

TE KOOP



LIMBURGLAAN 81 EINDHOVEN

Zeer centraal aan de rondweg gelegen modern 2-kamer appartement op de tweede verdieping met balkon, berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ideale ligging aan het prachtige stadspark 'Éngelsbergen' en direct via de rondweg een goede aansluiting op uitvalswegen richting centrum, snelweg A2 en de gemeente Veldhoven. Diverse winkels in de directe nabijheid. Het appartement is ideaal voor (studerende) starters of employees van o.a. Philips en ASML gezien de uitstekende ligging!

- Woonoppervlakte: ca. 55 m²
- Inhoud: ca. 180 m³
- VVE kosten: ca. € 125,- per maand (incl. stookkosten)
- Bouwjaar: ca. 1972

Vraagprijs € 150.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

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

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Gemeenschappelijke vernieuwde toegang (2009) met bellentableau, intercom en brievenbussen.

Ruime centrale ontvangsthal met lift, trappenhuis, toegang tot de bergingen en rechtstreekse deur naar de eigen parkeergelegenheid.

TWEEDE VERDIEPING



ENTREE/HAL

Hal met toegang tot de woonkamer en de badkamer.

Royale bergruimte met een aansluiting voor de wasapparatuur en opstelling van boiler voor een rechtstreekse warmwatervoorziening.

WOONKAMER

Aan de voorzijde gelegen woonkamer met fijne lichtinval.

De woonkamer is afgewerkt in lichte tinten en voorzien van een nette vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafond.

TWEEDE VERDIEPING



KEUKEN

Aan de achterzijde gelegen open keuken in rechte kunststof inrichting voorzien van voldoende bergruimte. Middels een kleine eetbar wordt de keuken afgescheiden van de woonkamer.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Elektrische kookplaat
- Koelkast
- Gootsteen

TWEEDE VERDIEPING



SLAAPKAMER

Vanuit de woonkamer toegankelijke slaapkamer met nette vloerbedekking en behangen wanden.

De slaapkamer geniet veel lichtinval door de aluminium schuifpui naar het balkon op het oosten. Deur naar de badkamer.

BADKAMER

Moderne volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een hoekdouche met nette kunststof douchecabine, design wastafel en closet.

BUITEN



BERGING:

Via de centrale ontvangsthal zijn de bergingen te bereiken.

De individuele berging met elektra bevindt zich op de parterre van het complex en is ideaal voor het bergen van een fiets e.d.



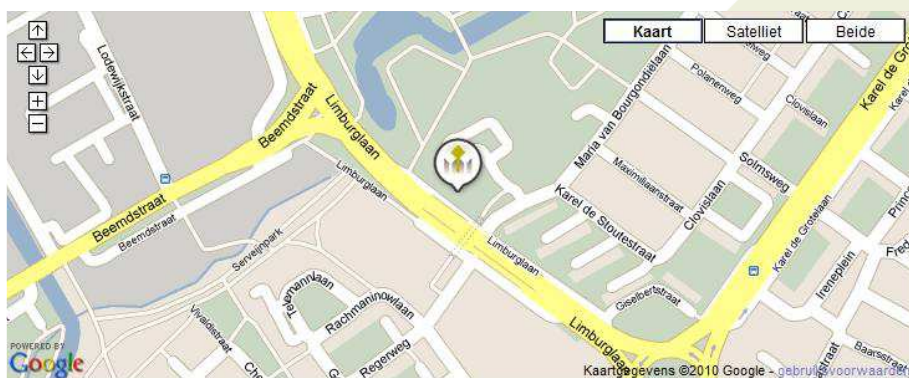
OMGEVING

Zeer gunstige ligging aan de Rondweg met veel voorzieningen in de directe omgeving waaronder een fraai wandelpark met diverse vijverpartijen.

Rondom het complex ligt een eigen parkeervoorziening met voldoende parkeerplaatsen.

