

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Mignot en De Blockplein 52

vraagprijs € 450.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	294 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Parkeerplaats:	1
Verwarming:	c.v.-ketel (2011)
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

DHVC vastgoed biedt u aan: Een ruim opgezet, fraai 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats, 2 bergingen, 2 slaapkamers, moderne badkamer, half open keuken, royale living en een gunstig gelegen balkon op het zuidwesten. Het appartement is gelegen op de 6e verdieping en heeft een schitterend vrij uitzicht.

## Ligging:

Het appartement is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie midden in het centrum van Eindhoven. Dit betekent letterlijk alle voorzieningen heerlijk op loopafstand. Van de winkels tot de kapper, van je favoriete restaurant tot je favoriete koffiezaak en de Down Town Gourmet Market aan de Smalle Haven. En met het vernieuwde NRE terrein met @fifth ligt om de hoek, terwijl ook het Stadswandelpark en naastgelegen Parktheater niet ver weg liggen.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree, royale entreehal met een industriële linoleumvloer een opstelling brievenbussen en belplateau, videofooninstallatie en royale lift met spiegelwand.

### Garage/berging:

In de kelder van het appartementen complex bevinden zich de parkeerplaats en de berging.

### 6e verdieping:

#### Appartement:

Vanuit de hal, met videofoon, die tot de toiletruimte, slaapkamers, badkamer, in pandige berging en de woonkamer toegang biedt. De hal is voorzien van een laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd met uitzondering van de badkamer en toiletruimte. De meterkast met zes groepen bevindt zich in het voorportaal.

#### Toiletruimte:

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een stand closet en fonteintje.

#### Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een grote raampartij met een draaikiepraam en een ventilatierooster.

Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de achterzijde van het appartement en is tevens voorzien van een grote raampartij met draaikiepraam en een ventilatierooster

#### Badkamer:

De moderne badkamer is in 2016 volledig vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche met Sunshower, toilet, dubbele wastafel met bijpassend meubel, inbouwverlichting, designradiator en mechanische ventilatie.

#### In pandige berging:

Vanuit de hal is de in pandige berging te bereiken die voorzien is van aansluiting voor de wasmachine, en voldoende opbergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de mechanische ventilatie en opstelling van de CV combiketel (Intergas 2011)

#### Keuken:

De half open keuken beschikt over diverse kunststof keukenkastjes, lades en een bar. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: een vaatwasser, koelkast, magnetron-oven combinatie, groot formaat gaskookplaat met wokbrander en een rvs spoelbak. De keuken is afgewerkt met een donker kunststof keukenblad.

#### Woonkamer:

Vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer, met een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement, en is onderverdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. De woonkamer is volledig voorzien van designradiatoren.

#### Balkon:

Vanuit het eetgedeelte is het balkon aan de voorzijde toegankelijk. Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van vlonders, elektra, zonneluifel en biedt een fraai uitzicht over de Vestdijk, "De Oude Stadsgracht" en een gedeelte van de Dommel.

#### Kenmerken:

- Royaal 3-kamer appartement gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de binnenstad van Eindhoven.
- De raampartij in de living is voorzien van isolatieglas dat voorzien is van een extra geluidsisolatie.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.
- Het appartement is in 2016 voorzien van een nieuwe moderne badkamer.
- Actieve en gezonde VVE.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel C en is volledig voorzien van isolatieglas.
- Servicekosten bedragen ca. € 217,54 per maand

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.









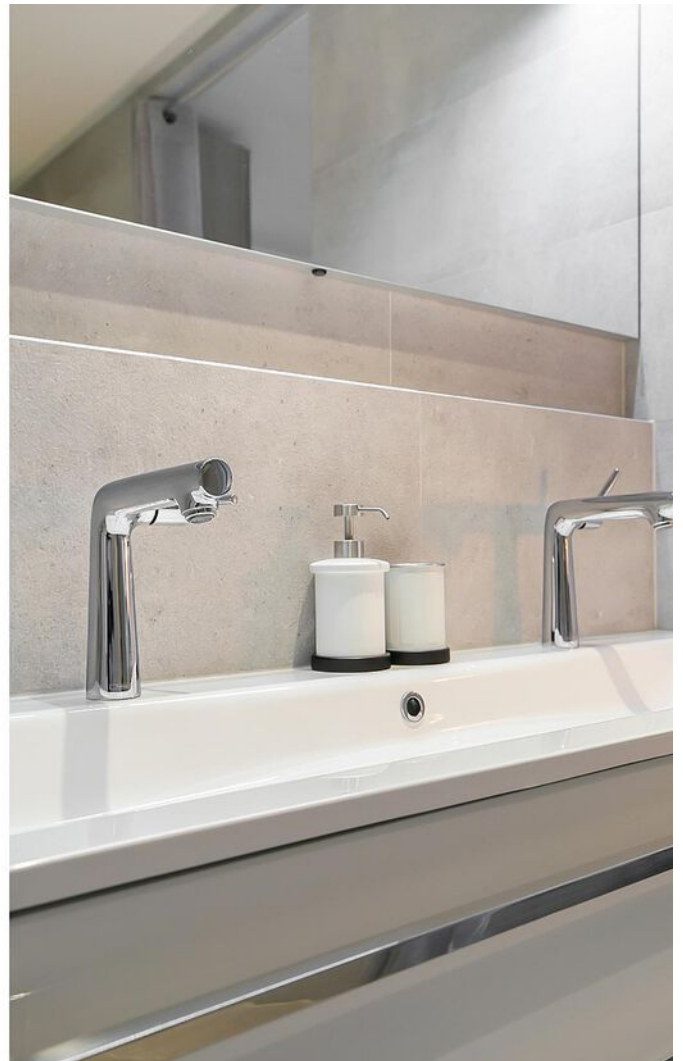
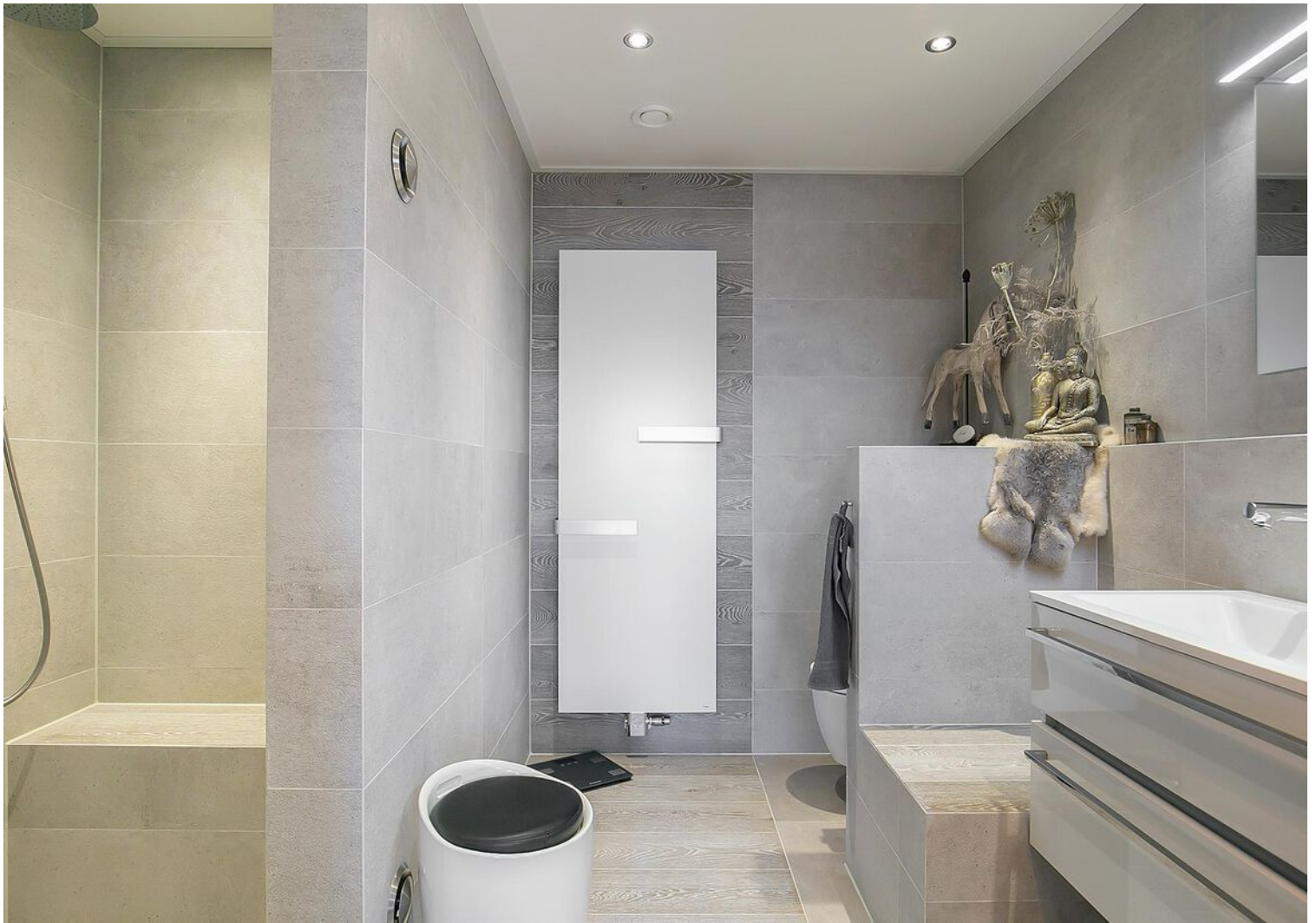
















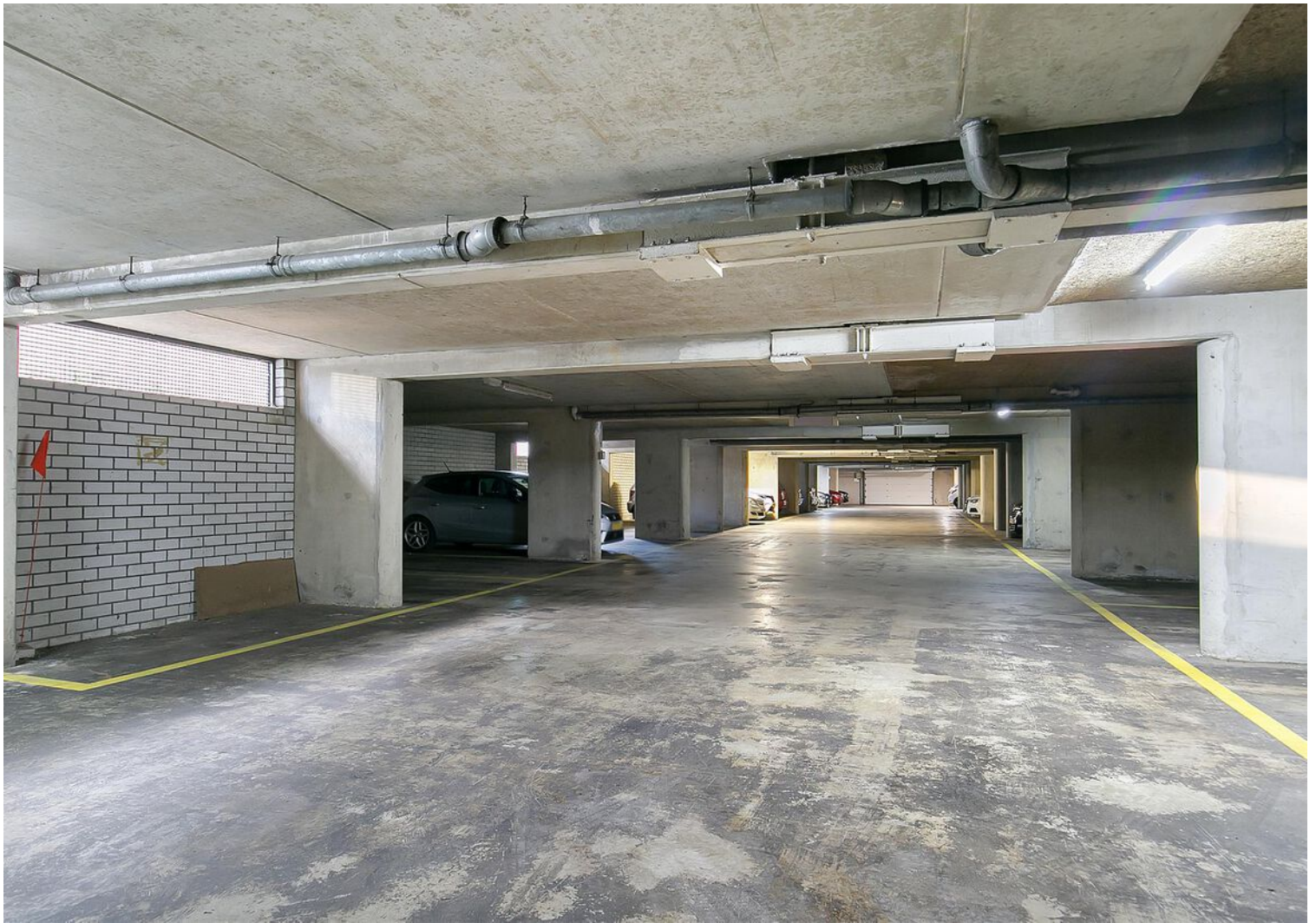








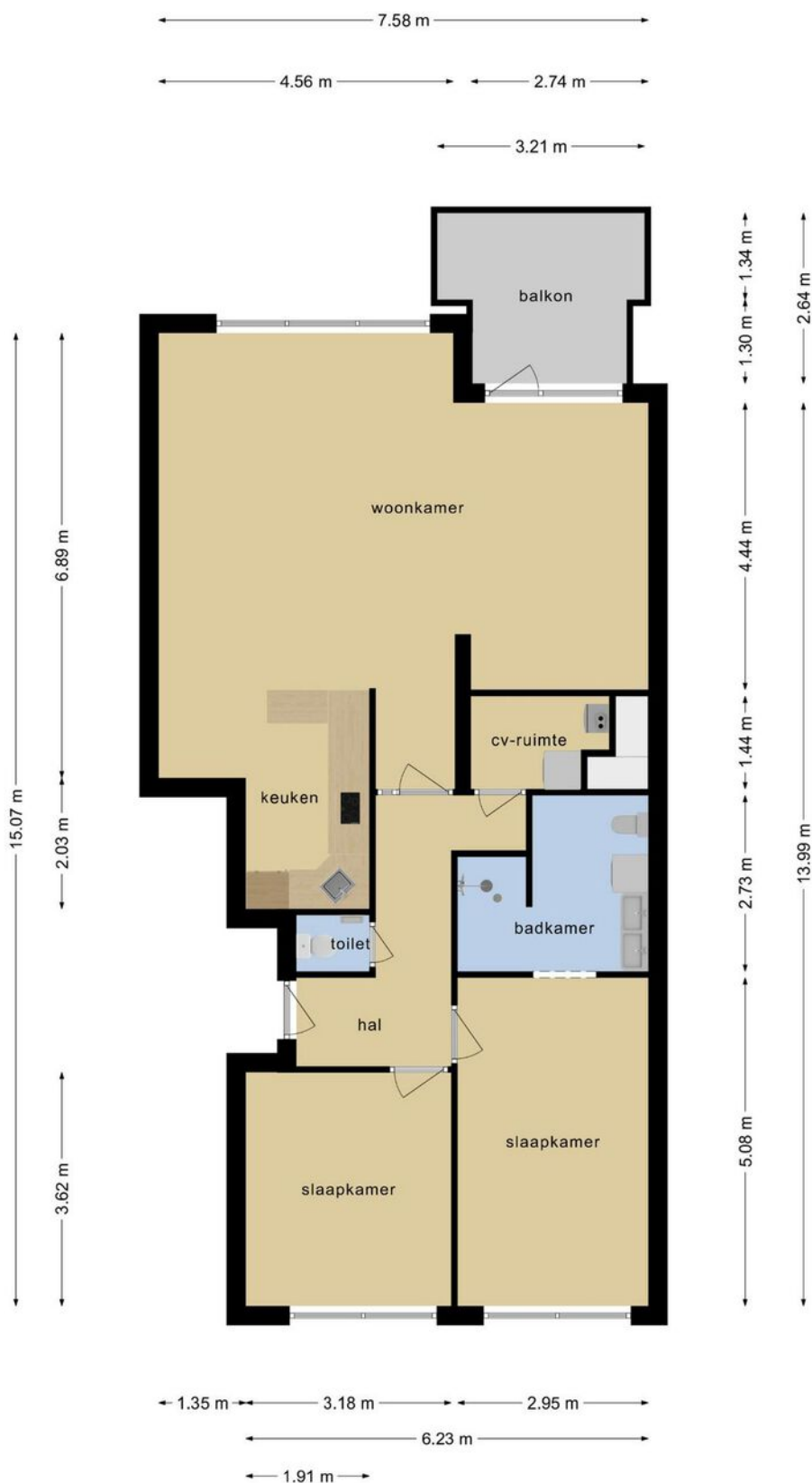






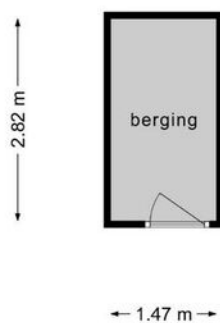


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

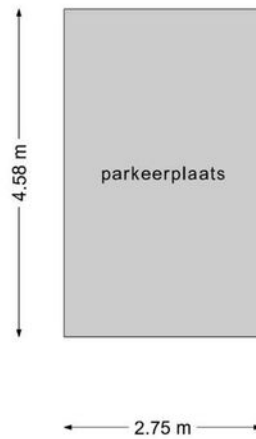
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



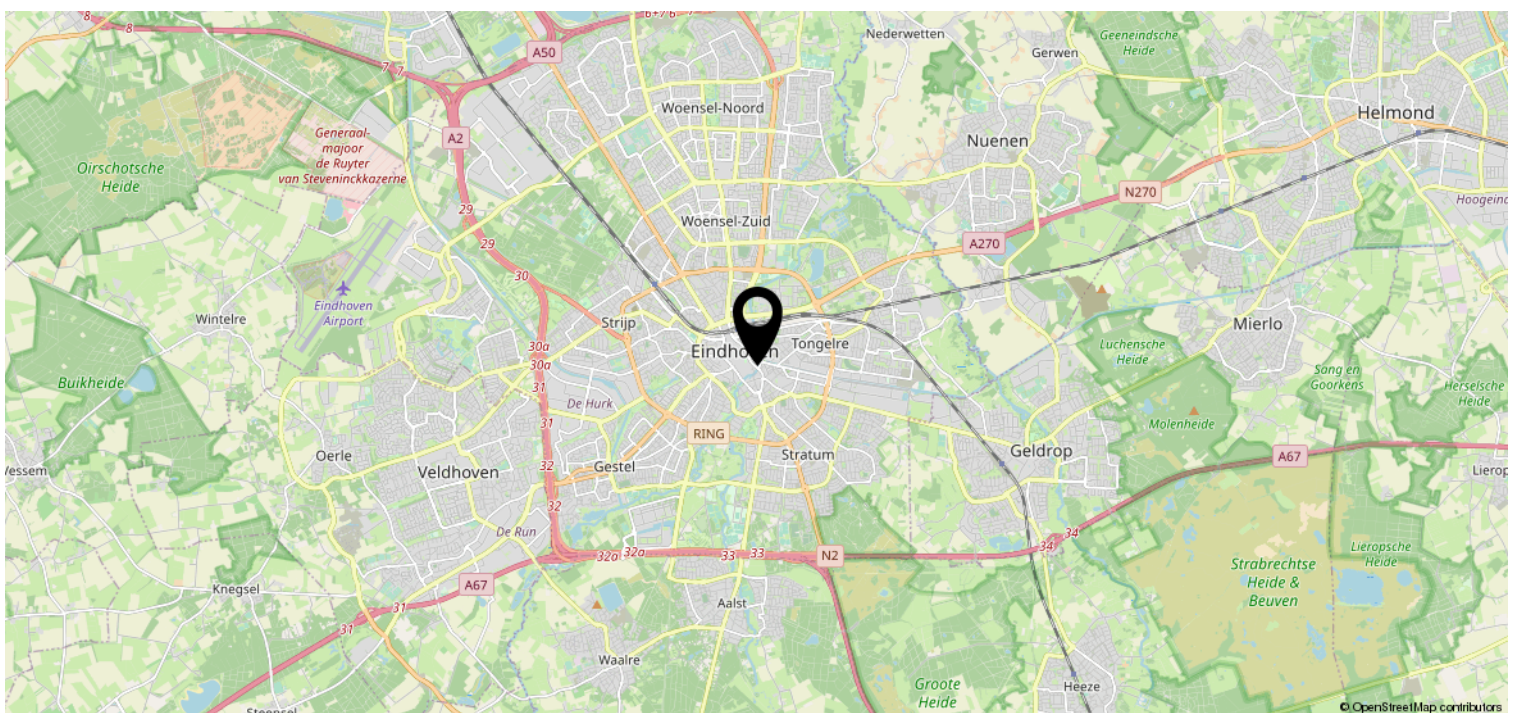
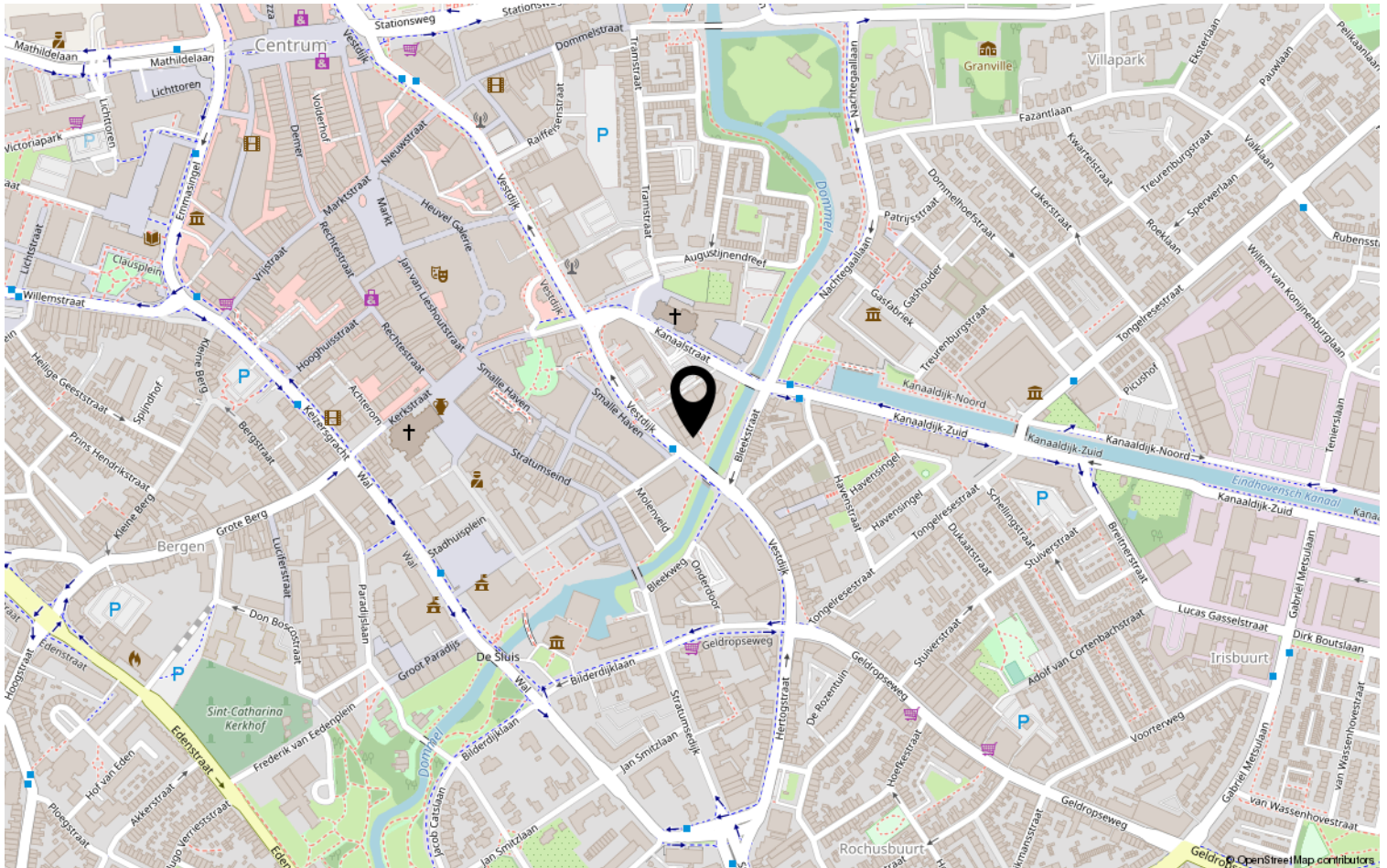
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)