

te koop



Noord Brabantlaan 74 A
Eindhoven

Vraagprijs € 275.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ \ 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
42 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
128 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Aan een rustige weg, parallel aan een doorgaande weg gelegen, prachtig instapklaar 2-kamer appartement. Het betreft een bovenwoning met een woonoppervlakte van 42m², een prettig balkon van 9m² aan de achterzijde en een 2e balkon aan de voorzijde.

De woning is gebouwd in 1960 en heeft een energielabel C.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en NS treinstation en loopafstand van een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en huisartsenpraktijk. Tevens is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Indien gewenst kunnen de meubels achter blijven
- * Kunststof kozijnen met dubbel glas
- * De servicekosten bedragen € 120,- per maand

INDELING

BEGANE GROND

Centrale entree/ hal met brievenbussen, intercominstallatie, meterkast (7 groepen met 3 aardlekschakelaars) en trapopgang.

INDELING WOONRUIMTE

TWEEDE VERDIEPING

Entree/ woonkamer:

U komt direct binnen in de woonkamer. De woonkamer met balkon (aan de voorzijde) is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc vloer die doorloopt over de gehele verdieping, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer:

De slaapkamer (ca. 4.43-3.49x2.31) is gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van een composiet werkblad met spoelbak. Tevens is de keuken uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven.

De keuken geeft bovendien toegang tot het riante 2e balkon aan de achterzijde.

Portaal:

Vanuit de keuken is een portaal bereikbaar. In het portaal bevindt zich de was-/ c.v.-ruimte en de toegang tot de badkamer.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met glazen schuifdeur en thermostaatkraan, wastafel in meubel en wandcloset.

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

LOCATION

Beautiful Move-in Ready 1-Bedroom Apartment with Two Balconies

Located on a quiet street parallel to a main road, this charming and fully move-in ready apartment offers both comfort and convenience. This upper-floor residence features a living area of 42m², a pleasant 9m² balcony at the rear, and a second balcony at the front.

Originally built in 1960, the property has been well maintained and carries an energy label C.

The apartment enjoys an excellent location with a wide range of amenities nearby. It is within cycling distance of Eindhoven city centre and the NS railway station, and within walking distance of a supermarket, primary school, daycare centre, and medical practice.

The nearest main access road is just a 4-minute drive away, ensuring great connectivity.

FEATURES

- * Optionally available including furniture
- * Fitted with uPVC window frames with double glazing
- * Service costs: €120 per month

LAYOUT

GROUND FLOOR

Central entrance/hall with mailboxes, intercom system, meter cupboard (7 groups with 3 RCDs) and staircase to the apartment.

LIVING AREA - SECOND FLOOR

Entrance / Living Room

You enter directly into the living room, which offers access to the front balcony. The room is finished with a beautiful herringbone PVC floor that continues throughout the entire apartment, complemented by smooth plastered walls and ceiling. From the living room, the bedroom is accessible.

Bedroom

The bedroom (approx. 4.43–3.49 x 2.31 m) is situated at the front of the apartment and features smooth plastered walls and ceiling, providing a calm and comfortable atmosphere.

Kitchen

The modern open-plan kitchen is arranged in a single wall layout with upper and lower cabinets, a composite worktop with sink, and the following built-in appliances: induction hob with extractor hood, refrigerator, dishwasher, combination oven.

From the kitchen, you can access the spacious rear balcony, ideal for relaxing or entertaining.

Hallway / Utility Area

A small hallway leads from the kitchen to the bathroom and houses the laundry connections and central heating unit.

Bathroom

Fully tiled bathroom equipped with: walk-in shower with glass sliding door and thermostatic tap, vanity unit with wash basin, wall-hung toilet.

SUMMARY

A perfectly maintained and ready-to-move-in apartment in a convenient and accessible location — ideal for singles, couples, or as an investment opportunity.

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

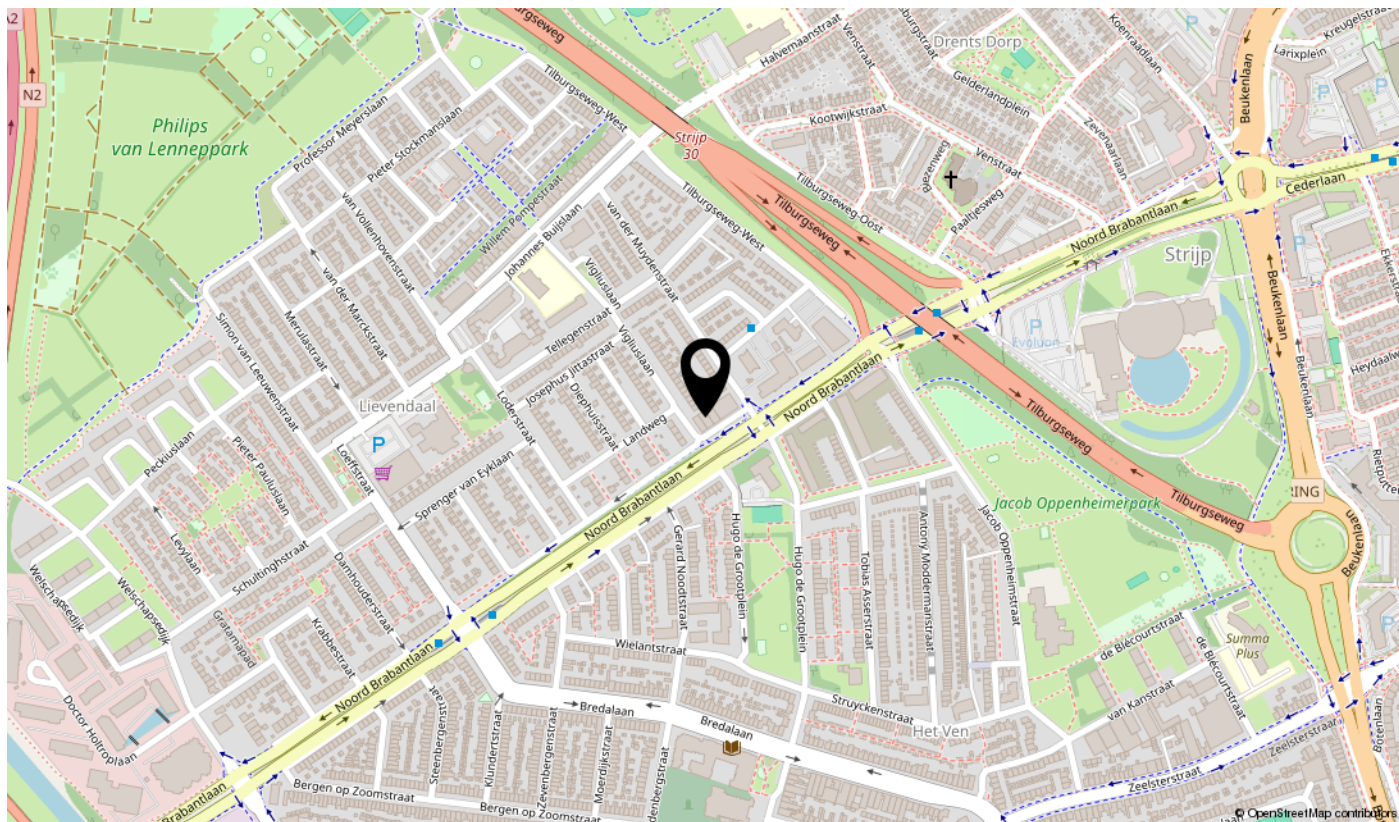
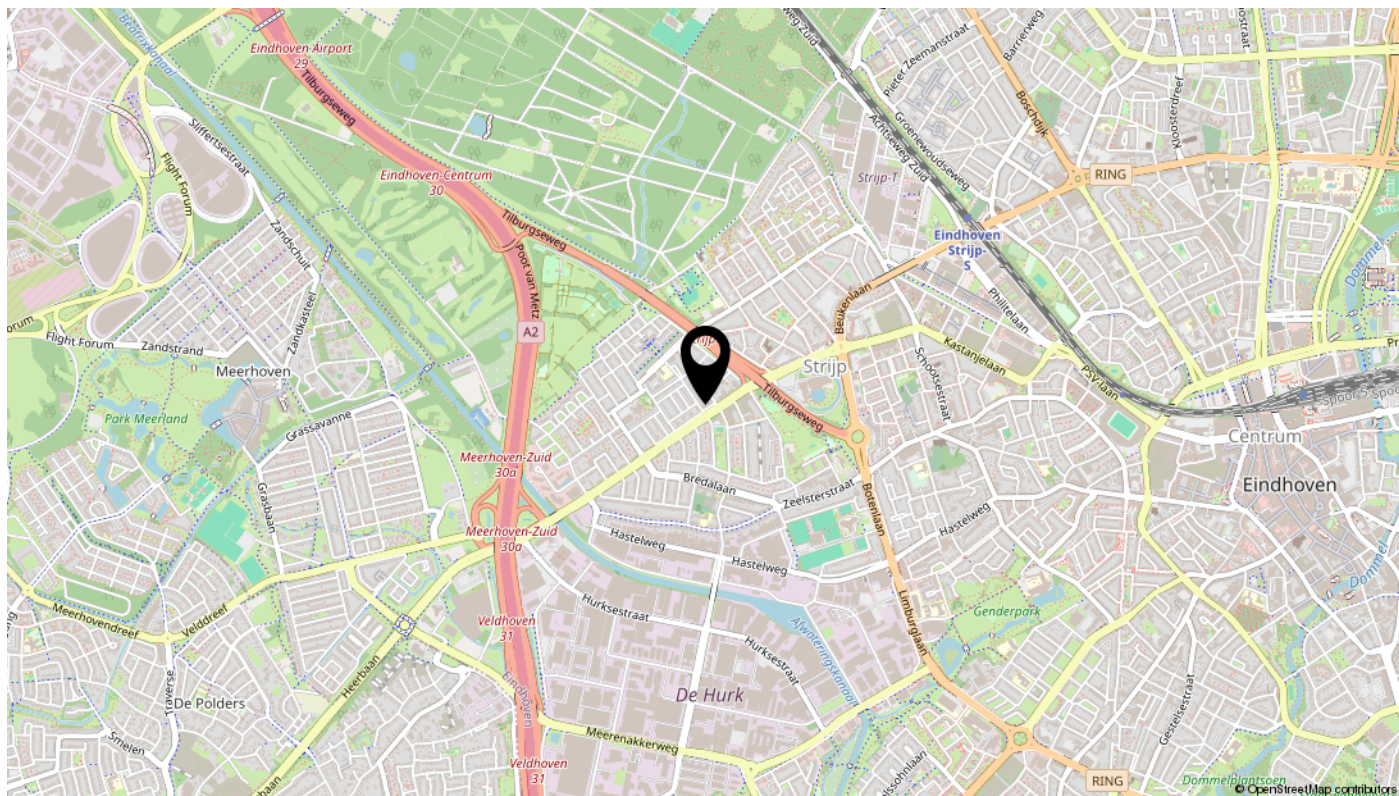


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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/scherm)	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: Ja				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ \ 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl