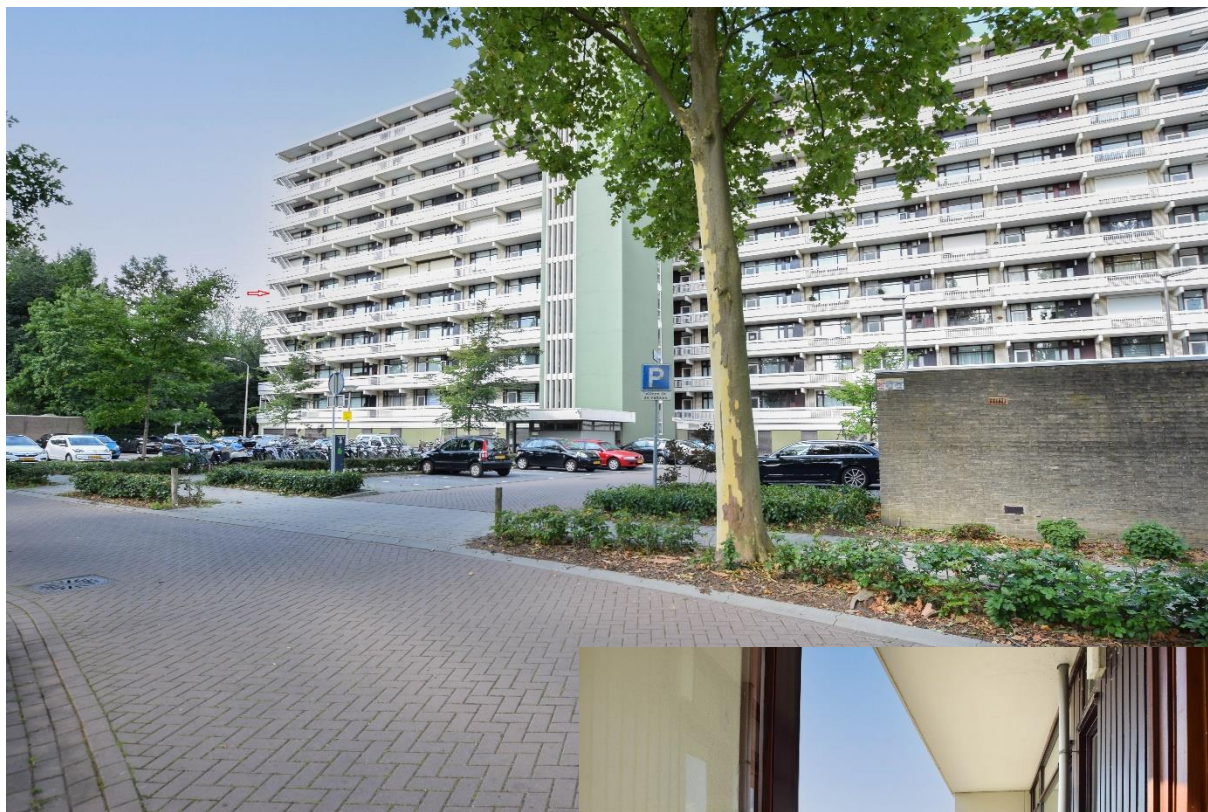


TE KOOP



DE KOPPELE 663
5632 LT EINDHOVEN

De meest unieke kans voor de starter!

In een zeer goed onderhouden appartementencomplex is een keurig hoekappartement op de vijfde verdieping met 1 slaapkamer en berging gesitueerd op loopafstand van het winkelcentrum.

Zoekt u een fijn appartement waar u direct in kunt trekken? Dan is De Koppele 663 in Eindhoven dé plek voor u. Gelegen in een rustige, groene omgeving en met een praktische indeling biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Dubbelglas en dakisolatie
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	276 m ³



INDELING

Begane grond:

Centrale entree met intercom. Centrale 2^e hal met brievenbussen en bellentableau. Camerasysteem, Lift-installatie en trappenhuis, tevens toegang tot de individuele bergingen.

Berging:

Eigen berging op de begane grond (afmeting 1,53 x 2,65 m.) voorzien van elektra.

Locatie:

Rustig, groen en toch centraal: De Koppele 663 is gelegen in de wijk Vaartbroek, een rustige buurt met veel groen en toch alles binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Nabij uitvalswegen A2 en A50. Op korte fiets afstand naar het centrum en winkelcentrum Woensel, Catharina ziekenhuis en de bushalte om de hoek.

ALGEMEEN: - Het betreft een zeer net 2-kamer hoekappartement; - Gelegen op de 5e verdieping; - Royaal balkon over de gehele breedte van het appartement.



INDELING

5^e etage:

Toegang tot het appartement op de 5^e verdieping, aan de buitenzijde bevindt zich tevens de eigen meterkast.

Entree, hal voorzien van laminaatvloer, bergkast, stucwerk wanden, deur naar slaap-, bad-, en woonkamer.

Slaapkamer:

Ruime kamer aan achterzijde voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden, radiatorkap, wandkasten en rolluik. Géén passage van andere bewoners aangezien het een hoekappartement betreft.

Badkamer

Vanuit de hal bereikbare volledig betegelde badkamer, deze is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel met spiegel, toilet, inbouwspots en aansluiting wasmachine.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van laminaatvloer, stucwerk/structuur wanden, glasvezelaansluiting en radiatorkappen, open verbinding naar de keuken welke voorzien is van een lichte tegelvloer, dubbele wandopstelling met 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, diverse boven en onderkasten, losse koel/vriescombinatie (TO), wasbak met mengkraan en vanuit de woonkamer een deur naar het balkon.

Balkon:

Royaal balkon over de gehele breedte van het appartement (circa 7 m²) met uitzicht over het groen.

FOTO'S

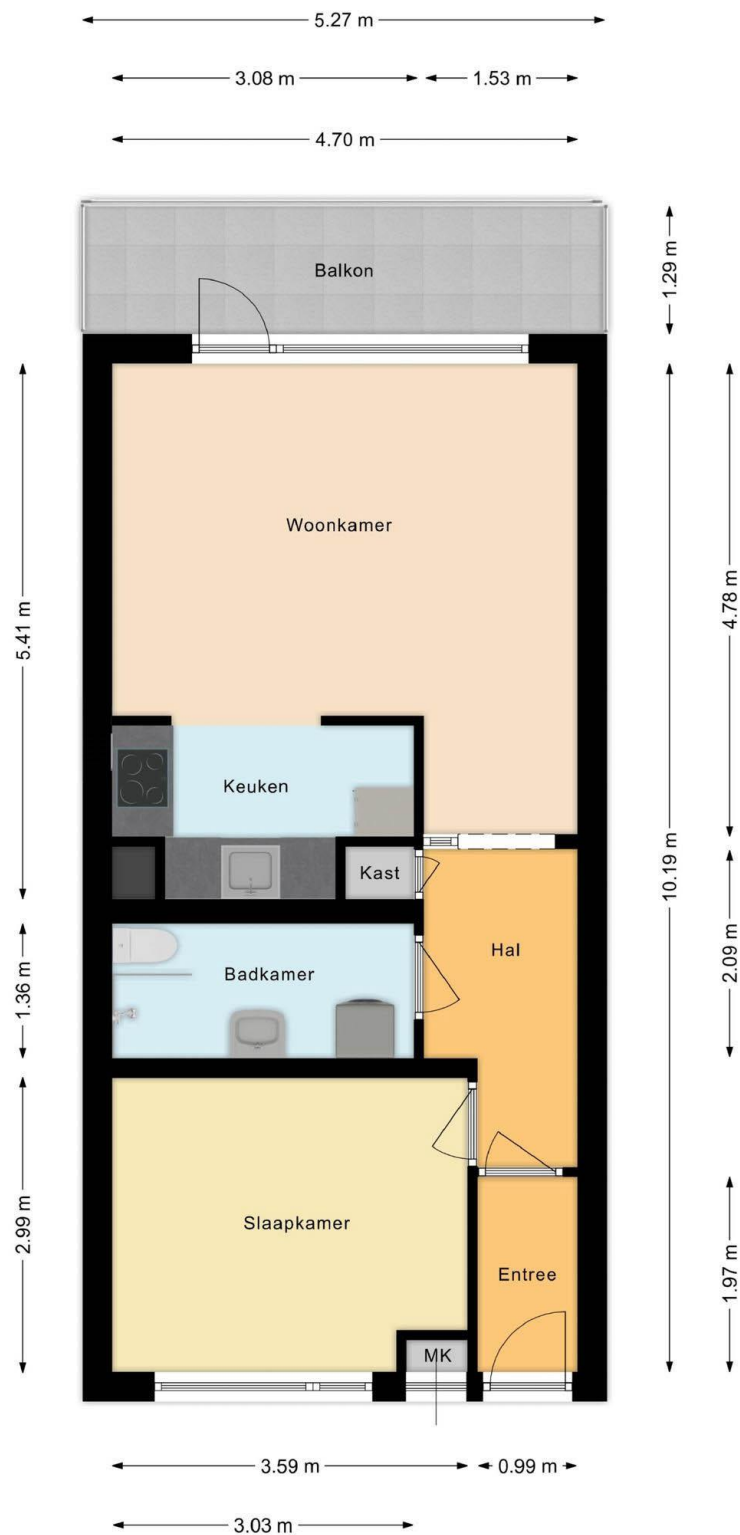


BIJZONDERHEDEN



- Keurig onderhouden starters appartement.
- Gelegen aan de rand van Eindhoven.
- Servicekosten € 106,55 plus € 105,52 voorschot stookkosten = 212,07 per maand totaal.
- Een gezonde VVE!
- Loopafstand winkelcentrum vaartbroek.
- Slechts 12 min fietsen centrum Eindhoven en station en 7 minuten naar Winkelcentrum Woensel en Catharina ziekenhuis.
- Volledig rondom beveiligd met camerasysteem.
- Gehele pand voorzien van HR+ glas.
- Ruime parkeergelegenheid bij het complex.

PLATTEGRONDEN



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

