

### **TE KOOP: DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN**

DRIE-KAMER APPARTEMENT OP DE 4<sup>E</sup> VERDIEPING MET  
AFSLUITBAAR LOGGIA-BALKON OP HET NOORD/WESTEN  
BERGING EN EIGEN PARKEERPLAATS OP DE 1<sup>E</sup> VERDIEPING  
GRENZEND AAN WINKELCENTRUM WOENSEL

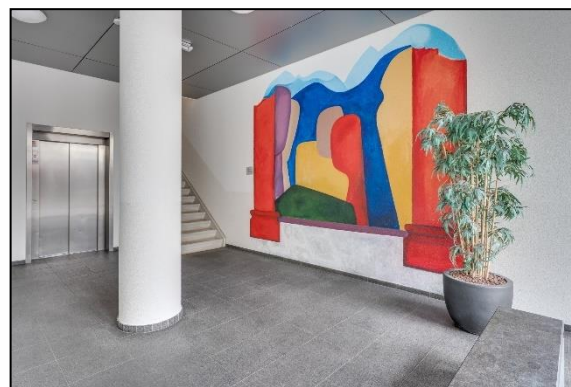
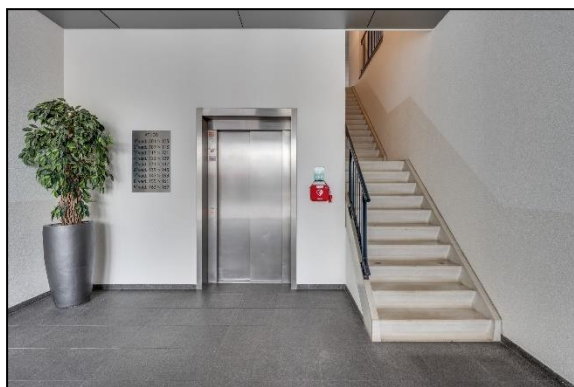
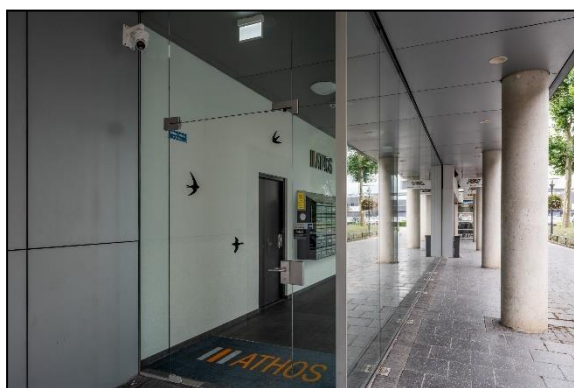
TAXATIES & HYPOTHEKEN



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### Algemeen gedeelte:

Overdekte entree, centrale hal met brievenbussen en beltableau voorzien van videofoon, lifthal met toegang tot de lift / trappenhal. Op de 4<sup>e</sup> verdieping hal met toegang tot 4 appartementen.



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### Appartement

#### 4<sup>e</sup> verdieping:

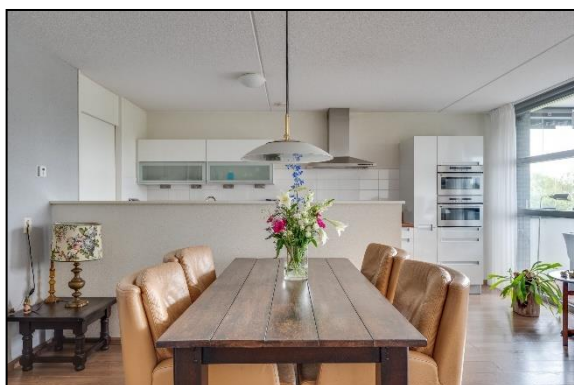
Hal met videofoon, garderobe en garderobekast, meterkast met glasvezelaansluiting, toiletruimte met vrijdragend toilet en hoekfontein, fraaie woonkamer (± 33 m<sup>2</sup>) voorzien van schuifpui naar het loggia-terras, open keuken (± 11 m<sup>2</sup>) met kunststof keukeninrichting voorzien van 5-pits kookplaat waaronder een wokbrander, r.v.s. schouw afzuigkap, magnetron, separate oven, geïntegreerde vaatwasser, 1½ r.v.s.-spoelbak, mengkraan, verlichting, houten werkblad, apothekerskast en diverse grote laden, bijkeuken/technische ruimte met aansluiting voor wasmachine, HR combi-ketel (± 2019) en warmteterugwin-unit.



**VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**



**VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**



**VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### Appartement

#### 4<sup>e</sup> verdieping:

Via hal: hoofd-slaapkamer ( $\pm 17 \text{ m}^2$ ), tweede slaapkamer ( $\pm 3,65 \times 2,35 \text{ m}$ ), geheel betegelde badkamer voorzien van douche met thermostaatkraan en douchecabine en wastafel met spiegelkast voorzien van verlichting.



**VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### **Bijzonderheden:**

- Het betreft een fraai hoekappartement op de 4<sup>e</sup> verdieping van het moderne appartementencomplex "Athos".
- Living van ± 44 m<sup>2</sup>.
- De hal, woonkamer, keuken, bijkeuken zijn voorzien van een fraaie Balterio laminaat vloer met houtlook motief/structuur.
- Luxe keukeninrichting.
- Sfeervolle woonkamer met gunstige lichtinval.
- Wandafwerking grotendeels spachtelputz.
- Videofoon-installatie.
- Glasvezel-aansluiting.
- Balkon (loggia-terras) gesitueerd op het noord/westen afsluitbaar met schuiframen.
- HR combi-ketel uit 2019.
- Dak-, spouw-, vloer- en glasisolatie.
- Energielabel A+.
- Gelijkvloers wonen grenzend aan Winkelcentrum Woon-  
sel XL.



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### **Balkon / loggia-terras:**

Zonnig gelegen loggia-terras / balkon (noord/west;  $\pm 2,55 \times 2,10$  m) voorzien van stopcontact, kunststof vloerdelen en schuiframen waardoor het terras ook is af te sluiten. Vanaf het balkon fraai uitzicht op bomen en de voor het appartement gelegen groenvoorziening.



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

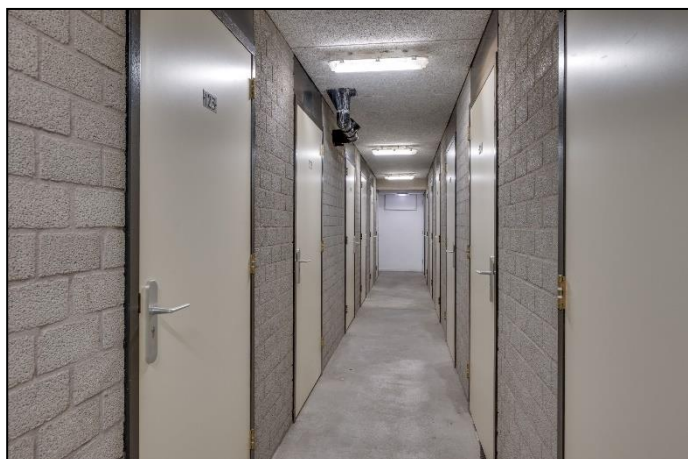
### Gezamenlijke fietsenstalling:

- Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenstalling.



