

TE KOOP



NIEUWE FELLENOORD 15 EINDHOVEN

**Wonen in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand!
Nabij het levendige centrum van Eindhoven gelegen prima onderhouden 3-kamer appartement op de eerste verdieping in kleinschalig complex met balkon, berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.**

Gelegen “om de hoek” van bruisend winkelgebied “de Kruisstraat” nabij kindvriendelijk parkje met speelvoorzieningen. Alle mogelijke uitgaansgelegenheden, de gezellige markt met terrasjes, een diversiteit aan winkels en het NS station zijn op zeer korte loopafstand gelegen. Het appartement is ideaal voor (studerende) starters gezien de mogelijkheden en uitstekende ligging!

- Woonoppervlakte: ca. 65 m²
- Inhoud: ca. 180 m³
- VVE kosten: € 75,- per maand
- Bouwjaar: ca. 1991

Oosterbosch Makelaardij
Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 1
5624 NH Eindhoven

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

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 179.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



BEGANE GROND

Gemeenschappelijke toegang met bellentableau, intercom, brievenbussen en trappenhuis.

De separate bergingen zijn aan de buitenzijde van het complex bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING



ENTREE/HAL

Centrale hal waaraan een 2-tal appartementen zijn gelegen. De meterkasten bevinden zich hier in de hal.

Entree/hal: hal met gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. Toegang tot alle vertrekken.

WOONKAMER

Aan de voorzijde gelegen ruime woonkamer met fijne lichtinval.

De woonkamer is netjes afgewerkt in lichte tinten en voorzien van een moderne laminaatvloer en spuitwerk plafond.



EERSTE VERDIEPING



KEUKEN

Moderne semi-open keuken (ca. 2003) met kunststof inrichting in hoekopstelling voorzien van voldoende bergruimte.

Inbouwkast met opstelling HR-ketel (Nefit aug. 2015) en mechanische ventilatie unit.

Toegang tot het balkon met praktische bergkast, voldoende zitruimte en leuk uitzicht over de straat. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Keramische kookplaat
- Vaatwasser
- Oven
- Afzuigkap

EERSTE VERDIEPING



SLAAPKAMERS

2 slaapkamers waaronder de ouderslaapkamer 1 met extra zonnige lichtinval door het raam in de zijgevel.

Slaapkamer 2 is ideaal te gebruiken als werkkamer of logeerkamer.

Beide kamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een moderne lichte laminaatvloer.



BADKAMER

Nette geheel betegelde badkamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en aansluiting voor de wasapparatuur.

BUITEN



BERGING

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een eigen afsluitbare berging met voldoende opbergmogelijkheden en elektra.

OMGEVING

Zeer centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving nabij kindvriendelijk parkje met diverse speelvoorzieningen en grasveld.

Op loopafstand van het stadscentrum met een diversiteit aan winkels, het marktplein en de gezellige cafés en restaurants.

Winkelgebied "De Kruisstraat" met haar weekmarkt, diverse uitvalswegen, busvoorzieningen en het NS station in de directe nabijheid.

ALGEMEEN

- Kleinschalig goed onderhouden appartementencomplex
- Net afgewerkt appartement met 2 slaapkamers
- Dak- muur- en vloerisolatie
- Geheel voorzien van isolerende beglazing (achterzijde nov. 2008)
- HR-ketel Nefit (aug. 2015)
- VVE kosten ca. € 75,- (inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Inhoud ca. 180 m³
- Bouwjaar 1991
- Buitenschilderwerk voorzijde en achterzijde 2016
- Centrale ligging nabij centrum
- Winkelgebied "De Kruisstraat" om de hoek
- Nabij kindvriendelijk speelparkje
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Ideaal voor (studerende) starters
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie G;
 - nummer 5478;
 - Index A2 en A14;



SITUATIE

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

KADASTER



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Percelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 mei 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WOENSEL G 5473</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	--

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
- www.oosterboschmakelaardij.nl