broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Emmasingel 31 201

Eindhoven

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	**portiekflat**
Bouwjaar	**2006**
Woonoppervlakte	**109 m²**
Aantal slaapkamers	**2**
Energielabel	**A**



Gelegen aan de Emmasingel, midden in het levendige centrum van Eindhoven, bevindt zich dit royale 3-kamer appartement inclusief parkeerplaats en berging. Het appartement heeft een schitterend uitzicht over het stadscentrum van Eindhoven. Hier woon je te midden van de dynamiek van de stad, met restaurants, winkels, universiteiten, scholen en openbaar vervoer op loopafstand.



Omschrijving

Highlights

- Gelegen op de 20e verdieping met panoramisch uitzicht over Eindhoven
- Royaal appartement met 109,4 m² woonoppervlakte
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerverkoeling
- Twee ruime slaapkamers en een royale badkamer
- Eigen berging van 5,4 m² in het souterrain
- Parkeren tegen aantrekkelijk bewonerstarief
- Huismeester aanwezig en actieve VvE
- VvE-kosten bedragen € 345,00 per maand
- Wonen midden in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand

Omgeving

De Admirant ligt op een van de meest centrale locaties van Eindhoven. Zodra je het gebouw verlaat, sta je direct in het levendige stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook de TU/e, Fontys Hogescholen, het Centraal Station en diverse culturele voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook andere delen van de regio eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Woonkamer
De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een panoramisch uitzicht over Eindhoven. De combinatie van de lichte laminaatvloer, strakke wandafwerking en de open indeling zorgt voor een moderne en ruimtelijke uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, terwijl het uitzicht op de stad op elk moment van de dag een bijzonder decor vormt.

Keuken en bijkeuken
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt tijdens het koken eveneens een prachtig uitzicht over de stad.

De keuken beschikt over een praktische opstelling met een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en voldoende werk- en kastruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van de aansluitingen voor witgoed en biedt daarnaast volop extra bergruimte. Ook zijn hier de warmte-terugwininstallatie en de installatie van de vloerverwarming netjes weggewerkt. Er blijft bovendien voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een extra voorraad- of garderobekast.






PRADA



















Indeling

Badkamer
De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht. De ruimte beschikt over een ligbad, een separate douche met douchecabine, twee losse wastafels met spiegel en een badkamermeubel. Dankzij de royale indeling is dit een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Slaapkamers
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt en voorzien van voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en lenen zich naast slaapkamer ook uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

In één van de slaapkamers is een op maat gemaakte inbouwkast aanwezig die zich over de hele wand strekt met hoogwaardig afgewerkte schuifdeuren, voldoende hangruimte, lades en opbergvakken.

Parkeren en berging
In de ondergelegen parkeergarage profiteer je van een parkeerplaats tegen een aantrekkelijk bewonerstarief van slechts € 35,71 per maand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in het souterrain, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.























Entree

De Admirant beschikt over een stijlvolle en goed onderhouden centrale entree met video-intercom, brievenbussen, liften en een beveiligde toegang.

Via de centrale entree van de woontoren bereik je met één van de twee snelle liften dit ruime appartement op de twintigste verdieping. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van een meterkast en garderoberuimte.

Het volledige appartement is voorzien van zowel vloerverwarming als vloerverkoeling. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.








Le
VIELGUT


QPARK CENTRUM - DE ADMIRANT

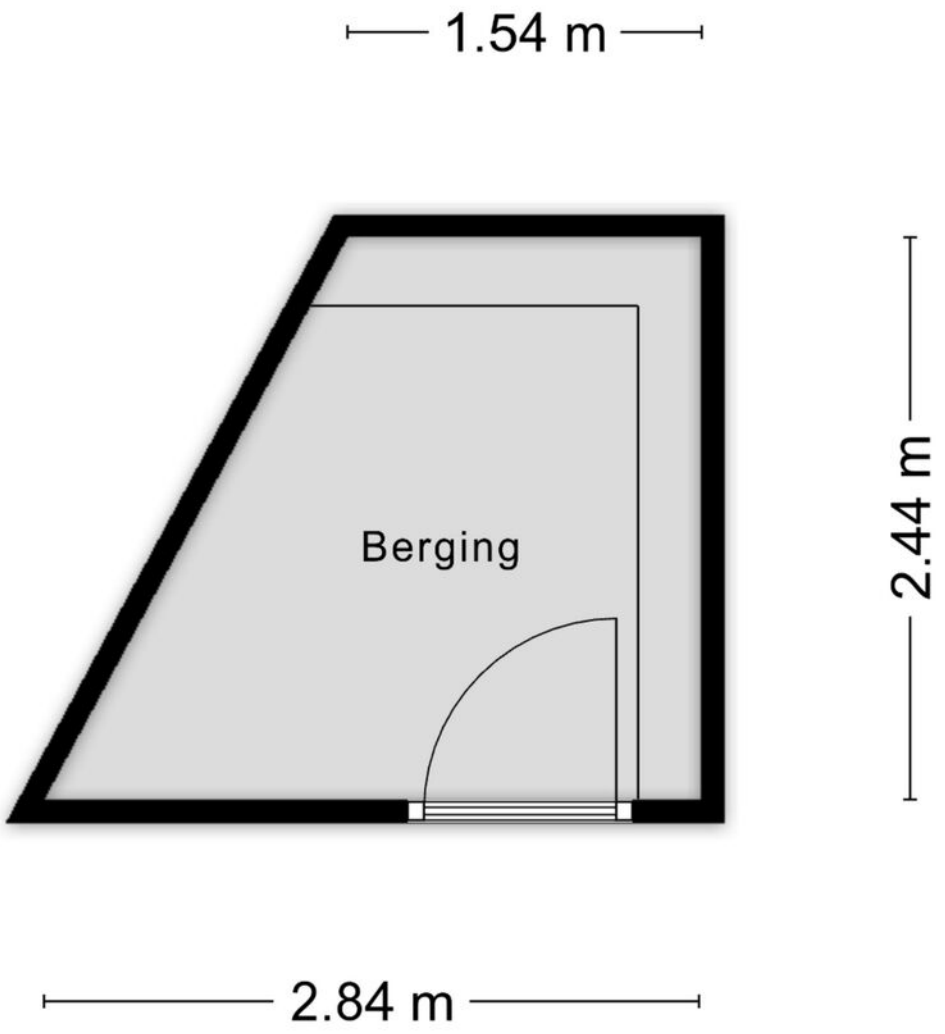

Emmasingel
31
Appartementen
51 t/m 291
QPARK CENTRUM - DE ADMIRANT

Indeling



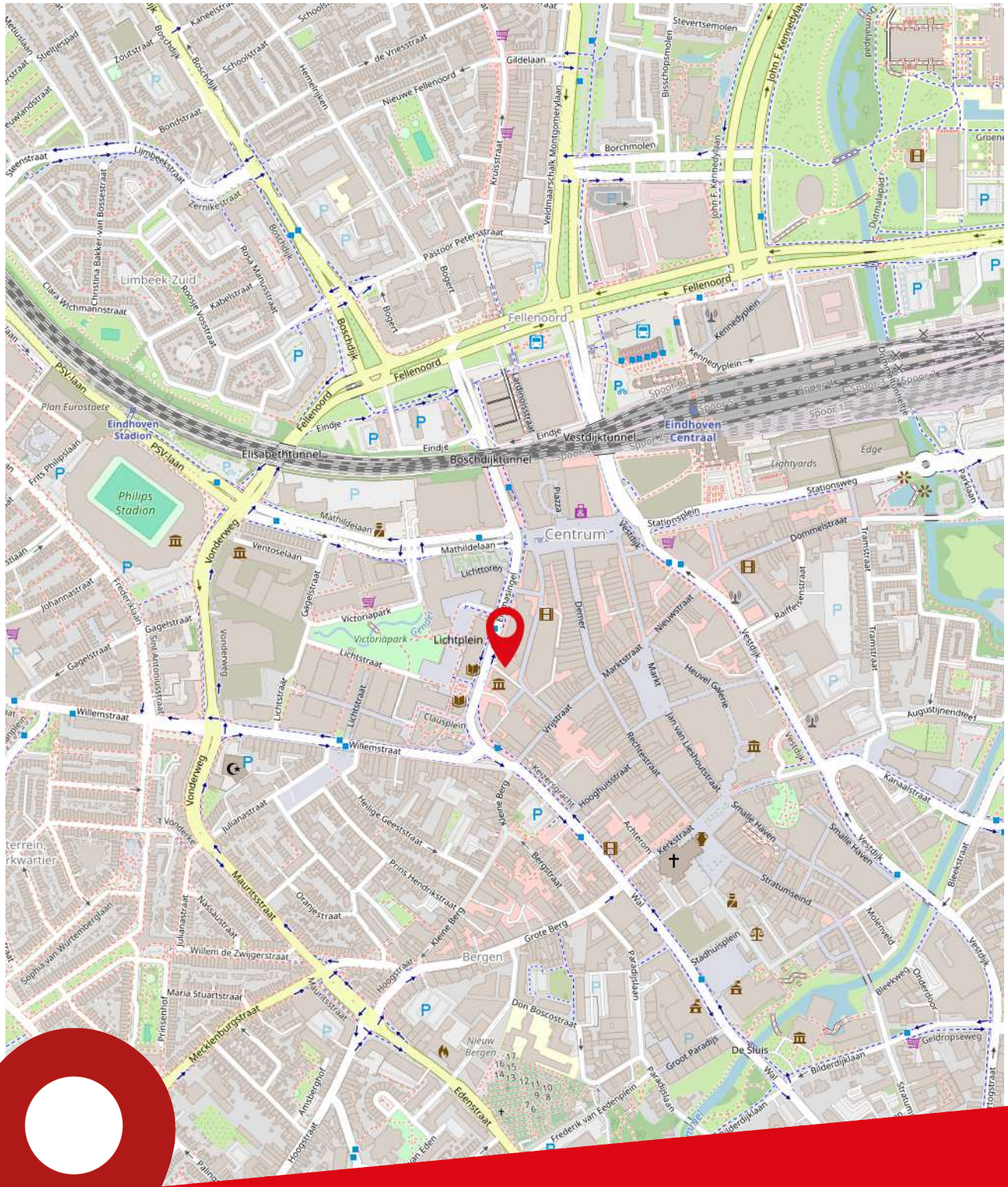
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Emmasingel 31 201
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			❮
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- rolgordijnen			❮
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast			❮
- koel-vriescombinatie			❮
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder			❮
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel			❮
- toilet	❮		
- toiletrolhouder			❮
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

Officemanager

Onze klanten beoordelen ons op funda met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

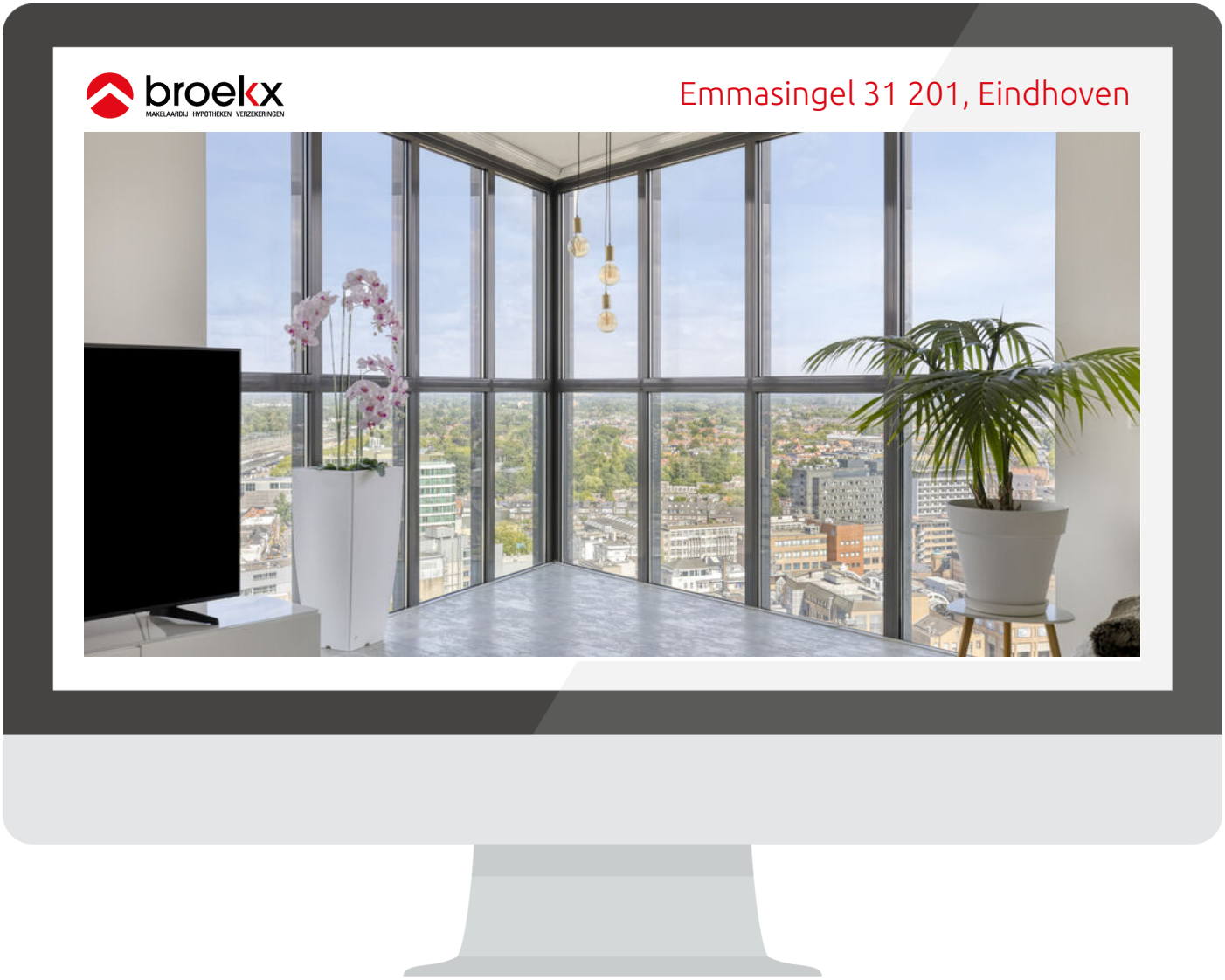
Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur