

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

## Dr. Berlagelaan 61b, Eindhoven



Aan mooie boomrijke laan gelegen, geheel luxe gemoderniseerd licht 2-kamer(mog. 3) **APPARTEMENT** op 2e en 3e verdieping met ruime zolder(prima mogelijkheid slaapkamer), balkon en berging fraai uitzicht, op korte afstand van groot wijkpark, winkels en alle voorzieningen.

Bouwjaar: **1963**, verbouwd **2008/2023**

Inhoud: ca **175m<sup>3</sup>**

Woonoppervlakte: ca **45m<sup>2</sup>**

Zolder(evt slpkmr) ca **17m<sup>2</sup>**

**Vraagprijs: € 259.000 k.k.**



## Omschrijving:

Aan mooie boomrijke laan gelegen, geheel luxe gemoderniseerd licht 2-kamer(mog. 3) APPARTEMENT op 2e en 3e verdieping met ruime zolder(prima mogelijkheid slaapkamer), balkon en berging fraai uitzicht, op korte afstand van winkels en nabij alle voorzieningen.

**Begane grond:** entree met brievenbus, hal met meterkast en trapopgang:

**2e verdieping:** royale overloop met toegang tot woonkamer/keuken, ruime slaapkamer en luxe badkamer alsmede mogelijkheid plaatsen vaste trap 3e verdieping, fijne lichte zonnige woonkamer met airco-unit. Woonkamer in open verbinding met keuken voorzien van luxe gloednieuwe keukeninrichting('23) voorzien van 4 pits kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de overloop toegang tot ruime slaapkamer ca 12m<sup>2</sup> met fijn balkon aan de voorzijde met fraai uitzicht over brede boomrijke laan. Ruime luxe badkamer('08) met douche, luxe badmeubel, toilet en groot raam, en aansluiting wasapparatuur

Vanuit de overloop vlizotrap(prima mogelijkheid vaste trap) naar verrassende **3e verdieping:** voorzolder met Remeha HR-cv-combiketel('08) lichte zolderkamer met 2 nieuwe dakramen, Prima mogelijkheid om middels een smallere vaste trap de zolderkamer om te bouwen tot slaapkamer. Hierdoor neemt het woonoppervlak met liefst met ca 10m<sup>2</sup> toe en kan de woonkamer flink vergroot worden (ca 32m<sup>2</sup>) door de huidige slaapkamer bij de woonkamer te voegen.

Zeer centraal gelegen nabij alle uitvalswegen, winkelcentra/winkels en op loopafstand van fraai groot wijkpark/natuur.

Spouwisolatie: 2022, dakisolatie 2022, overal HR dubbel glas in hardhoutkozijnen(2008). Airco: 2022. Lage energielasten: ca €110,- per maand. Servicekosten ca € 50,- per maand.

Bouwjaar: 1963, geheel luxe verbouwd; badkamer 2008, keuken 2023. Inhoud: ca 175m<sup>3</sup>. Vloeroppervlakte: ca 45m<sup>2</sup>, ruime zolder ca 17m<sup>2</sup>.



## Indeling

Begane grond: entree met brievenbus, hal met meterkast en trapopgang:

2e verdieping: royale overloop, fijne lichte zonnige woonkamer met airco-unit. Keuken voorzien van luxe gloednieuwe keukeninrichting('23) Ruime slaapkamer ca 12m<sup>2</sup> met fijn balkon. Ruime luxe badkamer('08) met douche, luxe badmeubel, toilet en groot raam, en aansluiting wasapparatuur.

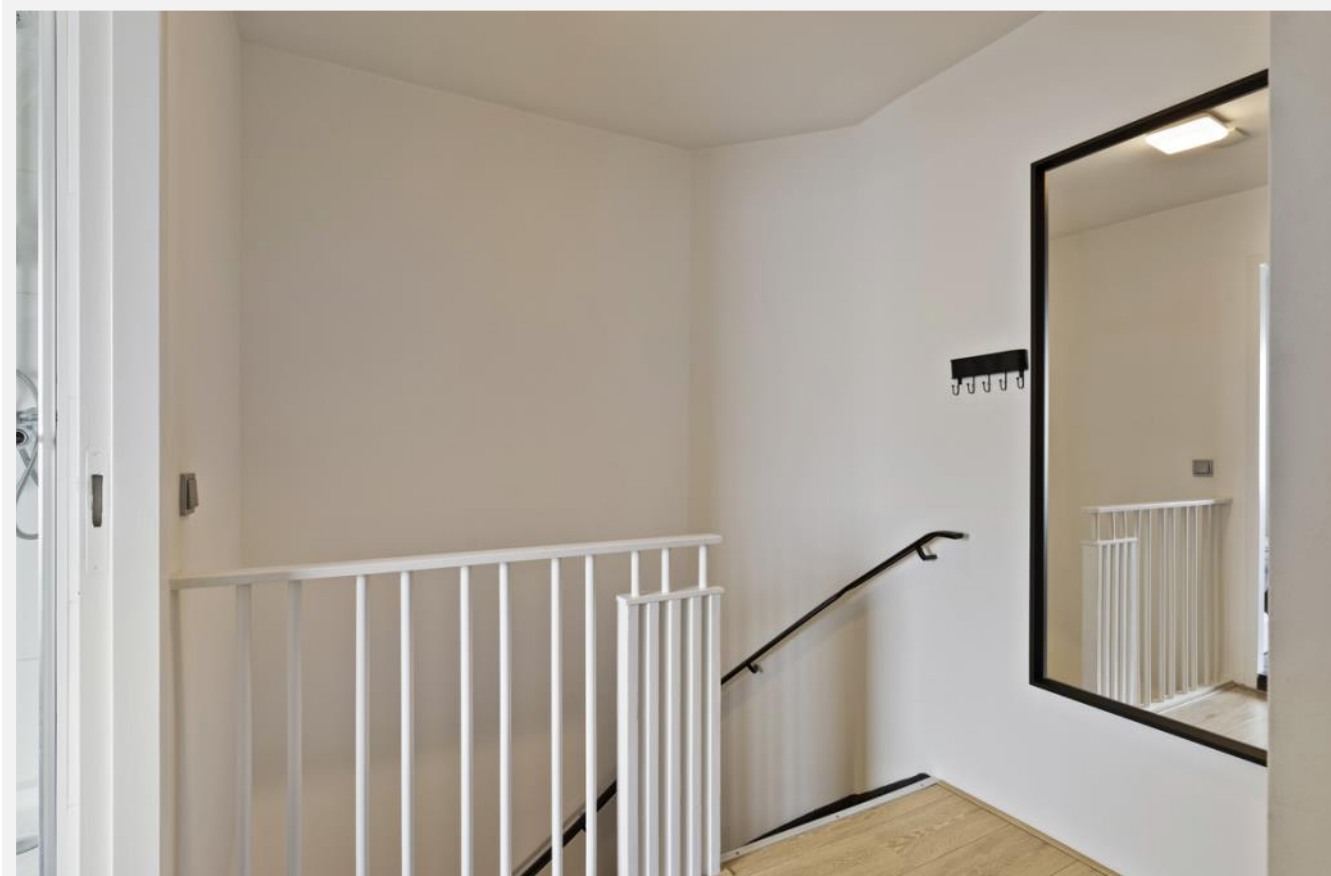
Vanuit de overloop vlizotrap(prima mogelijkheid vaste trap) naar 3e verdieping: voorzolder met Remeha HR-cv-combiketel('08) lichte **zolderkamer** met 2 nieuwe dakramen



# Entrée met brievenbus en hal met meterkast en trapopgang



2e verdieping: overloop:  
Ruime overloop met toegang tot woonkamer/keuken, ruime slaapkamer en  
luxe badkamer alsmede mogelijkheid plaatsen vaste trap 3e verdieping



## Woonkamer

Fijne lichte zonnige **woonkamer** met airco-unit, mooie laminaatvloer en fraai uitzicht over wijk.



## Woonkamer

Fijne lichte zonnige woonkamer met airco-unit, mooie laminaatvloer en fraai uitzicht over wijk.



## Keuken:

Woonkamer in open verbinding met keuken voorzien van gloednieuwe luxe keukeninrichting('23) voorzien van kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.





## Keuken

Woonkamer in open verbinding met keuken voorzien van gloednieuwe luxe keukeninrichting('23) voorzien van kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.



## Slaapkamer

Ruime lichte slaapkamer ca 12m<sup>2</sup> aan voorzijde met deur naar balkon met fraai uitzicht over boomrijke laan



Balkon aan voorzijde met fraai uitzicht over boomrijke laan



## Badkamer

Ruime luxe badkamer('08) met douche, badmeubel met wastafel, badkamerkast, luxe toilet en groot raam



## Badkamer

Ruime luxe badkamer met douche, badmeubel met wastafel, badkamerkast, luxe toilet, aansluitingen wasapparatuur en groot raam.



### 3e verdieping:

Ruime zolder met cv-combiketel 2 grote nieuwe dakramen, prima mogelijkheid vergroting woonoppervlak door plaatsen vaste trap en het realiseren van een slaapkamer.



## Alternatief vlizotrap: vaste trap

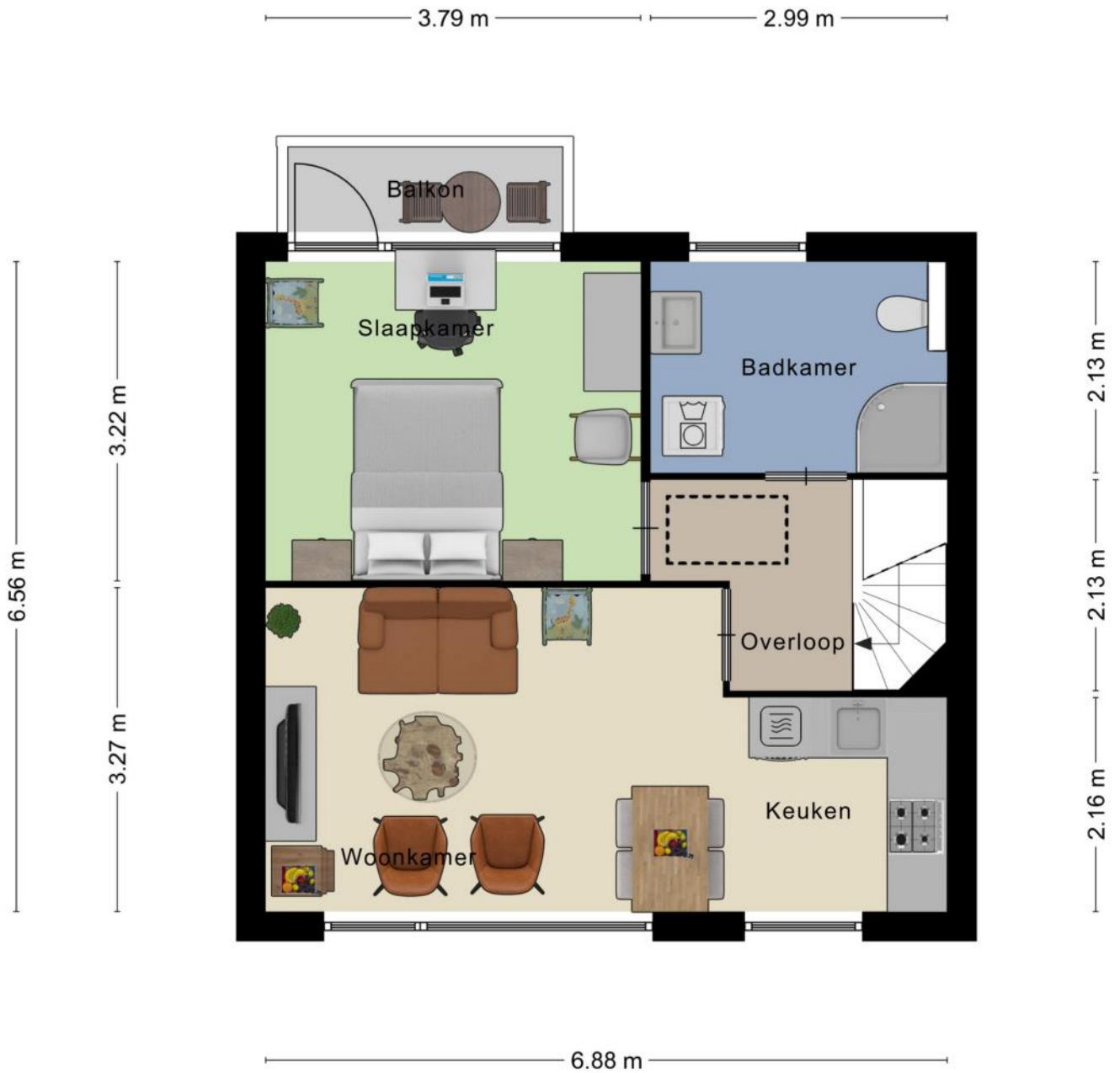


### Veelzijdige ruimtebesparende trap, Mini

**1.650** (incl. BTW)

Levertijd: ca. 4 – 6 werkweken

# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

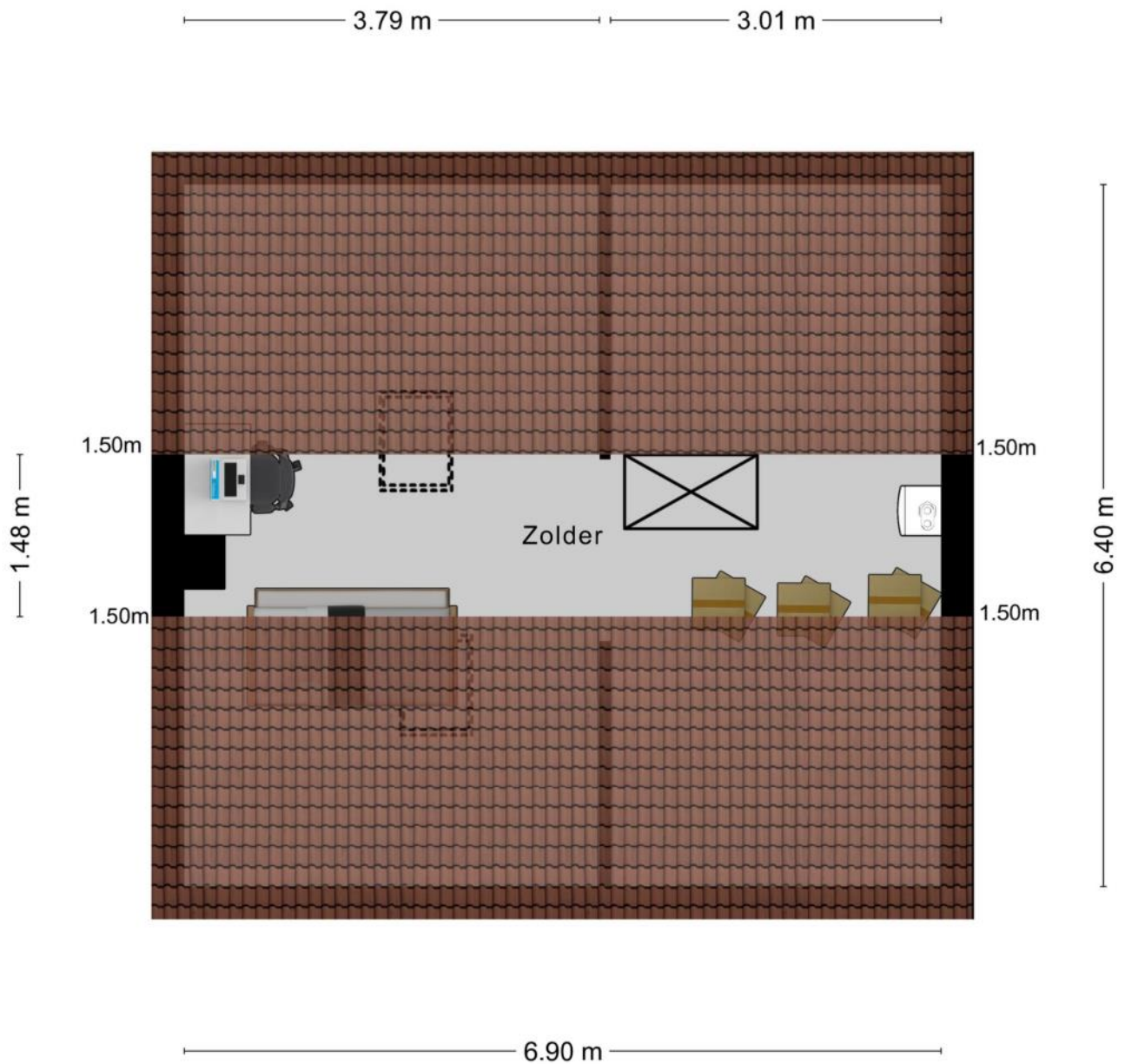


# 3d Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 3e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk  
Datum

Dr Berlagelaan 61 B, 5622HB Eindhoven  
23-09-2024



# Percelenrapport



**Perceel** WOENSEL H 624  
**Kenmerk** Dr Berlagelaan 61 B, 5622HB Eindhoven  
**Datum** 23-09-2024

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Algemene informatie

### **Bezichtiging:**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

### **Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

### **Financiering:**

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

### **Bedenktijd:**

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

### **Waarborgsom / Bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### **Verantwoording:**

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

## Algemeen:

Degelijke bouw, prima isolatie, overal dubbel glas, airco. Lage energielasten en servicekosten.

Bouwjaar: 1963, verbouwd 2008 en 2023. Vloeroppervlakte: ca 45m<sup>2</sup>, zolder ca 17m<sup>2</sup>. Inhoud: ca 175m<sup>3</sup>. Aanvaarding: in overleg



### Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86  
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54  
GSM: 06 - 53 72 25 37

[www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)



### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.