

Gedempte Gracht 45 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	321 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

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

Bijzonderheden

- Het complex beschikt over een lift en het appartement beschikt over een eigen berging in de parkeerkelder.
- De servicekosten voor het appartement en berging bedragen € 178,04
- 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

Beleef de dynamiek van de stad en geniet iedere dag van een prachtig uitzicht! Wonen midden in het centrum nabij "de Markt" waar het elke avond heerlijk vertoeven is. In kleinschalig appartementencomplex in de Heuvel Galerie is dit representatieve appartement met 2 slaapkamers, een moderne badkamer en keuken en balkon met weids uitzicht te vinden. Het appartement ligt op de bovenste verdieping van het complex.

Ruim en modern 3-kamerappartement.



U komt binnen via de entree waaraan de slaapkamers, een apart toilet, de badkamer en de woonkamer gelegen zijn.



Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor aangenaam lichtinval. De woonkamer geeft toegang tot het balkon, In halfopen verbinding met de woonkamer staat de moderne keuken.





Tekst



Slaapkamers

Het appartement beschikt over 2 volwaardige slaapkamers



Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van 18m²



Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van 9m²

Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd.



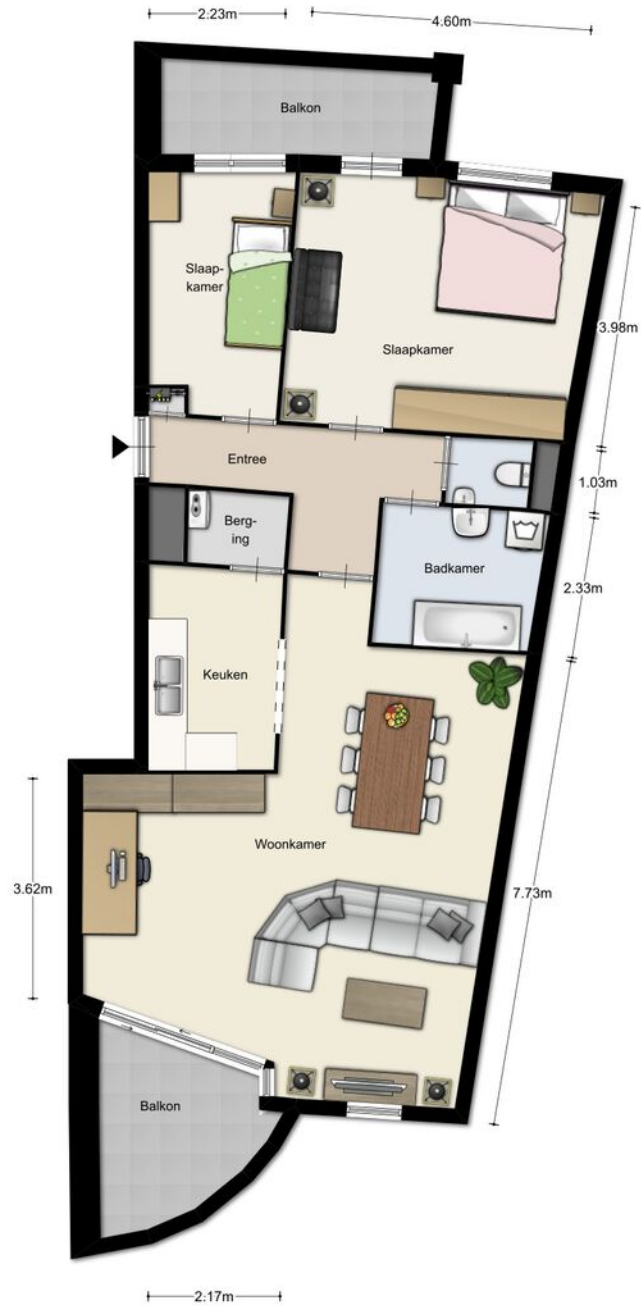


Badkamer

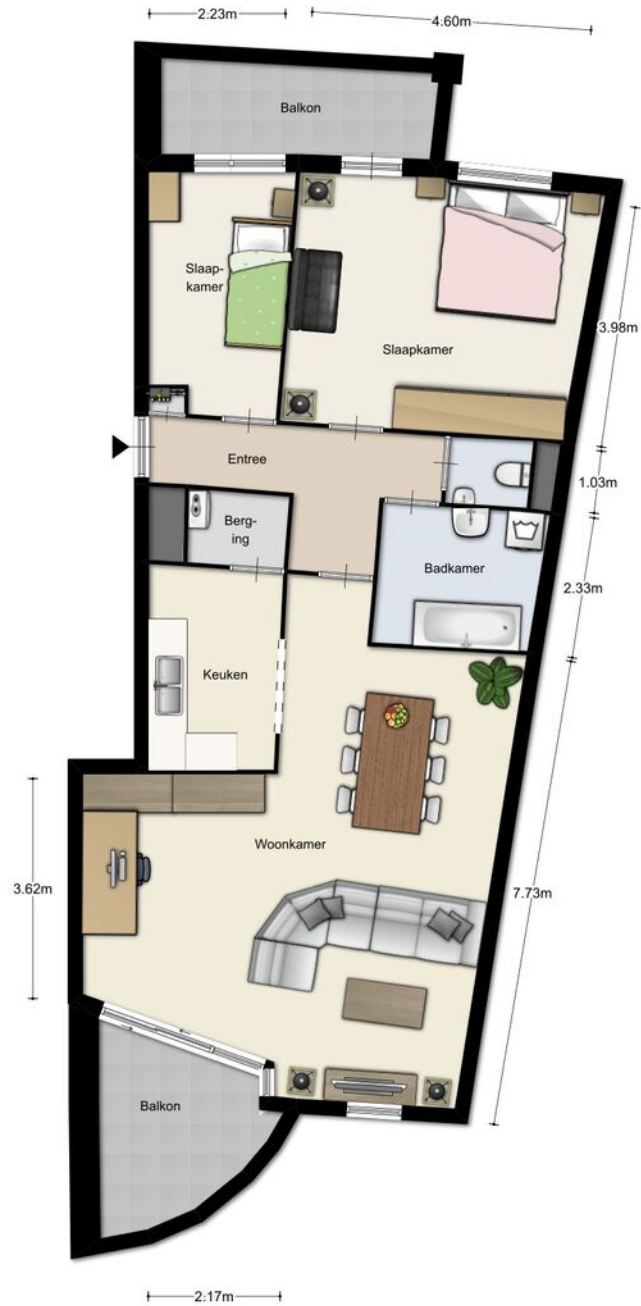
De ruime badkamer in moderne kleurstellingen is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Verder is er een separaat toilet aanwezig.



Plattegrond



Plattegrond





Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Gedempte Gracht 45

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



