

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Rodenburgweg 30

vraagprijs € 250.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	230 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan; Royaal 3-kamer appartement met een fantastisch weids uitzicht op het Philips van Lennepark en gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Lievendael", in stadsdeel Strijp te Eindhoven. Het appartement biedt een ruime woonkamer, half open keuken, twee slaapkamers, grote bergzolder, balkons gelegen aan de voor- en achterzijde en een inpandige berging. Het wooncomplex ligt direct aangrenzend aan het mooie Philips van Lennepark en nabij alle denkbare voorzieningen zoals scholen, sport, winkels, medisch centrum en uitvalsweg A2. Ideaal voor starters!

## ENTREE WOONCOMPLEX

Aan de voorzijde van het appartementencomplex vindt u de gezamenlijke entree waar zich de brievenbussen, het belpaneel en de intercominstallatie bevinden. De centrale hal biedt toegang tot de bergingen en vaste trapopgang naar de afzonderlijke verdiepingen.

## APPARTEMENT

### Entree:

Ruime hal voorzien van een lichte vinylvloer. Vanuit de hal zijn de twee slaapvertrekken, keuken, woonkamer, ingebouwde bergkast en toilet bereikbaar. De meterkast is bereikbaar vanaf het trappenhuis.

### Woonkamer:

De ruime woonkamer met diverse fijne zitgedeeltes is gelegen aan de voorzijde. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en staat direct in verbinding met de keuken. De royale woonkamer heeft een kurkvloer, gedeeltelijk gestucte wanden, dubbel glas en middels loopdeuren zijn de balkons aan de voor- en achterzijde toegankelijk.

### Keuken:

Half open praktische keuken uitgevoerd in lichte kleurschakeringen. De keuken heeft een rechte wandopstelling met diverse boven- en onderkasten, een spoelbak en een gaskookplaat met daaronder een oven. De vloer is voorzien van een vinyl zeil en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en gestuct. Via de keuken heeft men doorgang naar de badkamer en het balkon aan de voorzijde.

### Badkamer

Functionele en gedeeltelijk betegelde badkamer met een vaste afsluitbare inloopdouche en een wastafel. Tevens is de badkamer voorzien van de combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

### Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is een ruime slaapkamer met een lichte vinylvloer, glad gestucte wanden en heeft een loopdeur naar het balkon.

Slaapkamer 2 is een volwaardige eenpersoons slaapkamer. Hier ligt dezelfde vinylvloer als in de eerste slaapkamer.

### Toilet:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met closet.

**Balkons:**

Het appartement beschikt over balkons aan de voor- en achterzijde waardoor men altijd kan genieten van de zon. De afmetingen van het balkon aan de achterzijde zijn ca. 2.75 x 1.50 meter. Dit balkon heeft aangrenzend een kleine vaste berging. Het balkon aan de voorzijde is ca. 4.16 x 1.50m.

**Berging:**

Inpandige berging welke zich bevindt op de begane grond van het wooncomplex. Een prima bergruimte van ca 3.58 x 1.58 meter.

**Bergzolder:**

De bergzolder bevindt zich op de vierde verdieping van het wooncomplex. Middels een afgesloten deur kan men via een vaste trap naar de bergzolder. Deze is bereikbaar middels een afsluitbare loopdeur.

**BIJZONDERHEDEN:**

- Ruim 3-kamer appartement;
- Royale living;
- Fantastisch uitzicht vanuit de eetkamer en vanaf het achterbalkon;
- Twee slaapkamers;
- Balkons aan voor- en achterzijde;
- Ruime berging op de begane grond
- Bergzolder bovenin het appartementencomplex.

