



Meer dan comfortabel
wonen op toplocatie!

EINDHOVEN
Elzentlaan 125

Vraagprijs € 490.000 k.k.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1967



WOONOPPERVLAKTE
111 m²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
415 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²



AANTAL WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Op de begane grond komen we door de elektrische voordeur in de verzorgde entree met video intercom systeem, brievenbussen, liften en het trappenhuis.

We gaan naar de 11e verdieping en lopen een stukje de verzorgde galerij op voordat we bij nummer 125 aankomen. Eerst komen we in een voorportaal. Pas daarna gaan we door de deur naar de centrale hal met hier een royale wandkast met daarin de garderobe en veel bergruimte. De hal brengt ons naar de slaapkamers, toilet en woonkamer.

Woonkamer:

Je blik wordt direct naar de woonkamer getrokken door de enorme raampartij over de volle breedte met het sublieme uitzicht naar de stad. Door de ligging aan zonzijde is het hier altijd heerlijk licht en zelfs in de winter comfortabel.

Mocht je het toch te warm gaan vinden in de zomer dan zet je eenvoudig de airconditioning aan.

De woonkamer is zeer riant en biedt ruimte voor een flinke zithoek en richting keuken aan de andere kant past een grote eettafel met gemak.

Keuken:

De half open keuken is eveneens riant en speels ingedeeld met ook hier weer het uitzicht maar dan naar de andere kant van de stad. Koken met een 'view', wie wil dat nu niet?

De keuken is enigszins van de woonkamer gescheiden door een kast/kookeiland waardoor je toch contact houdt met de kamer en je tegelijkertijd in de keuken je ding kunt doen. Aan de keukenkant is hier de inductiekookplaat ingebouwd en bij de woonkamer is het een speelse kast/verdelers.

De keuken zelf heeft een moderne opstelling met een natuurstenen aanrechtblad, veel luxe inbouwapparatuur zoals vaatwasser, een Quooker, veel laden en een grote wandkast met de koelkast, vriezer, oven en magnetron.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²



VERVOLG OMSCHRIJVING

Vanuit de woonkamer kom je op het balkon waar je zeker veel tijd zult doorbrengen! Het balkon heeft een mooi afgewerkte Ribdeck vloer en glazen harmonica wandpanelen (Metalura) waarmee je je balkon zowel open als dicht kunt gebruiken. Kortom een heerlijke plek! Het balkon geeft uitzicht op het parktheater, het stadswandelpark en de Joriskerk.

Dit appartement heeft 2 ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3). Aan de galerijzijde hebben we de eerste kamer met aan 3 gehele wanden op maat gemaakte kasten met inbouwverlichting. Deze kamer is zeer geschikt als kantoorruimte om thuis te werken. De 2e (slaap)kamer ligt aan balkonzijde en is ook erg ruim te noemen. Ook hier weer een grote raampartij met uitzicht!

De moderne badkamer van nog geen 3 jaar oud bereiken we vanuit de kamer aan de galerijzijde. Het is een heerlijk doordachte badkamer met grote inloopdouche met 2 zitbanken (waarvan 1 waarin je droog zit, andere onder de waterstraal), antisliptegels op de vloer, en een luxe groot wastafelmeubel met flinke spiegel.

Toiletruimte: Volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.
Was-bergruimte: Ruime berging met aansluiting wasmachine en droger, boiler, stortbak en legplanken.

Berging begane grond:
Op de begane grond hebben we een berging voor opslag. Er is een ruime algemene fietsenstalling met een luxe sleepband waarop u uw fiets mee naar boven begeleidt en een borstel die zorgt dat u uw fiets rustig naar beneden kunt laten glijden.

Algemeen:
* Alleen een bezichtiging kan u overtuigen van dit fan-tas-tische appartement
* Parkeren: u kunt een parkeervergunning kopen voor € 42,- per jaar
* Alles in dit appartement is ruim en comfortabel
* Het uitzicht is adembenemend
* Heerlijke keuken, walhalla voor de thuishok
* Het historische stadswandelpark bevindt zich aan de overzijde
* Servicekosten € 230,- per maand



kennis
= makelaardij

DESCRIPTION

On the ground floor, we enter through the electric front door into the well-kept entrance hall with video intercom system, mailboxes, lifts and the stairwell.

We go to the 11th floor and walk up the well-kept gallery a bit before arriving at number 125.

First, we enter a vestibule. Only then do we go through the door to the central hall with a generous wall cupboard here containing the wardrobe and plenty of storage space.

The hall takes us to the bedrooms, toilet and living room.

Living room:

Your gaze is immediately drawn to the living room by the huge full-width window with its sublime views towards the city. Because of its location on the sunny side, it is always lovely and bright and comfortable here, even in winter. Should you find it too hot in summer, you can easily turn on the air conditioning.

The living room is very spacious and offers room for a large seating area and towards the kitchen on the other side, a large dining table fits with ease.

The half-open kitchen is also spacious and playfully laid out with again the view but to the other side of the city. The kitchen is somewhat separated from the living room by a cupboard/boiling island so you still keep in touch with the room and can do your thing in the kitchen at the same time. On the kitchen side, the induction hob is built in here and by the living room it is a playful cupboard/divider.

The kitchen itself has a modern layout with a natural stone countertop, lots of luxury appliances such as dishwasher, a Quooker, lots of drawers and a large wall cabinet with the fridge, freezer, oven and microwave.

From the living room, you access the balcony where you are sure to spend a lot of time!

The balcony has a beautifully finished Ribdeck floor and glass harmonica wall panels (Metalura) that allow you to use your balcony both open and closed at will. In short, a lovely place! The balcony overlooks the park theatre, the city park and the Joris church.

This flat has 2 spacious bedrooms (originally 3).

On the gallery side we have the first room with custom-made cupboards with recessed lighting on 3 entire walls. This room is very suitable as an office space to work from home.

The 2nd (bedroom) room is located on the balcony side and is also very spacious with a large window.

The modern bathroom of less than 3 years old can be reached from the room on the gallery side.

It is a wonderfully well-thought-out bathroom with large walk-in shower with 2 benches (one in which you sit dry, the other under the water jet), non-slip tiles on the floor, and a luxurious large washbasin cabinet with hefty mirror.

Toilet area: Fully tiled toilet room with basin.

Laundry-storage room: Spacious storage room with washer and dryer connections, boiler, cistern and shelves.

Ground floor storage room:

On the ground floor we have a storage room for storage. There is a spacious general bicycle storage area with a luxury tow strap that accompanies your bike upstairs and a brush that allows you to gently slide your bike down.

General:

- * Only a viewing can convince you of this fan-tas-tic flat
- * Parking: you can buy a parking permit for € 42 per year
- * Everything in this flat is spacious and comfortable
- * The view is breathtaking
- * Delicious kitchen, Valhalla for the home cook
- * The historic city park is located across the street



“A room with a view”

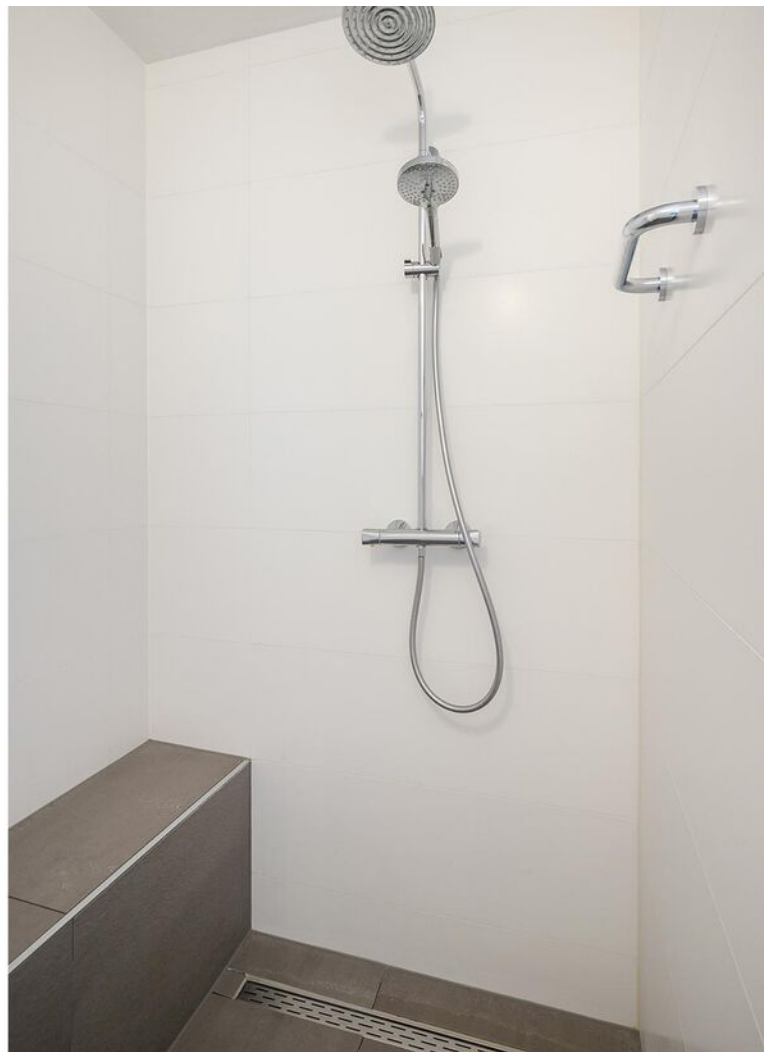






Koken met uitzicht op de stad!

De keuken heeft een moderne opstelling met een natuurstenen aanrechtblad, veel luxe inbouwapparatuur zoals vaatwasser, een Quooker, veel laden voor al je keukenspullen en een grote wandkast met de koelkast, vriezer, oven en magnetron.













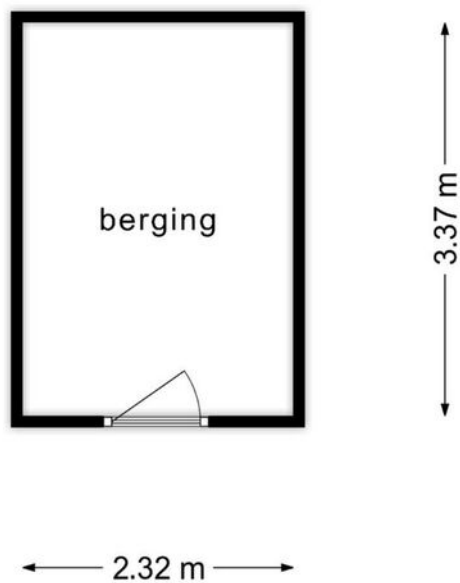


PLATTEGROND



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.**

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Aankoopmakelaar:

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom / bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA

Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



te koop
met kennis

040 - 253 1260
kennismakelaardij.nl