



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 209.000,= K.K.

Genovevalaan 6, Eindhoven



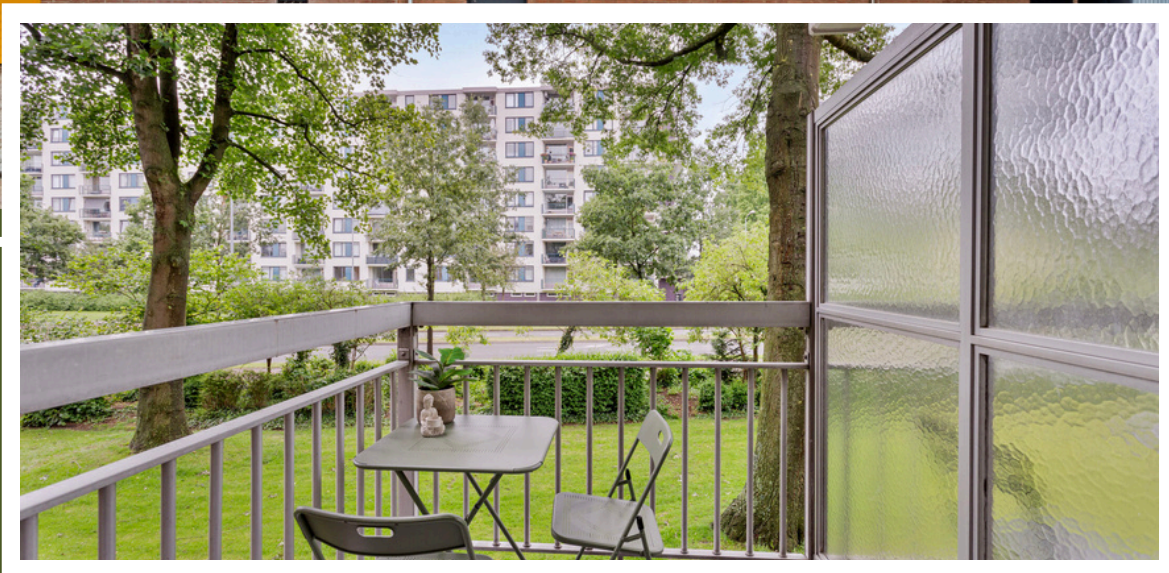
Mooie studio met balkon en berging, bij winkelcentrum Woensel XL gelegen!

Als je op zoek bent naar je eigen plek, is dit de ideale studio voor jou! Netjes en goed onderhouden. Dichtbij winkelcentrum WoenselXL, dus er is volop leven in de brouwerij.

Appartementencomplex is goed onderhouden met nette entree en lift, dichtbij het gezellige Woenselse winkelcentrum. De vele winkels zijn maar een paar minuutjes lopen, en via de uitvalswegen of met openbaar vervoer ben je zo in hartje Eindhoven. Dit is de ideale plek om te wonen en van het bruisende stadse leven te genieten!

De studio ligt op de 1e verdieping. Het is een studio met een nette entree, heeft een prima formaat voor wonen en slapen, een functionele keuken en een nette badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Alles wat je nodig hebt. Maar er is nog meer! In de studio zit een openslaande deur naar het balkon. Op de begane grond is een eigen berging van 4 vierkante meter. Ruimte genoeg!

Dit is een mooie studio op een ideale plek. En betaalbaar! Interesse? Neem snel met ons contact op voor een bezichtiging. Wij laten je graag de studio zien!



 **Kronenburg**
MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak complex	: dak met bitumen gedekt
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: kunststof kozijnen met HR+++ beglazing (2023)

Kenmerken

Bouwjaar	: 1978
Kadastraal bekend	: Gemeente Woensel - Sectie P - 2567 - A22
Gebruiksoppervlakte woning	: 34 m ²
Inhoud woning	: 112 m ³
Berging	: 4 m ²
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja, nieuwe kozijnen en beglazing Hr+++
Verwarming en warm water	: blokverwarming
Energielabel	: E, woning zelf is goed geïsoleerd, maar het collectieve systeem t.b.v. tapwater en verwarming is niet zo duurzaam. Dat wordt ook op korte termijn vervangen/veranderd en verduurzaamd.
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Deze studio ligt in het appartementencomplex Genovevalaan 2-300. Via de nette centrale entree, lift en trap kun je naar de studio.

De studio ligt op de 1e verdieping. Vanuit de lift of trap ga je via de goed onderhouden hal naar de studio "Genovevalaan 6".

Door het openen van de voordeur kom je in de entree/hal van de studio. Een grote ruimte met een grote praktische kastenwand. Heel fijn voor het opbergen van spullen. Op de vloer ligt een laminaatvloer, wanden en plafond zijn van stucwerk en zijn heerlijk licht van kleur.

Eenmaal binnen stap je de woon-/slaapkamer binnen, fijne ruimte met veel licht inval door de grote pui. Om de woon-/slaapkamer te verwarmen is er een radiator aanwezig. De nieuwe houtlook laminaatvloer en lichte kleur stucwerk op wand en plafond geven een prettig gevoel aan deze ruimte.

Koken kan in de half open keuken. Het is een rechte opstelling met onder- en bovenkastjes, spoelbak, een los gasfornuis en een losse koelkast. In deze ruimte staat ook de wasmachine en een droger. Hier ligt ook de houtlook laminaatvloer, wanden zijn half betegeld en licht stucwerk maakt dat dit een frisse ruimte is.

De studio heeft een nette badkamer met toilet, wastafel in een meubel en een inloopdouche. Deze ruimte is geheel betegeld en kan verwarmd worden met een radiator.

Buiten zitten is ook mogelijk bij deze studio. In de woonkamer zit een openslaande deur naar het balkon. Hier kun je heerlijk genieten van de zon!

Op de begane grond is een eigen berging van 4 vierkante meter. Ruimte genoeg!

Kortom deze studio heeft alles wat je nodig hebt. Dit is een mooie studio op een ideale plek.









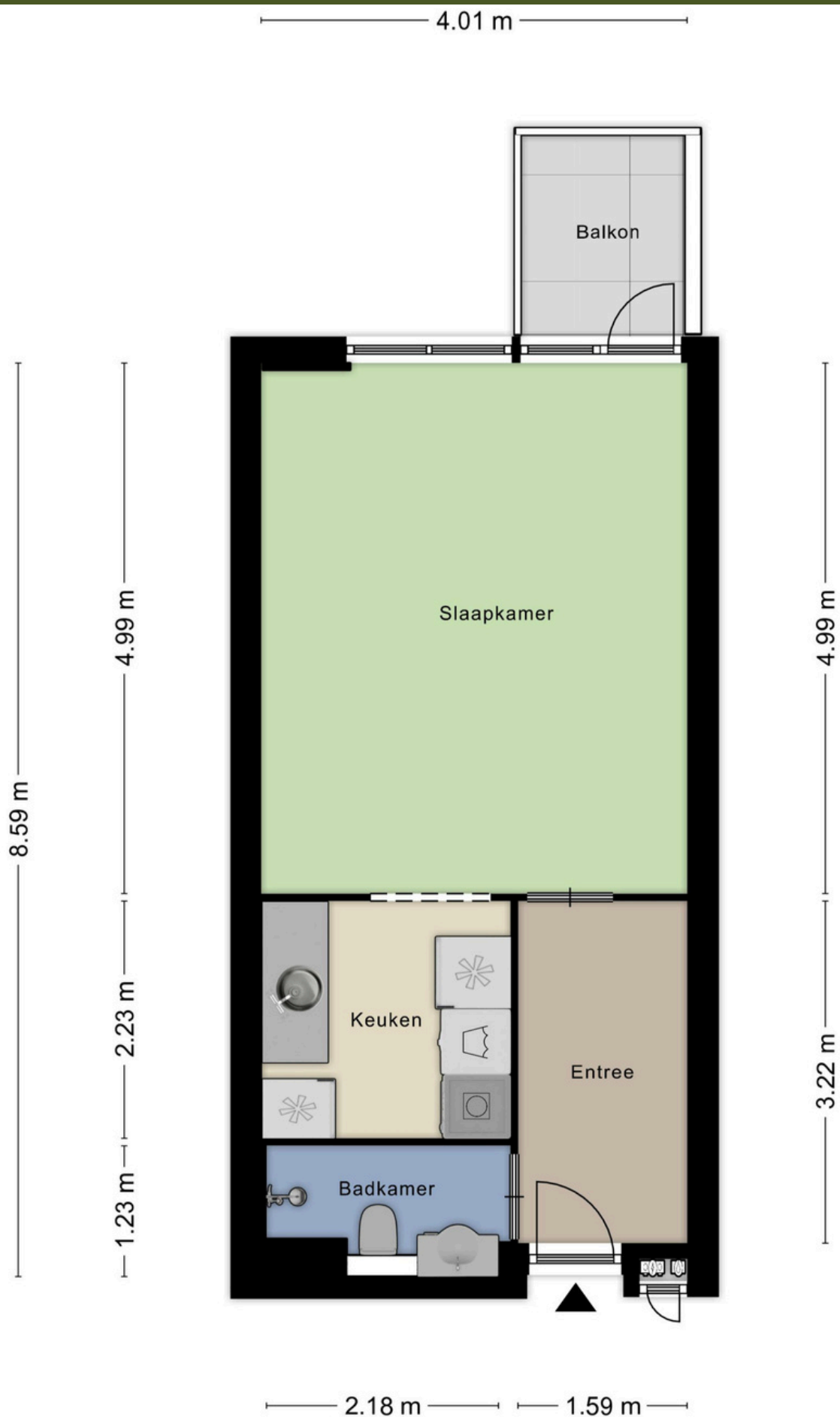






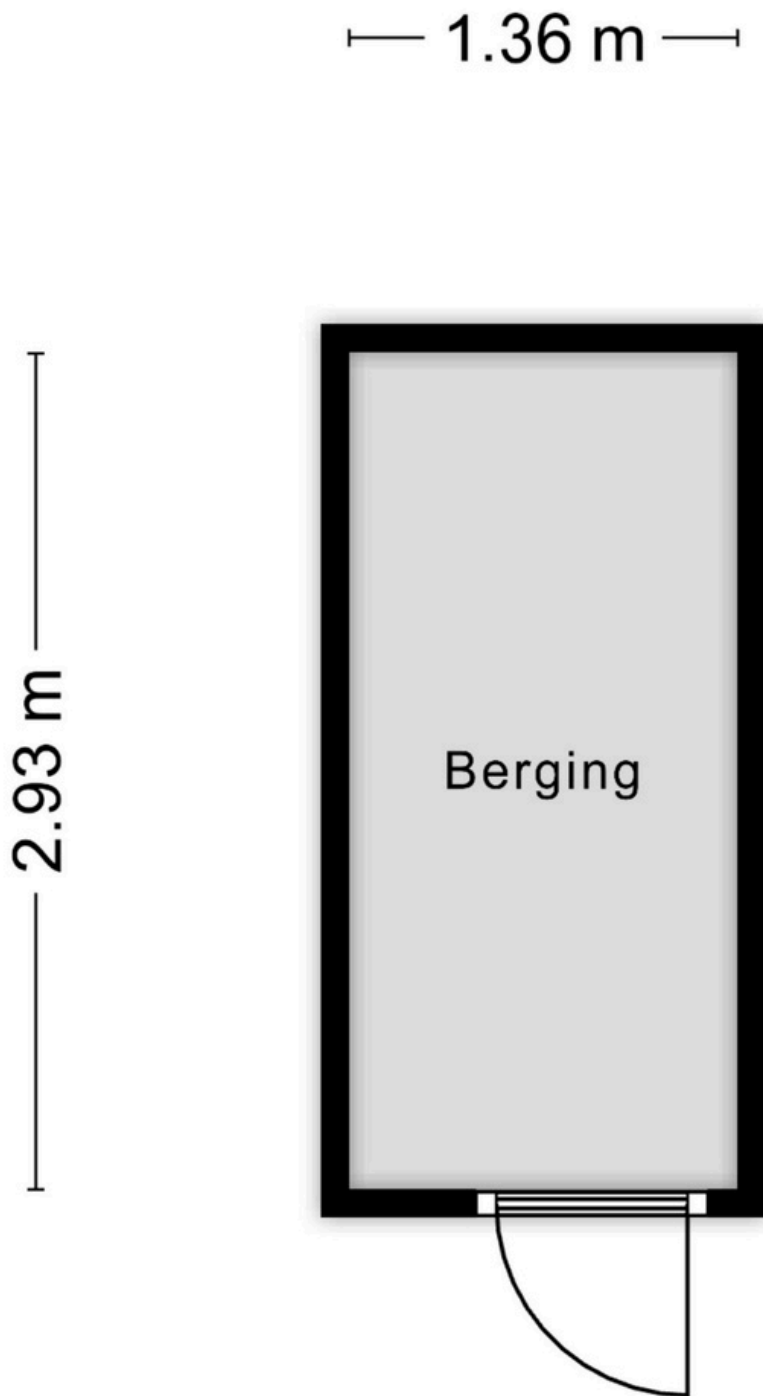


Plattegrond



