

Franklin D Rooseveltlaan 145 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1978
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	201 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	C
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

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

Bijzonderheden

- Ideaal gelegen nabij winkelcentrum WoensXL, ziekenhuis, scholen en openbaar vervoer;
- Dichtbij diverse uitvalswegen;
- Inclusief inpandige berging op de begane grond;
- Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven;
- De servicekosten (€ 194,- per maand) zijn inclusief voorschot voor stookkosten (blokverwarming);
- Verkoper heeft een vaste projectnotaris.



Algemeen

Starters opgelet! Scherp geprijsd, ideaal gelegen 2-kamer appartement met lift, balkon en berging. Gelegen direct bij winkelcentrum WoensXL, binnen 10 fietsminuten afstand van het stadscentrum en dicht bij het Catharina-ziekenhuis. Aan de voet van het recent geheel gerenoveerde WoensXL (winkelcentrum Woensel) liggen deze appartementencomplexen met openbaar parkeerterrein (betaald parkeren) aan de voorzijde.

De koper van het appartement heeft de optie om een parkeerplaats in het complex bij te kopen tegen een bedrag van € 9.500,- k.k.. Dit is geen verplichting.

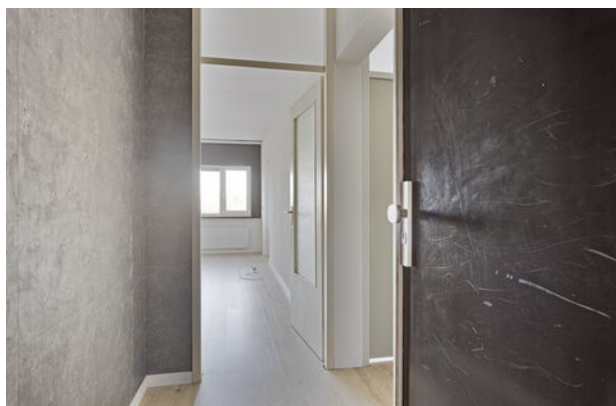
Naast buurt- en wijkwinkelcentra, scholen, verzorgingstehuizen, flatwoningen, eengezinswoningen is een zeer groot winkelcentrum gesitueerd: WoensXL (voormalig winkelcentrum Woensel). Een grote verscheidenheid van winkels als Hema, Albert Heijn, boetieks, dames- en herenmodezaken, bakker, slager, slijter, schoenwinkels, Mc Donalds en diverse horeca gelegenheden, kortom voor ieder wat wils.



Entree met elektrische schuifdeuren; Centrale hal met tegelvloer, brievenbussen en bellentableau; Doorgang naar hal met twee liftinstallaties en centraal trappenhuis (in totaal zijn er 3 trappenhuisen). De centrale entree is vrij toegankelijk, de liftenhal is alleen met de woningsleutel, of middels de – vanuit de woning bedienbare – elektrische deuropener toegankelijk.



U komt binnen via de hal waaraan de slaapkamer, badkamer, de toiletruimte, de berging en de woonkamer gelegen zijn.

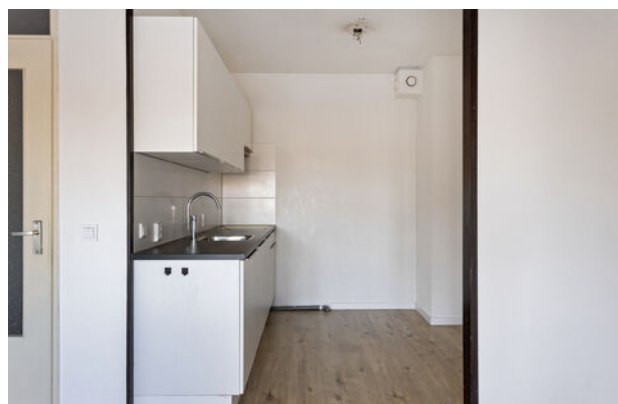
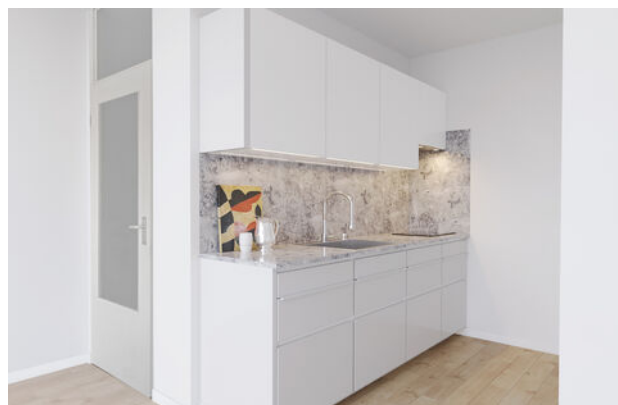




De woonkamer is ruim van opzet en praktisch in te delen. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



De open keuken is uitgevoerd in een wit-zwarte
kleurstelling en beschikt over voldoende kastruimte.





Vanuit de hal is de slaapkamer te bereiken. Deze kamer biedt voldoende ruimte ten behoeve van het plaatsen van een tweepersoonsbed. De glazen raampartij geeft een leuk uitzicht over het balkon.



De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand en vaste wastafel. Op de badkamer zit tevens de aansluiting voor de wasapparatuur.





Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Franklin D Rooseveltlaan 145

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

