

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Wijnpeerstraat 45

vraagprijs € 225.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	177 m ³
Woonoppervlakte:	47 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai instap klaar 2-kamer hoek-appartement met ruim balkon op het westen, lichte woonkamer, een moderne keuken (vernieuwd in 2020), een ruime slaapkamer en een zonnig balkon gelegen op het westen.

Ligging:

Het appartement is gelegen in een winkelcentrum met alle denkbare voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, een apotheek, een fitnesscentrum, supermarkten, kledingwinkels en eetgelegenheden. Verder op korte afstand van een groot park en in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar evenals het Winkelcentrum Woensel en het centrum van Eindhoven.

Begane grond:

Algemene entree/Hal:

Via de entree met bellentableau komt u binnen in de algemene ontvangsthal van het complex. Deze nette ruimte is voorzien van de brievenbussen, de liften en trapopgang naar de diverse verdiepingen. Deze algemene ruimte ziet er keurig uit met een tegelvloer, deels tegelwerk en deels stucwerk wanden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bergingen en het achtergelegen parkeerterrein.

Berging:

Inpandige berging van ca. 8 m² groot welke is voorzien van elektra.

1ste verdieping:

Entree/Hal:

Aangekomen op de 1ste verdieping bereikt u de galerij waaraan de entree van het appartement aan is gelegen. U komt binnen in de hal met meterkast. De hal is voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de centrale gang welke toegang biedt tot alle ruimtes gelegen in het appartement.

Woonkamer:

Lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Deze ruimte geniet veel lichtinval door de aanwezigheid van een grote raampartij en een deur naar het naastgelegen balkon.

Keuken:

De fraaie moderne keuken is vernieuwd in 2020 en beschikt over een wandopstelling met diverse onder- en bovenkasten, met dubbele (rvs) spoelbak en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, koel/vries combi, oven, magnetron, inductie kookplaat, afzuigplaat en tevens bevinden zich in de keuken de aansluiting voor de wasmachine. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, deels tegelwerk wanden en deels stucwerk wanden.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld in een lichte tint en is uitgerust met een douche, een wastafel en verwarming.

Toiletruimte:

De moderne toiletruimte is voorzien van deels betegelde wanden, een toilet en een fonteintje.

Slaapkamer:

De slaapkamer is ca. 11 m² groot en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. De kamer is voorzien van rolluiken en een inbouwkast.

Balkon:

Het balkon is aan de woonkamer gelegen en ligt op het westen zodat er tot laat op de dag van de zon genoten kan worden.

Bijzonderheden:

- Instap klaar 2-kamer hoek-appartement gelegen op de 1e verdieping nabij het centrum van Eindhoven en alle denkbare voorzieningen.
- Voldoende parkeergelegenheid op naastgelegen parkeerterrein.
- In 2020 is in het gehele appartement de elektrische bedrading, schakelmateriaal en stoppenkast vervangen en zijn er extra groepen aan toegevoegd.
- In 2020 is het appartement voorzien van een nieuwe moderne keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.
- Het appartement is in 2020 binnen geheel voorzien van nieuw schilderwerk.
- Het appartement is voorzien van een zonnig gelegen balkon op het westen.
- De maandelijkse VVE kosten bedragen € 164,-
- Het maandelijkse voorschot aan stookkosten bedraagt € 166,- 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.







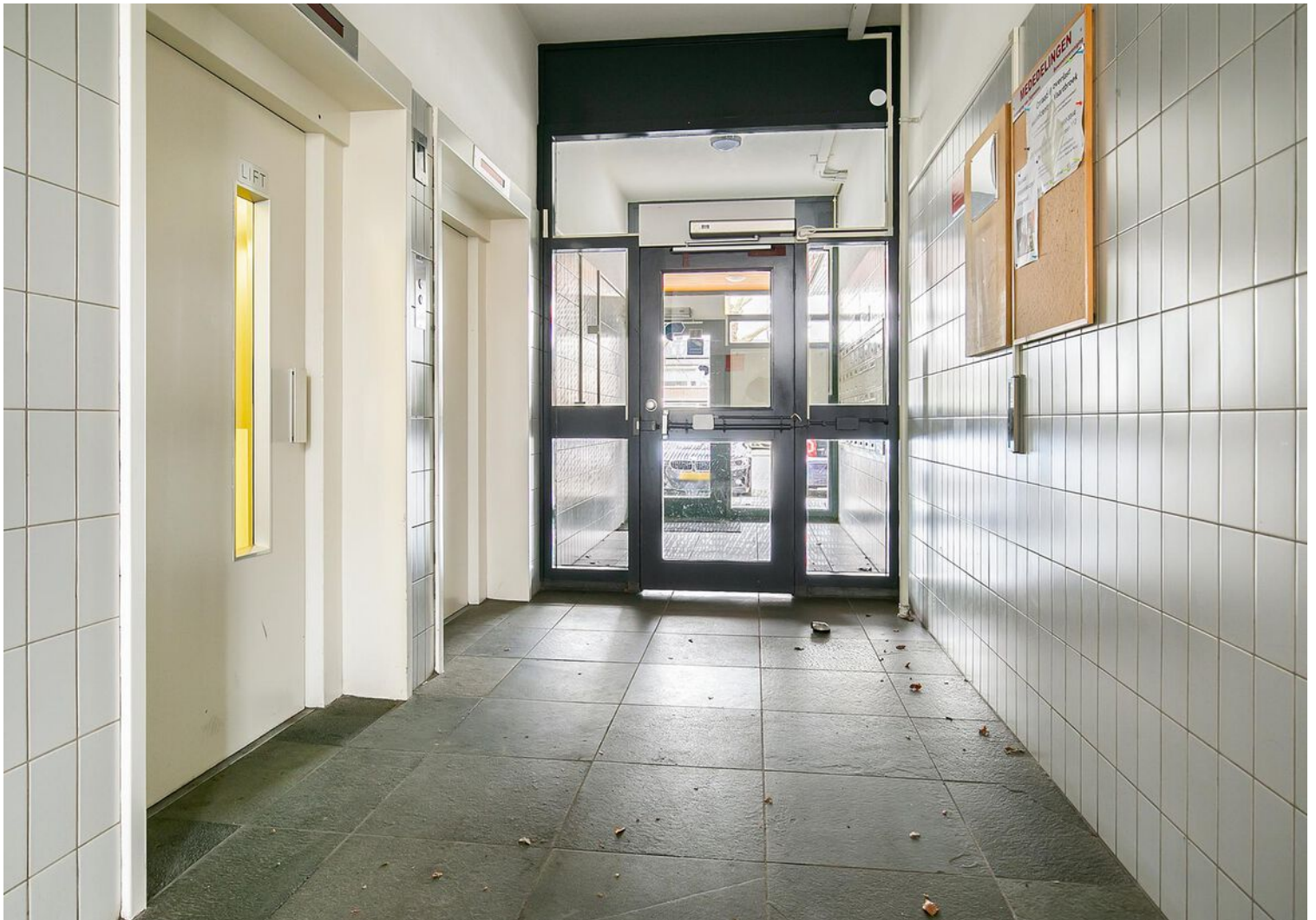


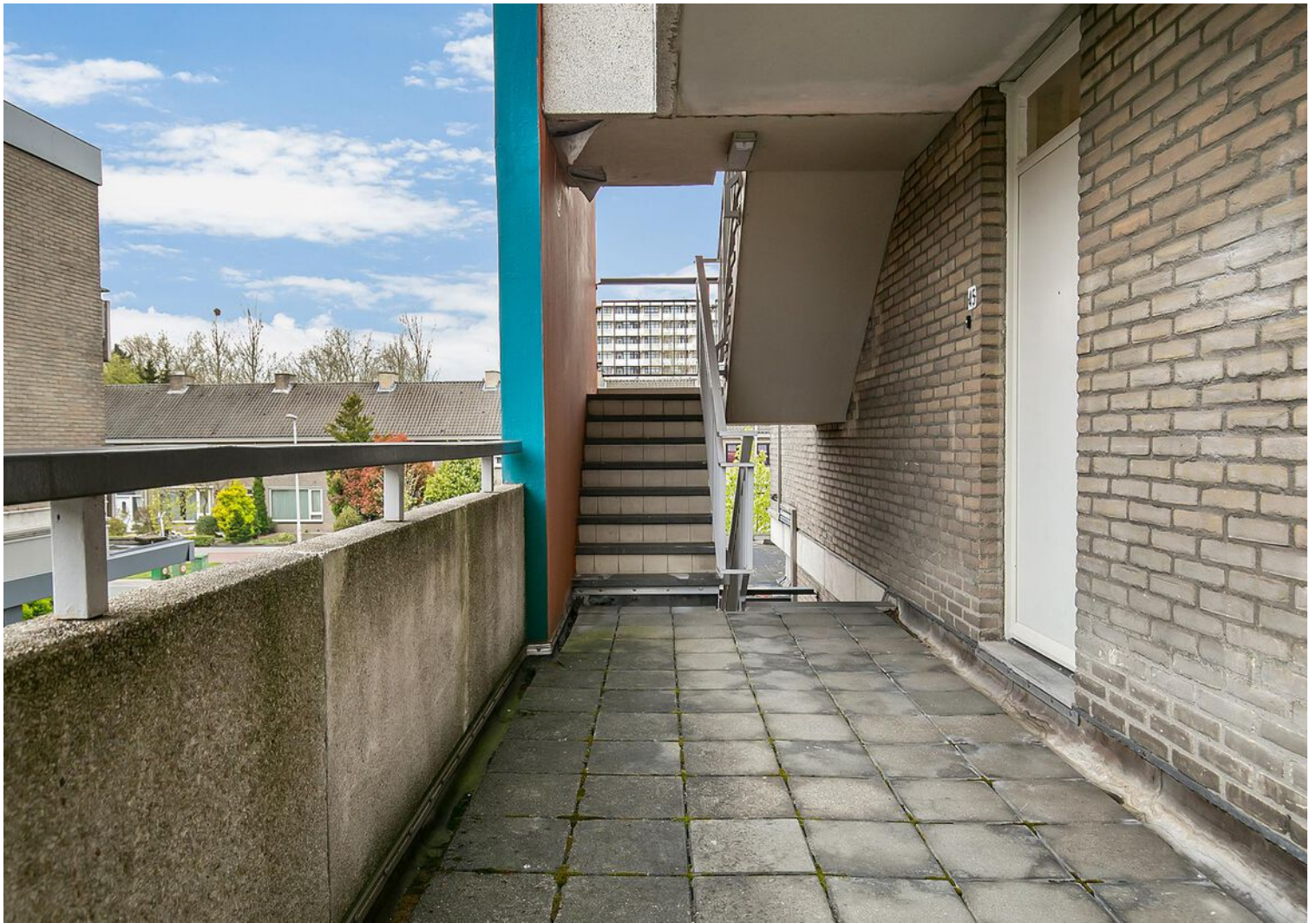












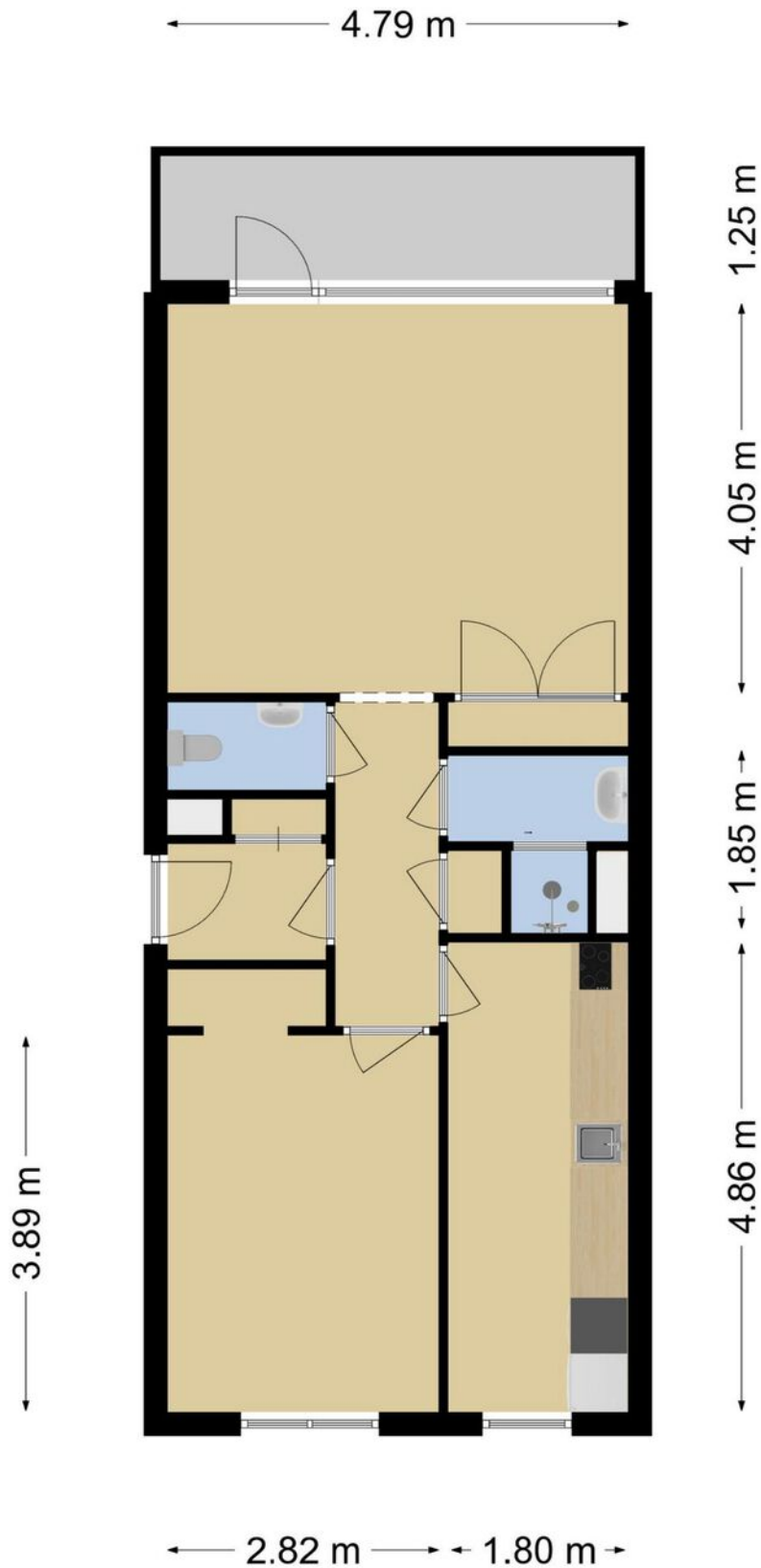








Plattegrond

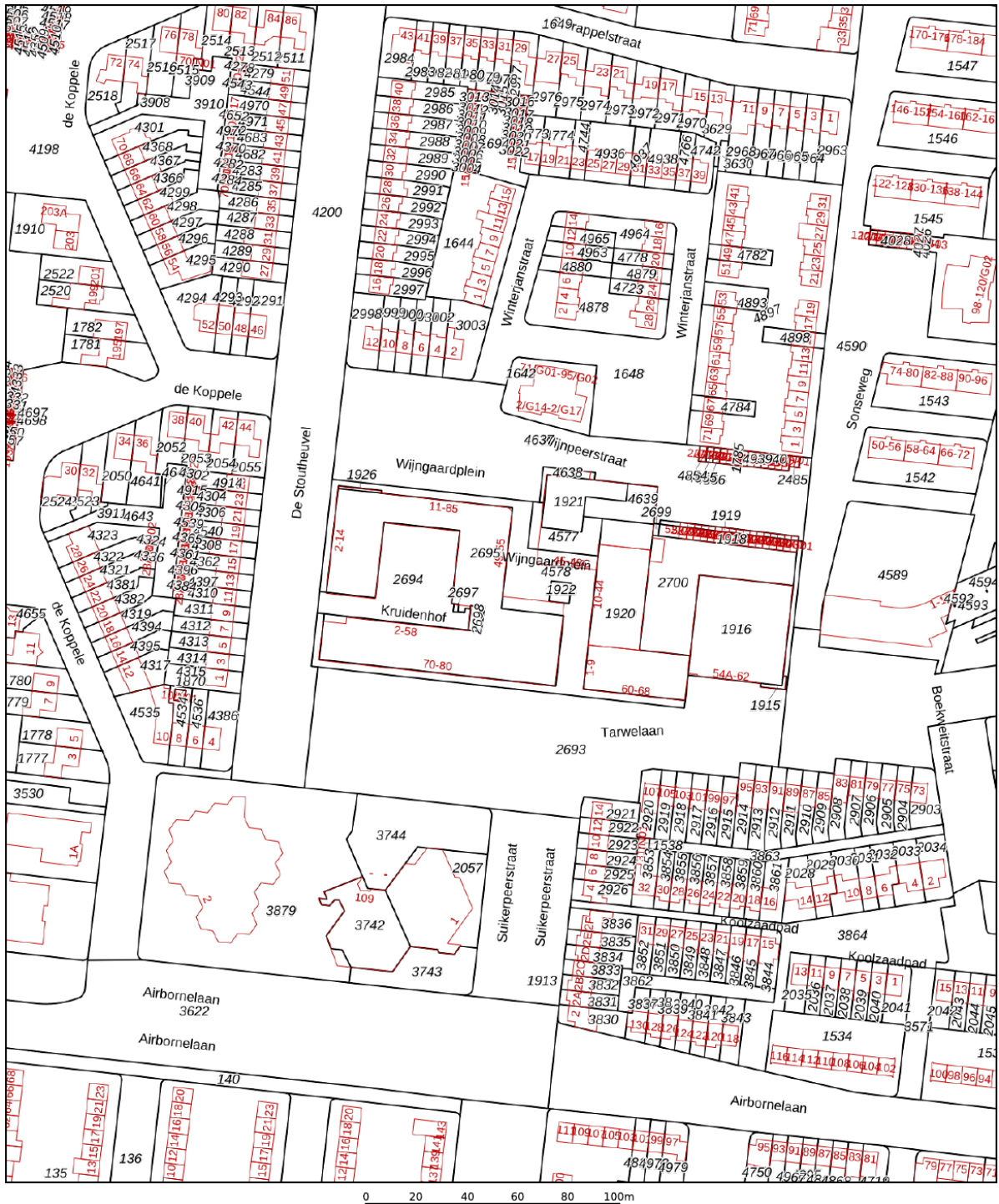


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

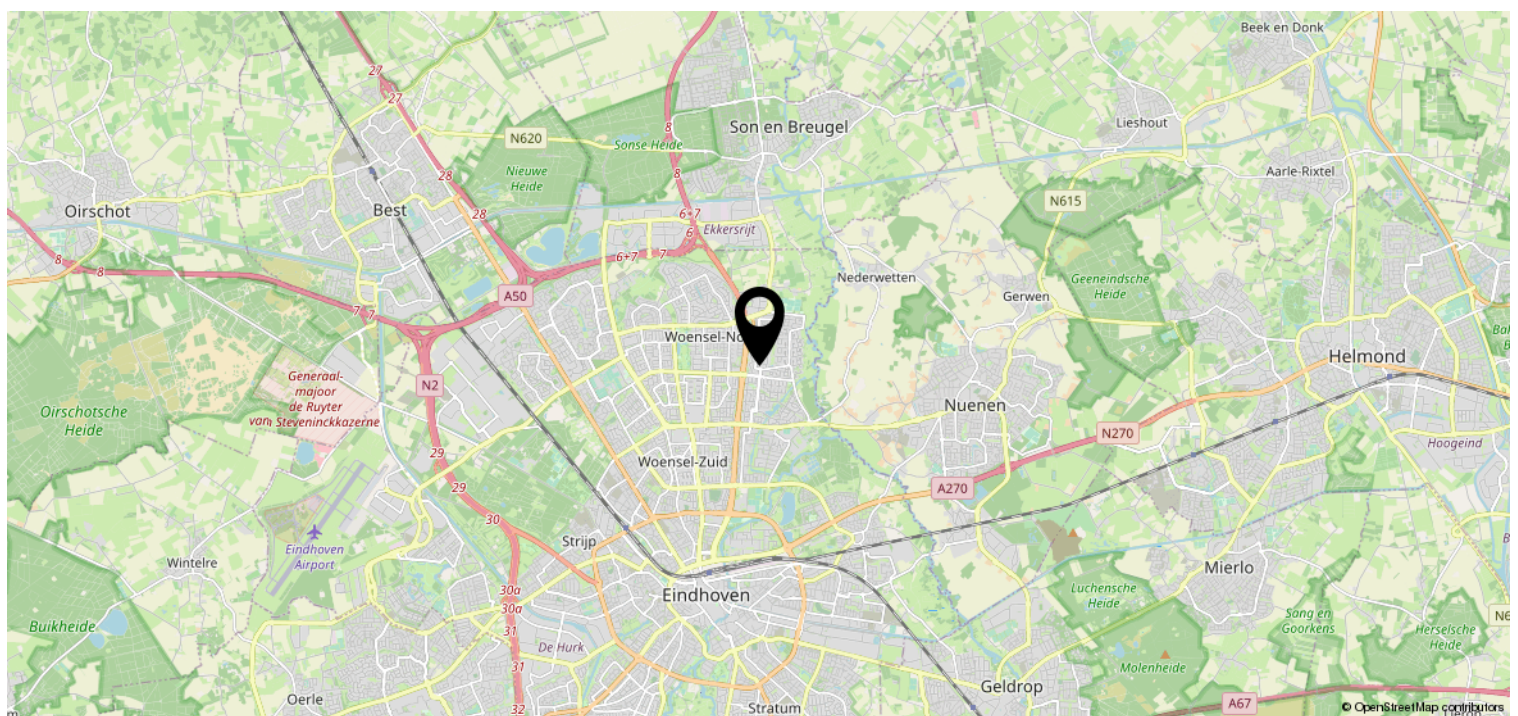
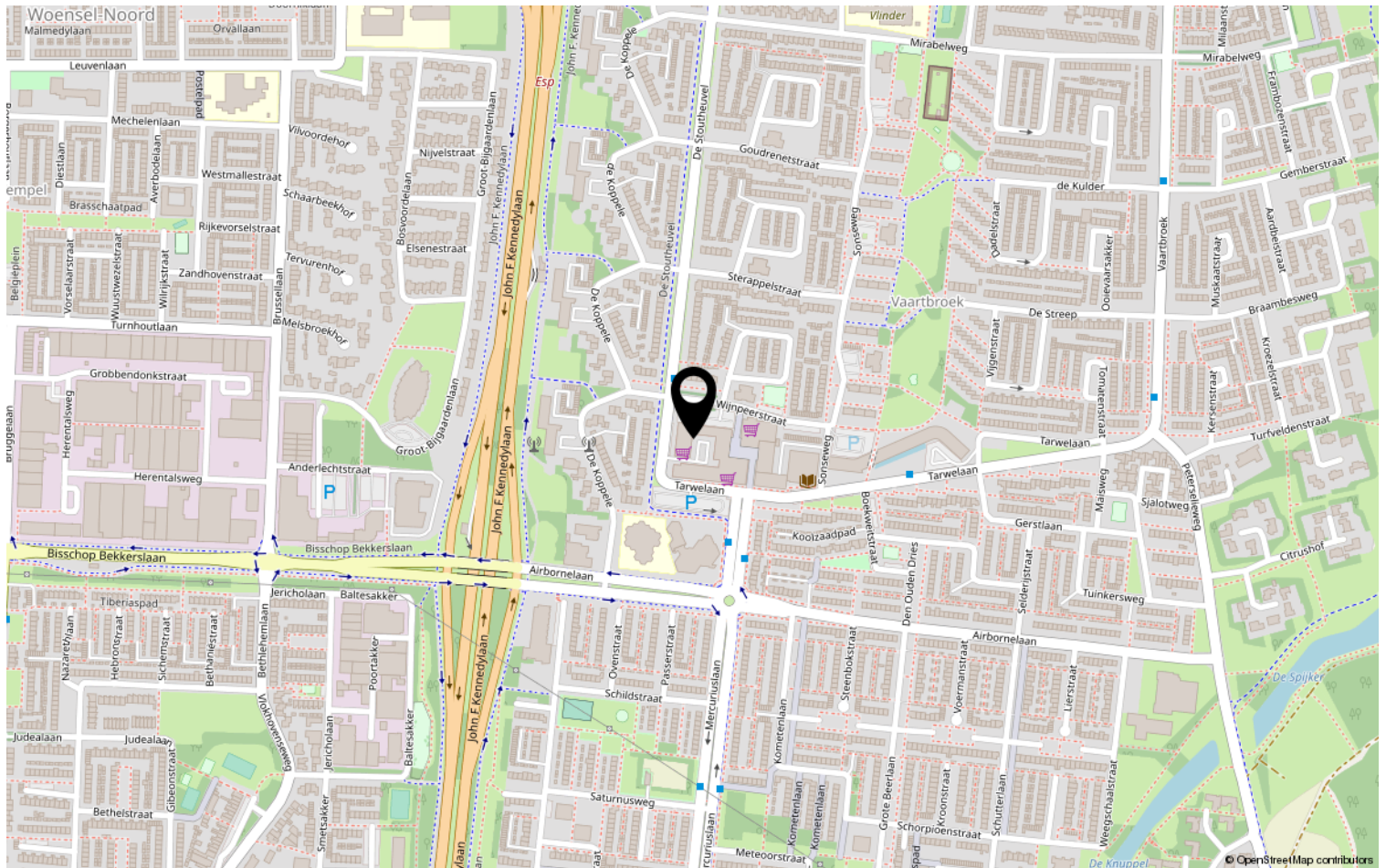
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Woensel
 Sectie C
 Perceel 2695

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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	
- lamp boven tafel is ter overname	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- tv-kast			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
Woning - Sanitair/sauna				
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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl