

TE KOOP



EDENSTRAAT 15

EINDHOVEN

In het levendige centrum van Eindhoven gelegen modern en goed onderhouden 2-kamer hoekappartement op de begane grond met kleine stadstuin, berging en eigen parkeerplaats op binnenterrein.

Centraal gesitueerd met ruime parkeergelegenheden in de omgeving. Uitgaansgebieden De Bergen en Wilhelminaplein, de gezellige Markt met al haar terrasjes, een diversiteit aan winkels, het centraal station en winkels voor dagelijkse boodschappen aan de Hoogstraat liggen op loopafstand. Het appartement is ideaal voor (studerende) starters gezien de mogelijkheden en uitstekende ligging!

- Woonoppervlakte: ca. 55 m²
- Inhoud: ca. 150 m³
- Bouwjaar: ca. 1982
- VVE kosten ca. € 54,- per maand

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 € 173.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



BEGANE GROND

Het appartementencomplex heeft in het algemeen een gemeenschappelijke toegang met bellentableau, intercom, brievenbussen en trappenhuis. Tevens zijn van hieruit de bergingen en de parkeerplaatsen op het binnenterrein bereikbaar.

Dit appartement heeft als een van de twee enige appartementen van het hele complex een onafhankelijke en direct toegankelijke eigen overdekte toegang.

ENTREE/HAL

Hal met meterkast (3 groepen met aardlek) en toegang tot alle vertrekken.

WOONKAMER

Aan de voorzijde gelegen sfeervolle woonkamer met open keuken en veel lichtinval door de grote raampartij aan de straatzijde.

De woonkamer is modern afgewerkt in zwart-witte kleurstelling gecombineerd met frisse tinten en voorzien van een nette laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds.



BEGANE GROND



KEUKEN

Moderne open keuken in dubbele kunststof opstelling voorzien van voldoende bergruimte.

Praktische provisiekast, ideaal voor opslag en separate cv-ruimte met opstelling CV-ketel (Agpo ca. 1998).

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Separate 4-pits gaskookplaat
- Motorloze afzuiging
- Combimagnetron (optioneel)
- Koel-vriescombi (optioneel)

BEGANE GROND



SLAAPKAMER

Slaapkamer aan de achterzijde van het appartement gelegen met rechtstreekse toegang tot de kleine stadstuin, grenzend aan het binnenterrein.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een functionele hoogslaper met kastruimte voor voldoende opbergmogelijkheden.

Nagenoeg de gehele verdieping is uitgevoerd in een lichte moderne laminaatvloer en gestuukte wanden.



BADKAMER

Luxe, zeer nette, recent geheel vernieuwde badkamer (2009) in lichte moderne kleurstelling. De badkamer is voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wegklapbaar glazen douchescherm, thermostaatkraan, wandcloset en aansluiting wasapparatuur.

Een fraaie vaste wastafel met mengkraan en een bijbehorende verlichte spiegel completeren het geheel.

BUITEN



STADSTUIN

Het appartement is een van de twee appartementen in het complex die een eigen, kleine stadstuin hebben. De tuin is via de slaapkamer toegankelijk en is gedeeltelijk overdekt door het balkon van het bovengelegen appartement. Hierdoor is het hier zelfs bij slecht weer goed vertoeven in de buitenlucht.

De tuin is geheel bestraat en omheind met een houten schutting die in 2010 opnieuw is geschilderd. Via een afsluitbare achterom zijn direct de parkeerplaats en de berging te bereiken.



BERGING

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

PARKEERPLAATS

Eigen parkeerplaats op binnenterrein met parkeermogelijkheid voor een 5-tal auto's.



OMGEVING

Goede centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving. Voldoende parkeergelegenheden.

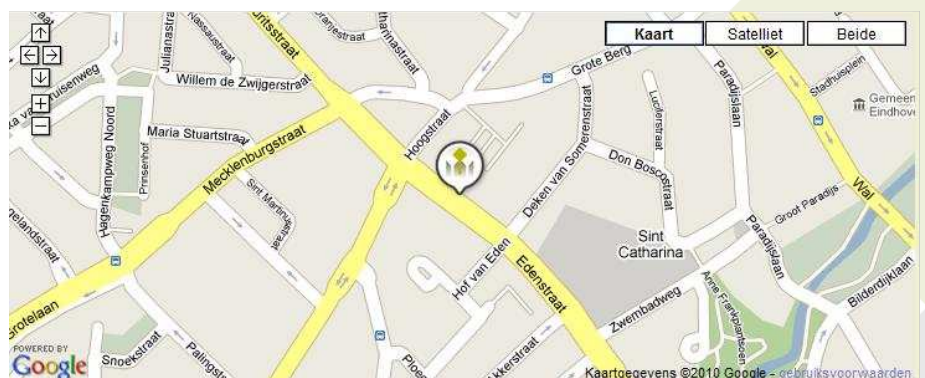
Op loopafstand van de gezellige uitgaansgebieden De Bergen en Wilhelminaplein, het bruisende stadscentrum met haar diversiteit aan winkels, het marktplein en de gezellige cafés en restaurants.

