

TE KOOP



NEDERLANDPLEIN 15

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 319.000 K.K.



DG Vesta

+31 85 06 085 33 | info@dgvesta.nl | www.DGvesta.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 250 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

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

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

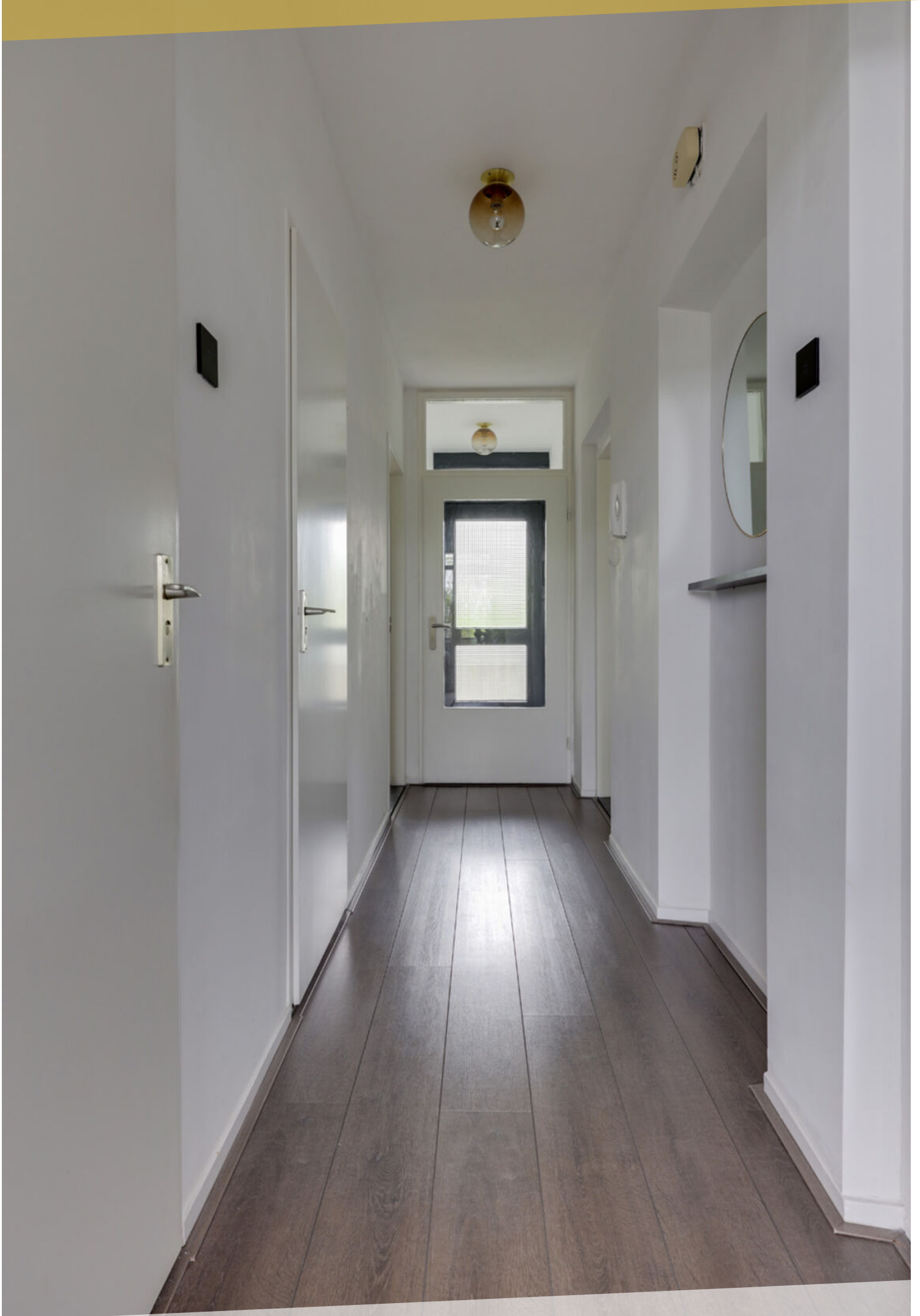
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Heerlijk licht 4-kamer appartement op de 3e verdieping met dubbele beglazing en energielabel C. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, aparte keuken, maar liefst 3 slaapkamers, nette badkamer, balkon op het westen met weids uitzicht en eigen berging. Gelegen in de wijk Woenselse Heide nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten, het Henri Dunantpark en directe uitvalswegen.

LOCATIE:

Nederlandplein 15 is gelegen in de wijk Woenselse Heide, stadsdeel Woensel. Grenzend aan het appartementencomplex ligt het gelijknamige buurtwinkelcentrum Nederlandplein met o.a. 3 supermarkten, een dierenarts, drogist en diverse eetgelegenheden. Tevens ligt het appartement op loopafstand van een wijkcentrum, het Henri Dunantpark, tandarts en 3 basisscholen (BS De Schelp, OBS De Ontmoeting en SBO De Vijfkamp). In een straal van 15 minuten vindt u onder andere winkelcentrum Woensel XL, de sportfaciliteiten aan de Vijfkamplaan/Marathonloop, het Catharina Ziekenhuis en het Maxima Medisch Centrum Eindhoven. Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen. Diverse buslijnen brengen u in dezelfde tijd ook naar het centrum van de stad. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (John F Kennedylaan, Huizingalaan en A50) bent u snel onderweg in alle richtingen.

BEGANE GROND:

Centrale entree met de brievenbussen en intercom. Aansluitend de centrale hal met de lift en het trappenhuis. Tevens een eigen berging van 8 m2 en voorzien van elektra.

3e VERDIEPING:

Galerij met toegang tot de appartementen. Vanaf de galerij heeft u toegang tot de meterkast.

APPARTEMENT:

Vestibule met aansluitend de hal met het toilet, de keuken, badkamer, 3 slaapkamers en woonkamer. De vestibule is afgewerkt met een tegelvloer en hal is afgewerkt met een laminaat vloer. Het deels betegelde toilet is voorzien van een hang toilet, bidet en fonteintje.

Woonkamer van circa 28 m2 met een grote raampartij, inbouwkast, tv wand met LED-verlichting en deur naar het balkon. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Het appartement is voorzien van een aparte moderne keuken met een tegelvloer. De keuken is uitgerust met een spoelbak, 5-pits gasfornuis, ingebouwde combi magnetron, ingebouwde koelkast, ingebouwde was-droog combinatie en ingebouwde vaatwasser.

Slaapkamer 1: ca. 12 m2 groot en heeft toegang tot het balkon grenzend aan de woonkamer.

Voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2: ca. 13 m2 groot en direct grenzend aan de woonkamer.

Slaapkamer 3: ca. 10 m2 groot en heeft 2 inbouwkasten.

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een bad in combinatie met een douche en een vaste wastafel.

Balkon van circa 6 m2 op het westen met een weids uitzicht op de omliggende omgeving is voorzien van vlonders.

- Meubilair eventueel ter overname;
- Grote raampartijen zorgen voor optimale lichtinval;
- Alle wanden in het appartement zijn gestuct;
- De mogelijkheid bestaat om slaapkamer 1 of 2 verder bij de woonkamer te trekken waardoor een grotere leefruimte ontstaat. Het is ook mogelijk om slaapkamer 2 en 3 bij elkaar te voegen om een grote master bedroom te creëren;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas welke 3 jaar geleden zijn geleverd (onderhouden);
- Energielabel C, geldig tot mei 2033;
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels een boiler;
- Gezonde en professionele VvE. De servicekosten bedragen ca. € 180 per maand voor de woning en berging. Daarbij komt een voorschot ca. € 80 per maand voor de stookkosten;
- Vanuit het VvE zijn er plannen om de liften dit jaar te vervangen;
- Vanuit het VvE zijn er plannen van verduurzaming in de komende jaren en om over te stappen naar gasvrij.

DESCRIPTION

Lovely bright 4-room apartment on the 3rd floor with double glazing and energy label C. The apartment has a spacious living room, separate kitchen, 3 bedrooms, bathroom, balcony facing west with panoramic views and private storage. Located in the Woenselse Heide neighborhood near stores, schools, sports facilities, the Henri Dunant Park and direct roads.

LOCATION:

Nederlandplein 15 is located in the Woenselse Heide district, Woensel district. Adjacent to the apartment complex is the neighborhood shopping center Nederlandplein with 3 supermarkets, a veterinarian, drugstore and several restaurants. The apartment is also within walking distance of a community center, the Henri Dunant Park, dentist and 3 elementary school (BS De Schelp, OBS De Ontmoeting and SBO De Vijfkamp). In a radius of 15 minutes you will find shopping center Woensel XL, the sports facilities at the Vijfkamp/loop, the Catharina Hospital and the Maxima Medical Center Eindhoven. The center of Eindhoven is about 20 minutes by bike. Various bus lines also take you to the city center in the same time. Due to its location near direct highways (John F Kennedylaan, Huizingalaan and A50) you are quickly on the road in all directions.

GROUND FLOOR:

Central entrance with mailboxes and intercom. Then the central hall with the elevator and staircase. Also a private storage room of 8 m2 and equipped with electricity.

3rd FLOOR:

Gallery with access to the apartments. From the gallery you have access to the meter cupboard.

APARTMENT:

Vestibule with adjacent hall with the toilet, kitchen, bathroom, 3 bedrooms and living room. The vestibule is finished with a tiled floor and hallway is finished with a laminate floor. The partly tiled toilet has a hanging toilet, bidet and sink.

Living room of approximately 28 m2 with a large window, built-in closet, TV wall with LED lighting and door to the balcony. The room is finished

with a laminate floor.

The apartment has a separate modern kitchen with a tiled floor. The kitchen is equipped with a sink, 5-burner stove, built-in combi microwave, built-in refrigerator, built-in washer-dryer combination and built-in dishwasher.

Bedroom 1: approximately 12 m2 in size and has access to the balcony adjacent to the living room. Equipped with air conditioning.

Bedroom 2: approx 13m2 in size and directly adjacent to the living room.

Bedroom 3: approx. 10 m2 in size and has 2 fitted wardrobes.

The bathroom is partly tiled and equipped with a bathtub combined with a shower and a sink.

BALCONY:

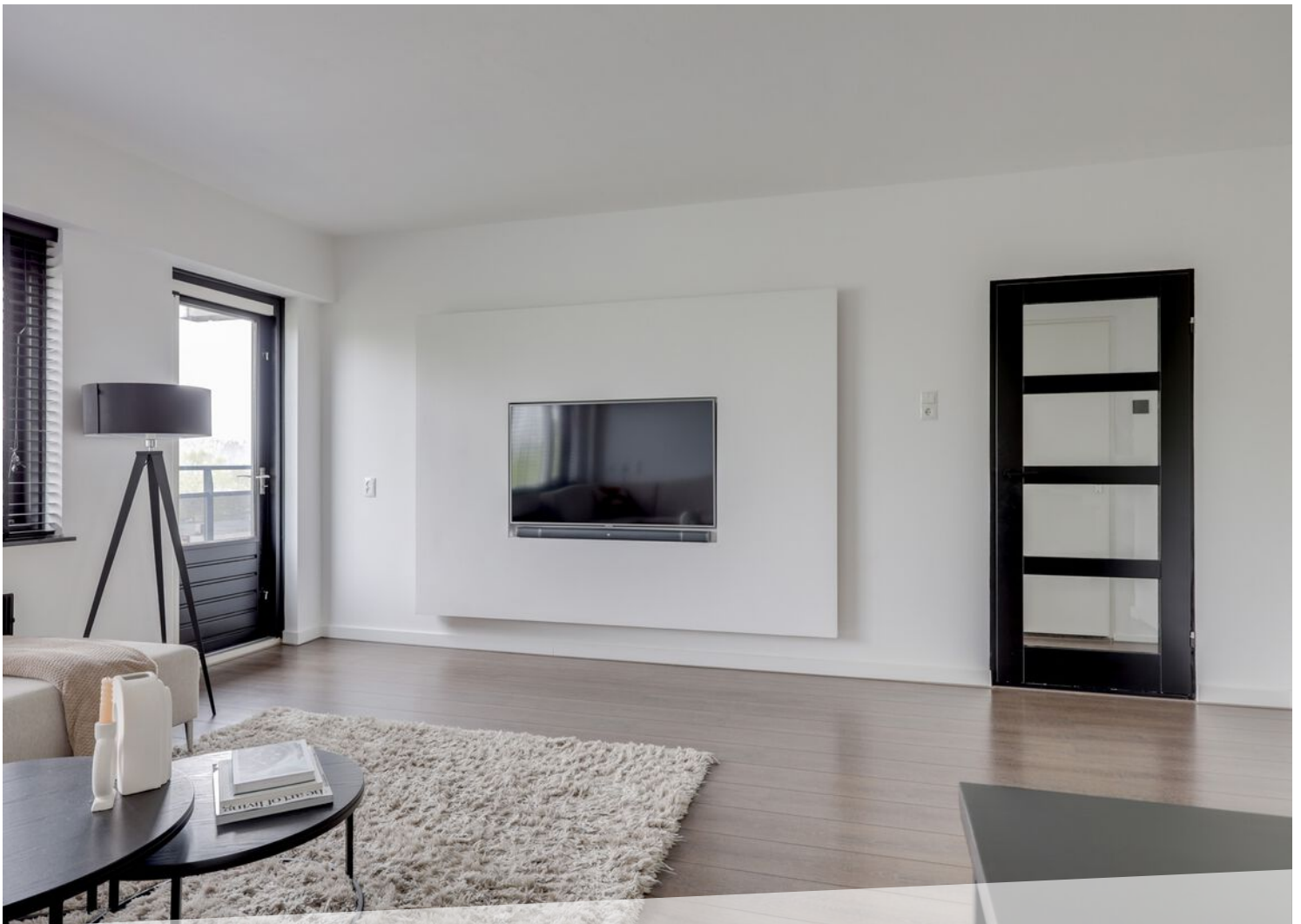
Balcony of approximately 6 m2 facing west with sweeping views of the surrounding area is equipped with decking.

- Furniture possibly available for acquisition;
- Large windows provide optimal light;
- All walls in the apartment are plastered;
- The possibility exists to pull bedroom 1 or 2 further to the living room creating a larger living space. It is also possible to join bedroom 2 and 3 together to create a large master bedroom;
- Equipped with wooden window frames with double glazing which were painted 3 years ago (maintained);
- Energy label C, valid until May 2033;
- Heating through block heating and hot water through a boiler;
- Healthy and professional VvE. The service costs are approximately € 180 per month for the house and storage. In addition, an advance of approximately € 80 per month for heating costs;
- There are plans to replace the elevators this year;
- There are plans to increase sustainability in the coming years and to switch to gas free.



















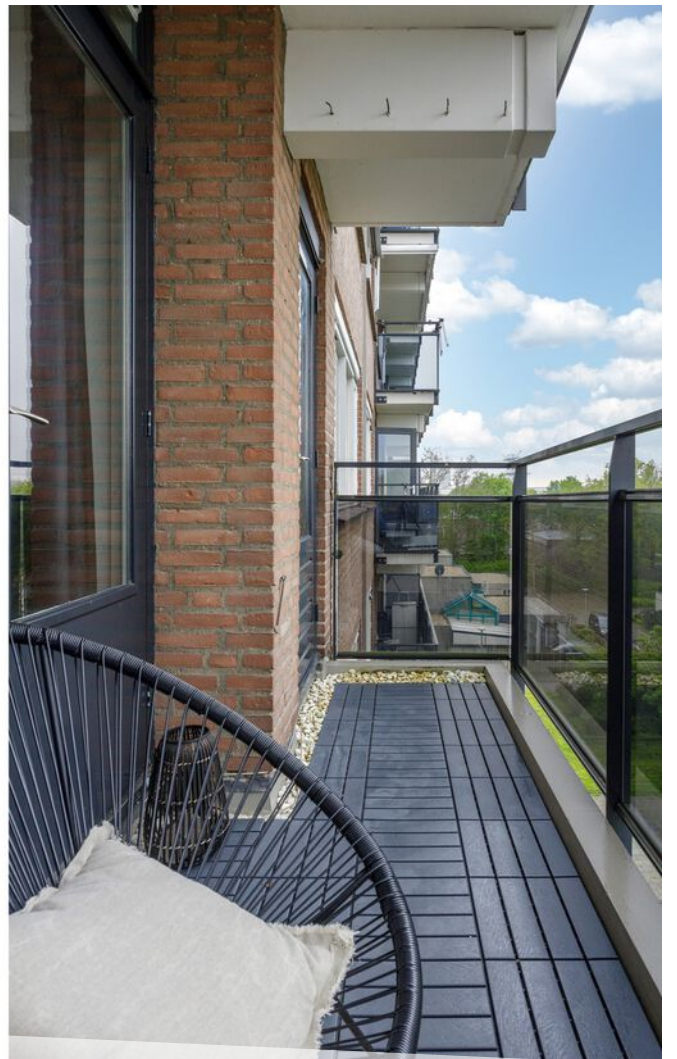










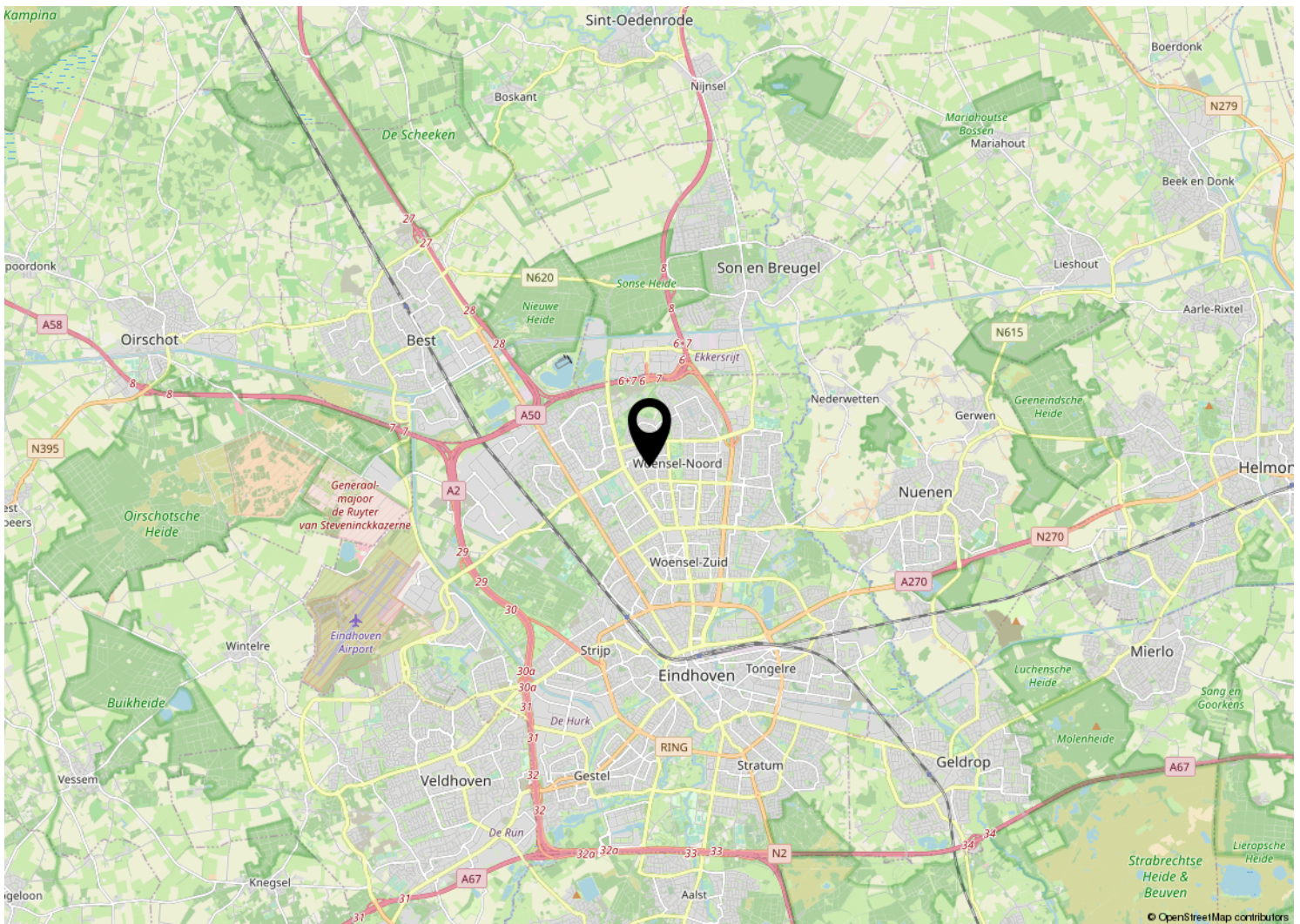
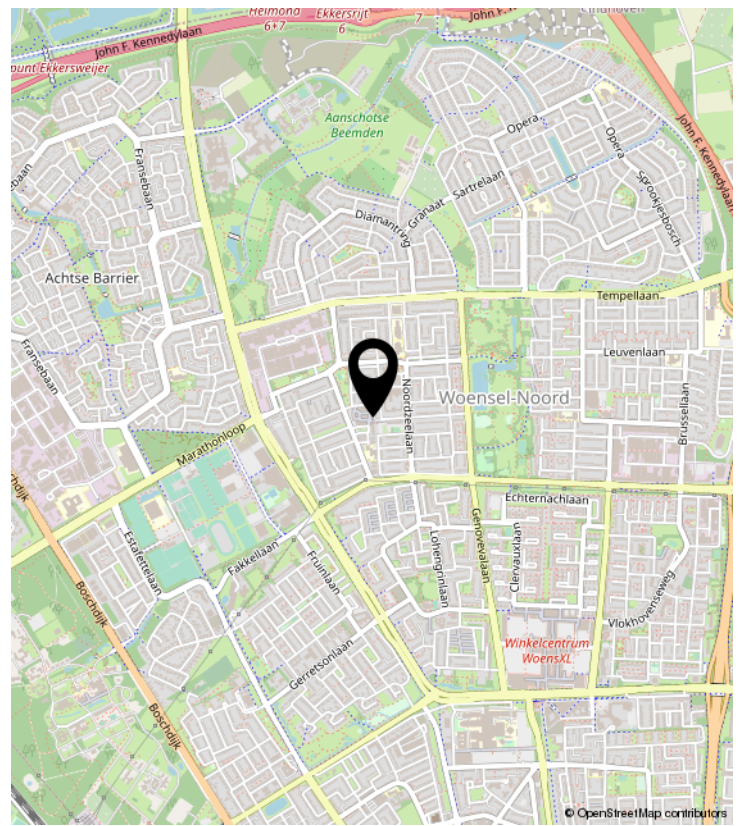
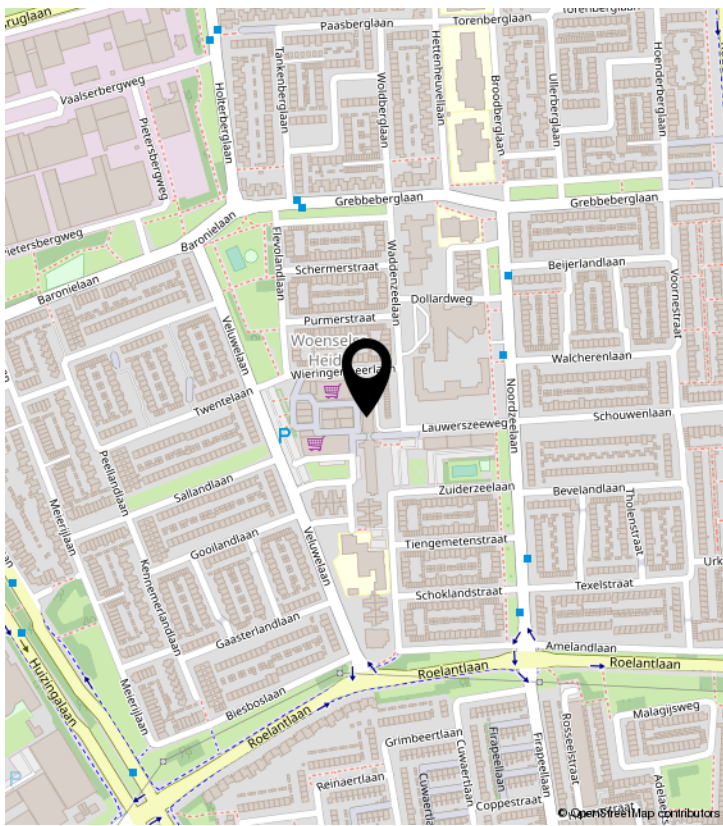








LOCATIE OP DE KAART



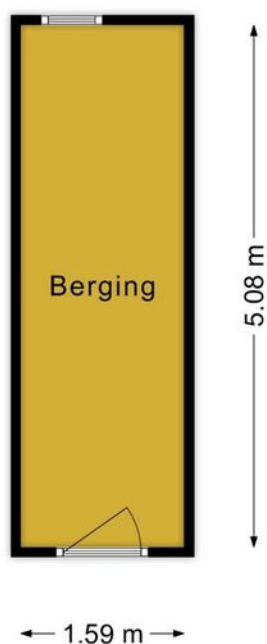
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

PLATTEGROND

Berging

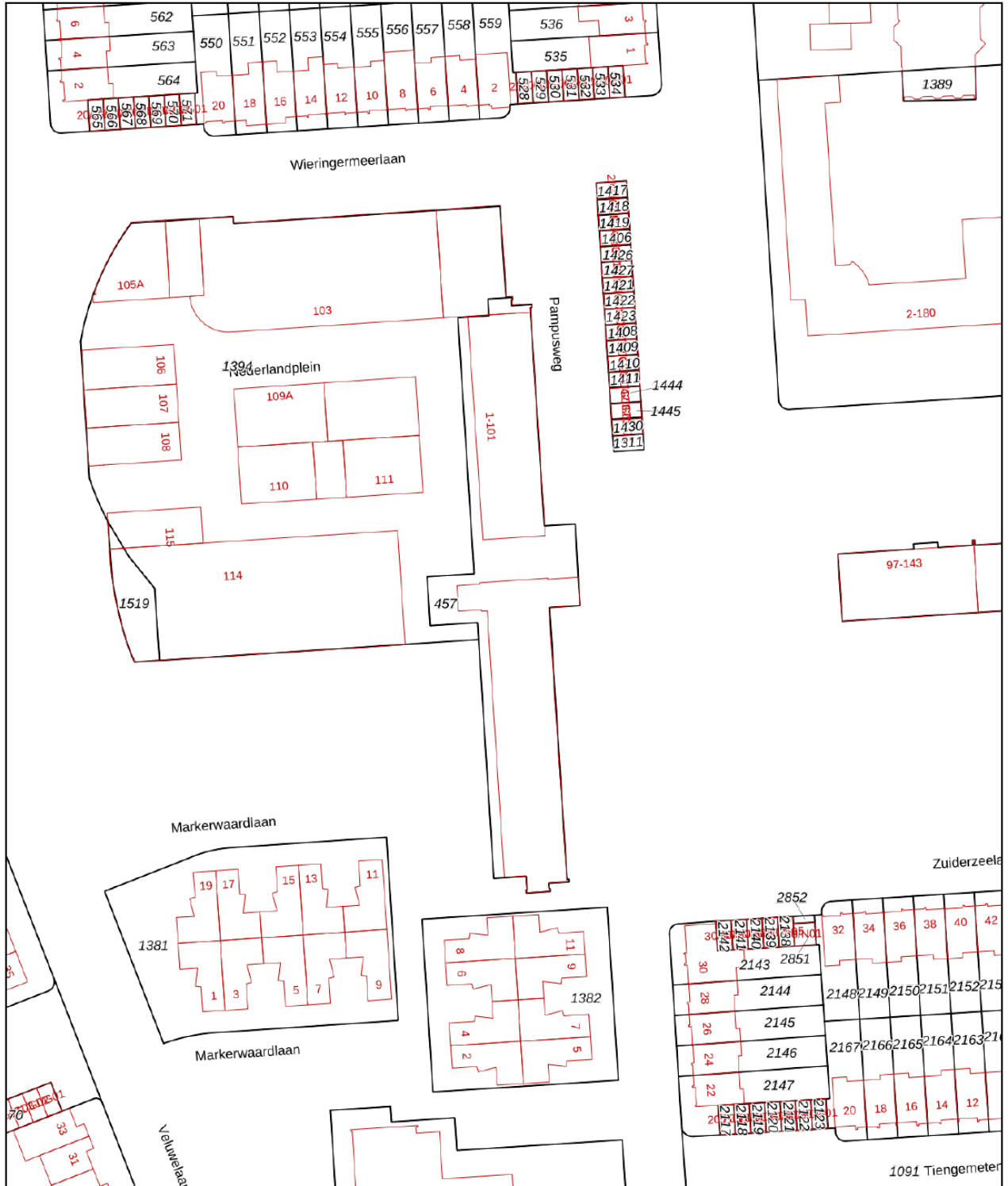


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nederlandplein



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 457</p> <p>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.</p>	
--	--	--

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- 120L boiler	X			
- Thermostaat				X
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Airconditioning			X	
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Inductie kookplaat	X			
- Stoom oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Diepvries			X	
- Koelkast	X			
- Wasmachine				
- Wasdroger				
Verlichting, te weten				
- Spotjes plafond	X			
- Overige lampen			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken inbouwkasten	X			
- Kast in slaapkamer	X			
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				
- Telefooninstallatie				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Voorzetramen				
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Bankstel			X	
tv wand	X			
Boxspring 180x200			X	
Fitness rek	X			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl



DG Vesta

Nederlandplein 15, Eindhoven



Meer informatie? Op de volgende pagina treft u onze contactgegevens.



DG Vesta



DG VESTA

+31 (0)85 06 085 33 | info@dgvesta.nl | www.DGvesta.nl