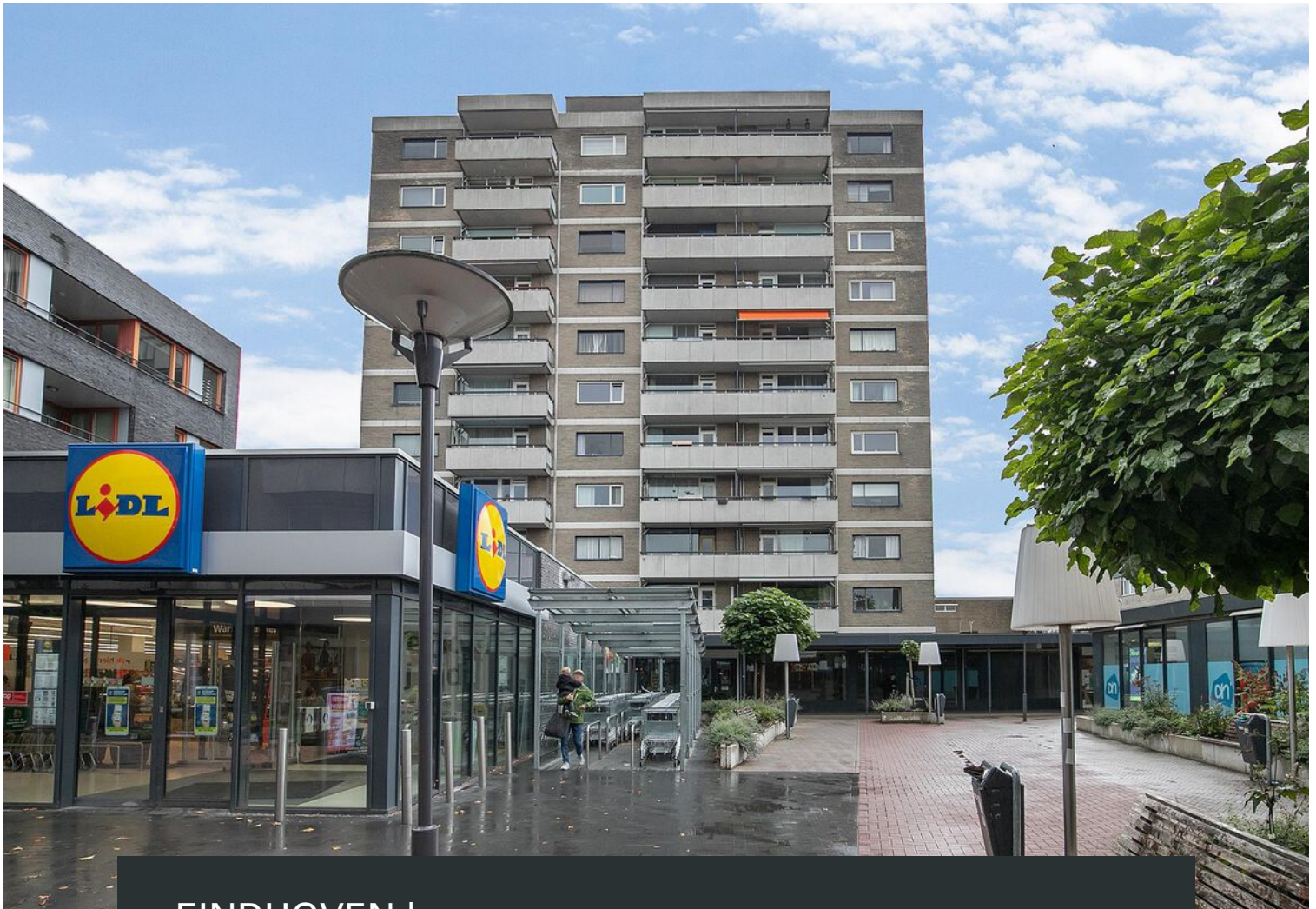


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Wijngaardplein 42

vraagprijs € 290.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	galerijflat
Kamers:	5
Inhoud:	334 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe berging:	10 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	F

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: DHVC Vastgoed biedt u aan: Wijngaardplein 42, Eindhoven

Inleiding

Recht boven het winkelcentrum 'Vaartbroek' staat dit strakke, instapklare appartement op nieuwe bewoners te wachten. Met maar liefst 4 slaapkamers, zowel een balkon op het oosten als op het westen, ruime stenen berging een uitgebreide keuken én een strakke badkamer is dit een prachtig plekje voor zowel gezinnen of senioren.