**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.

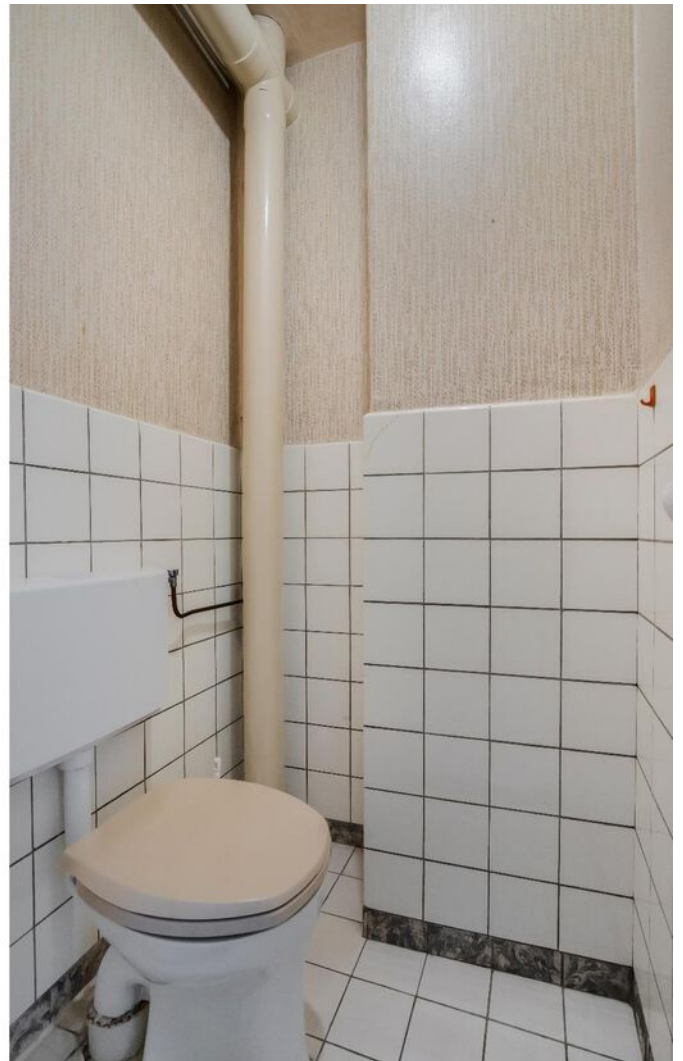
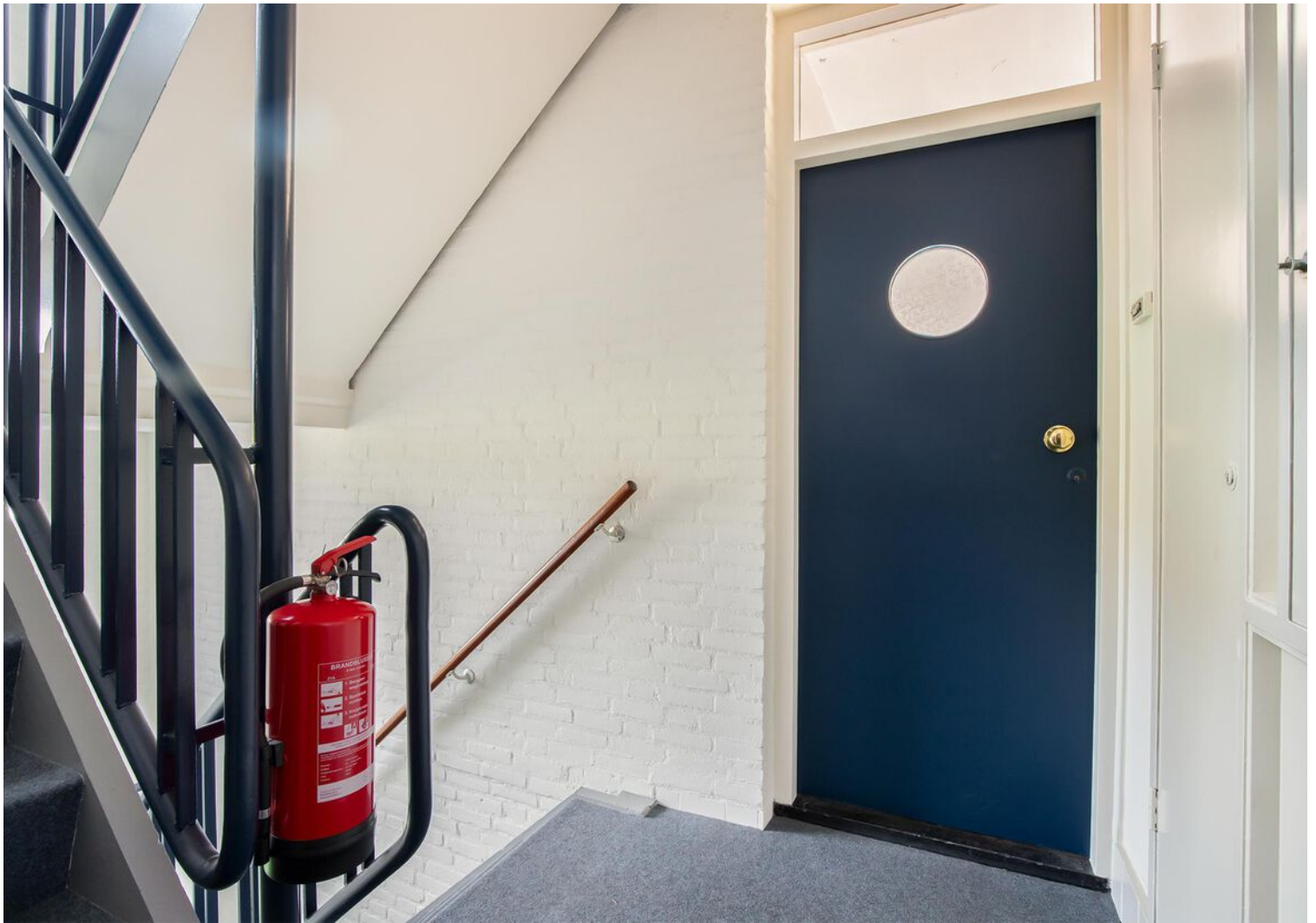
**Bankgarantie:**