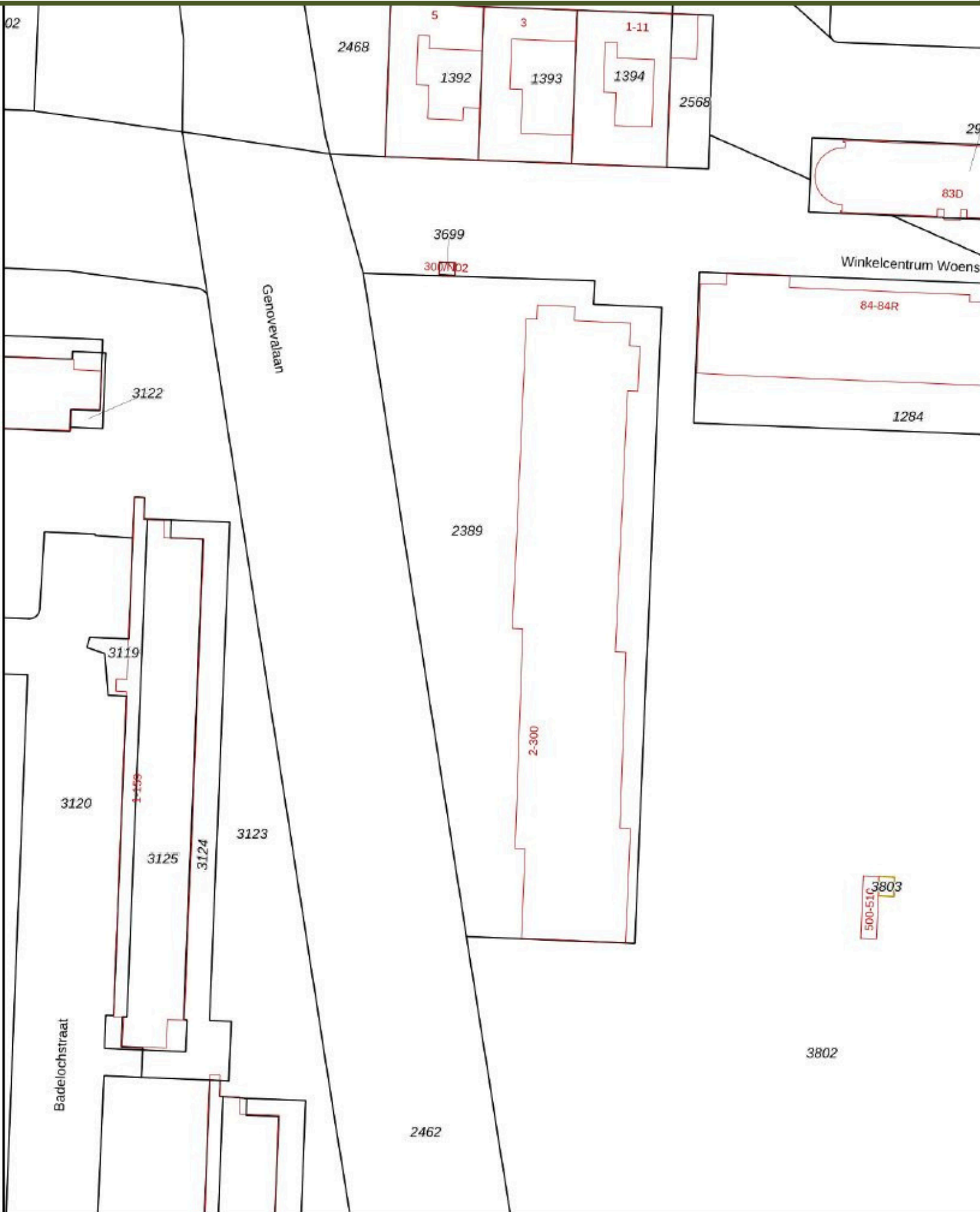
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

