

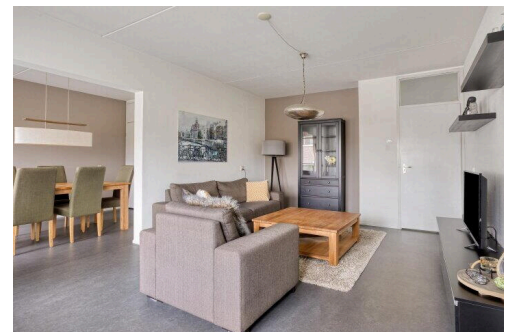
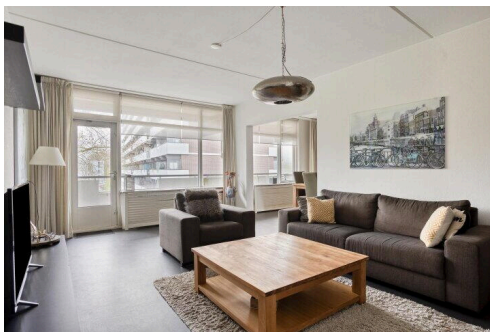
Eindhoven

Graaf Adolfstraat 13 | Vraagprijs € 429.000 k.k.

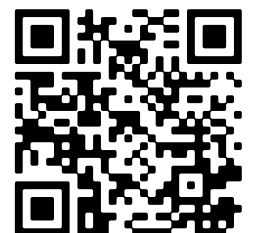


BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFADOLFSTRAAT13.NL



Type object:	Portiekwoning, appartement
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	319 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.graafadolfstraat13.nl



Omschrijving

Graaf Adolfstraat 13, 5616 BT Eindhoven

ZEER RUIM GOED ONDERHOUDEN 3-KAMER APPARTEMENT IN HET VONDERKWARTIER

Bent u op zoek naar een licht en goed onderhouden appartement op een toplocatie? Dit ruime 3-kamer appartement, gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex in het Vonderkwartier, biedt comfortabel wonen met een praktische indeling en veel lichtinval. Dankzij de twee balkons, de eigen berging en de gunstige ligging nabij het centrum en het groen, is dit een ideale woning voor diverse doelgroepen.

Het appartement beschikt over een praktische indeling met een woonkamer en aangrenzende eetkamer, een aparte keuken, twee slaapkamers en een separate toiletruimte en badkamer. Daarnaast zijn er maar liefst twee balkons, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon en buitenlucht, evenals een eigen inpandige berging van circa 8 m².

Gemeenschappelijke entree

Via de centrale, afgesloten entree met bellenplateau, videofoon en brievenbussen bereikt u het appartement middels het trappenhuis of de lift.

Hal

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken in de woning en beschikt over praktische inbouwkasten.

Woonkamer

De ruime woonkamer van ca. 21 m² kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruim en comfortabel leefgedeelte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon.

Eetkamer

De eetkamer van ca. 13 m² sluit direct aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Ook vanuit deze ruimte is het balkon toegankelijk.

Keuken

De separate keuken van ca. 12 m² is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, combi-oven en gasfornuis. Tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een (grote) koelkast.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat, beide met prettige lichtinval. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot een ruim balkon van 11m².

Slaapkamer 1 ca. 12,9 m²

Slaapkamer 2 ca. 9,5 m²

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met modern meubel en

spiegel.

Toilet

De separate toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer. Deze is voorzien van een toilet en fonteintje.

Inpandige bergruimte

De woning beschikt over een ruime inpandige berging, ideaal voor opslag. De berging is ca. 8 m².

Balkons

Het appartement beschikt over twee balkons, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van zon, rust en buitenlucht.

Balkon woonzijde ca. 10,6 m²

Balkon slaapzijde ca. 11,3 m²

Algemeen informatie:

Goed onderhouden 3-kamer appartement;

Gelegen op de 2e verdieping;

Energie label C;

Twee slaapkamers;

Twee balkons (voor- en achterzijde);

Ruime inpandige berging (ca. 8 m²);

Veel lichtinval door grote raampartijen;

Gelegen op een uitstekende locatie nabij centrum en groenvoorzieningen;

Locatie

Het appartement is gelegen aan de rand van het Vonderkwartier, een populaire en levendige wijk. Op loopafstand bevinden zich het stadscentrum en het stadspark Engelsbergen. Daarnaast zijn winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Bent u benieuwd naar het wooncomfort van deze woning aan de Graaf Adolfstraat? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit een plek is waar u zich direct thuis zult voelen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 255,58 per maand

Bouw

Object type:	Portiekwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	319 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Lift

Energie

Energietabel:	C
Verwarming:	Blokverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

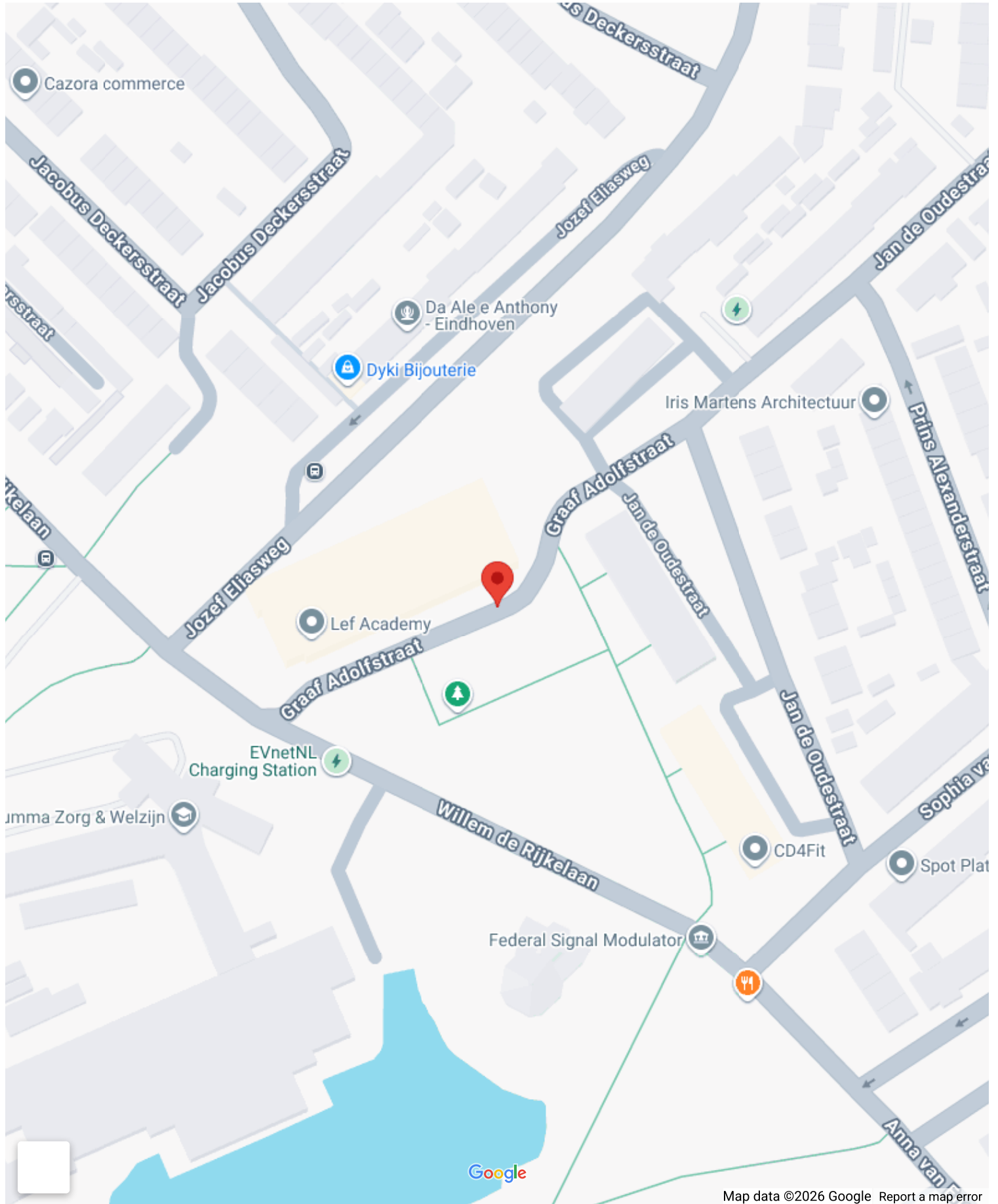
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

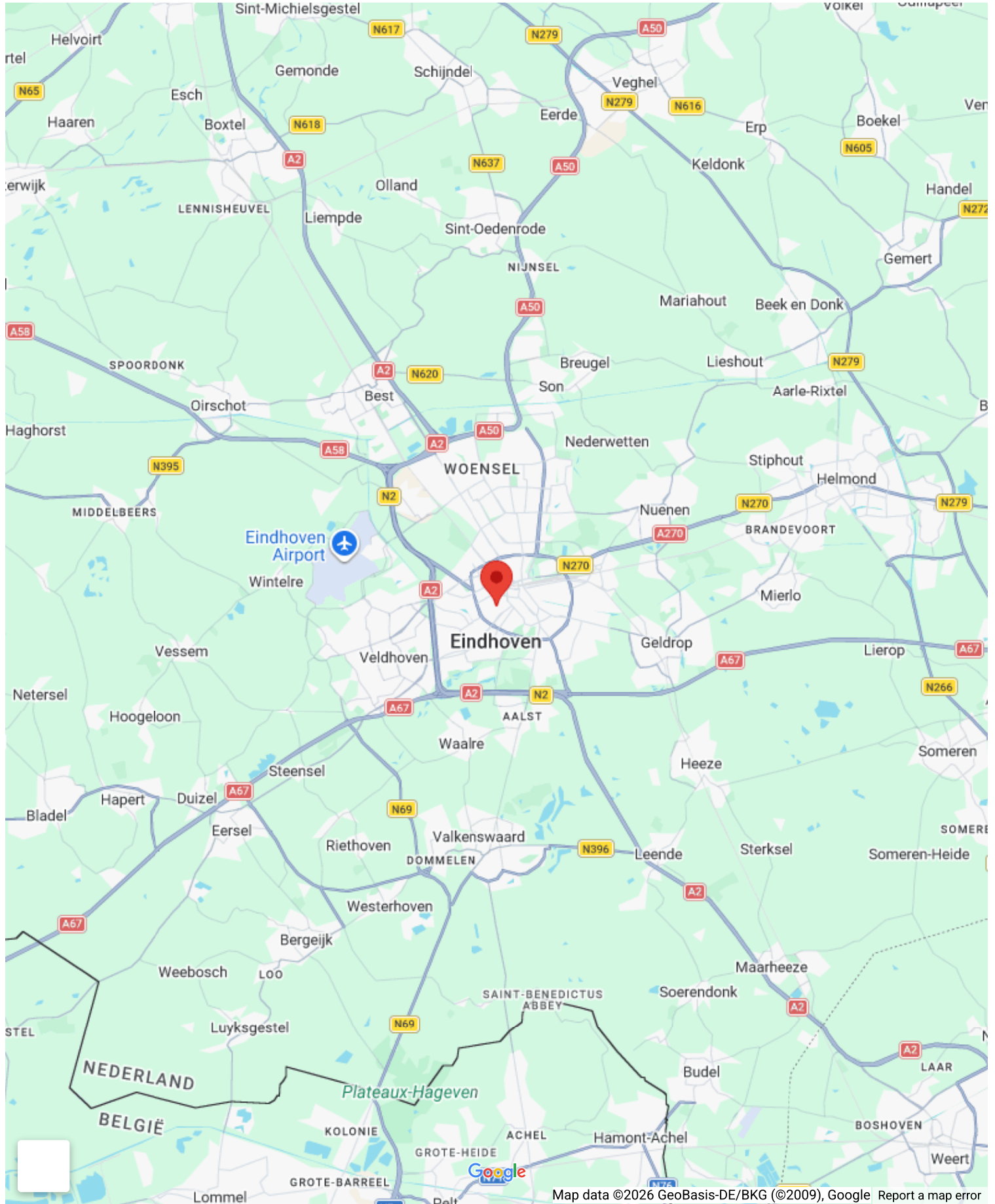
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 255,58 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

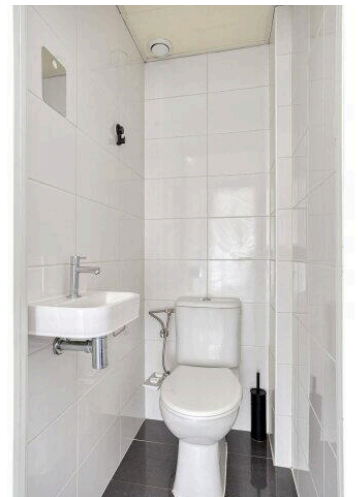
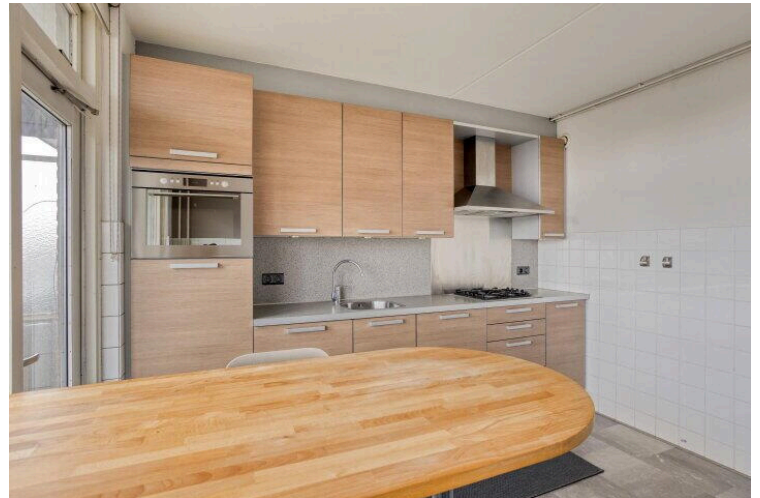
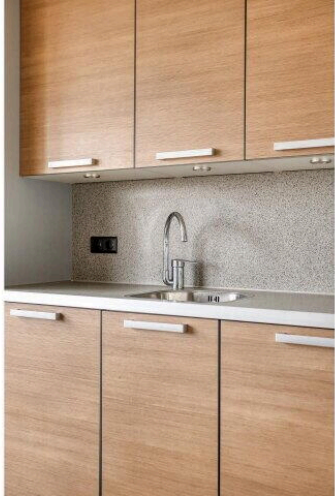
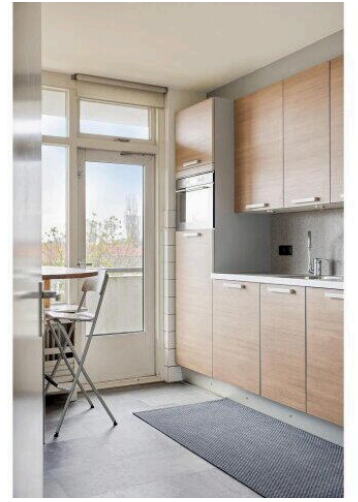
Op de kaart

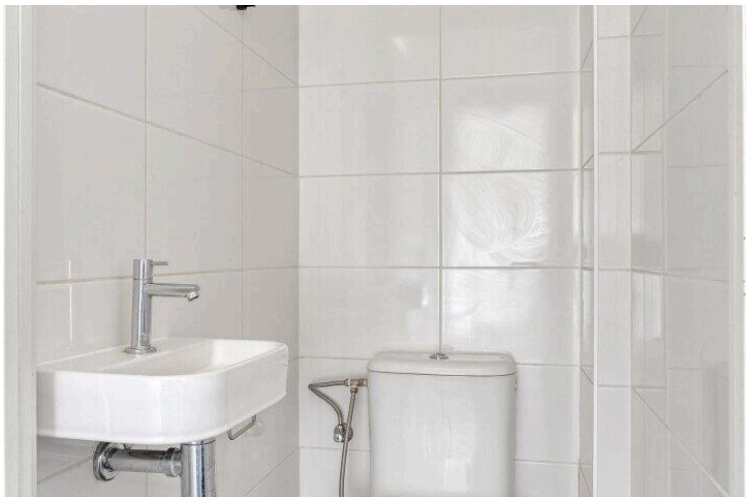
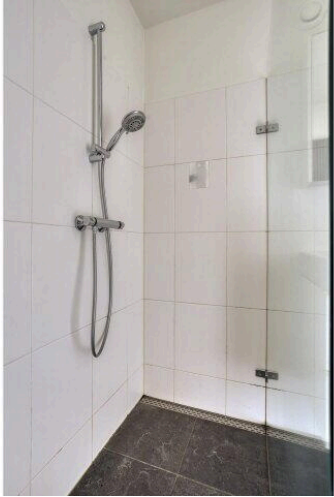
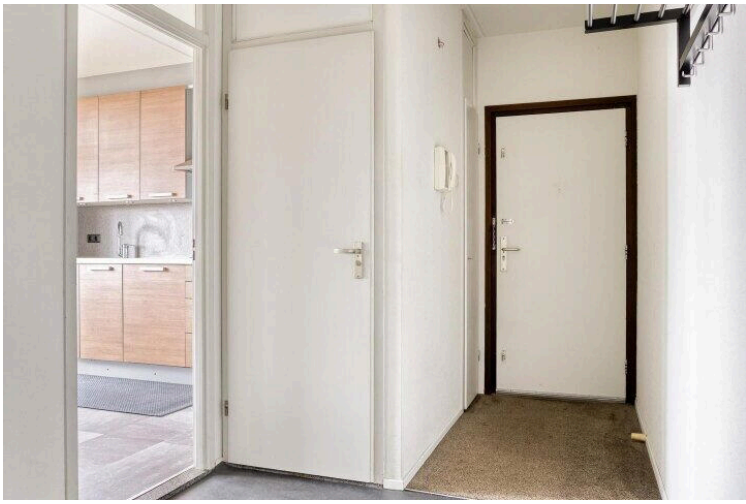


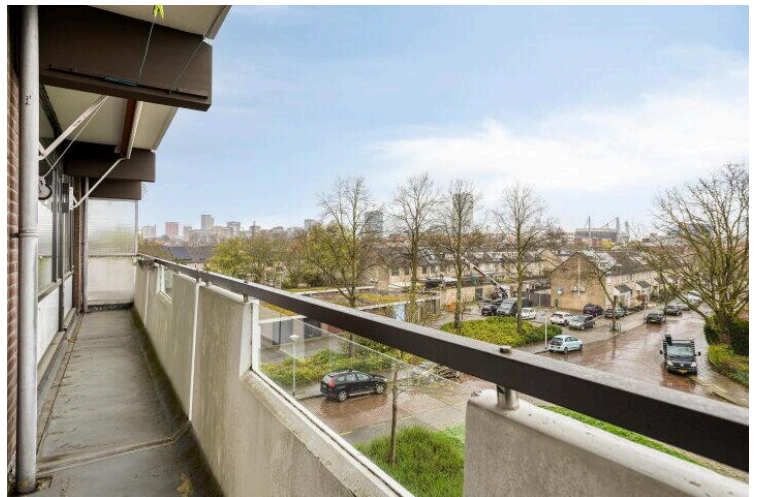
Op de kaart

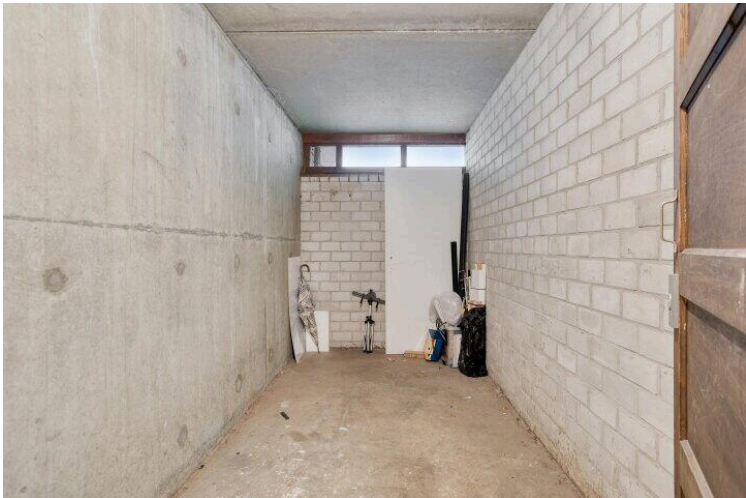
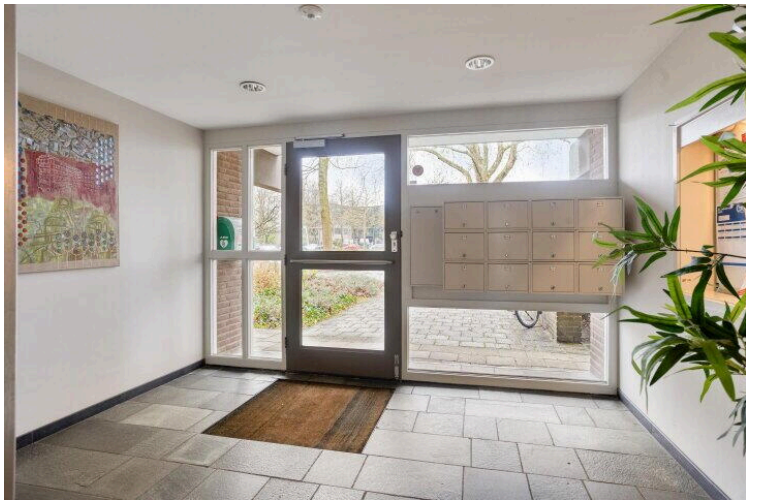














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.89 m

4.24 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Graaf Adolfstraat 13

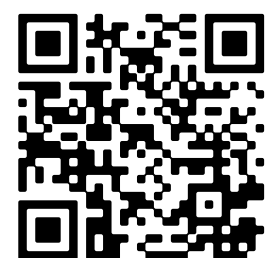
www.graafadolfstraat13.nl



Lightcity Housing

Leenderweg 36 A
5615AA, Eindhoven

www.lightcityhousing.nl
(+31) 40 243 00 30



Scan Mij!