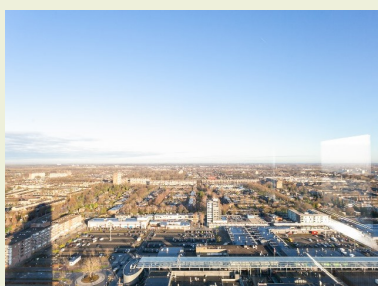


TE KOOP



WINKELCENTRUM WOENSEL 232 EINDHOVEN

Op werkelijk adembenemende hoogte (29^e verdieping!) gelegen luxueus 3-kamer appartement van maar liefst 120 m² met fantastisch uitzicht aan 2 zijden. Unieke locatie, midden in het hart van winkelcentrum “Woensel XL”, met eigen overdekte parkeerplaats en berging. Zeer centrale ligging op loopafstand van alle denkbare winkels, (sport) voorzieningen en met uitstekende uitvalswegen richting snelwegen en stadscentrum.

Het appartement betreft een van de grotere types en ligt nagenoeg op de bovenste verdieping van het 32 verdiepingen en 108 appartementen tellende “Porthos” gebouw. Instapklaar met luxe en compleet afgewerkte keuken en badkamer. Mooie weidse vergezichten over de regio in twee windrichtingen waar je niet op uit gekeken raakt. Een exclusief object!

- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 325 m³
- VVE kosten: ca. € 198,- per maand
- Bouwjaar: 2006

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

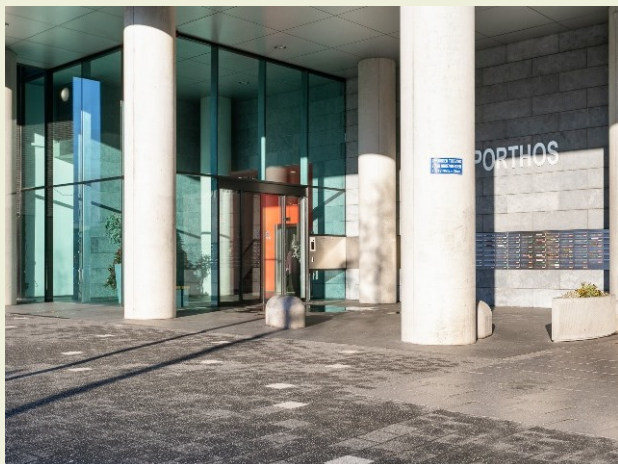
T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Gemeenschappelijke overdekte toegang met bellentableau, intercom en brievenbussen. Centrale hal met twee zeer snelle liften die u in luttele seconden naar de 29^e verdieping brengen.

Trappenhuis naar alle verdiepingen.
Een gezamenlijke fietsenberging is vanuit de centrale hal bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING

Berging: eigen ruime privé berging (ca. 2,50 x 4,00 m1) met verlichting.

29E VERDIEPING



Centrale portiek waaraan een 3-tal appartementen zijn gelegen.

ENTREE/HAL

Ruime hal met meterkast voorzien van 8 groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar. Luxe betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Toegang tot alle vertrekken.

LIVING

Zeer riante living (maar liefst 70 m²!) gelegen op de hoek met 2 zijden voorzien van grote raampartijen, airco-unit (2016) en veel lichtinval.

Hier heeft u een geweldig weids uitzicht over de stad en regio. Een aantal ramen kunnen geheel open gezet worden en zijn in een kiepstand te zetten.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van fijn schuurwerk.

De mooie zwevende eikenhouten vloerdelen geven de living een warme sfeer.

Door de grote ruimte biedt de living legio indelingsmogelijkheden.



KEUKEN



KEUKEN

Open keuken, welke mooi integreert in de living, voorzien van luxe keukeninrichting in hoekopstelling, fraai afgewerkt in vanille-kleur.

Separaat werkeiland met heteluchtoven en veel werk- en opbergruimte. Koken wordt een unieke ervaring op deze hoogte, waarbij prachtig uitzicht op de menukaart staat!

De keuken is uitgerust met de volgende A-klasse apparatuur:

- Vaatwasser (2014)
- Koelkast (2015)
- Inductiekookplaat (2016)
- Afzuigkap
- Hete luchtoven



SLAAPKAMERS



SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (3,50 x 2,60 m1), ideaal te gebruiken als logeerkamer, computerkamer of opbergruimte.

Royale slaapkamer 2 (3,50 x 4,20 m1) met airco-installatie en alle privacy door de ligging op grote hoogte.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt. Vloerafwerking met fraaie zwevende eikenhouten vloerdelen, spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds.



BADKAMER



BADKAMER

Luxe volledig betegelde badkamer met ligbad voorzien van thermostaatkraan en ruime hoekdouche voorzien van glazen douchedeur, thermostaatkraan en stortdouche.

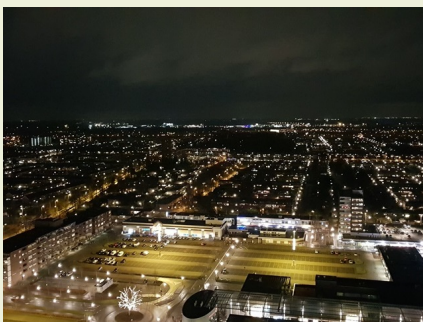
Een 2^e wandcloset, dubbel badmeubel met mengkranen en verlichting maken de ruimte compleet.

BERGING

Praktische bergruimte met opstelling warmte wisselaar en HR-ketel (Nefit, 2006).

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en heeft een extra uitstortgootsteen en aansluiting voor de wasapparatuur.

BUITEN



SOUTERRAIN

Onder het complex bevindt zich een geheel onder kelderde parkeergarage met een eigen privé parkeerplaats, gelegen nagenoeg vlakbij de liften.

Vanuit uw eigen parkeerplaats rijdt u via een helling en elektrisch bedienbare garagedeur richting het parkeerterrein van winkelcentrum "Woensel XL" om van daaruit uw weg te vinden over de openbare weg.

Er bestaat zowel de mogelijkheid om in de parkeergarage een tweede parkeerplek bij te huren als ook een extra parkeervergunning (op het algemeen parkeerterrein voor de AH XL) bij de gemeente aan te vragen voor het parkeren van een eventuele tweede auto.

OMGEVING

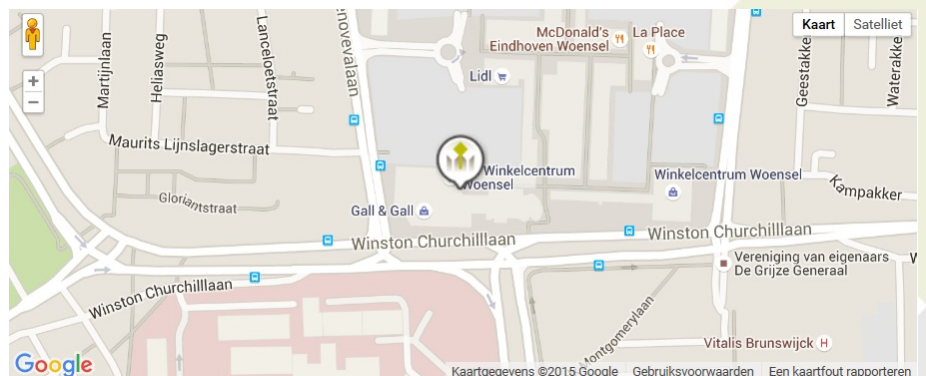
Zeer centrale ligging met alle winkels en voorzieningen bij de hand.

Diverse restaurants, supermarkten en parkeervoorzieningen liggen aan de voet van het complex. Het Catharina ziekenhuis en verschillende wandelparken zijn direct in de buurt gesitueerd.

Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en het stadscentrum.

ALGEMEEN

- In hart van winkelcentrum “Woensel XL” gelegen
- Op de 29^e verdieping gelegen
- Prachtig wijds uitzicht
- Optimale privacy door de hoge exclusieve ligging
- Luxe afgewerkt met moderne keuken en badkamer
- Riante living van ruim 70 m²!
- Twee slaapkamers met geweldig uitzicht
- Aluminium kozijnen met draai/kiiep systeem
- Nagenoeg de gehele vloer is voorzien van degelijke zwevende eikenhouten vloerdelen
- Volledig isolatiepakket
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- Prive parkeerplaats in kelder
- VVE kosten ca. € 198,- (inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Actieve VVE
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Inhoud 325 m³
- Bouwjaar 2006
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- Goede uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - Sectie L;
 - nummer 4939;
 - Index A105 en A 213;



