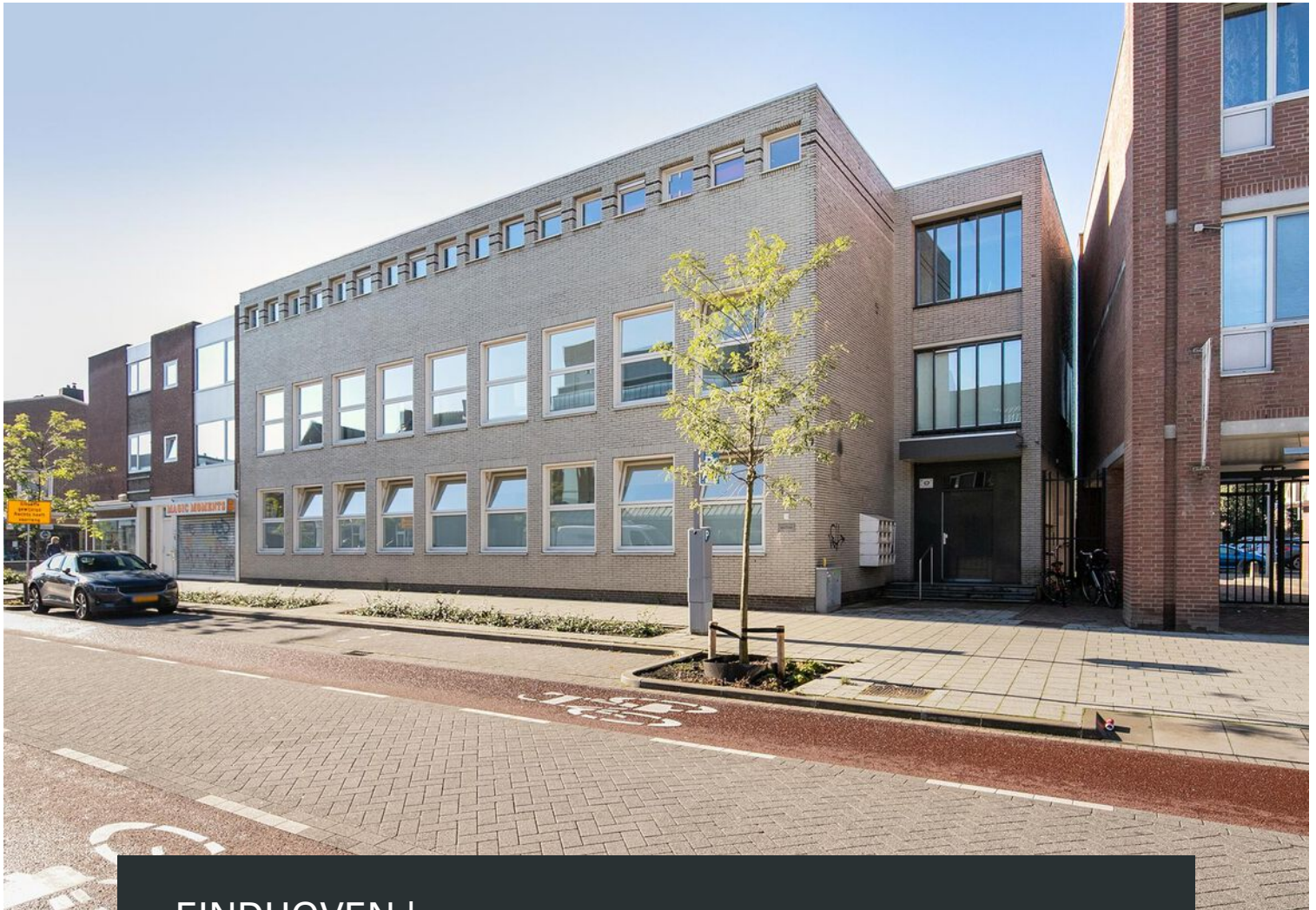


# Eigentijds wonen



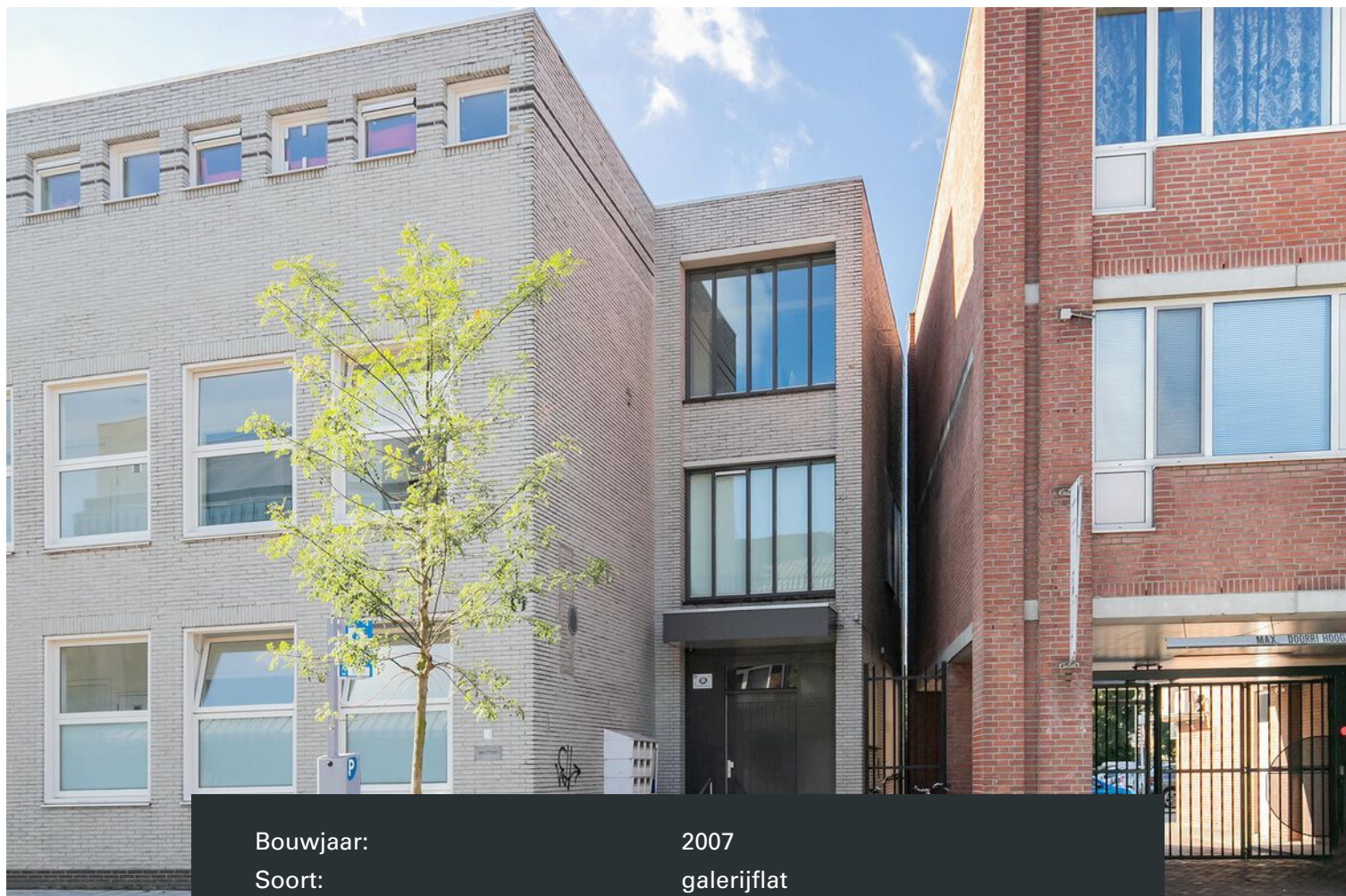
EINDHOVEN | Geldropseweg 34 20

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	152 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	51 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	gedeeld dakterras van ca. 75m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	2 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai en modern afgewerkt 2-kamer appartement op centrumlocatie met eigen parkeerplaats en berging gelegen aan de "Geldropseweg" te Eindhoven. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het centrum van Eindhoven en alle denkbare voorzieningen zoals het centraal station, horeca, winkels, openbaar vervoer en scholen.

Indeling:

Entree:

Bij aankomst van het complex toegang tot de bellentableau met brievenbussen en representatieve galerij. Vanuit de galerij toegang tot de berging, eigen parkeerplaats en gezamenlijke overdekte fietsenstalling.

Appartement:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en middels een trap te bereiken. De galerij biedt toegang naar het appartement en naar gezamenlijk dakterras van circa 75 m2 welke alleen toegankelijk is voor de (3) appartementen op de bovenste etage.

Indeling appartement:

Middels de entree toegang tot de hal van het appartement, vanuit hier toegang tot de badkamer, slaapkamer, inbouwkast, open keuken en de woonkamer.

Slaapkamer:

Royale slaapkamer voorzien van een laminaatvloer, praktische inbouwkast, inbouw-spots, radiator en een raampartij voorzien van een draai-kiep raam.

Badkamer:

Moderne gedeeltelijk betegelde badkamer met ruime inloepdouche, zwevend toilet met inbouwreservoir, wastafel, radiator, inbouwverlichting, mechanische ventilatie en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine/droger.

Keuken:

Ruime moderne open keuken welke is voorzien van diverse onder en bovenkastjes, betegelde achterwand, rvs spoelbak met mengkraan, rvs afzuigkap, 5 pits rvs gastoestel met extra brede oven, koelkast en vrieslades. Tegenover de keuken bevindt zich een praktische provisiekast met daarin de opstelling van de cv-installatie (Ferroli 2007).

