

TE KOOP

Nederlandplein 90

Eindhoven



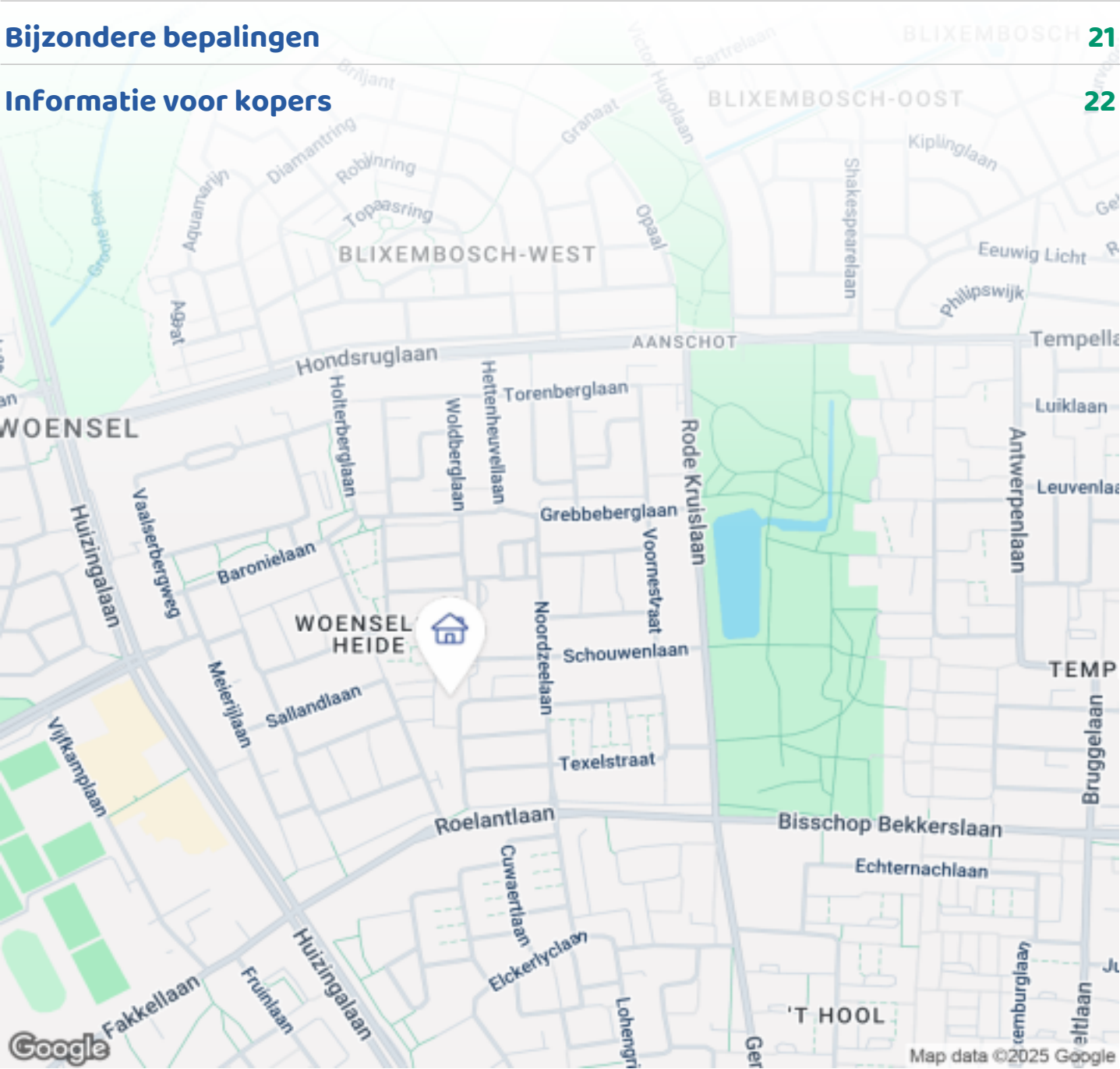
Vraagprijs

€ 369.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Nederlandplein 90, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruimte, licht en een prachtig uitzicht op de 7e verdieping

Op de 7e verdieping tref je dit in 2020 volledig verbouwde 4-kamer appartement (ca. 88 m²) met een royaal balkon op het westen. Hier woon je met alle comfort van nu, geniet je van optimale privacy en kun je 's avonds ontspannen kijken naar de ondergaande zon.

Ben je op zoek naar een modern, gas-vrij, instapklaar appartement met veel licht, royale leefruimte én drie slaapkamers? Dan is dit appartement absoluut het bekijken waard.

Locatie & Omgeving

Het appartement ligt in de rustige wijk Woenselse Heide in Eindhoven. In de directe omgeving zijn meerdere supermarkten, speciaalzaken en voorzieningen te vinden. Het openbaar vervoer is



Woningbrochure: Nederlandplein 90, Eindhoven

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitstekend bereikbaar en er is volop parkeergelegenheid. Ook Winkelcentrum Woensel, sportfaciliteiten, parken en uitvalswegen liggen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

- Centrale entree met automatische entreedeur, bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen.
- Centrale hal met tegelvloer, twee liften, trapopgang en toegang tot de bergingen.
- Berging (ca. 8 m²) met elektra, gunstig gelegen op de begane grond (droog en goed bereikbaar).

7e Verdieping

- Galerij met meterkast en entree naar het appartement.
- Entree & Hal met laminaatvloer, videofooninstallatie en toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer

- Royale moderne woonkamer (ca. 29 m²) met laminaatvloer, veel lichtinval en vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon.

Keuken

- Moderne keuken (2020), gelegen aan de voorzijde, voorzien van strakke keukeninrichting.
- Uitgerust met koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, mengkraan, werkblad en aansluiting voor wasmachine.

Slaapkamers

- Slaapkamer 1 (ca. 12,5 m²), gelegen aan de achterzijde, met laminaatvloer, grote ramen en toegang tot het balkon.
- Slaapkamer 2 (ca. 12 m²), gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- Slaapkamer 3 (ca. 9,5 m²), gelegen aan de voorzijde, met inbouwkast, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Sanitair

- Toilet: modern hangtoilet, volledig betegeld met

wandcloset en fonteintje.

- Badkamer: luxe afgewerkt met riante inloopdouche met thermostaatkraan en stijlvol wastafelmeubel.

Balkon

- Ruim balkon (ca. 8 m²) op het westen. Hier kun je tot in de late uurtjes genieten van de avondzon en het vrije uitzicht over Eindhoven.

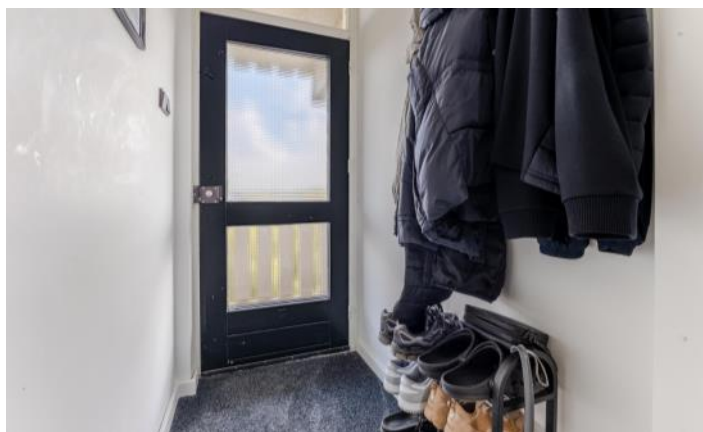
Bijzonderheden

- Ruim 4-kamer hoekappartement op de 7e verdieping;
- In 2020 volledig gerenoveerd en instapklaar;
- Appartement geheel voorzien van HR Dubbel glas (huidig Energielabel nog gebaseerd op oude situatie met grotendeels Enkel glas);
- Appartement ligt bijna aan het einde van de galerij, dus weinig voorbijgangers;
- Nabij winkels, supermarkten, horeca, bushalte en sportvoorzieningen;
- Winkelcentrum Woensel en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar;
- Voorzien van 2 liften;
- Berging op de begane grond;
- Aangesloten op glasvezelnetwerk;
- Actieve en gezonde VvE, stukken ter inzage;
- Servicekosten: €195,- per maand + voorschot stookkosten €60,- (totaal €255,- per maand);
- Aanvaarding in overleg.
- Inboedel is in overleg geheel over te nemen.

Een instapklaar en ruim appartement met vier slaapkamers én vrij uitzicht – plan snel een bezichtiging!

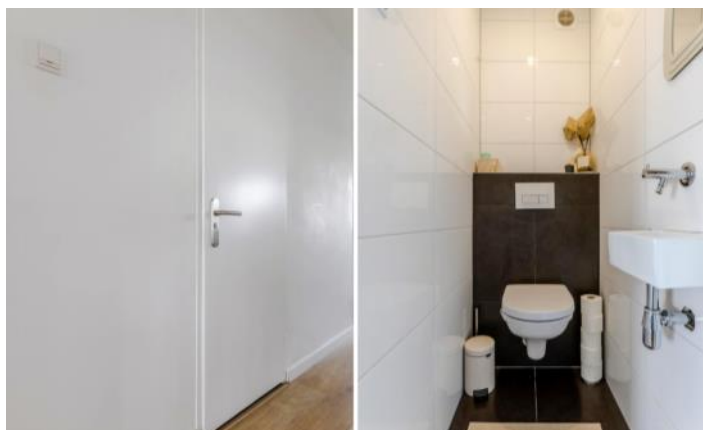




















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	366 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	7
Voorzieningen	Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	F
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler huur

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	----------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 195 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Woensel R 475 24

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting		●	
Rookmelder		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat			●
Boiler		●	
Close-in boiler		●	
Kookplaat		●	
Koelkast		●	
Oven		●	
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap		●	
Vaatwasser		●	
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Badkameraccessoires			●
Radiatorafwerking		●	
Keukenblok (met bovenkasten)		●	
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus		●	
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	

ZAKENLIJST

Overige zaken

Nader te bespreken lijst van zaken uit de inboedel.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent 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 komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.