

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Welschapsedijk 5

vraagprijs € 269.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	233 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	D

# Omschrijving

DHVC vastgoed biedt u aan: Een keurig onderhouden 2-kamerappartement met sfeervolle woonkamer, twee balkons is gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig en centraal gelegen appartementencomplex.

## Ligging:

Het appartement is gelegen in de wijk "Lievendaal" in het Eindhovense stadsdeel Strijp met het Evoluon op steenworp afstand. "Lievendaal" is gunstig gelegen, net buiten de rondweg van Eindhoven welke alle stadsdelen met elkaar verbindt en tevens perfecte liging voor woon/werk verkeer met ASML. Via de Tilburgseweg West zit u bovendien direct op de ringweg rond Eindhoven met aansluiting op onder meer de A2 en A58. Het stadshart van Eindhoven met veel winkel-, culturele- en uitgaansvoorzieningen bereikt u binnen circa 10 fietsminuten. Dichter bij huis vindt u een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Voor recreatie en ontspanning kunt u terecht in het nabij gelegen Philips van Lenneppark met mooie wandelpaden, speelvoorzieningen en een kinderboerderij. Op korte afstand vindt u ook scholen, een gezondheidscentrum, de gemoedelijke haven van Eindhoven, golfbaan Welschap en de Internationale school.

## Entree:

Via de keurige centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie komt u binnen in het ruime trappenhuis. Van hieruit heeft u toegang tot de fietsenbergingen van de appartementen en een trapopgang.

## 2e verdieping:

Indeling appartement: Middels het trappenhuis bereikt u de entree/hal (met meterkast) van het appartement van waaruit u toegang heeft tot de sfeervolle woonkamer met semi open keuken, de slaapkamer en de toiletruimte.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. De hal geeft u toegang tot de toiletruimte, woonkamer en slaapkamer.

Toiletruimte: De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en is in lichte tinten afgewerkt. Op deze slaapkamer is voorzien van een radiator en twee grote raampartijen waardoor de ruimte geniet van een natuurlijke lichtinval. Tevens is de slaapkamer voorzien van een loopdeur welke u toegang geeft tot het balkon.

De ruime woonkamer (32 m<sup>2</sup>) is belegd met een lichte laminaatvloer en is in lichte tinten afgewerkt. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en tevens zijkant geniet de woonkamer van veel lichtinval. Zowel aan de voor- als de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot een balkon.

Het 1e balkon is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer en vanuit de woonkamer en het 2e balkon is vanuit de keuken en woonkamer te bereiken.

De halfopen keuken is geheel betegeld, in wandopstelling geplaatst en in een lichte kleurstelling uitgevoerd met een donkere tegelvloer. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat; afzuigkap, spoelbak, een losse koelkast met vriesvak en losse combi oven/magnetron. De vele onder- en bovenkastjes, een gelamineerd houten werkblad en de betegelde achterwand maken de keuken compleet. Een venster zorgt voor lichtinval. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde en de badkamer.

De badkamer is toegankelijk vanuit de keuken. De geheel in lichte tinten betegelde met donkere tegelvloer badkamer is voorzien van een compacte indeling bestaande uit: Ruime inloopdouche, radiator en een vaste wastafel met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel. Een venster zorgt voor ventilatie en natuurlijk lichtinval.

Het appartement beschikt over 2 bergingen, een berging is gesitueerd op de zolder etage en de andere berging is te vinden op de begane grond en uitermate geschikt voor het stallen van de fiets.

Bijzonderheden:

- 2 balkons aan de voor- en achterzijde.
- 2 bergingen (1 op zolder etage, 1 op begane grond)
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Servicekosten bedragen ca. € 134,58,- per maand.
- Uitstekende parkeergelegenheden aan de voor- en achterzijde van het complex.
- Gelegen op een gewilde en mooie woonlocatie met rondom groen en nabij alle voorzieningen, uitvalswegen en het Philips van Lennepark.

Algemene informatie:

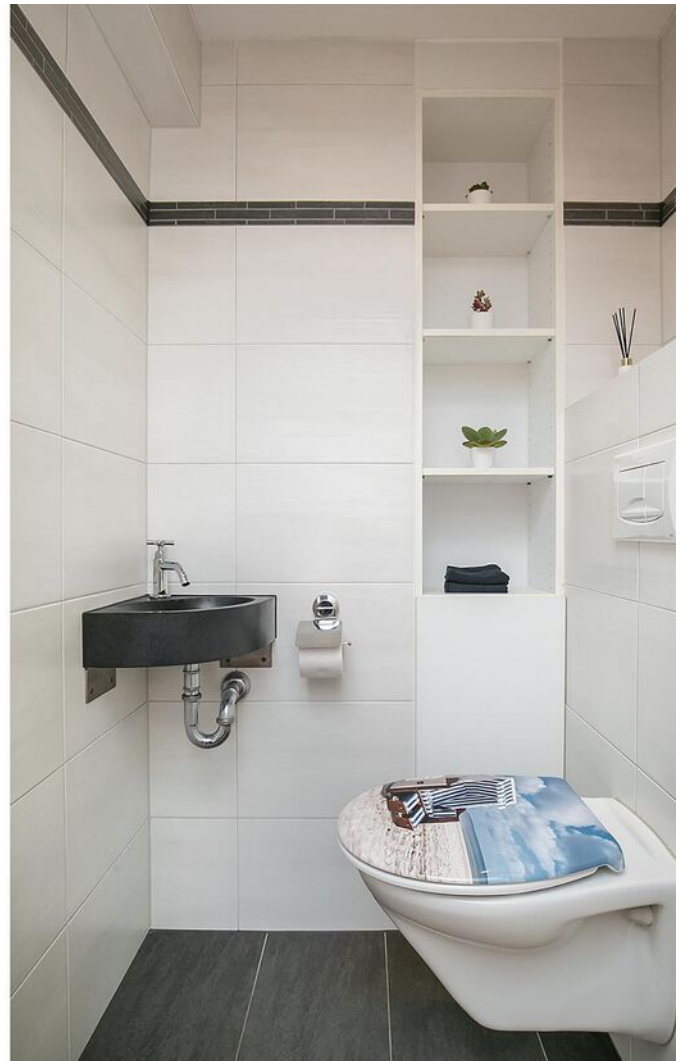
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkoming van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich ten allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbewoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

Meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





































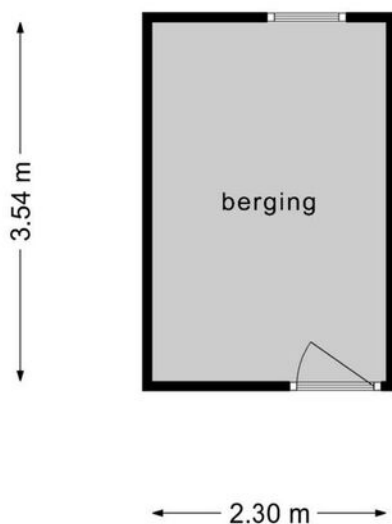


# Plattegrond



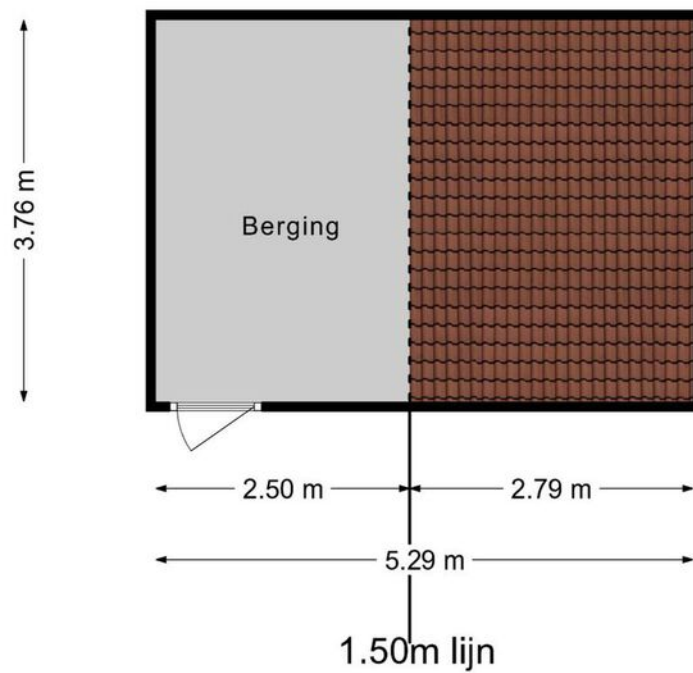
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

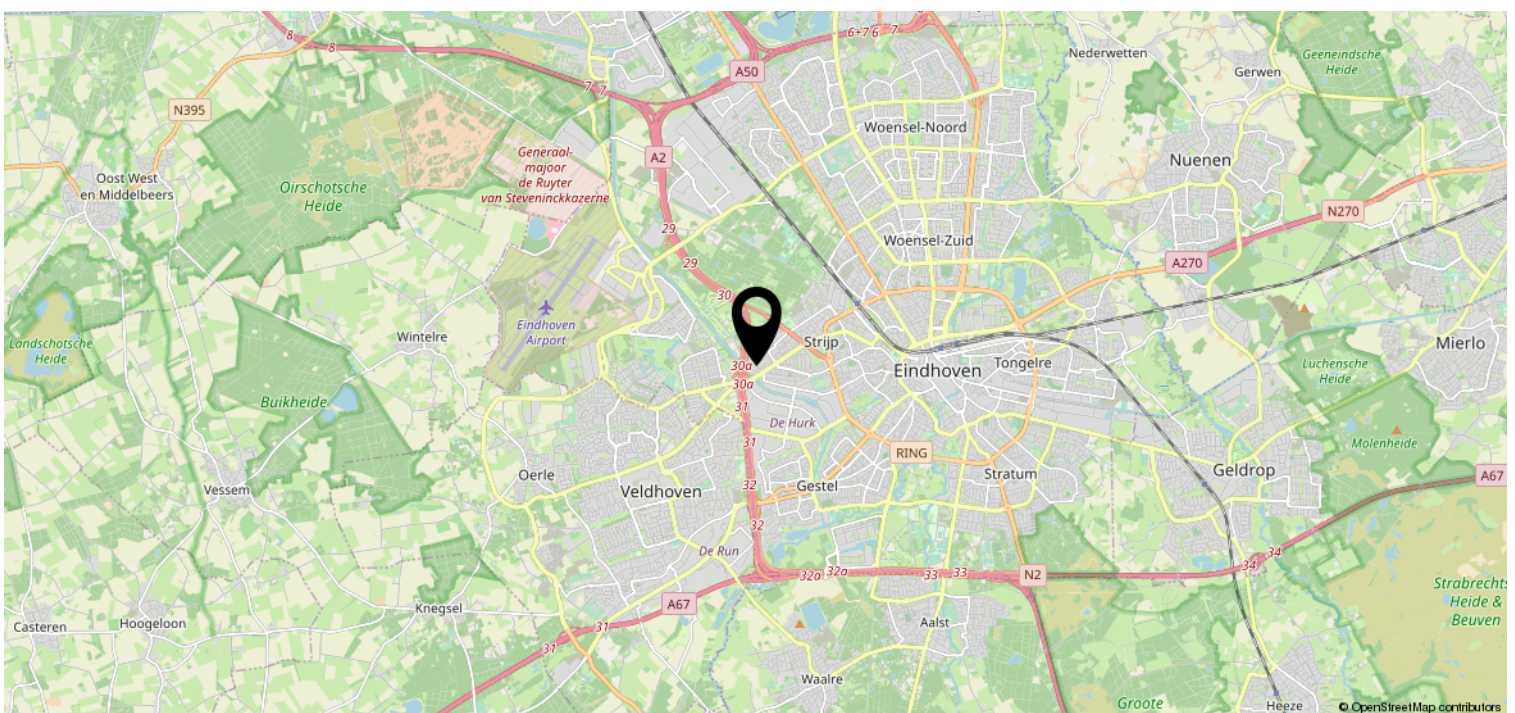
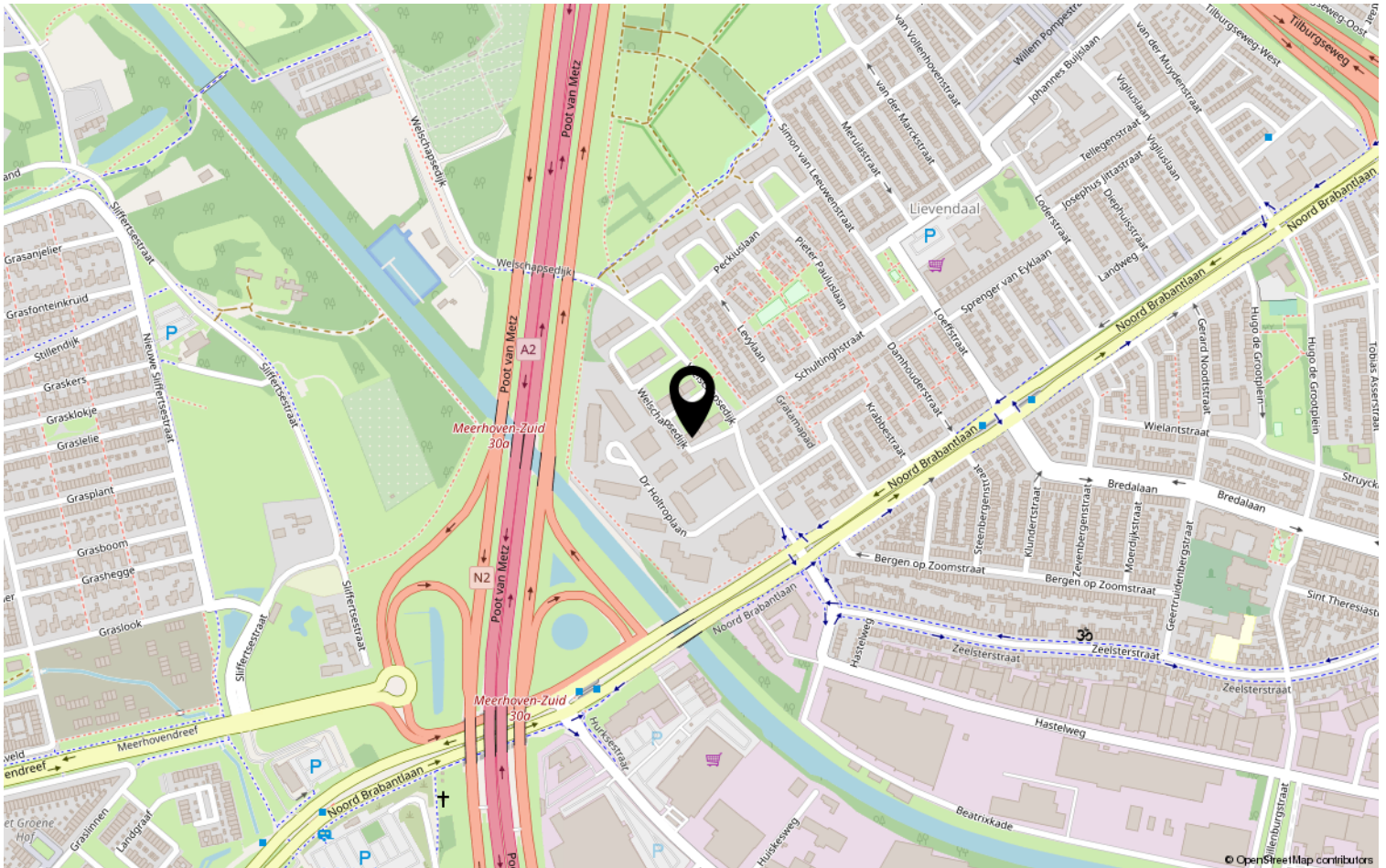
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        E</p> <p>Perceel                      203</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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		
- Witte vitrinekast woonkamer			X	
- TV meubel woonkamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kledingkast slaapkamer			X	
- Bruine kledingkast zolder			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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen	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)