Woonkamer:

De sfeervolle living geniet van voldoende lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van het appartement. De living is voorzien van een laminaatvloer en inbouwverlichting.

#### Parkeerplaats/berging:

Op de begane grond bevindt zich de eigen berging en de parkeerplaats behorende bij het appartement. Deze is uitsluitend vanaf de achterzijde van het complex middels een afstandsbediening te bereiken.

#### Kenmerken:

- Het betreft hier een modern 2-kamer appartement met eigen parkeerplaats en berging gelegen in de gewilde "Rochusbuurt" nabij het centrum van Eindhoven met alle denkbare voorzieningen op loopafstand.
- Bij het appartement hoort een gezamenlijk dakterras van ca. 75m<sup>2</sup> welke alleen toegankelijk is voor de bovenste bewoners van de 3 appartementen.
- Het appartementencomplex wordt beheerd door een actieve en gezonde VvE.
- De maandelijkse kosten voor de VvE bedragen € 119,- per maand.
- Het appartement beschikt over een moderne badkamer en keuken.
- Het appartement is voorzien van energielabel A.
- Het appartement beschikt over een glasvezel aansluiting.

#### 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.

#### 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.





















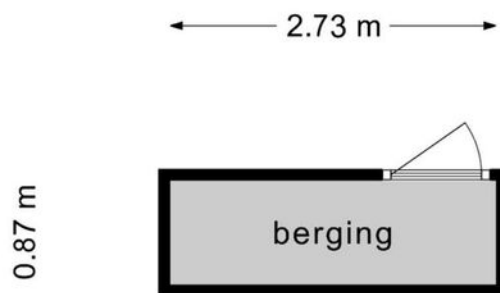


# Plattegrond



**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: Geldropseweg34



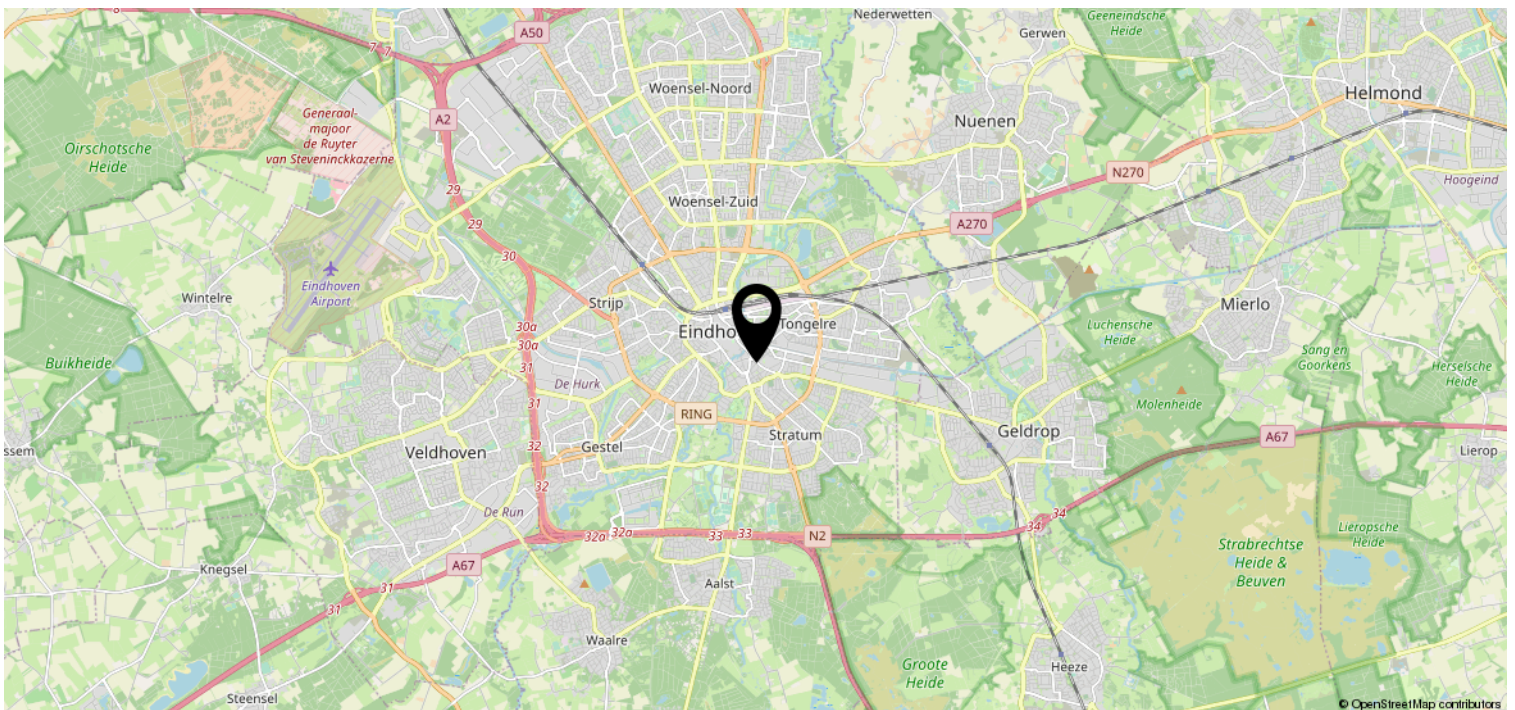
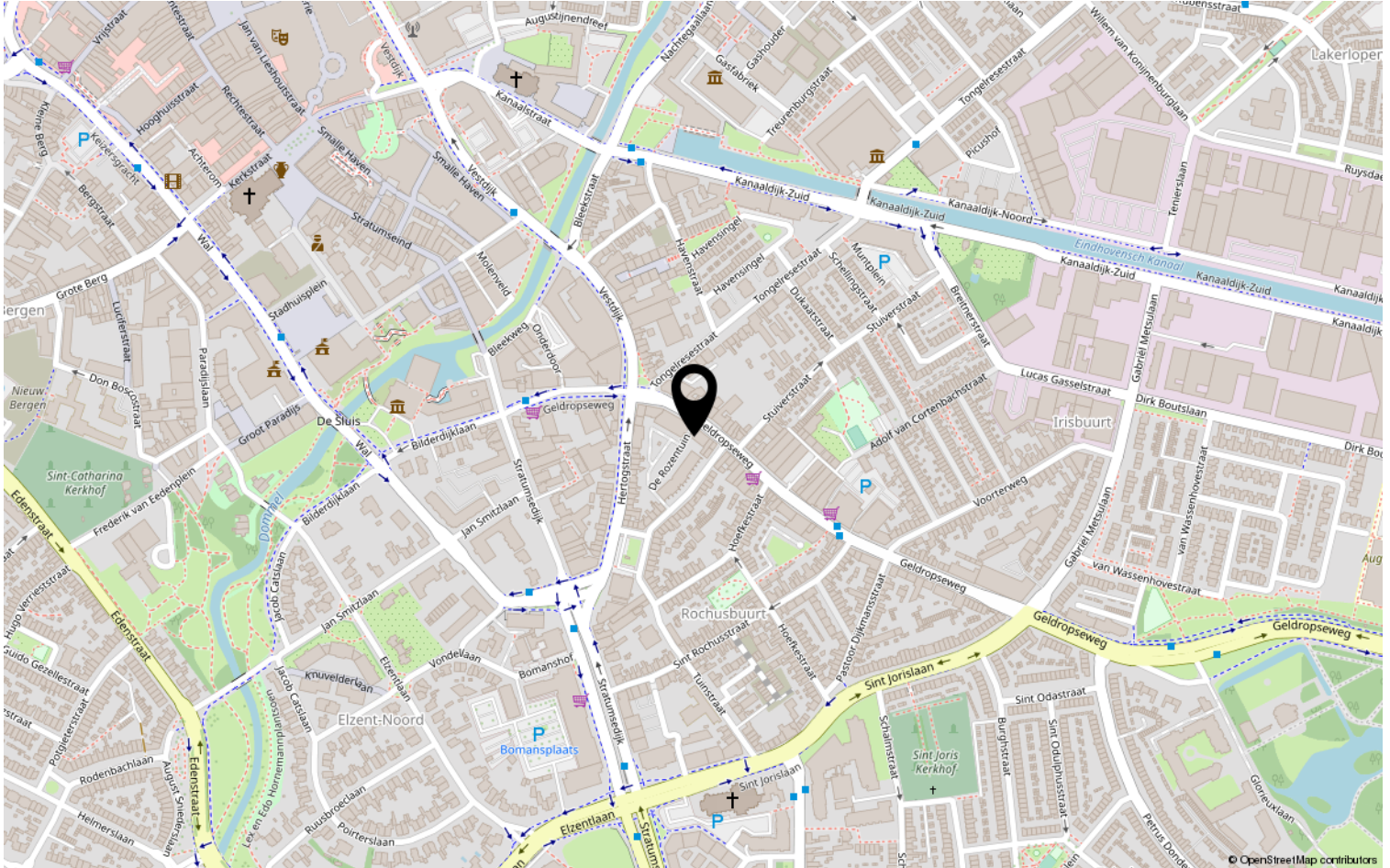
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum
	Huisnummer	Sectie E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4372
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 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				
- Maatkast slaapkamer	X			
- Legplanken woonkamer	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
-				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			
- Wasmachine	X			
- Wasdroger	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)