

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Franklin D Rooseveltlaan 11

vraagprijs € 250.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	212 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	64 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Franklin D Rooseveltlaan 11, Eindhoven

## Inleiding

Altijd al op jezelf willen wonen in Eindhoven? Dan is dit comfortabele startersappartement je kans! Hier heb je alles bij elkaar, een ruime slaap- en zitkamer, badkamer inclusief ligbad, balkon op het westen, luxe keuken en geheel instapklaar!

Ook de locatie is top, zo woon je aan de rand van het winkelcentrum Woensel, waar je niet alleen zult slagen voor de dagelijkse boodschappen. Ook aan gezellige eettentjes is er geen gebrek. Daarbij zit je dankzij de bushalte aan je straat zo in het centrum of op het station. Voor de rest zit je vlakbij het ziekenhuis, maar ook zitten er meerdere speeltuinen, scholen en verenigingen in de buurt. Zo is dit echt een omgeving voor alle leeftijden.

## Appartement

De woning bereik je ten eerste via een algemene hal, waar je ook moet zijn voor je brievenbus. Daarbij heb je de keuze of je de lift of trap neemt. Eenmaal binnen kom je uit op een knusse entree, voorzien van decoratieve strepen op de muur en een laminaatvloer. Als je direct rechtdoor loopt kom je uit bij de woonkamer en keuken, terwijl het verlengde van de hal je aan je rechterhand naar de rest van het huis brengt.

Als eerste wilden we de woonkamer benoemen, dit is niet alleen een riante ruimte, dankzij de grote ramen op het westen zit je hier ook heerlijk zonnig. Daarbij heb je met ruim 24 m<sup>2</sup> alle plek voor zowel een fijne zitplek als eethoek en vind je voor het raam de toegangsdeur naar je eigen balkon die tevens op het westen staat.

De keuken is aan de voorzijde van het huis geplaatst en is zeer luxe. Het donkergrijze U-vormige aanrecht steekt stijlvol af tegen de greeploze witte kastjes en witte metrotegels achterwand. Met de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een uitneembare kraan met slang ben je echt van alle gemakken voorzien.

Terug in het tweede deel van de hal vind je de deuren naar de slaapkamer, badkamer, het aparte toilet en de bijkeuken die tevens dienst doet als wasruimte.

De slaapkamer biedt voldoende plek voor zowel een riant tweepersoonsbed als extra kastruimte. Daarbij kijkt het raam uit op het balkon waardoor je ook hier optimaal geniet van de avondzon.

Hiernaast vind je de deur naar de badkamer, deze is ondanks zijn formaat zeer luxe. Zo heb je de beschikking over een riant ligbad, inclusief regendouche! Ook is de wastafel extra breed en geplaatst in een design wandmeubel. Met zowel de vloer als muur keurig wit betegeld is hij ook nog eens makkelijk in het onderhoud.

De bijkeuken/wasruimte is in feite een multifunctionele inloopkast. Als je hier je wasmachine en/of droger plaatst houd je namelijk nog een boel ruimte over voor kasten of opbergplek in het algemeen.

## Buitenruimte

Met het balkon op het westen is dit echt een zitplek voor de zonliefhebber. Je hebt hier ook zeker de ruimte voor een aantal stoelen en eventueel een tafel. Uitkijkend over het bruisende winkelcentrum is er ook altijd wel wat te zien.

