



Hugo de Grootplein 89  
5552 LJ Eindhoven

Prachtig appartement &  
rustig gelegen

# Prachtig gelegen

Gelegen op de 5e verdieping



0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2008

Soort:  
Portiekflat

Slaapkamers:  
2

Inhoud:  
250 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
81 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Extra's:

- Op de 5e verdieping gelegen
- Energielabel A
- Voorzien van balkon
- Isolerende beglazing
- Voldoende algemene reserves

# Omschrijving

Wees welkom in het prachtig en rustig gelegen appartement Hugo de Grootplein 89 met uitkijk over de stad. Dit appartement is gelegen in de groene parkomgeving van de wijk Het Ven en gelijktijdig om korte afstand van de verkeersader de Noord-Brabantlaan. De ligging is hierdoor de perfecte combinatie tussen een rustige groene woonomgeving met daarbij perfecte ontsluitingsmogelijkheden per fiets, bus en auto.

Het centrum van de stad is op fietsafstand dus wanneer je de beleving wilt opzoeken is dit op steenworp afstand. Werkzaam op Strijp-S, de hightech campus of ASML? Vanuit het Hugo de Grootplein is alles op maximaal een kwartiertje fietsen gelegen. Toch met de auto? Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het buitenterrein van het gebouw. Je hoeft dus nooit te zoeken naar een parkeerplekje.

Het 3-kamer appartement is gelegen op de 5e verdieping van het appartementen complex 't Ven. Deze verdieping waarop slechts twee appartementen zijn gelegen bevindt zich deels boven de kruinen van de bomen wat zorgt dat er altijd heerlijk van het uitzicht genoten kan worden. De ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je heerlijk van de zon de kunt genieten. Zie jij jezelf dit voorjaar al van een kop koffie genieten op het balkon? Neem dan snel contact op voor het plannen van een bezichtiging!

## INDELING

Over de brede en rustig gelegen straat Hugo de Grootplein kom je aanrijden bij het volledig vrijstaande en in het groen gelegen appartementencomplex. Te voet of met de fiets? Dan is het complex ook zeer eenvoudig te bereiken vanaf de Noord-Brabantlaan. Dit waar ook een HOV-buslijn is gelegen voor super efficiënt transport naar het treinstation en ASML.

Het eigen perceel van het complex is veilig en beschermt gelegen door de omheining. Middels een afstandsbediening is de elektrische rolpoort te openen. Via een mooi aangelegd buitengebied rondom het gebouw kom je aan bij de hoofdentree van het gebouw. Deze is goed zichtbaar en ook makkelijk bereikbaar in het geval van verminderde mobiliteit.

## Begane grond

Bij aankomst tref je een centrale entreehal, welke is voorzien van intercom met

### **Begane grond**

Bij aankomst tref je een centrale entreehal, welke is voorzien van intercom met camera. Hierdoor kun je vanuit het appartement dan ook zien wie er bij aanbelt en de entree deur automatisch ontgrendelen. De deuren openen en sluiten automatisch.

De brievenbus bevindt zich ook bij de centrale entreehal en is vanuit de binnenkant van het gebouw te openen. Om naar de 5e verdieping te gaan is er zowel een trap als een lift aanwezig.

### **5e verdieping**

Welkom in dit prachtige appartement met volop daglicht en mooie uitzichten vanuit iedere ruimte!

Bij binnenkomst treed je direct in de hal welke voldoende ruimte biedt voor een garderobe. De hal is voorzien van een laminaat vloer, gespoten wanden en plafond.

### **Slaapkamers**

De entreehal geeft doorgang naar de 2 slaapkamers. De masterbedroom geeft voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Door de grote raampartijen op de slaapkamer ontvang je veel daglicht wat zal zorgen voor het heerlijk wakker worden van de ochtendzon.

De slaapkamer is voorzien van een radiator, laminaatvloer afgewerkt met plinten en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Vanuit de entreehal heb je toegang tot de tweede slaapkamer, ook deze ruimte heeft weer grote raampartijen wat zorgt voor voldoende daglicht en een prettige sfeer. De slaapkamer biedt ruime mogelijkheid voor een 1 persoonsbed en een kledingkast. De ruimte kan natuurlijk ook in gebruik genomen worden als kantoorruimte of inloopkast. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met plinten, voorzien van een radiator en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

### **Toilet**

Het aparte toilet is half hoog getegeld en deels voorzien van spuitwerk. Het toilet is voorzien van een hangcloset met inbouw spoelreservoir en een fonteintje.

