

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Kastelenplein 8

vraagprijs € 220.000 k.k.



040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	206 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9m <sup>2</sup>
Balkon	6m <sup>2</sup>

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruim opgezet en licht 3-kamer-appartement met een royale woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, recent gemoderniseerde badkamer, groot balkon en eigen berging op de begane grond. Het appartement is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie en centraal gesitueerd tussen Veldhoven en het centrum van Eindhoven.

## LIGGING:

Dit ruime appartement is gelegen naast het gezellige overdekte winkelcentrum Kastelenplein met al haar voorzieningen. Hier kunt u o.m. terecht voor uw dagelijkse boodschappen, maar ook om gezellig wat te eten, uw haar te laten knippen of uw kleding te laten stomen. Daarnaast bevindt zich in de directe nabijheid een huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, apotheek, fitnesscentrum en een basisschool ('t Startblok). Het complex is gelegen midden tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven en nabij directe uitvalswegen (A2/A67). Dankzij deze centrale ligging bent u in minder dan 15 fietsminuten bij ASML, de High Tech Campus, het Maxima Medisch Centrum of het centrum van Eindhoven of Veldhoven. Tevens bereikt u binnen enkele minuten diverse sportvoorzieningen evenals een groene zone die helemaal doorloopt tot aan de Genneper Parken.

## BEGANE GROND:

Centrale hal met de brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie met videofoon. Aansluitend de ontvangsthal met 2 liften, het trappenhuis en toegang tot de individuele bergingen.

## BERGING:

Eigen berging v.v. elektra. Ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van uw fiets of scooter.

## 1e VERDIEPING:

Verdieping met toegang tot de appartementen. De meterkast is direct naast de voordeur gesitueerd en is voorzien van voldoende groepen.

## APPARTEMENT:

L-vormige entree/hal met een inbandige berging, het toilet en toegang tot de slaapkamers, badkamer en woonkamer. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje. De inbandige berging is voorzien van de cv-installatie (Intergas HRE 2017) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er nog voldoende bergruimte in de berging.

Ruime en lichte woonkamer van maar liefst 35 m<sup>2</sup> met toegang tot een groot overdekt balkon. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer welke doorloopt in de hal en slaapkamers. Verder is de woonkamer voorzien van grote raampartijen en zodoende voorzien van een prettige en natuurlijke lichtinval.

Het balkon is gelegen op het oosten, aan de rustigere zijde van het complex. Het balkon is afgewerkt met houten vlonders. Daarnaast is er voldoende ruimte op het balkon voor het plaatsen van een gezellig zitje.

De moderne open keuken (U-opstelling) is voorzien van een bar en is compleet ingericht met inbouwapparatuur; kookplaat (keramisch), afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een combi magnetron-oven. Verder biedt de keuken veel opbergruimte in diverse onder en bovenkasten en lades

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup>, en een kamer van ca. 10 m<sup>2</sup> welke momenteel als werkkamer is ingericht maar welke uiteraard ook te gebruiken is als 2e slaapkamer.

Geheel betegelde moderne badkamer (2017) met een ruime inloopdouche met hemeldouche en vaste wastafel in bijpassend meubel. Kortom een zeer fraaie moderne badkamer.

**ALGEMEEN:**

- Appartement is in 2017 voorzien van een fraaie moderne badkamer en een nieuwe cv-ketel.
- Winkelcentrum met alle voorzieningen is naast het complex gelegen;
- Gratis parkeren in de omliggende omgeving;
- Gezonde en professionele VvE, de servicekosten bedragen € 129,- per maand excl. stookkosten.

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA NAAR ONZE WEBSITE [DHVC.NL](http://DHVC.NL)

**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.

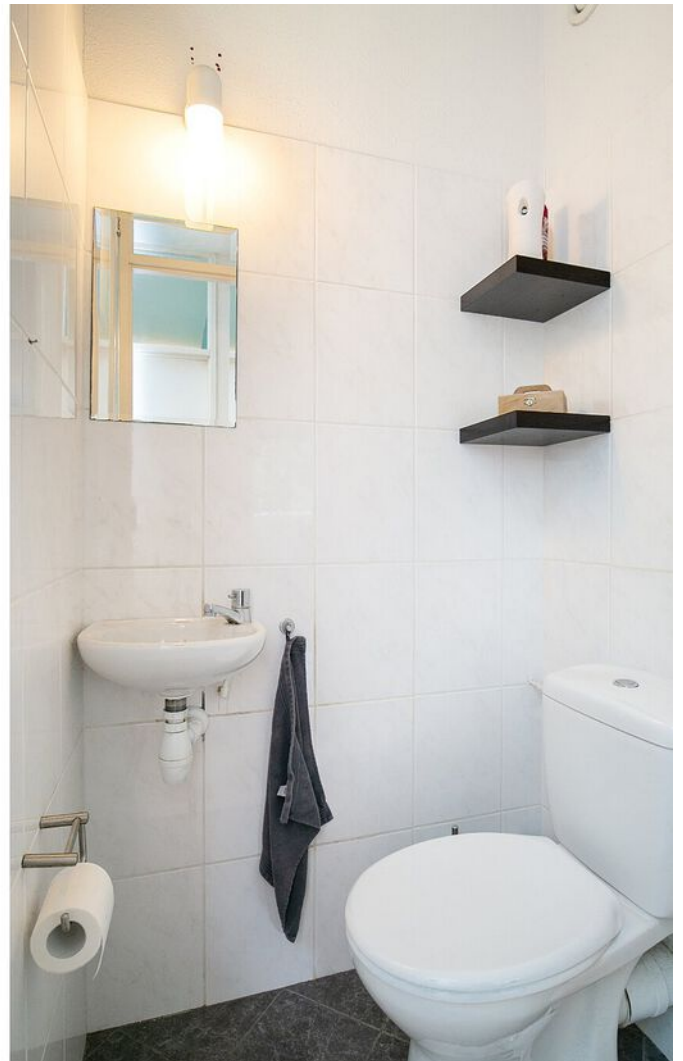














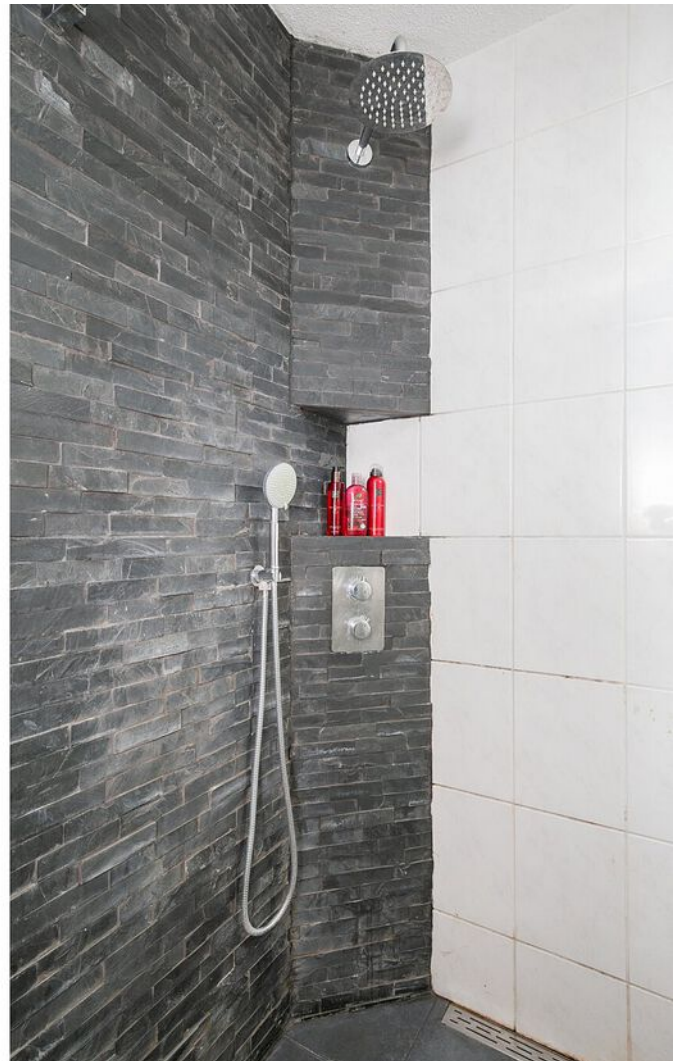


















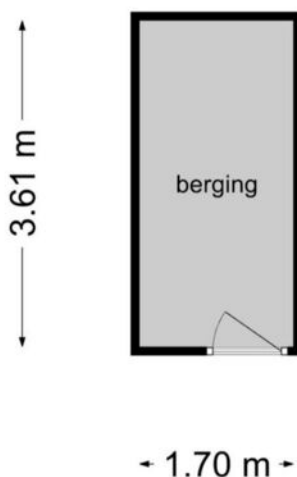


# Plattegrond



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

# Plattegrond

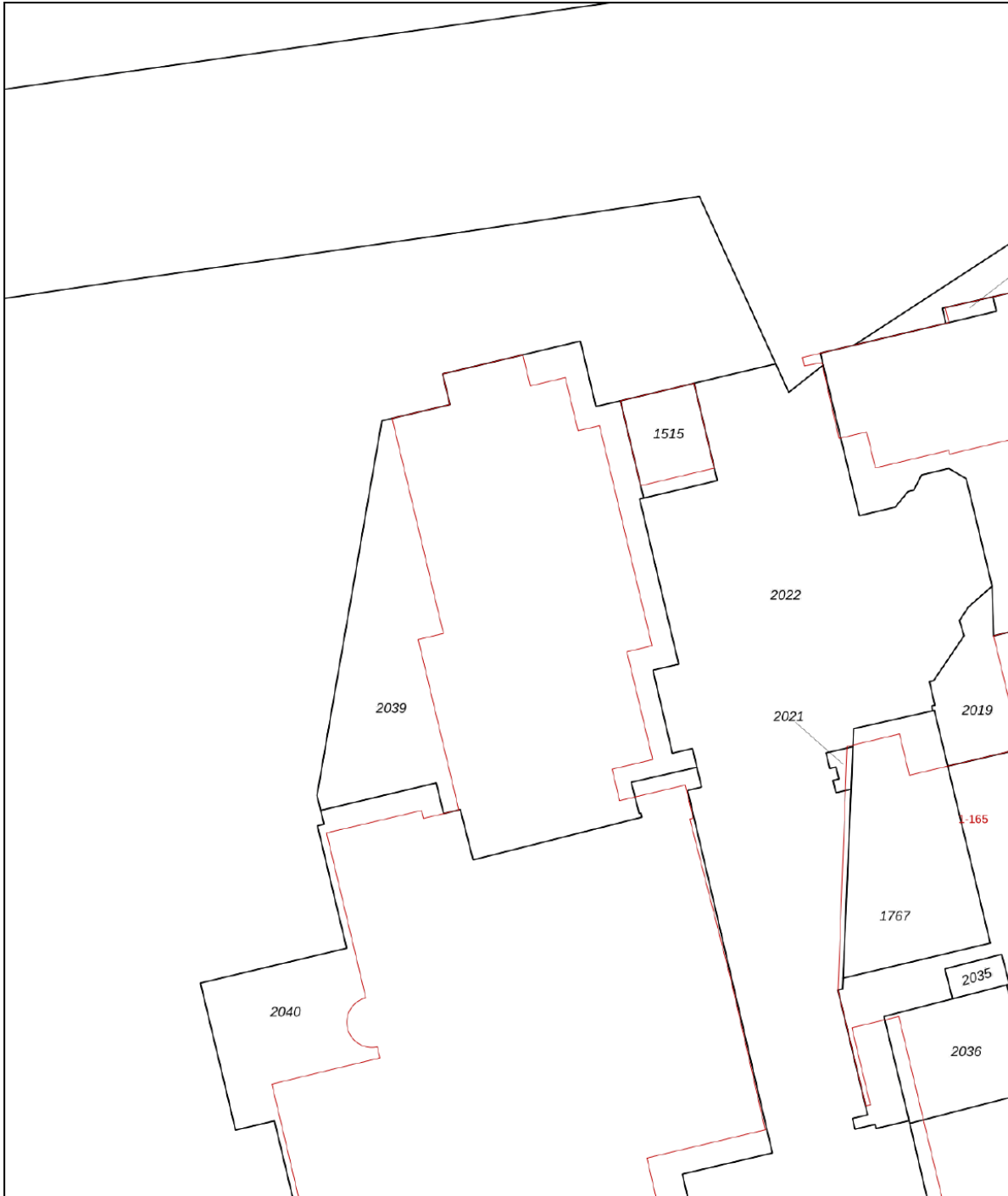


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

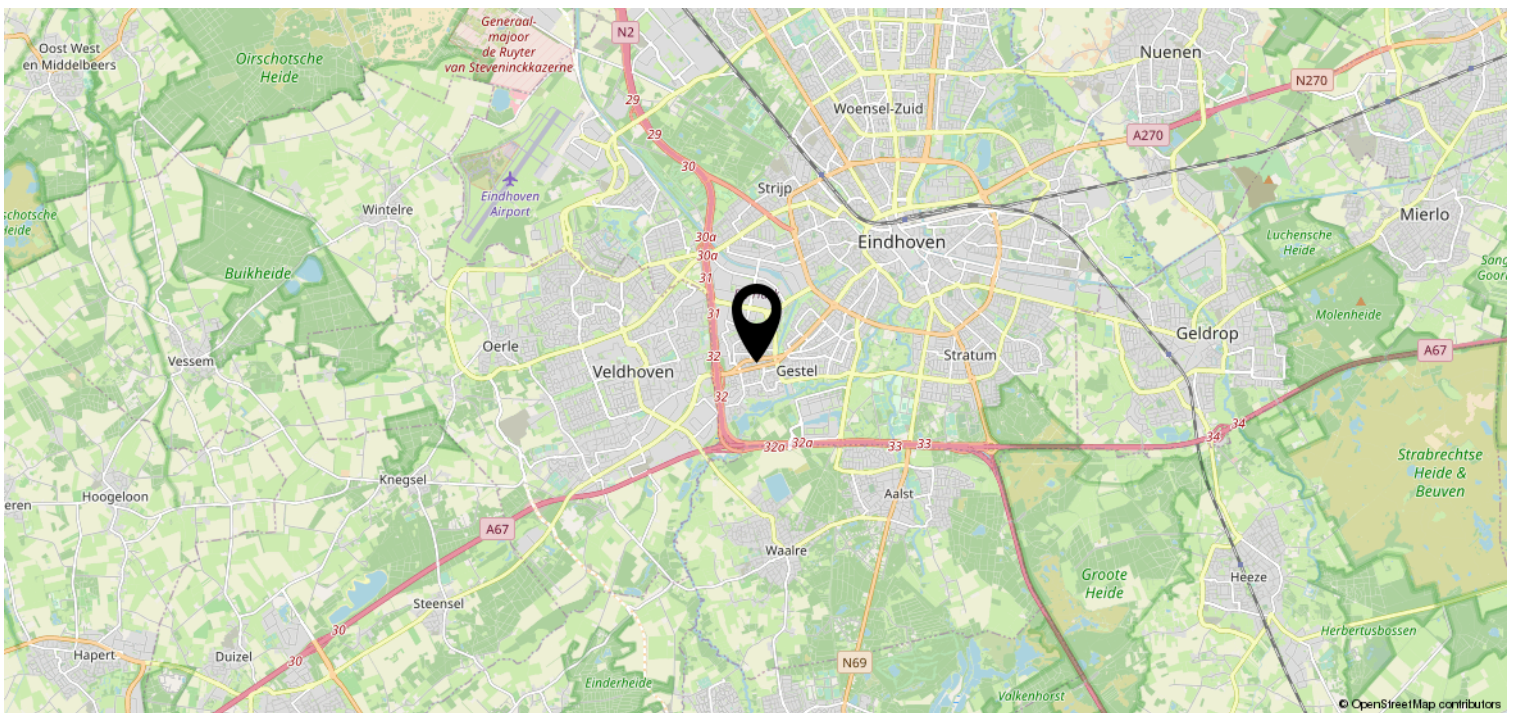
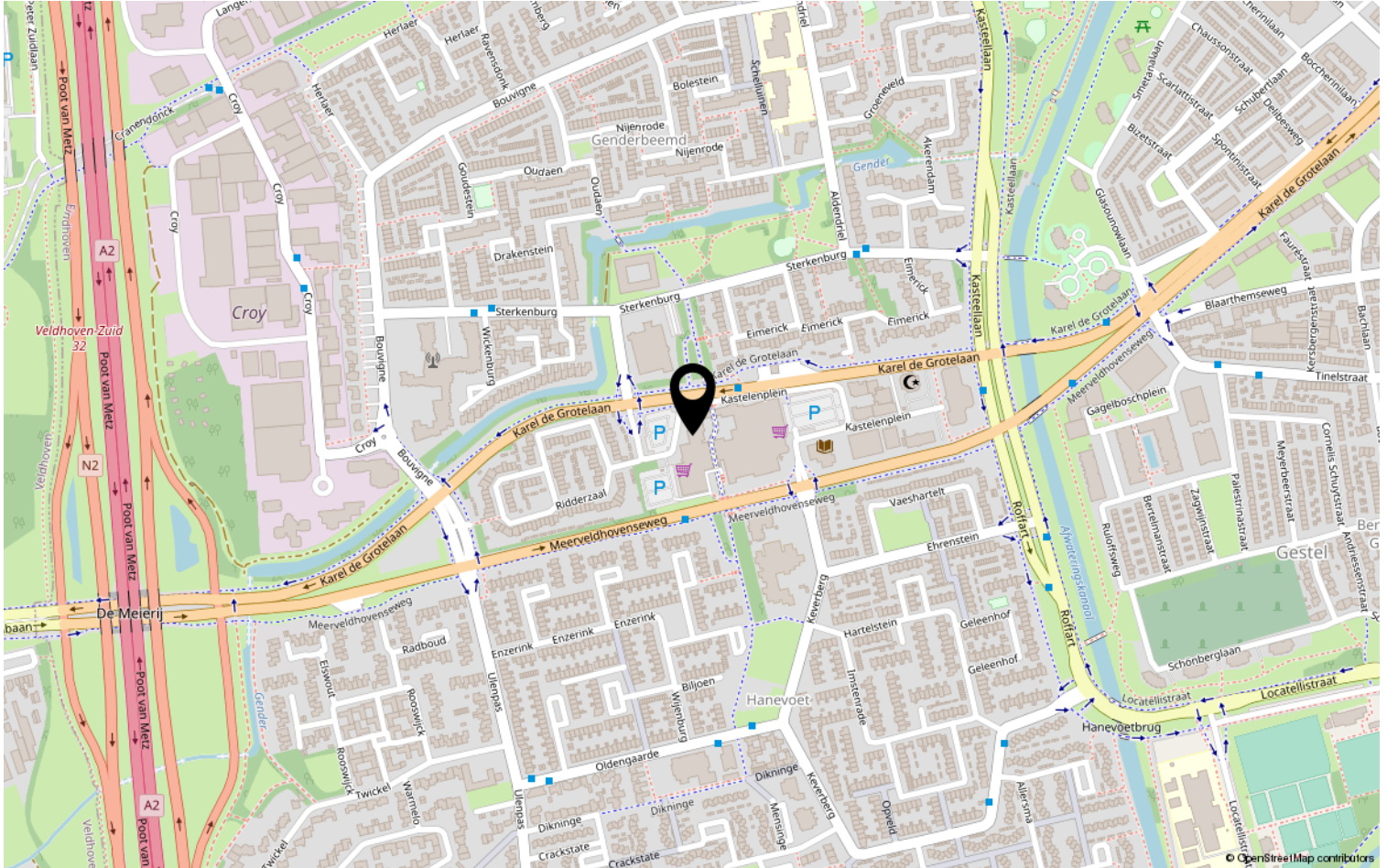
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2039
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2020  
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	
- Booglamp (exl peertje)			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV-meubel			X	
- Slaapkamerkast			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
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
- Hangrek en Kruidenrek	X			
- Magnetisch messenblok	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Plankjes WC	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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 Badkamer	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Houten Tegeltjes Balkon			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Overig - Contracten</b>				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)