

**VRAAGPRIJS**  
**€ 350.000 K.K.**



## DE ROZENTUIN 15, EINDHOVEN



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



De Rozentuin 15, Eindhoven



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 75.90m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>:</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 241m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1987</b>
<b>Energie label</b>	<b>: B</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 75,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 241 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 10,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Energieverbruik

Energielabel B

# KENMERKEN

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	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 15, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een rustig gelegen appartement midden in het centrum van Eindhoven? En wilt u graag wonen in de populaire Rochusbuurt in het centrum? Dan is dit appartement met eigen parkeerplaats wellicht iets voor u! Met een lichte woonkamer en open keuken ( gereviseerd 2024), twee slaapkamers, badkamer, modern zonnescerm en energielabel B biedt het appartement genoeg ruimte voor een comfortabel thuis. En als kers op de taart beschikt u over een balkon op het zuidoosten én een eigen parkeerplaats. Het enige wat nog ontbreekt is de afwerking naar uw eigen smaak.

Kom snel een kijkje nemen bij dit unieke aanbod!

## Indeling

### Entree/hal

Bij binnenkomst in het appartementencomplex komt u eerst in de gemeenschappelijke entree, waar u de brievenbussen en het bellentableau vindt. De inpandige berging heeft een eigen entree. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats op het afgeschermd terrein, zodat u verzekerd bent van een veilig plekje voor uw auto.

Om bij het appartement te komen, neemt u de trap of lift naar de eerste verdieping. Achter de voordeur bevindt zich de hal die toegang verleent tot alle diverse vertrekken. We beginnen met de rondleiding in de woonkamer en keuken.

### Woonkamer/keuken

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Bovendien bieden de ramen een leuk uitzicht over de omgeving van het appartementencomplex. Via een dubbele deur heeft u toegang tot het ruime, kamerbrede balkon met zonnescerm.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek bij de televisie. Een ideale plek om te ontspannen na een lange werkdag of gewoon gezellig te zitten met vrienden of familie.

De open keuken is in L-opstelling uitgevoerd met diverse onder- en bovenkasten waardoor er voldoende ruimte is om uw spullen op te bergen. De keuken is in 2022 gereviseerd en alle inbouwapparatuur is vernieuwd. U heeft de mogelijkheid de ruimte naar eigen wens te moderniseren. Er is ruimte naast de keuken die plaats biedt voor een tafel en enkele stoelen.

### Slaapkamer/badkamer

Het appartement is ingedeeld met een ruime eerste en een tweede slaapkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling, een ideale basis om mee op voort te borduren op uw woonwensen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een garderobekast, ideaal om al uw spulletjes op te bergen.

De badkamer is licht betegeld en voorzien van alle basisvoorzieningen. Het bestaat uit een wastafel, ligbad met douche en wasmachineaansluiting, allemaal praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Het toilet is separaat gelegen en ook vanuit de hal te bereiken.



De Rozentuin 15, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Balkon

Vanuit de woonkamer stappen we het balkon op, dat is gelegen op het zuidoosten. Het balkon biedt een perfecte locatie om te ontspannen en te genieten van de zon. Met voldoende ruimte voor een knus zitje, is dit de ideale plek voor een gezellige avond met vrienden of een ontspannen ontbijt in de ochtend. Geniet van het uitzicht over de rustige woonwijk, waar u kunt ontsnappen aan de drukte van de stad.

## Berging

De berging van 4 m<sup>2</sup> op de begane grond biedt genoeg ruimte voor uw fietsen en meer.

## Omgeving

Dit gezellige appartement aan De Rozentuin, met twee slaapkamers, open keuken en eigen parkeerplaats, is gelegen in het centrum van Eindhoven. Het bevindt zich in de populaire Rochusbuurt en is ideaal voor woon-werkverkeer of uitvalswegen, aangezien de vernieuwde Geldropseweg en Ring van Eindhoven op korte afstand liggen.

Dit betekent dat er gemakkelijk toegang is tot alle mogelijke voorzieningen, leuke recreatiemogelijkheden en gezellige restaurantjes die de stad te bieden heeft. Kortom, een geweldige locatie nabij het bruisende stadscentrum met handige toegang tot de uitvalswegen



De Rozentuin 15, Eindhoven

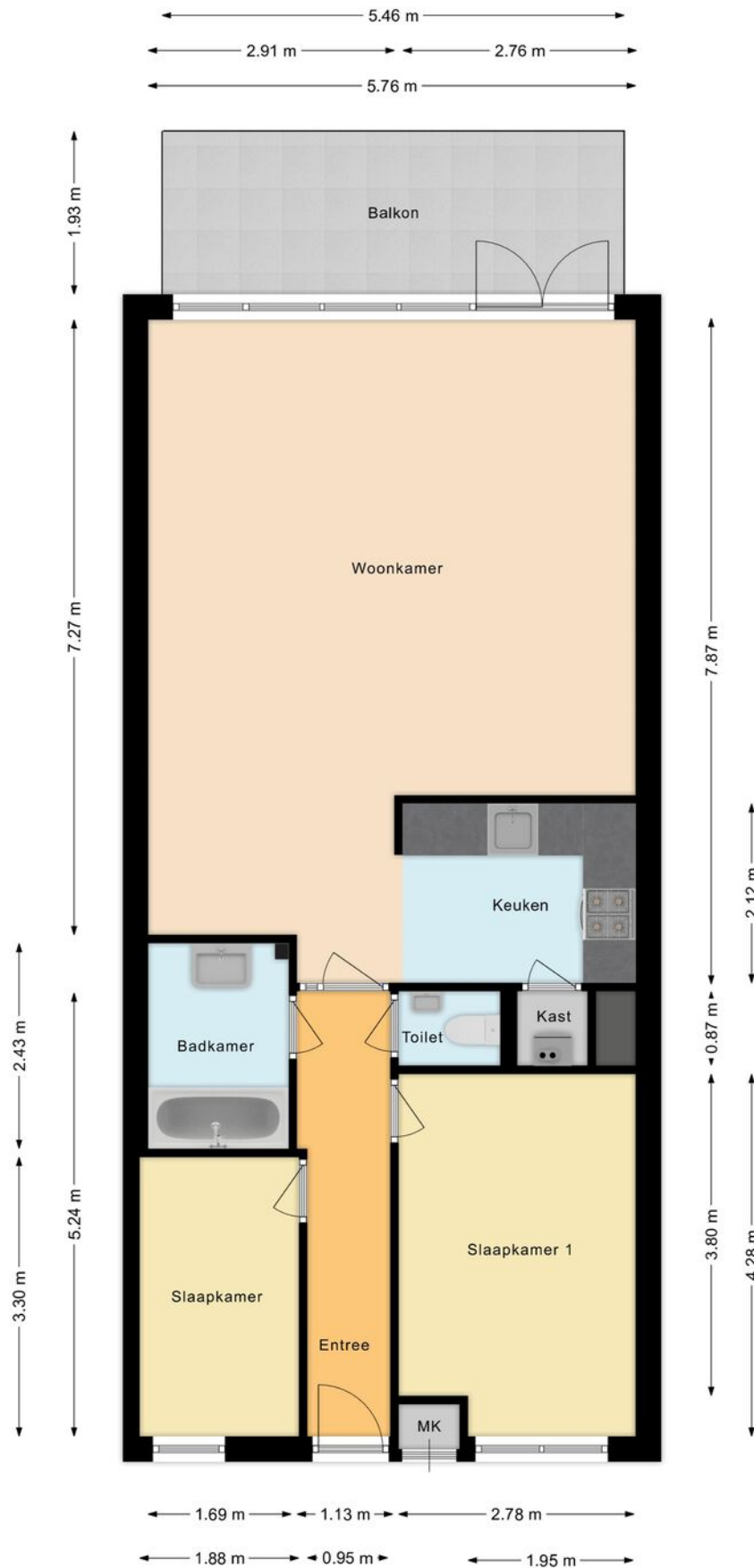




De Rozentuin 15, Eindhoven



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

de rozentuin15.nl



## De Rozentuin 15, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



**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