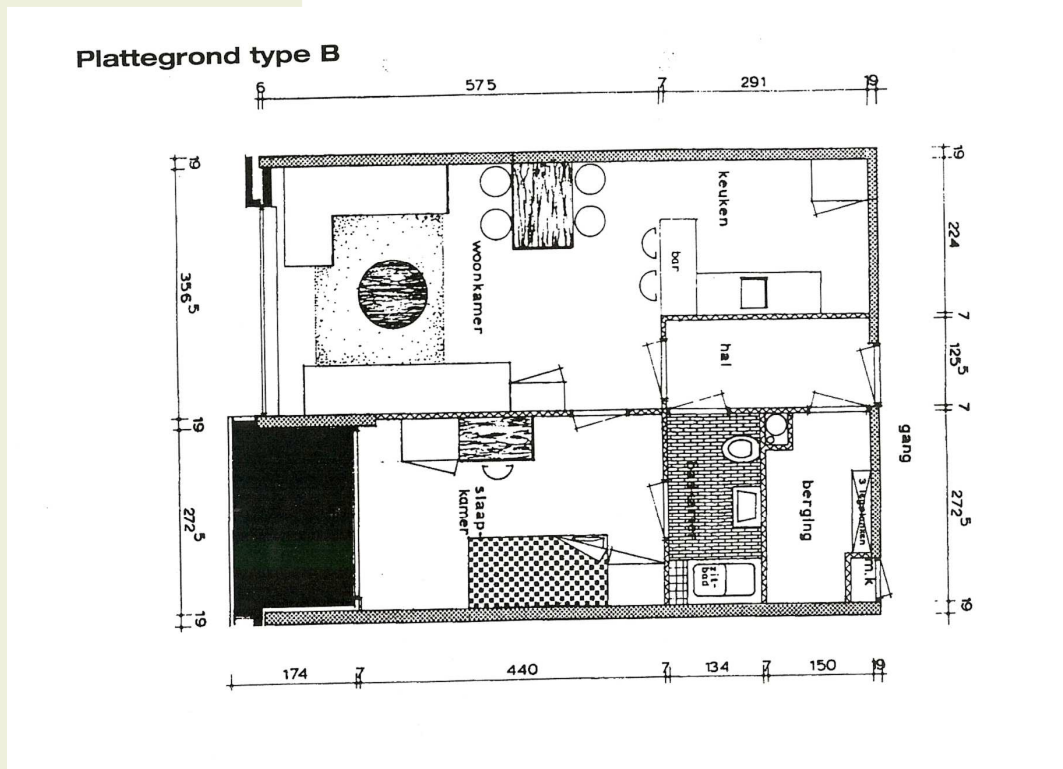
ALGEMEEN

- Goed onderhouden appartementencomplex met blokverwarming
- Vernieuwde algemene entree
- Net afgewerkt appartement
- Modern betegelde badkamer
- Dak- muur- en vloerisolatie
- Voorzien van aluminium ramen met gedeeltelijk isolerende beglazing
- VVE kosten ca. € 125,- (inclusief o.a. voorschot stookkosten, opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Inhoud ca. 180 m³
- Bouwjaar 1972
- Centrale ligging aan Rondweg
- Goede aansluiting op snelwegennet
- Ligging aan stadpark
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Gestel;
 - sectie D;
 - nummer 4885;
 - Index A10;



SITUATIE

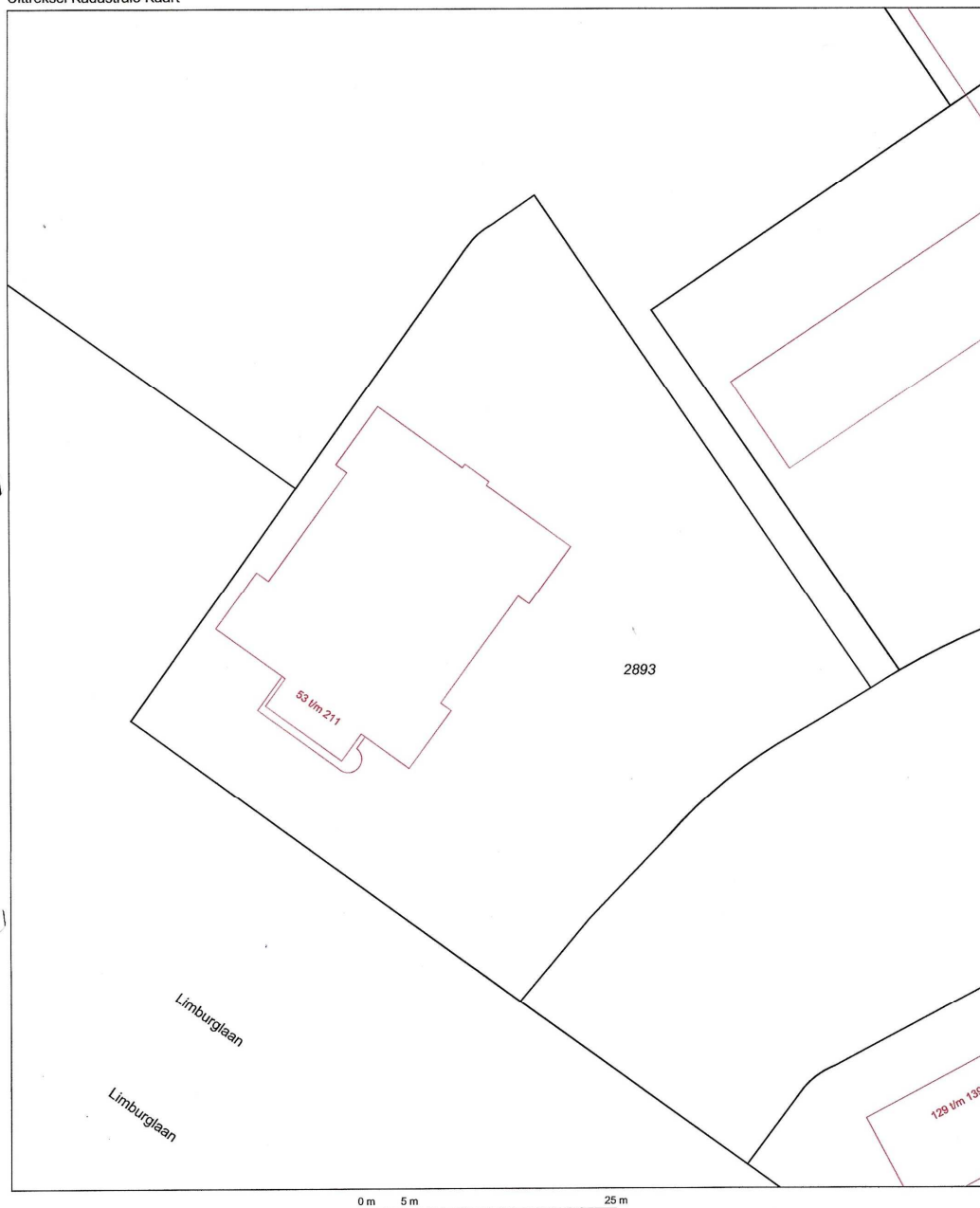
PLATTEGROND



PLATTEGROND 2E VERDIEPING

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		GESTEL
25	Huisnummer	Sectie		D
—	Kadastrale grens	Perceel	2893	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN.
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.

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