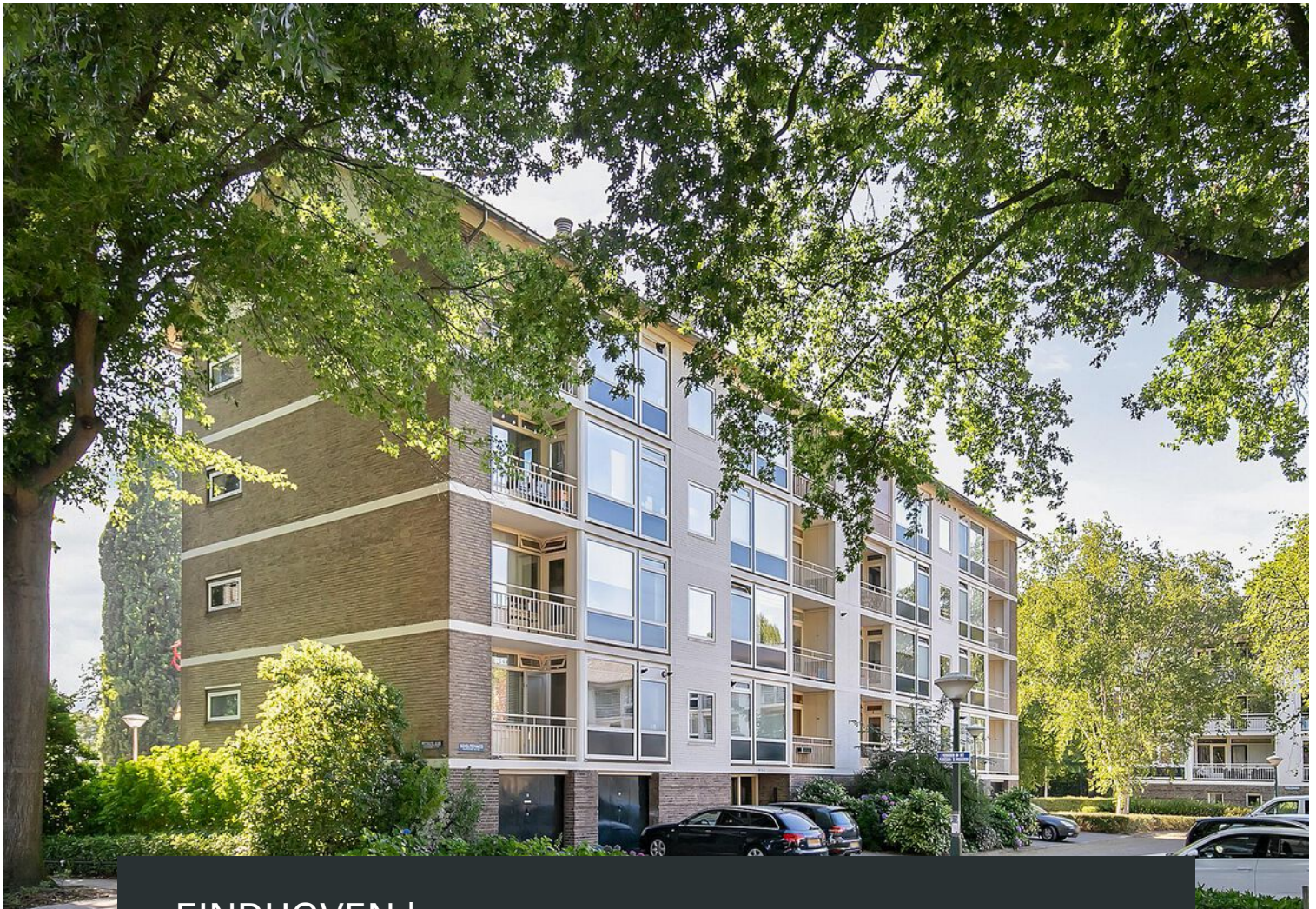


# Eigentijds wonen



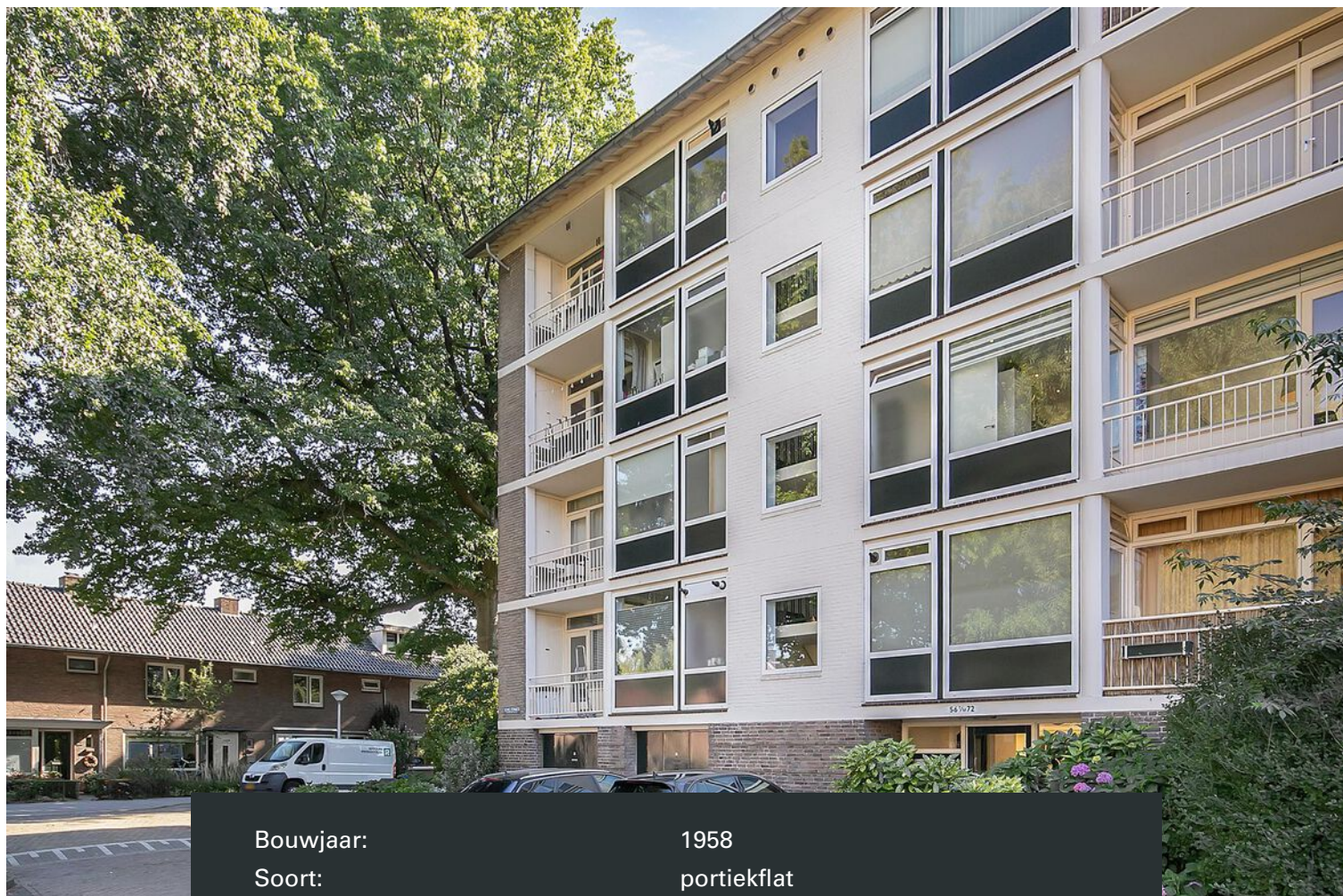
EINDHOVEN | Scheltemaweg 60

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	220 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C
VvE kosten:	€ 127,52 per maand

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai en gemoderniseerd 3-kamer appartement gelegen op een gewilde woonlocatie ten opzichte van alle denkbare voorzieningen, stadscentrum Eindhoven, ASML en uitvalswegen. Het appartement heeft een schitterend vrij uitzicht op een groenstrook met volwassen beplanting.

## Ligging appartement:

Scheltemaweg 60 is gelegen in de wijk Lievendaal in stadsdeel Strijp. De woning is gelegen op loopafstand van het Philips van Lenneppark met mooie wandelpaden, speelvoorzieningen en een kinderboerderij. Nabij het appartement ligt basisschool De Schakel en een paar minuutjes lopen verderop zit BS Strijp-dorp en kinderopvang Partou. Tevens is de woning gelegen op loopafstand van een supermarkt (Lidl), winkelcentrum De Hurk, een bushalte met een snelle busverbinding richting Eindhoven centrum & Eindhoven Airport en Strijp-R (met o.a. Piet Hein Eek). In een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder Strijp-S, het Philip De Jonghpark, Internationale School Eindhoven, het centrum van Eindhoven, het NS station, jachthaven Beatrix en golfbaan Welschap. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Ring, Noord-Brabantlaan, A2/E25) bent u snel onderweg in alle windrichtingen.

## Indeling:

Het betreffende appartement is gelegen op de tweede verdieping van een uit vier woonlagen bestaand complex. Het appartement is praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer, een separate toiletruimte en een sfeervolle lichte woonkamer. De twee slaapkamers staan in rechtstreekse verbinding met de hal/entree. De badkamer is gelegen achter de keuken en is ingericht met een douche voorzien van thermostaatkraan en fraai meublement. De bij het appartement behorende (fietsen)berging is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex en is bereikbaar via de gezamenlijke entree. Op de vierde verdieping heeft u nog de beschikking over een extra berging, de zogenoemde droogzolder.

## Begane grond:

Overdekte entree met de brievenbussen en intercominstallatie. Aansluitend de centrale hal met toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

## Berging:

Eigen berging voor bijvoorbeeld het stallen van uw fiets op de begane grond. Alsmede een grote zolderberging (zogenaamde droogzolder) op de 4de verdieping. Ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van uw kerst- en kampeerspullen.

## 2e verdieping:

Overloop met aansluitend toegang tot 2 appartementen. De meterkast bevindt zich naast de voordeur en is voorzien van een nieuwe groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

## Appartement:

Entree/hal met het toilet, een praktische bergkast, de intercominstallatie, ruimte voor een kapstok en toegang tot alle vertrekken.

## Toiletruimte:

Het toilet is in zijn geheel opnieuw betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

## Woonkamer:

Diepe en ruime doorzonwoonkamer (32 m<sup>2</sup>). Door de grote raampartijen is er sprake van een optimale en prettige daglichtinval. De woonkamer heeft toegang tot 2 balkons, een aan de voorzijde van het appartement en een aan de achterzijde. Via de woonkamer toegang tot een bergingskast voor plaatsing van wasmachine en eventuele droger zodat deze niet in de badkamer geplaatst hoeft te worden.

#### Balkons:

Balkon 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt een mooi uitzicht op een groen plantsoen.

Balkon 2 is gelegen op het westen en biedt een mooi op een groen plantsoen.

#### Slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Slaapkamer 1 (circa 10 m<sup>2</sup>) en geeft toegang tot een 2de balkon aan de achterzijde van het complex. Slaapkamer 2 (circa 6 m<sup>2</sup>) is ideaal te gebruiken bijvoorbeeld als werk-, studeer- of bergkamer.

#### Keuken:

Semi-open moderne hoekkeuken uitgevoerd in hoogglans wit. De keuken is uitgerust met een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelvriescombinatie en heteluchtoven. Het plafond in de keuken is voorzien van inbouwspots. Vanuit de keuken heeft u middels een loopdeur toegang tot een balkon. Op dit balkon vindt u een bergingskast waar de Vaillant ecoTEC plus HR Combiketel is geplaatst.

#### Badkamer:

Geheel betegelde moderne badkamer met inloofdouche, Grohe thermostaatkraan, nieuw meublement met kolomkast en verwarmde LED spiegel. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken.

#### Kenmerken:

- Appartement is overwegend voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas en deels van houten kozijnen voorzien van isolerend HR ++ glas.
- Veel bergruimte met 2 eigen bergingen (op de begane grond en zolderverdieping);
- Gelegen in een groene omgeving nabij een school, Philips van Lenneppark, sportfaciliteiten, een supermarkt en directe uitvalswegen;
- Gezonde VvE, de servicekosten bedragen € 127,52 per maand voor de woning en bergingen. Hierin zijn onder andere begrepen de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, de glasbewassing, de opstalverzekering, het onderhoud van de tuin en een reservering voor groot onderhoud.
- In 2016 zijn de elektriciteit, gas -en waterleidingen vervangen in de keuken, badkamer, hal en WC.

#### 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.

#### 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.





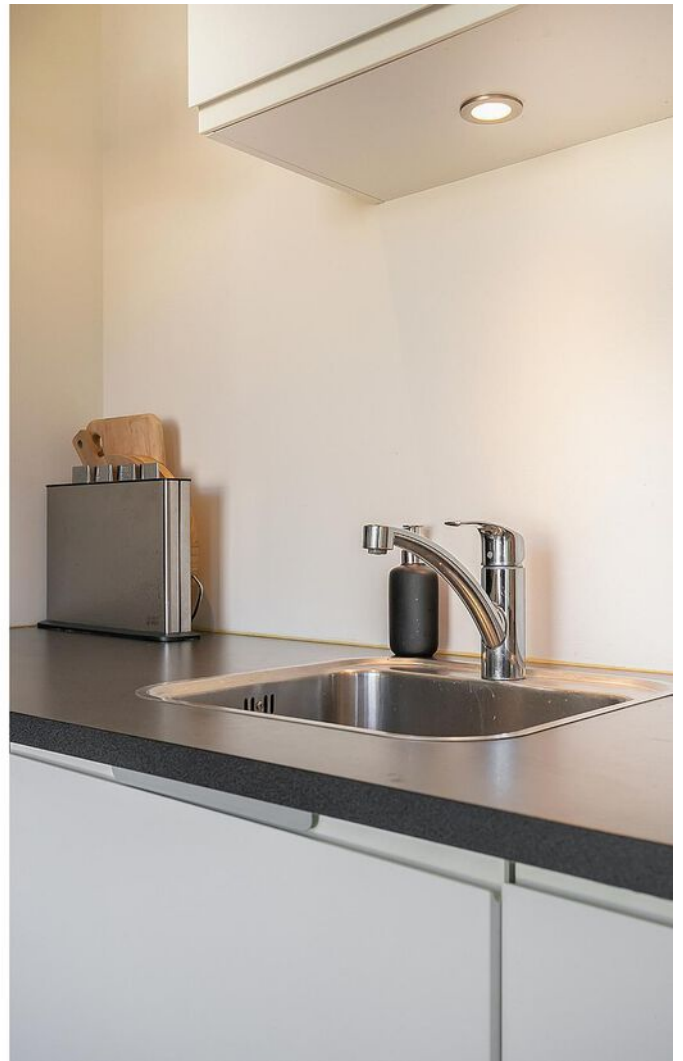






























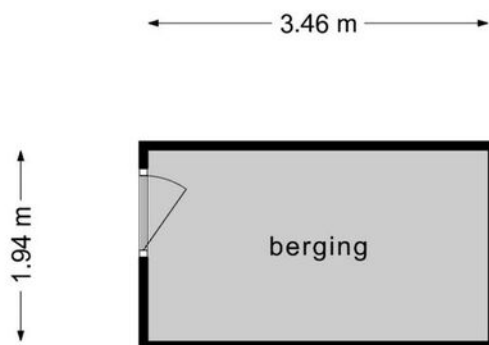


# Plattegrond



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

# Plattegrond

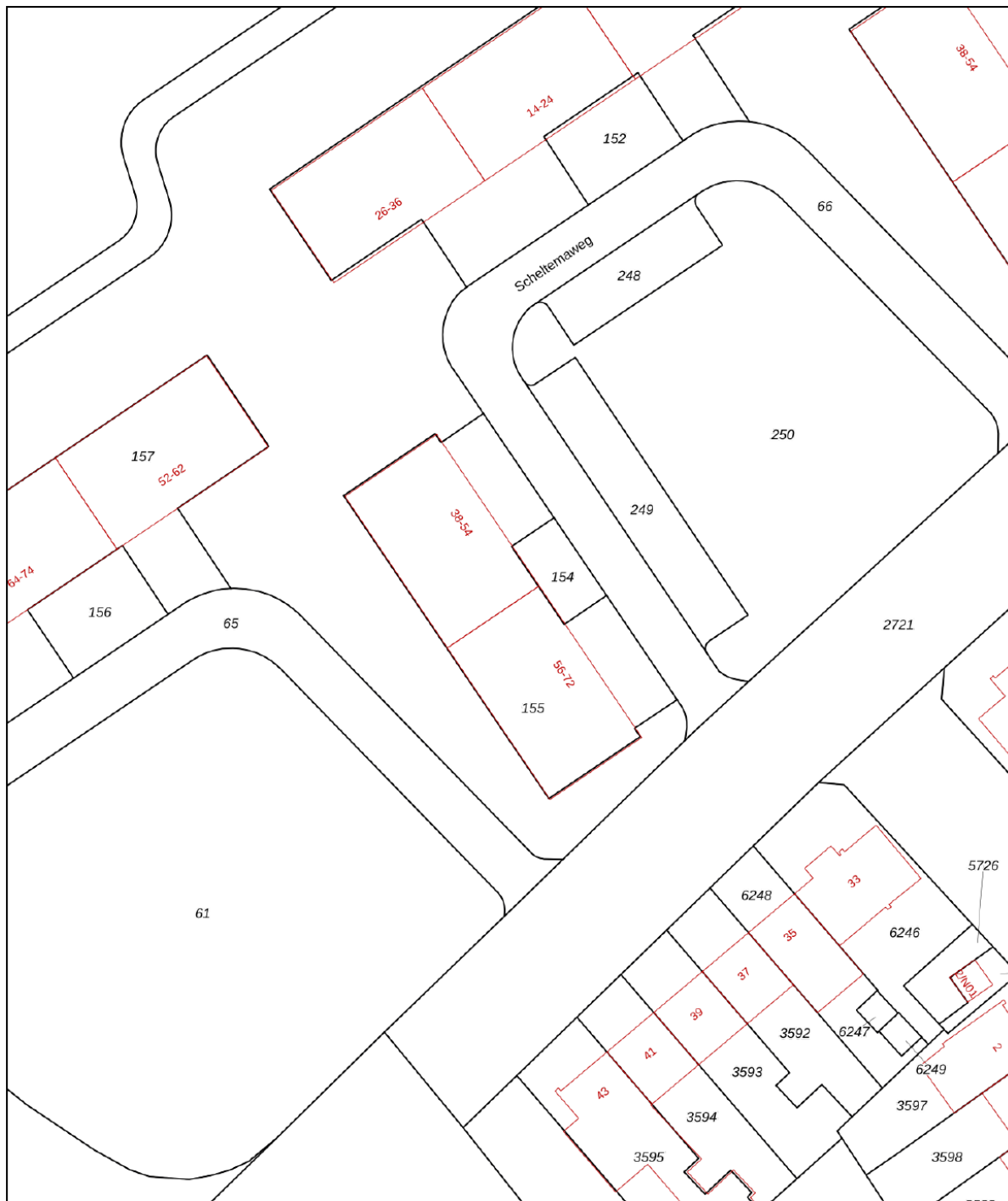


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

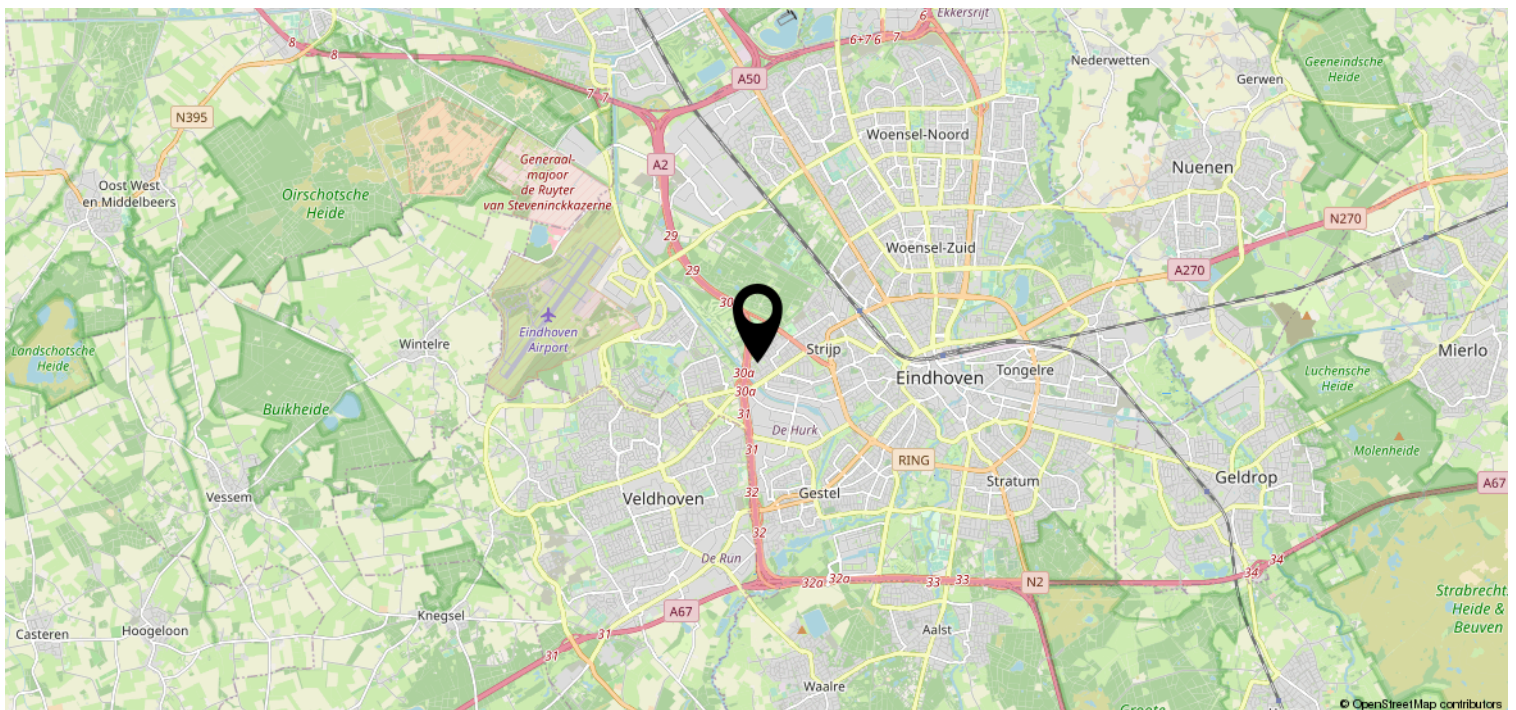
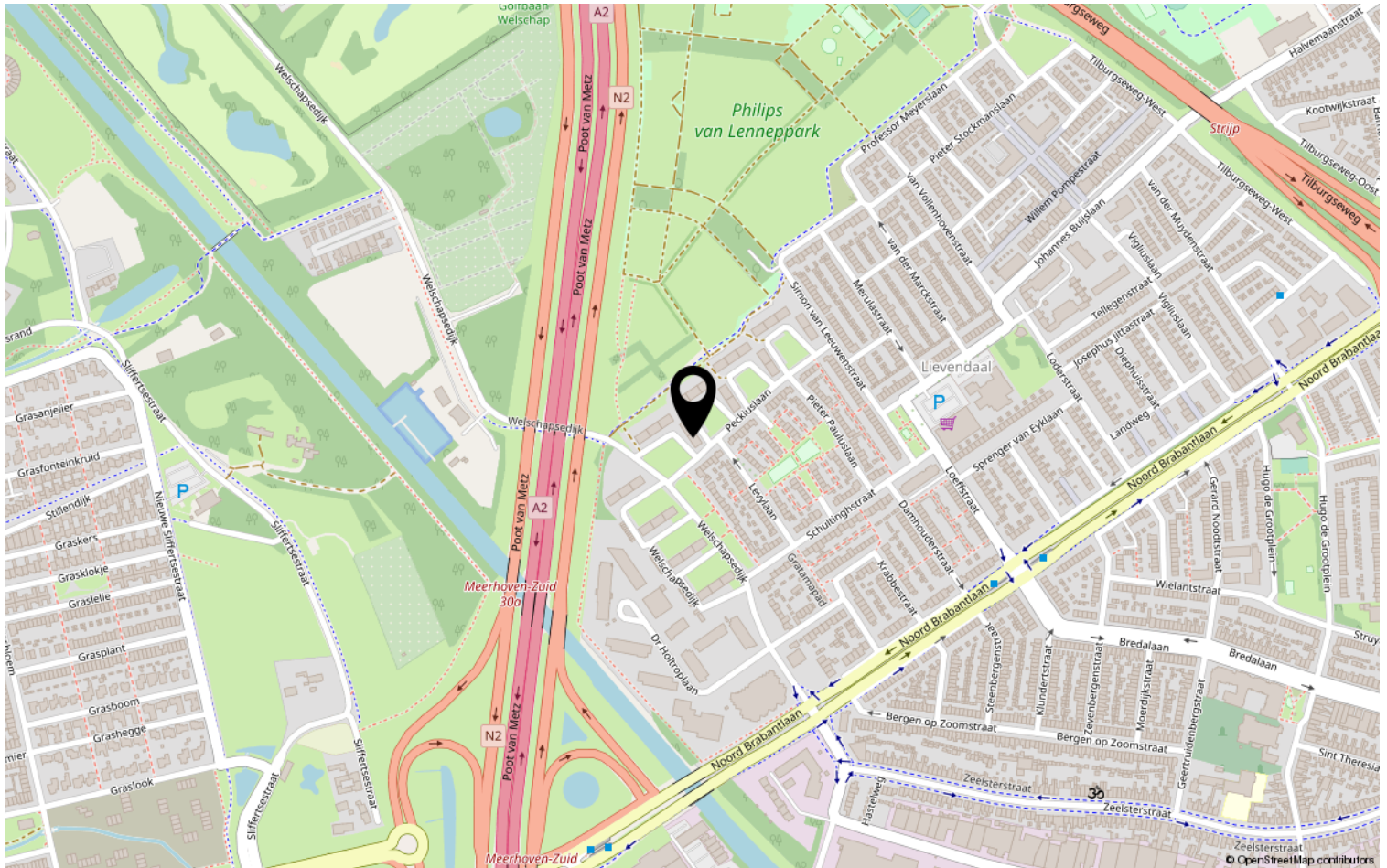


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strijp
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	155
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<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	
- Tafel kan over worden genomen of net als lamellen meenemen in de prijs.				X
- Klerenkast kan over worden genomen of net als lamellen meenemen in de prijs.				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				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/scherm)	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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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)