

# TE KOOP



LICHTSTRAAT 137  
5611 XD 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	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / per direct mogelijk

#### Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2003
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A++

#### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup> excl. balkon
Inhoud	275 m <sup>3</sup>



## Indeling

---

### **Begane grond:**

Appartementencomplex "De Markies" 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. Ideaal gesitueerd t.o.v. de entree/ingang complex.

### **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 (directe busverbinding voor de deur). 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 4<sup>e</sup> 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, volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer is ruim opgezet, met grote raampartijen die zorgen voor natuurlijk licht. De wanden zijn voorzien van stucwerk en een slijtvaste en mooie PVC vloer. Meerdere ramen kunnen open in draaikiepstand.

De moderne open keuken beschikt over een hoekopstelling uitgerust met een inductie kookplaat, RVS-schouwkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast, ruim werkblad en achterwand, spoelbak en mengkraan. Daarnaast ruim voldoende opbergruimte waaronder bovenkasten en diverse lades.

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

### **Slaapgedeelte:**

Twee keurig afgewerkte slaapkamers. De slaapkamers zijn beide voorzien van stucwerk wanden en mooie en slijtvaste PVC vloer.

Daarnaast is de royale master-bedroom voorzien van een draaikiepdeur naar een ruim balkon aan de West zijde (ca. 6.5m<sup>2</sup>)

De moderne, volledig betegelde en ruime badkamer is uitgerust met een inloopdouche, meubel met dubbele vaste wastafel met mengkranen en spiegel, extra badkamerkast en een handdoekenradiator.



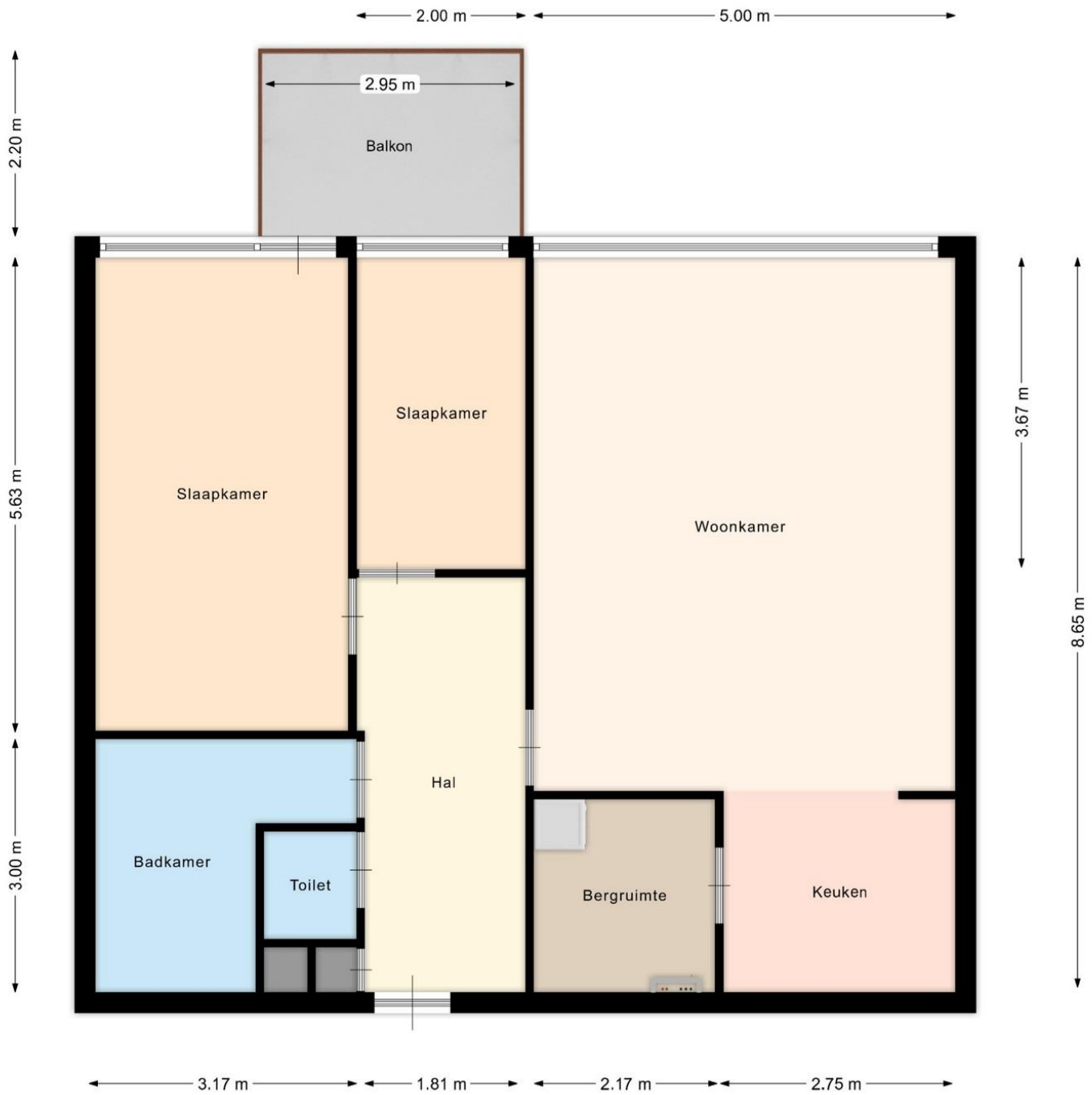
Lichtstraat 137, 5611 XD Eindhoven





- Modern afgewerkt instapklaar 3-kamer appartement in hartje centrum van Eindhoven.
- Het gehele appartement is voorzien van stucwerk wanden en PVC vloer.
- Eigen berging op de begane grond (van binnen en buitenaf bereikbaar).
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage.
- Balkon aan de Westzijde
- Lift en trapopgang aanwezig.
- Gehele appartement v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Servicekosten bedragen € 178,52 per maand en voor de parkeerplaats € 42,25 per maand.
- Energielabel A++.
- Toplocatie!

# Plattegrond





## 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.*

## 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.

### **Bedenkijd**

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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](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