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.





































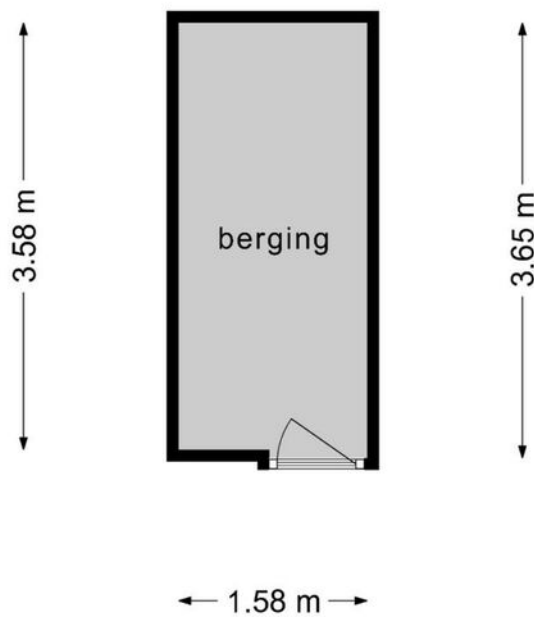


# Plattegrond



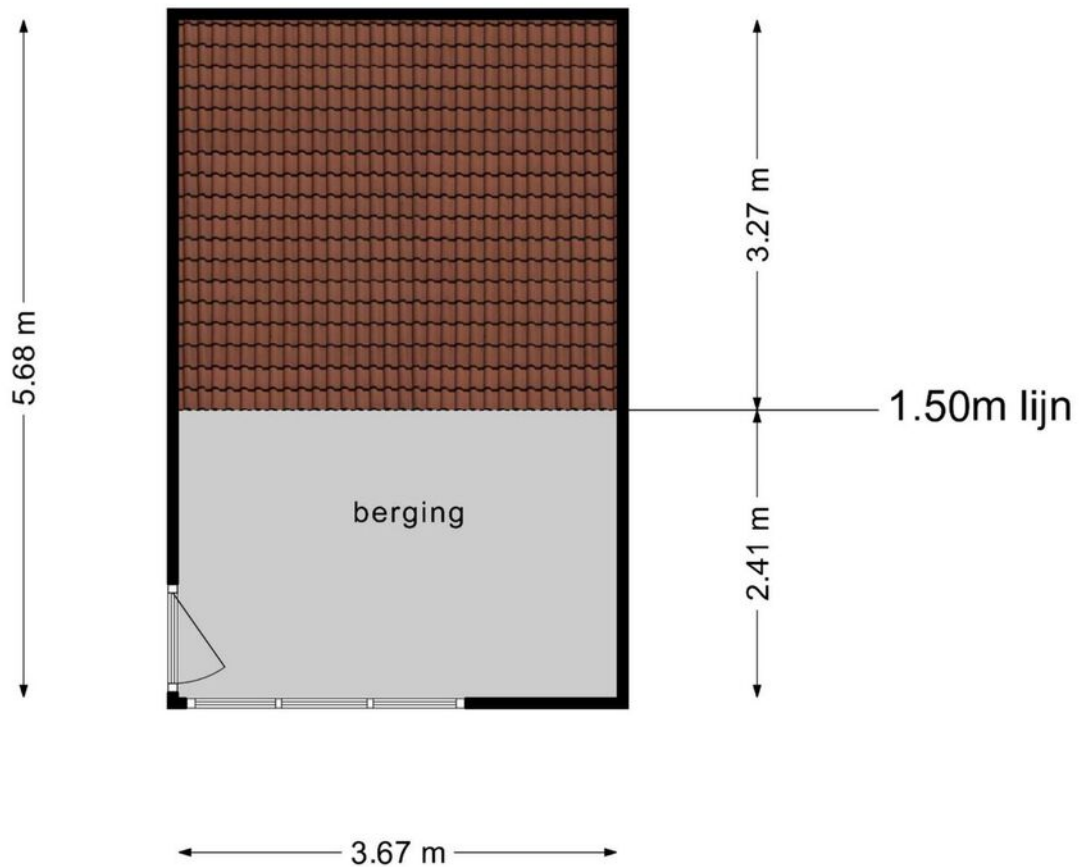
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond



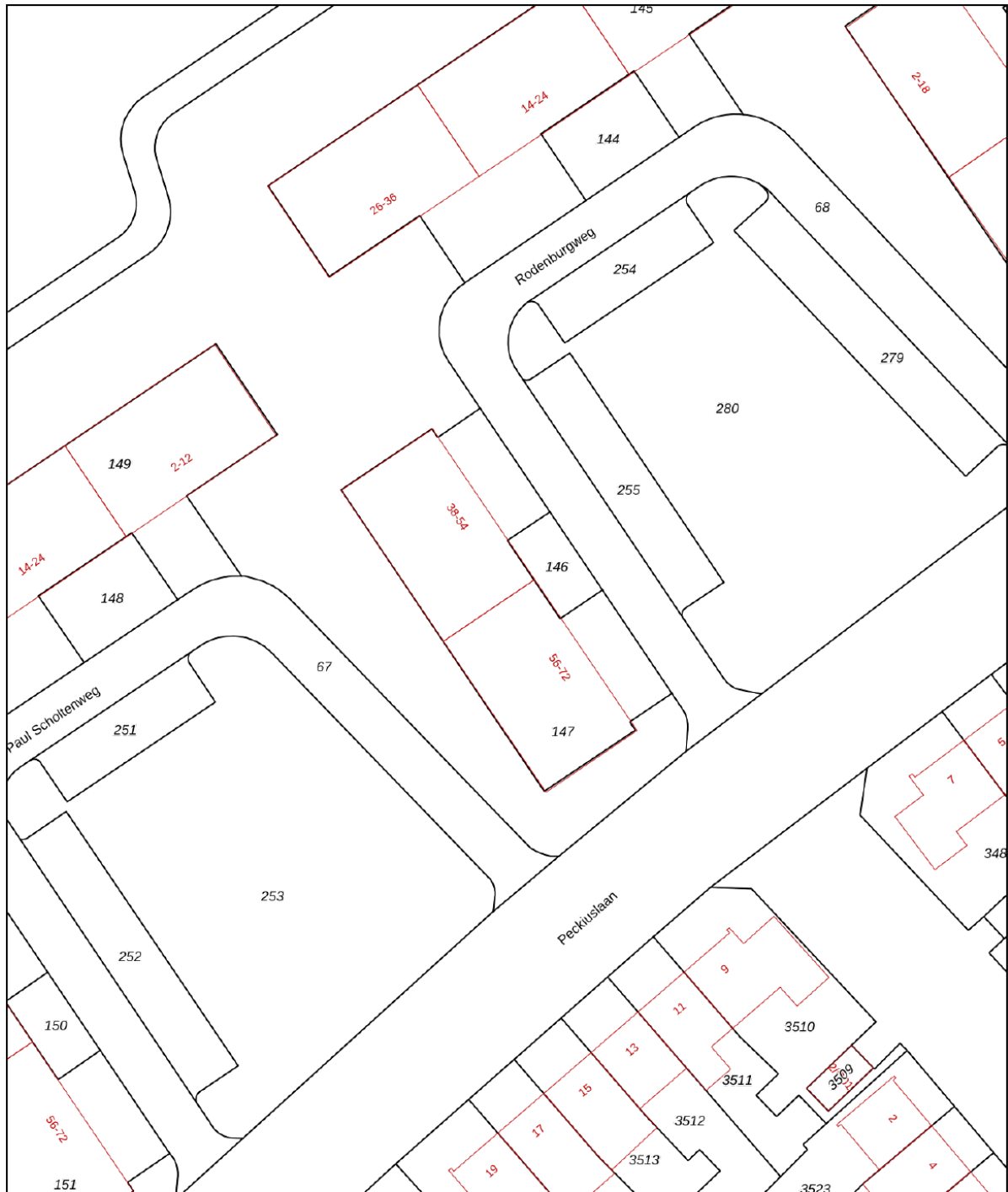
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



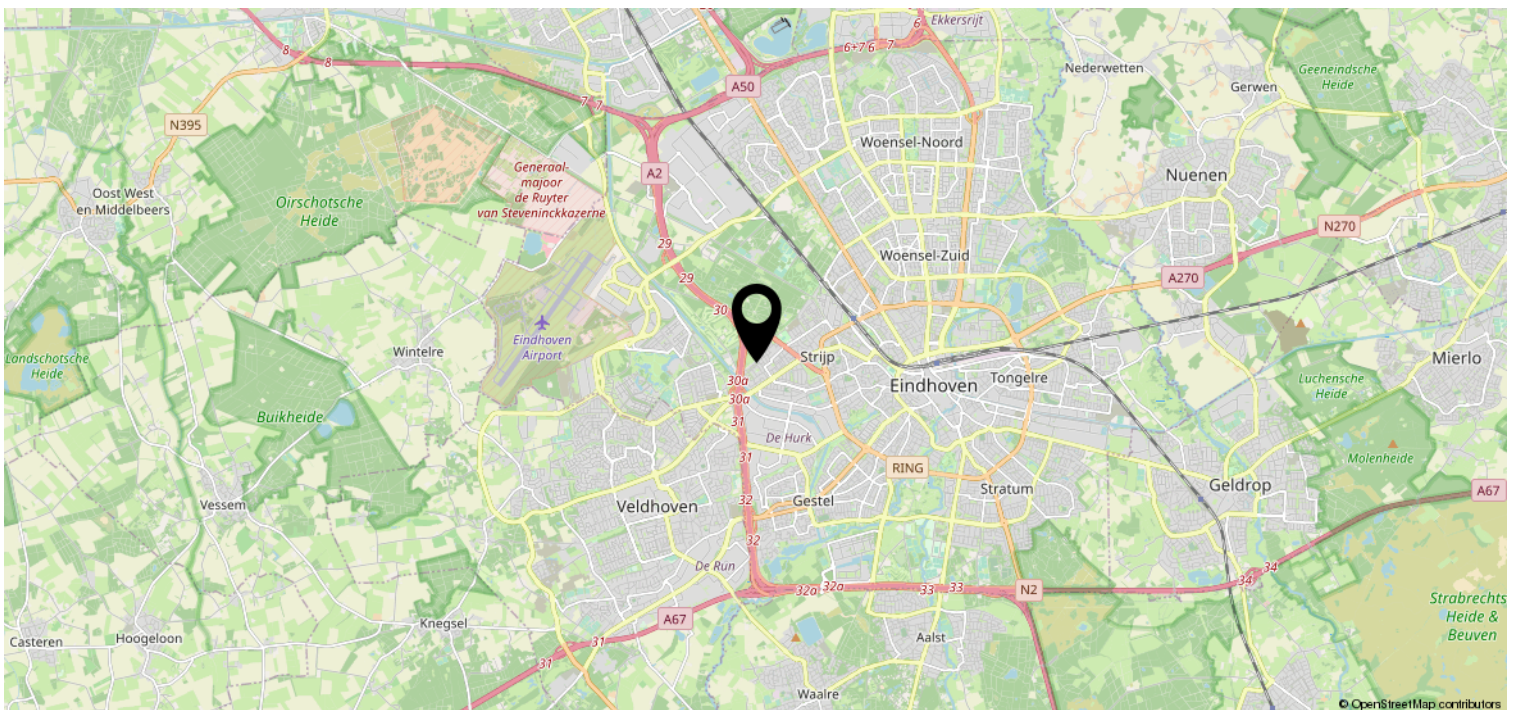
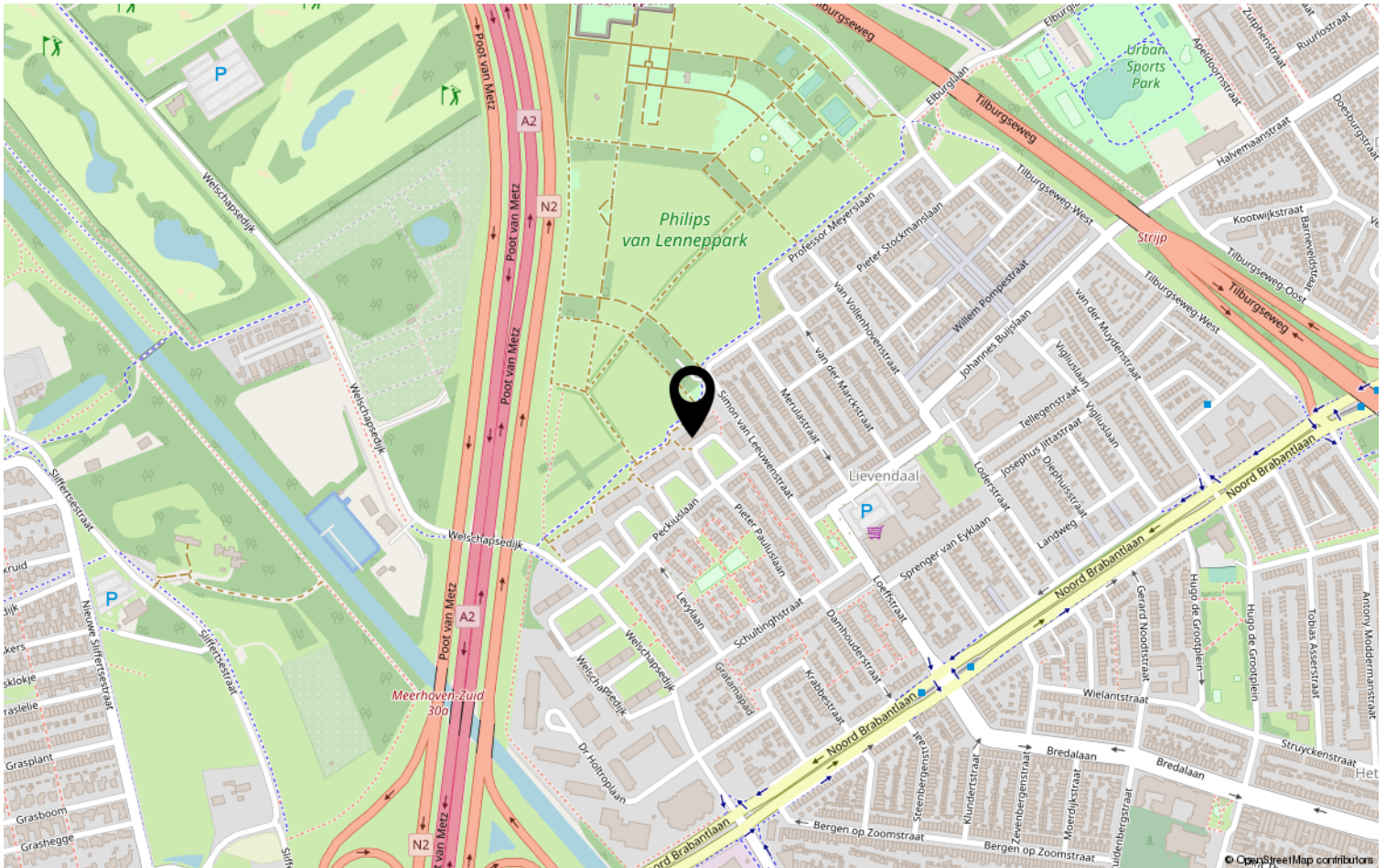
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Strijp
	Sectie	E
	Perceel	147

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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			
- TL keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast kleine slaapkamer	X			
- kasten woon-/eetkamer			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
- kurken vloer	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
- 3 warmtelampen met toebehoren voor in het plafond	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
- Kast op achterbalkon	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)