



Irislaan 10 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Volledig geïsoleerd 3-kamer-appartement met energielabel A, eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Dit leuke appartement beschikt verder over een grote, lichte woonkamer, moderne open keuken, 2 slaapkamers, eigentijdse badkamer en balkon op het zuidoosten. Gelegen in de Nieuwe Bloemenbuurt op nog geen 10 minuten fietsen van het stadscentrum en de High Tech Campus.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Irislaan 10 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 419.000 k.k.

Bouwjaar
2011

Inhoud
270 m³

Woonoppervlakte
81 m²

Servicekosten
€ 233,86 p/m

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Appartement

Aantal slaapkamers
2

Aantal badkamers
1

Balkonligging & grootte
Zuidoost, 9 m²

Parkeergelegenheid
Eigen parkeerplaats





Irislaan 10 Eindhoven

- De leefruimtes in het appartement zijn afgewerkt met een doorlopende houten vloer met vloerverwarming. De temperatuur is per kamer regelbaar
- Balkon op het zonnige zuidoosten met een groen uitzicht
- Eigen berging en parkeerplaats in de parkeerkelder
- De servicekosten voor het appartement, berging en parkeerplaats bedragen € 233,86 per maand





Duurzaamheid Irislaan 10

Energielabel

A

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Intergas, 2011

Verdere aanwezige
energie-besparende
voorzieningen

- HR++-beglazing



Appartement

Begane grond:
Centrale entree met de brievenbussen en intercominstallatie.

Aansluitend de centrale hal met de lift, het trappenhuis en toegang tot het afgesloten binnenterrein met parkeerplaatsen en de hellingbaan naar de parkeerkelder.

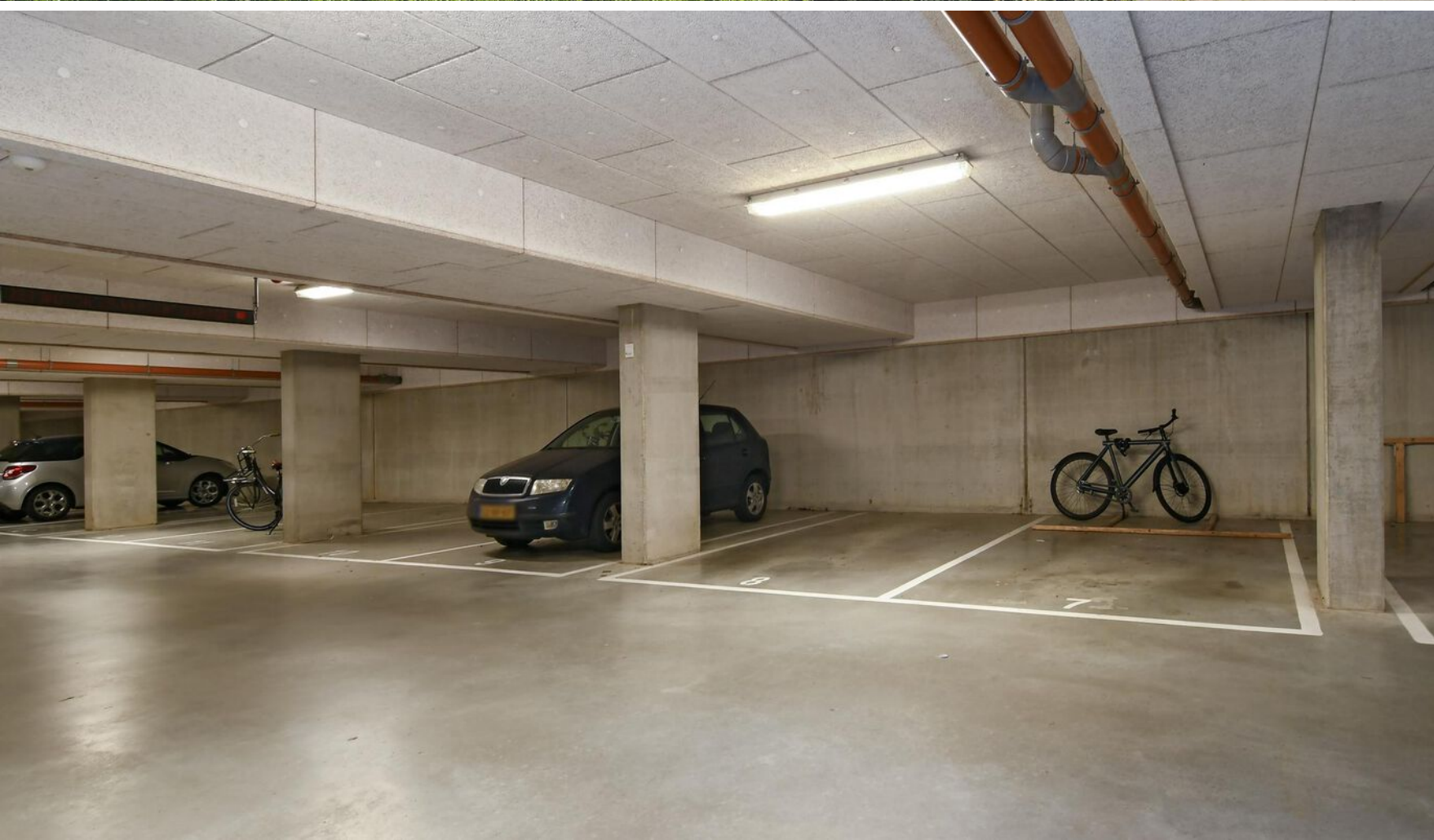
Souterrain:
Parkeerkelder met de eigen parkeerplaats en aparte berging.