### Privé-berging:

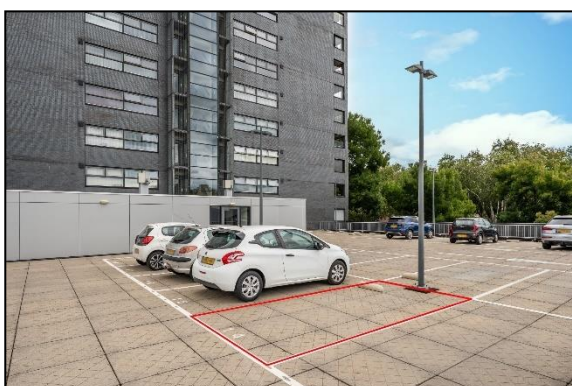
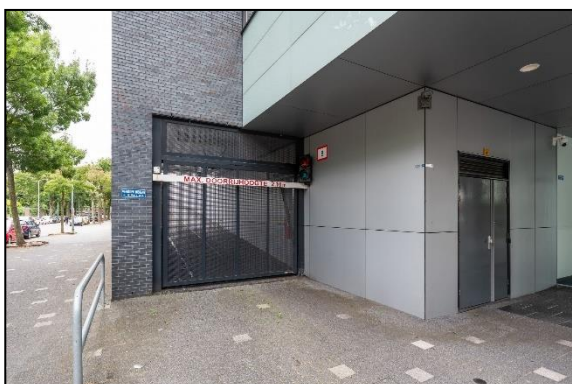
- Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevindt zich de berging (± 3,81 x 1,76 m) welke voorzien is van verlichting.



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### Privé-parkeerplaats:

- Eigen parkeerplaats op het afsluitbare parkeerdek op de 1<sup>e</sup> verdieping.



## VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.

### Ligging:

- Het appartementencomplex is gelegen aan de rustigere noordzijde van Winkelcentrum Woensel.
- Winkels, openbaar vervoer, Catharina Ziekenhuis, scholen, sportaccommodaties, het stadscentrum en de uitvalswegen (A2 en A50) in de nabijheid.
- Gunstige ligging in Eindhoven (Woensel).



**VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**

**Bouwjaar:** 2006.

**Oppervlakte  
appartement:** ± 99 m2 (excl. balkon).

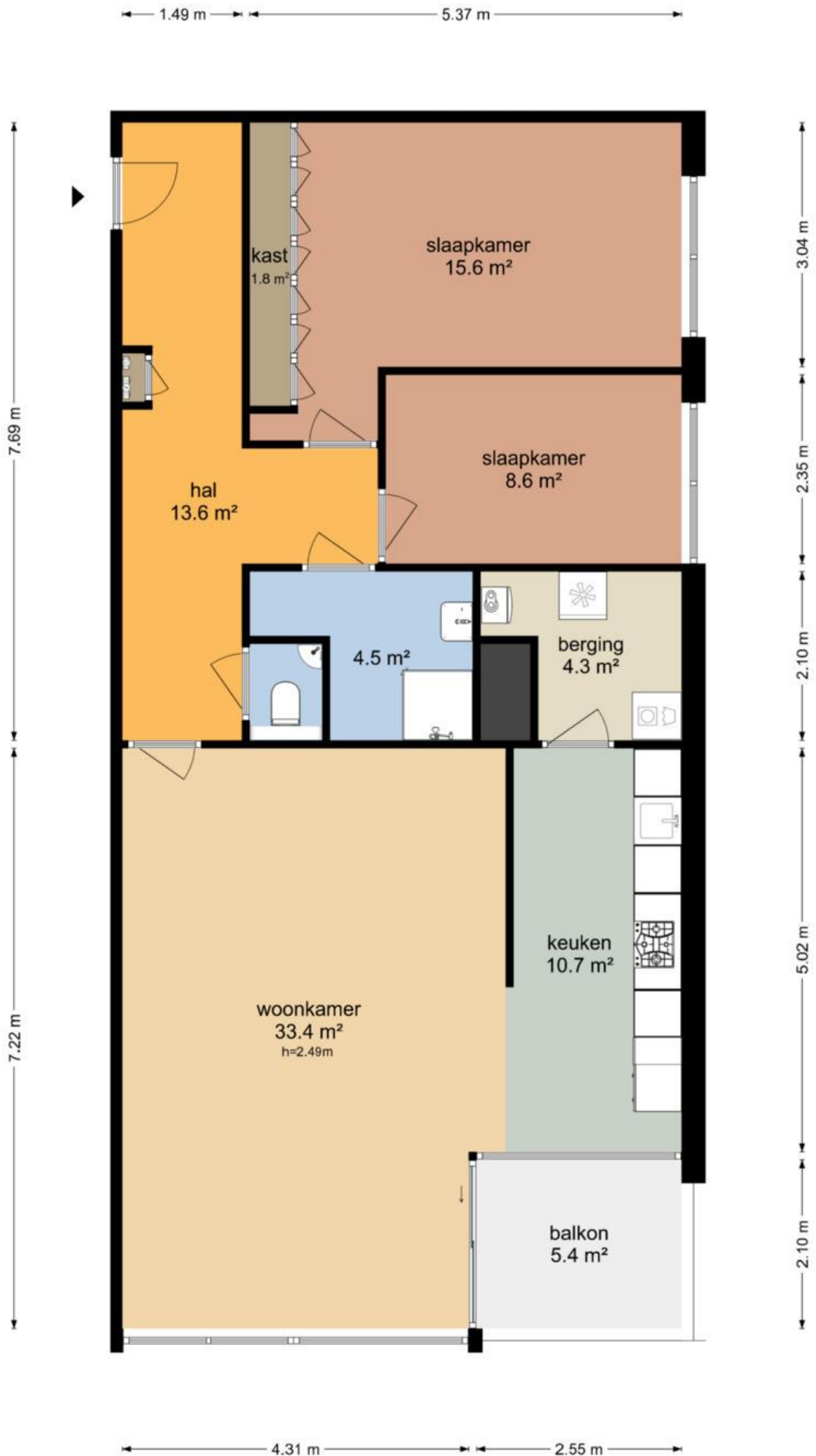
**Servicekosten:** € 239,45 per maand.

**Vraagprijs:** € 449.500,= K.K.

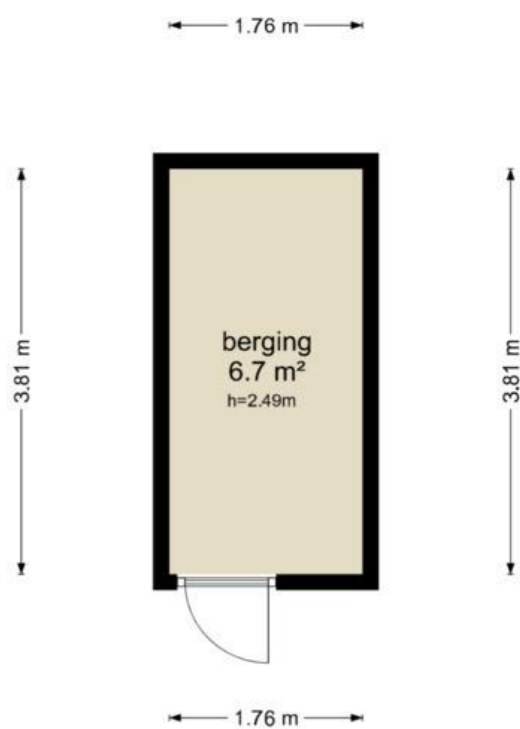
**Aanvaarding:** In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Diekirchlaan 123 - Eindhoven  
Vierde Verdieping



**Diekirchlaan 123 - Eindhoven**  
**Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## **VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**

### **AANVULLENDE INFORMATIE & CLAUSULES**

#### **Koopovereenkomst**

Bij verkoop wordt hetgeen wat is overeengekomen door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en de Vereniging Eigen Huis. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

#### **Biedlogboek**

Bij een verkoopprocedure waarbij u wordt uitgenodigd om een schriftelijk bod uit te brengen worden de biedingen door ons ingevoerd in een extern biedlogboek "MOVE". Hiermee voldoen wij aan de wettelijk vereisten zijnde een eerlijk en transparant biedingsproces. Op verzoek worden de biedingen anoniem openbaar gemaakt voor de bidders als de verkoop definitief is.

#### **Plattegronden**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

#### **Onderzoeksplicht**

De verkoper van een woning heeft een informatieplicht. De koper heeft echter een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang kunnen zijn voor een aankoopbeslissing. Koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of informatie die o.a. via openbare registers en/of gemeente kenbaar zijn.

## **VERVOLG DIEKIRCHLAAN 123 TE EINDHOVEN.**

### **Waarborgsom**

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen is aan koper bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Asbestclausule bij woningen voor 1993**

Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1993, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

### **Verontreinigingsclausule**

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.