

# TE KOOP FOR SALE

---



PHILITELAAN 63 83  
5617 AL EINDHOVEN

Wilt u in het hart van het bruisende Strijp-S wonen?

Dan is deze industrieel en luxe afgewerkte loft iets voor u!

Dit verrassend ruime appartement op de tweede woonlaag is op het zuidwesten gelegen, met fraai uitzicht over Strijp-S. Daarnaast beschikt de woning over een luxe keuken en sanitair en op de begane grond een eigen berging.



Do you want to live in the heart of bustling Strijp-S?

Then this industrial and luxuriously finished loft is for you!

This surprisingly spacious apartment on the second floor is located on the southwest, with a beautiful view over Strijp-S. In addition, the house has a luxurious kitchen and sanitary facilities and a private storage room on the ground floor.

#### Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

#### Bouw

Type object	Galerijflat, loft
Bouwperiode	2017
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

#### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	circa 71 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa 270 m <sup>3</sup>



## INDELING

### **Begane grond:**

Entree middels poort aan zijgevel met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen, het trappenhuis en toegang tot de liften.

### **Indeling loft op de tweede verdieping:**

Middels overdekte galerij toegang tot de loft. Direct na de ingang bevinden zich de meterkast, toegang tot de badkamer, technische ruimte/berging en separate toiletruimte.

De moderne badkamer beschikt over een natuurstenen vloer, grote inloopdouche en vaste wastafel. Separate toiletruimte met natuurstenen vloer, vrijdragend toilet en fonteintje. De technische ruimte/berging is voorzien van kast met stadsverwarmingunit, vloerverwarmingsunit, mechanische ventilatie en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

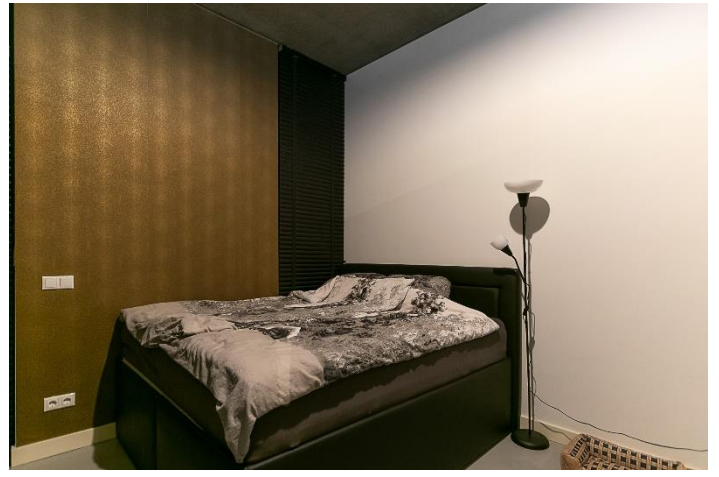
Het slaapgedeelte (aan de kant van de entree) is afgeschermd middels fraaie garderobekasten zodat de ruimte, naast voldoende opbergruimte, ook over privacy beschikt.

Het zitgedeelte beschikt over een fraai wandmeubel en middels trapje en openslaande deuren toegang tot het balkon (ca. 2 m<sup>2</sup>) met fraai uitzicht over Strijp-S. Aansluitend de moderne keuken met fraai kook-/spoeiland voorzien van natuurstenen werkblad met eetbar, geïntegreerde spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, losstaande koelkast, losstaande magnetron en meer dan voldoende kastruimte.

De gehele ruimte is voorzien van gietvloer met vloerverwarming, hoge plinten, stucwerk wanden en originele hoge (3.22 m!) plafonds.

### **Berging:**

Separate berging op de begane grond.



## LAYOUT

---

### Ground floor:

Entrance through gate on side wall with doorbells. Central hall with mailboxes, the stairwell and access to the elevators.

### Layout loft on the second floor:

Access to the loft through a covered gallery. Immediately after the entrance are the meter cupboard, access to the bathroom, technical room/storage room and separate toilet room.

The modern bathroom has a natural stone floor, large walk-in shower and washbasin. Separate toilet room with natural stone floor, cantilevered toilet and hand basin. The technical room/storage room is equipped with a cupboard with district heating unit, underfloor heating unit, mechanical ventilation and connections for washing equipment.

The sleeping area (on the side of the entrance) is shielded by beautiful wardrobes so that the space, in addition to sufficient storage space, also has privacy.

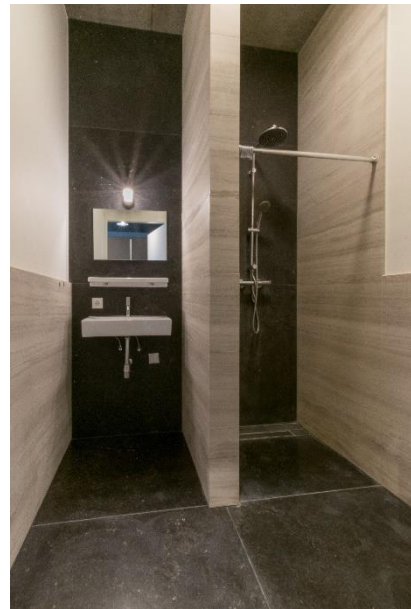
The sitting area has a beautiful wall furniture and access to the balcony (approx. 2 m<sup>2</sup>) with a beautiful view over Strijp-S via a staircase and French doors. Then the modern kitchen with beautiful cooking / sink island with natural stone worktop with breakfast bar, integrated sink, 4-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, combi oven, separate refrigerator, freestanding microwave and more than enough cupboard space.

The entire space has a cast floor with underfloor heating, high skirting boards, stucco walls and original high (3.22 m!) ceilings.

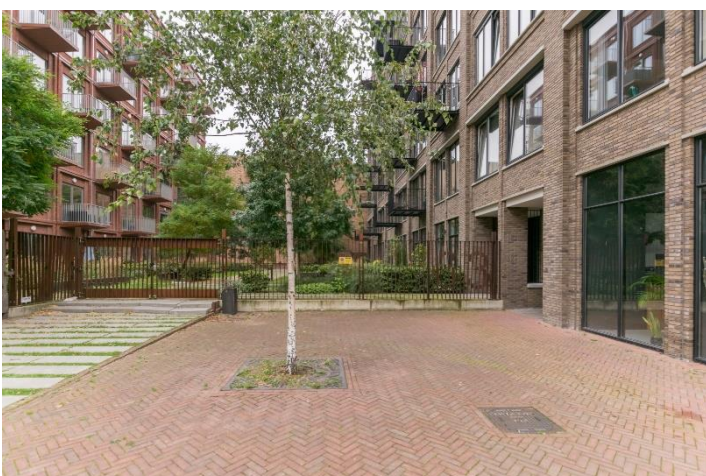
### Storage:

Separate storage room on the ground floor.

# FOTO'S

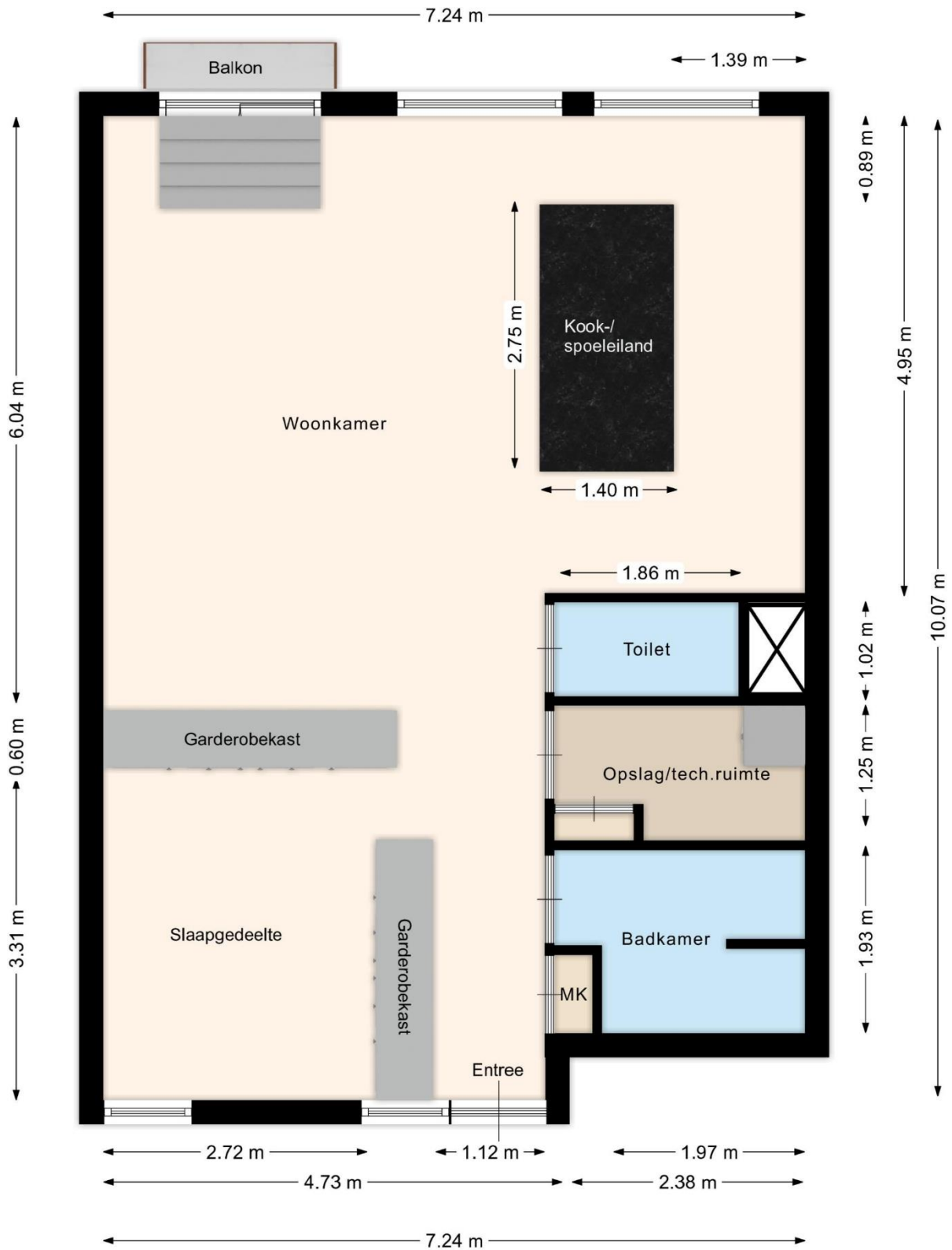


## BIJZONDERHEDEN



- Fraaie locatie in hartje Strijp-S op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Eindhoven, nabij parken en uitvalswegen.
- Met eigen berging op de begane grond en gemeenschappelijk gebruik van de fietsenberging en binnentuin.
- Industrieel en luxe afgewerkt.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Grote raampartijen en klein balkon op het zuidwesten.
- Stadsverwarming.
- € 103,72 servicekosten per maand.
- Mogelijkheid tot parkeren in ondergelegen parkeergarage. De kosten voor een (bewoners) parkeervergunning (aan te vragen via Mobility-S) bedragen ca. € 75,- per maand.

# PLATTEGROND



Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Geachte geïnteresseerde,

### **Bezichtiging**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

### **Onderzoekplicht koper**

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

### **Bedenkijd:**

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

### **Waarborg/bankgarantie**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

### **Verantwoording**

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl). Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

**Met vriendelijke groet,**

**Sol Makelaardij B.V.**

**Koen Sol**



Heeft u nog vragen?  
Neem dan contact op met ons!

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

