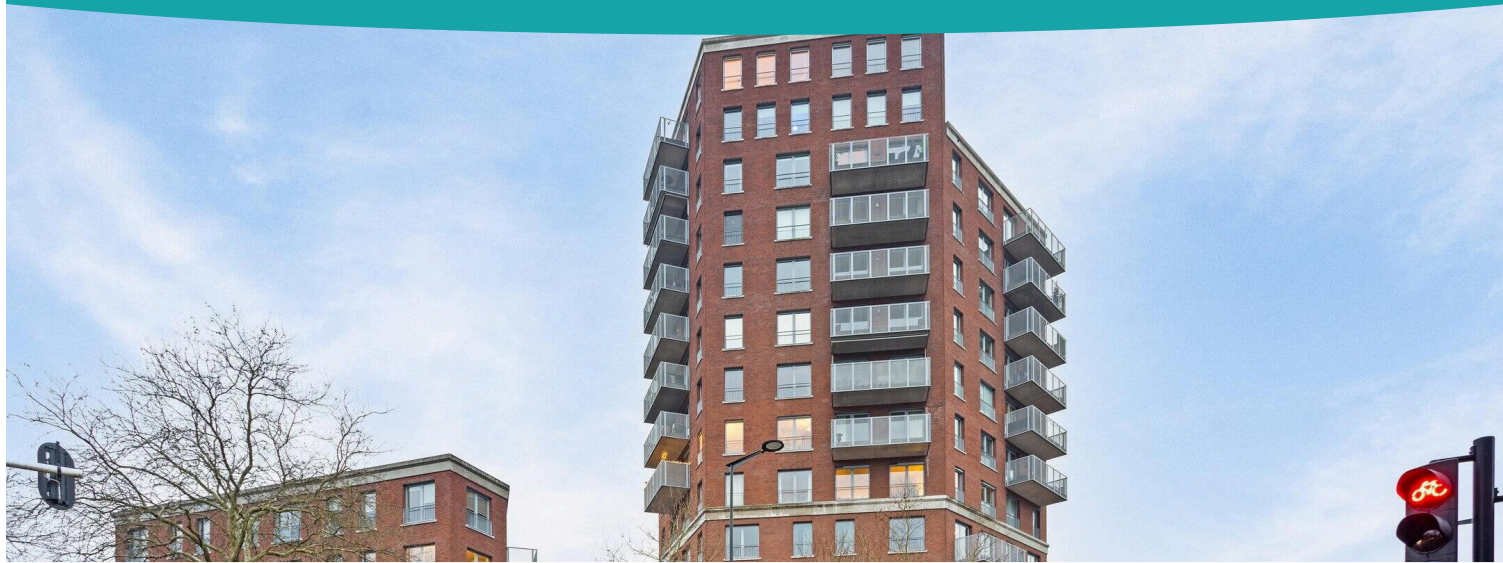


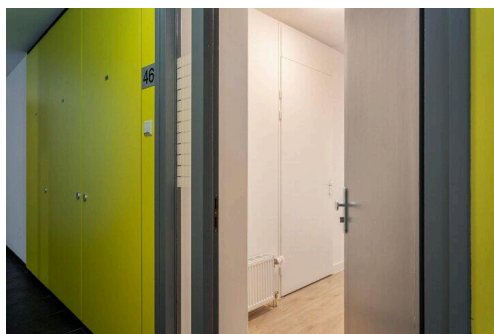
Eindhoven

Kalmoesplein 46 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



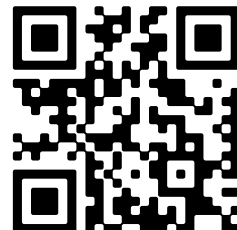
TE KOOP

WWW.KALMOESPLEIN46.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 99 m²
Inhoud: 326 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.kalmoesplein46.nl

 **STERCKWONEN**



Omschrijving

Kalmoesplein 46, 5643 LM Eindhoven

Modern en instap klaar 2 slaapkamer appartement met adembenemend uitzicht!