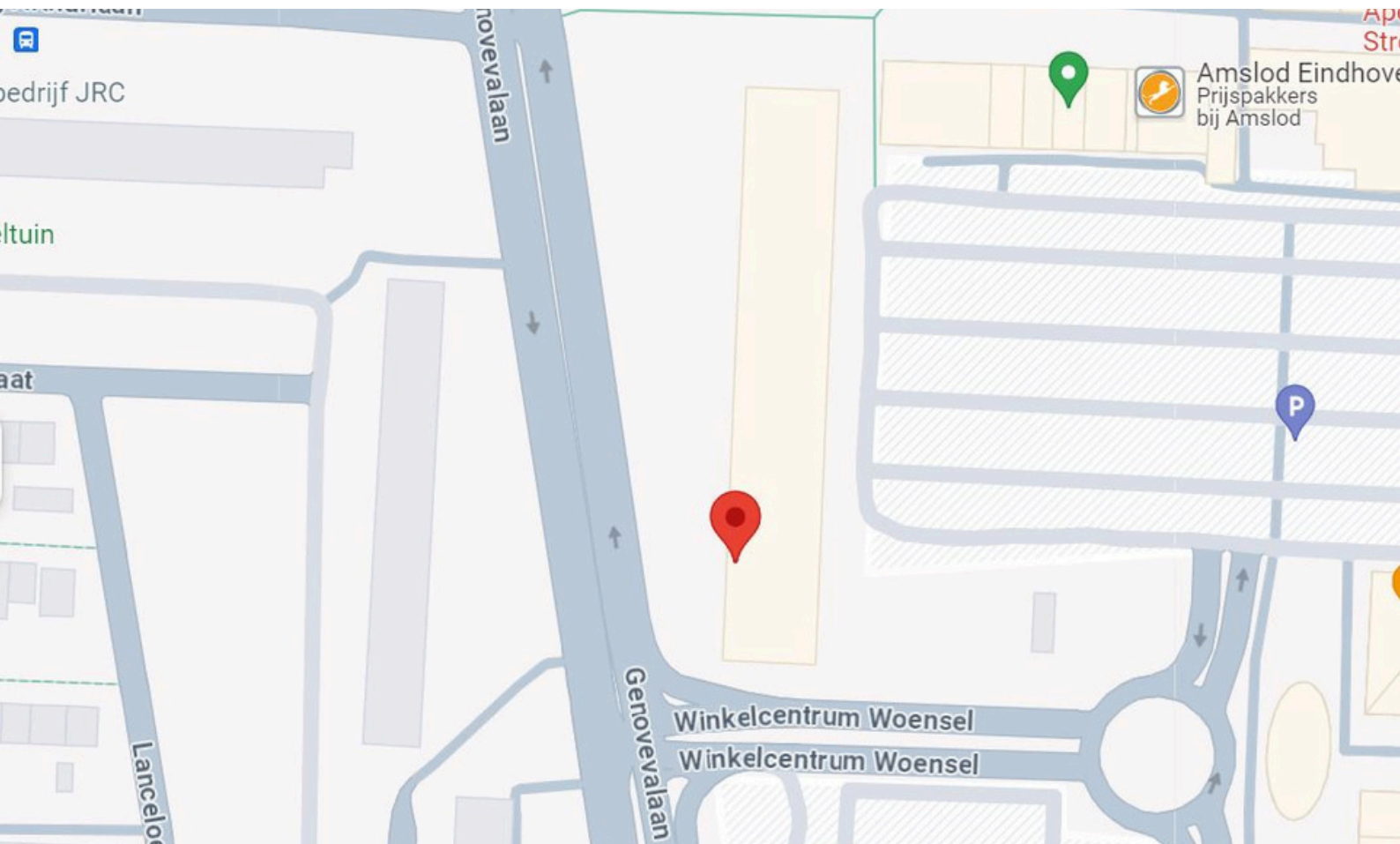
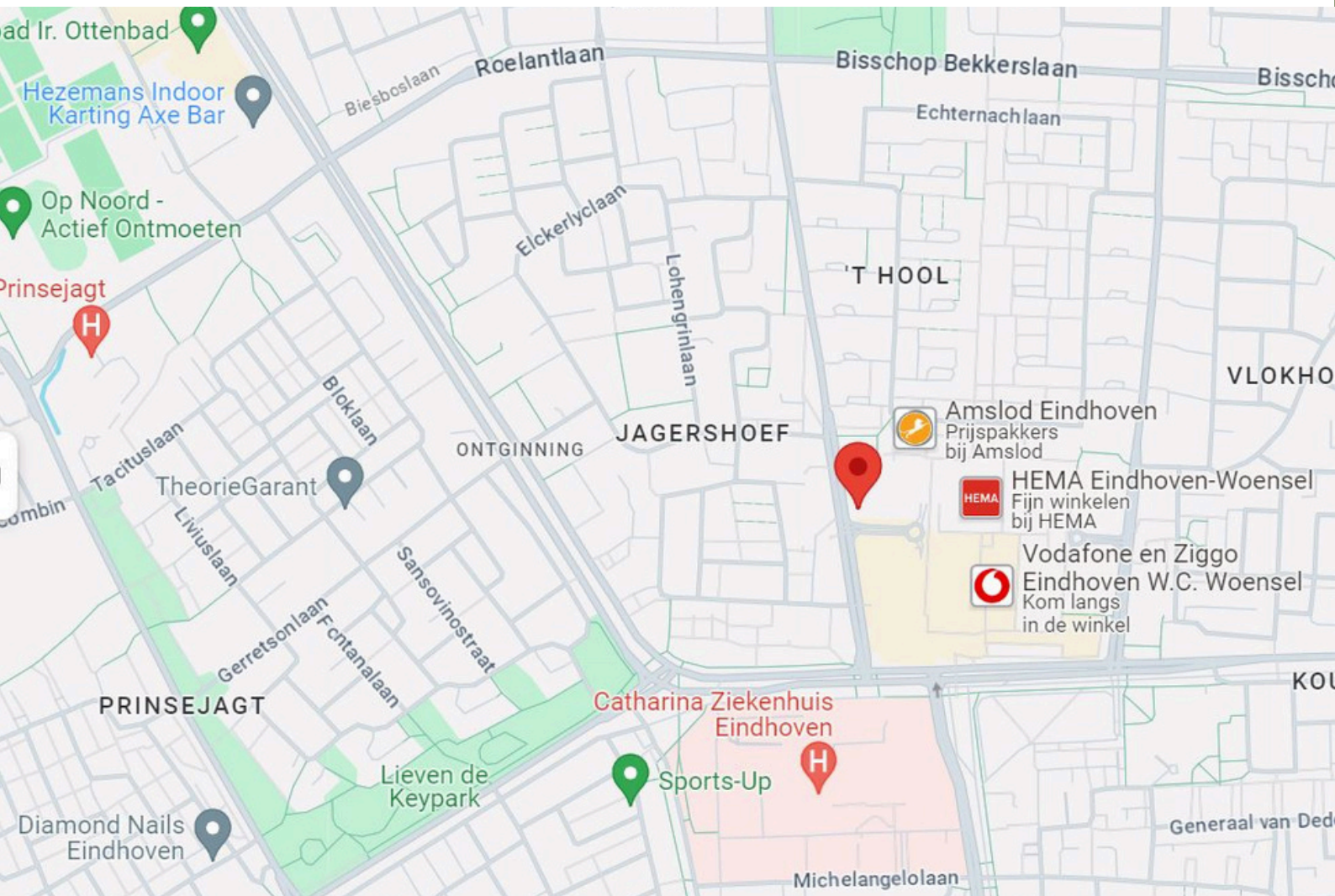


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Algemene info

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoek plicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

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. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoop-documentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt.



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoedpro

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63