

VRAAGPRIJS
€ 370.000 K.K.



DE ROZENTUIN 45, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

L OF YOU



De Rozentuin 45, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 64.2 m²
Perceeloppervlakte	: -
Inhoud	: 212 m³
Bouwjaar	: 1987
Energie­label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,72
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64,2 m ²
Inhoud	212 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



De Rozentuin 45, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van een rustig gelegen appartement, maar wel met alle gemakken van het stadsleven binnen handbereik? Dit is uw kans! Dit charmante appartement, gelegen aan De Rozentuin, heeft 64,2 m² aan woonoppervlak en is keurig onderhouden. Met een lichte woonkamer, fijne open keuken, twee ruime slaapkamers, goed sanitair en een groot en gezellig balkon op het zuidoosten, biedt dit appartement veel wooncomfort. En alsof dat nog niet genoeg is, woont u ook nog eens in een rustige en populaire buurt met alle denkbare voorzieningen dichtbij!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trappenhuis en lift.

Derde verdieping:

Via de trap of lift bereikt u de derde verdieping van het appartementencomplex, waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur vindt u de entreehal, die toegang biedt tot twee slaapkamers, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de badkamer en de woonkamer.

Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de twee slaapkamers van het appartement. Deze slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van een mooie laminaatvloer. De muren en plafonds zijn in deze kamers netjes afgewerkt. Beide slaapkamers genieten van veel daglicht.

Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer. De badkamer is keurig betegeld en uitgerust met een badmeubel met wastafel en ligbad. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier te vinden.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze kamer is fraai afgewerkt met een houten vloer. De wanden zijn deels in een opvallende kleur en deels in een rustige tint afgewerkt. Aan de voorzijde van de woonkamer

bevindt zich de keuken. De keuken staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer. De keuken wordt verlicht met inbouwspots.

Aan de achterzijde heeft de woonkamer een zeer brede raampartij, die voor een overvloed aan natuurlijk licht in de ruimte zorgt. Deze raampartij is voorzien van openslaande deuren naar het balkon.

Het balkon is gelegen over de gehele breedte van het appartement en biedt daardoor veel ruimte. U heeft genoeg ruimte om meubilair te plaatsen, om zo ultiem van het lekkere weer te genieten. Het balkon is gelegen op het zuidoosten, waardoor u kunt profiteren van vele zonuren gedurende de dag. U hebt zon op het balkon tot in de middag.



De Rozentuin 45, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Eigen parkeerplaats.

Kenmerken van het appartement:

- Mooi appartement met vrij uitzicht
- Gezellig en groot balkon
- Twee slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Veel lichtinval
- Zeer rustige ligging
- Centrum op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

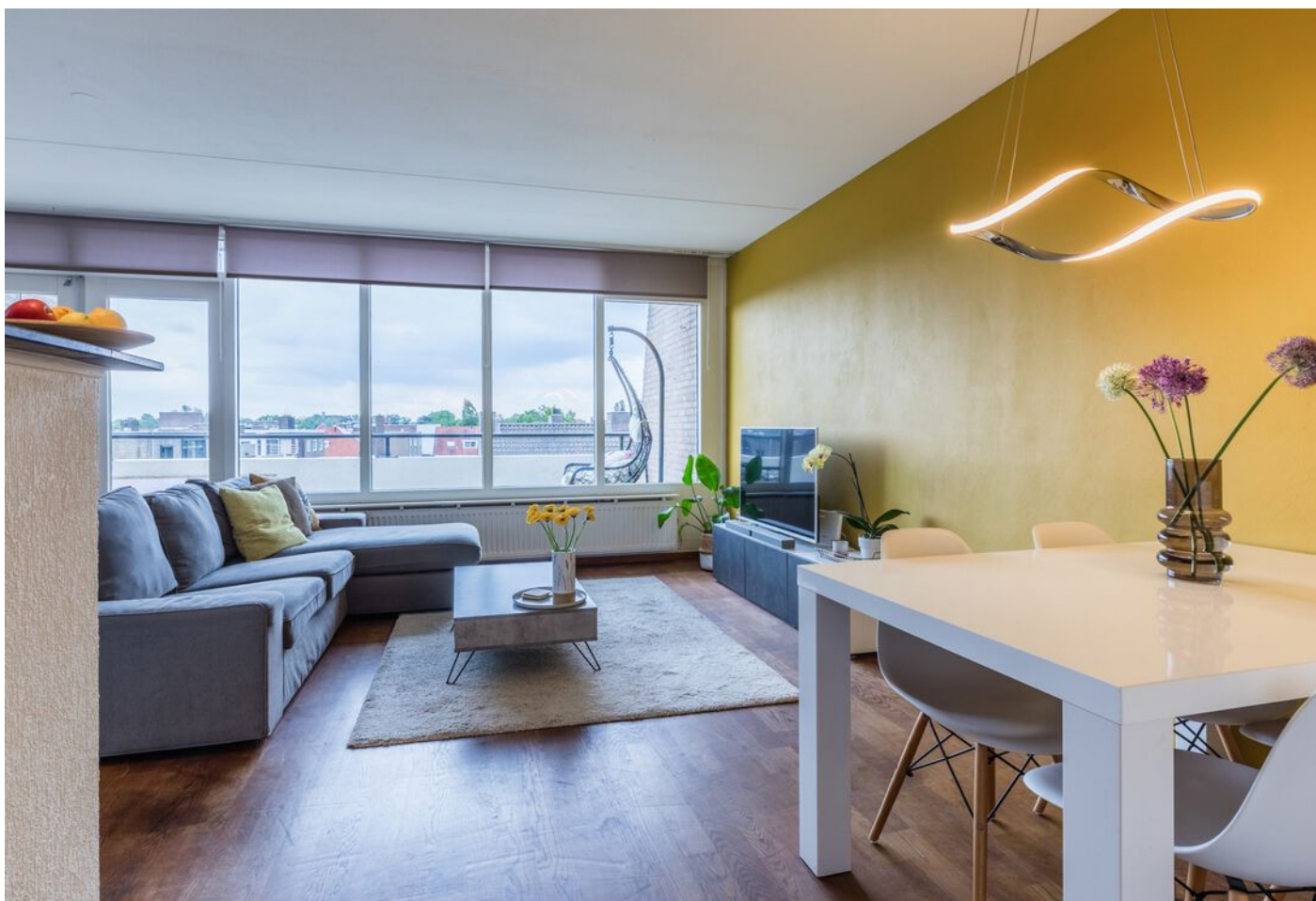
Dit charmante appartement, gebouwd in 1987, bevindt zich in een keurig onderhouden appartementencomplex aan De Rozentuin in Eindhoven. Het appartement heeft vrij uitzicht en is gelegen in de rustige en geliefde Rochusbuurt. U woont heel rustig en ervaart geen overlast van mensen uit de buurt.

Met de fiets bereikt u het Stadswandelpark, Dommelpantsoen en natuurgebied de Stratumse heide. Hierdoor heeft u tal van mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in de dichte omgeving. Er zijn ook veel sportvoorzieningen op korte afstand gelegen, waaronder een sportschool, voetbalclub, hockeyclub en tennisvereniging.

De levendige binnenstad bevindt zich op vijf minuten fietsafstand van het appartement. Het centrum van Eindhoven biedt een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Naast de vele winkels vindt u in het hart van Eindhoven ook nog talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Door de ligging nabij het centrum, vindt u veel voorzieningen dichtbij. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en huisarts lopend bereikbaar. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand heeft u bovendien toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen.

Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont vlakbij de A2 en A67.



De Rozentuin 45, Eindhoven





De Rozentuin 45, Eindhoven





De Rozentuin 45, Eindhoven

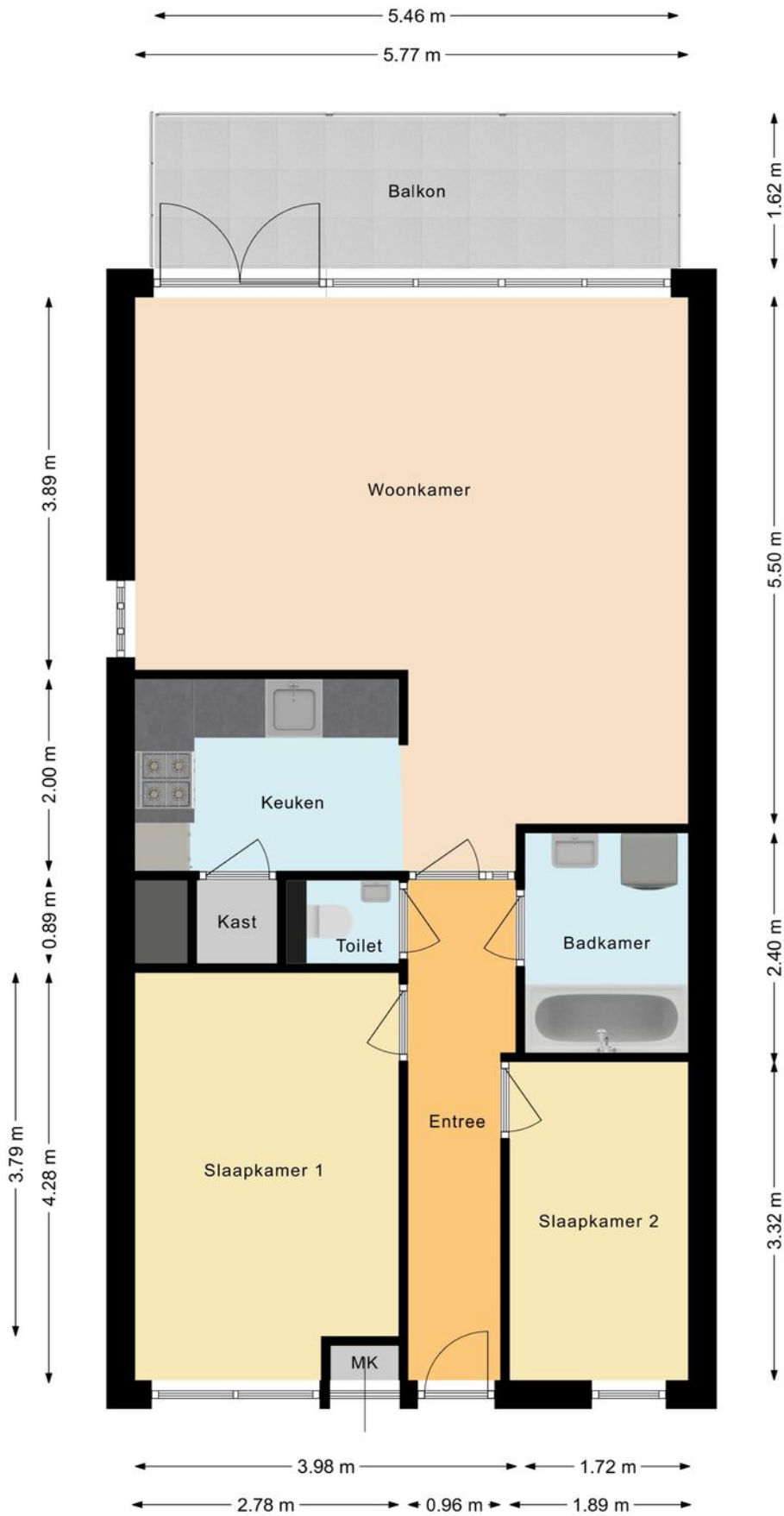




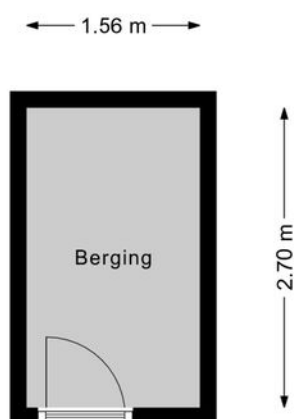
De Rozentuin 45, Eindhoven



PLATTEGROND



PLATTEGROND

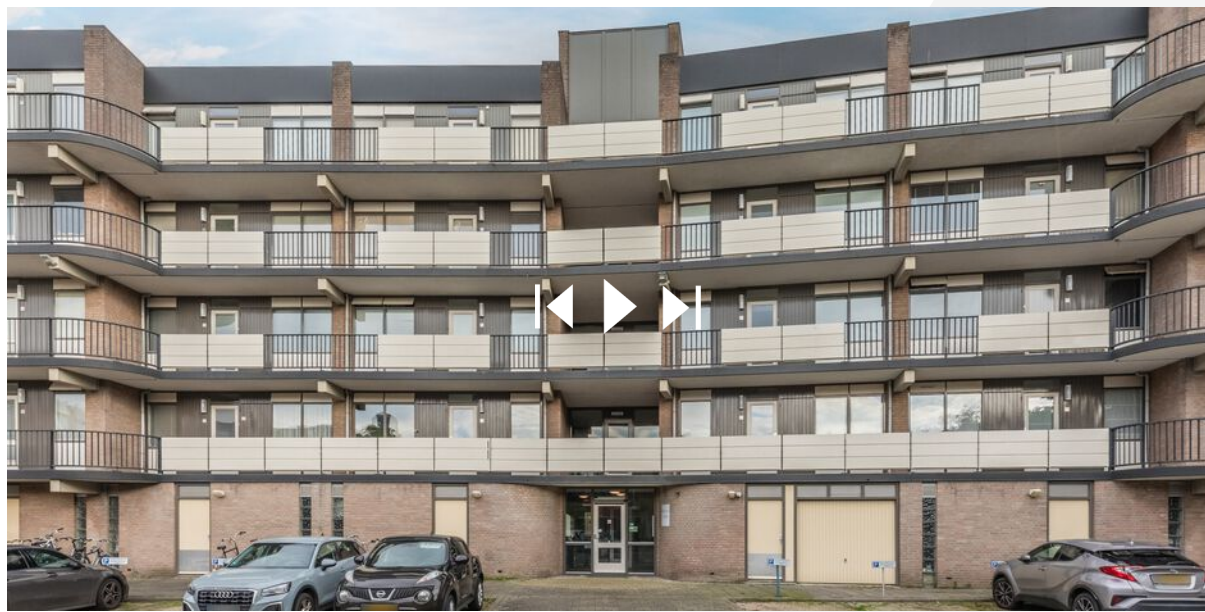


BEKIJK DE WONING ONLINE!

de rozentuin45.nl



De Rozentuin 45, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

De Rozentuin 45, Eindhoven



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS

The logo for Woonhub Makelaars features a stylized house icon with a blue roof and yellow accents, set against a blue circular background. Below the icon, the word "Woonhub" is written in a large, bold, blue font, and "MAKELAARS" is written in a smaller, bold, blue font below it.