

Gerard Philipslaan 25 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Dit luxe tweekamerappartement op de tweede verdieping van "Hartje Antwerpen" is perfect gelegen in het centrum van het bruisende Eindhoven met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen, diverse bioscopen, restaurants, bars en zelfs nabij de uitvalswegen.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	165 m ³

De woning biedt:

- Luxe instapklaar appartement op loopafstand van de binnenstad
- Gelegen op de 2e verdieping, fraai uitzicht gegarandeerd over de binnentuin
- Optimaal isolatiepakket
- Verwarming en koeling middels WKO (Warmte Koude Opslag) systeem
- Fijne woonkamer met open leefkeuken en slaapkamer
- Balkon met ligging op het zuidwesten
- Privé berging op begane grond en parkeerplaats in parkeerkelder
- Het complex heeft een lift en gezamenlijke fietsenstalling
- Energielabel A

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

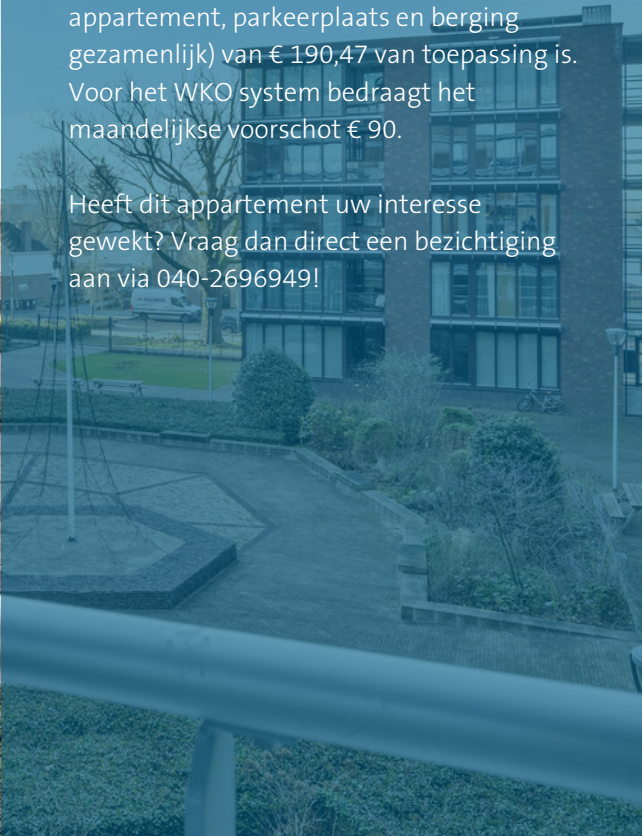
Ligging	in centrum
---------	------------



Algemeen

Het appartementencomplex is opgeleverd in 2012. De verwarming en koeling geschiedt door een collectief WKO systeem, waarbij het gehele appartement is uitgerust met vloerverwarming. Er is een Vereniging van Eigenaren actief waarvoor een verplichte maandelijkse bijdrage (voor het appartement, parkeerplaats en berging gezamenlijk) van € 190,47 van toepassing is. Voor het WKO systeem bedraagt het maandelijkse voorschot € 90.

Heeft dit appartement uw interesse gewekt? Vraag dan direct een bezichtiging aan via [040-2696949](tel:040-2696949)!



BEGANE GROND



Aan de voorzijde betreedt u het complex bij de gezamenlijke entree met het beltableau en de brievenbussen. U kunt ervoor kiezen om naar de verdieping te gaan middels de trap of de lift.



2E VERDIEPING

Na de centrale voordeur gaat u met de lift of de trap naar de 2e verdieping, waar de voordeuren aan de galerij toegang geven tot de appartementen die op deze verdieping gelegen zijn.



De voordeur biedt u toegang tot de hal van het appartement. De luxe sfeer en stijl van het appartement zullen u hier meteen opvallen met o.a. de fraaie pvc vloer in houtlook. Aan de hal grenzen de slaapkamer, badkamer, woonkamer en meterkast.





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer biedt de gelegenheid voor het plaatsen van zowel de zit- als eethoek, waarbij de woonkamer en keuken naadloos in elkaar overgaan. De grote raampartijen vanuit de balkonzijde zorgen voor een veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over de binnentuin.



