

Gerard Philipslaan 19 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2011
Soort dak	Plat, bitumen

Oppervlakten en inhoud

Wonen	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	166 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

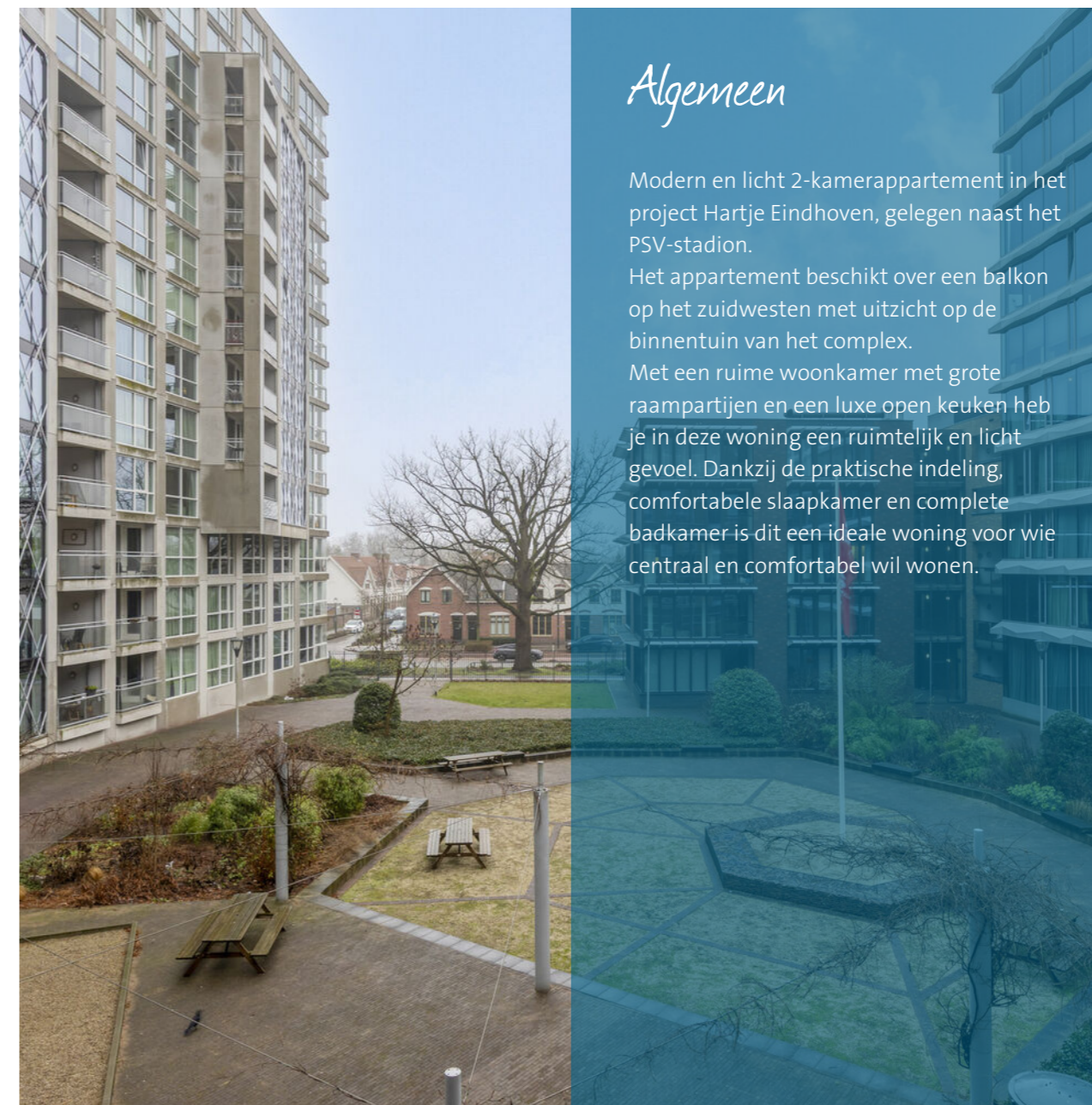
Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging balkon	Zuid - West

Bijzonderheden

- Het complex beschikt over een lift en het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage.
- De servicekosten voor het appartement en parkeerplaats bedragen ca. € 190,47 per maand. (begroting 2026)
- Het appartement wordt verwarmd door een WKO-installatie (Warmte Koude Opslag).
- Bij deze verkoop geldt een vaste projectnotaris;
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven.
- De verkoper verkoopt niet aan beleggers, investeerders en verhuurders;
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan.



Algemeen

Modern en licht 2-kamerappartement in het project Hartje Eindhoven, gelegen naast het PSV-stadion.

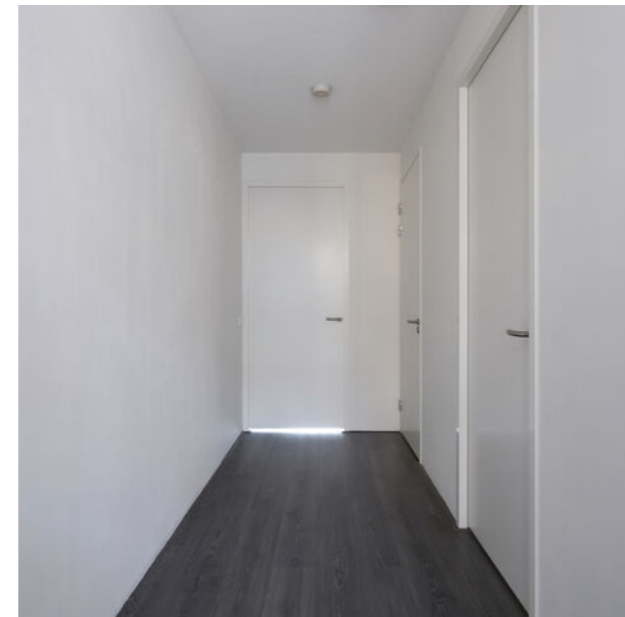
Het appartement beschikt over een balkon op het zuidwesten met uitzicht op de binnentuin van het complex.

Met een ruime woonkamer met grote raampartijen en een luxe open keuken heb je in deze woning een ruimtelijk en licht gevoel. Dankzij de praktische indeling, comfortabele slaapkamer en complete badkamer is dit een ideale woning voor wie centraal en comfortabel wil wonen.

ENTREE / HAL



Bij binnenkomst bereikt u de hal, van waaruit u toegang heeft tot de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer.



WOONKAMER / KEUKEN

De woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte dankzij de grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een mooi uitzicht op de binnentuin. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken en maakt de ruimte ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een neutrale stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een combi-magnetron. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.



SLAAPKAMER



Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer, een comfortabele en rustige ruimte die voldoende plaats biedt voor een tweepersoonsbed en eventueel een kledingkast. Dankzij de praktische indeling is de kamer efficiënt in te richten, waardoor u hier eenvoudig een fijne en ontspannen slaapomgeving creëert.



De badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort. De ruimte is voorzien van een moderne inloepdouche met glazen douchewand, een wastafel en een toilet. Dankzij de efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut en ontstaat een prettige, functionele badkamer.



PARKEERPLAATS

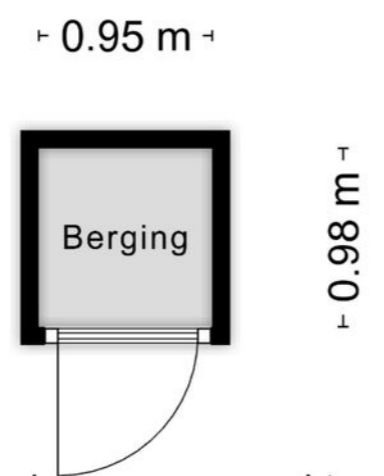


Plattegrond



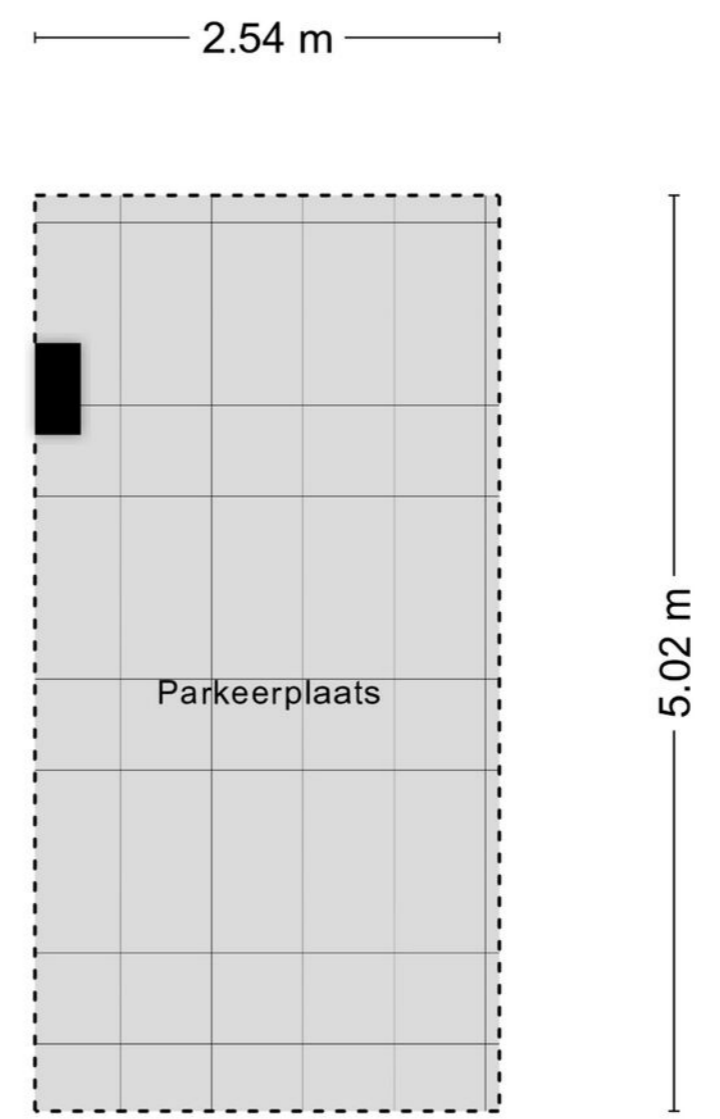
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Gerard Philipslaan 19

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.

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, Sonniusstraat 1-G 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

