

te koop



Karel de Grotelaan 281
Eindhoven

Vraagprijs € 350.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
73 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
240 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1956

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

ALGEMEEN

Binnen De Ring Eindhoven, op fietsafstand van ASML en HighTech Campus gelegen, instapklaar 4-kamer appartement met een balkon aan de voor- en achterzijde en een riante berging.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 73m², is gebouwd in 1956 en heeft een energielabel D.

Het complex is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Eindhoven en loopafstand van een supermarkt, scholen, kinderdagverblijf en huisartsenpraktijk. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Tussen 2011-2013 is het appartement aan de binnenzijde volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- * Asbestsanering in 2016: standleidingen (rioolleidingen) vervangen door PVC
- * Recentelijk heeft vanuit de VvE een volledige balkonrenovatie van beide balkons plaats gevonden, inclusief hekwerken
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- * Gelegen nabij een bushalte
- * Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning via de gemeente voor een auto (€ 54,- per jaar). Tevens mogelijkheid voor sterk gereduceerd parkeertarief voor gasten (€ 0,20 per uur)
- * Monumentale status
- * Maandelijkse servicekosten € 240,76

INDELING

BEGANE GROND (centraal)

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, trappenhal en toegang tot de riante eigen berging.

INDELING WOONRUIMTE

Via een portiek met meterkast (7 groepen met 2 aardlekschakelaars) is het appartement bereikbaar.

Hal

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. In de hal bevindt zich het toilet en een praktische muurkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een extra groot zijraam. De woonkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerkplafond en geeft via ensuite deuren toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamers

- * Slaapkamer I (ca. 3.38 x 3.01) heeft toegang tot een balkon aan de voorzijde. Deze kamer is tevens bereikbaar vanuit de woonkamer, via dubbele openslaande deuren, en is vandaar ook in te richten als eetkamer;
- * Slaapkamer II (ca. 3.91 x 3.04) is voorzien van een muurkast en heeft toegang tot het 2e balkon aan de achterzijde;
- * Slaapkamer III (ca. 4.11 x 2.06) is eveneens gelegen aan de achterzijde en is voorzien de c.v.-ruimte en de aansluitingen van de wasapparatuur.

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

Keuken

Het hoogglans 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: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en heteluchtoven.

Vanuit de keuken is het 2e balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Badkamer

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

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

GENERAL

Move-in ready three-bedroom apartment located within the Ring of Eindhoven, within cycling distance of ASML and the High Tech Campus. The apartment features balconies at both the front and rear, as well as a spacious private storage room.

The apartment offers a living area of 73 m², was built in 1956 and has an energy label D.

The apartment complex is conveniently located with many amenities nearby. It is within cycling distance of Eindhoven city centre and within walking distance of a supermarket, schools, childcare facilities and a general practitioner's office. In addition, the nearest main road can be reached within 5 minutes by car.

KEY FEATURES

- * Fully renovated and modernised internally between 2011–2013
- * Asbestos remediation carried out in 2016: main drainage pipes replaced with PVC
- * Recently, the Homeowners' Association (VvE) carried out a complete renovation of both balconies, including the railings
- * Fully fitted with plastic window frames and double glazing
- * Located near a bus stop
- * Possibility to apply for a parking permit for one vehicle through the municipality (€54 per year). In addition, a significantly reduced parking rate is available for guests (€0.20 per hour)
- * Designated monument status
- * Monthly service charges: €240.76

LAYOUT

Ground Floor (Communal Area)

Central entrance with mailboxes, intercom system, staircase and access to the spacious private storage room.

APARTMENT LAYOUT

The apartment is accessed via a shared entrance with a fuse box (7 groups with 2 residual-current devices).

Hallway

The hallway is finished with laminate flooring, plastered walls and ceilings. It provides access to the toilet, a practical built-in wall cupboard and all rooms within the apartment.

Toilet

Fully tiled toilet fitted with a toilet and a small washbasin.

Living Room

The living room is located at the front of the apartment and features an extra-large side window, providing plenty of natural light. It is finished with laminate flooring, plastered walls and a plastered ceiling. Ensuite doors connect the living room to two bedrooms.

Bedrooms

- * Bedroom I (approx. 3.38 x 3.01 m) has access to the front balcony. This room is also accessible from the living room via double French doors and can therefore also be arranged as a dining room;
- * Bedroom II (approx. 3.91 x 3.04 m) features a built-in wall cupboard and access to the second balcony at the rear
- * Bedroom III (approx. 4.11 x 2.06 m) is also located at the rear and houses the central heating unit and washing machine connections

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

Kitchen

The high-gloss kitchen is arranged in a straight layout with upper and lower cabinets and features a synthetic worktop with sink. The kitchen is equipped with a gas hob, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher and convection oven. From the kitchen, there is access to the rear balcony.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower with thermostatic mixer tap and rain shower head, a washbasin in vanity unit, and a designer radiator.

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





















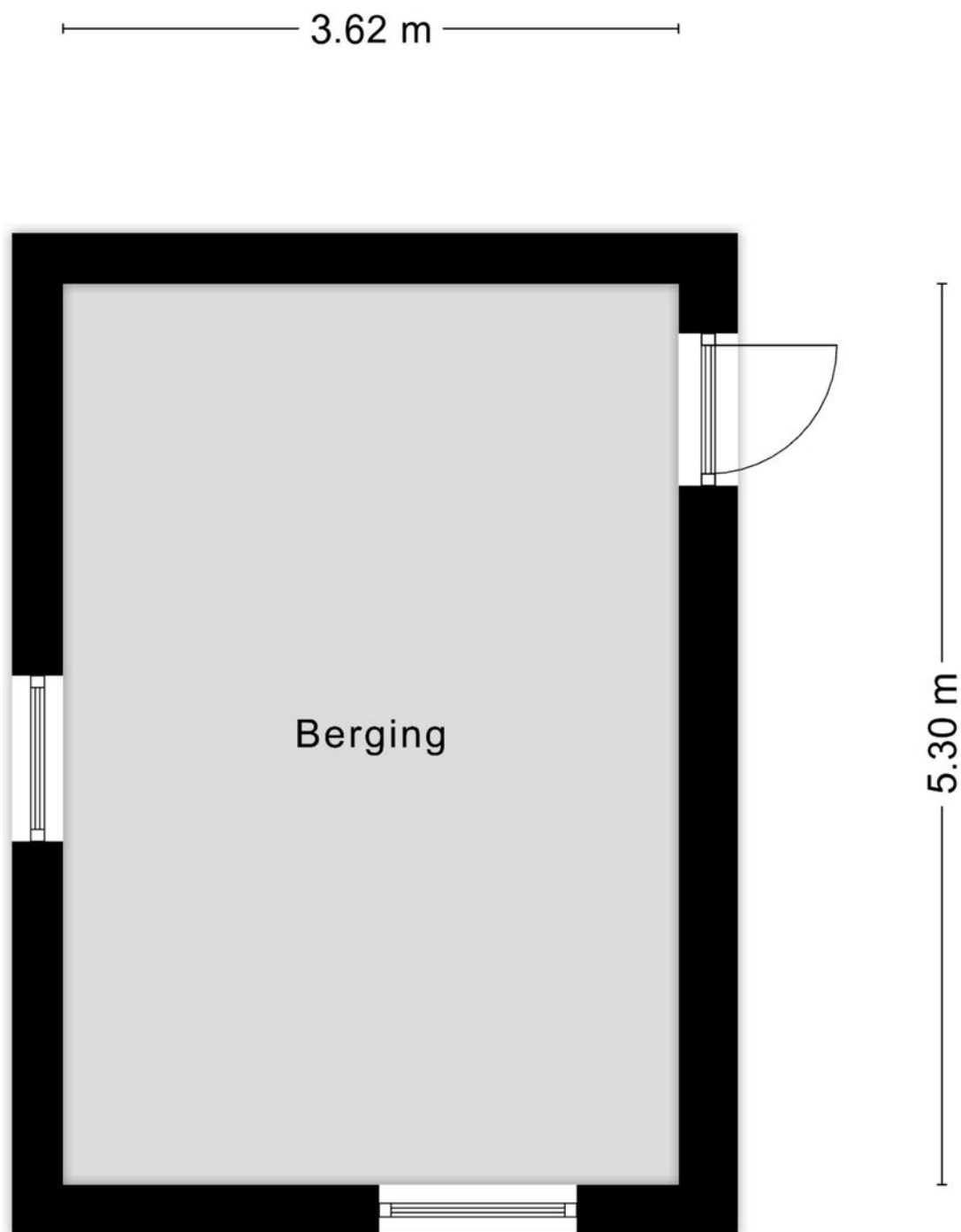


Plattegrond



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

Plattegrond

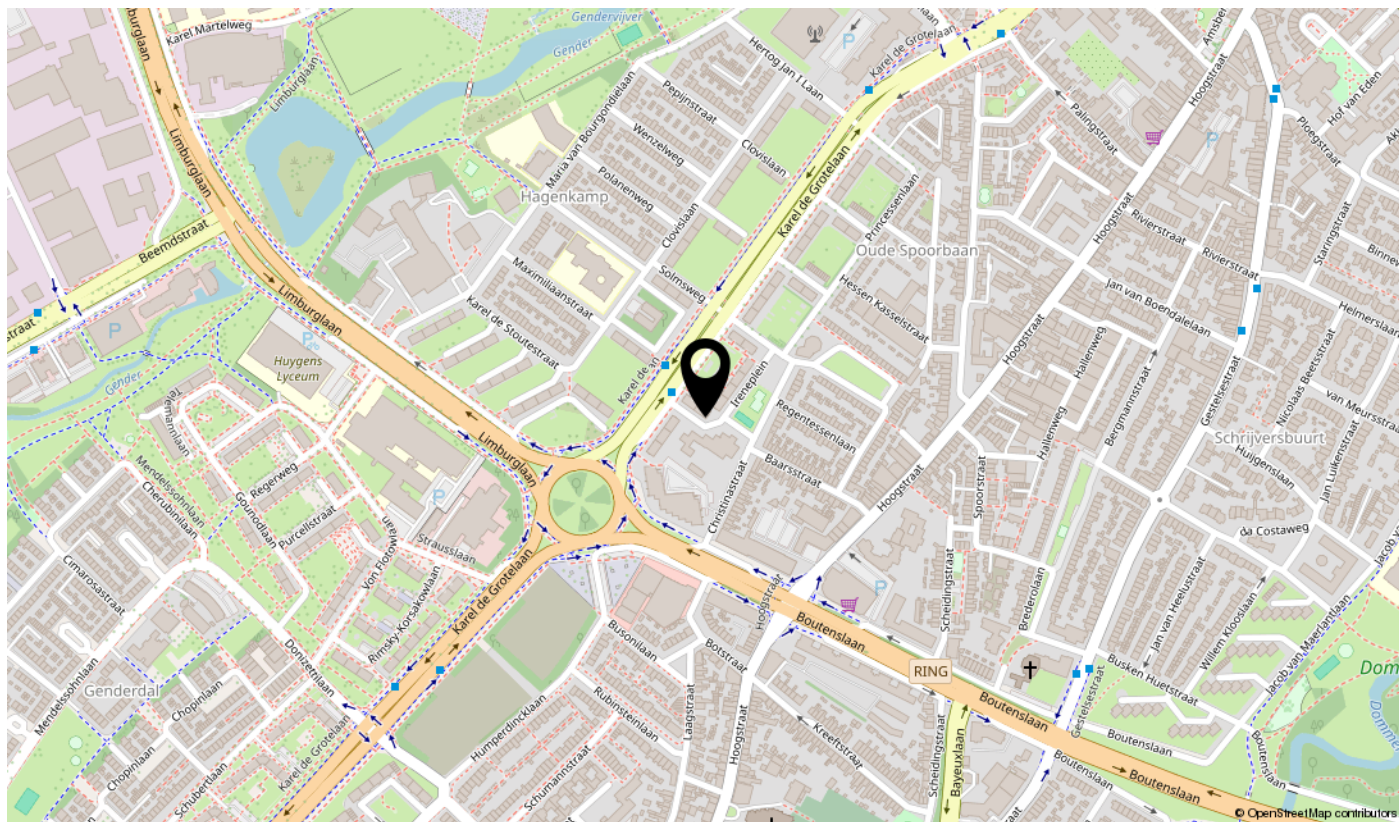
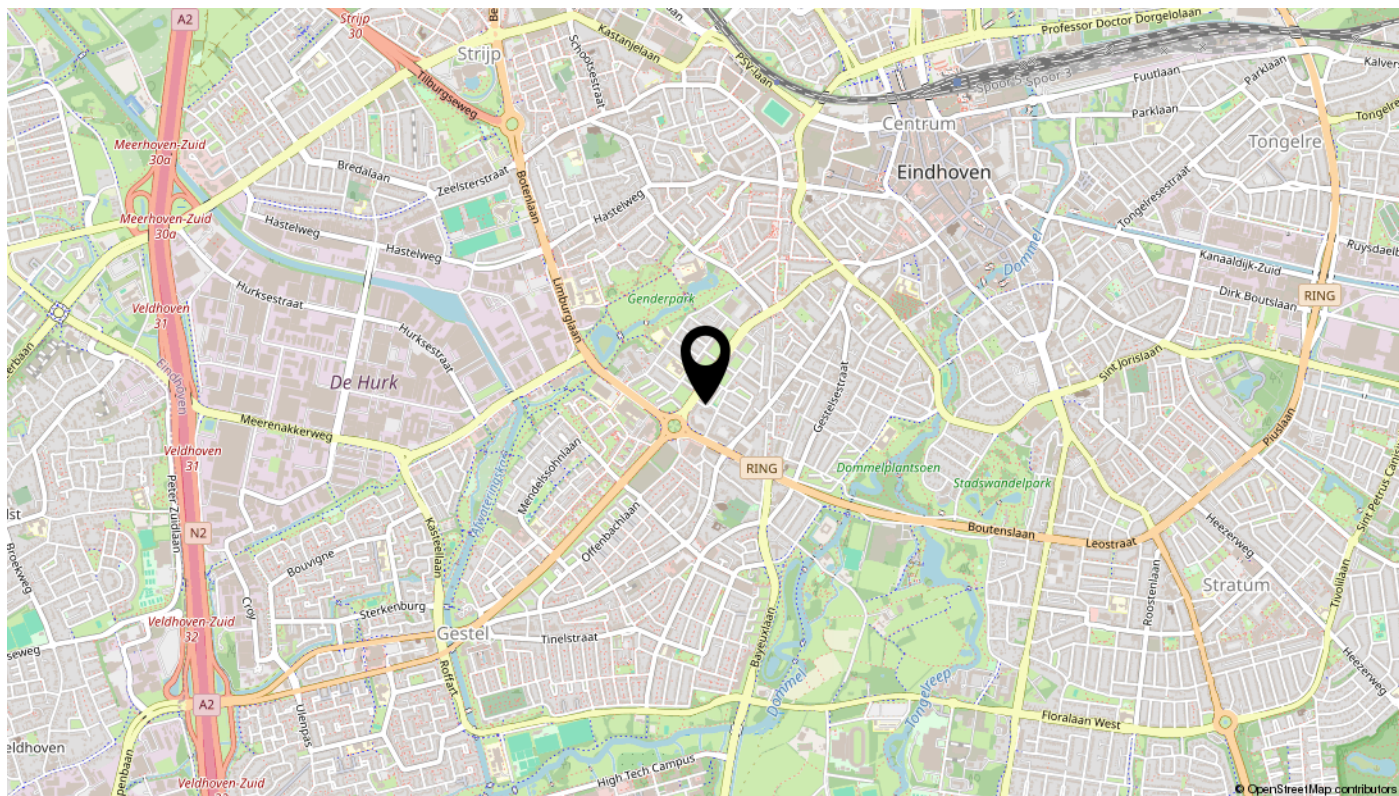


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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/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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

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