### **Badkamer**

De badkamer is te bereiken via de entreehal en is voorzien van een radiator, douchecabine met een mengkraan en een douchebak. Wastafel combinatie met mengkraan, opbergruimte en een spiegel.

### **Woonkamer**

De woonkamer aan het einde van de gang is een heerlijke, grote open ruimte welke genoeg mogelijkheid biedt voor een fijne hoek bank en een ruime eettafel met 6 stoelen. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor enorm veel lichtinval. De grote aluminium schuifpui geeft direct toegang tot het heerlijke balkon van 10m<sup>2</sup>. Het uitzicht vanuit de woonkamer en het balkon zijn werkelijk fantastisch! Alle wanden en plafonds in de woonkamer zijn voorzien van spuitwerk.

### **Keuken**

De half- open keuken sluit direct aan op de woonkamer wat bestaat uit een ruim aanrechtblad een inbouwspoelbak met mengkraan, een koelkast, 4-pits gasfornuis een afzuigkap en koelkast met daarboven een combi magnetronoven. Door het plaatsen van een deur kan de keuken afgesloten worden van de woonkamer.

### **BERGING**

De berging bevindt zich in het souterrain van het complex en met mogelijkheid voor fietsenstalling. Deze berging heeft een oppervlak van 3 m<sup>2</sup>

### **TUIN**

#### **Buiten**

Aan de achterzijde van het appartementencomplex, bevindt zich een afgesloten parkeerterrein voor de eigenaren van de appartementen hierdoor heb je je eigen parkeerplek. Die voorzien zijn van een opklapbare parkeerbeugel ter borging van persoonlijk gebruik. Het complex is aangrenzend aan een prachtig en ruim opgezet park.

## **BIJZONDERHEDEN**

### **Over de VvE**

Het appartement is gelegen in een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse servicekosten aan de vereniging bedragen 194,79 euro per maand. De VvE is gezond en heeft voldoende financiële middelen in kas voor de aankomende onderhoudsposten. Er zijn geen groot aandeelhouders in deze VvE aanwezig. VvE documentatie is op verzoek beschikbaar. Het appartement heeft een aandeel van 28/1000 in de VvE, de parkeerplaats een aandeel van 2/1000.

Het aandeel in de algemene reserve voor dit appartement is maar liefst 5.239 euro (conform opgave VvE beheerder)

### **Kenmerken:**

- **Bouwjaar 2008**
- **Op de 5e verdieping gelegen**
- **Woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>**
- **Energielabel A**
- **Externe berg ruimte 3 m<sup>2</sup>**
- **Balkon voorzien van knik-armscherm**
- **Aluminium kozijnen**
- **Isolerende beglazing**
- **Voldoende algemene reserves**
- **Overdrachtsmoment per direct mogelijk**
- **Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden vragen wij een bankgarantie of waarborgsom van 10% bij de notaris te storten**

**Is Hugo de Grootplein 89 het appartement dat je zoekt? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging**









































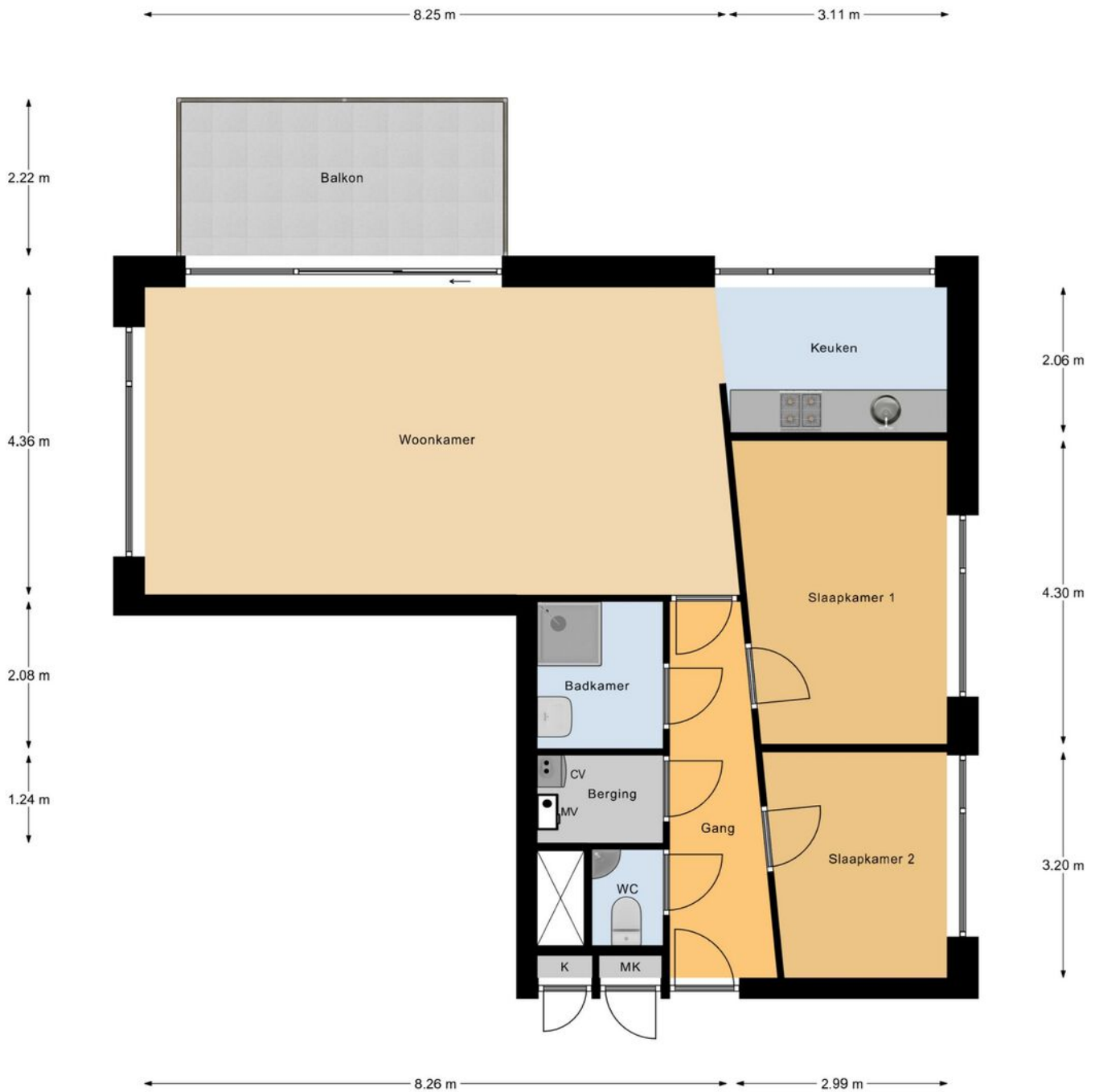








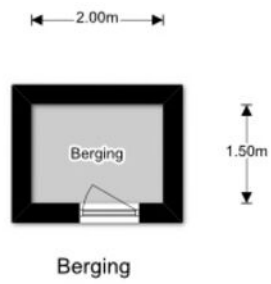
# Plattegrond



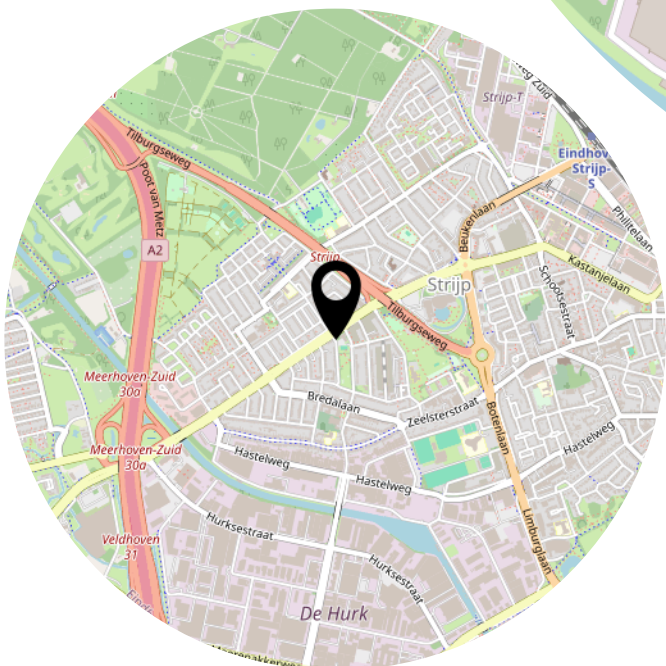
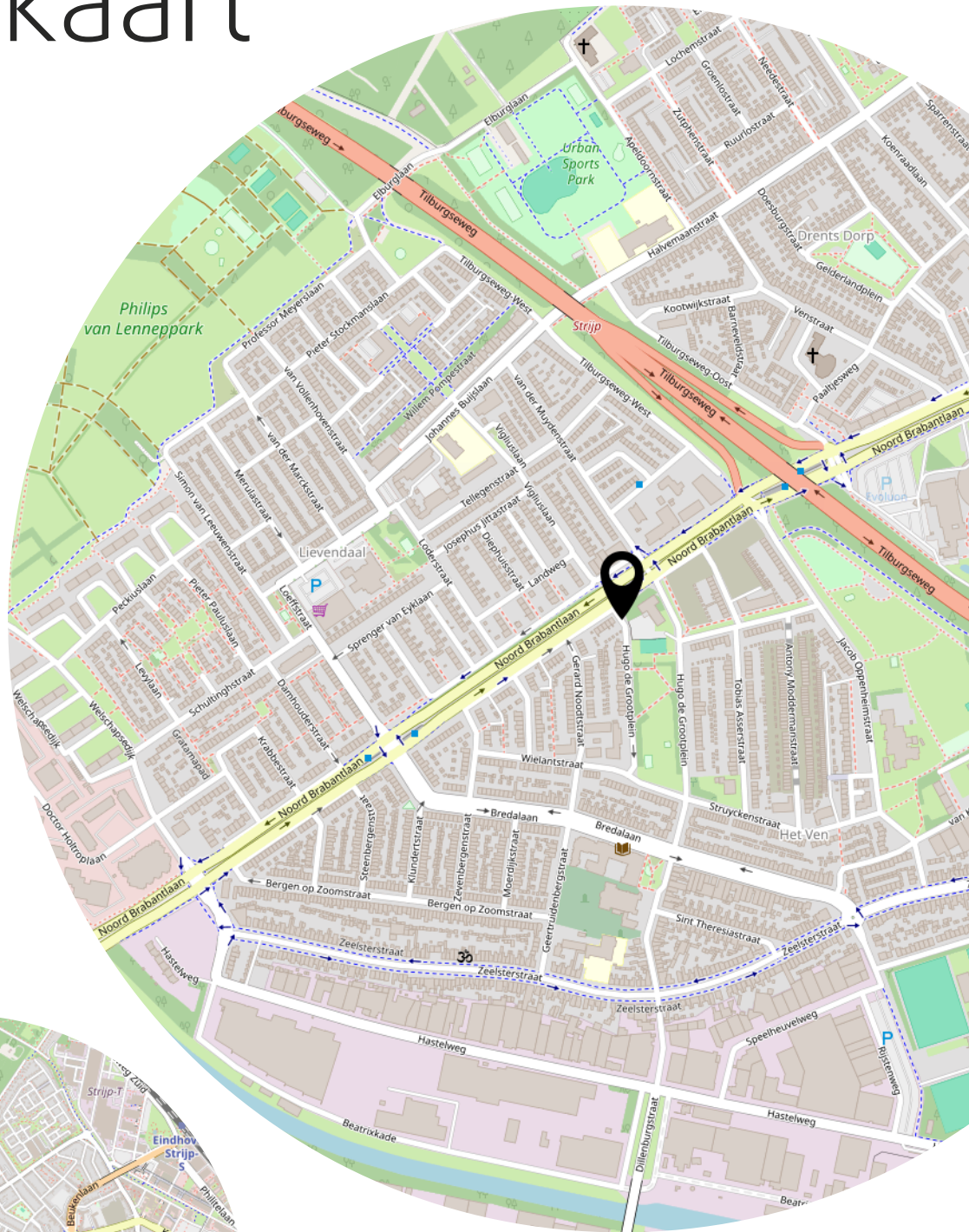
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Appartement

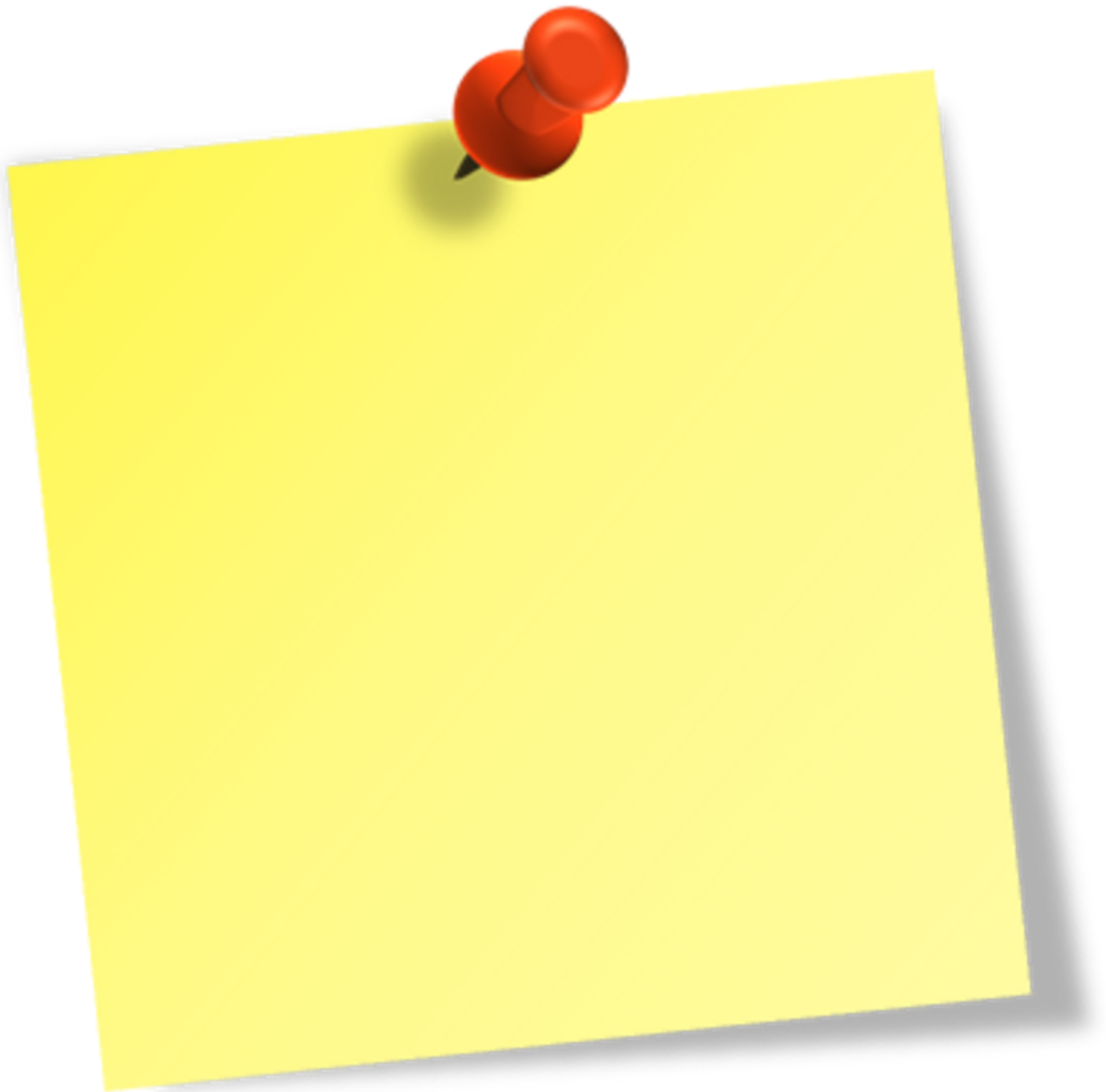
# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Aantekeningen



# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

