

# Anton Philipslaan 99 Eindhoven





## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2012
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	87 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	286 m <sup>3</sup>

### [n]Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energie label	A
Isolatie	muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	aardwarmte

### Buitenruimte

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

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>
- Servicekosten: €297,84 per maand
- Energielabel: A
- Inclusief parkeerplaats
- Het appartement wordt verwarmd door een WKO-installatie (Warmte Koude Opslag). Voor de verwarming betaalt u een maandelijks een voorschot naast de servicekosten.
- De verkoper verkoopt niet aan beleggers, investeerders en verhuurders;
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan;
- Bij deze verkoop geldt een vaste projectnotaris;
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven.



## Algemeen

Dit appartement is een perfecte keuze voor jonge professionals, kleine gezinnen of iedereen die op zoek is naar een zorgeloze stedelijke levensstijl. Met een royale woonoppervlakte van 87 vierkante meter en een energielabel A, biedt dit appartement niet alleen ruimte maar ook duurzaamheid. De parkeerplaats die bij de woning hoort is een zegen in een stad als Eindhoven, waar parkeerplek vaak schaars en gewild is. Geen gedoe meer met zoeken naar een plek voor je auto, je hebt je eigen veilige en gemakkelijk bereikbare parkeerplaats.

Bij binnenkomst in dit appartement word je verwelkomd door een lichte en ruime woonkamer die uitnodigt tot ontspanning en gezelligheid. De grote ramen laten overvloedig daglicht binnen en bieden een prachtig uitzicht op de gezamenlijke tuin. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en ideaal voor het bereiden van culinaire hoogstandjes. Twee comfortabele slaapkamers bieden ruimte voor rust en privacy, terwijl de smaakvolle badkamer een oase van luxe vormt.



## INDELING



**Entree**  
Bij binnenkomst in dit appartement word je meteen overvallen door een gevoel van ruimte en licht. De hal biedt toegang tot alle vertrekken in de woning.



**Woonkamer**  
De woonkamer vormt het hart van het huis, met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de gezamenlijke tuin. De open indeling biedt de perfecte plek voor ontspanning na een lange dag, maar ook voor het ontvangen van gasten.



### Keuken

De moderne keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Uitgerust met inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte, is dit de ideale plek om heerlijke maaltijden te bereiden. Het strakke design zorgt voor een nette en opgeruimde uitstraling. Daarnaast is de bijkeuken/berging vanuit de keuken te bereiken. Hier vind u tevens de aansluiting voor witgoed, de WTW unit en de unit voor stadswarmte.

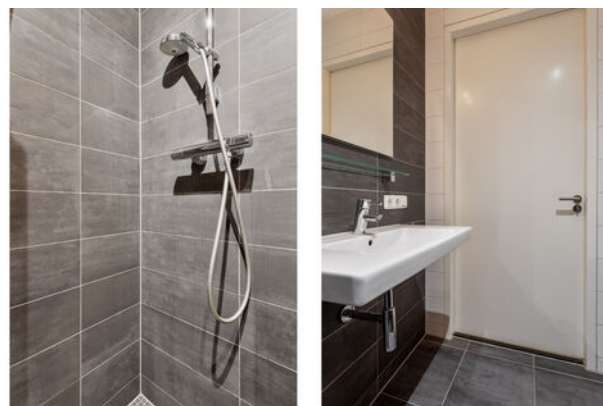


### Slaapkamers

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers die beiden voldoende ruimte bieden voor een tweepersoonsbed en kasten. Ze zijn net afgewerkt met gladde wanden en een laminaat vloer.







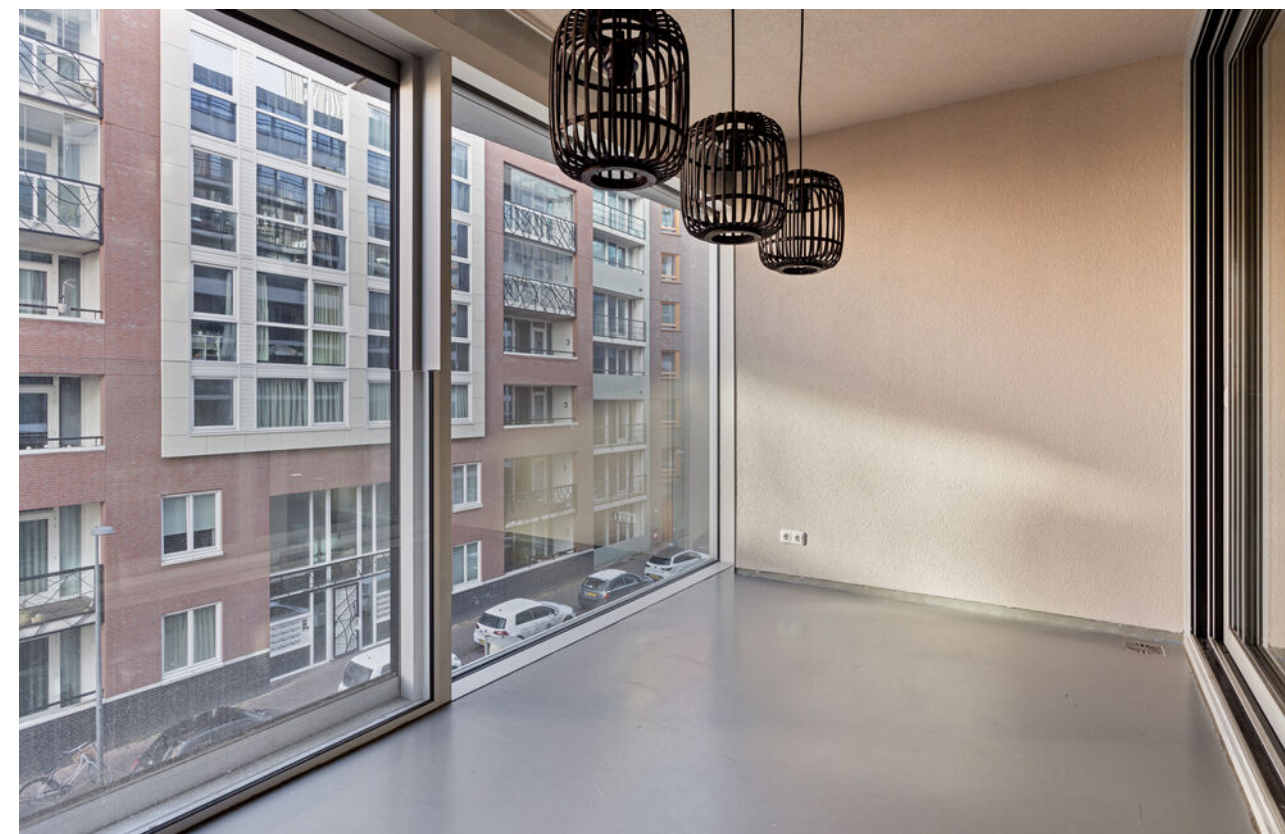
#### Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en een designradiator. Hier kun je 's morgens in alle rust ontwakken of 's avonds ontspannen na een drukke dag.



#### Balkon

Het balkon biedt een eigen buitenruimte om van te genieten. Hier kun je in alle rust je dag beginnen met een kop koffie of afsluiten onder het genot van de avondzon.





