

Gedempte Gracht 81 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	299 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

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

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- De servicekosten voor het appartement € 149,07 (2025)
- De servicekosten voor de berging € 13,90 (2025)
- 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 maar liefst twee balkons – eentje aan de voorzijde en eentje aan de achterzijde – 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.

Begane grond



Bij binnenkomst van het complex aan de Gedempte Gracht 81 betreedt u een verzorgde en veilige entree. In deze ruimte vindt u de brievenbussen voor alle bewoners, zorgvuldig opgesteld zodat iedereen zijn post eenvoudig kan ophalen. De entree biedt tevens toegang tot de lift, die u naar de verschillende verdiepingen van het gebouw brengt. De ruimte is afgesloten, wat zorgt voor een extra gevoel van privacy en veiligheid. Deze goed onderhouden en afgesloten binnenkomst vormt een aangename en rustige toegang tot het appartement.



Woonkamer

De royale woonkamer is uitgerust met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de ruimte een lichte en luchtige uitstraling geeft. Dankzij de grote ramen is het interieur altijd goed verlicht, wat bijdraagt aan een aangename sfeer in de woonkamer. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot het eerste balkon, via een schuifpui die een naadloze overgang biedt tussen binnen en buiten. De woonkamer is in een halfopen verbinding gelegen met de keuken, wat zorgt voor een open en gezellige sfeer zonder de ruimtes volledig van elkaar te scheiden. Deze indeling maakt het mogelijk om zowel van de intimiteit van de woonkamer te genieten als de interactie met de keuken te behouden.



Keuken



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur die zowel praktisch als stijlvol is. Er is een RVS spoelbak, een koel-vriescombinatie, een keramische kookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser. Daarnaast zorgen de ruime onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte, waardoor de keuken efficiënt en georganiseerd blijft. Deze combinatie maakt het bereiden van maaltijden zowel gemakkelijk als aangenaam.



Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed uitgeruste en volwaardige slaapkamers, die zich beide aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden. De kamers bieden voldoende ruimte en zorgen voor een comfortabele en rustige slaapomgeving. Vanuit de hoofdslaapkamer is er directe toegang tot het ruime tweede terras aan de achterzijde van het gebouw. Dit terras biedt een ideale plek om te ontspannen, te genieten van de buitenlucht of om een kopje koffie te drinken, terwijl het uitzicht zorgt voor extra privacy en rust. De indeling van de slaapkamers zorgt voor een optimale verdeling van ruimte en biedt volop mogelijkheden voor persoonlijke inrichting.



Badkamer



De ruime badkamer is ingericht in moderne kleurstellingen en biedt zowel stijl als comfort. De ruimte is uitgerust met een inloopdouche, een luxe ligbad en een fraai wastafelmeubel, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen en te verfrissen. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig, wat zorgt voor extra privacy en gemak. De combinatie van praktische elementen en eigentijds design maakt de badkamer zowel functioneel als sfeervol.



Voor het warme water zorgt de CV-installatie, die zich bevindt in de inpandige berging. Hier is ook ruimte voor wasapparatuur, met de benodigde aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. De berging biedt bovendien extra opbergruimte, ideaal voor het opbergen van diverse spullen, waardoor het appartement optimaal georganiseerd blijft.