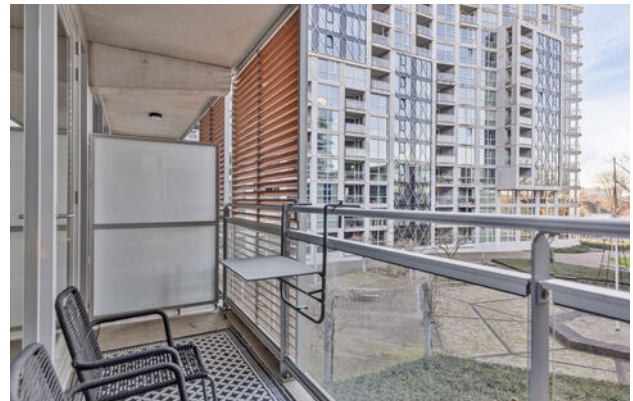
Keuken

De keuken is in een wandopstelling geplaatst en biedt een fijn werkblad met spoelbak en de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. Tevens is er voldoende kastruimte.



Balkon

Vanuit de woonkamer is in het royale balkon te bereiken. Met een ligging op het zuidwesten kunt u hier van het voor- tot najaar genieten van de zon en schaduw. Vanuit de loungebank heeft u een fraai uitzicht op de binnentuin.





Slaapkamer

Vanuit de hal is de slaapkamer te bereiken. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed.



Badkamer

De badkamer is betegeld in een moderne neutrale kleurstelling en beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, vaste wastafel en toilet (wandcloset). De praktische indeling van de badkamer geeft een ruimtelijk gevoel.



Parkeerplaats

Het appartement beschikt over een privé parkeerplaats in de parkeergarage in het souterrain en de berging op de begane grond biedt extra opbergruimte.



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Grote kledingkast in de hal			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer			X	
- laminaat/tegels/houten vloer		X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking			X	
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem		X		
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

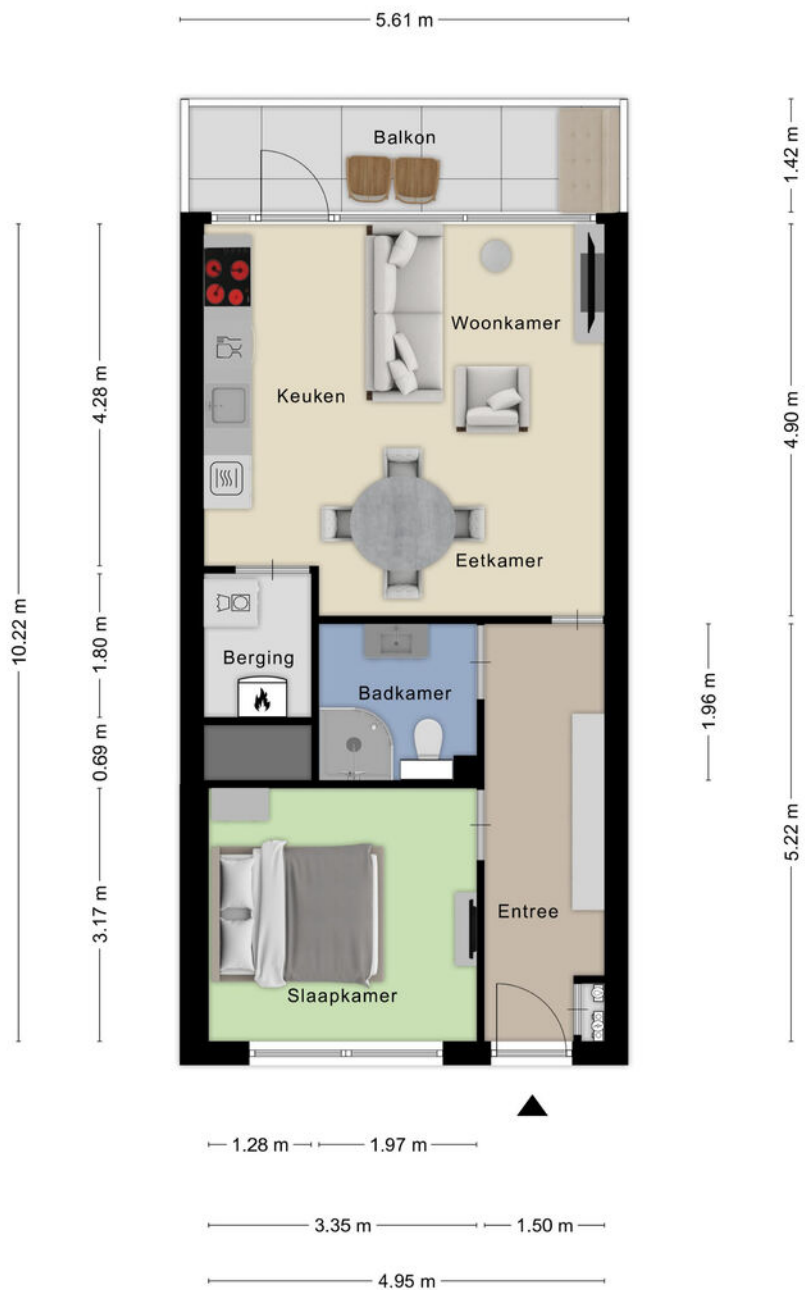
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-				X
-				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
Pallets incl kussens	X			
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

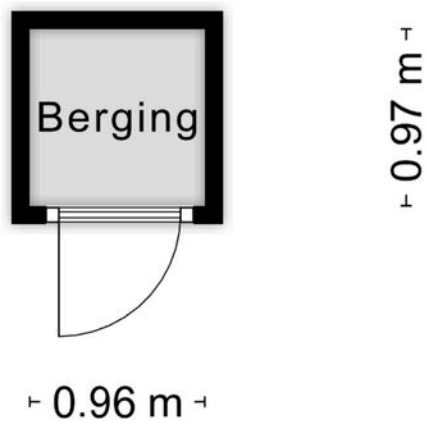
BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Plattegrond



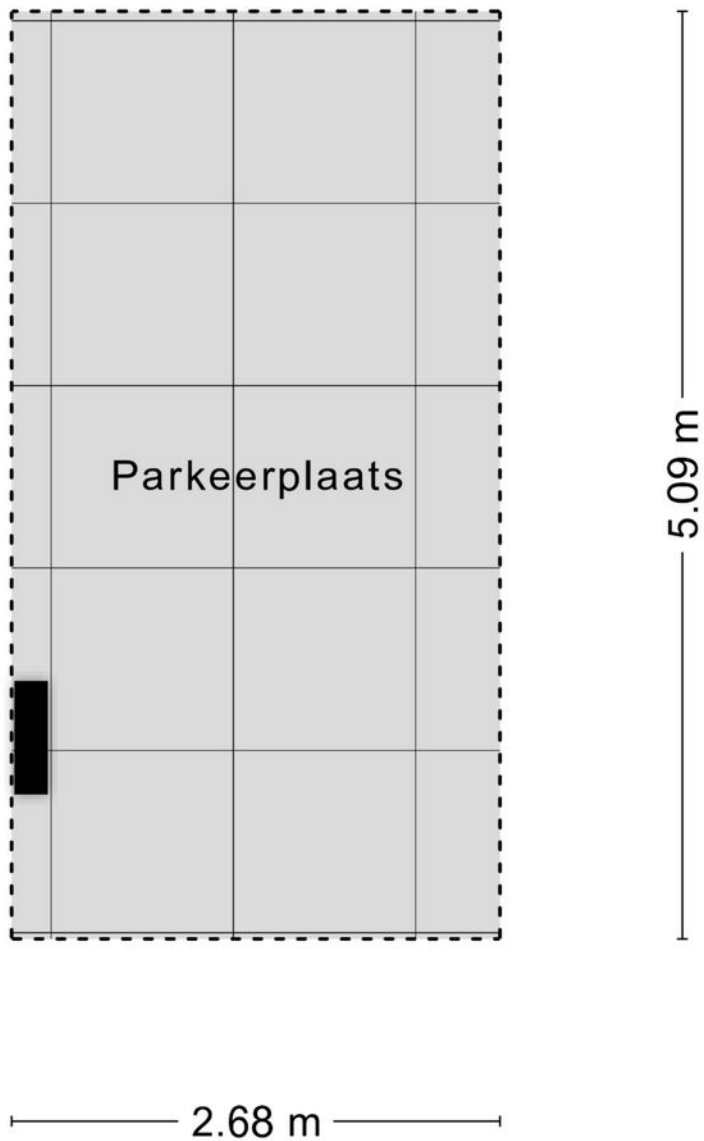
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Helga Verschuuren
06-58818863
helga@vbtmakelaars.nl

Gerard Philipslaan 25
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 ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou 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.

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