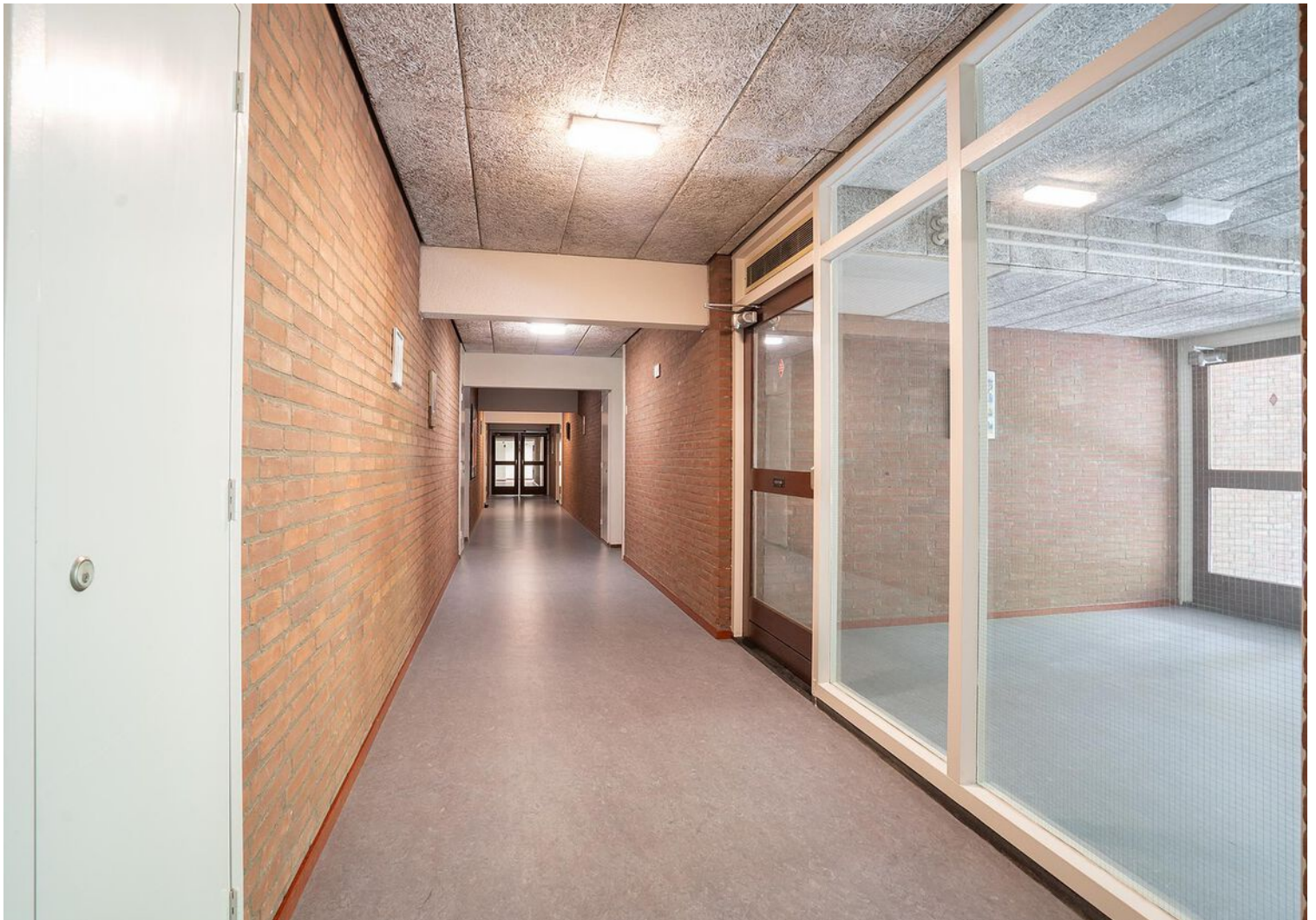
Als laatste heb je op de begane grond nog de beschikking over een handige berging, zodat je je fiets(en) veilig weg kunt zetten.

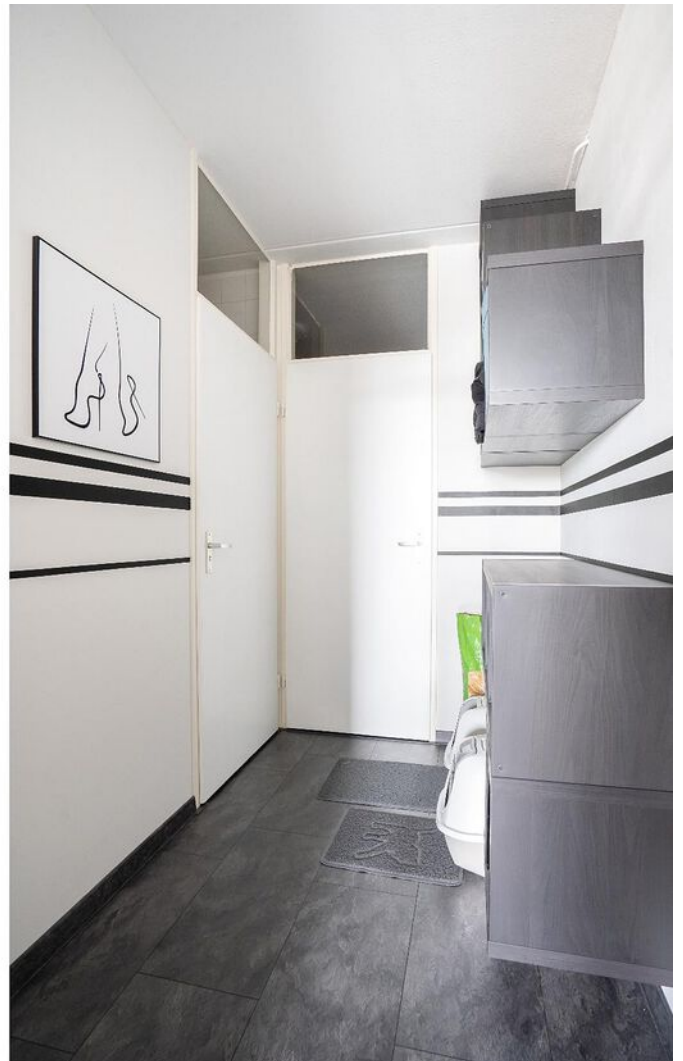
## Bijzonderheden

- instapklaar startersappartement
- aan de rand van winkelcentrum Woensel
- luxe keuken
- badkamer met ligbad en regendouche
- bushalte naar centrum/station aan de straat
- berging op begane grond
- balkon op het westen















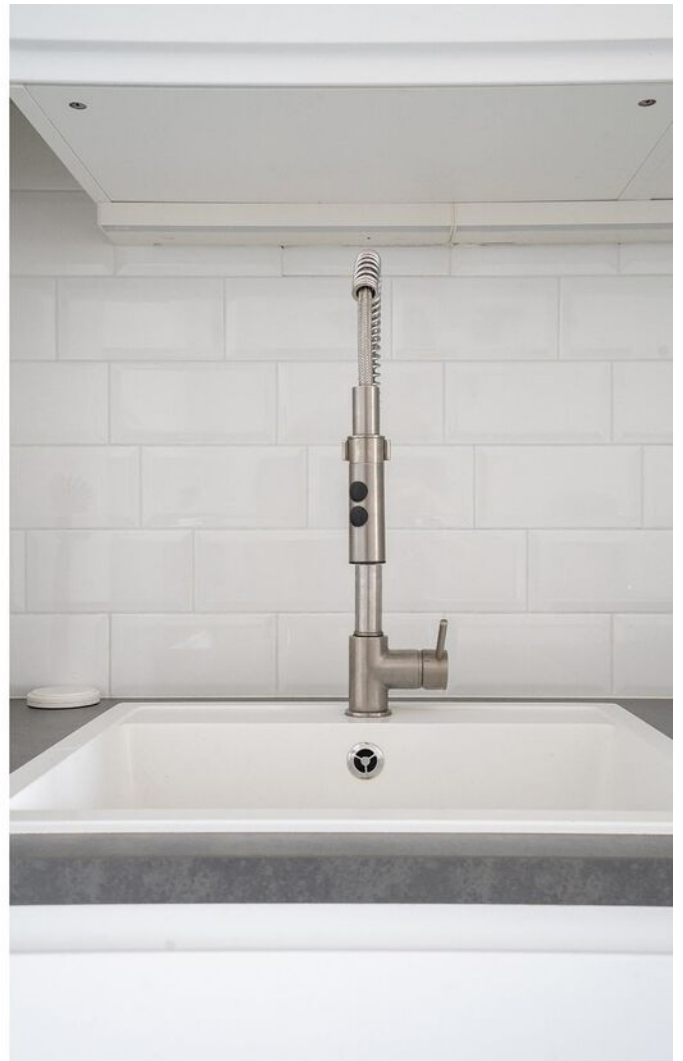












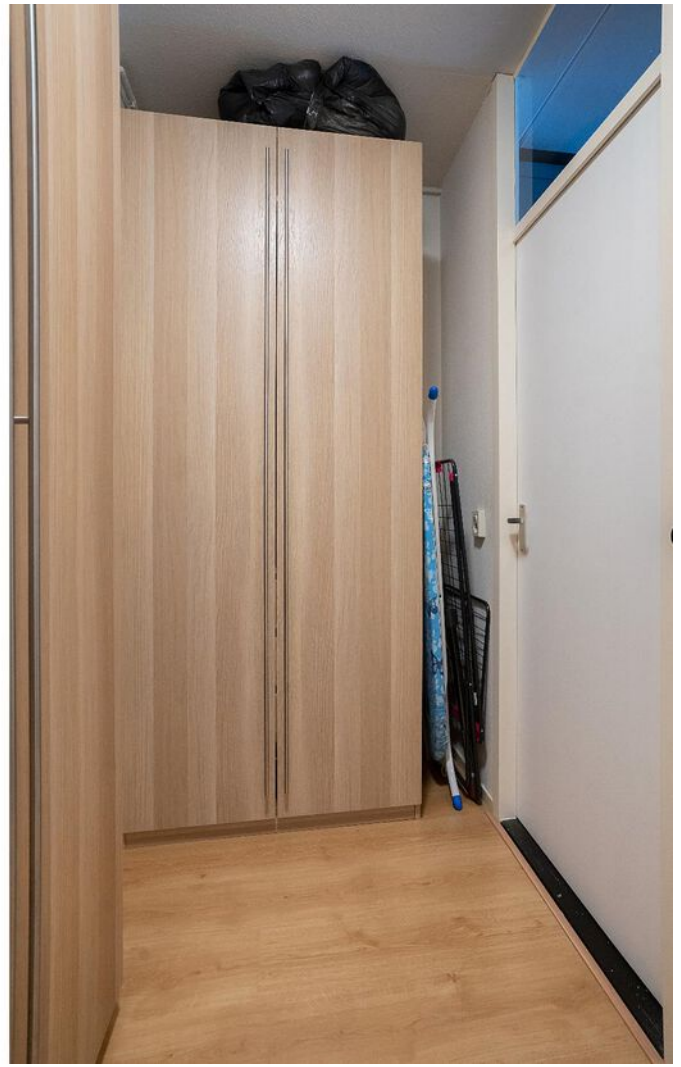
























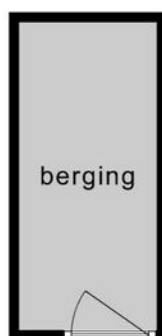
# Plattegrond



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

# Plattegrond

← 1.35 m →



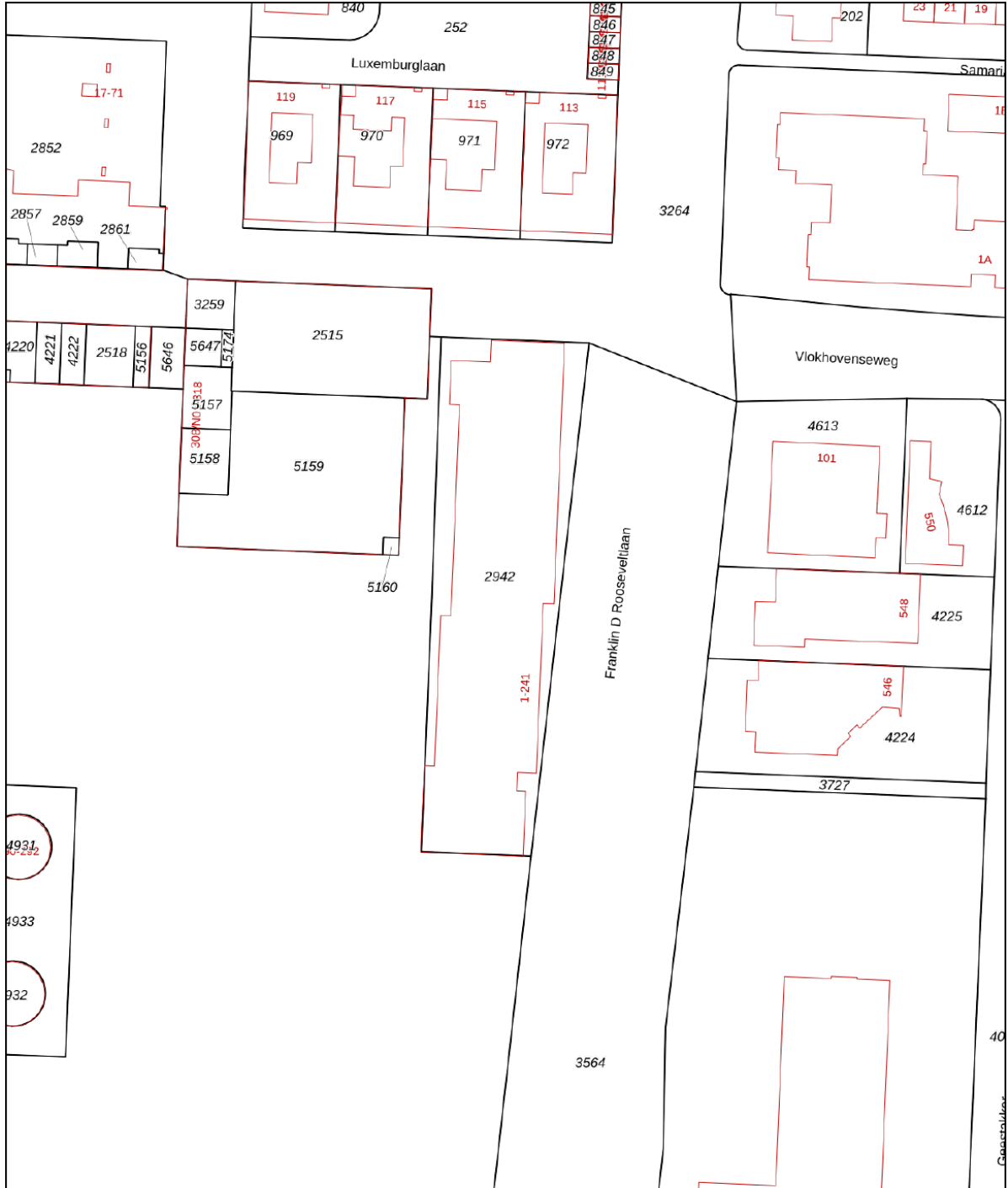
3.02 m


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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franklin D Roosevelt11

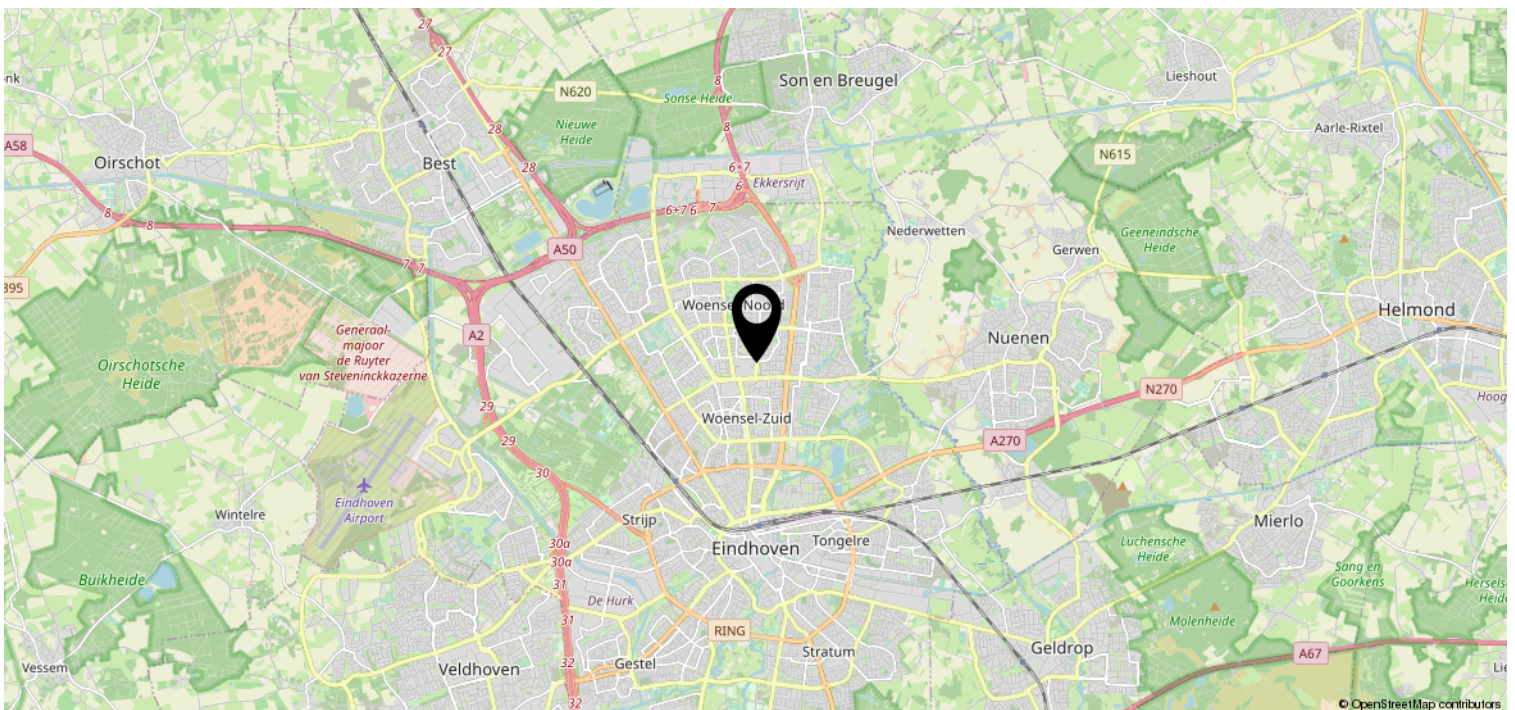
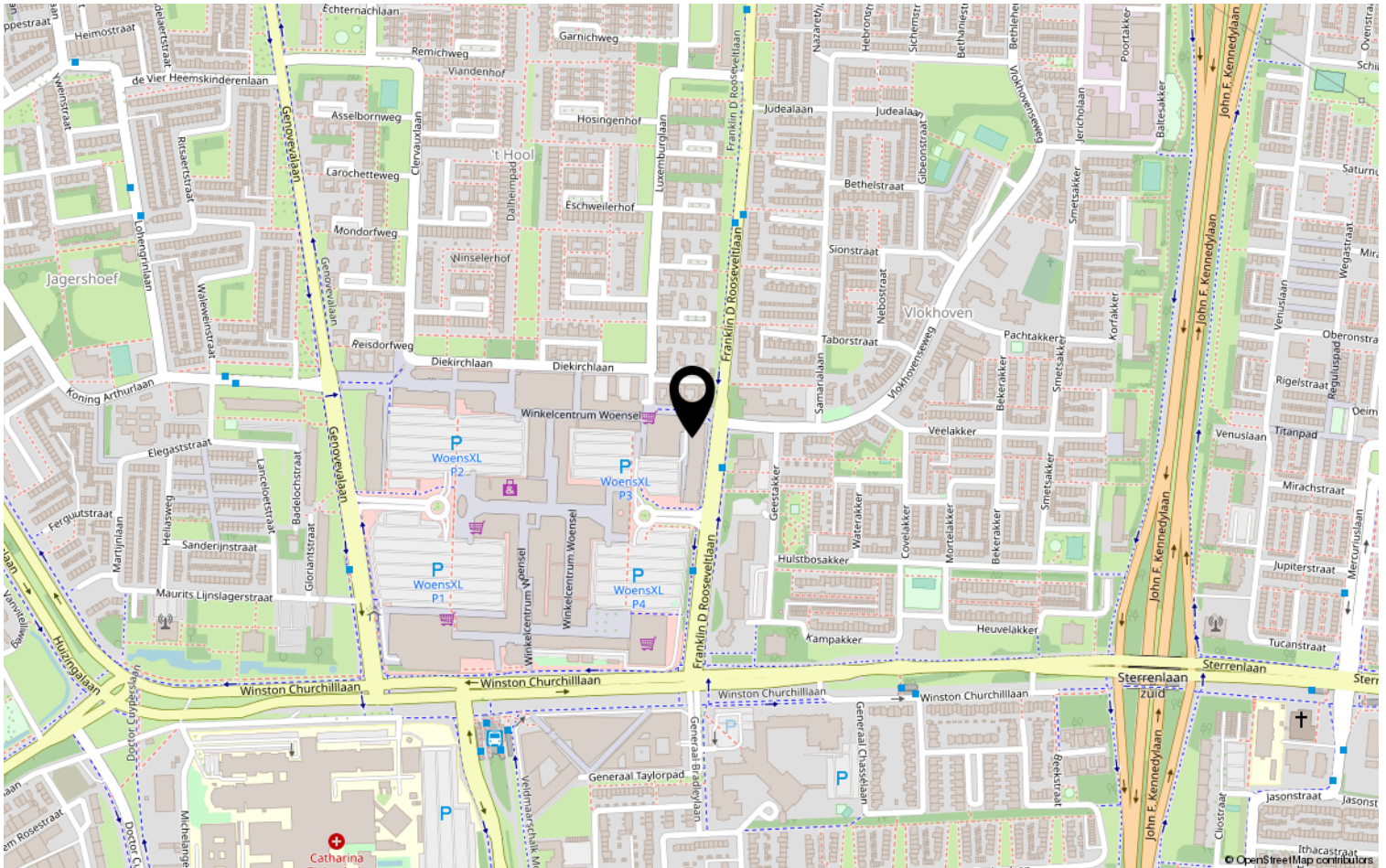


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente <b>Woensel</b></p> <p>Sectie <b>L</b></p> <p>Perceel <b>2942</b></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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				
- Dressing room cabinets, Living room TV cabinets, Coridor IKEA storage system (both walls), Hanging cabinet in Bedroom			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			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
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
				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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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)