

# TE KOOP



**DE KOPPELE 177**

**EINDHOVEN**

**Op centrale locatie aan de Kennedylaan gelegen 2-kamer hoekappartement op de bovenste (tiende) verdieping met een prachtig weids uitzicht over de skyline van Eindhoven! Ruim balkon op zonzijde en praktische berging op de parterre.**

Het appartement, met fijne hoekligging, maakt deel uit van een grootschalig appartementencomplex, geniet veel zon inval en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Uitvalswegen zoals de Kennedylaan, rondweg en de A2/A50 zijn zeer goed en direct bereikbaar. Het gezellige stadscentrum ligt op ca. 20 minuten fietsafstand.

- Woonoppervlakte: ca. 50 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 130 m<sup>3</sup>
- VVE kosten: ca. € 144,- per maand
- Bouwjaar: ca. 1969

**Vraagprijs € 119.000,- 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



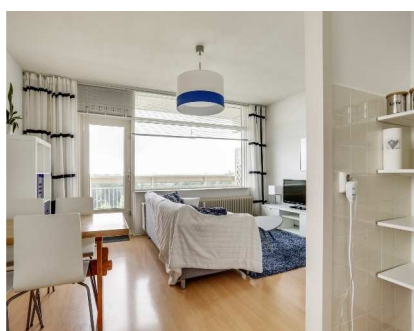
## ENTREE/HAL

Gemeenschappelijke toegang met bellentableau en intercom.  
Afgesloten entree met brievenbussen.

Ontvangsthal met 2 liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen  
op de begane grond.



# TIENDE VERDIEPING



Centrale hal met toegang tot de galerij richting de appartementen. De meterkast bevindt zich op de galerij naast de voordeur.

## ENTREE/HAL

Entree met deur naar de centrale hal welke is voorzien van een laminaatvloer en kleine bergkast. Toegang tot alle vertrekken.



## LIVING

Zonnige en modern afgewerkte royale living met moderne laminaatvloer, gestukte wanden en plafond.

De grote raampartij aan balkonzijde biedt veel lichtinval en geeft een mooi uitzicht over de weidse omgeving.

Vanuit de living is het ruime balkon aan de achterzijde toegankelijk.

# KEUKEN



## KEUKEN

Open keuken met laminaatvloer en nette witte keukeninrichting in rechte opstelling.

Aan beide zijde van de keuken kan extra bergruimte worden gecreëerd of keukenapparatuur geplaatst worden.

Door de hoekligging heeft de keuken bovendien een extra raam (zuid georiënteerd) in de zijgevel van waar u een leuk uitzicht richting het stadscentrum heeft.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gootsteen
- Separaat gasfornuis
- Afzuigkap aansluiting
- Koel-vriescombinatie



# SLAAPKAMER



## SLAAPKAMER

Aan de galerijzijde gelegen slaapkamer met gestukte wand- en plafondafwerking en moderne laminaatvloer.

De slaapkamer (ca. 3.60 x 3,00) is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Fraai uitzicht over de omgeving.

# BADKAMER



## BADKAMER

Gedeeltelijk betegelde badkamer met douchecabine voorzien van een thermostaatkraan.

De ruimte is verder uitgerust met een vaste wastafel, toilet en de aansluiting voor de wasapparatuur.



# BUITEN



## BERGING

Vanuit de centrale hal op de begane grond van het complex zijn de bergingen te bereiken. De individuele berging is afsluitbaar en voorts voorzien van elektra en voldoende bergruimte.

Naast de berging bevindt zich een buitendeur van waaruit het parkeerterrein direct toegankelijk is.

## BALKON

Het ruime balkon aan de achterzijde is over de volle breedte van het appartement gelegen. Hier geniet u nagenoeg de hele dag van de zon met een prachtig ver uitzicht richting het Westen.

Het balkon is netjes afgewerkt met houten vlonders.

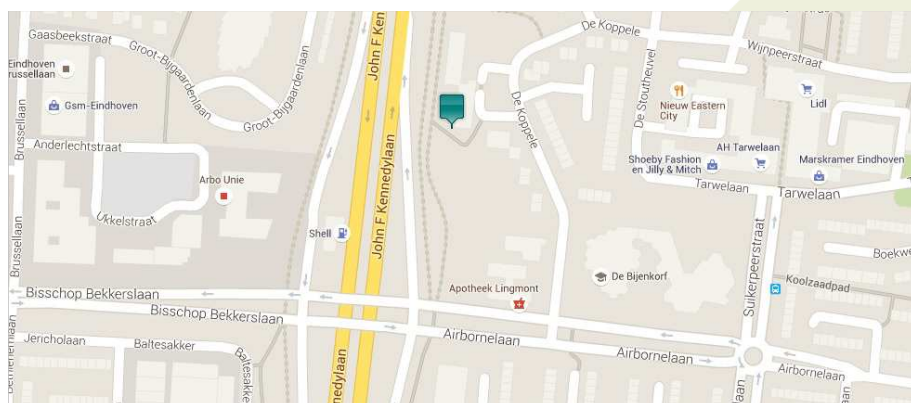
## OMGEVING

Zeer centrale ligging met alle voorzieningen in de omgeving. Direct om de hoek ligt winkelcentrum "Vaartbroek".

Gelegen aan de centrale uitvalsweg de Kennedylaan met goede aansluitingen richting stadscentrum en de snelwegen A50 en A2.

## ALGEMEEN

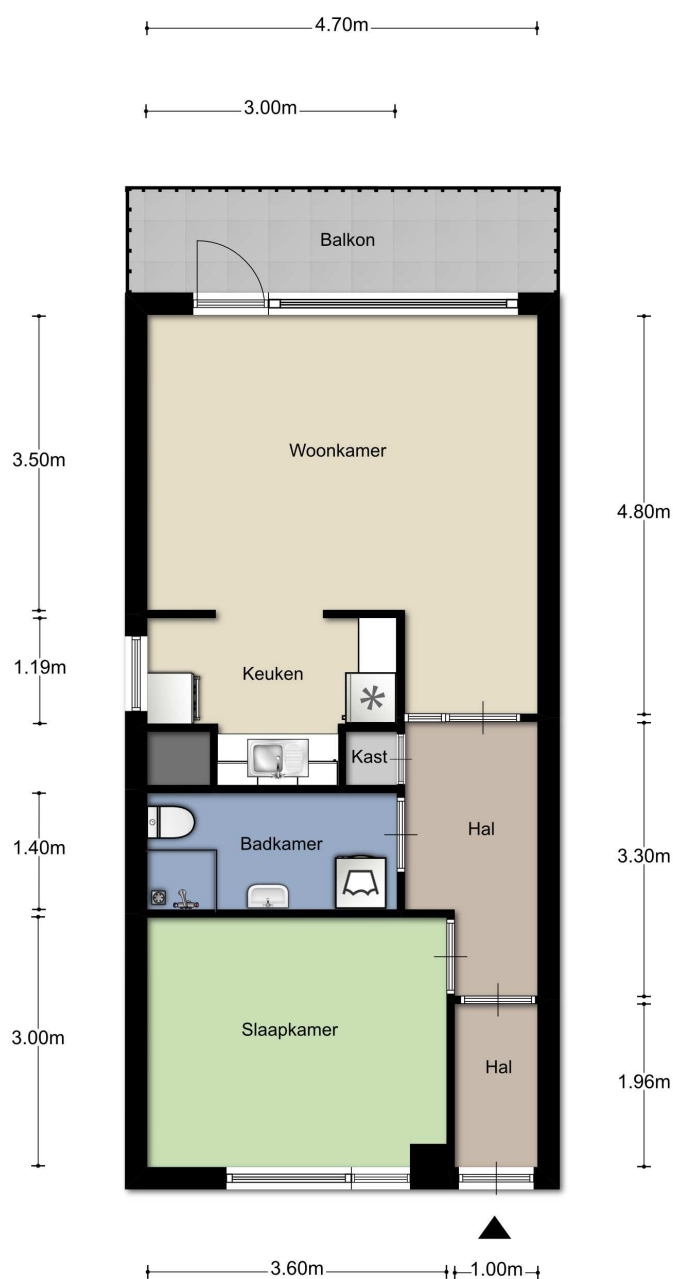
- Centraal gelegen appartementencomplex met eigen parkeervoorziening
- Hoekappartement in lichte tinten afgewerkt
- Wanden en plafonds voorzien van stukwerk
- Isolerende beglazing
- Verwarmingssysteem via centrale blokverwarming
- Na-isolatie buitengevels maart 2016
- Actieve VVE
- VVE kosten ca. € 144,- (inclusief o.a. water- en stookkosten, opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud)
- Zonnig royaal balkon met weids uitzicht
- Woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 130 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1969
- Eigen berging
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- Voldoende eigen parkeergelegenheid
- Winkelcentrum en gezondheidscentrum om de hoek
- Gelegen aan de Kennedylaan
- Goede uitvalswegen in de directe omgeving
- Ideaal voor (studerende) starters en eengezinshuishoudens
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie C;
  - nummer 3385;
  - Index A82 en A128;



## SITUATIE

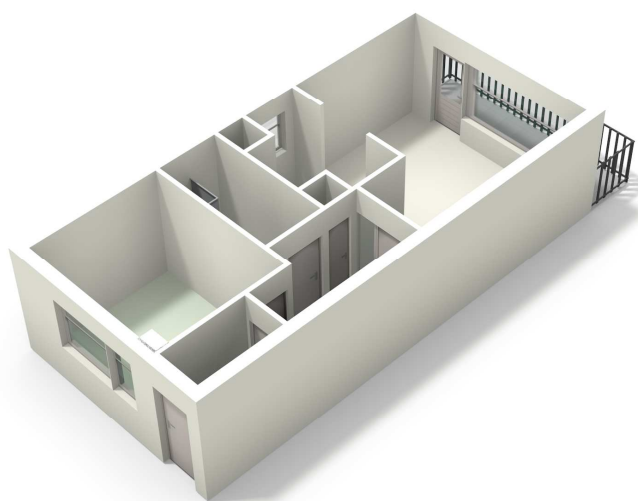
# PLATTEGROND

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



**PLATTEGROND 10E VERDIEPING**

# PLATTEGROND



**PLATTEGROND 3D 10E VERDIEPING**

# 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](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)