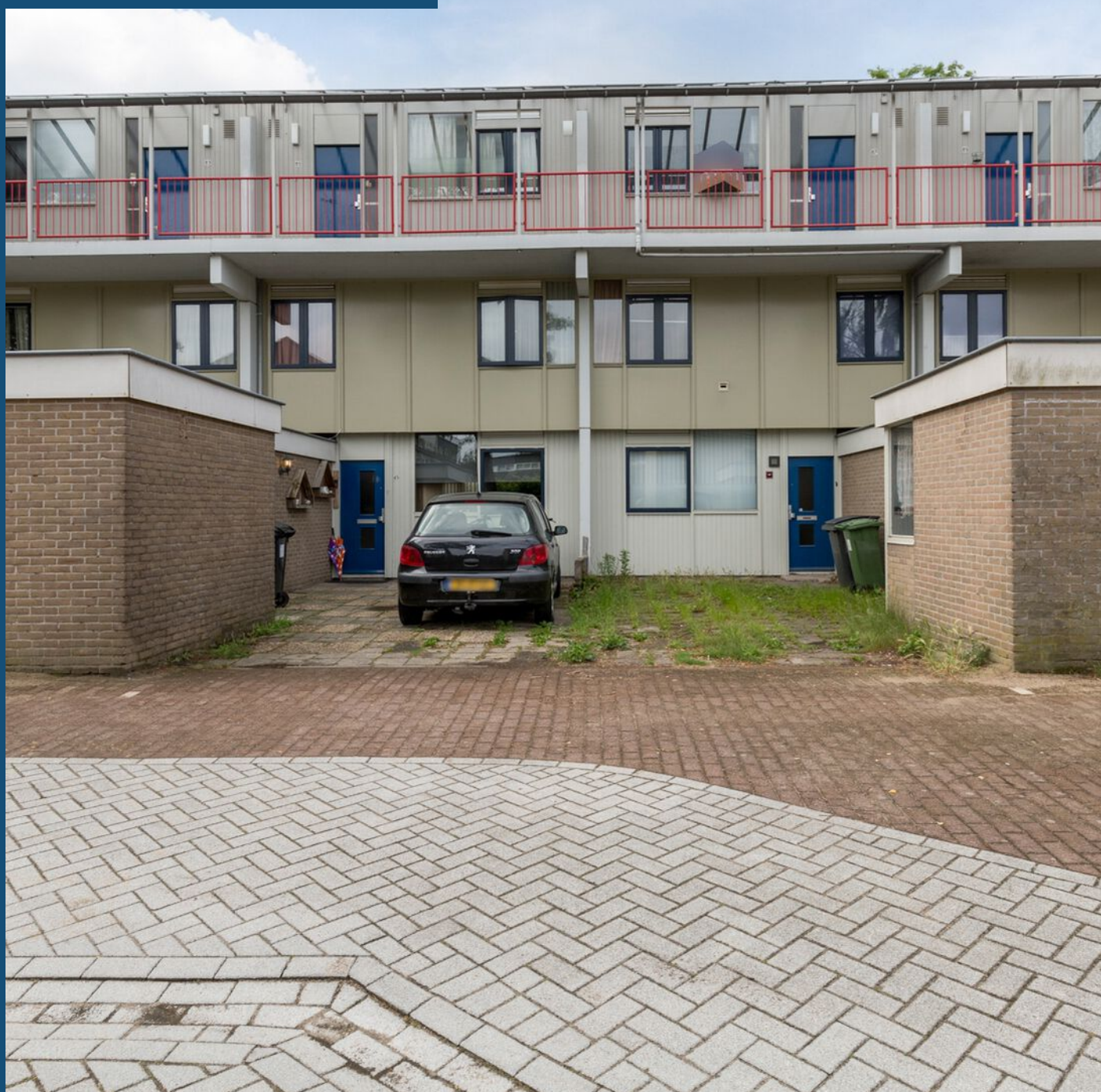


**VRAAGPRIJS**  
**€ 225.000 K.K.**



**OUDAEN 87, EINDHOVEN**



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

# WORDT DIT JOUW WONING?







Oudaen 87, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 180,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	51,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	173 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energielabel	D
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
------------	----------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	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
----------	-------------



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Een instapklaar appartement met alle denkbare voorzieningen op korte afstand! Wanneer u op zoek bent naar een mooi appartement op een gunstig gelegen locatie, dan is dit een kans die u eigenlijk niet kunt laten schieten.

Met het centrum van zowel Eindhoven als Veldhoven op fietsafstand en diverse winkelvoorzieningen en groene gebieden op loopafstand, vindt u alles wat u nodig heeft dichtbij. Het appartement is gebouwd in 1974 en heeft een woonoppervlak van 51,6 m<sup>2</sup>.

Wat het appartement naast de zeer goede ligging nog meer te bieden heeft? Een ruime woonkamer, keurig afgewerkte slaapkamer, mooie keuken, prima sanitair en een fijn balkon waar u van het zonnetje kunt genieten. Dit appartement kan uw woondromen laten uitkomen!

## Indeling van het appartement:

### Begane grond:

Gesloten entree met bel en/of intercom.  
Gemeenschappelijke hal met trappenhuis

### Tweede verdieping:

Via het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping van dit complex, waar Oudaen 87 is gelegen. Entree met prachtig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is zeer ruim en voorzien van een brede raampartij aan de achterzijde. Deze grote raampartij zorgt ervoor dat u in deze ruimte geniet van veel lichtinval. De woonkamer heeft een mooie laminaatvloer en ook de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt.

Centraal gelegen in de woonkamer ligt de fijne keuken van het appartement. Deze nieuwe, moderne keuken uit 2018 is voorzien van het volgende apparaat: vaatwasser (Bosch), oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast en vriezer.

De keukenruimte heeft een openslaande deur naar het balkon van het appartement. Dit balkon biedt ruimte voor het plaatsen van een kleine stoel en/of tafel, om hier tijd te spenderen.

De entree van het appartement biedt toegang tot de woonkamer. De slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De ruimte beschikt over een grote raampartij, waardoor ook in deze ruimte de lichtinval uitstekend is.

De slaapkamer is voorzien van een dezelfde doorlopende laminaatvloer en de muren en het plafond zijn mooi afgewerkt. De slaapkamer biedt via een openslaande deur toegang tot de badkamer.

De prachtig betegelde badkamer heeft een badmeubel met wastafel en inloopdouche. Tevens vindt u hier de wasmachine en droger aansluitingen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het appartement.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklaar appartement met balkon
- Perfect voor starters
- Heerlijke living met ruime slaapkamer, mooie keuken en prima sanitair
- Makkelijk in onderhoud
- Berging in complex
- Gelegen op een fijne, kindvriendelijke locatie
- Winkelvoorzieningen, sporthal en groene gebieden op loopafstand
- Centrum van Eindhoven en Veldhoven, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum en treinstation op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom
- Service kosten: €180,- incl. €90,- stookkosten

## Over de ligging en de buurt:

Dit fijne appartement (1974) is gelegen aan een rustige weg aan de Oudaen in Eindhoven. Oudaen 87 ligt op een fijne en kindvriendelijke locatie in de wijk Genderbeemd (Gestel).

De winkelvoorzieningen van het Kastelenplein ligt op loopafstand, evenals sporthal Genderbeemd, het Nelson Mandelapark en het groene park langs de Gender. In de buurt zijn voor natuurliefhebbers dus voldoende wandel- en fietsmogelijkheden.

De woning is centraal gesitueerd tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven. Deze zijn allebei te bereiken met de fiets. Deze centrums bieden u een groot winkelaanbod, voor ieder wat wils. Supermarkten, kleine boetiekjes en grote ketens van bekende merken: het is er allemaal.

Omdat het appartement centraal tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven ligt, zijn ook ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum gelegen op fietsafstand.

Het treinstation is ook per fiets bereikbaar. Dit treinstation heeft uitstekende verbindingen met andere locaties.

De kinderopvang, basisschool en bushalte liggen op loopafstand van het appartement. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 2 minuten rijden.