Diverse wandelparken en uitstekende uitvalswegen in de directe nabijheid. De openbare weg voor het appartement en de kruisingen in de directe omgeving zijn in 2010 opnieuw aangelegd en bestraat.



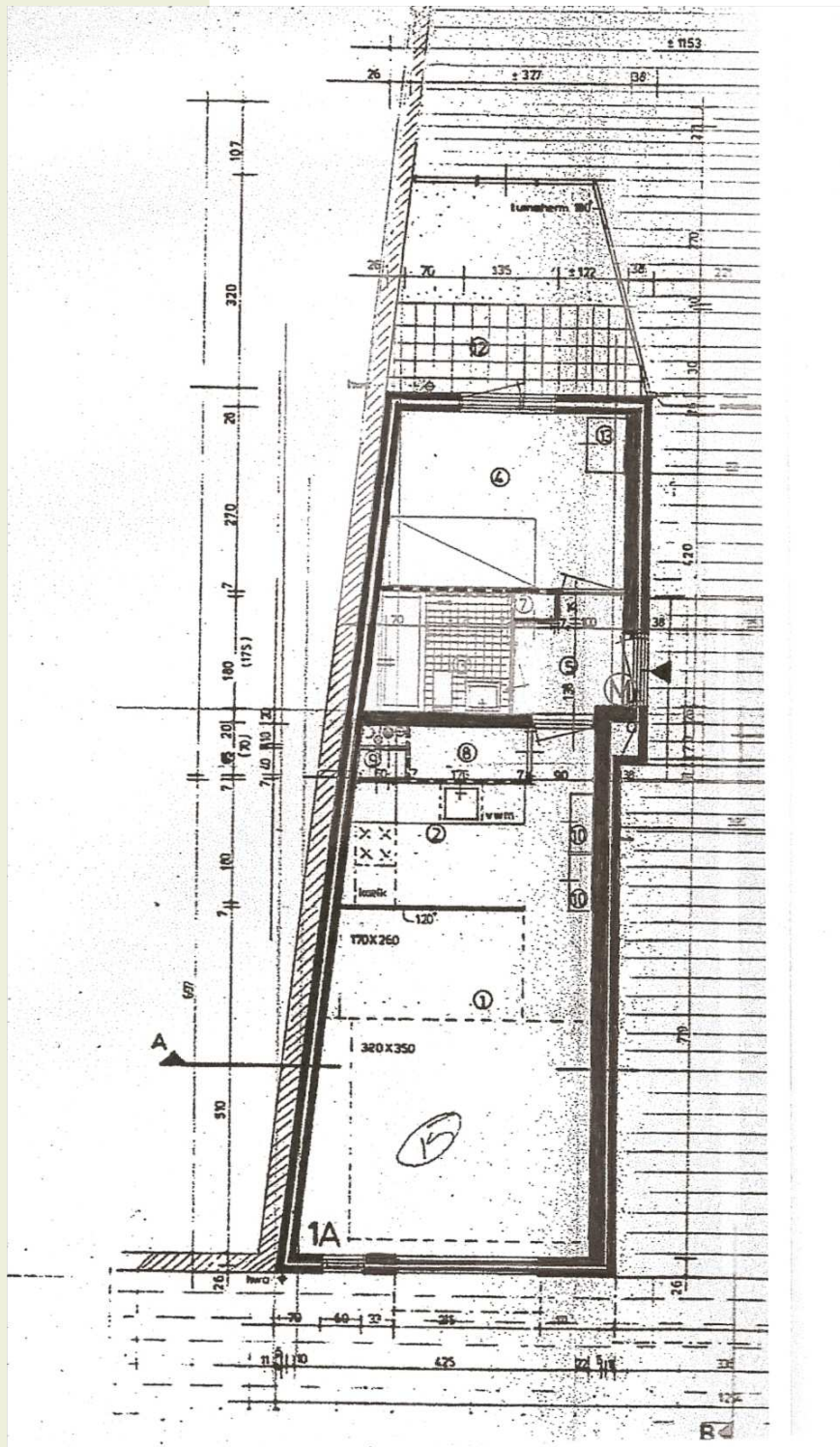
ALGEMEEN

- Kleinschalig goed onderhouden appartementencomplex
- Eigen directe toegang
- Modern en net afgewerkt appartement met 1 slaapkamer
- Dak- muur- en vloerisolatie
- Luxe badkamer in 2009 geheel vernieuwd
- Moderne keuken in dubbele opstelling
- Eigen kleine stadstuin met afsluitbare achterom
- Geheel voorzien van dubbele (geluidsisolerende) beglazing
- Gestuukte wanden en lichte laminaatvloer
- VVE kosten ca. € 54,- (inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Woonoppervlakte ca. 55 m²
- Inhoud ca. 150 m³
- Bouwjaar ca. 1982
- Buitenschilderwerk voorzijde 2009
- Buitenschilderwerk achterzijde 2008
- Gevel gezandstraald en opnieuw gevoegd in 2009
- Eigen parkeerplaats
- Centrale ligging in centrum
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Ideaal voor (studerende) starters
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie C;
 - nummer 3070;
 - Index A1;



SITUATIE

PLATTEGROND



BEGANE GROND

KADASTER



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