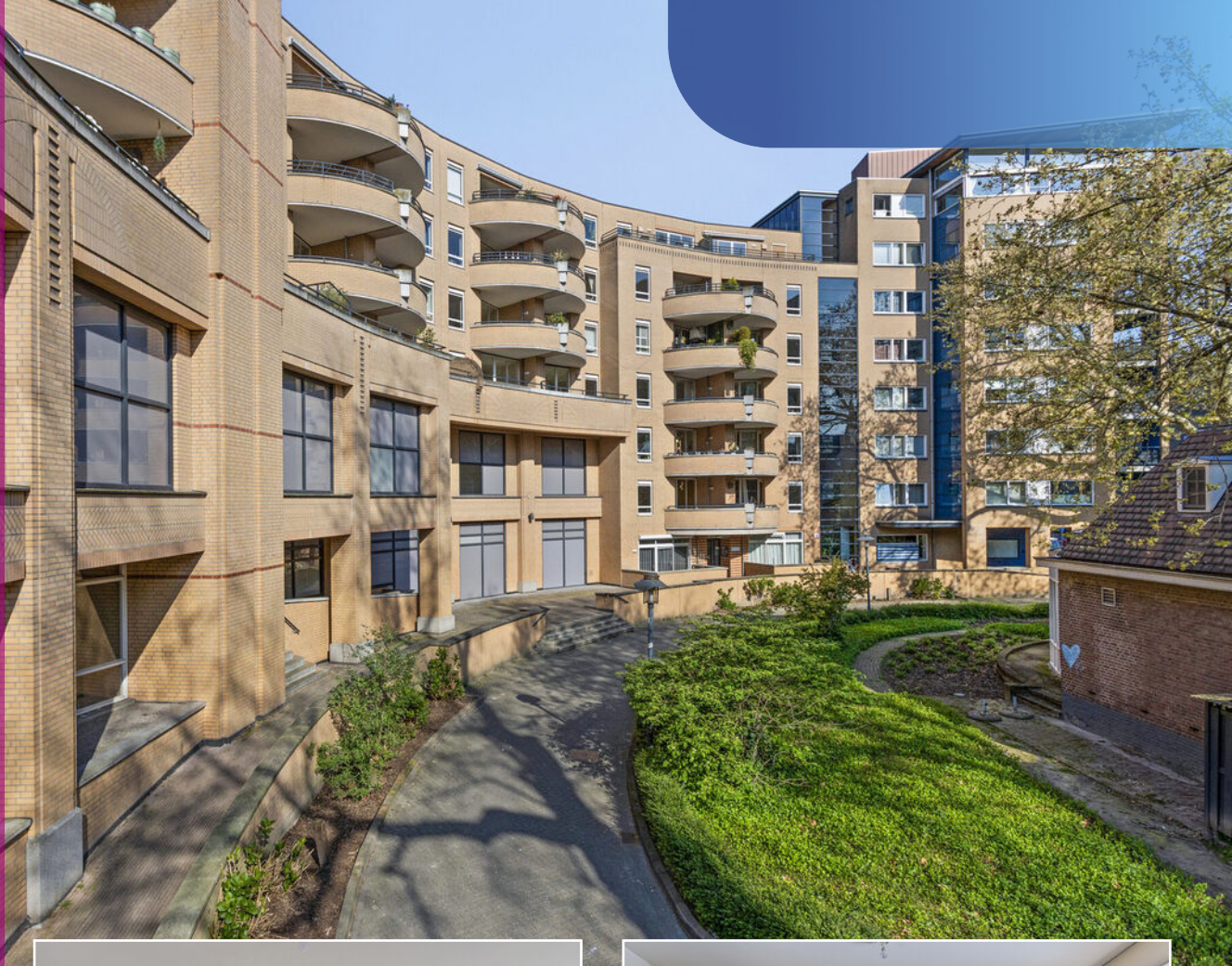


Gedempte Gracht 71 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1992
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	343 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

Bijzonderheden

- De servicekosten voor het appartement € 151,60 (2025)
- De servicekosten voor de berging € 13,90 (2025)
- Energielabel A!
- Op loopafstand van het centrum en station gelegen.
- Bij deze verkoop geldt een vaste projectnotaris;
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven.



Algemeen

Dit prachtige appartement bevindt zich op een toplocatie in Eindhoven, waar de stad aan je voeten ligt. Met een balkon met uitzicht over de stad geniet je op elk moment van de dag van de zon en het uitzicht.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonruimte, ideaal voor zowel ontspanning als entertainment. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte nóg groter aanvoelt. De moderne keuken is volledig uitgerust en biedt alles wat je nodig hebt om je culinaire vaardigheden tot uiting te brengen. Verder vind je hier twee ruime slaapkamers, perfect voor een stel dat extra ruimte nodig heeft of voor een klein gezin. Beide kamers zijn stijlvol ingericht en bieden een oase van rust na een drukke dag.

ENTREE



U komt binnen via de entree waaraan de 2 slaapkamers, een apart toilet, de badkamer en de woonkamer gelegen zijn.



WOONAKMER

De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor aangenaam lichtinval. De woonkamer geeft middels een schuifpui toegang tot het balkon. In halfopen verbinding met de woonkamer staat de keuken. De laatste foto is een impressie.



BALKON



De schuifpui geeft toegang tot het balkon, via waar je uitzicht hebt over de stad.



KEUKEN



De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals: dubbele RVS spoelbak, een koel- vriescombinatie, keramische kookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten.



SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over 2 volwaardige slaapkamers.
Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd.



BADKAMER



De ruime badkamer in moderne kleurstellingen is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Verder is er een separaat toilet aanwezig.



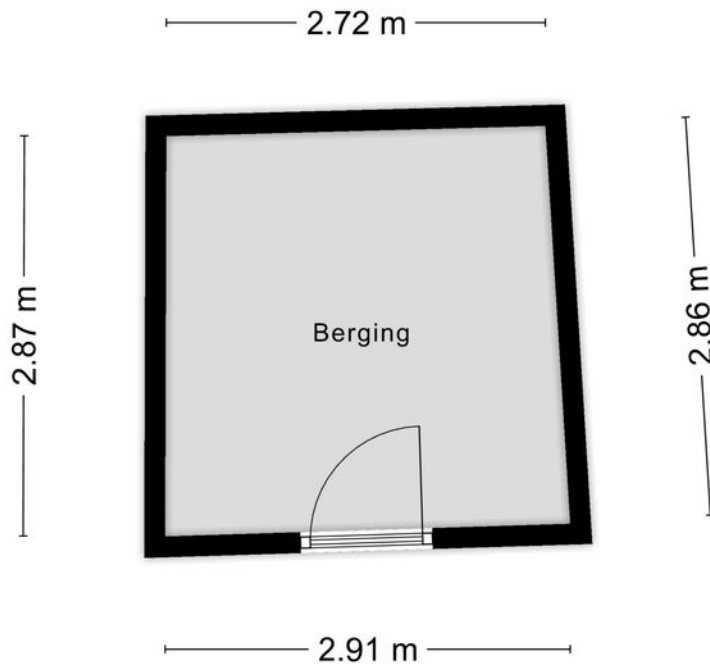
BERGING/ PARKEREN

Daarnaast beschikt het appartement over een berging in de kelder van het complex.

Parkeren is mogelijk in de Heuvel Galerie en is niet inbegrepen in de koopprijs. (volgens opgaaf Qpark 2025 betreft dit 141 euro per maand)



Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Gedempte Gracht 71

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