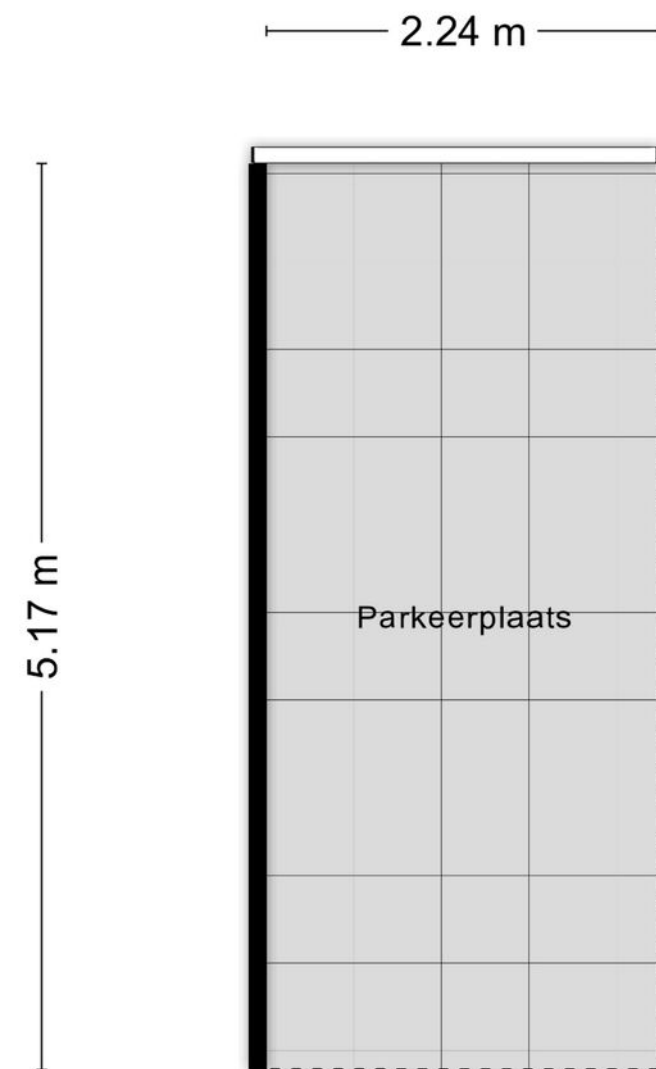


**Garage**  
 Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats direct onder het gebouw. Geen gedoe meer met zoeken naar een parkeerplek in de drukte van de stad.

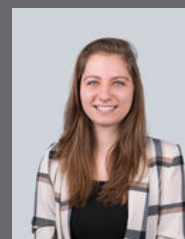
## Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Saphira de Hart  
06-19179659  
[saphira@vbtmakelaars.nl](mailto:saphira@vbtmakelaars.nl)

Anton Philipslaan 99

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.



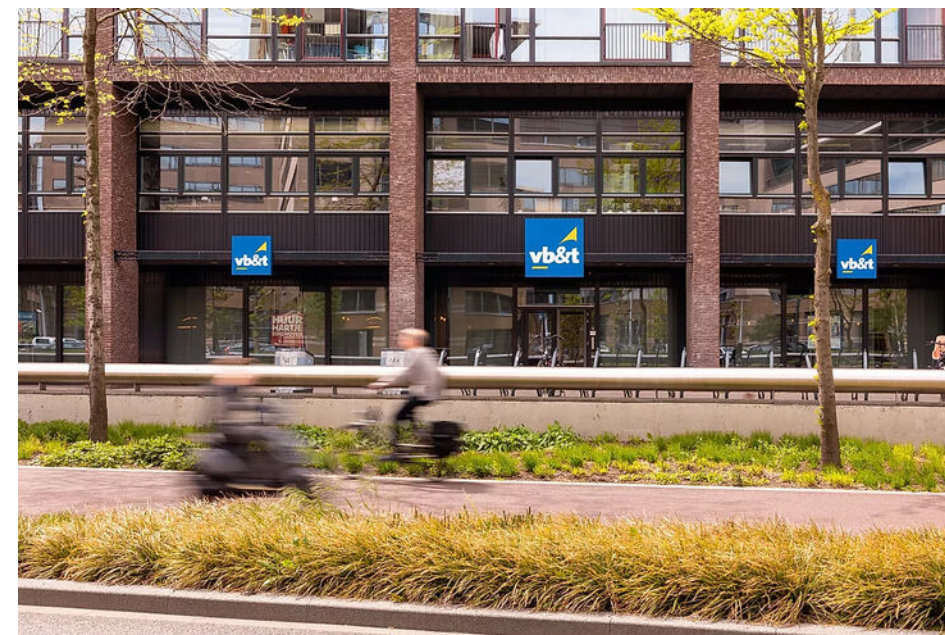
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

