

te koop



Oudaen 30
Eindhoven

Vraagprijs € 275.000 K.K.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
52m²

BOUWJAAR
1975

PERCEELOPPERVLAKTE

ENERGIELABEL

INHOUD
165m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Inhoud	165 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

Kenmerken

Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

APPARTEMENT MET GROTE TUIN

Centraal in de wijk "Genderbeemd" gelegen keurig 2-kamerappartement met balkon en tuin, gesitueerd op de eerste verdieping van een appartementencomplex.

Bijzonder aan dit appartement is de aanwezigheid van een eigen (grote) tuin.

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau en toegang tot de trappenhal.

APPARTEMENT

Gelegen op de eerste verdieping met de volgende globale indeling:

Overdekte entree naar de voordeur;

Hal/entree met toilet en meterkast;

Woonkamer (ca 26 m²) met balkon (ca 3 m²);

Vanuit het balkon geeft een stalen trap toegang tot de eigen tuin van ca 60m² (Oost);

Open keuken (ca 6 m²) met een eenvoudig keukenmeubel zonder inbouwapparaten;

Slaapkamer (ca 12 m²);

Vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer (ca 3,5 m²) met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

BERGING

Ruime berging gelegen in een centrale gang op de begane grond.

KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1975

Woonoppervlakte: ca 52 m²

Inhoud: ca 165 m³

Servicekosten: € 293,- per maand (exclusief voorschot stookkosten)

BIJZONDERHEDEN

-Ideaal startersappartement gelegen op goede woonstand;

-Met eigen tuin van ca 110 m² gelegen aan het water

-Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas;

-Goed georganiseerde VvE;

-Appartement is aangesloten op blokverwarming;

-Aanvaarding in overleg;

VERKOOP HUURWONING

Omdat het een corporatiewoning is zijn er wel enkele bijzonderheden van toepassing;

- Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik, om dit te borgen zullen in de koopovereenkomst enkele bijzondere bepalingen worden opgenomen (oa verbod op doorverkoop, verbod op verhuur etc.);
- De "niet zelf bewoond clause", "ouderdomsclause" en "asbestclause" zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De overdracht dient te geschieden bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven;
- Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom;

VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.



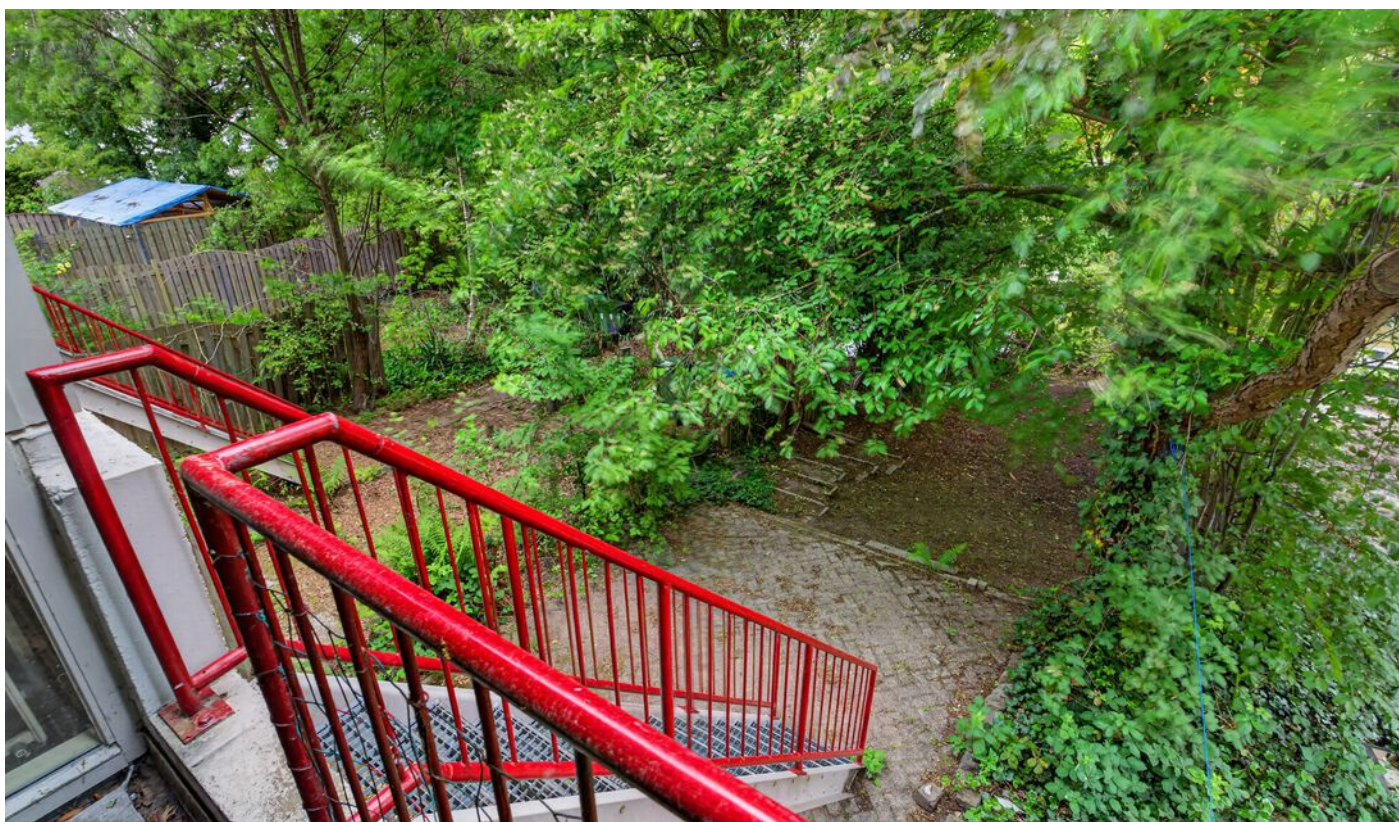


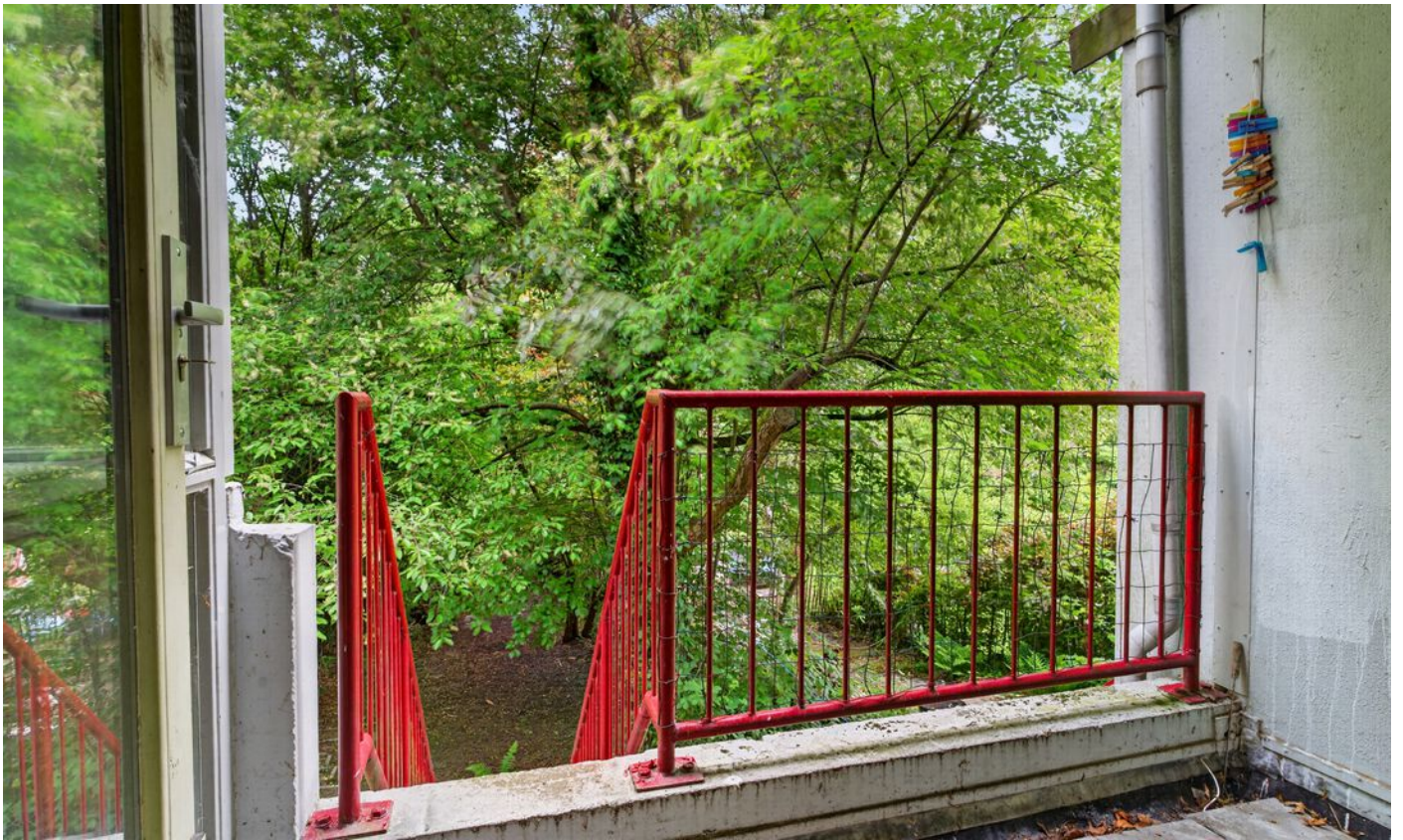


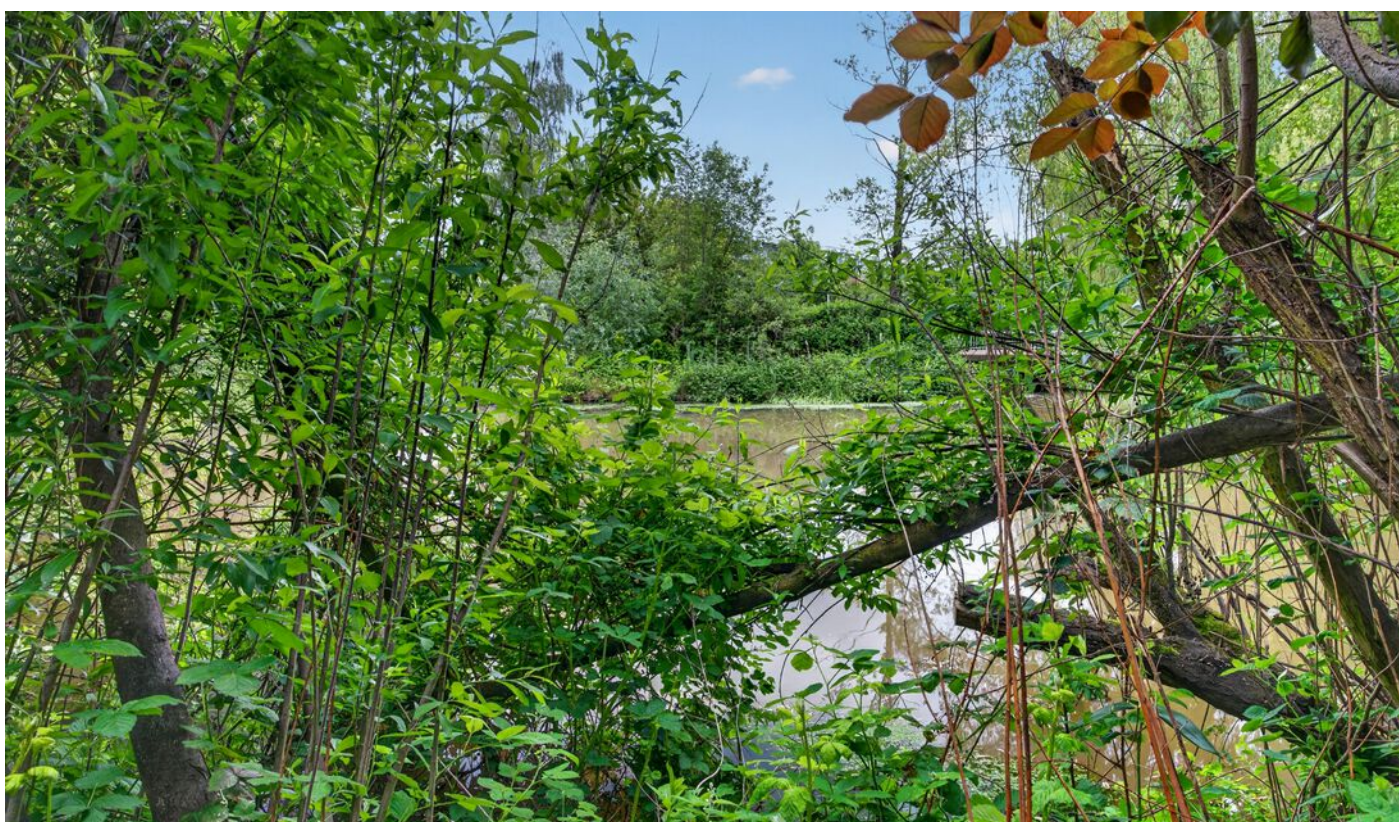
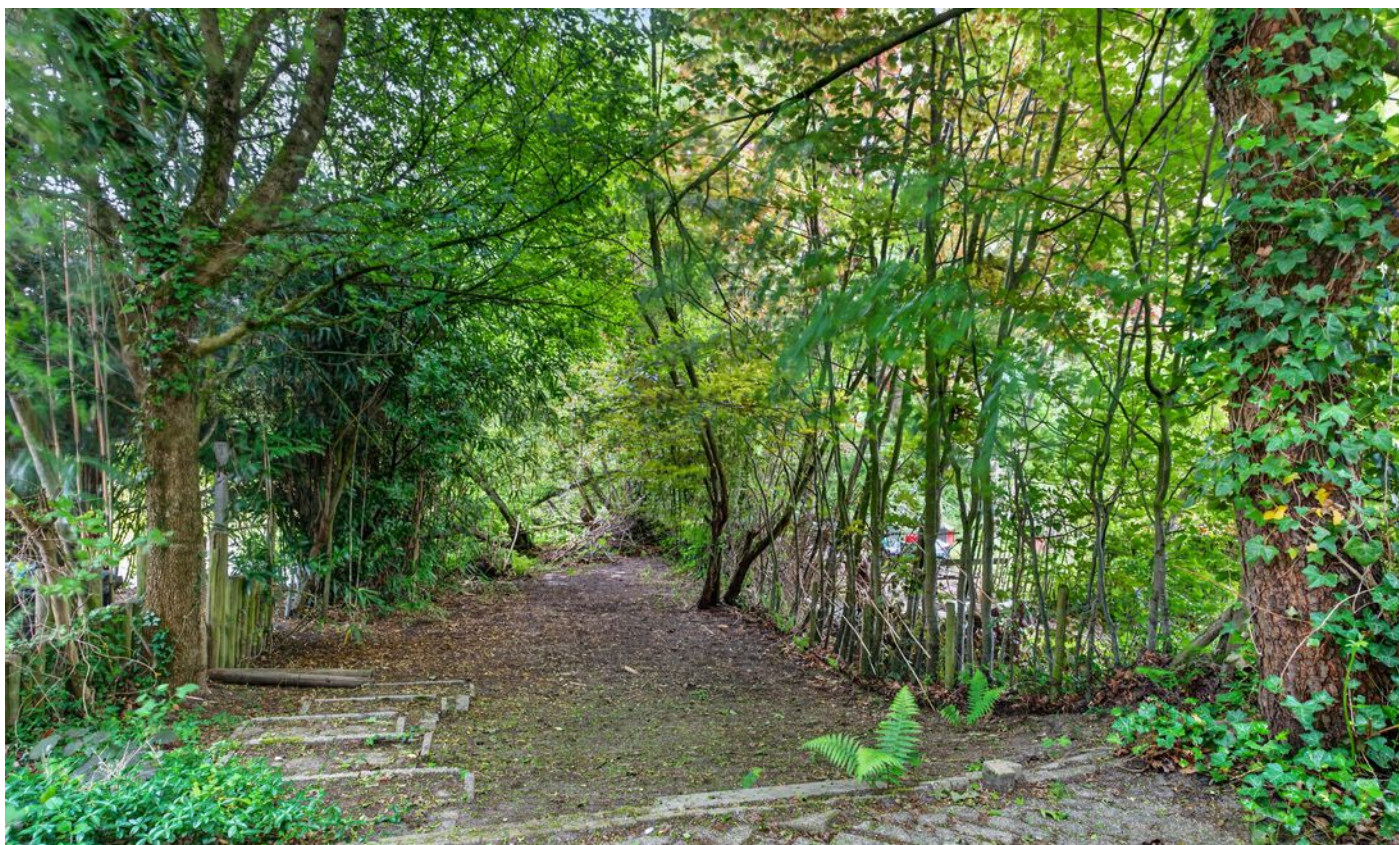


















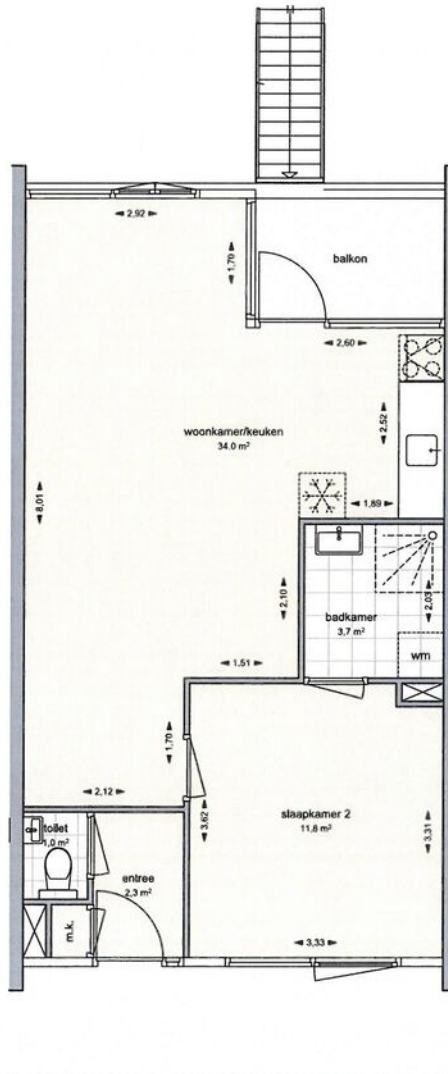


Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven
Oudaen 30
5653 KG Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 218100860



1e Verdieping

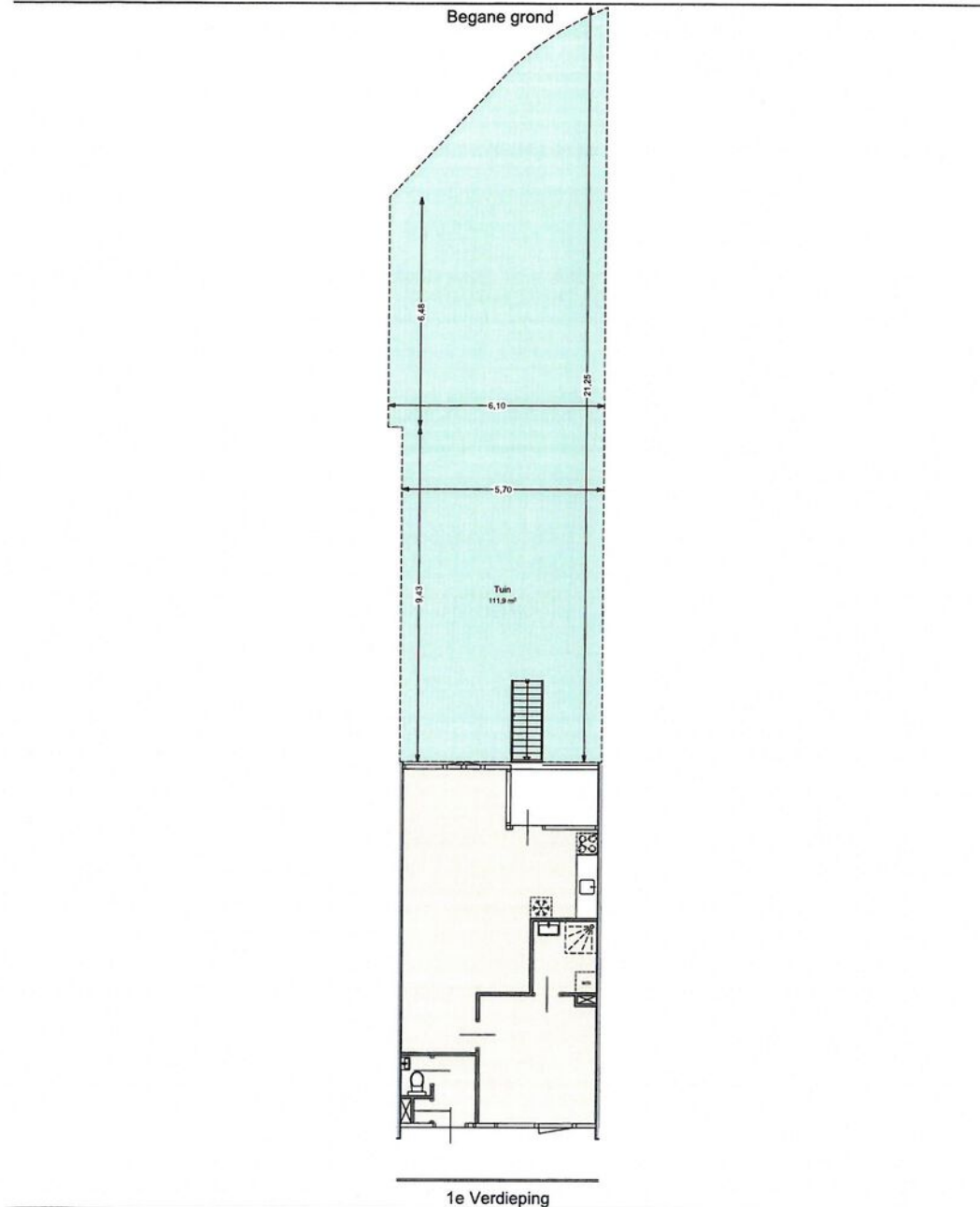


Plattegrond

1271 - Oudaen e.o. Eindhoven
Oudaen 30
5653 KG Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 218100860



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1504</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Locatie