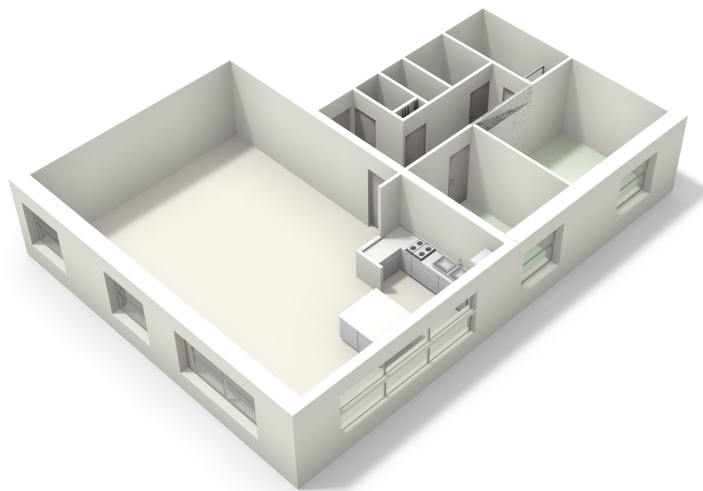
SITUATIE

2D PLATTEGROND



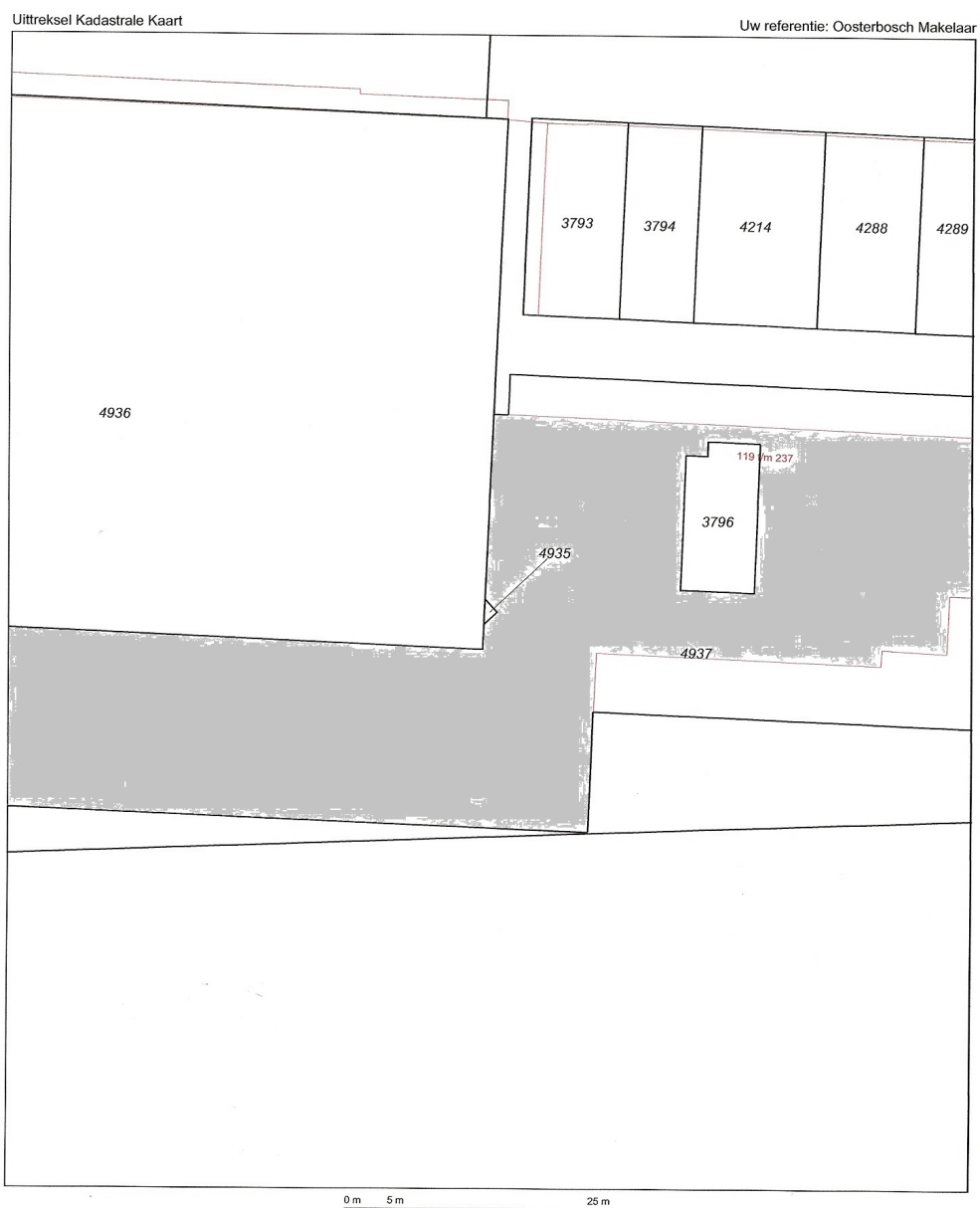
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGROND 29E VERDIEPING

KADASTER



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</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 eensluitend uittreksel, Apeldoorn De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WOENSEL L 4935</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 databankenrecht.</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