

KLEINE BERG 109

EINDHOVEN



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: galerijflat
Kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer)
Woonoppervlakte: ca. 49 m²
Inhoud: ca. 159 m³
Balkon: ca. 4 m²
Bouwjaar: 1981

Eindhoven / Wonen in hartje centrum

Op een prachtige locatie in hartje centrum ligt dit fijne appartement. De woning is licht, gezellig en heeft een ruime woonkamer met open keuken, bar, een fijn balkon, een slaapkamer en een ruime badkamer.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een eigen berging in het souterrain.

Het appartement aan de Kleine Berg ligt midden in de bruisende buurt 'De Bergen'. De Bergen is één van de oudste wijken van Eindhoven. Hier bevinden zich karakteristieke panden en straatjes. De wijk kenmerkt zich door de levendigheid van winkels, gezellige restaurants en (eet)cafés. Naast het culinaire aanbod bevinden zich hier veel modewinkels, kunst-, boek- en antiekwinkeltjes.

Maar ook overige voorzieningen en winkels van het centrum en het NS Station bevinden zich op

korte loopafstand.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie en de servicekosten bedraagt € 136,45 per maand (2019).

Wordt u straks de nieuwe bewoner van dit mooie appartement aan de Kleine Berg?



Begane grond

BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale hal met bellentableau, intercom en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

GANG

De entree is bereikbaar via een overdekte galerij. De gang is voorzien van een intercominstallatie en een vaste kast met schuifdeuren en geeft u toegang tot alle vertrekken, te weten de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer.

WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een verlaagd plafond met inbouwspots en een koof voor de gordijnen en heeft een loopdeur naar het balkon. De open keuken is voorzien van een gezellige bar. Aan de achterzijde van de bar bevindt zich de aansluiting van de wasapparatuur. De keuken in rechte opstelling beschikt over de volgende apparatuur, te weten een vier pits gasfornuis, een afzuigkap en een onderbouwkoelkast met een vriesvak. De voorraadkast biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de Nefit c.v.-ketel (2014) en de ventilatiebox.









Tweede verdieping

SLAAPKAMER

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Aangezien er zich slechts nog één woning naast het appartement bevindt, zullen weinig mensen de galerij passeren. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing en handmatig bedienbare rolluiken. Via de loopdeur kunt u rechtstreeks naar de badkamer.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is bereikbaar via de slaapkamer of via de gang. De badkamer is voorzien van een donkere vloertegel en een lichte wandtegel. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een designradiator, een wastafelmeubel, een spiegelkastje en een hangend closet. Tevens is er een aansluiting aanwezig ten behoeve van wasapparatuur.

BALKON & BERGING

De loopdeur in de woonkamer geeft toegang tot het balkon van ca. 4 m². Dit is een heerlijke plek, u zit er hoog en heeft een fraai zicht over de Kleine Berg. In het souterrain bevindt zich een berging van ca. 6m².









Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat			X
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

