

Veldmaarschalk Montgomerylaan 891

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een groen plantsoen in een gewilde woonwijk;
- Twee zonnige balkons met ochtend- én avondzon;
- Voldoende parkeergelegenheid achter het complex;
- Dubbele beglazing en spouwmuurisolatie voor extra comfort;
- Gezonde VvE met een bijdrage van c. € 170,54 per maand;
- Voorschot stookkosten bedragen circa € 75,61 per maand;
- Voor deze woning geldt een vaste projectnotaris;
- In de koopovereenkomst worden enkele NVM-clausules opgenomen (asbest-, ouderdoms- en niet-bewonersclausule).

Oppervlakten en inhoud

Wonen	75 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	248 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	E
Isolatie	muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	--



Algemeen

Ruim 4-kamer appartement met 2 balkons en prachtig groen uitzicht, op een toplocatie nabij het centrum van Eindhoven!

Welkom bij dit lichte en ruime 4-kamer appartement, ideaal gelegen in de populaire buurt Woensel-Zuid, op korte afstand van de levendige Woenselse Markt, het stadscentrum van Eindhoven én het NS-station. Dit appartement biedt het beste van beide werelden: de rust van een groene omgeving gecombineerd met de nabijheid van alle stadsvoorzieningen.

Met alle voorzieningen op loopafstand is dit appartement ideaal gelegen. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven, de Woenselse Markt, diverse supermarkten, het NS-station, en het populaire Winkelcentrum WoensXL zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer, waaronder de bus- en treinstations.



De centrale entree van het complex is voorzien van brievenbussen en een videofooninstallatie voor extra veiligheid. Vanuit de entree heb je toegang tot het trappenhuis.



Souterrain:

Het appartement beschikt over een royale eigen berging van circa 11 m², ideaal voor extra opslag of als hobbyruimte. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar.



Appartement (4e verdieping)

Via de hal bereik je alle vertrekken van het appartement, waaronder de lichte en ruime woonkamer.



Aan de voorzijde kun je 's ochtends met een kopje koffie genieten van de ochtendzon.





Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op, dat is gelegen op het westen, perfect voor ontspannen avonden in de zon.



De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een wasmachineaansluiting en toegang tot het tweede balkon. De aangrenzende badkamer is voorzien van een douche.





Het appartement beschikt over drie ruim bemeten slaapkamers, elk met grote ramen voor een fijne lichtinval. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel met meubel en biedt toegang tot het tweede balkon, waar je 's ochtends kunt genieten van de opkomende zon (oostkant). De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een wastafel met meubel, terwijl de derde slaapkamer flexibel in te richten is als werk- of hobbyruimte.

