



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Jericholaan 3, Eindhoven



Jericholaan 3, Eindhoven

Deze sfeervolle woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk waar groen en gemak samenkomen. Op korte afstand vind je het Henri Dunantpark, winkelcentrum Woensel en diverse sport- en onderwijsvoorzieningen.

De woning zelf is met oog voor detail afgewerkt en biedt alles voor comfortabel wonen: een ruime, lichte woonkamer, een stijlvolle keuken met hoogwaardige apparatuur en vloerverwarming. De diepe tuin met fraaie overkapping vormt het verlengde van de woonkamer. Benieuwd naar de woning zelf?

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 108 m².

Inhoud: 376 m³.

Perceeloppervlakte: 150 m².

Bouwjaar: ca. 1979.

Energie label: A.

- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- Moderne halfopen keuken met Miele-apparatuur en granieten werkblad
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met vijver en dubbele poort (achterom)
- Royale overkapping met lichtstraat, ingebouwd muzieksysteem en geïsoleerde tegelvloer
- Nabij scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentra en zwembad Het Otterbad
- Uitstekende verbinding met de John F. Kennedylaan en snelwegen A2 en A50



BEGANE GROND

HAL

Je betreedt de woning via de nette hal met een moderne keramische beige tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

TOILET

Het toilet is stijlvol afgewerkt met een hangtoilet en een fonteintje. Dezelfde beige tegel is hier doorgelegd, wat zorgt voor een rustig geheel. Dankzij het raampje is er natuurlijke ventilatie aanwezig.

WOONKAMER

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De beige tegelvloer met vloerverwarming loopt naadloos door en zorgt voor optimaal comfort. De wanden zijn voorzien van behang en het plafond is strak gestuct. Via de schuifpui stap je direct onder de overkapping de tuin in – ideaal voor zomerse avonden.

De bedrading van tv en geluid is netjes weggewerkt in de vloer, zodat er geen kabels zichtbaar zijn.

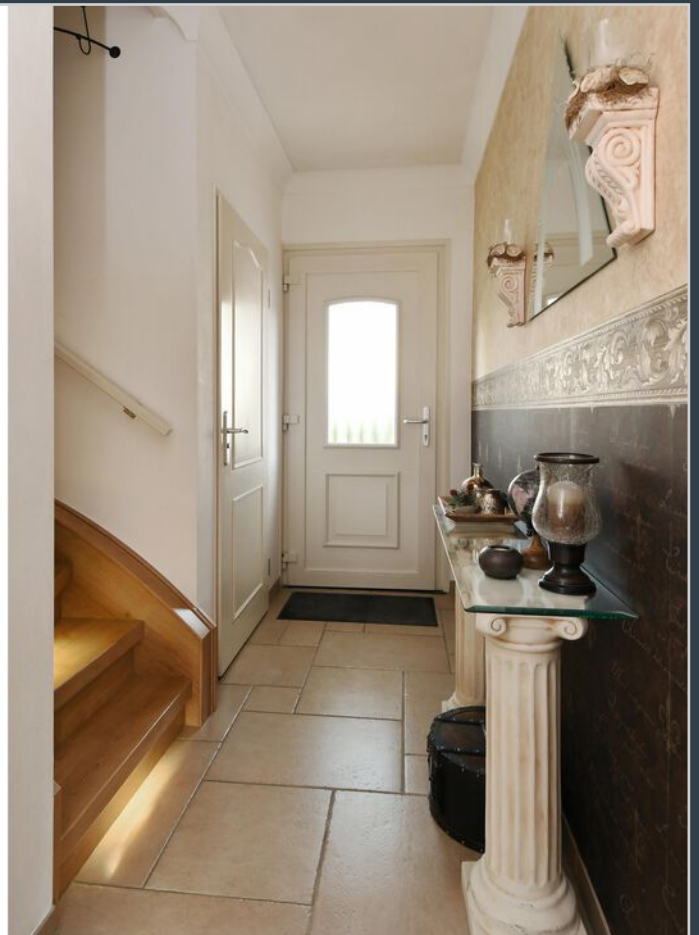
KEUKEN

In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een warme houtlook met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van kwaliteitsapparatuur van Miele: een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwd koffiezetapparaat. Dankzij praktische opbergoplossingen zoals een apothekerskast en draaicarrousel is er volop bergruimte.

Via de openslaande deur heb je direct toegang tot de overdekte terrasruimte, waar je heerlijk kunt dineren of borrelen – beschermt en comfortabel, het hele jaar door.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van gladgestucte plafonds, laminaatvloeren en behang, en worden verwarmd via radiatoren.

SLAAPKAMER

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de ruime masterbedroom. Deze kamer heeft grote raampartijen voor veel daglicht en is voorzien van een rolluik. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is wat compacter, ideaal als kinderkamer of werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens veel ruimte.

BADKAMER

De moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine, hangtoilet en vloerverwarming. De beige tegels zorgen voor een stijlvolle eenheid met het toilet beneden. Dankzij de inbouwspots en het raam met natuurlijke ventilatie is dit een frisse, lichte ruimte.











TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is keurig afgewerkt met gladgestucte wanden en een laminaatvloer. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer en een praktische wasruimte op de voorzolder.

De slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde, een dakraam dat zorgt voor extra lichtinval en ingebouwde kasten voor voldoende bergruimte. Verwarming vindt plaats via radiatoren.



EXTERIEUR

OVERKAPPING

Onder de overkapping geniet je in alle seizoenen van het buitenleven. De vloer is afgewerkt met grijze tegels en voorzien van isolatie. Er is een lichtstraat in het platte dak en zelfs een ingebouwd muzieksysteem. De fundering is voorbereid op een eventuele uitbouw.

ACHTERTUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld met bruine tegels en heeft een fraaie vijver met pompinstallatie. Achterin de tuin vind je een fijne zitplek, perfect voor een boek of een kop koffie. Er is een dubbele poort als achterom en een stenen berging met elektra voor extra opslag.

VOORTUIN

De voortuin is fraai aangelegd met bestrating, diverse beplanting en kleurrijke bloemen – een verzorgde entree die direct een goede indruk maakt.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, waar burens elkaar nog echt kennen en waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Voor de woning is geen doorgaand autoverkeer, wat zorgt voor extra rust en veiligheid. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het winkelcentrum Woensel, met een breed scala aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, kinderdagverblijven en gezondheidscentra liggen op korte afstand.

Liefhebbers van natuur en ontspanning kunnen hun hart ophalen in het Henri Dunantpark, ideaal voor een wandeling, picknick of rondje hardlopen. Daarnaast zijn er meerdere kleinere parkjes en speeltuintjes in de buurt, waardoor er altijd wel een plek is om buiten te zijn.

Voor sportievelingen liggen zwembad Het Otterbad, diverse sportclubs, fitnesscentra en tennisbanen allemaal binnen enkele minuten fietsen. Ook het Philips de Jonghpark en het stadscentrum van Eindhoven zijn snel bereikbaar.

De wijk heeft een uitstekende bereikbaarheid: via de John F. Kennedylaan rijd je binnen enkele minuten naar het centrum of de snelwegen A2 en A50. Openbaar vervoer is goed geregeld; bushaltes bevinden zich op loopafstand en het treinstation Eindhoven Centraal is eenvoudig te bereiken.

Kortom: een fijne woonlocatie waar rust, bereikbaarheid en gezelligheid samenkomen, de ideale plek voor gezinnen of stellen die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.















Kadastrale kaart

Uw referentie: jericholaan 3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

M

1533

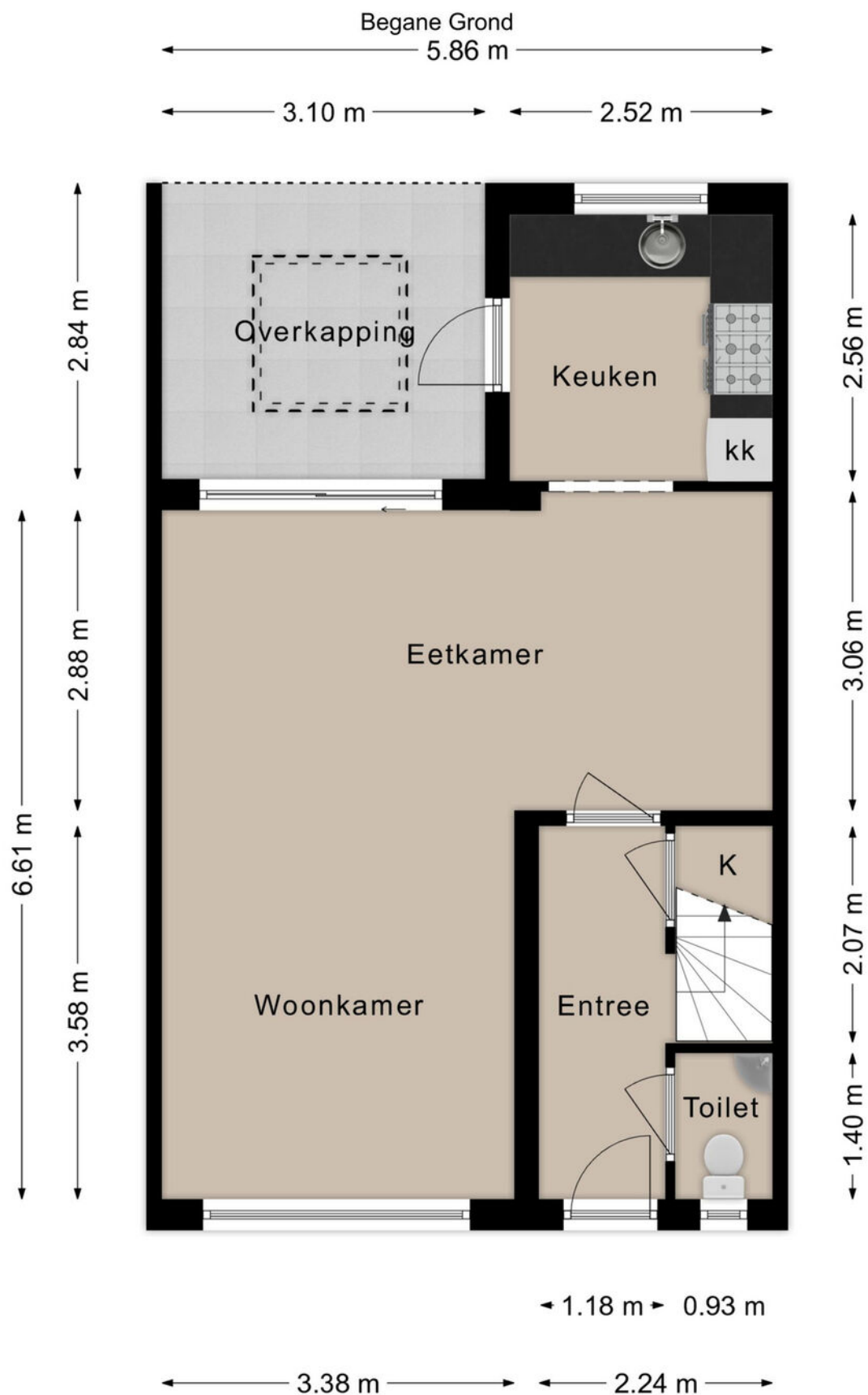
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

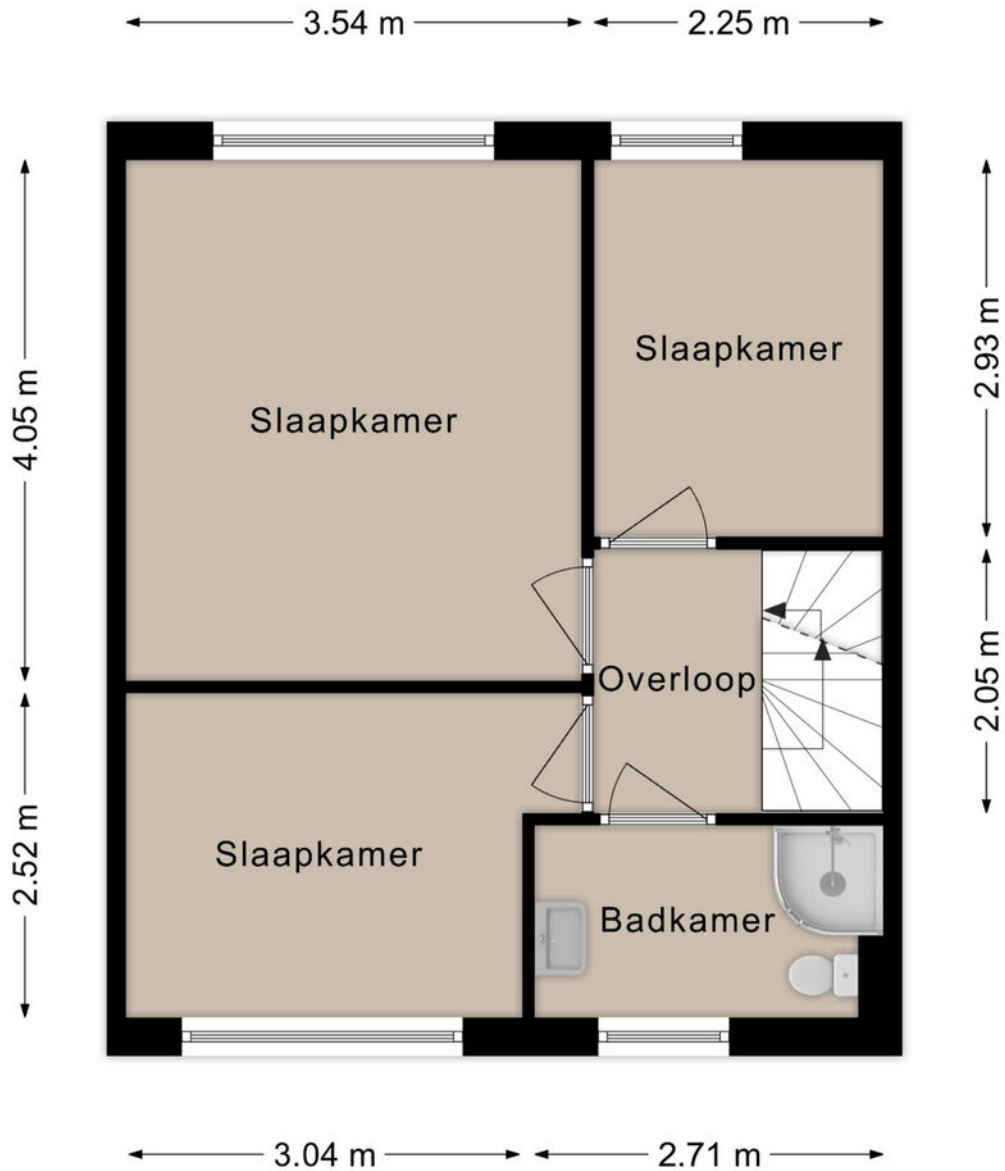
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



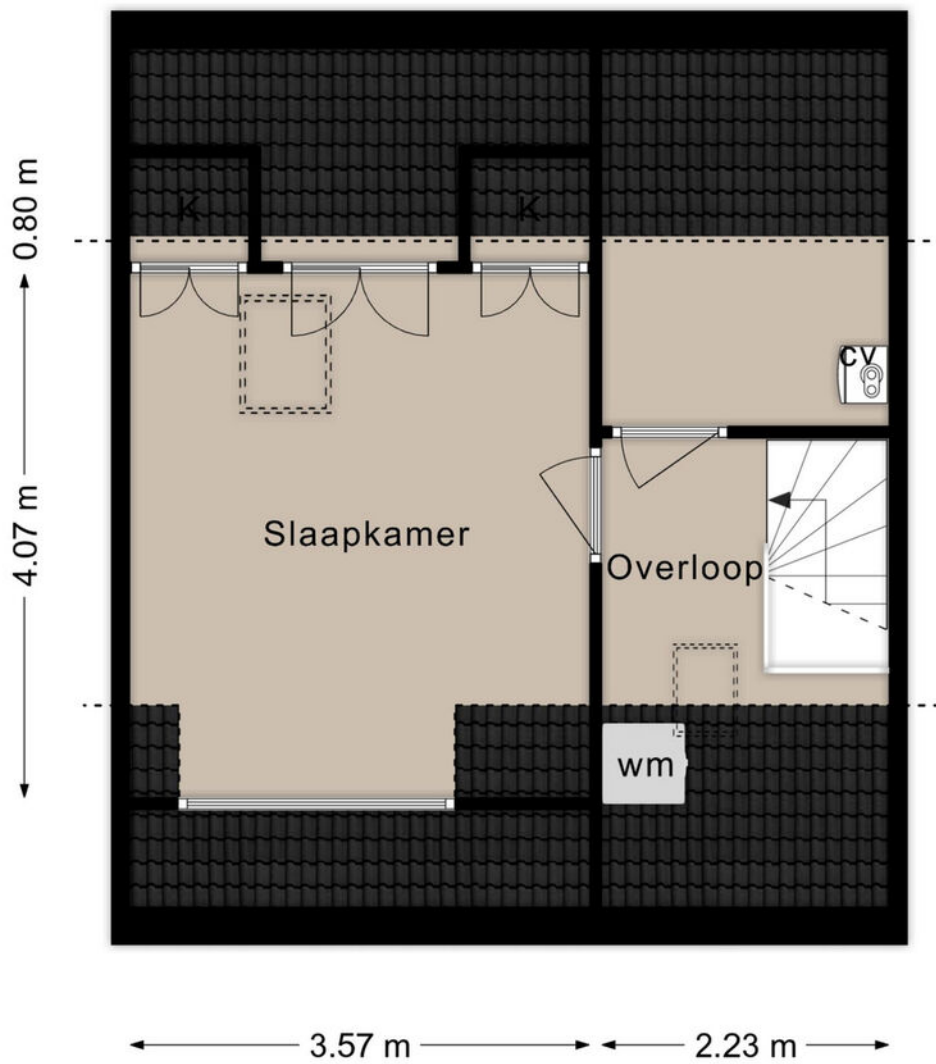
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

1e Verdieping



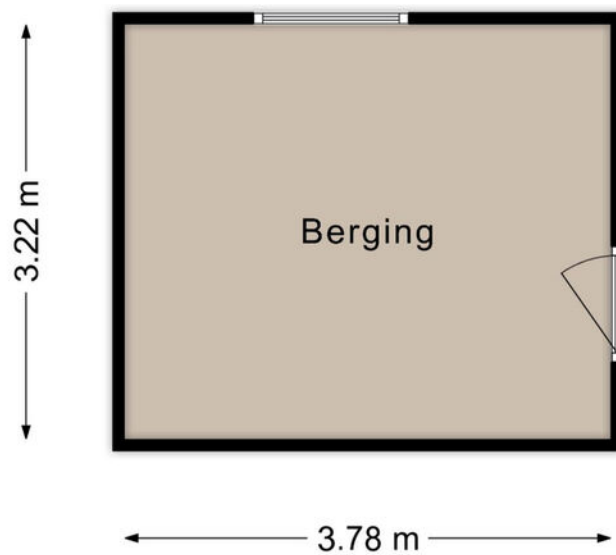
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

2e Verdieping



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

Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	■		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
– losse (hang)lampen		■	
– Buitenverlichting	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Kasten zolder	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– overgordijnen		■	
– vitrages	■		
– rolgordijnen	■		
– (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
– laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	■		
– afzuigkap	■		
– combi-oven/combimagnetron	■		
– koel-vriescombinatie	■		
– vaatwasser	■		
– koffiezetapparaat	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonnepanelen	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Lantaarnpaal			☒
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om u te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 – 17:30
Dinsdag	9:00 – 17:30
Woensdag	9:00 – 17:30
Donderdag	9:00 – 17:30
Vrijdag	9:00 – 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