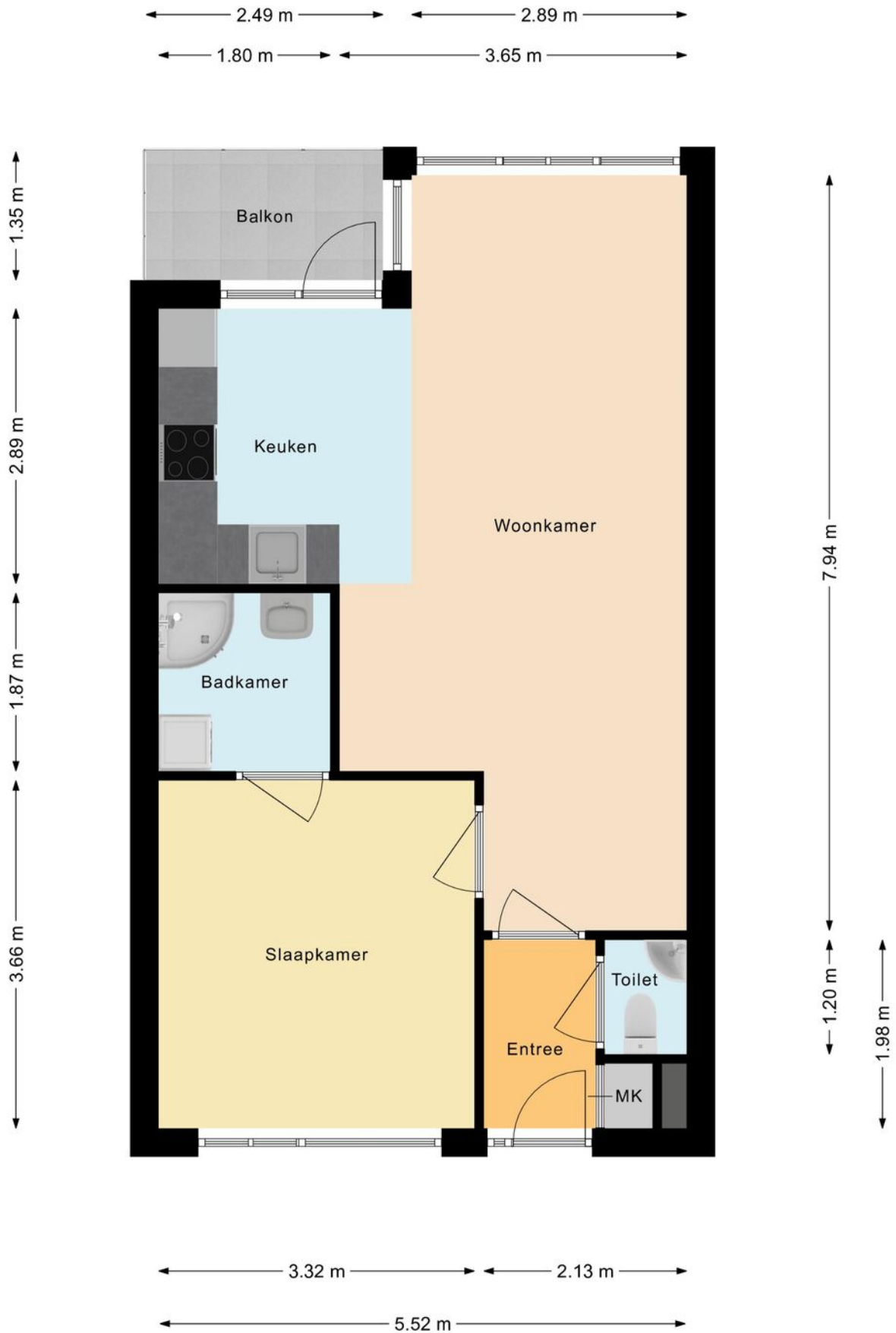




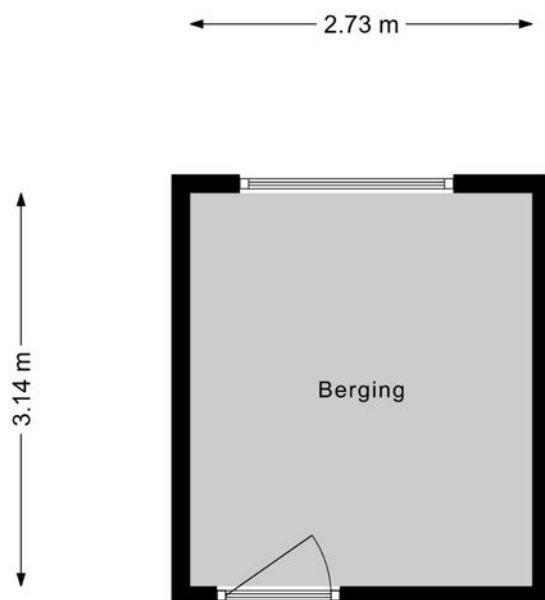
Oudaen 87, Eindhoven



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

