

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Veldmaarschalk Montgomerylaan vraagprijs € 300.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	252 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	E

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: de Veldmaarschalk Montgomerylaan 803 in Eindhoven

Dit ruime hoekappartement is voorzien van drie slaapkamers waarvan er 1 makkelijk bij de woonkamer gevoegd kan worden, en tevens is voorzien van een landelijke keuken. Niet alleen geniet u hier van een sfeervolle woonkamer met haard, maar ook van twee verschillende balkons. Bijzonder is de mogelijkheid om zowel voor als achter het complex te parkeren, dankzij het pad langs het gebouw.

## Ligging:

De buurt Kronehoef in Eindhoven biedt het beste van twee werelden: een centrale ligging en een rustige woonomgeving. Binnen een korte afstand vind je diverse winkels, en het trein- en busstation liggen op loop- en fietsafstand. De buurt wordt gekenmerkt door veel groen en bomen, waardoor je je in een stedelijke oase waant. tevens bent u in enkele minuten op de ring van Eindhoven welke u direct verbind met verschillende uitvalswegen.

## Appartement

Het complex wordt betreden via een centrale entree, waar u middels een vaste trap de verdieping van het appartement bereikt. Eenmaal binnen, komt u in een hal die toegang biedt tot twee slaapkamers, een separaat toilet, bijkeuken en de woonkamer.

## Woonkamer:

De woonkamer is het kloppend hart van dit appartement, uitgerust met een sfeervolle haard en veel lichtinval. Dit is de plek waar u heerlijk kunt ontspannen, een goed boek kunt lezen of gezellig kunt borrelen met vrienden. Vanuit de woonkamer bereikt u het eerste ruime balkon dat doorloopt tot om de hoek en de keuken. Ook de derde slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer.

## Keuken:

De keuken is een plaatje op zich, met crèmekleurige keukenkasten, chromen handvatten en een donker keukenblad. Qua apparatuur is er een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, inbouw oven, vaatwasser en een inbouwkoelkast. Ook hier heeft u toegang tot het ruime balkon.

## Slaapkamers:

De slaapkamer aan de rechterkant van het appartement leidt naar de fris wit betegelde badkamer. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer en is daardoor makkelijk bij de woonkamer te voegen en uitgerust met airco (deze is niet aangesloten, buitenunit staat in de kelder, dit ivm het recentelijk opnieuw coaten van de balkons) en biedt toegang tot een tweede balkon. Beide kamers zijn veelzijdig; denk aan een kinderkamer of een logeerkamer. De derde slaapkamer bevat een aansluiting voor een wasmachine en kan uitstekend fungeren als kantoor.

**Badkamer:**

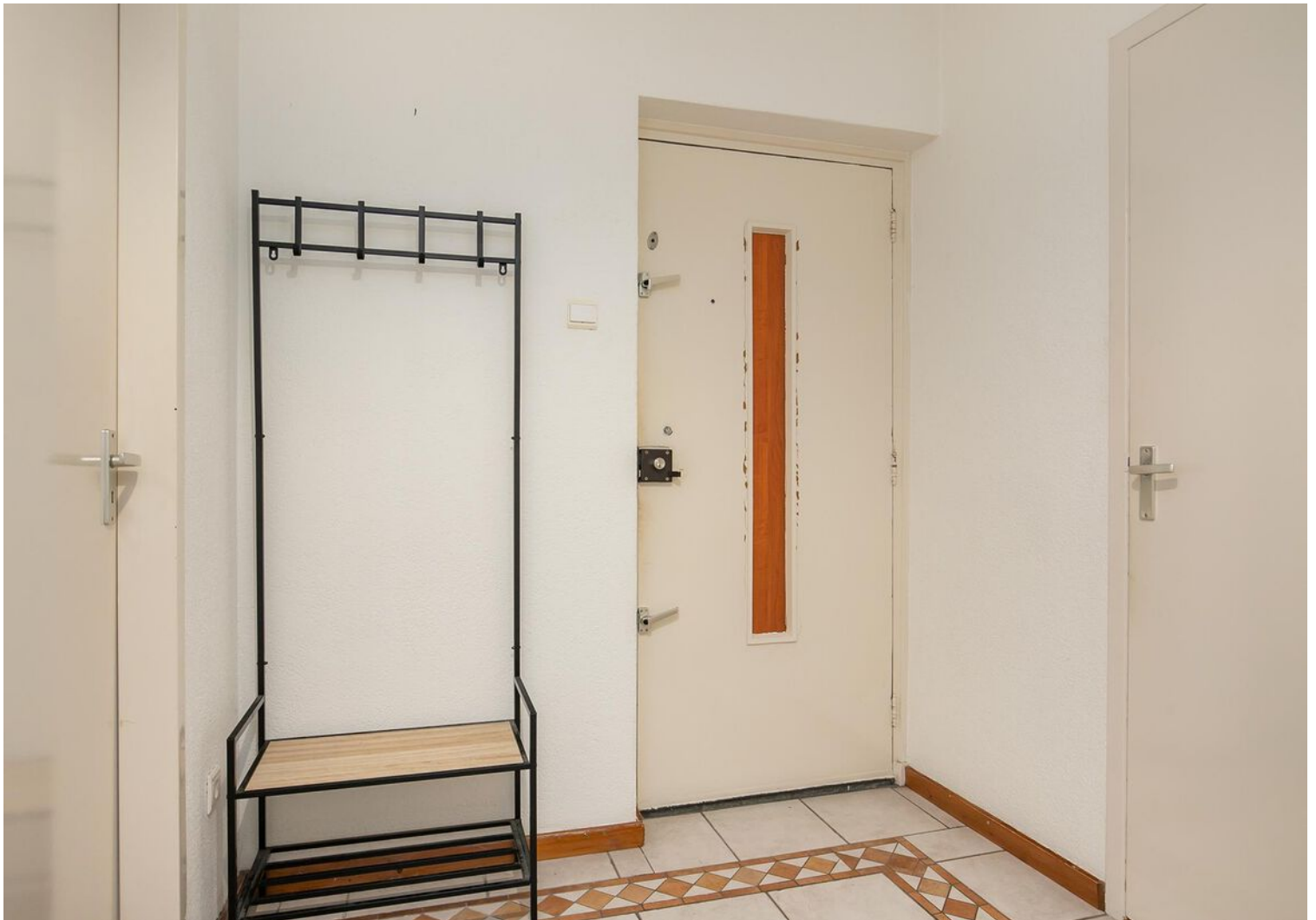
Met een wastafelmeubel en douche, biedt de badkamer u al het nodige comfort. Witte wandtegels maken de ruimte fris en licht.

**Buitenruimte:**

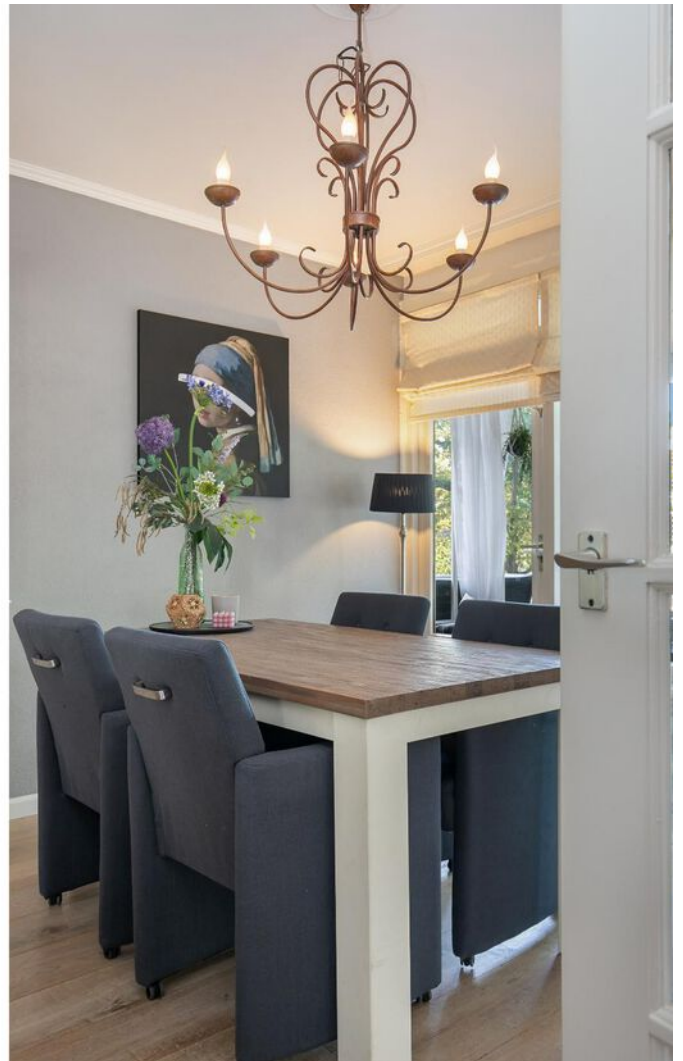
Het grote balkon aan de achterzijde biedt u de mogelijkheid om te genieten van frisse lucht en buitenactiviteiten. Het loopt door naar de zijkant van het appartement. Het is een ideale plek om uw dag te starten met een kopje koffie of te eindigen met een glas wijn, terwijl u uitkijkt over de levendige buurt. Aan de voorzijde bevindt zich het tweede balkon waar u met een kopje koffie in de zon de dag kan starten. Beide balkons zijn in het voorjaar van 2023 opnieuw gecoat en geschilderd om er zo weer jaren plezier van te hebben.

**Bijzonderheden:**

- Voorzien van airco (niet aangesloten, buitenunit staat in de kelder) in een van de slaapkamers
- Zonnepanelen voor blokverwarming
- Twee balkons waarvan een met een elektrisch bedienbare luifel
- Landelijk uitgeruste keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime berging in de kelder waar tevens ruimte is om je fiets te stallen
- Mogelijkheid tot parkeren voor en achter het complex























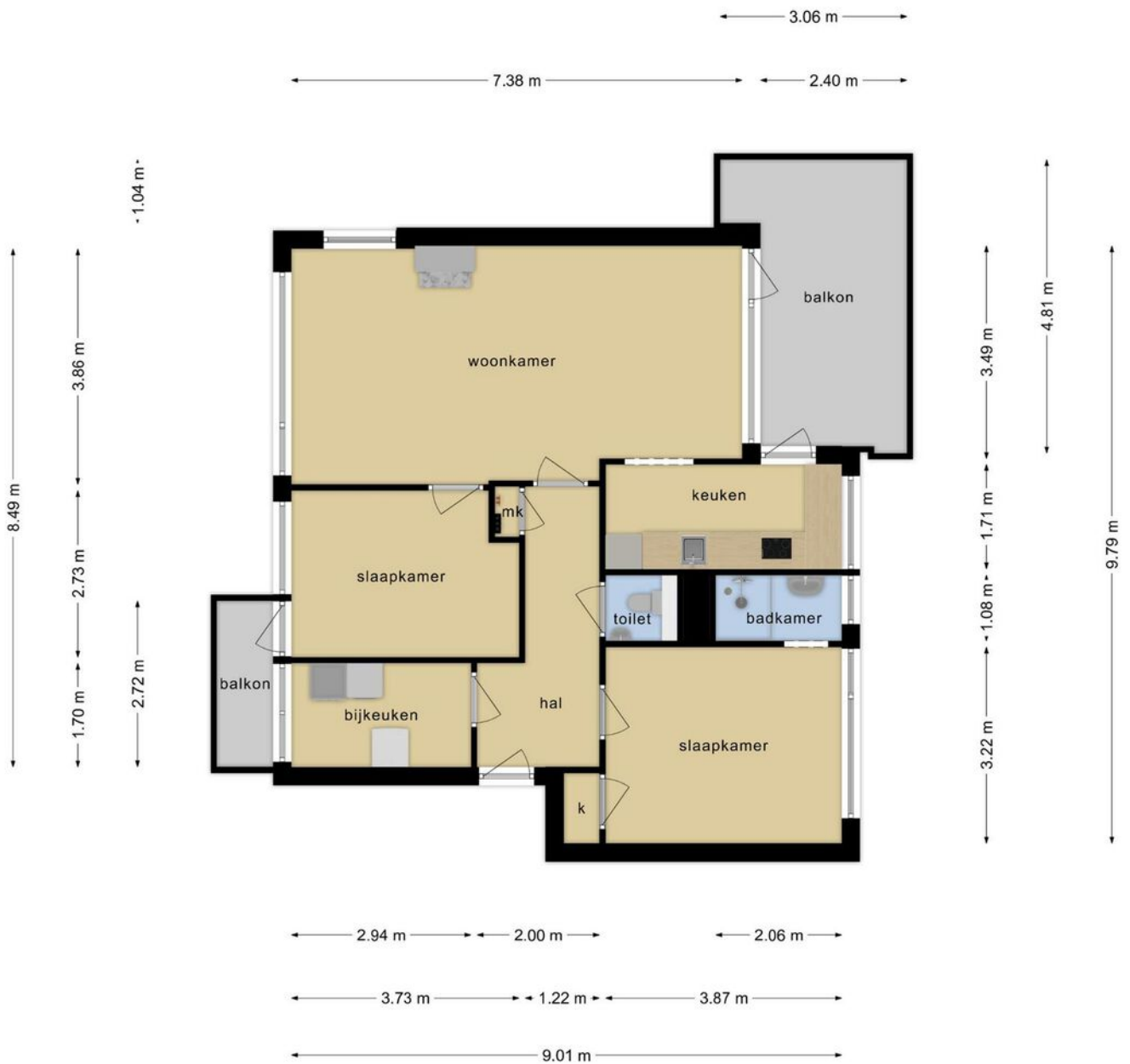






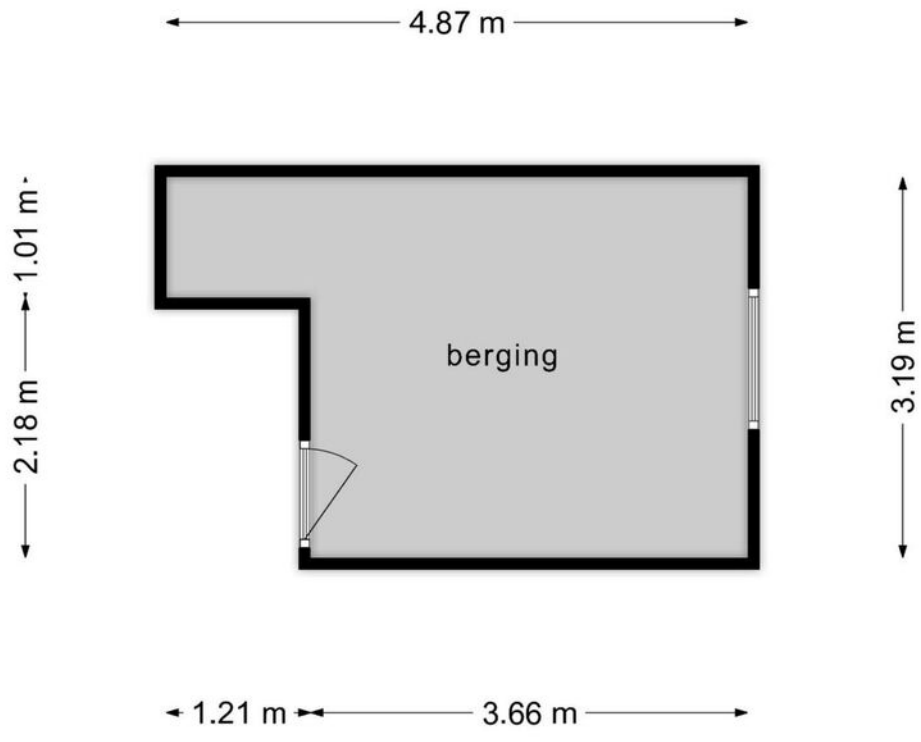


# Plattegrond



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: ---

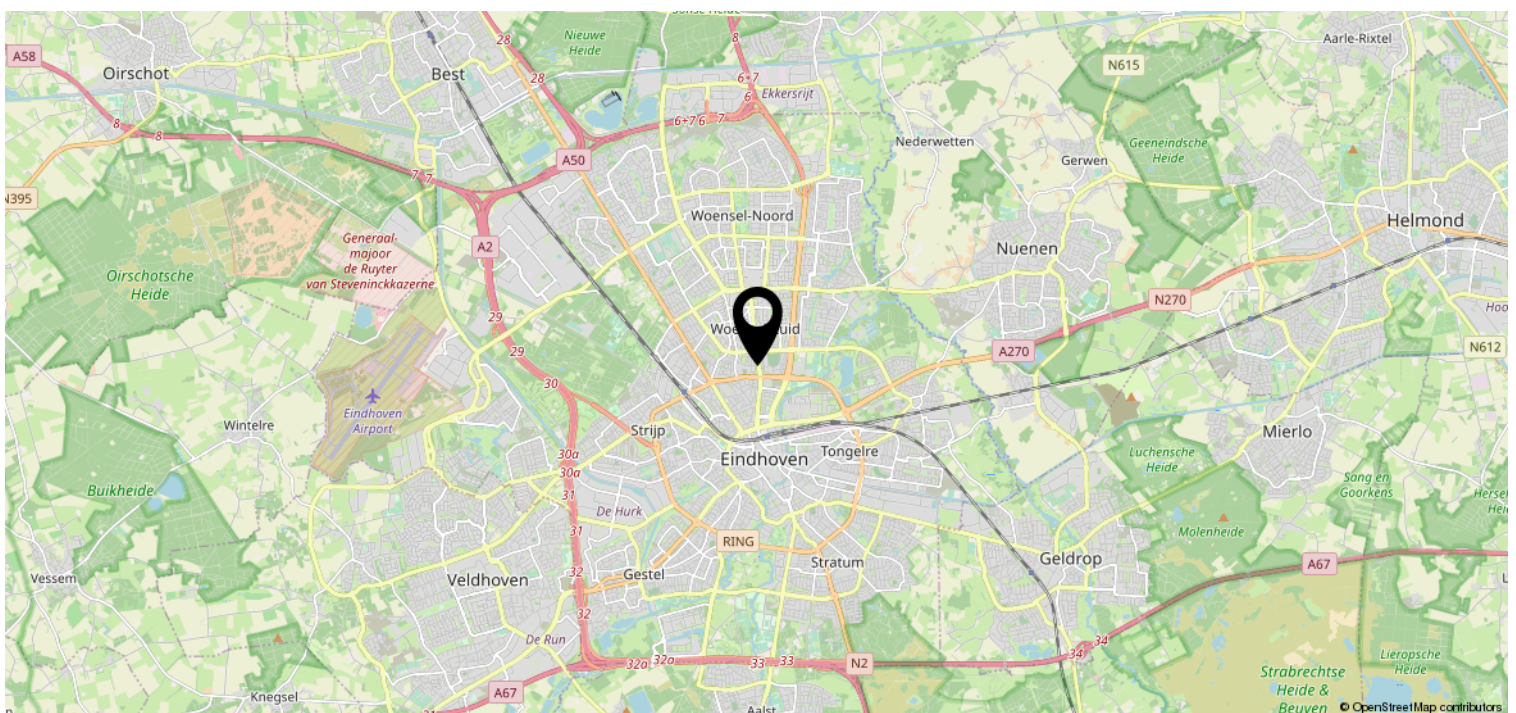
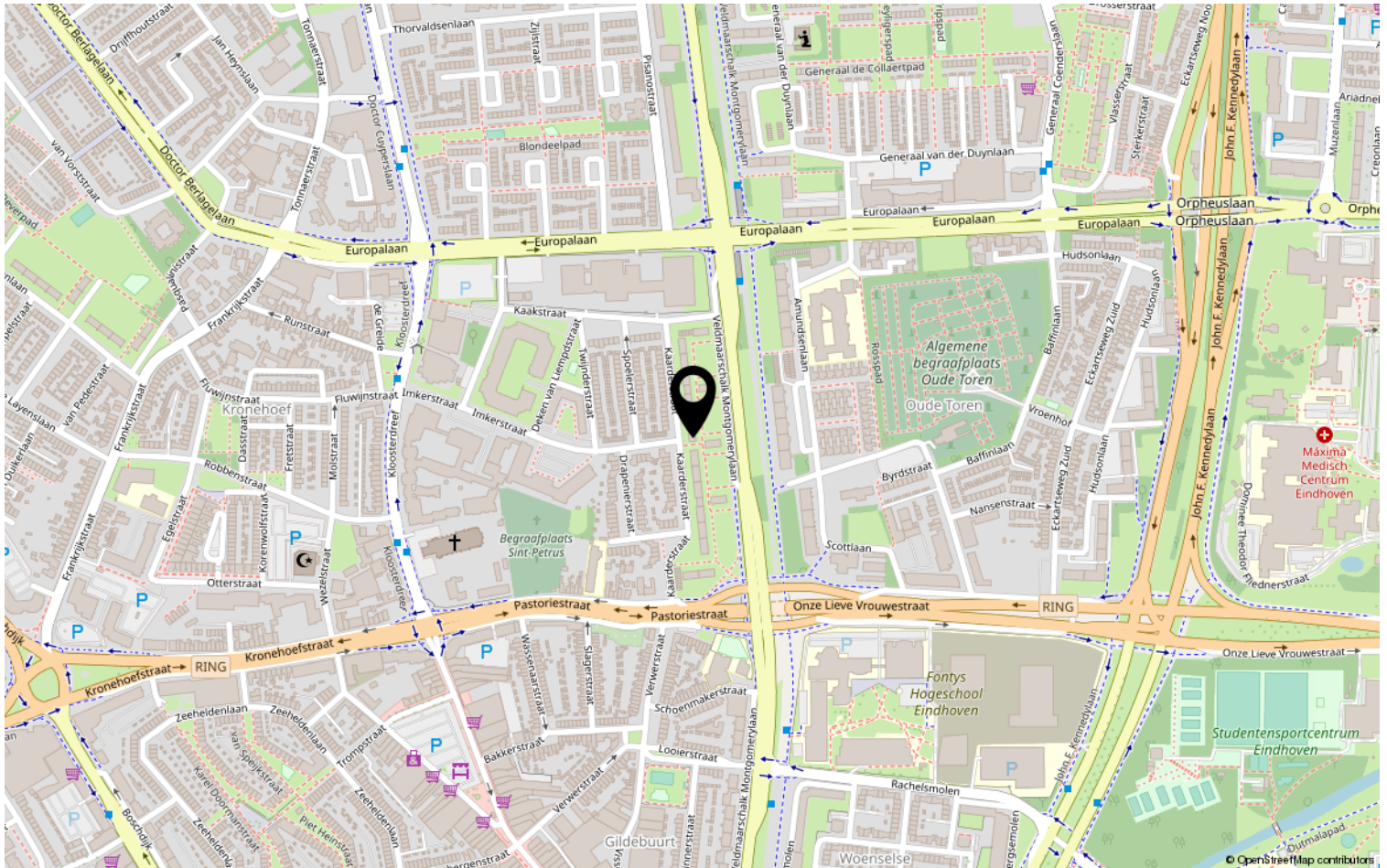


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente <b>Woensel</b></p> <p>Sectie <b>G</b></p> <p>Perceel <b>4618</b></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023  
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				
- Kledingkasten			X	
- Buffetkast/TV meubel			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
<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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	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			
Airconditioning			X	



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)