

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE KOPPELE 137 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 345.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	87 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	19 m²
Perceeloppervlakte:	17 m²
Inhoud:	308 m³
Totaal aantal kamers:	4
Energie label:	E

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op zoek naar een gemoderniseerd, instapklaar appartement met 3 slaapkamers inclusief een eigen garagebox?

Dit mooie en ruimtelijke 4-kamerappartement heeft een moderne keuken, badkamer en separaat toilet en beschikt over een groot balkon op het westen.

Het appartement is gelegen op de zevende verdieping in de wijk Vaartbroek (Woensel), op korte afstand van winkelcentrum Vaartbroek. Voor het complex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig en via de John F Kennedylaan zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Verkoop inclusief garagebox op eigen grond (geen bijdrage VvE-kosten);
- gerenoveerd appartement met o.a. nieuwe keuken met inbouwapparatuur, badkamer en toilet;
- gelegen op dr 7e verdieping met vrij uitzicht over de stad.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de overdekte centrale entree met bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen bereikt u de liften, het trappenhuis en de individuele bergingen. De individuele berging van circa 4 m² is inpandig bereikbaar.

Appartement 7e verdieping:

Via de entree met garderobe komt u in de hal. De hal met intercominstallatie biedt toegang tot alle vertrekken. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer, welke doorloopt in de woonkamer en slaapkamers.

Wonen:

De ruime woonkamer is een fijne lichte ruimte met een grote raampartij aan de voorzijde. De vloer is voorzien van een vernieuwde laminaat vloer.

Koken:

Een nieuwe keukeninrichting met inductie kookplaat, spoelbak, geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De keukenkastjes en lades bieden voldoende bergruimte.

Achter de keuken zit een praktische bergruimte met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Slapen:

De woning heeft 3 goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn alle voorzien van een vernieuwde laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 12 m² en loopdeur naar balkon.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 7,5 m².

slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 12 m².

Badkamer:

De betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een glazen wand en thermostaatkraan. Naast de douche is de badkamer voorzien van een wastafel, wastafelmeubel en een spiegel.

Toilet:

Naast de badkamer zit een separate en vernieuwde toiletruimte welke is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Balkon:

Het grote balkon is over de volle breedte van het appartement gelegen op het westen. Dankzij de ligging op het westen kan je zowel genieten van de middag als de avondzon. Het balkon is te betreden via de woonkamer en slaapkamer 1.

Locatie:

Dit appartement is gelegen in Eindhoven-Noord, in de directe nabijheid van uitvalswegen naar de A58, A50 en de A2. Op loopafstand diverse winkelvoorzieningen, winkelcentrum Woensel en Vaartbroek. Ook woon je in de directe nabijheid van groenvoorzieningen, sportaccommodaties en beschik je over voldoende parkeermogelijkheden voor eigen auto('s).

Algemeen:

- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Het appartement is voorzien van een aparte berging op de begane grond en een eigen garagebox;
- De servicekosten bedragen € 165,72 per maand exclusief een voorschot stookkosten;
- De John F. Kennedylaan voorzien van ZOAB-asfalt (fluisterasfalt) wat een geluid reducerende werking heeft.

GENERAL DESCRIPTION

Looking for a modernized, move-in-ready apartment with 3 bedrooms, including a private garage box?

This beautiful and spacious 4-room apartment features a modern kitchen, bathroom, and separate toilet, and boasts a large west-facing balcony.

The apartment is located on the seventh floor in the Vaartbroek district (Woensel), within walking distance of the Vaartbroek shopping center. There is ample parking available in front of the complex, and the John F. Kennedylaan provides easy access to various major roads.

Features:

- Sale includes a private garage box (no contribution to HOA costs for the garage);
- Renovated apartment with a new kitchen with built-in appliances, bathroom, and toilet;
- Situated on the 7th floor with an unobstructed view of the city.

Ground Floor:

Upon entering through the covered central entrance with doorbell panel, intercom system, and mailboxes, you'll find access to the elevators, stairwell, and individual storage units. The private storage unit of approximately 4 m² is accessible from inside the building.

7th Floor Apartment:

Entrance:

Through the entrance with a coat rack, you reach the hallway. The hallway, equipped with an intercom system, provides access to all rooms. The floor features a beautiful laminate flooring that extends into the living room and bedrooms.

Living Area:

The spacious living room is a bright and inviting space with large windows at the front. The floor has been updated with a new laminate finish.

Kitchen:

The newly designed kitchen is equipped with an induction cooktop, sink, integrated exhaust system, combination oven, dishwasher, and refrigerator. The cabinets and drawers provide ample storage space.

Behind the kitchen, there is a practical storage room with a washing machine connection and extra storage space.

Bedrooms:

The apartment includes 3 well-sized bedrooms, all featuring updated laminate flooring.

Bedroom 1: Approximately 12 m², with access to the balcony.

Bedroom 2: Approximately 7.5 m².

Bedroom 3: Approximately 12 m².

Bathroom:

The tiled and modern bathroom is equipped with a walk-in shower with a glass screen and a thermostat-controlled faucet. Additionally, the bathroom includes a sink, vanity unit, and mirror.

Toilet:

Next to the bathroom, there is a separate and updated toilet with a wall-mounted toilet and small sink.

Balcony:

The large balcony spans the full width of the apartment and is west-facing. Thanks to its orientation, you can enjoy both the afternoon and evening sun. The balcony can be accessed from the living room and Bedroom 1.

Location:

This apartment is located in the northern part of Eindhoven, with easy access to major roads such as the A58, A50, and A2. Various shopping facilities, including the Woensel and Vaartbroek shopping centers, are within walking distance. The area is also close to green spaces, sports facilities, and offers ample parking for private vehicles.

General Information:

-The apartment is equipped with wooden window frames, mostly with double glazing.

-The apartment includes a separate storage room on the ground floor and a private garage box.

-The service charges are €165.72 per month, excluding an advance payment for heating costs.

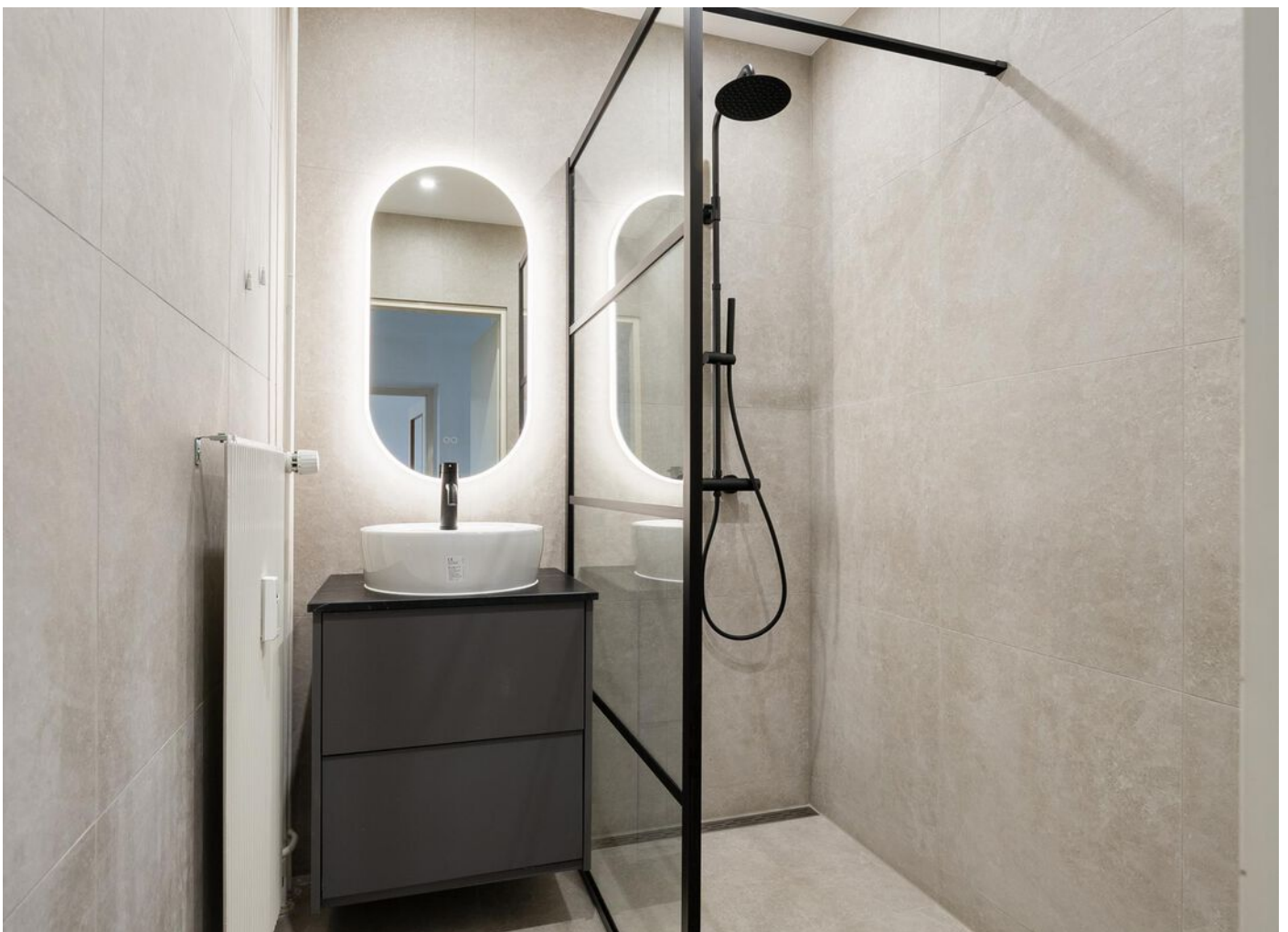
-The John F. Kennedylaan is surfaced with porous asphalt (low-noise asphalt), which has a sound-reducing effect.



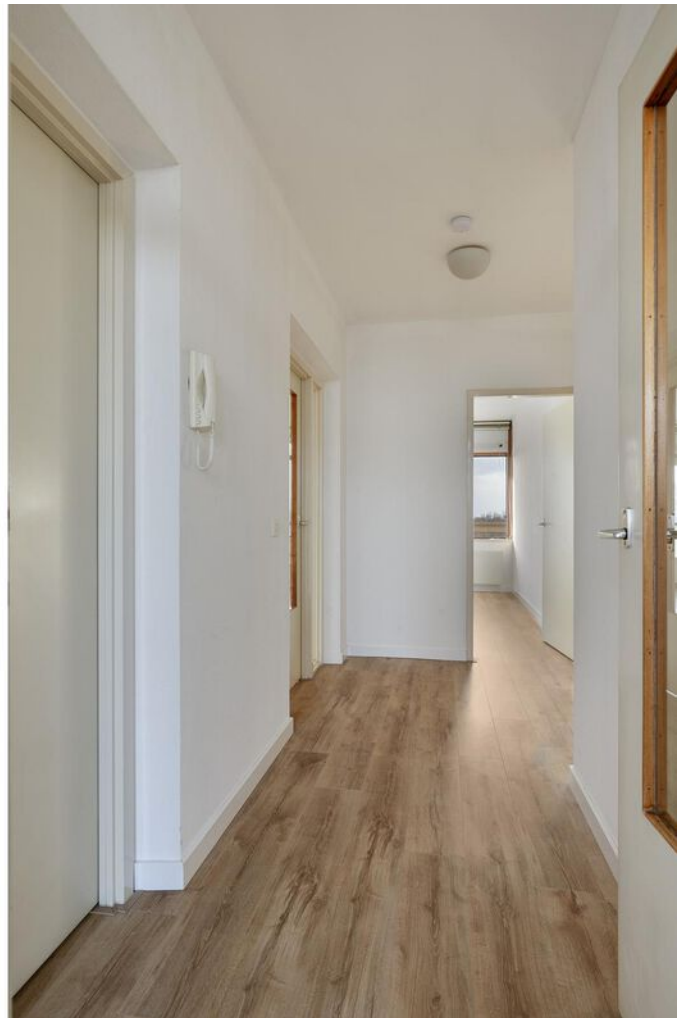






















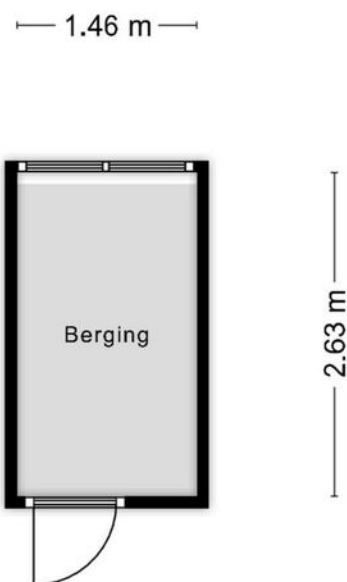


PLATTEGROND



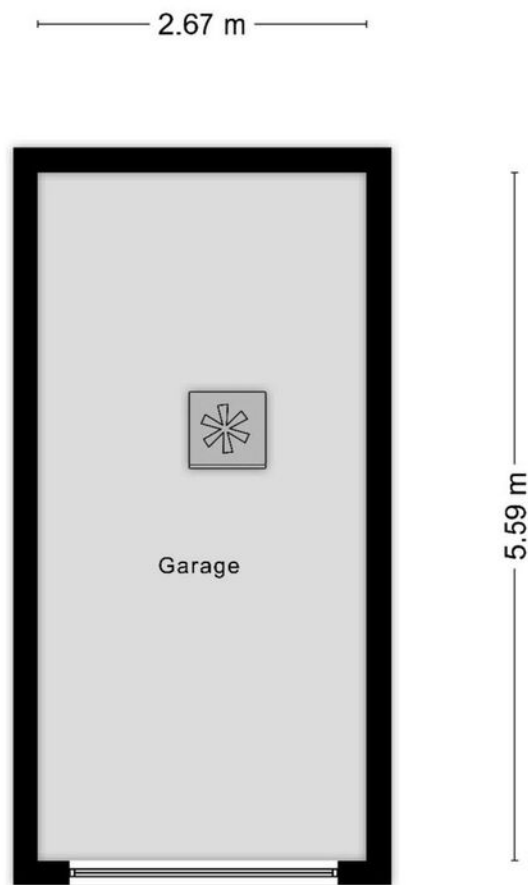
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

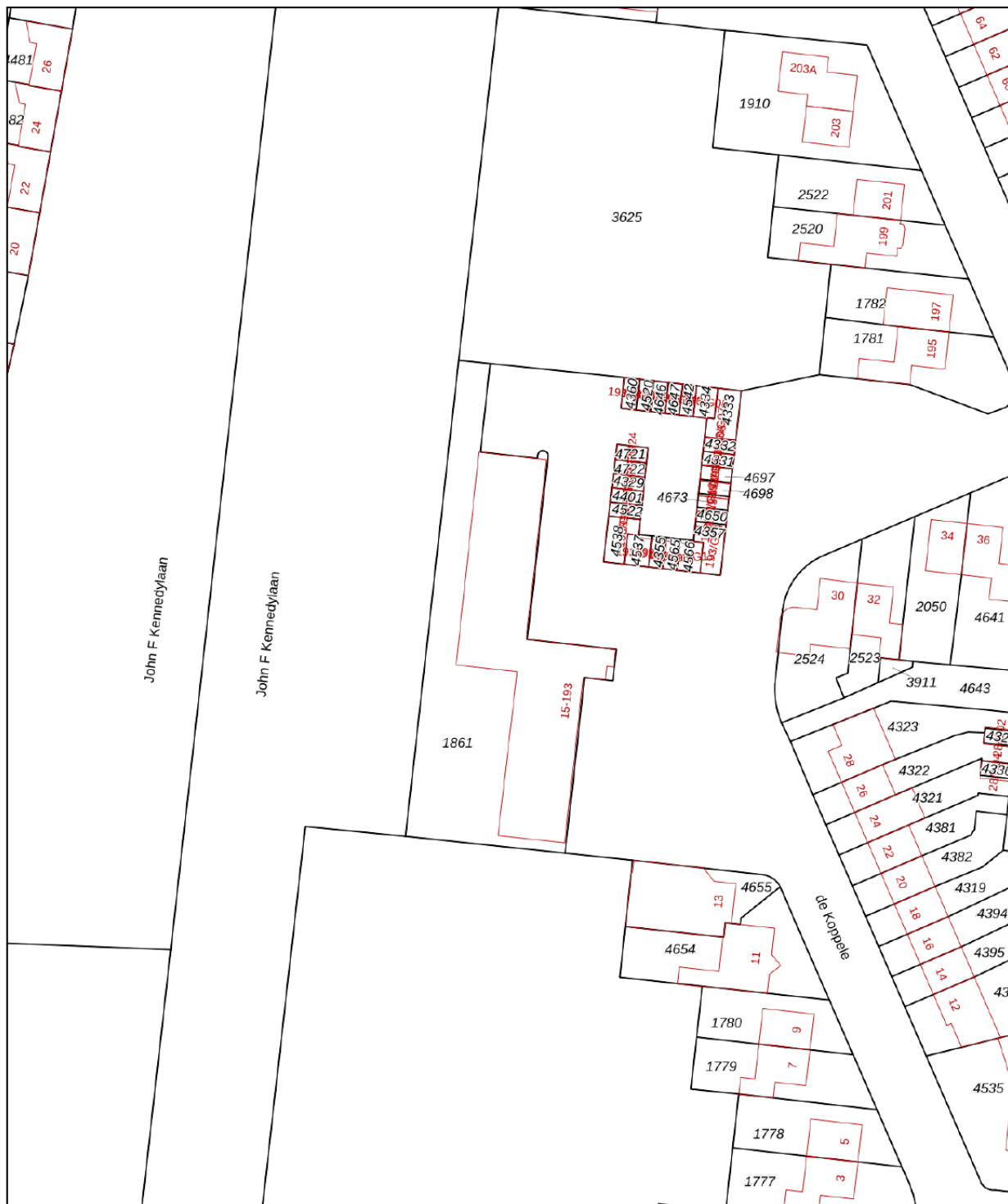


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

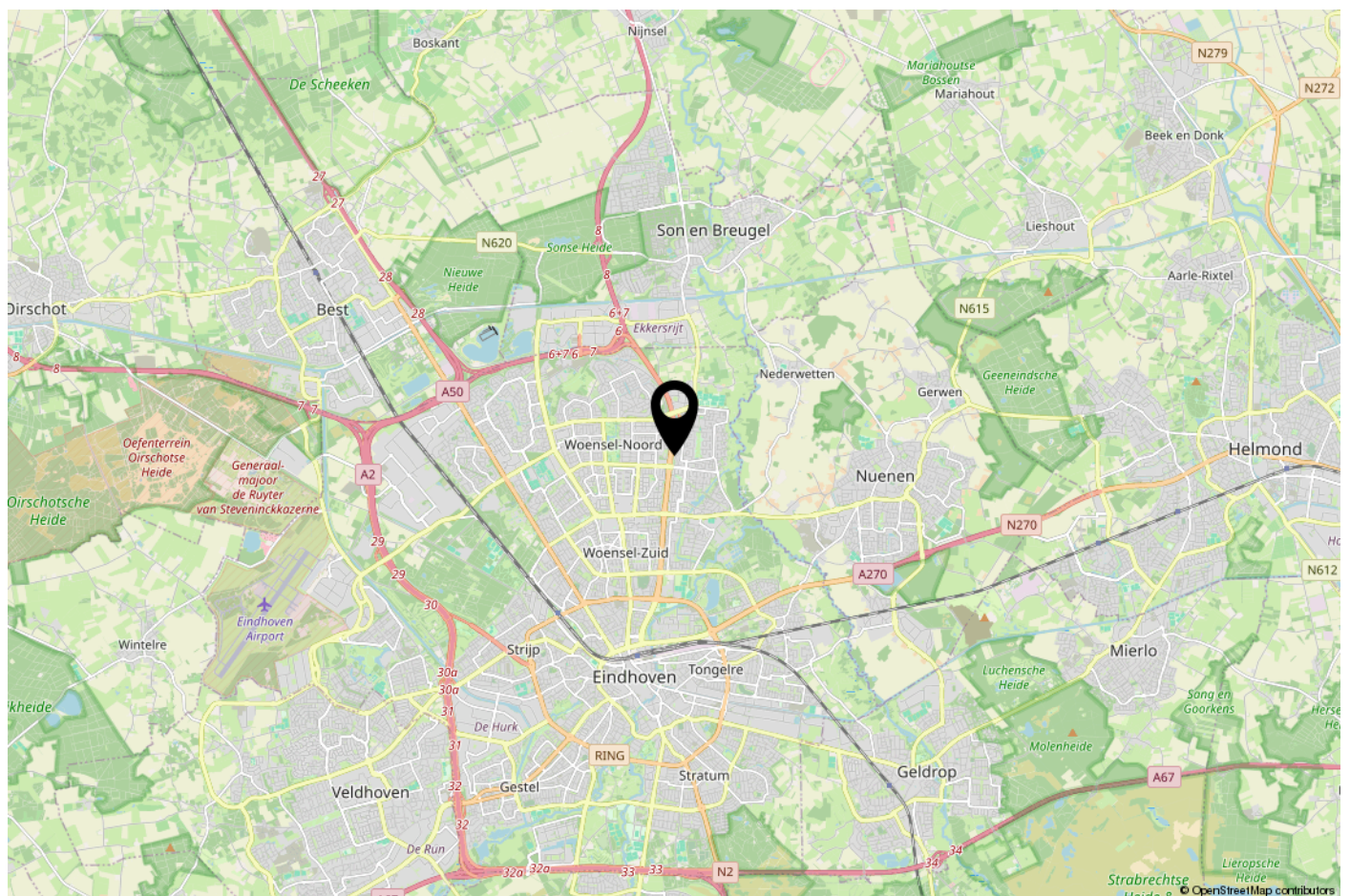
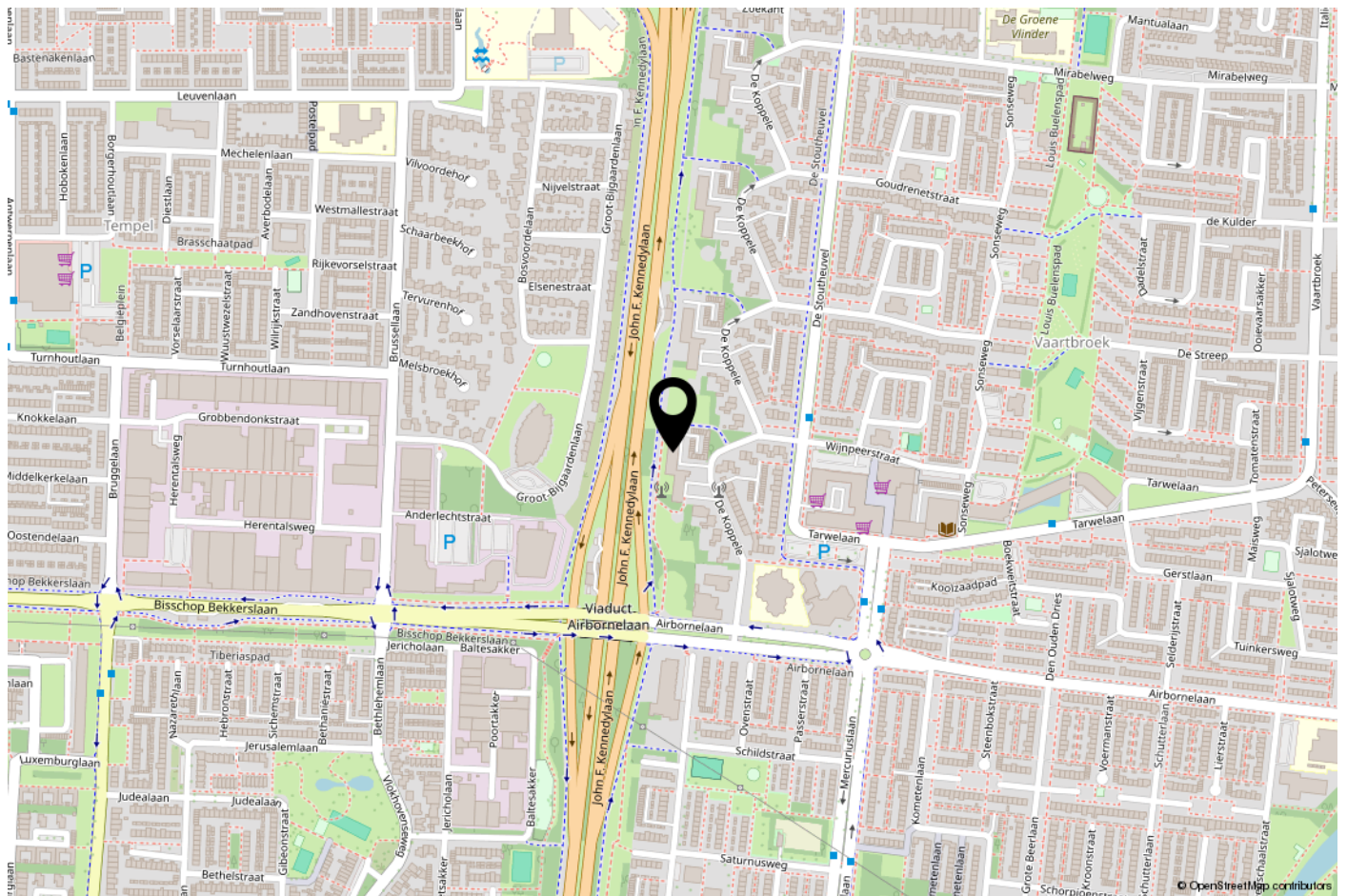


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1861</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl