erg onderhoudsvriendelijk en prettig in gebruik.

## Woonkamer:

Middels de glazen deur in de ontvangsthal bereikt u de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer is net als de hal en keuken voorzien van de doorlopende laminaatvloer. De woonkamer is ruim opgezet waardoor de woonkamer ook gebruikt dient te worden als slaapruimte. Middels de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en het balkon aan de zuidkant van het appartement.

## Keuken:

De keuken is voorzien van een wand-opstelling met onder- en bovenkastjes welke u veel opbergruimte geven. Het kookblok in de keuken is voorzien van een gaskookplaat, een oven en een afzuigkap met verlichting. De keuken is voorzien van de witgoed aansluitingen en een aansluiting voor een eventuele vaatwasser.

## Balkon:

Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor u het balkon geniet van veel zon. Het balkon is tevens voorzien van betonnen tegels welke het makkelijk maken uw balkon schoon te houden.

## Parkeergarage:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, de parkeergarage is middels de gele garagedeur te bereiken en kan op afstand worden geopend vanuit uw auto.

## Berging:

De woning beschikt over een eigen extra bering op de begane grond welke u extra opbergruimte biedt. De berging is te bereiken middels de buitenzijde van het complex en is alleen toegankelijk voor bewoners en is tevens voorzien van elektra.

**Vereniging van Eigenaren:**

Het appartementencomplex wordt beheerd door een professionele VvE, de maandelijkse servicekosten bedragen € 140,- per maand. Alle stukken van de VVE zijn door kandidaten in een persoonlijke move.nl account in te zien.

**Kenmerken appartement:**

- Optioneel eigen parkeerplek te kopen
- Het appartement bevindt zich op een zeer gewilde woonlocatie met alle denkbare voorzieningen op loopafstand zoals; winkelcentrum Woensel, Ziekenhuis, centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Het appartement beschikt o.a. over een ruime woonkamer, een berging , half-open keuken, badkamer en een ruim zonnig balkon en is recent voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel D.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 140,-.







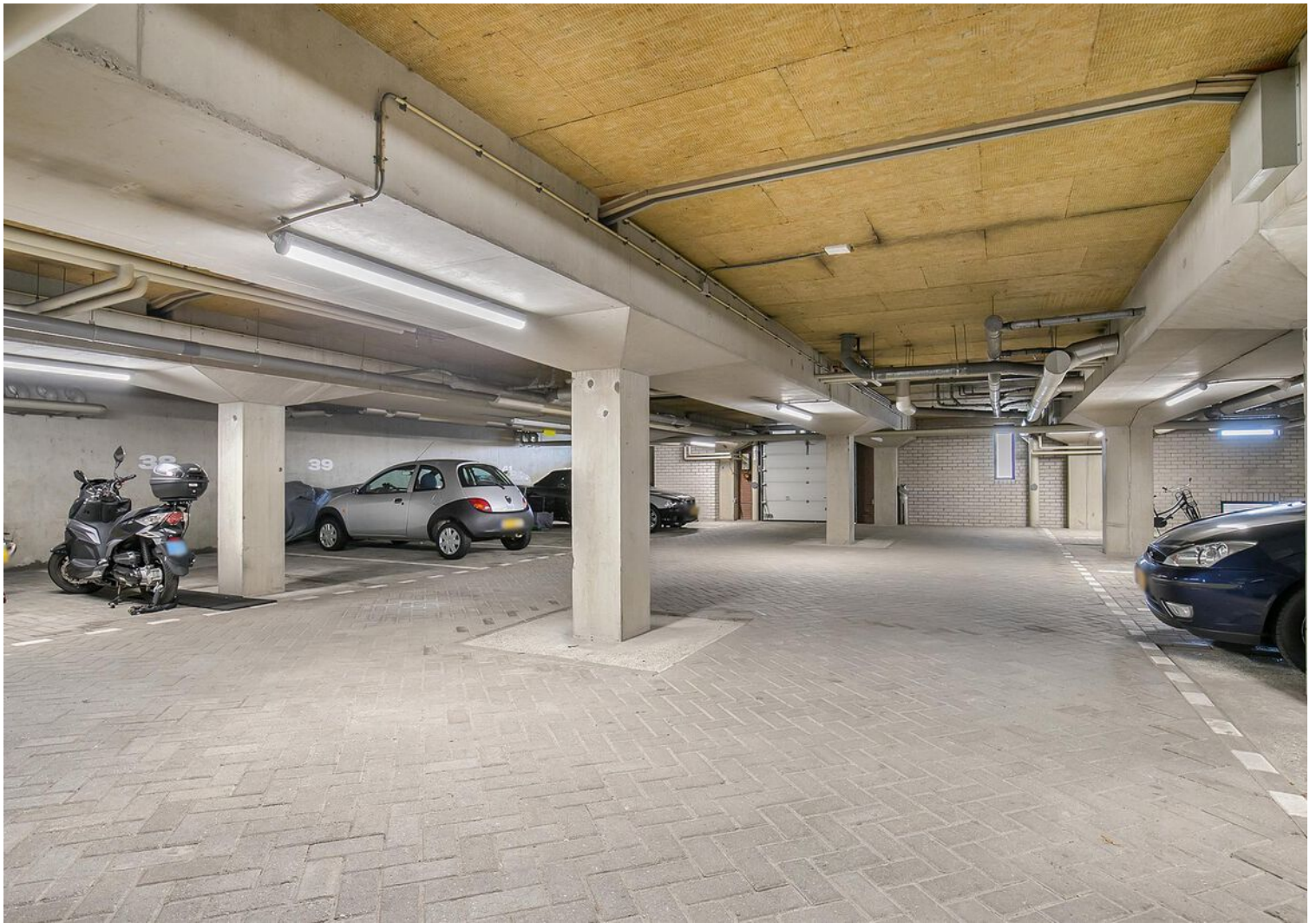








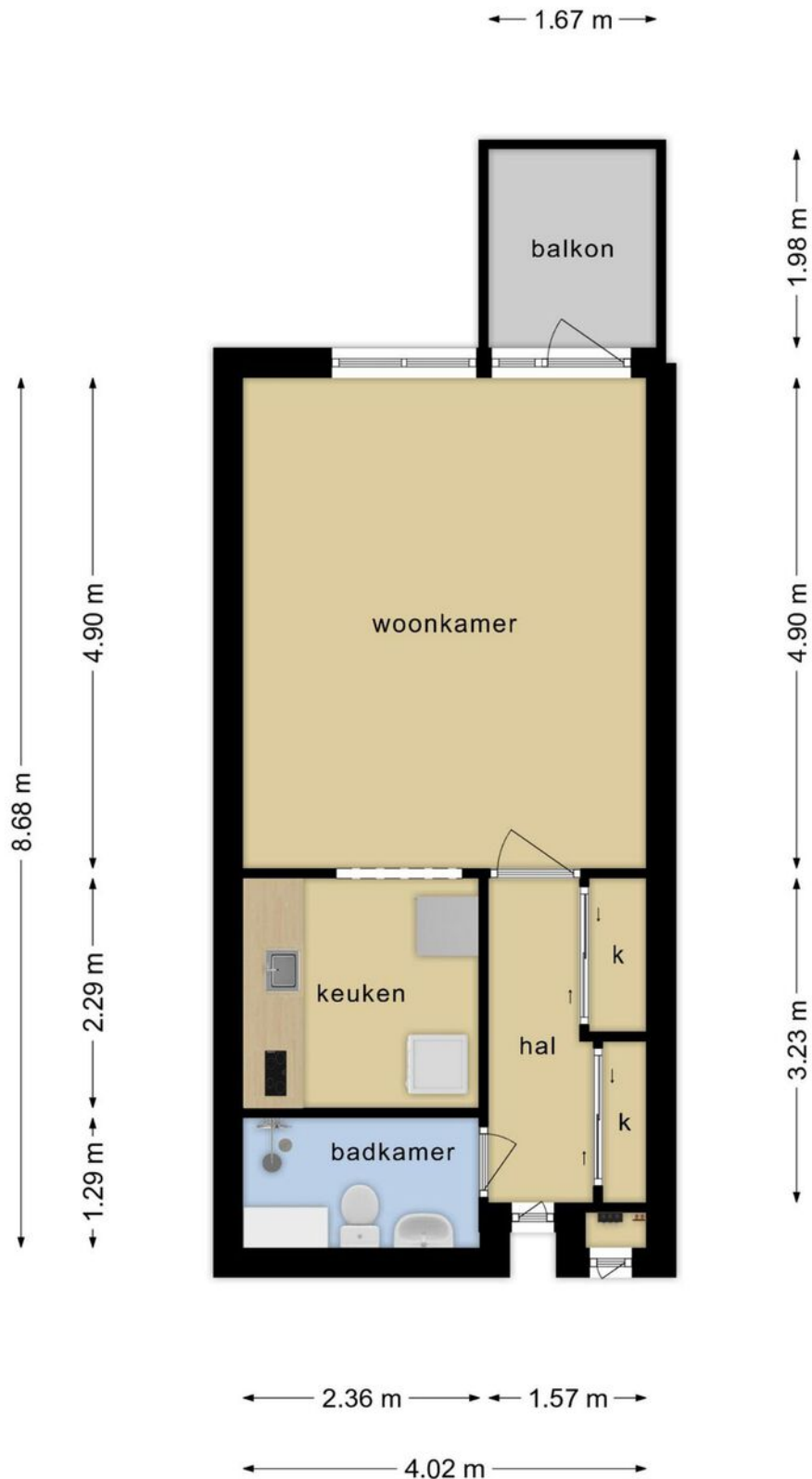






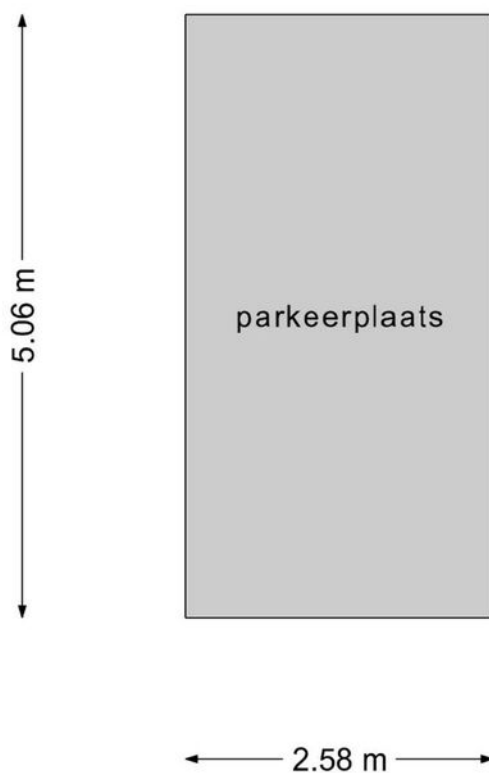


# Plattegrond



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

# Plattegrond



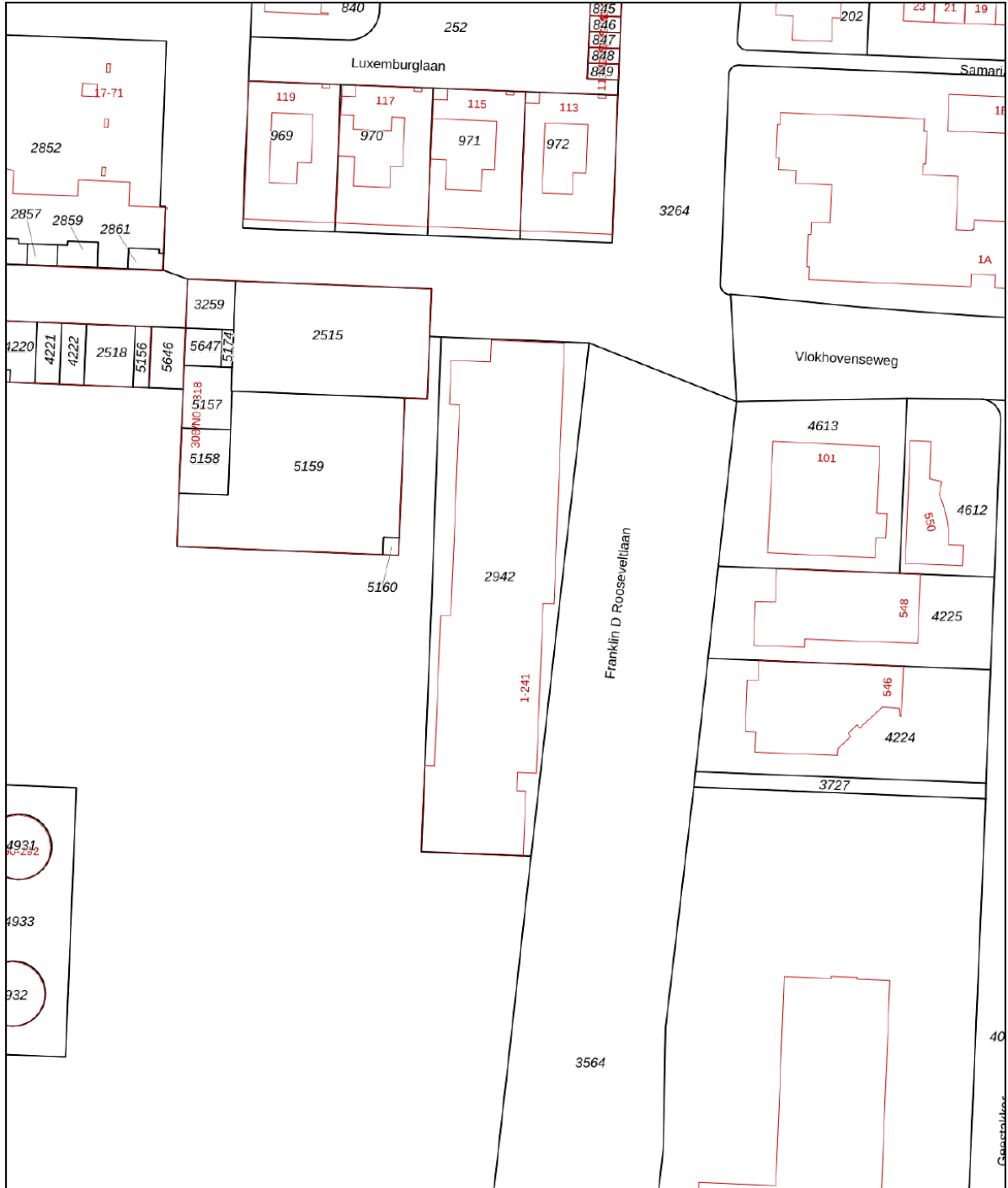
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

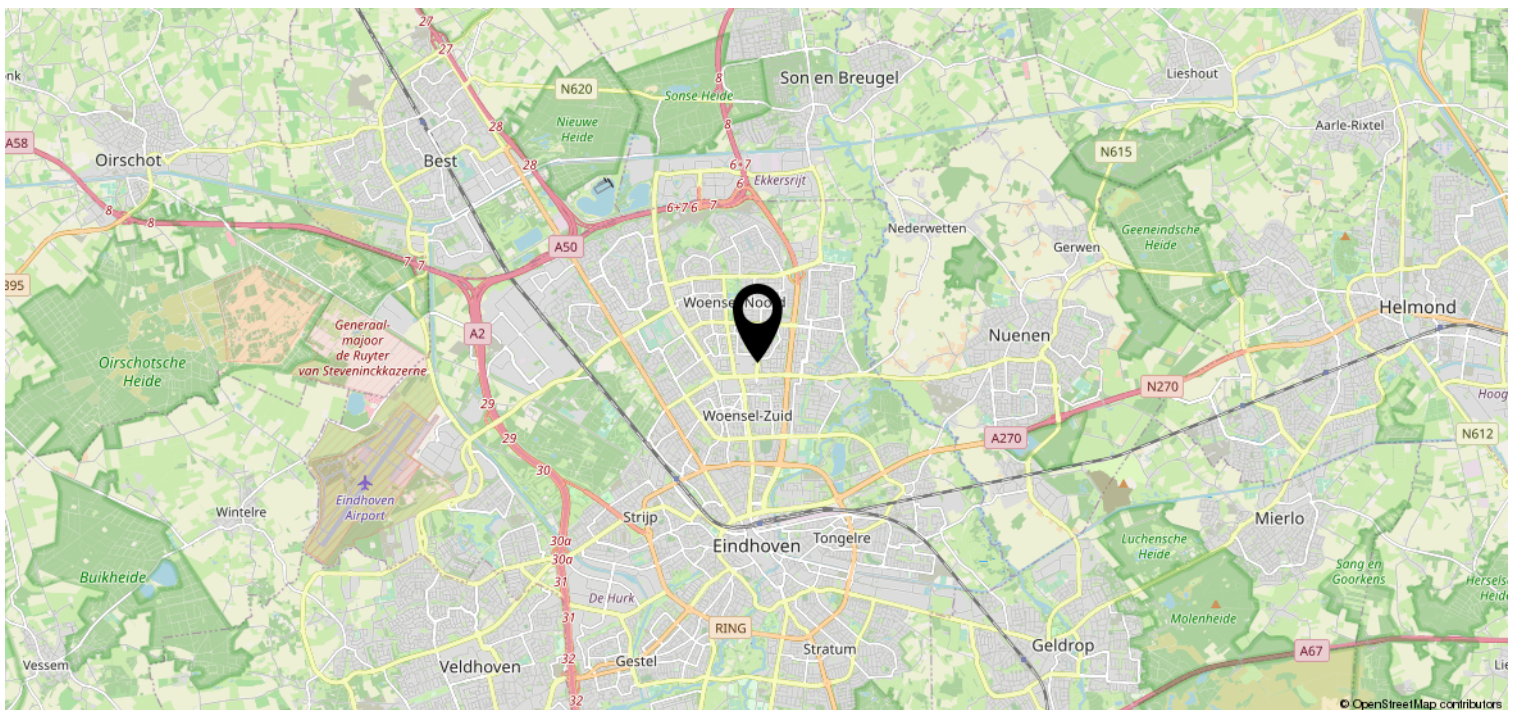
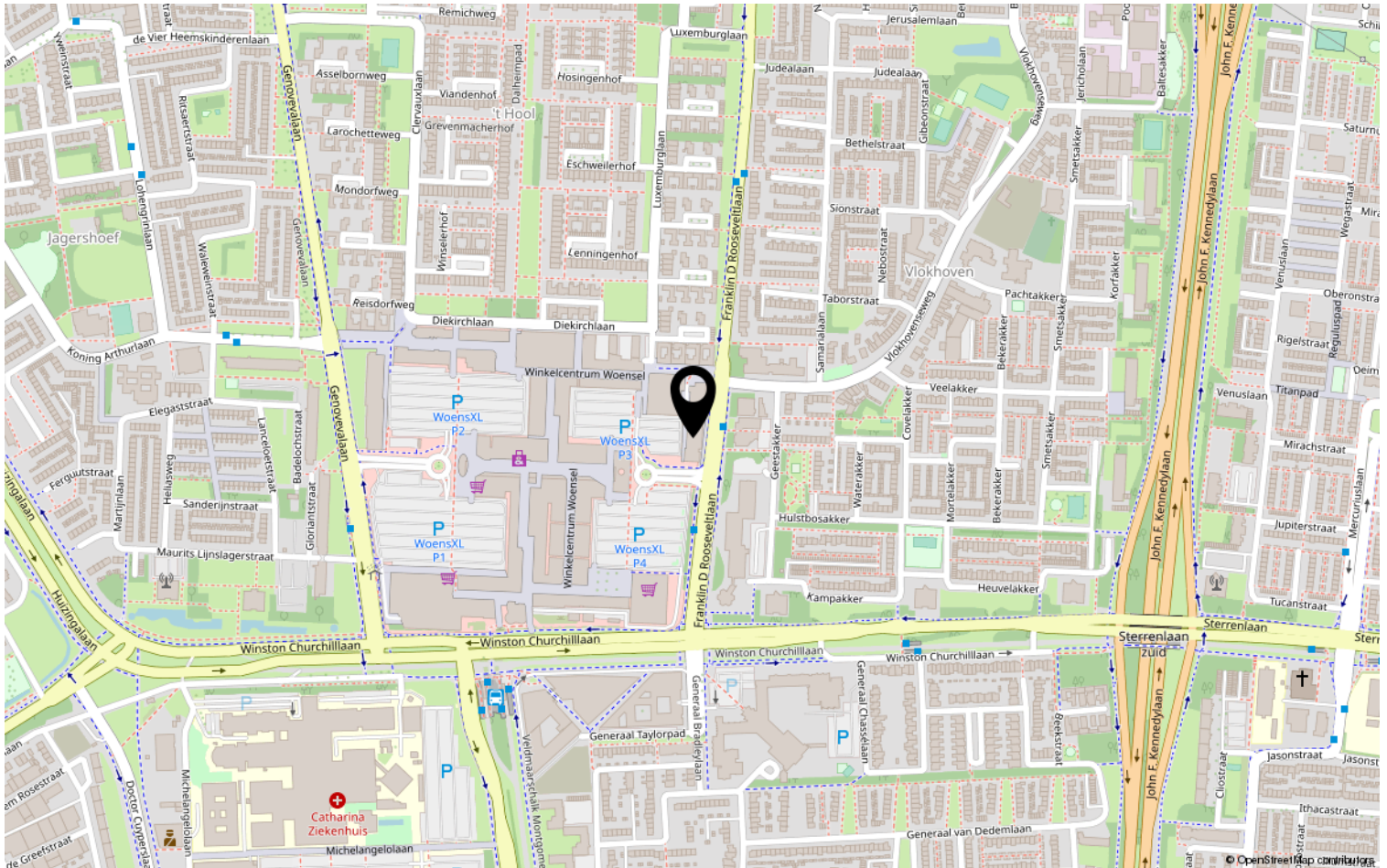
Kadastrale kaart

Uw referentie: FranklinD.Roosevelt



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2942</p> <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.</p>	
---	--	--

# 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/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
				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)