VOOR MEER WONING INFORMATIE BEZOEK: kalmoesplein46.nl

Bent u op zoek naar een stijlvol, instap klaar appartement met energielabel A+? Dan is dit moderne appartement op de negende verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex precies wat u zoekt! Gelegen aan het Kalmoesplein 46 in Eindhoven, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, luxe en een fantastisch uitzicht.

Perfekte ligging

Dit appartement ligt op een ideale locatie met diverse winkels om de hoek en het bruisende centrum van Eindhoven op fietsafstand. Geniet van een heerlijke wandeling in het prachtige bos, op slechts vijf minuten loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving.

Indeling van de woning

Souterrain

Parkeerkelder met vaste eigen parkeerplaats, eigen bergruimte en een gezamenlijke fietsenstalling.

Begane grond:

De luxe centrale entree is voorzien van een intercom met video, brievenbussen, en biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.

Negende verdieping:

Middels de lift bereikt u de algemene gang welke toegang geeft tot de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale entree/hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De ruime en lichte woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. De moderne open keuken (2007) is compleet uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, vernieuwde (2025) afzuigkap, vaatwasser, nieuwe inbouwoven en nieuwe inbouwkoel/vries combinatie.

Het royale balkon is de perfecte plek om te genieten van het fenomenale uitzicht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één grenst aan de loggia. De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er een separaat gastentoilet, afgewerkt met een zwevend toilet en fonteintje.

Extra bergruimte is te vinden in de inpandige berging, waar zich tevens de cv-installatie en witgoed aansluitingen bevinden.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Magnifiek uitzicht op de de buurt 'Kruidenbuurt'
- Nieuwe laminaatvloer in alle vertrekken 2025
- Nieuwe keuken apparatuur 2025

- Geheel appartement geschilderd 2025
- Gebruiksoppervlakte ca. 99 m²
- Aparte berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Appartementencomplex uit 2007
- Maandelijkse VvE-bijdrage appartement ca. €232,67
- Maandelijkse VvE-bijdrage parkeerplaats ca. €44,68

Bent u enthousiast geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van dit prachtige appartement.

Algemene verkoop informatie

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Toelichtingsclausule NEN2580. 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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend;
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak;
- Opkoopbescherming Eindhoven; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Eindhoven;
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde;
- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 277,35 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m ²
Inhoud:	326 m ³
Externe bergruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Energie

Energietabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmte terugwininstallatie, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	--

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, op eigen terrein

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 277,35 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



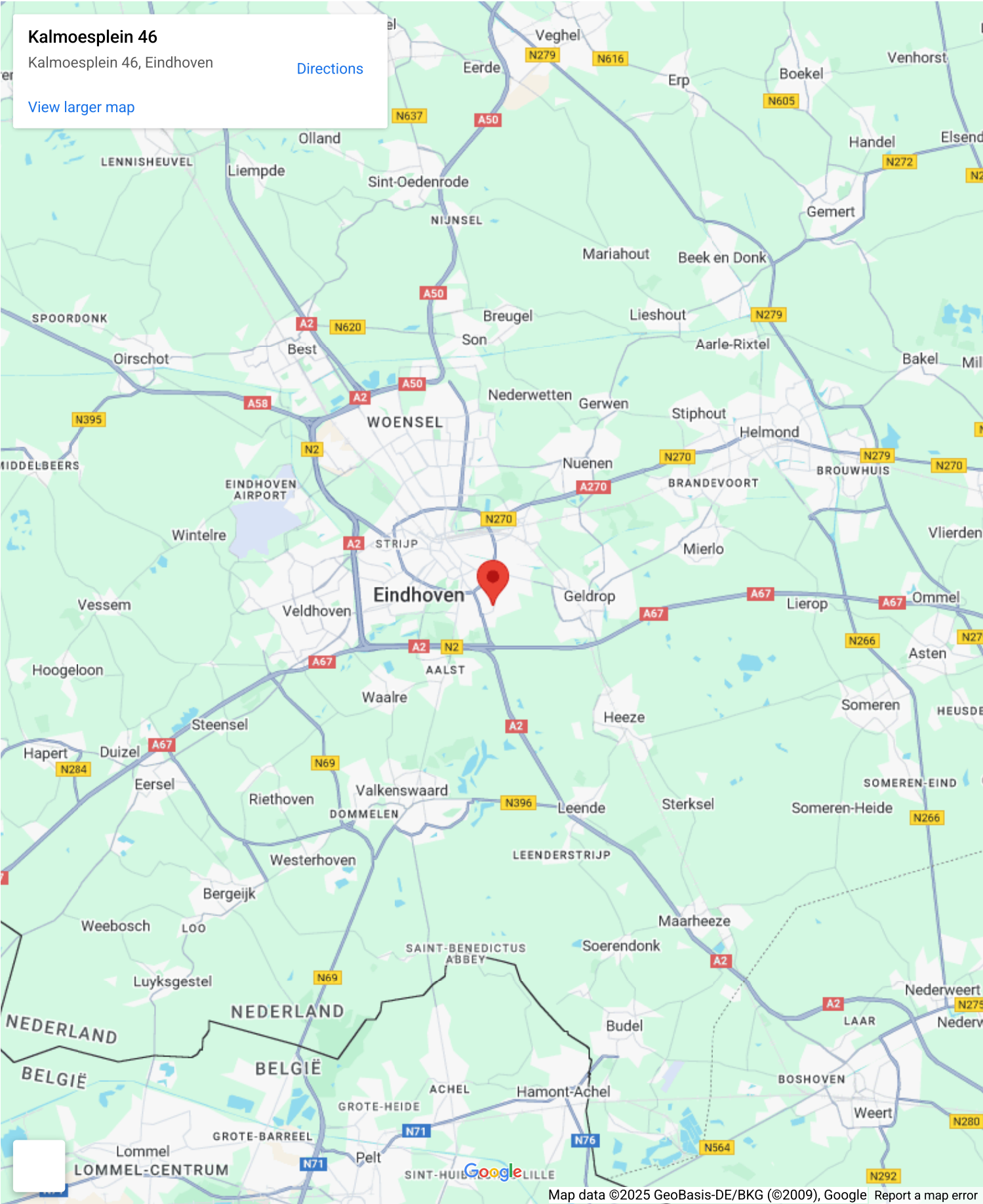
Kalmoesplein 46

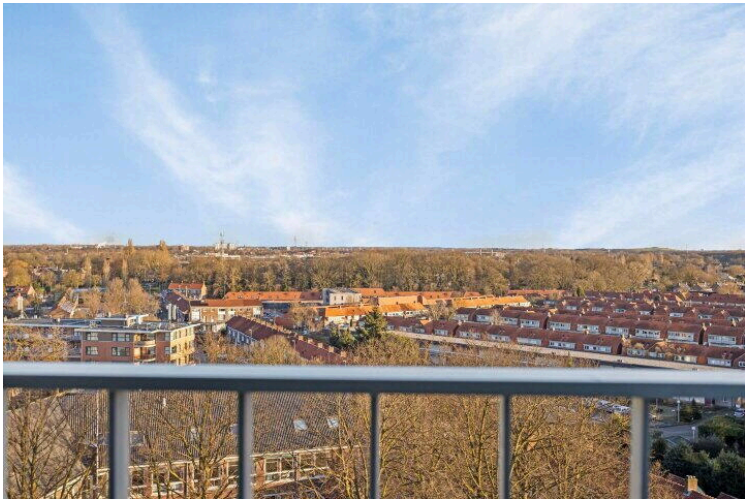
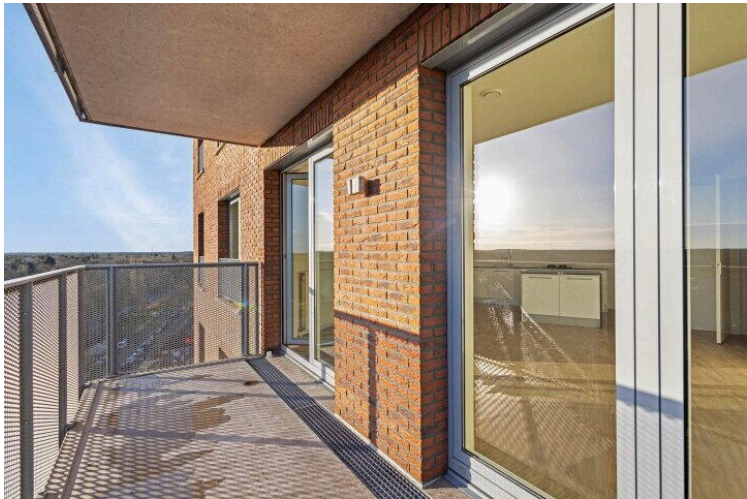