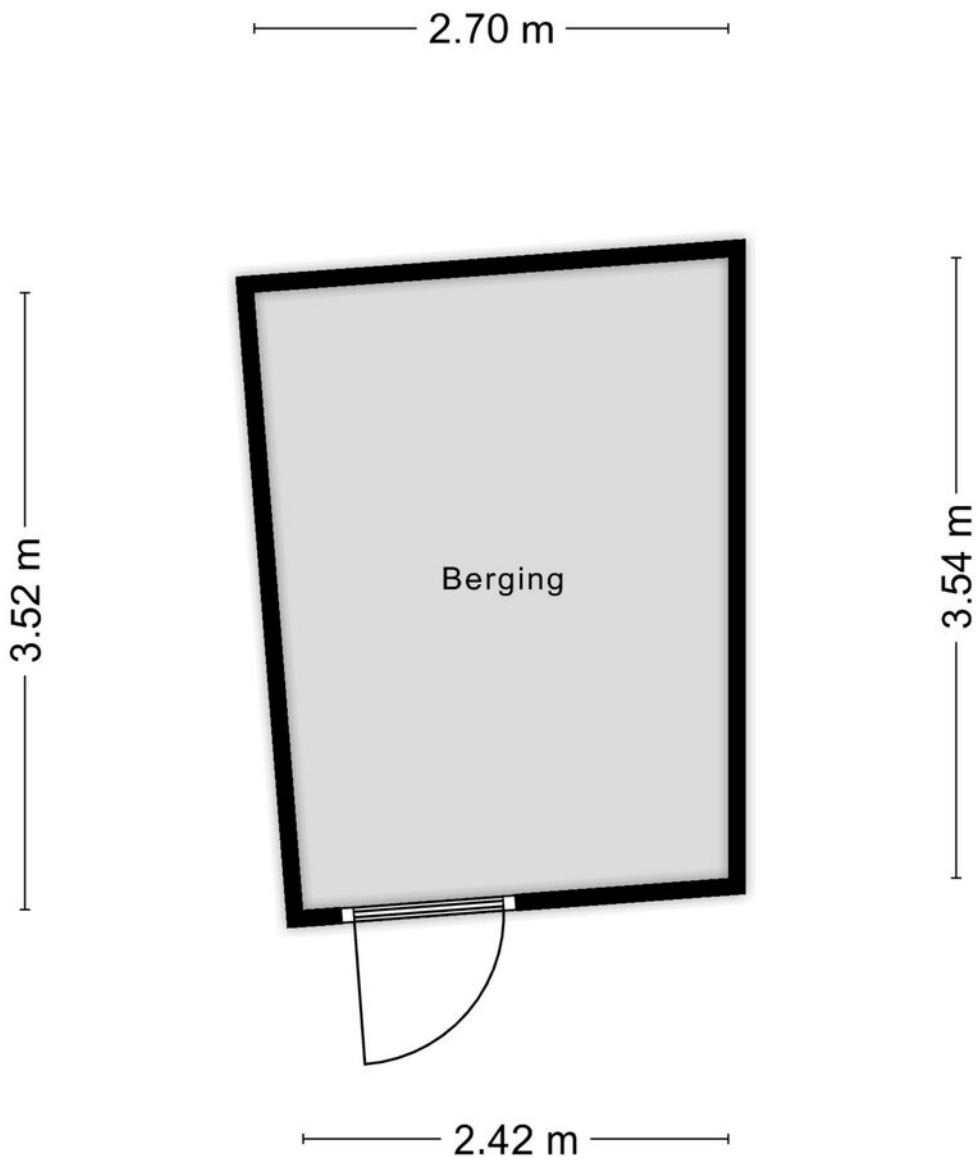
Plattegrond



Plattegrond

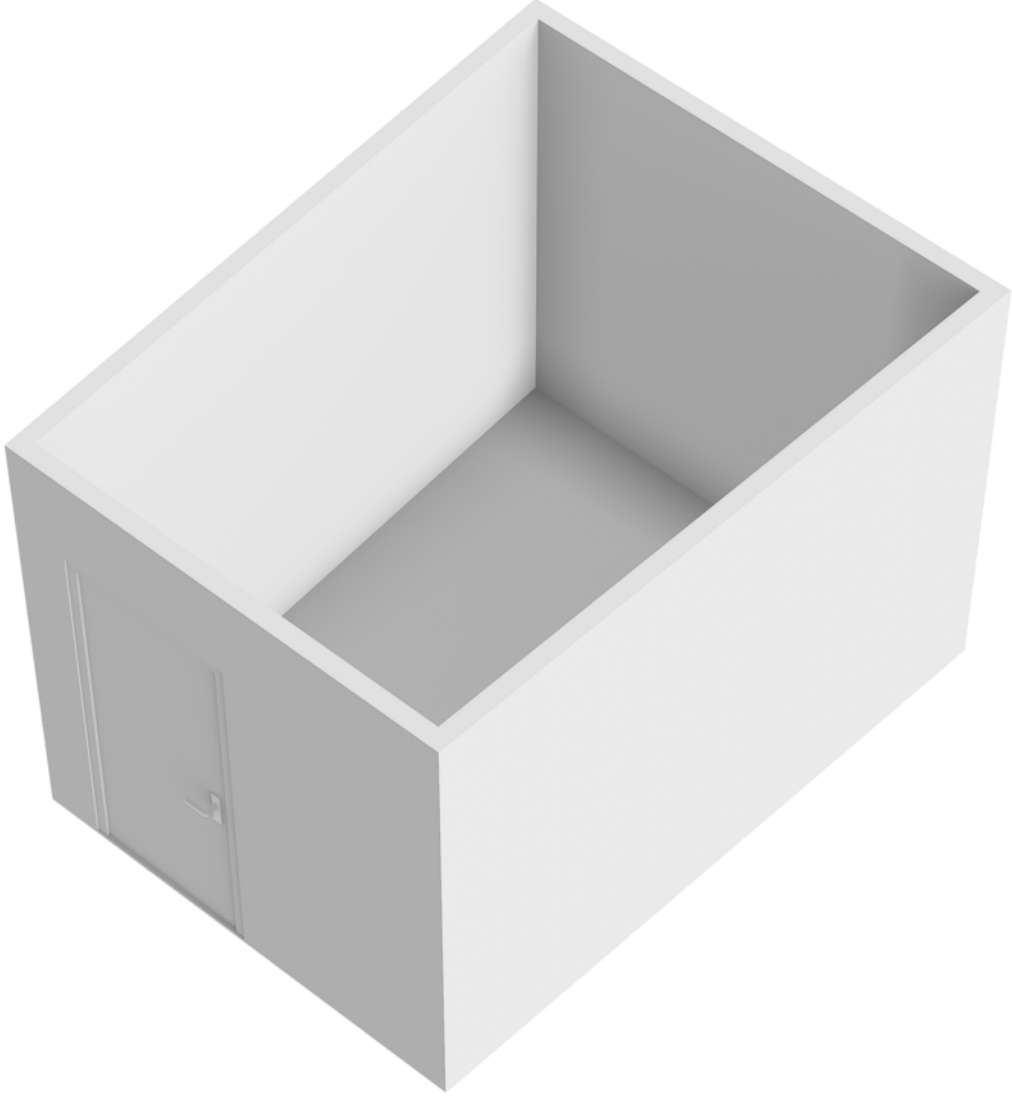


Plattegrond



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

Plattegrond





Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Gedempte Gracht 81

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