1ste verdieping:
Etage met toegang tot de appartementen.

Appartement:
L-vormige hal met toegang tot de woonkamer/keuken, slaapkamers, het toilet en de badkamer.

Deels betegeld toilet met een inbouwcloset en fonteintje.







Appartement

Woonkamer van circa 35 m² met een open keuken en toegang tot het balkon. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming die doorloopt in de hal en slaapkamers.

Open keuken met een keukenmeubel in wandopstelling. De keuken is uitgerust met een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend aan de keuken de inpandige berging met de cv-installatie, mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor de wasmachine.

Overdekt balkon van circa 9 m² gelegen op het zuidoosten met uitzicht op een parkje.













Appartement

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers van respectievelijk 16 m² en 9 m². De grotere slaapkamer beschikt over een inbouwkast met schuifdeuren en een spiegel.

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, inloopdouche en vaste wastafel in meubel.

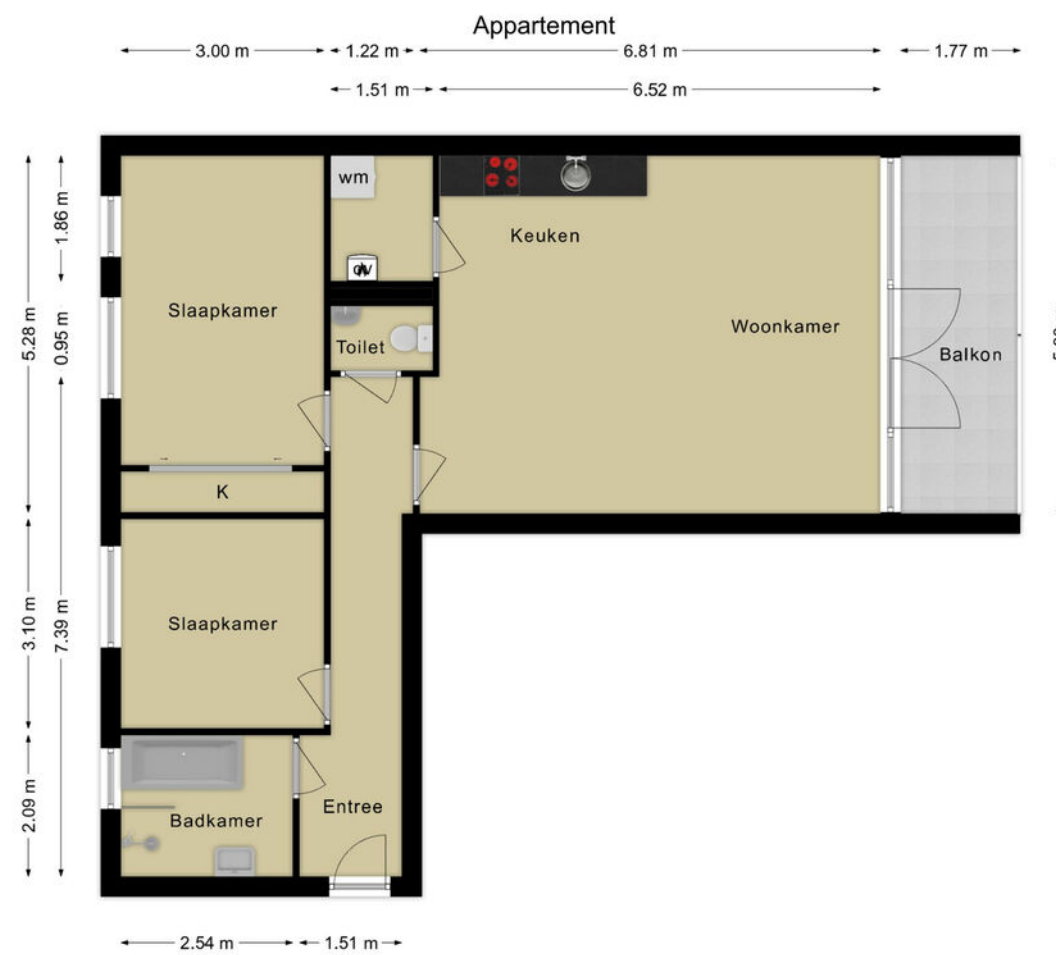








Plattegrond Appartement

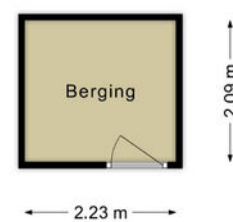


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.



Plattegrond Berging

Berging

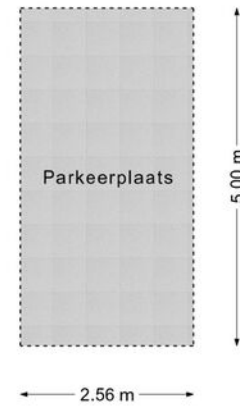


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Plattegrond Parkeerplaats



Parkeerplaats



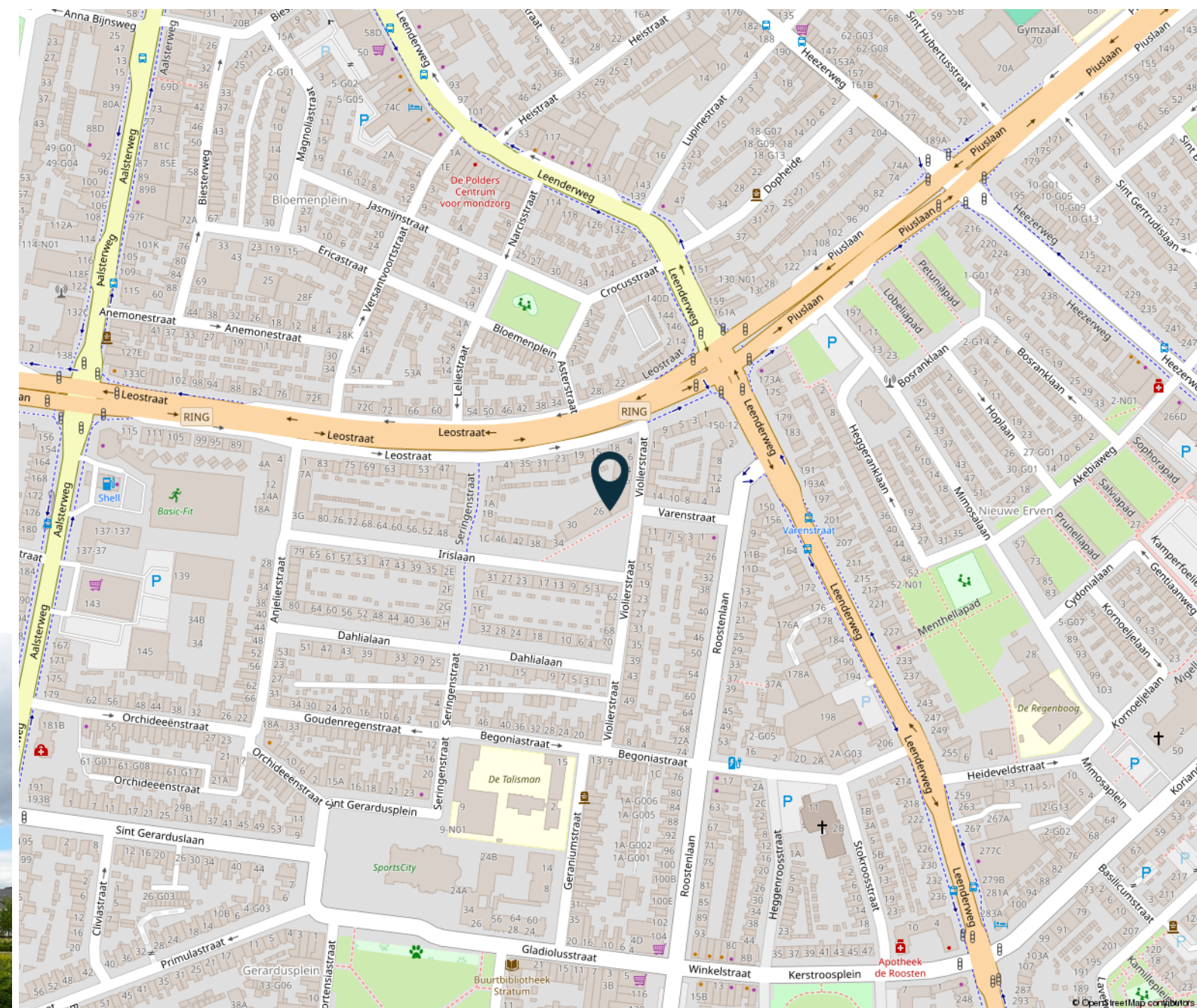
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Ligging

Irislaan 10 is gelegen in de "Nieuwe Bloemenbuurt", stadsdeel Stratum. Op korte loopafstand van verschillende fitnesscentra, diverse winkels en supermarkten, horeca gelegenheden, theater Pand-P, een basisschool, kinderdagopvang, huisarts en tandarts. Iedere vrijdagmiddag is er een weekmarkt op 5 minuutjes lopen op het Sint Gerardusplein. De mooie Genneperparken,

zijn nog geen 15 minuten lopen. Verder tref je in een straal van nog geen 15 minuten fietsen o.a. het centrum van Eindhoven, de Genneper Sportparken, High Tech Campus, landgoed Eikenburg, Strijp-S, TU/e, het treinstation en het dorpscentrum van Aalst. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Rondweg en Leenderweg), ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast keuken (room divider)	X		
- Legplank achter bank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- TV meubel incl. plank		X	
- Tuinset balkon		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/ combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

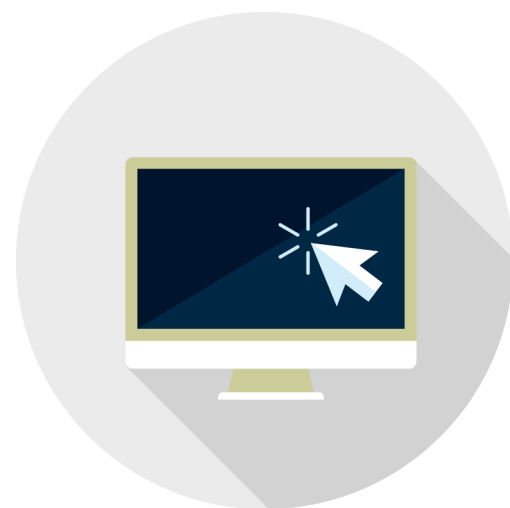
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

Commercieel medewerker



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Yorick de Bruijn

Commercieel medewerker

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350


info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl

 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS