



3-kamerappartement

EINDHOVEN, de Koppele 85

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



040-2457844 | info@dhvc.nl | www.dhvc.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	280 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: instapklaar en ruim 3-kamer hoekappartement met een groot balkon op het westen en een berging op de begane grond. Verder beschikt het appartement over een ruime woonkamer van circa 40 m², moderne keuken, moderne badkamer met vloerverwarming (2018), toiletruimte (2018) en twee slaapkamers.

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping in een groene woonomgeving in de wijk Vaartbroek (Woensel), op korte afstand van winkels, sportaccommodaties en uitvalswegen (A50/A58 en A2). Voor het complex is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte centrale entree met bellentableau, videofoon-/intercominstallatie en brievenbussen. Via de afgesloten hal bereikt u de liften, trappenhuis en de individuele bergingen.

Vierde verdieping:

De overdekte galerij biedt toegang tot de appartementen en de meterkasten.

Appartement:

Entree. Via de vestibule met garderobe bereikt u de hal. De hal met intercominstallatie biedt toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer, circa 40 m², is voorzien van een nette laminaatvloer en een deur biedt toegang tot het balkon. Indien gewenst is het mogelijk om hier een separate eetkamer of extra slaapkamer van circa 12 m² te creëren. Een kozijn en separate deuropening zijn nog steeds aanwezig.

Het grote balkon is over de volle breedte van het appartement gelegen. Door de ligging op het westen kunt u hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Tevens heeft u zicht op een groen plantsoen.

De gesloten keuken is voorzien van een moderne inrichting, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De diverse boven- en onderkasten zorgen voor voldoende bergruimte.

Aansluitend is de praktische inpandige berging met de wasmachineaansluiting gelegen.

Slaapkamer 1, circa 12 m², is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 is circa 7,5 m² groot en is voorzien van een nette laminaatvloer.

De volledig betegelde en moderne badkamer (2018) is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met een spiegel.

De eveneens modern betegelde toiletruimte (2018) is uitgerust met een wandcloset.

Algemeen:

- Prettig ruim 4-kamerappartement van circa 88m² met ruim balkon ca. 12m², vrij uitzicht en een praktische berging.
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig achter en nabij het complex.
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.
- Het complex is grotendeels gerenoveerd.
- De servicekosten bedragen € 227,13,- per maand inclusief een voorschot stookkosten (blokverwarming) van € 90,-.
- Ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een hypotheek zijn tot maximaal 100% van de vraagprijs mogelijk.

Algemene informatie:

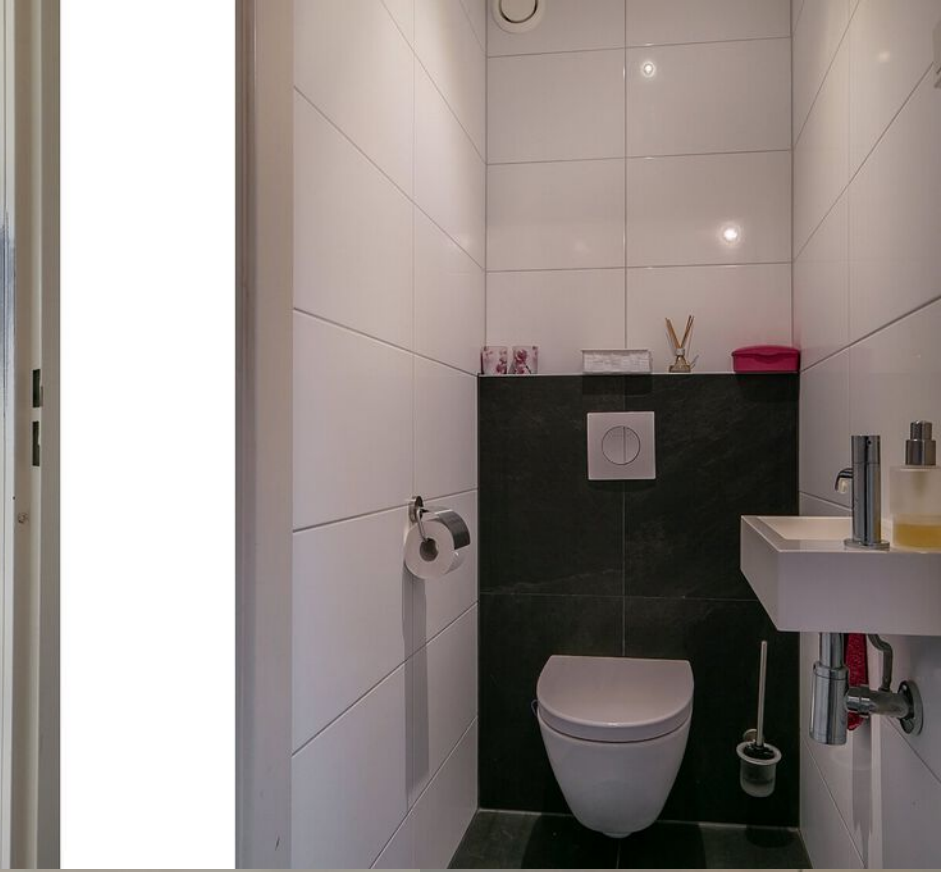
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van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





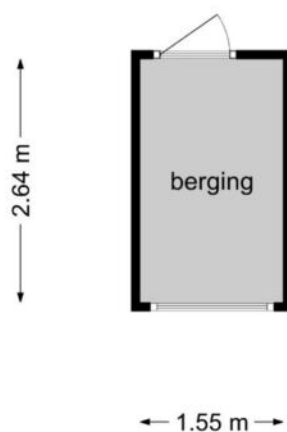


Plattegrond



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

Plattegrond

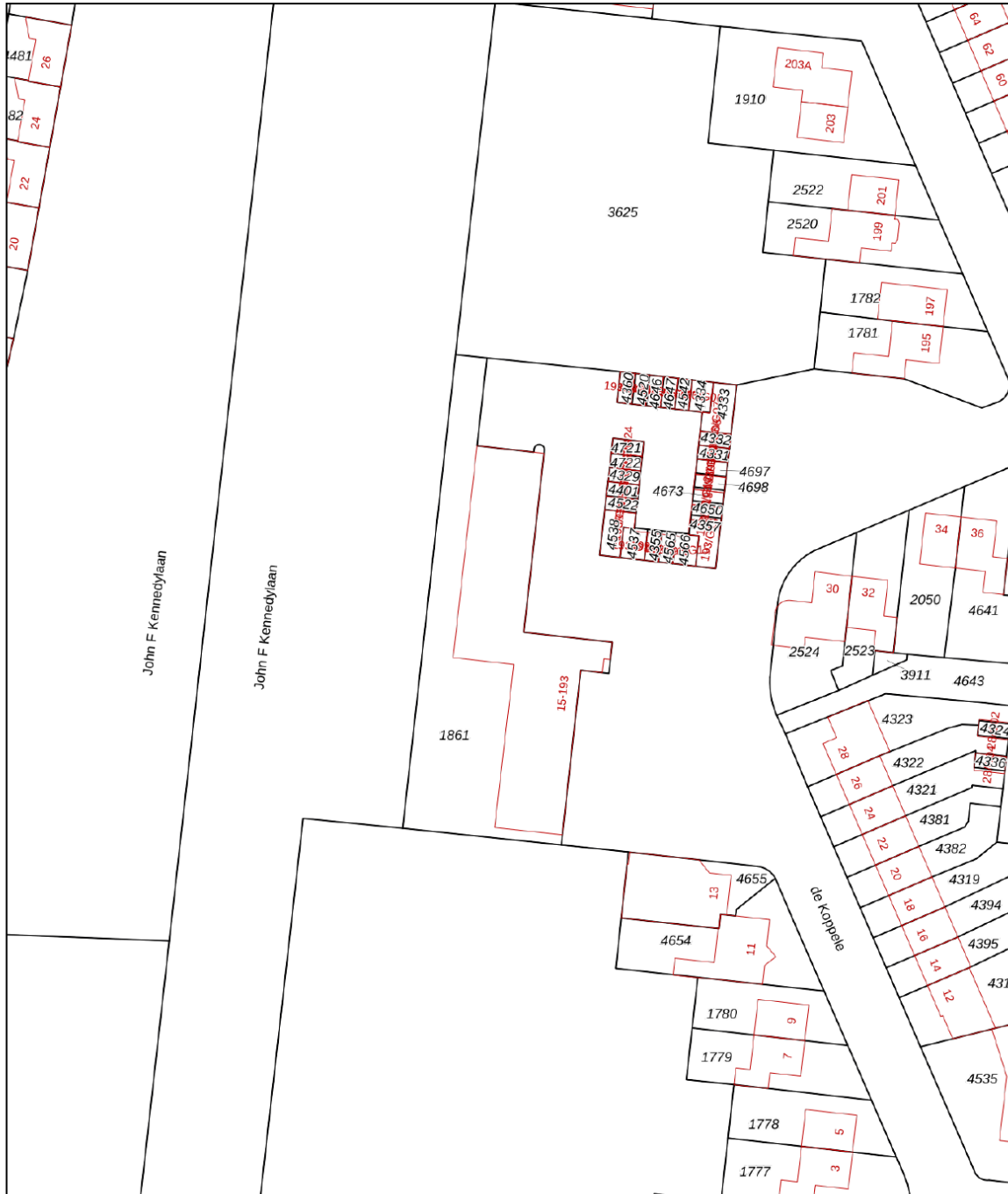



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

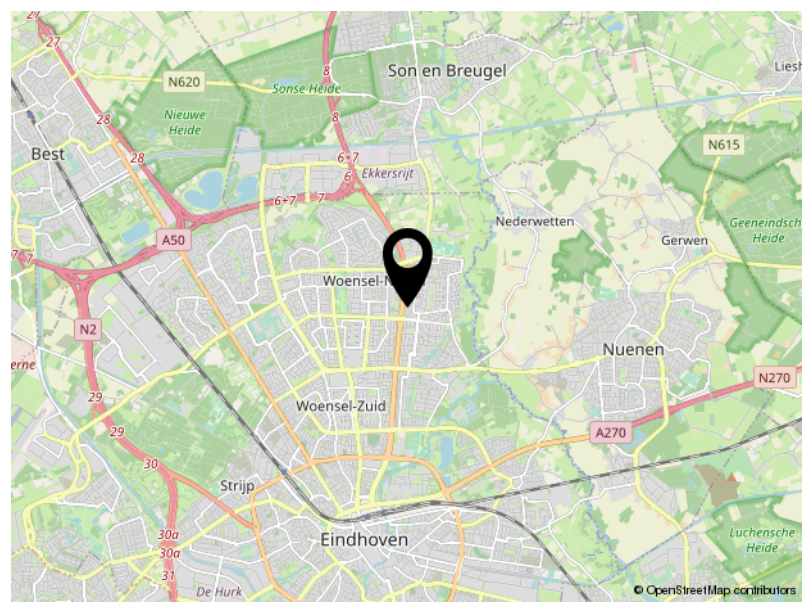
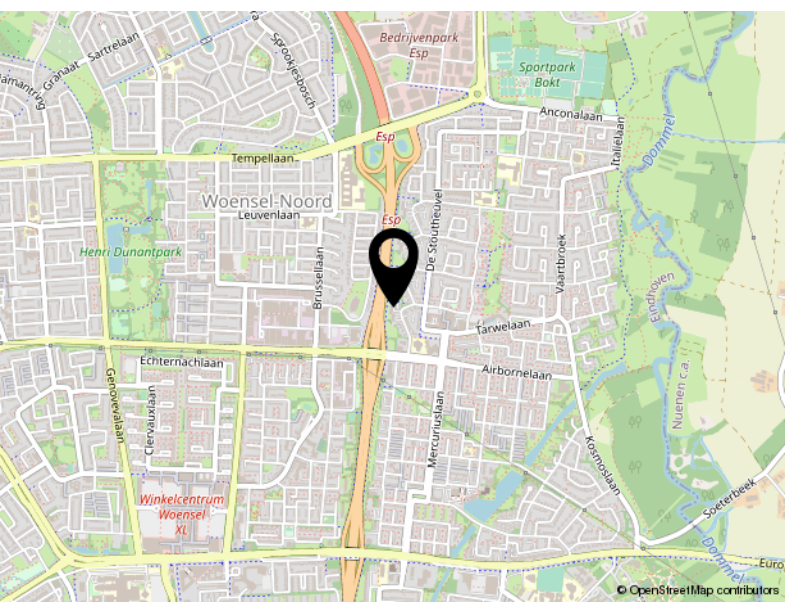
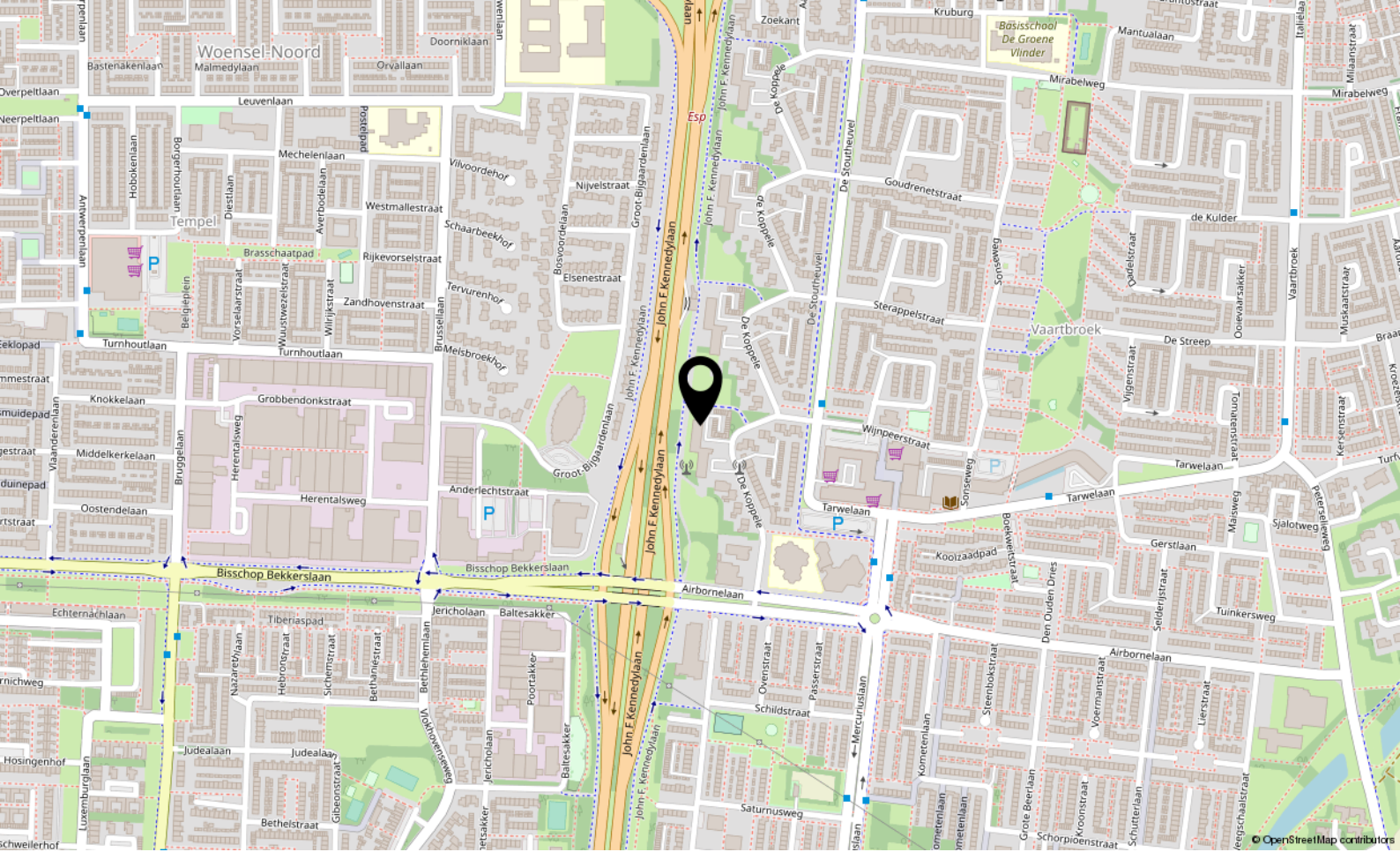
Uw referentie: de Koppelle85



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1861</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2020
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.



Locatie

DE KOPPELE 85

Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2457844
info@dhvc.nl
www.dhvc.nl