

TE KOOP



LICHTSTRAAT 52
5611 XA EINDHOVEN



Ruim en comfortabel wonen in hartje Eindhoven.

Dit royale keurig onderhouden 3-kamerappartement beschikt over 2 slaapkamers, balkon en heeft tevens een eigen berging én parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Daarnaast perfect gelegen in het centrum van Eindhoven (Regentenkwartier), op loopafstand van het Wilhelminaplein, waar je gezellige terrassen en restaurants vindt. De winkels van het stadscentrum zijn vlakbij, net als de bushalte en het station.

Kortom, een toplocatie!

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / per direct mogelijk

Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2003
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ² excl. balkon
Inhoud	320 m ³



INDELING

Begane grond:

Appartementencomplex 'De Graaf' biedt een verzorgde entree met liften en een trapopgang. Vanuit de hal zijn zowel de bergingen als de parkeergarage bereikbaar.

Parkeerplaats:

Separate eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De parkeerplaats ligt bijzonder gunstig direct bij de entree van het gebouw.

Locatie:

Het appartement is gelegen op een toplocatie direct in het hart van het centrum van Eindhoven. Binnen een paar minuten lopen bent u direct in het centrum waar allerlei voorzieningen zijn zoals winkels, terrassen en restaurants. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen en het openbaar vervoer aanwezig. Momenteel wordt hard gewerkt aan de aanleg van het Victoriapark (circa eind 2025 klaar) waar u, te midden van de stad, in het groen tot rust kunt komen.



INDELING

Appartement op de 5^e verdieping:

Bij binnenkomst komt u in een royale hal met toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een kast waar de stadsverwarmingsunit is opgesteld. Verder is er een separaat toilet, keurig uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje en volledige betegeling.

De woonkamer is zeer ruim opgezet, met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Wanden uitgevoerd in zeer fijn spachtelputz en lamelparketvloer. Meerdere ramen kunnen open in draaikiepstand. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De moderne open keuken beschikt over een hoekopstelling uitgerust met een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Daarnaast ruim voldoende opbergruimte waaronder bovenkasten en diverse lades.

Aansluitend bevindt zich een grote inpandige berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, extra opslagruimte, de meterkast (8 groepen) en warmte-terugwininstallatie.

Slaapgedeelte:

Twee keurig afgewerkte slaapkamers. De slaapkamers zijn beide voorzien van zeer fijn spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, lamelparketvloer, gordijnen en luxaflex.

Daarnaast is de grote master-bedroom voorzien van een draaikiepdeur naar een ruim balkon (ca. 6.5m²) op de zonzijde (middag- en avondzon!). Slaapkamer 2 is voorzien van een vaste open kastenwand.

De nette en ruime badkamer is ruim en praktisch ingedeeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, meubel met vaste wastafel en grote handdoekenradiator. Verder is er voldoende ruimte beschikbaar voor een mogelijkheid tot het plaatsen van een dubbele wastafel en extra badmeubel.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Modern afgewerkt instapklaar 3-kamer appartement in hartje centrum van Eindhoven.
- Het gehele appartement (m.u.v. sanitair) is voorzien van fijn spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en lamel parketvloer.
- Eigen berging op de begane grond (van binnen en buitenaf bereikbaar).
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage.
- Balkon aan zonzijde (middag- en avondzon).
- Lift en trapopgang aanwezig.
- Gehele appartement v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Servicekosten bedragen € 224,64 per maand en voor de parkeerplaats € 42,25 per maand.
- Energielabel B.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lichtstraat 52



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eindhoven	
Huisnummer	Sectie D	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3616	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De waarde van het kadastrale en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

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.

Lichtstraat 52, 5611 XA Eindhoven



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.

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.

Bedenktijd

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 Vastgoed Nederland makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail 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
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

