

# Kruisakker 16 Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1975
Soort dak	plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	352 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	C
Verwarming / Warm water	Blokverwarming

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

### Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- 2 balkons
- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- Servicekosten: €399,65
- Centrale ligging in Woensel, Eindhoven

- Het betreft een voormalige huurwoning. Koper dient rekening te houden met eventuele herstel- en renovatiekosten;

- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule, as is where is, uitsluitingsclausule;

- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde.

Woensel is een levendige en veelzijdige wijk in Eindhoven, met een rijke geschiedenis en een breed scala aan voorzieningen. Van gezellige cafés en restaurants tot diverse winkels en sportfaciliteiten, in Woensel vind je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Bovendien zorgt de uitstekende bereikbaarheid voor een snelle verbinding met het centrum van Eindhoven en de omliggende steden.



## Algemeen

Verwelkom jouw nieuwe thuis! Kruisakker 16 in Eindhoven biedt je een oneindig potentieel voor comfort en gezelligheid. Ontdek waarom dit appartement perfect aansluit bij jouw woonwensen. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat je verleiden door de charme en het comfort van dit huis. Jouw droomwoning wacht op je!

Stel je voor: een ruim appartement met drie slaapkamers, twee balkons én een extra berging, gelegen in de populaire wijk Woensel in Eindhoven. Dit charmante pand aan Kruisakker 16 biedt je een unieke kans om een woning, die dient gemoderniseerd te worden, volledig naar jouw smaak en wensen in te richten. Of je nu een starter bent op de woningmarkt, een jong gezin, of iemand die op zoek is naar meer ruimte en een centrale locatie, dit appartement heeft alles in zich om jouw droomthuis te worden.



Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal die direct toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De lichte en ruime woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met familie en vrienden. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte nog uitnodigender aanvoelt. Denk je al eens in hoe je hier jouw eigen persoonlijke stijl kunt doorvo



De keuken, die wat modernisering behoeft, biedt voldoende ruimte voor al je culinaire creaties. Met een beetje liefde en aandacht kun je hier de keuken van je dromen realiseren.





In het appartement vind je drie comfortabele slaapkamers, elk met de potentie om een eigen oase van rust te worden. De slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en zelfs een werkplek. De aanwezigheid van twee balkons biedt een extra dimensie aan het wooncomfort. Begin je dag met een kop koffie op het balkon, genietend van de ochtendzon, of sluit de dag af met een goed boek en een glas wijn terwijl je de zon ziet ondergaan.



De badkamer, die eveneens gemoderniseerd kan worden, biedt alle basisvoorzieningen en de mogelijkheid om er een luxe spa-achtige ruimte van te maken. Stel je voor: een ruime inloopdouche, een stijlvolle wastafel en voldoende opbergruimte voor al je toiletartikelen.





Een extra troef van dit appartement is de handige berging, perfect voor het opslaan van fietsen, gereedschap of seizoensgebonden spullen. Deze extra ruimte maakt het leven een stuk comfortabeler en georganiseerder.

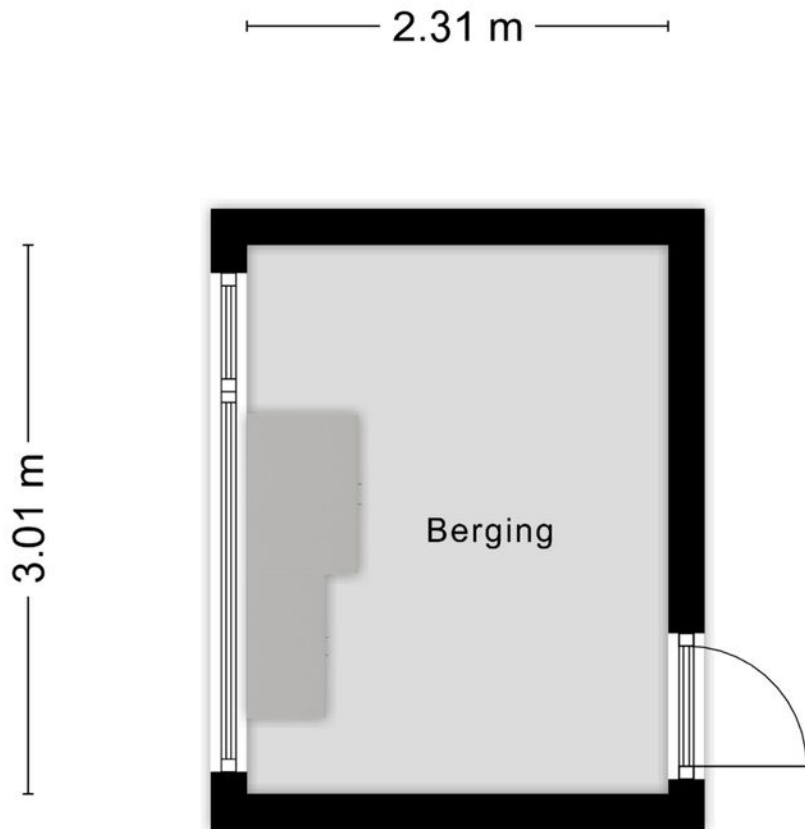




# Plattegrond



# 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

## Kruisakker 16

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.