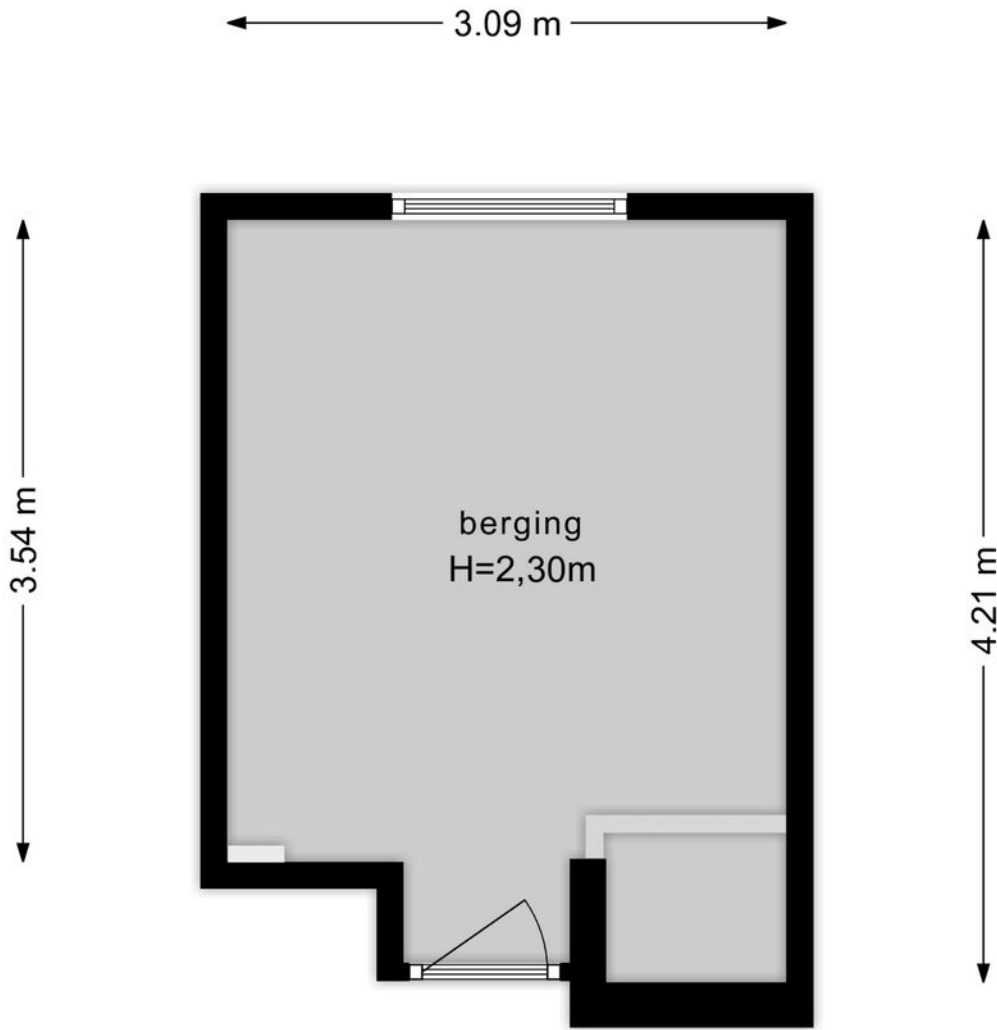




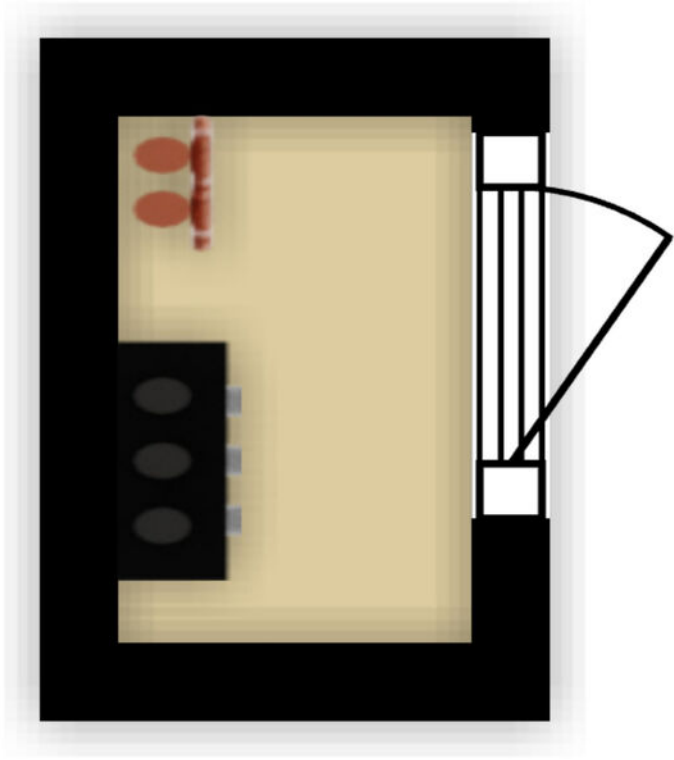
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



0.68 m



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Veldmaarschalk Montgomerylaan
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

