



GENERAAL DE CARISLAAN 22, EINDHOVEN

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Bouwjaar 1965

Inhoud 225 m³

Woonoppervlakte 74 m²

Perceeloppervlakte nvt

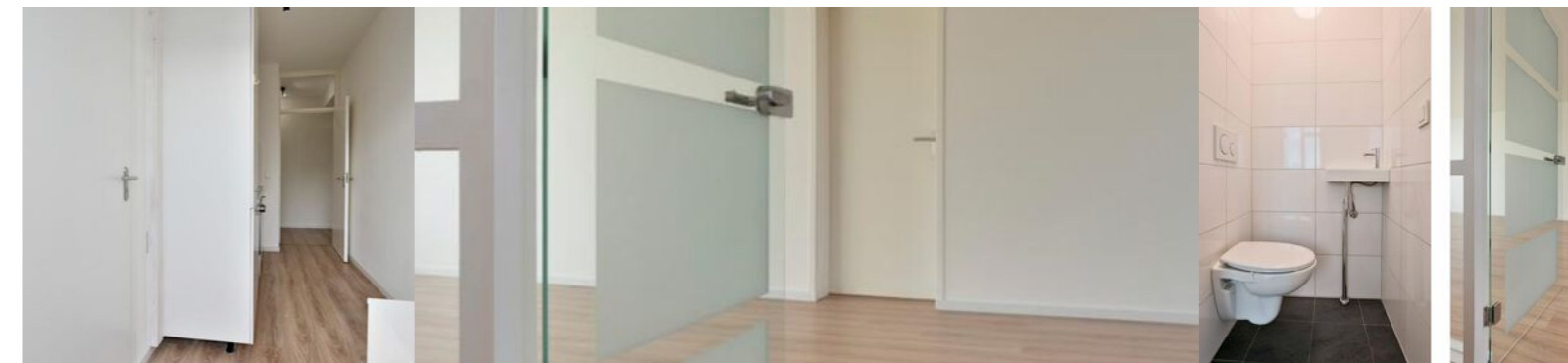
Aanvaarding in overleg

Makelaar Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars:
Dit in 2021 volledig gerenoveerd 3-kamer
appartement, gesitueerd op de 3e etage
(bovenste) en beschikt over een sfeervolle
woonkamer met veel lichtinval, een keurige
keuken en sanitair, 3 balkons, 2 slaapkamers en
een berging parterre. Zeer gunstig gelegen
nabij Winkelcentrum Woensel XL, het
stadscentrum en diverse uitvalswegen. Een erg
fijne en praktische locatie om te wonen dus!

* See English below.



BELANGRIJKE INFORMATIE:

- VvE bijdrage: €154,27 per maand.
- Stookvoorschot (verwarming): €150,- per maand.
- Warm water wordt verwarmd door een elektrische boiler die eigendom is.
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en houten kozijnen met dubbel glas.
- In 2021 is de woning compleet gerenoveerd (nieuwe vloer, wanden, keuken, badkamer toilet).

INFORMATIE OVER DE VERENIGING VAN EIGENAREN:

- naam vereniging: Vereniging van Eigenaren Generaal de Carislaan 2-60:
- Gezonde vve met een onderhoudsreserve van ca. €418.152 euro op de rekening.
- DE VvE wil gaan starten met het duurzaamheidsplan scenario C. Vraag aan de makelaar en lees de vve documenten goed door wat voor voordeel dit u gaat opleveren!
- Door adviesbedrijf die de VvE heeft ingehuurd is uitgesproken dat appartementen die nu een D label hebben, na de verduurzaming een C label gaan krijgen.
- De vereniging is bezig met de overheid een lening te krijgen (warmtefonds) om de verduurzaming van het hele gebouw te kunnen realiseren. Zie uitwerking in het document: [Duurzaamheidsadvies_VvE_Generaal_de_Carislaan_3.0.](#)





INDELING

BEGANE GROND:

Via een overdekte entree met een bellentableau is er toegang tot de centrale hal met brievenbussen, individuele bergingen, meterkasten en het trappenhuis.

3e VERDIEPING:

De hal is voorzien van een laminaatvloer en hier bevinden zich de separate toiletruimte, vernieuwde meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), 2 inbouwkasten, 1 slaapkamer, keuken en de woonkamer.

De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van fris geschilderde wanden en een fraaie laminaatvloer. De woonkamer geeft toegang tot de 2e slaapkamer en een balkon.

De dichte keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met diverse kasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap (recirculatie), oven, koelkast, vaatwasser, wasmachine aansluiting, boiler, een laminaatvloer en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Royale slaapkamer (aangrenzend aan woonkamer) van ca. 4,46 m x 2,41 m voorzien van een laminaatvloer en fris geschilderde wanden en kunststof kozijnen met HR++ glas.

Slaapkamer II (aangrenzend aan de hal) van ca. 3,04 m x 3,45 m voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en kunststof kozijnen met HR++ glas.

Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche en een wastafel in meubel.

BERGING:

In het souterrain bevindt er een berging van ca. 9m².







PLATTEGROND





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl