

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

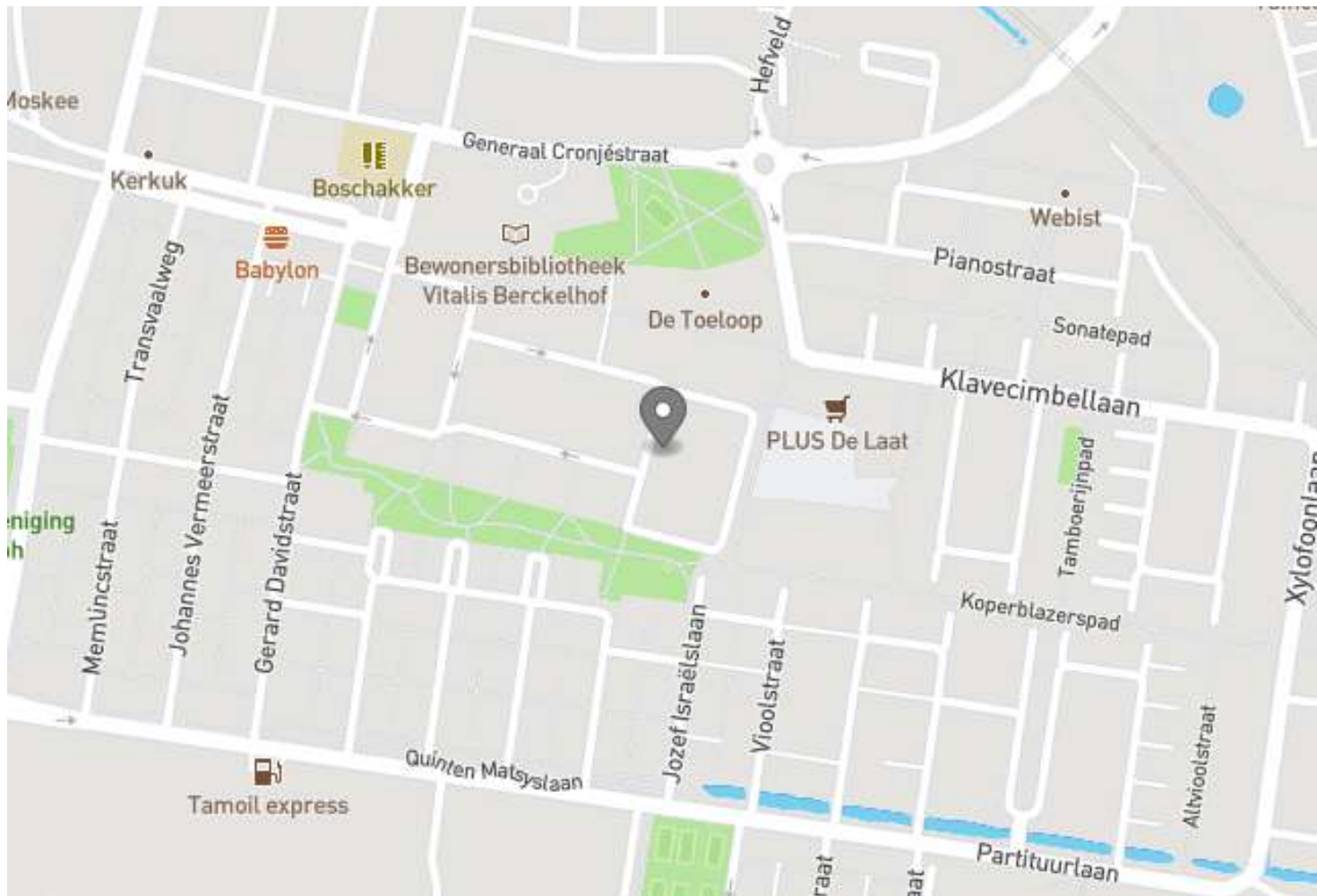
TE KOOP

Aert van der Neerstraat 1a in Eindhoven



📍 Aert van der Neerstraat 1a
5642 LK Eindhoven

Vraagprijs: € 235.000 k.k.



Aert van der Neerstraat 1a in Eindhoven

Deze bovenwoning staat klaar voor een volgende bewoner! Het appartement beschikt over een separate keuken en een ruime slaapkamer, waardoor het een comfortabele woonruimte biedt die bijzonder geschikt is voor starters. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het plaatsen van fietsen en containers. Diverse voorzieningen liggen op korte afstand en het stadscentrum van Eindhoven is binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Een aantrekkelijk en prettig gelegen appartement voor wie comfortabel en rustig wil wonen. Het betreft een gesplitste hoekwoning met een boven- en onderwoning en een kleinschalige VvE bestaande uit twee appartementen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 65 m²
- Inhoud ca. 170 m³
- Bouwjaar 1955
- Ligging: Tongelre
- VVE kosten: € 50,- per maand excl. gas/water/elektra
- VVE dit jaar opgericht
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - Berging met kleine buitenruimte t.b.v. containers
 - Nog te realiseren dakterras op bestaand plat dak
- Duurzaam:
 - Spouwmuurisolatie
 - Volledig voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen
 - Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Intergas 2022)
 - Energielabel D

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke voortuin bereikt u de centrale entree, waar zich de meterkast bevindt en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping, de badkamer en de doorloop naar de woonkamer. De woonkamer is prettig ruim en licht dankzij de vele raampartijen. De afwerking is keurig met stucwerk wanden en een laminaatvloer.

Aansluitend bevindt zich de keuken in een rechte opstelling, uitgerust met een 4-pits gasstel met afzuigkap, een vaatwasser, een oven én veel kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het platte dak, waar de mogelijkheid bestaat om een dakterras te realiseren.

Terug op de overloop vindt u de volledig betegelde badkamer, voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping

Op de overloop treft u aan de linkerzijde veel opbergruimte onder de schuine van de kap. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische cv-ruimte met de opstelling van de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en extra bergruimte. Aansluitend is er een ruime slaapkamer met twee raampartijen en vaste opbergekasten.

Buitenruimte

Naast de gezamenlijke voortuin is via een brandgang de privéberging bereikbaar. Voor de berging bevindt zich een kleine buitenruimte, geschikt voor het plaatsen van containers. De berging zelf is ideaal voor het

stallen van fietsen; het dak van deze berging heeft onderhoud.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Dennis van Driel, 0614207657. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



65 m²

Woonopp.



1955

Bouwjaar



1

Slaapkamer(s)



1

Badkamer(s)



1

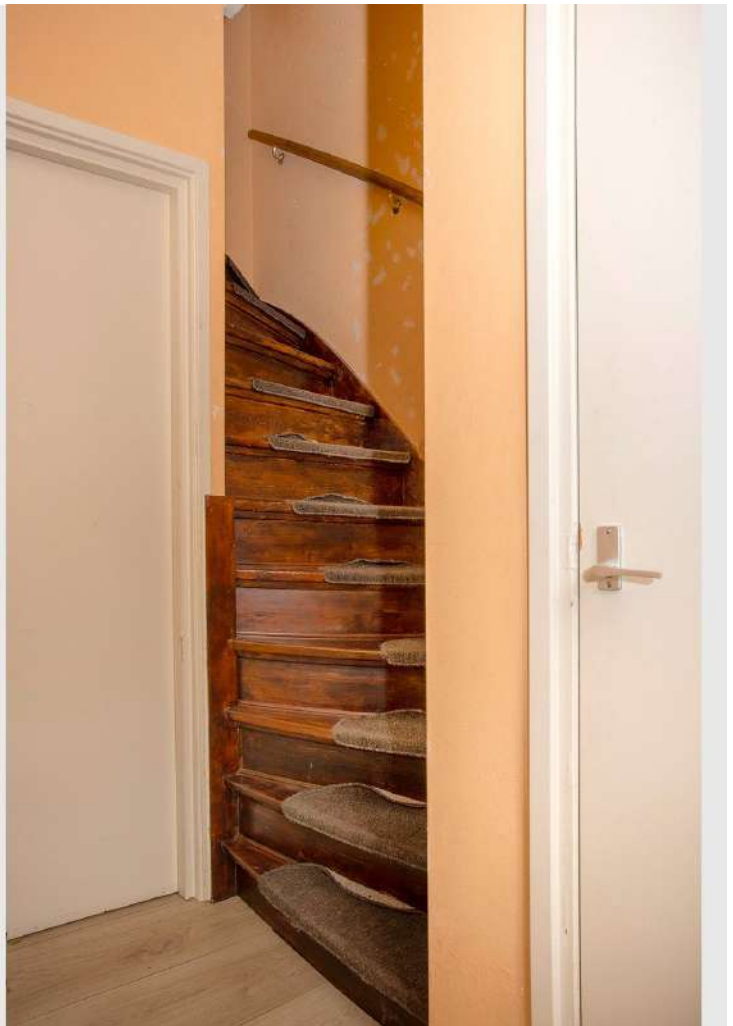
WC('s)



Nee

Parkeerplaats











Algemeen

Vraagprijs	€ 235.000 k.k.
Type	Bovenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1955
Inhoud	210 m ³
Algemene staat	Normaal

Comfort

Energielabel	D
Dak	Zadeldak
Raamwerk	Kunststof
Beglazing	Hoogrendementsglas
Verwarming	CV-ketel
Verwarming bouwjaar	2022
Verwarmd water	Combiketel
Isolatie	Muurisolatie
Uitrusting	rolluiken,

Indeling

Kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
WC's	1
Woonoppervlakte	65 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	9 m ²

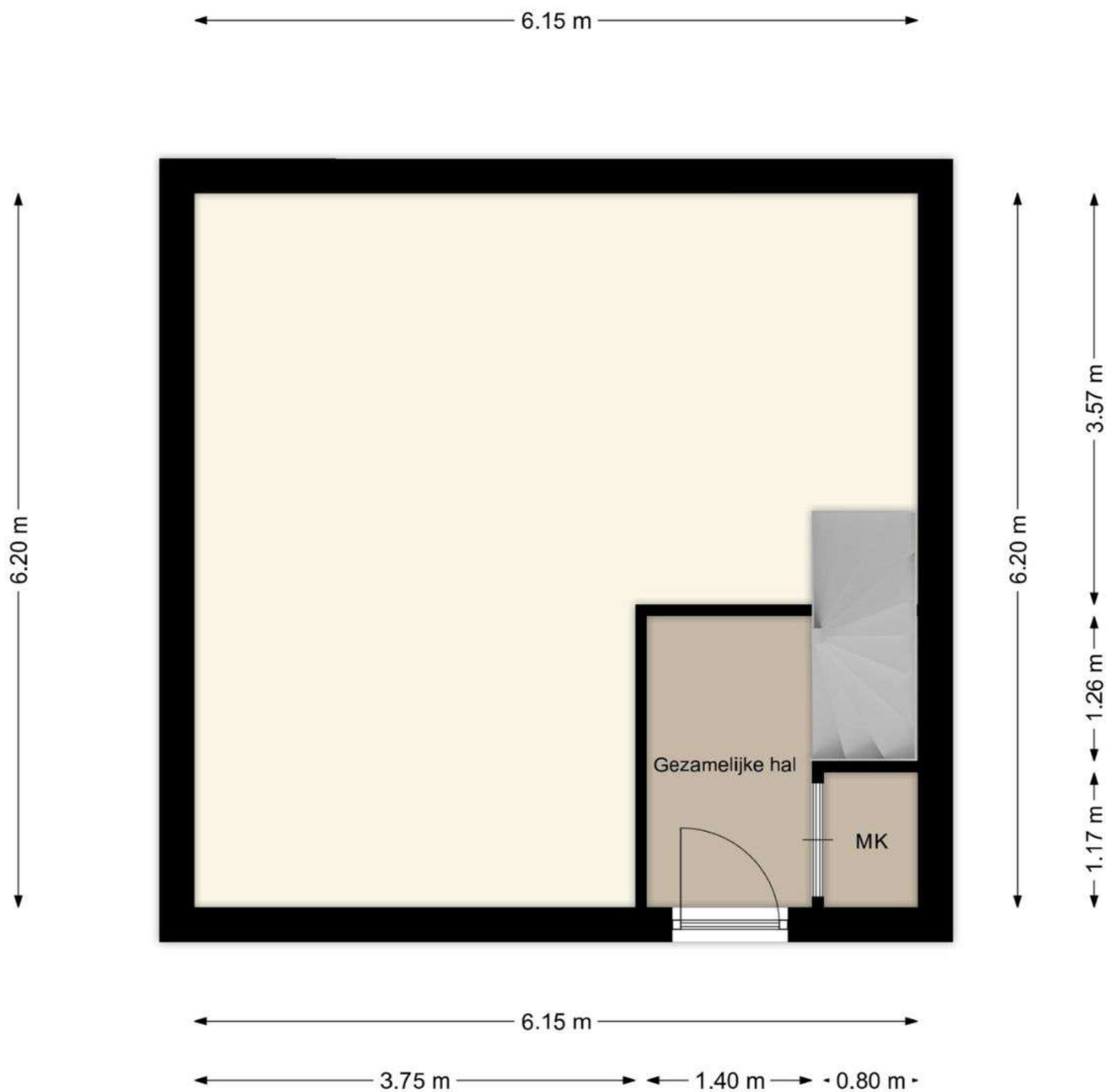
Ligging

Omgeving	In woonwijk, Aan rustige weg
Kadastrale gemeente	Eindhoven
Oppervlakte	0 ha 0 a 0 ca





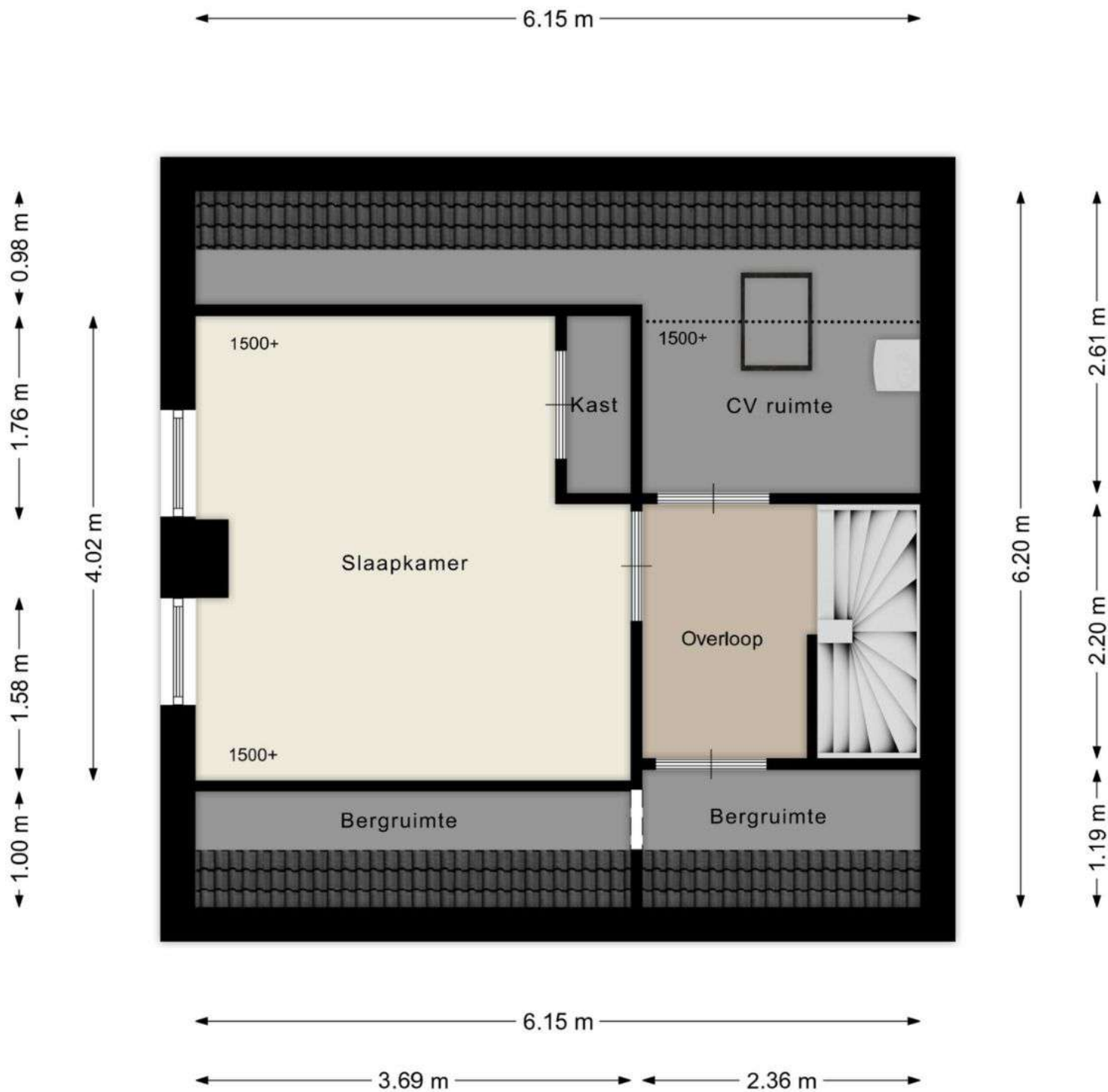




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

← 2.80 m →

↑ 3.10 m ↓



↑ 3.10 m ↓

← 2.80 m →

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	65 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m2
Externe bergruimte:	9 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	88 m2

Beganegrond: Gezamenlijk hal en meterkast:

Gebruiksoppervlakte wonen:	2,2 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	2,2 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	38,1 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	14,8 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	52,9 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	24,7 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	24,7 m2

Berging:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	8,7 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	8,7 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Eindhoven

Eindhoven is een bruisende, moderne stad waar innovatie, creativiteit en gezelligheid samenkomen. Met ruim 240.000 inwoners is het de vijfde stad van Nederland en hét hart van de Brainportregio – een internationaal centrum van technologie, design en kennis. Hier vind je de perfecte balans tussen dynamisch stadsleven en een verrassend groene woonomgeving.

De stad staat bekend als de “Lichtstad”, dankzij haar Philips-erfgoed, maar tegenwoordig vooral als broedplaats van innovatie. Grote bedrijven als ASML, Philips en NXP zorgen voor volop werkgelegenheid, terwijl de Technische Universiteit Eindhoven en het Design Academy talent uit de hele wereld aantrekken. Dat maakt Eindhoven tot een jonge, energieke en vooruitstrevende stad met een internationale sfeer.

Wonen in Eindhoven betekent keuze. Van karakteristieke woningen in wijken als Stratum, Strijp en Tongelre tot moderne appartementen in het centrum of duurzame nieuwbouw in buurten zoals Meerhoven en Blixembosch – er is voor ieder wat wils. De stad heeft een uitstekende infrastructuur met snelle verbindingen richting Tilburg, Den Bosch, en via de A2 en A67 naar Maastricht, Venlo en België. Ook Eindhoven Airport ligt op slechts enkele minuten van het centrum.

Ondanks het stedelijke karakter blijft groen een belangrijk onderdeel van de stad. De Genneper Parken, het Stadswandelpark en de Karpendonkse Plas bieden ruimte om te ontspannen, sporten of wandelen. Daarnaast kent Eindhoven een levendige binnenstad met talloze winkels, restaurants, theaters en evenementen. Van de Dutch Design Week tot Glow en talloze muziekfestivals: er is altijd iets te beleven.

Eindhoven is een stad vol energie, waar wonen, werken en genieten hand in hand gaan. Een plek waar je midden in de innovatie leeft, maar ook de rust van het groen en de warmte van Brabantse gezelligheid vindt.



Hoe bereid je je voor

op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Aert van der Neerstraat 1a, 5642 LK Eindhoven

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl