

Gelegen nabij het centrum zeer exclusief en ruim penthouse gelegen op de 7e verdieping met grote living, 3 slaapkamers, 2 badkamers en garage.



Ligging : Scottlaan 122, Eindhoven.

**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Woensel, sectie C, nr. 4699).**

Vraagprijs : € 725.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 623 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox 14 m ² (528 bij 259 cm)
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Gelegen nabij het centrum zeer exclusief en ruim penthouse gelegen op de 7e verdieping met grote living, 3 slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage.

GLOBALE TOELICHTING:

BEGANE GROND:

Representatieve entree voorzien van tegelvloer, bellentableau en videofoon.
Toegang tot liften en en trappenhuis.

7E ETAGE (APPARTEMENT):

Ruime portiek ten behoeve van twee appartementen.

INDELING APPARTEMENT:

Ruime entree met garderobe en betegeld gastentoilet met wandcloset en wasgelegenheid.

Toegang tot twee ruime zeer bruikbare slaapkamers, beiden voorzien van laminaatvloer..

Separate betegelde badkamer voorzien van douchegelegenheid, vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel en alle aansluitingen voor wasapparatuur.

Aansluitend de zeer ruime leefruimte van ca. 77 m2 bestaande uit een zitgedeelte en eetkamer, allen in open verbinding met elkaar.

Separate tv/bibliotheek/muziekkamer ter grootte van ca. 27 m2.

Vanuit het woongedeelte heeft men prachtig uitzicht op het centrum van Eindhoven.

Het balkon is middels het zitgedeelte te bereiken en is pal op het zuiden gesitueerd.

De gedeeltelijk open keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte.

De keukeninrichting is in 2016 geheel vernieuwd en bestaat uit voldoende en boven- en onderkasten alsmede ingebouwde inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser, oven en afzuigkap.

Een aparte aangrenzende bijkeuken maakt dit alles tot een zeer praktisch geheel.

N.B. Het woongedeelte en entree zijn uitgevoerd met een eiken houten parketvloer.

Vanuit de entree is ook de geriefelijke ouderslaapkamer te bereiken.

Deze ruime slaapkamer is afgewerkt met een ingebouwde (schuif)kastenwand en geeft middels een schuifpui toegang tot het tweede ruime balkon (westen).

De tweede, in 2016 geheel gemoderniseerde, luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en dubbele vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1979;

* Woonoppervlak: 189 m2;

- * Inhoud: 623 m³;
- * Energielabel B;
- * In 2022 zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas aangebracht.
- * In 2023 spouwmuurisolatie aangebracht.
- * Servicekosten per maand 2024 bedragen € 439,90;
- * Financieel gezonde VVE.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.


* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kadastrale kaart

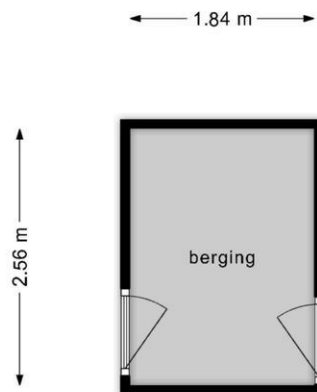
Uw referentie: Scott



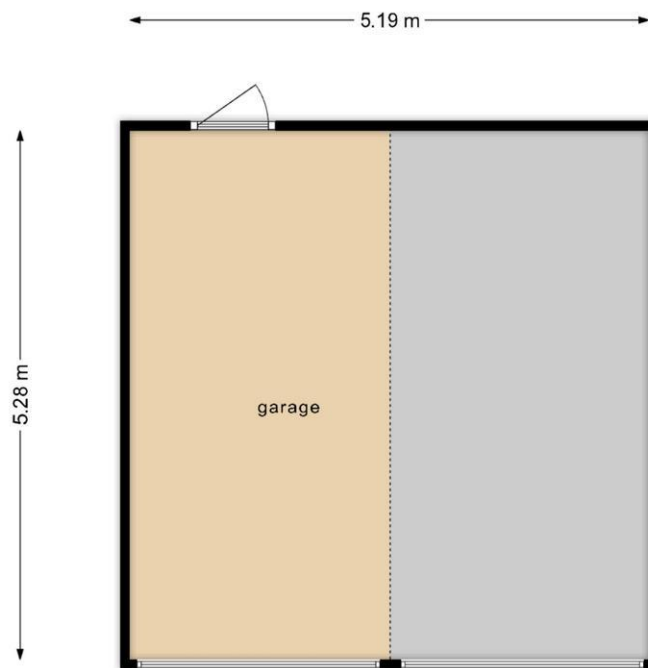
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geteerd op 15 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 4604</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>	
--	--	---



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



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



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



















MAKELAARS

040-222 37 77

