

te koop



de Koppele 83 Eindhoven

Vraagprijs € 325.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
87 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
286 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Op de vierde verdieping gelegen, riant en instapklaar 4-kamer appartement met balkon en berging op de begane grond. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 87m², is gebouwd in 1969 en heeft een energielabel F.

Het complex is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en op loopafstand van een huisarts, kinderdagverblijf, school en supermarkt. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Maar liefst 3 slaapkamers!
- * De galerijzijde is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- * De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2006
- * Grotendeels voorzien van dubbel glas
- * De servicekosten bedragen € 165,72 per maand en de voorschot stookkosten bedragen € 140,- per maand

INDELING

BEGANE GROND (centraal)

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift(en), trappenhal en eigen berging.

INDELING WOONRUIMTE

VIERDE VERDIEPING

Via een galerij is het appartement bereikbaar. Aan de galerij bevindt zich de meterkast (3 groepen).

Hal:

U komt binnen in een tochtportaal die direct toegang geeft tot de hal. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele woonlaag, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Woonkamer:

De woonkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, deels stucwerk en deels behangen wanden en stucwerk plafond. De woonkamer heeft veel lichtinval door raampartijen aan de achterzijde en tevens is vanuit de woonkamer het royale balkon, gelegen op het westen bereikbaar.

Keuken:

Het meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. Tevens is de keuken uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits fornuis-/ oven combi, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken:

De bijkeuken is voorzien van een vaste kast met de aansluitingen van de wasapparatuur.

Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, wastafel in meubel en design radiator.

Slaapkamers:

Slaapkamer I: ca. 5.23 x 2.80 is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon;

Slaapkamer II: ca. 3.05 x 3.90 is gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer III: ca. 5.23 x 1.80 is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alles slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en stucwerk plafond.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

Bright and Spacious 4-Room Apartment with Balcony – Eindhoven

Located on the 4th floor, this move-in ready apartment offers 87 m² of living space plus a private storage room on the ground floor. Built in 1969 and carrying an energy label F, the home combines space with convenience.

The complex is ideally situated: just minutes by bike from Eindhoven city center, and within walking distance of a GP, daycare, school, and supermarket. Main roads can be reached in only 4 minutes by car.

FEATURES

- * No fewer than 3 bedrooms!
- * Electrically operated shutters on the gallery side
- * Bathroom and toilet renovated in 2006
- * Largely fitted with double glazing
- * Service costs: €165.72 per month; advance heating costs: €140 per month

LAYOUT

Ground Floor (central):

Central entrance with mailboxes, intercom system, lift(s), stairwell, and private storage room.

FOURTH FLOOR

The apartment is accessed via the gallery, where the meter cupboard (3 groups) is also located.

Hallway:

Upon entering, you arrive in a vestibule that provides direct access to the main hall. The hall is finished with a laminate floor (extending throughout the entire apartment), plastered walls, and plastered ceiling. All rooms are accessible from here.

Living Room:

Finished with a laminate floor, partly plastered and partly wallpapered walls, and a plastered ceiling. Large windows at the rear provide plenty of natural light. From the living room, you can access the spacious west-facing balcony.

Kitchen:

Fitted along one wall with upper and lower cabinets and a synthetic worktop with sink. Appliances include: 5-burner stove/oven combination, extractor hood, refrigerator, freezer, and dishwasher. From the kitchen, the utility room is accessible.

Utility Room:

Includes a fixed cupboard with connections for laundry appliances.

Toilet:

Fully tiled and fitted with a wall-hung toilet.

Bathroom:

Fully tiled and equipped with a shower cabin with thermostatic tap, washbasin with cabinet, and designer radiator.

Bedrooms:

Bedroom I: approx. 5.23 x 2.80 m, located at the rear, with access to the balcony

Bedroom II: approx. 3.05 x 3.90 m, located at the front

Bedroom III: approx. 5.23 x 1.80 m, also located at the rear

All bedrooms are finished with laminate flooring, wallpapered walls, and plastered ceilings.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences

















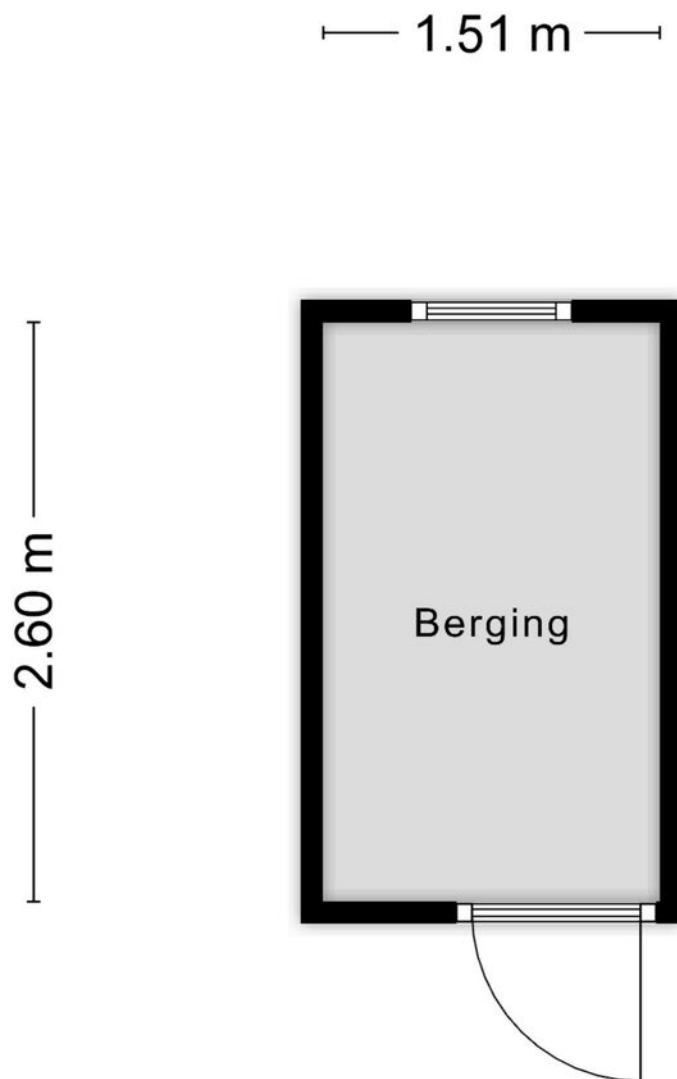


Plattegrond



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

Plattegrond

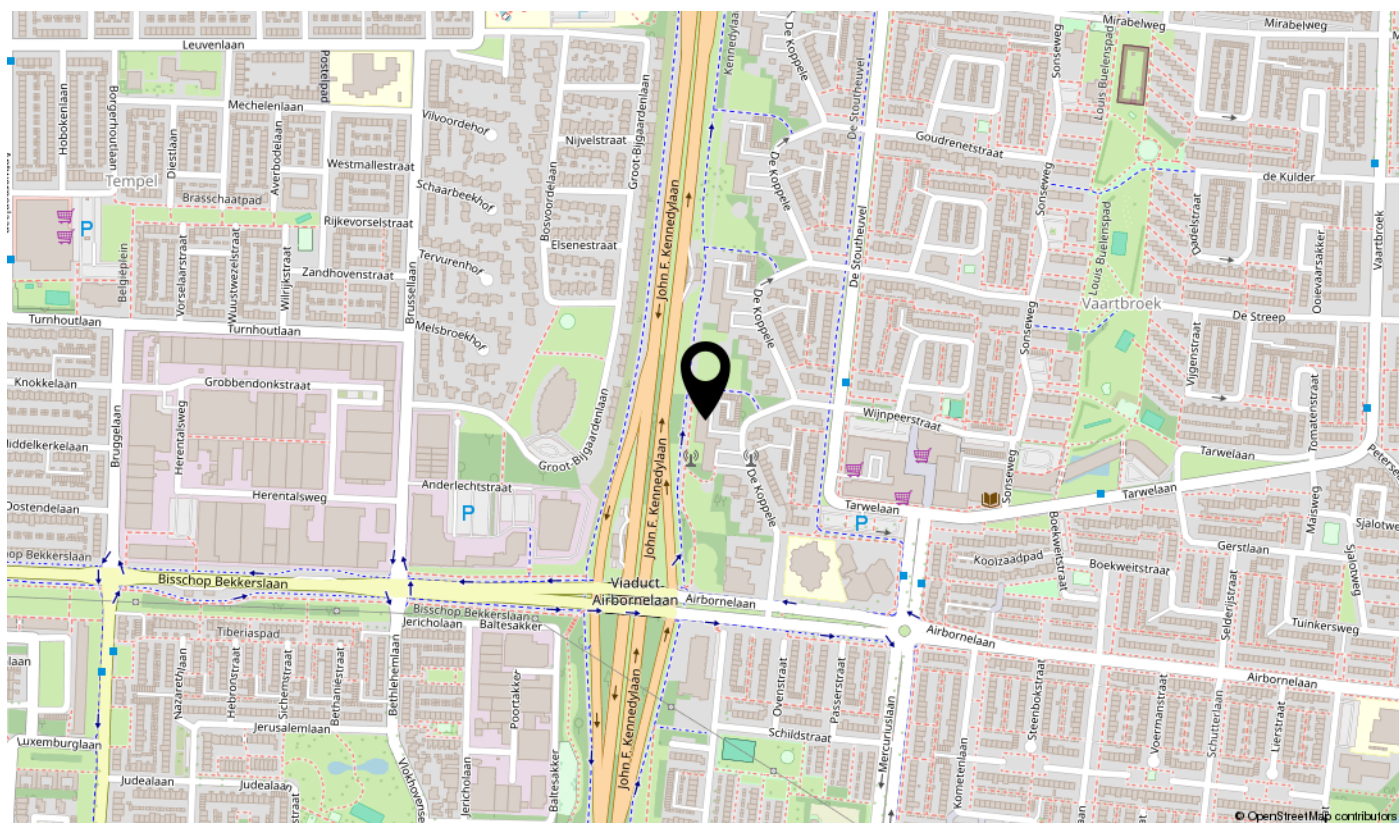
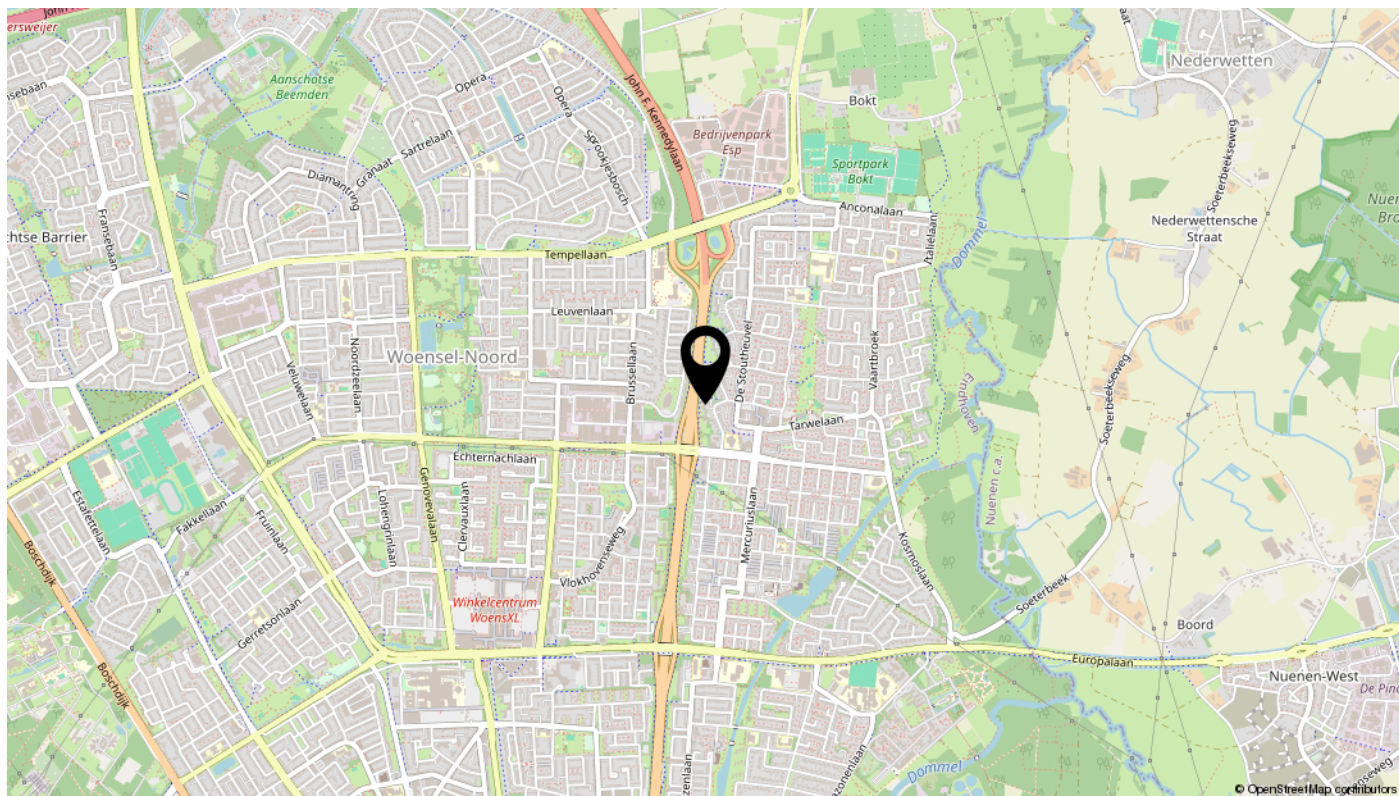


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron			X	
- oven			X	
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij