

# TE KOOP



## KROMHOUTSTRAAT 21 EINDHOVEN

**LET OP: DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDPRIJS VAN € 148.000,- K.K. BIJ INTERESSE WORDT U UITGENODIGD EEN BIEDING TE DOEN VANAF € 148.000,- K.K.**

**Gemoderniseerd instap klaar 3-kamer appartement op de eerste verdieping, aan het Lieven de Keypark gelegen, met 2 balkons, berging in het souterrain en ruime (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.**

Centrale ligging op loopafstand van diverse winkels waaronder het moderne winkelcentrum "Woensel XL" en winkelplein "Mensfort". Aan de overkant van de straat ligt een groot aangelegd wandelpark met kindvriendelijke speelvoorzieningen. Uitvalswegen zoals de Boschdijk en de Kennedylaan zijn zeer goed bereikbaar en diverse ontspanningsmogelijkheden zoals sauna, sportvoorzieningen, bowlingbaan, zwembad en scholen zijn onder handbereik. Het appartement is ideaal voor (studerende) starters gezien de mogelijkheden en uitstekende ligging!

- Woonoppervlakte: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 175 m<sup>3</sup>
- VVE kosten: ca. € 138,- per maand
- Bouwjaar: ca. 1963

### Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445  
5602 BK Eindhoven  
Grimselepas 1  
5624 NH Eindhoven

**T** +31 (0)40 842 52 65  
**F** +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

# BEGANE GROND



## **ENTREE/HAL**

Gemeenschappelijke toegang met bellentableau, intercom, brievenbussen en trappenhuis.

Vanuit het trappenhuis zijn de bergingen in het souterrain bereikbaar.



# EERSTE VERDIEPING



Centrale portiek waaraan een 2-tal appartementen zijn gelegen.

## **ENTREE/HAL**

Hal met gemoderniseerde meterkast en luxe betegelde toiletruimte (2008) voorzien van wandcloset en fonteintje.

Toegang tot alle vertrekken.



## **WOONKAMER**

Royale zonnige doorzonwoonkamer met moderne laminaatvloer, gestuukte wanden en fijn schuurwerk plafond (2008).

De woonkamer geniet door de grote raampartijen en de ideale ligging op het Zuidwesten een prettige zonnige lichtinval.

Het balkon aan de achterzijde biedt leuk uitzicht over een fraai aangelegd plantsoen.

# EERSTE VERDIEPING



## KEUKEN

Gesloten keuken met moderne kunststof inrichting (2008) welke is voorzien van een nette tegelvloer.

De rechte opstelling is fraai uitgevoerd in lichte tinten en biedt voldoende bergruimte. Mogelijkheid voor het plaatsen van een vaatwasser of wasmachine.

Deur met toegang tot een tweede balkon aan de voorzijde met bergkast en HR-opstelling (2008) .

De keuken is uit gerust met de volgende apparatuur:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Aansluiting wasapparatuur



# EERSTE VERDIEPING



## BADKAMER

Direct vanuit de keuken toegankelijke gemoderniseerde en luxe uitgevoerde doucheruimte met ruime inloopdouche en thermostaatkraan. Praktisch badmeubel met voldoende bergruimte.

Een fraaie designradiator en royale wandspiegel met verlichting maken het geheel compleet.



## SLAAPKAMERS

De twee zonnige slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen en zijn beide vanuit de hal bereikbaar.

Zowel slaapkamer 1 (ca. 2.35 x 3.61 m<sup>1</sup>) als slaapkamer 2 (ca. 1.70 x 3.61 m<sup>1</sup>) hebben een vaste inbouwkast en zijn modern afgewerkt met gestuukte wanden, een fijn schuurwerk plafond en laminaatvloer.

Leuk uitzicht over het plantsoen.

# BUITEN



## **BERGING:**

Direct onder het complex bevindt zich een eigen afsluitbare berging met elektra.

Door de hoekligging is de ruimte extra groot en biedt het diverse mogelijkheden.

Via een achteruitgang is de berging prima met de fiets toegankelijk.

## **BALKON**

Het balkon aan de achterzijde is mooi zonnig gelegen. Leuk uitzicht over het fraai aangelegde plantsoen.

Het tweede balkon aan de voorzijde kijkt uit over de straatzijde waar zich tevens de parkeervoorzieningen bevinden.

Een bergkast met opstelling van de HR-ketel (2008) zorgt voor verwarming en de warm watervoorziening in het appartement.

## **OMGEVING**

Zeer centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving, gelegen aan wandelpark met diverse speelvoorzieningen en grasveld.

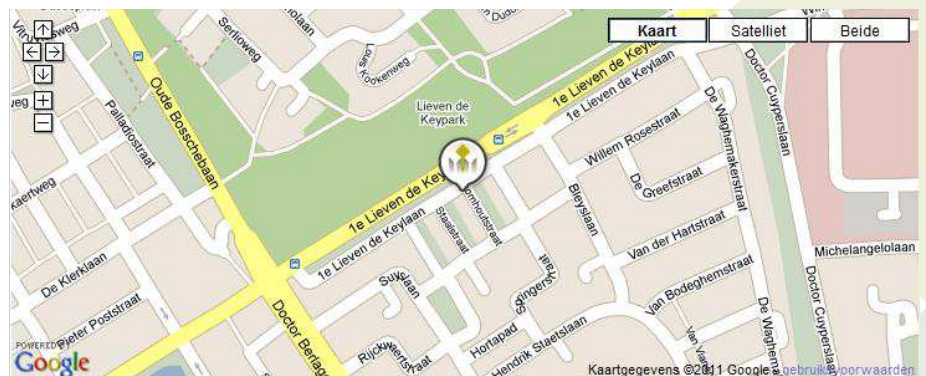
Op loopafstand van alle winkelvoorzieningen.

Diverse uitvalswegen, sportpark, scholen en recreatiemogelijkheden in de directe nabijheid.



## ALGEMEEN

- Leuk gelegen appartementencomplex aan fraai plantsoen
- Modern instap klaar appartement met 2 slaapkamers
- Luxe keuken, toilet en badkamer (2008)
- Verwarmingssysteem via eigen HR-ketel (2008)
- Vernieuwde meterkast, stuwkwerk en laminaatvloer (2008)
- VVE kosten ca. € 138,- (inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 175 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1963
- Buitenschilderwerk voorzijde 2010
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- Winkelcentrum "Woensel XL" om de hoek
- Gelegen aan groot wandelpark "Lieven de Key"
- Goed uitvalswegen
- Ideaal voor (studerende) starters
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie P;
  - nummer 2665;
  - Index A11;



## SITUATIE

# PLATTEGROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING





# BIJZONDERHEDEN

## BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

## WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

## REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- [info@oosterboschmakelaardij.nl](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)