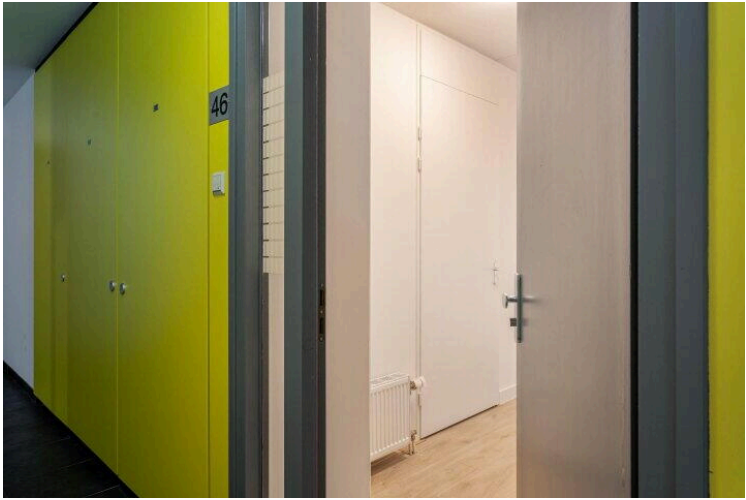
Kalmoesplein 46, Eindhoven

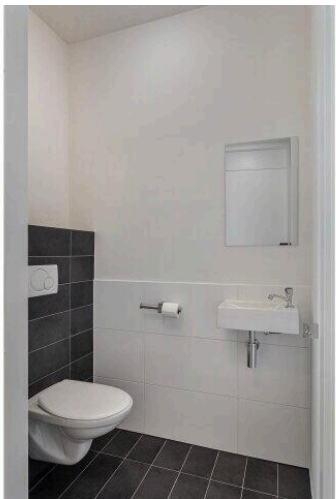
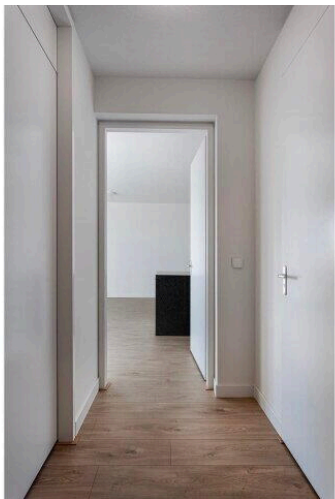
[Directions](#)

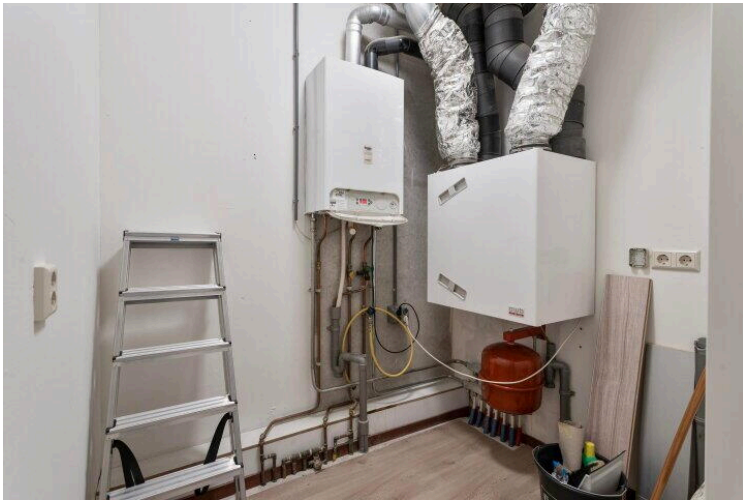
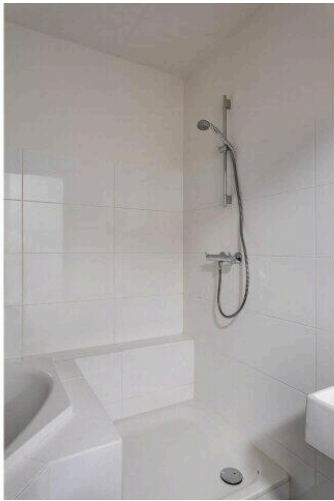
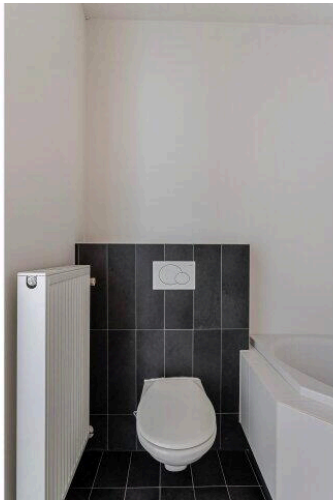
[View larger map](#)

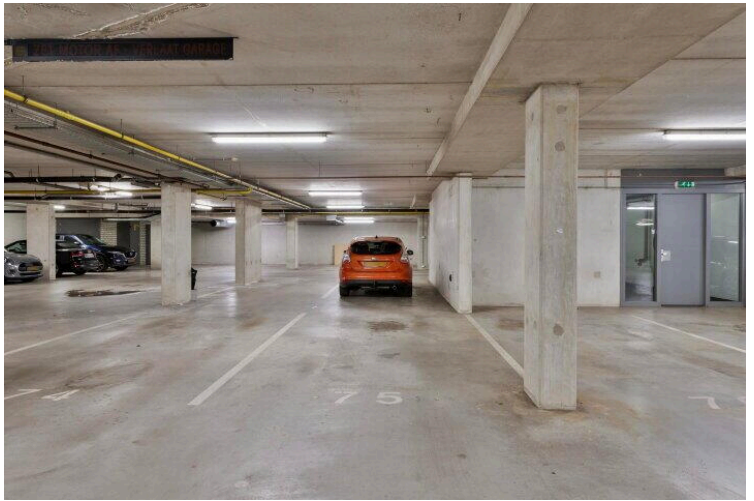
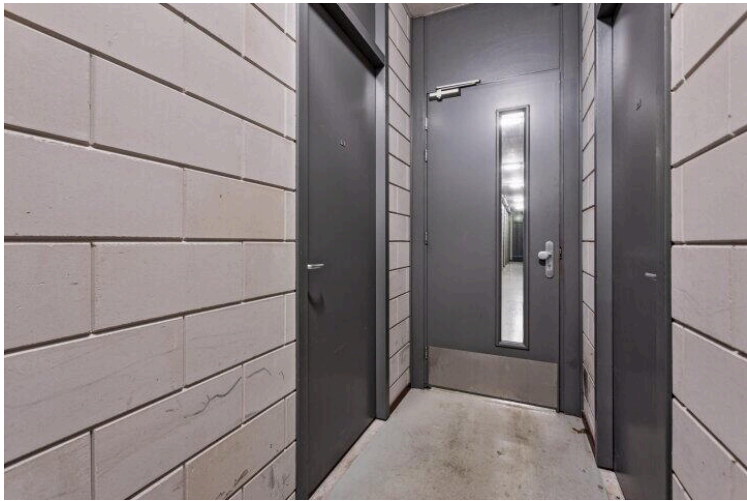
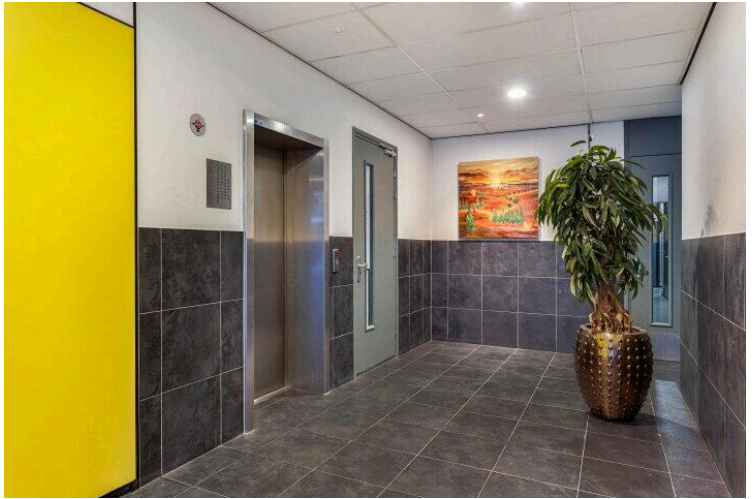
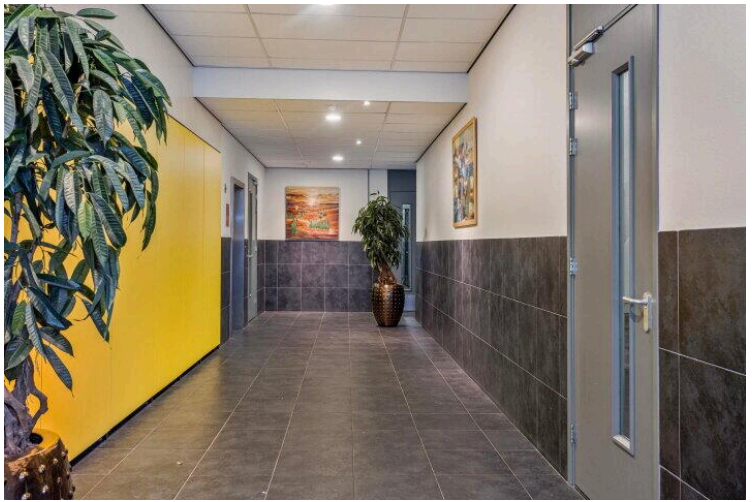
Op de kaart

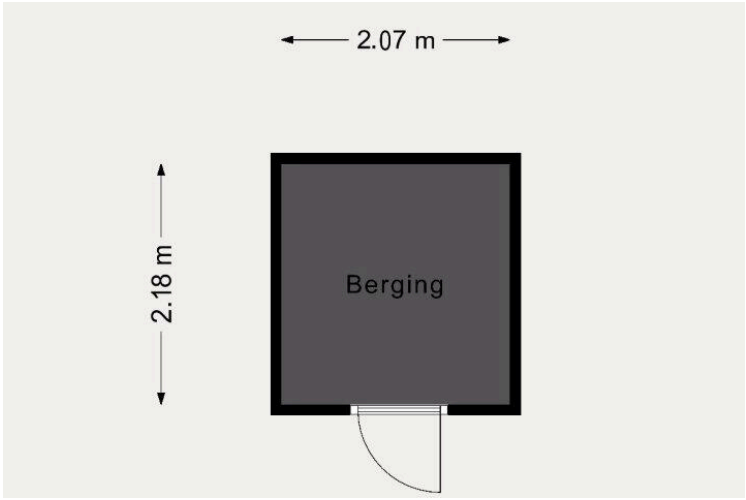














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

3.19 m



5.69 m

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

Kalmoesplein 46

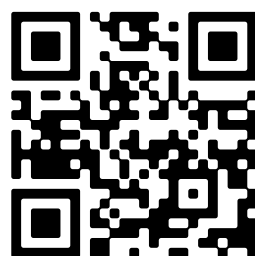
www.kalmoesplein46.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



Scan Mij!