



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK



Scottlaan 218, Eindhoven



Scottlaan 218, Eindhoven

Dit ruime en lichte appartement op de derde verdieping biedt dagelijks comfort op een plek die gunstig ligt ten opzichte van het centrum van Eindhoven, zonder dat u midden in de drukte woont.

U bereikt het centrum snel te voet of op de fiets, terwijl u in en rond het appartement juist rust, ruimte en privacy ervaart. Met een breed balkon op het zuiden, een nette afwerking en een eigen garagebox biedt deze woning een prettige combinatie van comfort en een goede ligging binnen de stad.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	435 m ³
Bouwjaar:	1978
Energie label:	B

-  Centrale ligging dicht bij centrum en voorzieningen
-  Veel daglicht door ramen op oost, zuid en west
-  Groot balkon van zes meter breed op het zuiden
-  Kunststof kozijnen met triple glas (2023)
-  Airco in woonkamer en slaapkamer
-  Moderne keuken met granieten blad
-  Twee badkamers
-  Eigen garagebox met stroom en elektrische deur
-  Afgesloten berging en in pandige fietsenstalling
-  Afgesloten tuin rondom het gebouw
-  Instapklaar en snel beschikbaar
-  VvE-bijdrage € 390,- per maand



INDELING APPARTEMENT

BEGANE GROND

Middels de voordeur met bellentableau komt u terecht in de algemene entree. Hier kunt u kiezen voor de lift of de trap. Beide brengen u naar de derde verdieping waar u toegang heeft tot het appartement.

Het gebouw heeft een unieke opzet. Op elke verdieping liggen slechts drie appartementen. De hal is ruim en geeft toegang tot twee liften en het trappenhuis. Door de beperkte aangrenzende muren ervaart u veel rust.

Op de begane grond vindt u een in pandige fietsenstalling met een aparte toegang naast de voordeur, een afgesloten eigen berging en een grote, afgesloten tuin rondom het gebouw.

Parkeren op straat is gratis. Ook is er een afgesloten garageplein met een ruime eigen garagebox met stroom en een elektrische deur met afstandsbediening. Daarnaast is er een gezamenlijke buitenparkeerplaats in eigendom.

ENTREE APPARTEMENT

Wanneer u de voordeur opent, valt direct de hoeveelheid natuurlijk licht op. Het appartement ligt op het zuiden en heeft geen inkijk. Door raampartijen op het oosten, zuiden en westen is het de hele dag licht.

WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een design airco en kunststof kozijnen met triple glas. Door de aluminium schuifpui kun je heerlijk genieten van frisse lucht zonder inkijk van burens. De PVC-tegelvloer is onderhoudsarm en strak. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waar genoeg ruimte is voor een grote eettafel en een werkhoeek. De keuken sluit hier vanzelf op aan.

BALKON

Het balkon is zes meter breed, ligt op het zuiden en is overdekt. Het is voorzien van een zonneluifel met afstandsbediening, windschermen en zonnescrims.

KEUKEN

De keuken heeft een granieten aanrechtblad dat tot halverwege de wand is doorgetrokken. De keuken is uitgerust met een Quooker, AEG-inductiekookplaat, Miele-vaatwasser, hoeklades, een apothekerskast, oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de wasruimte met witgoedaansluitingen met een meubel in dezelfde stijl.



























INDELING APPARTEMENT

TOILET

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje en een closet.

SLAAPKAMER 1

Deze ruime slaapkamer heeft een design airco en toegang tot een kleine luchtruimte. Vanuit deze kamer loopt u door naar de badkamer ensuite.

BADKAMER ENSUITE

De badkamer ensuite is uitgerust met twee wastafels, een ligbad met handdouche, een designradiator, inbouwspots en wandhoge betegeling.

BADKAMER

De tweede badkamer heeft een douchecabine, wastafel, tegelvloer, inbouwspots en wandhoge betegeling.

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer heeft een vergelijkbaar formaat en dezelfde PVC-vloer. Twee grote ramen zorgen voor veel daglicht.







OMGEVING

De ligging is bijzonder gunstig binnen Eindhoven. Het centrum bereikt u in een kleine 30 minuten lopen of 8 minuten fietsen. Winkelcentrum Woensel ligt eveneens dichtbij waardoor voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer, sport en horeca binnen handbereik liggen. De Kennedylaan richting A50 en A2 ligt op korte afstand. Door de ligging aan de ring bent u snel onderweg naar andere stadsdelen en snelwegen.

ONDERHOUD VAN HET GEBOUW

Het gebouw is in 2023 gerenoveerd. De gevels zijn geïsoleerd en de houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met triple glas.

OVERIGE KENMERKEN VAN APPARTEMENT 218

Het appartement heeft veel licht door raampartijen op drie zijden. De screens aan de zuidkant zijn in 2023 geplaatst en werken op afstandsbediening. De airco in de woonkamer en in een van de slaapkamers werkt met twee buitenunits. In 2020 is het appartement bijna geheel vernieuwd, met een nieuwe keuken, een PVC-vloer en schilderwerk.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Scottlaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie G

Perceel 4607

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

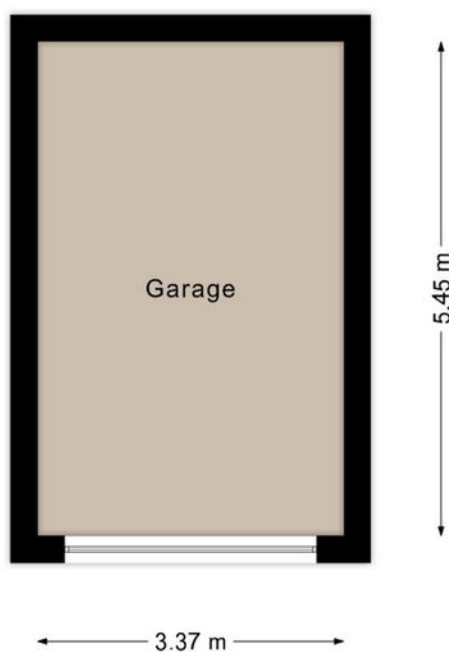


Appartement

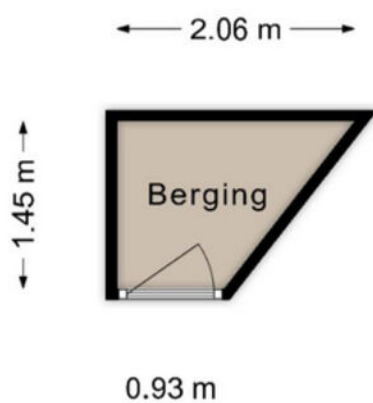


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.





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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
- schilderijspotje aan plafond met 2 lampen				
- plafondlampen 2 slaapkamers				
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle staande of hangende kasten en legplanken in appartement, berging en garage				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
- 2 shutters in erker (aanschaf in 2021)				
-				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				



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.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

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



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Dommelstraat 2, 5691 AT Son en Breugel
T (040) 244 40 73 | info@vollenbroek.nl | www.vollenbroek.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroek.nl