Met alle benodigde winkels onder je, ontbreekt het je hier werkelijk aan niets. Behalve winkels heb je hier ook een hoop keuze uit horecagelegenheden, scholen, speeltuinen en openbaar vervoer. Daarbij woon je vlakbij de afslag naar de John F. Kennedylaan waarmee je binnen no-time in het stadshart zit of juist de stad uitrijdt.

Appartement

De ingang naar het appartementencomplex vind je naast de kapper. Zodra je het appartement echter binnenstapt beland je op een lichte ruimte waar een strakke gietvloer je langs de meterkast, het toilet ofwel linksaf de keuken inleidt, of rechts richting de woonkamer. Daarbij zijn hier voor de latere uurtjes overal in het plafond sfeervolle spotjes te vinden om de woning te verlichten.

Als eerste de keuken, met zowel de ramen als het balkon op het oosten is dit vooral 's ochtends een zeer zonnige ruimte. Ook ben je hier van alle gemakken voorzien, met een inductiekookplaat, heteluchtoven, afzuigkap en een koel/vriescombinatie ingebouwd achter witte kastdeurtjes. Ter contrast is het aanrecht van een zwarte uitvoering, tevens voorzien van een hoogglans metro tegel achterwand.

De riante woonkamer waar toegang te vinden is tot een nog breder balkon, staat echter op het westen waardoor het hier juist 's avonds fijner vertoeven is. Dit balkon is voorzien van een elektrische zonwering en verlichting. Om de TV te plaatsen is er een luxe nis gecreëerd in de noordmuur, met daaronder een sfeervolle langwerpige LED-haard.

Vanuit de woonkamer brengt een zwarte taatsdeur je naar een knusse hal waar de gietvloer wordt ingeruild voor licht laminaat. Hier vind je behalve de 4 slaapkamers ook nog de badkamer. De 4 slaapkamers zijn op een rijtje naast elkaar te vinden, waarbij de 2 buitenste kamers (14 m²) de grootsten zijn en vrijwel even groot, al is de linkerkamer net iets breder. De middelste 2 slaapkamers verschillen echter vrijwel niets in vloeroppervlak en bieden met ruim 12 m² alsnog genoeg plek voor een tweepersoonsbed. Al zouden ze net zo makkelijk de ideale kinderkamer, werkkamer, inloopkast of wasruimte kunnen zijn.

Last but not least, de badkamer. Deze is strak vormgegeven en zeer compleet. Zowel de muren als vloer zijn voorzien van grote, licht grijze plavuizen. Daarbij heb je de beschikking over een riant ligbad inclusief glazen douchewand en regendouche, met daartegenover een dubbele design wasbak met anti-condens spiegel met ingebouwde verlichting.

Bijzonderheden

- luxe, instapklaar appartement
- 4 slaapkamers
- 2 balkons op zowel het westen als oosten met prachtig uitzicht
- wonen boven een winkelcentrum
- luxe keuken en badkamer
- alle voorzieningen binnen handbereik
- ruime stenen berging in de kelder
- afslag snelweg/ringweg vlakbij
- voorschot stookkosten: € 362,- per maand (2022)

BELANGRIJKE INFORMATIE: De VVE is bezig met het verduurzamen van het complex. Daarvoor zijn reeds diverse onderzoeken en haalbaarheidsstudies uitgevoerd. Indien de VVE besluit het complex te upgraden en te verduurzamen, zal de maandelijkse bijdrage aan de VVE verhoogd worden. In welke mate dat zal zijn is nog niet bekend, maar een koper dient daar rekening mee te houden.

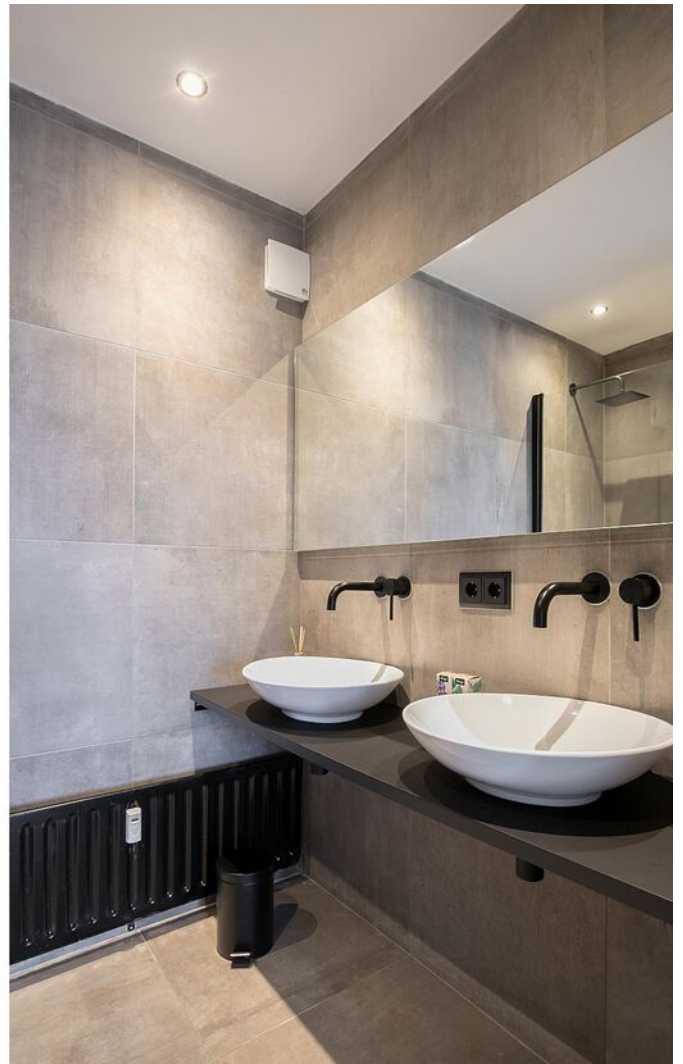










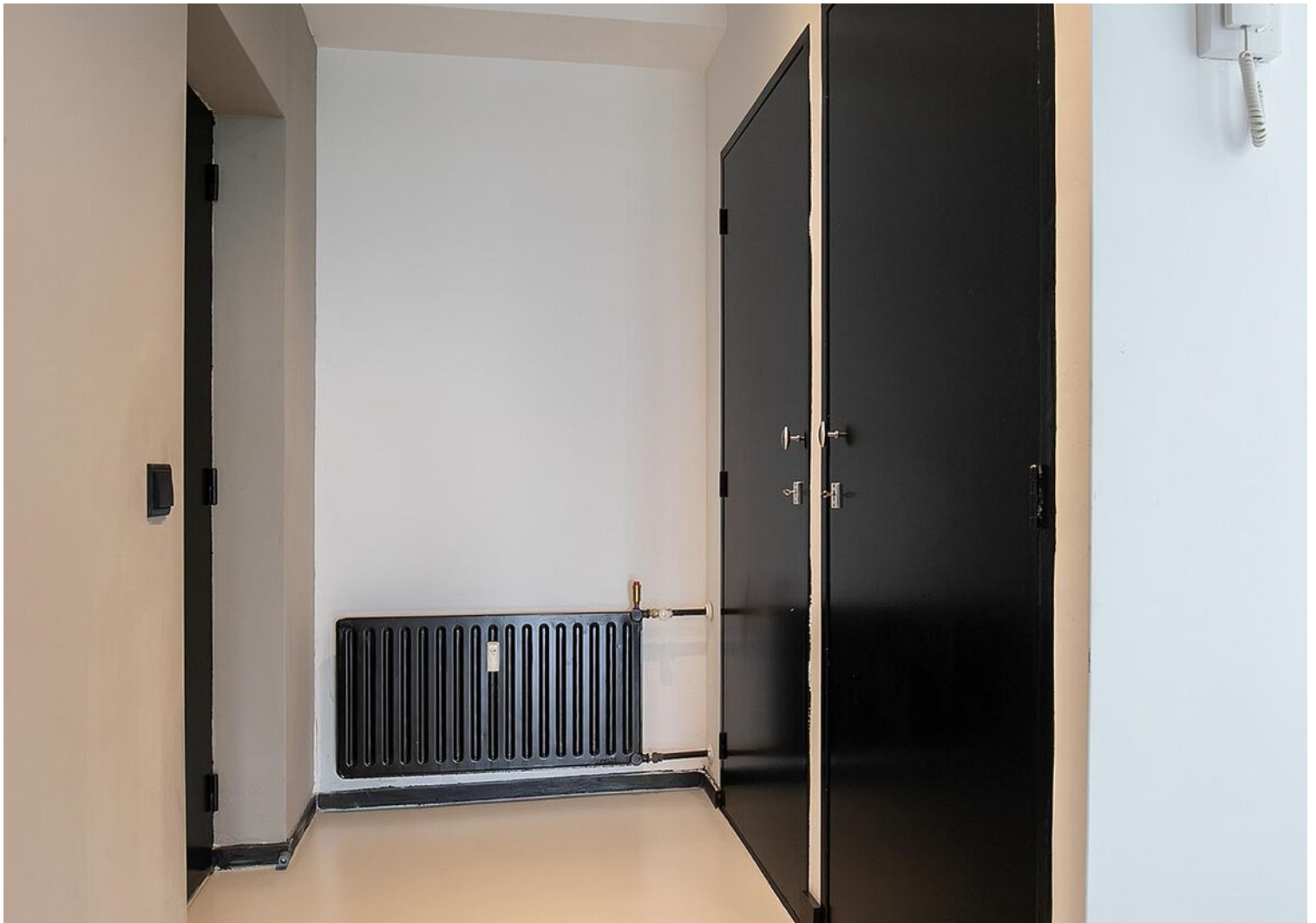


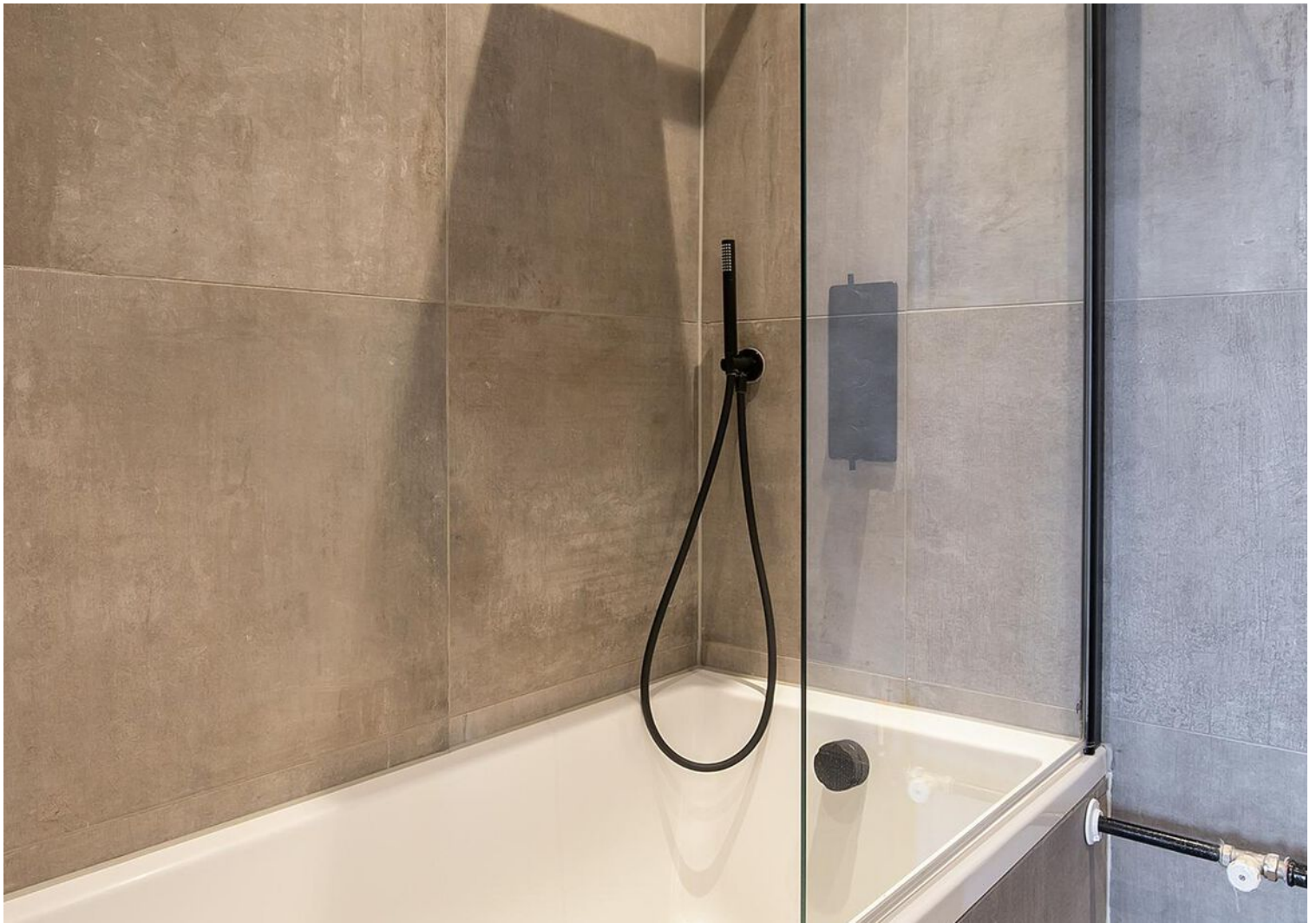


















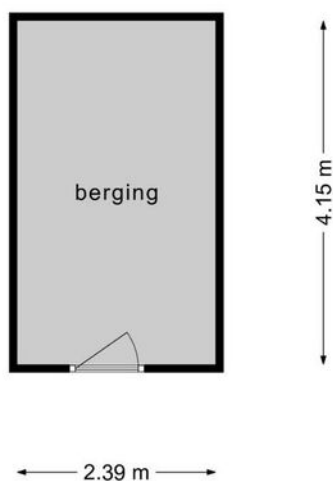


Plattegrond



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

Plattegrond

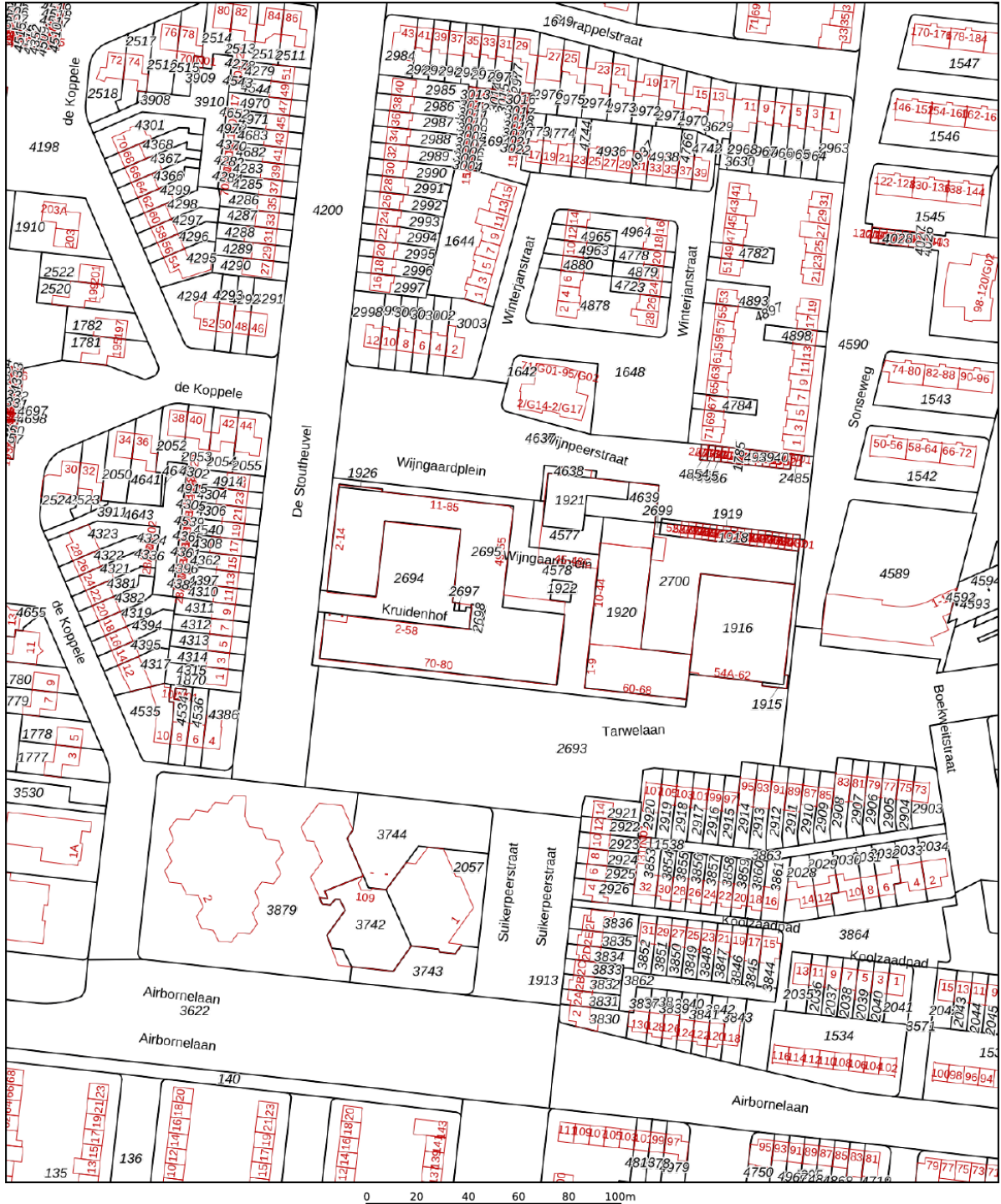



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

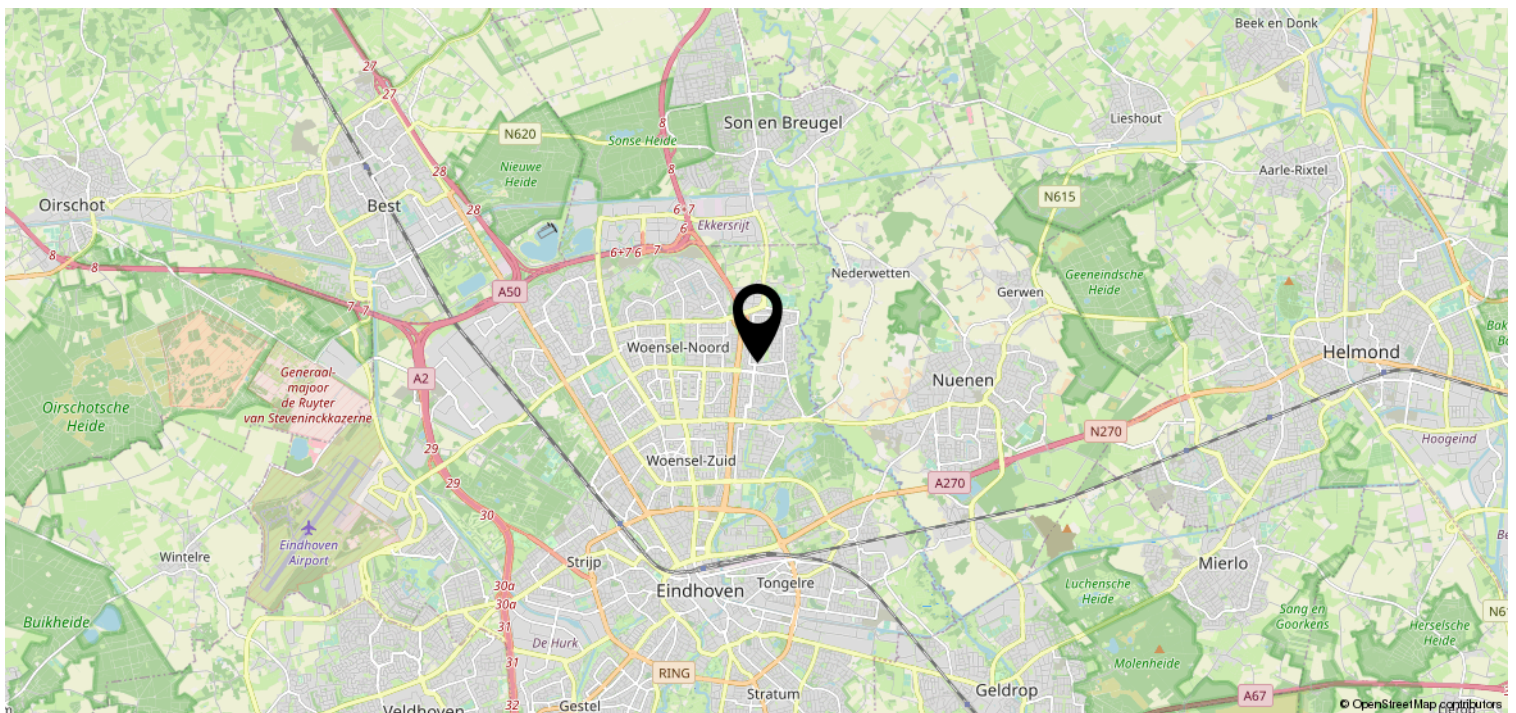
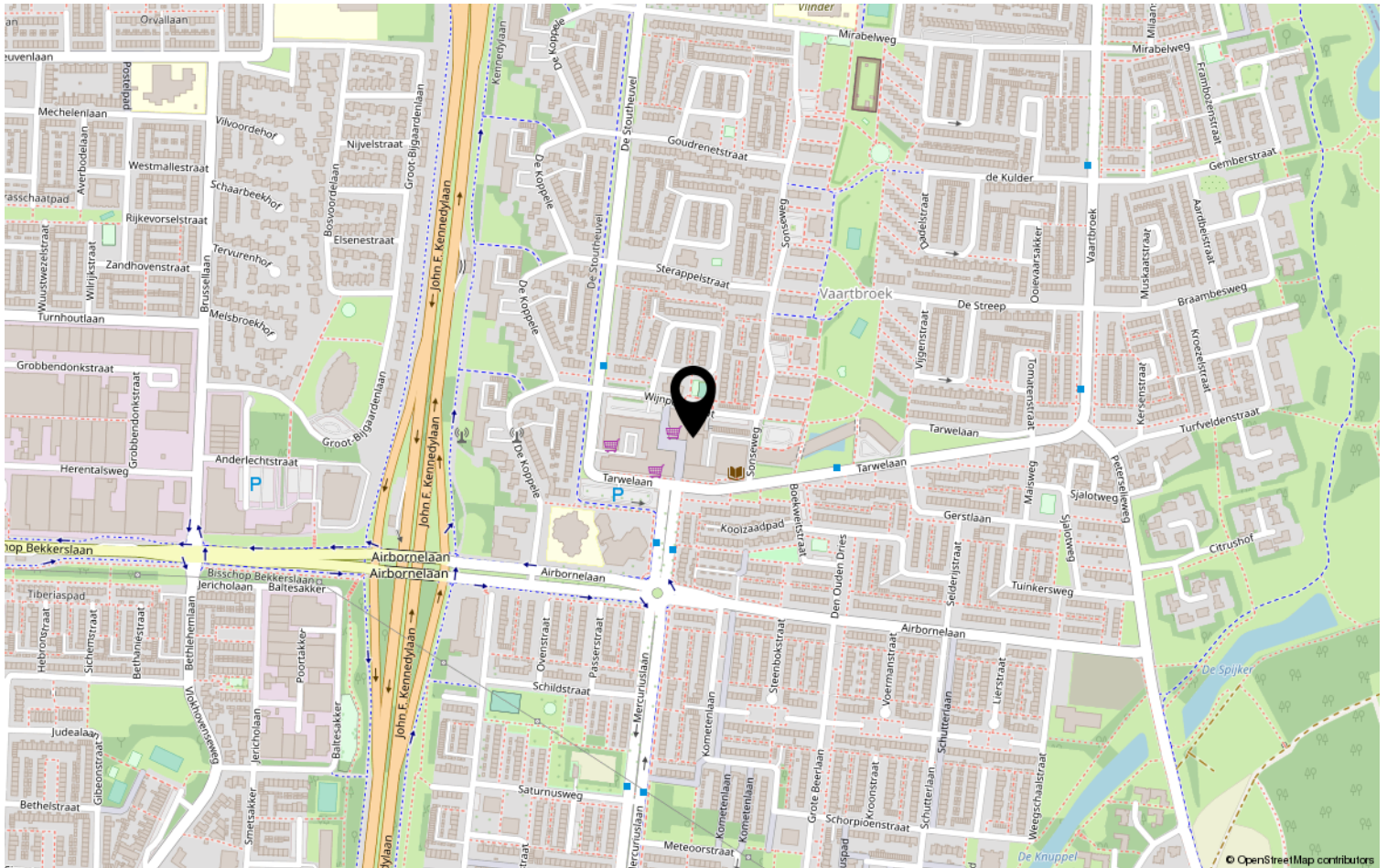


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2695</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- meubels woonkamer / kapstok / meubels slaapkamers		X		
- planken in meterkast en voorraadkast	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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- spiegel	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
- Spiegel met verwarming en verlichting (LED)	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			

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
camera voordeur kijkgat	X			
wasmachine / droger + blad		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
meubels balkon		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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