

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ALARD DU HAMELPLAATS 108
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	370 m ³

Bijzonderheden

- Modern en ruim hoekappartement met maar liefst 3 slaapkamers!;
- Badkamer met zowel een ligbad als een douche;
- Balkon met uitzicht (vanuit de woonkamer bereikbaar);
- Twee beringen waarvan één in het appartement zelf;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Energielabel A: lage energiekosten en veel comfort!;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten: € 285,27 per maand;
- Uitstekende voorzieningen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ALARD DU HAMELPLAATS 108 EINDHOVEN

Algemeen



Heerlijk wonen in dit mooie, ruime appartement op de tweede etage van het stijlvolle 'Complex Lichtgaarde'. Je kunt hier genieten van een riante woonkamer, een half-open keuken, een overdekt balkon, drie ruime slaapkamers, een grote badkamer en een praktische waskamer/berging. Onder in het gebouw is nóg een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Via de lift ben je zo bij je appartement.





Het is een chique gebouw met mooie accenten zoals speelse verspringingen in de gevel, het gebruik van meerdere kleuren baksteen en gevelbekleding. Rondom ligt een fraai aangelegde tuin. Ook de achterzijde van het gebouw heeft mooie looks zoals het glazen trappenhuis en de Franse balkons. Hier zijn enkele parkeerplaatsen en is er toegang tot de bergingen, de parkeergarage en de hoofdingang met bellentableau en brievenbussen.





2e verdieping

De lift brengt je naar een gemeenschappelijke hal waar slechts twee appartementen zijn. Heerlijk rustig en veel privacy.



Je betreedt het appartement via de deur naar de gang die het centrale deel van het appartement vormt. Je hebt hier toegang tot alle ruimtes: drie slaapkamers, het toilet, de badkamer, de berging/wasruimte en tenslotte de ruime woonkamer met balkon en de half-open keuken. Op de vloer ligt een fraaie laminaat in een brede plank. Deze vloer is doorgelegd naar de slaapkamers, keuken en woonkamer. De half betegelde toiletruimte heeft een frisse lichte wandtegel gecombineerd met een antracietkleurige vloertegel. Dezelfde looks als de badkamer. Het vrijhangende toilet wordt gecombineerd met een bijpassend fonteintje.

Indeling appartement



Woonkamer



De ruime woonkamer heeft een grote raampartij waardoor de kamer in het licht baadt. Enkele ramen zijn voorzien van suskasten zodat je kunt ventileren zonder dat je enig geluid van buiten hoort. Vanuit elke hoek van de woonkamer kun je naar buiten kijken. Het appartement ligt hoog genoeg om van het uitzicht te genieten zonder dat je inkijk vanaf de straat hebt. De living is heerlijk ruim: je kunt gemakkelijk een grote eettafel en een flinke zithoek plaatsen. Door de vorm van de woonkamer heb je veel keuze hoe je deze wil indelen en inrichten.





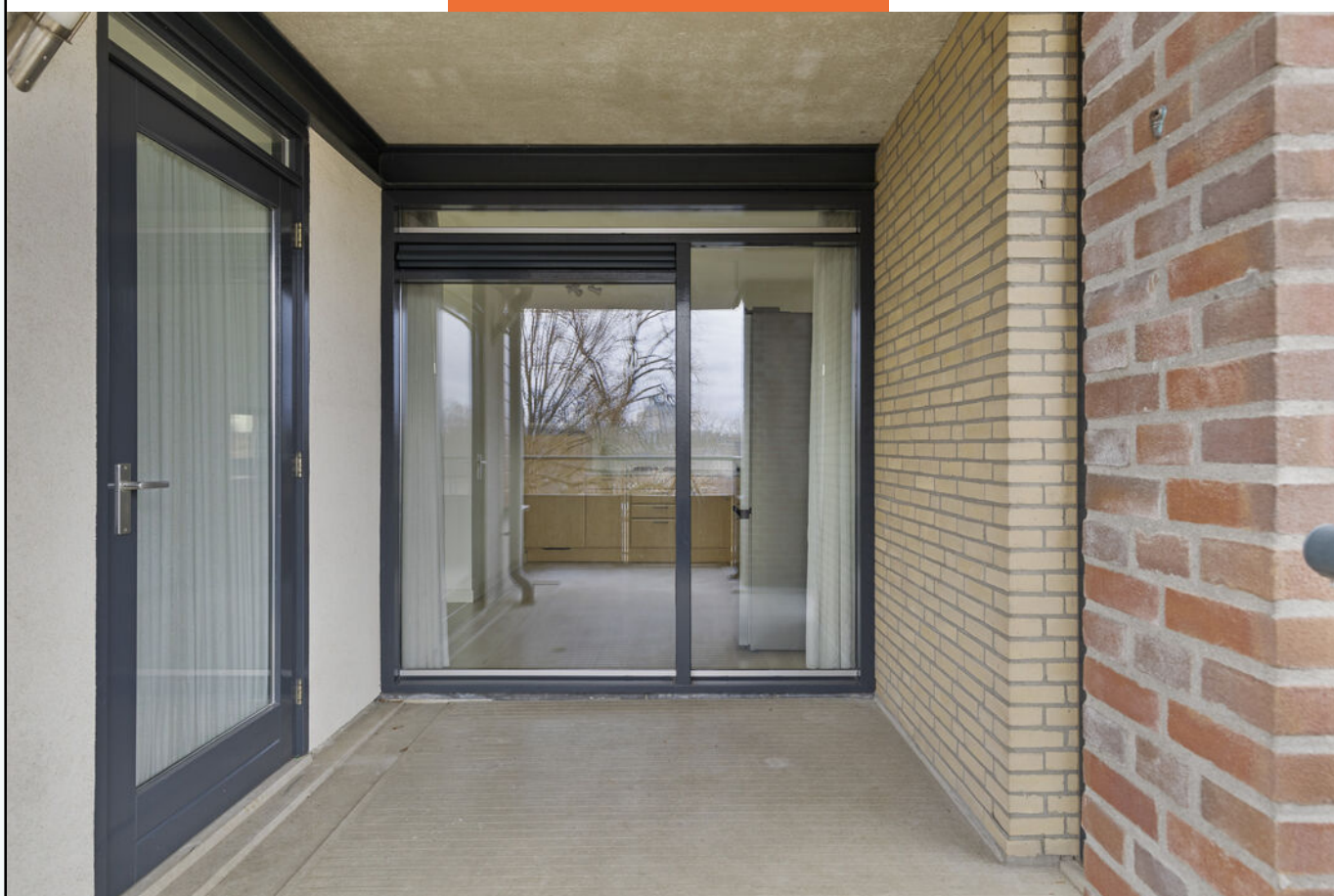
ALARD DU HAMELPLAATS 108 **EINDHOVEN**



Vanuit de kamer is een deur naar het balkon met uitzicht op de straat. Je kijkt over de huizen heen. Hier kun je al in de ochtend heerlijk van de zon genieten.

Overdekt balkon





ALARD DU HAMELPLAATS 108 EINDHOVEN

Half-open keuken



De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het is een hoekopstelling met een combi-oven, een koel-vriescombinatie, een gaskookplaat met RVS schouw, een vaatwasmachine en een dubbele rvs spoelbak en een handige keukenkraan met handdouche. Er is volop berg- en werkruimte. Een raam zorgt ervoor dat er natuurlijk licht is in de keuken en je zicht hebt op de straat en verder.





De slaapkamers zijn ruim en licht. Ook hier ligt de mooie laminaatvloer. De ouderslaapkamer heeft een ruime ingebouwde kast met schuifdeuren. Een dubbele deur met een 'Frans balkon' geeft de kamer nog meer sfeer en zorgt voor veel lichtinval.

Slaapkamer I



Slaapkamer II

Een andere slaapkamer heeft ook openslaande deuren met een 'Frans balkon' zodat je ook hier uitzicht en veel licht hebt.



En tenslotte is daar de derde slaapkamer met dezelfde mooie laminaatvloer en gestucte wanden. De muren tussen de slaapkamers zijn niet dragend waardoor je zou kunnen kiezen om een van de kamers bij de ouderslaapkamer te trekken. De ouderslaapkamer is al ruim, maar als je wil, kun je er echt een 'king-size' kamer van maken!

Slaapkamer III



Badkamer



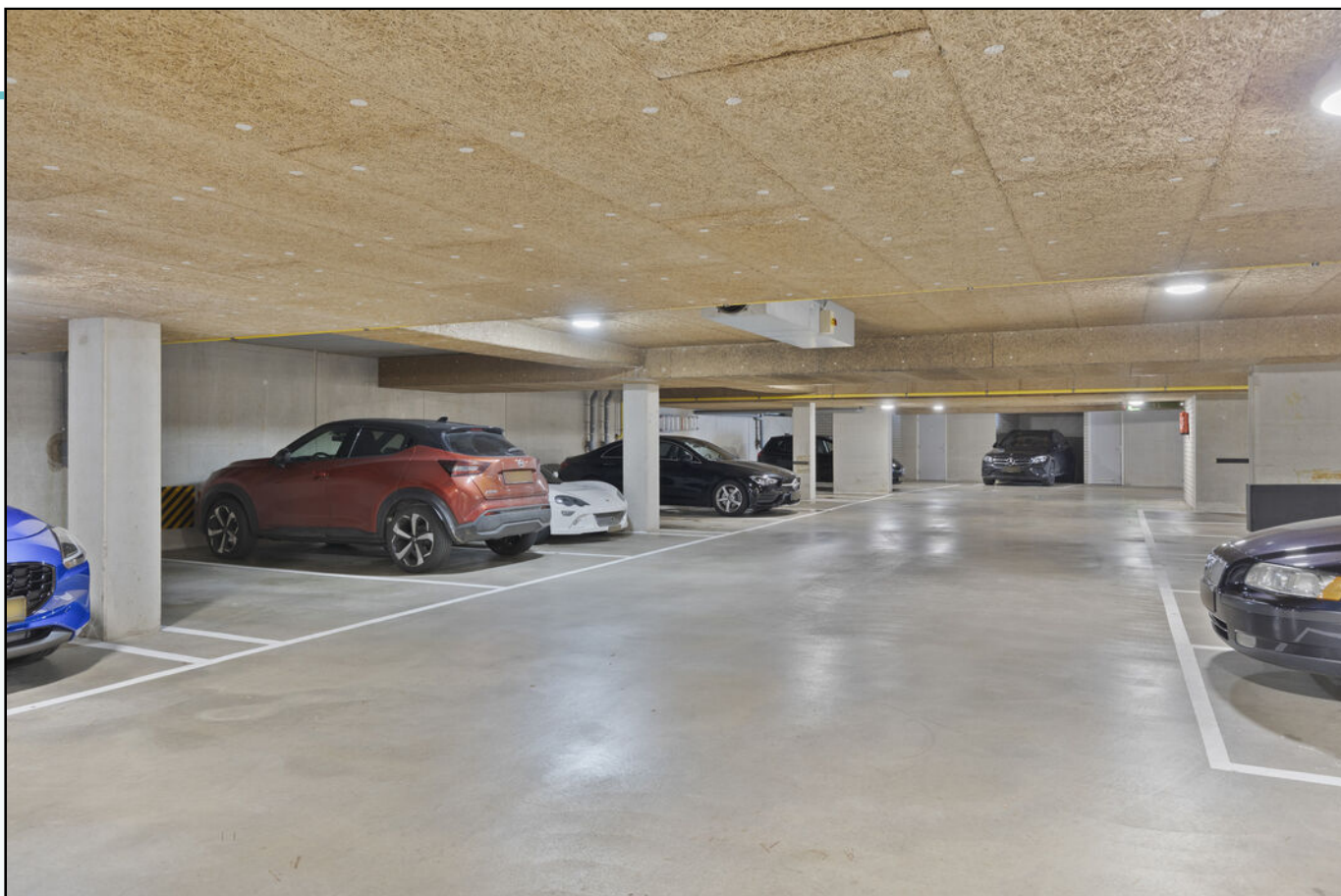
De frisse badkamer is heerlijk ruim en is voorzien van twee wastafels met planchetten en verlichting, een douche met thermostaatkraan en regendouche, een vrijhangend toilet en een ligbad met handdouche. Een design radiator zet het puntje op de i. Niets meer aan doen, alleen maar genieten!



Inpandige berging

Heel praktisch is de inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en ander witgoed. Hier is tevens de cv ketel (Intergas HRE – 2019) geïnstalleerd





Parkeerplaats en berging

Onder in het complex is de berging voor nóg meer opbergruimte. Deze is voorzien van elektriciteit.

Onder in het complex is ook de parkeergarage. Met de auto is deze te bereiken via de achterzijde van het complex. Met een elektrische, op afstand bedienbare deur parkeert u veilig en snel.



Kom gerust kijken naar dit
mooie, ruime appartement in
dit stijlvolle gebouw. We laten
het je graag zien!



ALARD DU HAMELPLAATS 108 EINDHOVEN

Plattegrond



Plattegrond

1.99 m

4.26 m

Berging

4.15 m

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

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!