

Kanaaldijk-Zuid 7 05 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2019
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	260 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

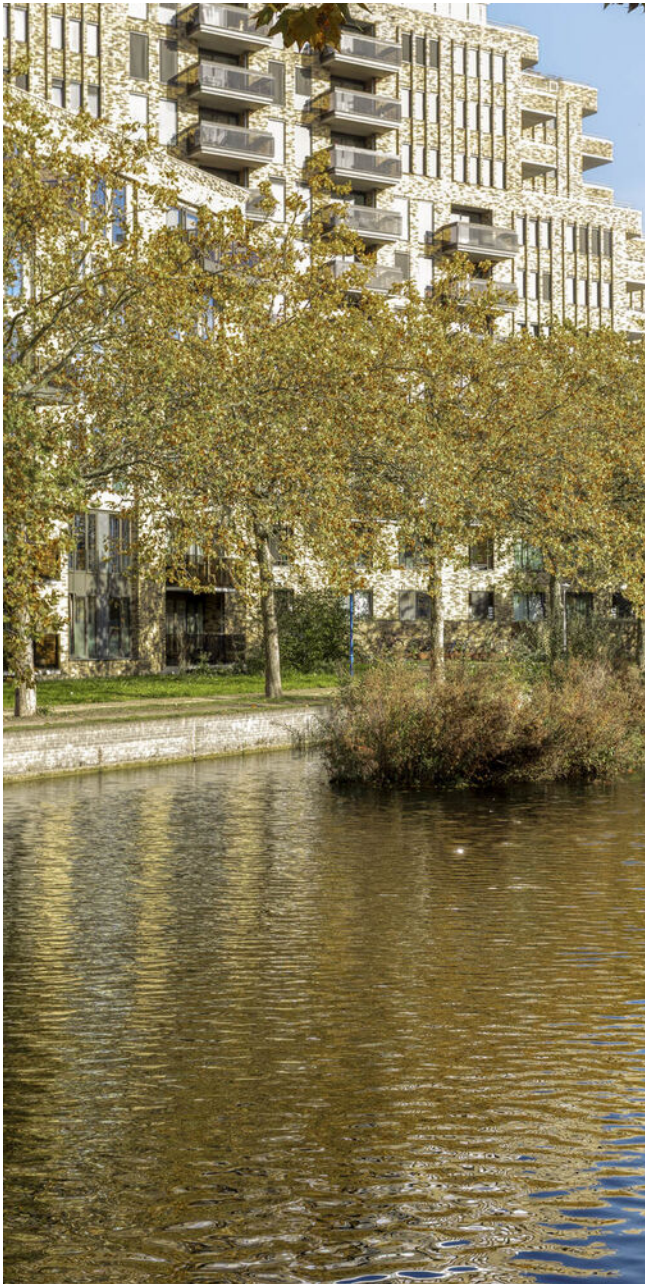
Ligging	in centrum
---------	------------

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2019;
- Woonoppervlakte circa 79 m²;
- 3-kamerappartement met twee slaapkamers;
- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
- Aluminium kozijnen met HR++-beglazing;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Royaal balkon van circa 16 m² op het noordoosten;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- VvE-bijdrage € 128,85 per maand volgens de begroting voor 2026, voor het appartement, de berging en de parkeerplaats.



Algemeen

Wonen aan het water, met de stad binnen handbereik en het comfort van een modern appartement. Welkom aan de Kanaaldijk-Zuid 7-05, gelegen in het moderne appartementencomplex DOK40 in de Irisbuurt in Eindhoven. Dit appartement uit 2019 beschikt over circa 79 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een royaal balkon van circa 16 m² met uitzicht op het kanaal.

De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en is voorzien van vloerverwarming in het gehele appartement. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, een separate berging en een gezamenlijke fietsenstalling. Een comfortabele combinatie van modern wooncomfort, praktische voorzieningen en een aantrekkelijke ligging.

ENTREE



HAL



Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier bevindt zich tevens de meterkast. De praktische indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende ruimtes.

De separate toiletruimte is half betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.



WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de grote schuifpui valt er veel natuurlijk daglicht binnen en staat de woonkamer in directe verbinding met het balkon. Het uitzicht op het kanaal vormt hierbij een aantrekkelijk extra element.





KEUKEN

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Ook beschikt de keuken over een spoelbak met Quooker.



SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 11 m² groot en biedt verschillende indelingsmogelijkheden. Naast een comfortabele slaapkamer is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 14 m² ruimer van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook deze kamer is naar eigen wens in te richten.



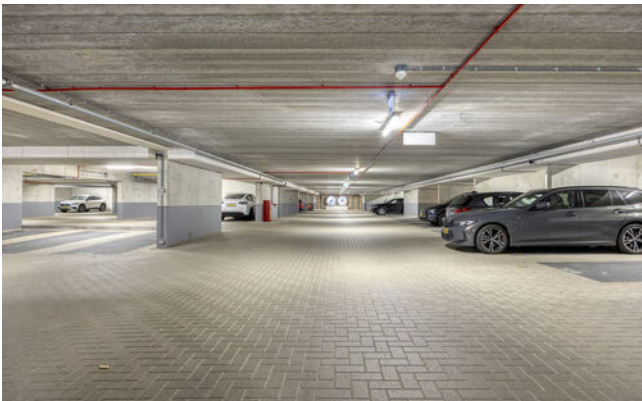
BADKAMER



De volledig betegelde badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een extra opbergmeubel. Dankzij de aanwezige vloerverwarming en designradiator geniet u hier van extra comfort.



PARKEERPLAATS





Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

TV meubel	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	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- alle inbouwapparatuur	X	
-		X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel	X	
------------------------------	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X	
- planket		X
- toilethouder/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

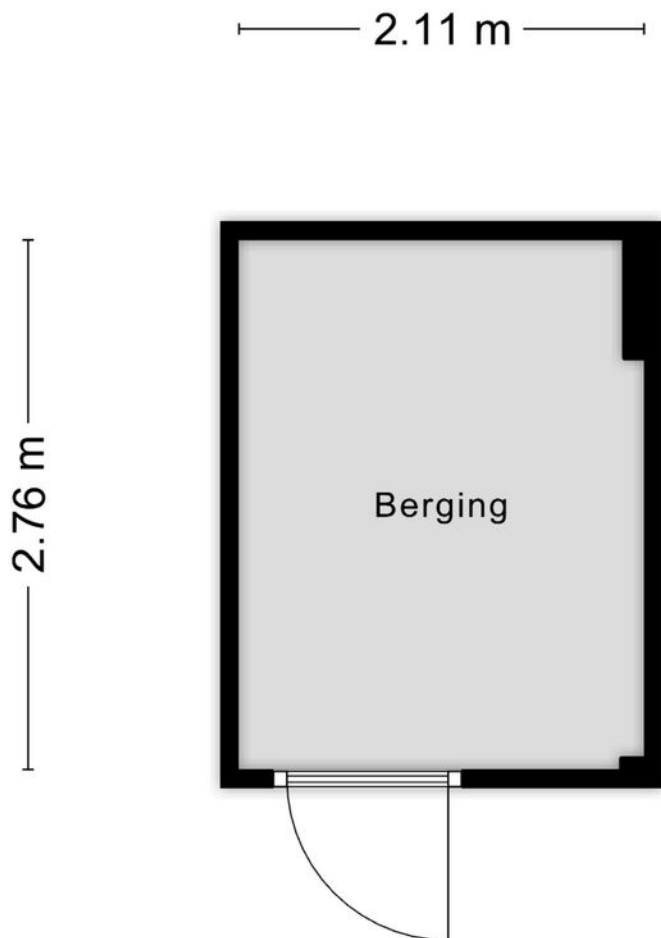
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
- tuinset balkon			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

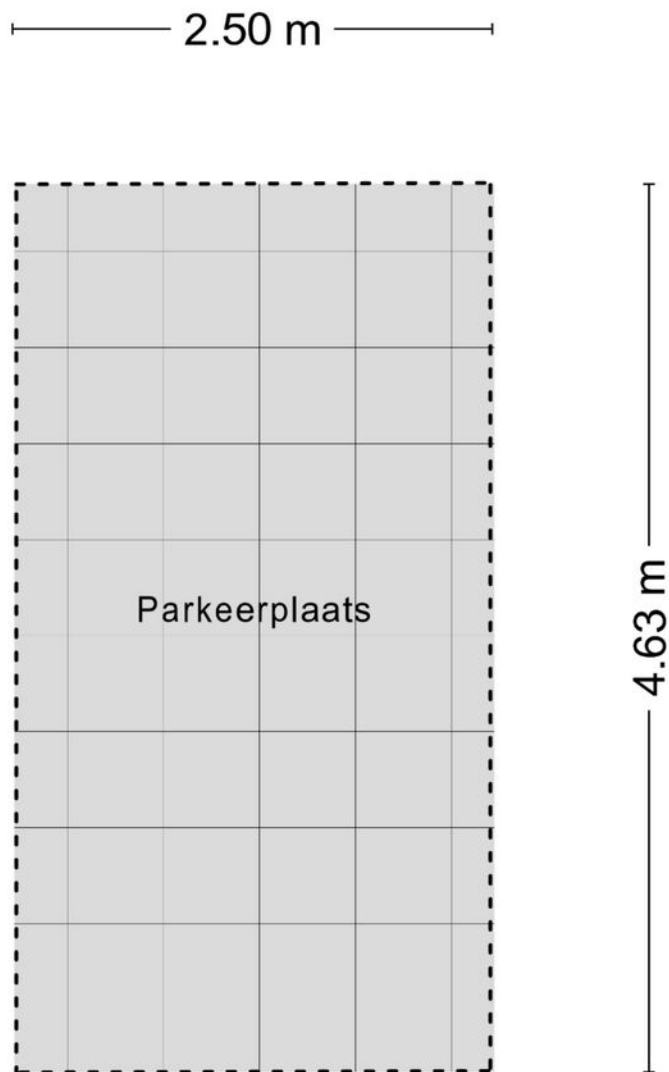


Plattegrond



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



Cas Linders
06-42856321
cas@vbtmakelaars.nl

Kanaaldijk-Zuid 7 05

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.

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

