



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Stevinstraat 1, Eindhoven



Stevinstraat 1, Eindhoven

Aan de Stevinstraat 1 woon je in een rustige straat met vooral bestemmingsverkeer. Winkels, scholen en sportclubs liggen op korte afstand, net als goede busverbindingen richting het centrum van Eindhoven. De buurt voelt vertrouwd en overzichtelijk, met genoeg voorzieningen in de directe omgeving.

De woning zelf biedt veel ruimte, verdeeld over vier slaapkamers en een grote zolder. Dankzij de 8 zonnepanelen, de recente cv-ketel en de airco is het huis ook voorzien van alle gemakken. Binnen vind je lichte kamers, praktische indelingen en kenmerken zoals terrazzo vloeren en openslaande deuren naar de tuin.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 117 m².

Inhoud: 431 m³.

Perceeloppervlakte: 108 m².

Bouwjaar: ca. 1944.

Energielabel: B.

- Rustige straat met voorzieningen op korte afstand
- Vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer
- 8 zonnepanelen, Intergas HRE-cv-ketel (2024) en airco
- Terrazzo vloeren op de begane grond
- Lichte woonkamer met ramen aan twee kanten en openslaande deuren
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom



BEGANE GROND

ENTREE

Via het tochtportaal stap je de hal in. Hier vind je de deuren naar de woonkamer, keuken, trapkast en het toilet. Op de vloer ligt terrazzo, wat de ruimte een authentieke uitstraling geeft. De trap naar de eerste verdieping is netjes bekleed.

WOONKAMER

De woonkamer voelt licht en rustig aan door de ramen aan twee kanten. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek, terwijl aan de achterzijde plaats is voor een eettafel. De schouw met lichte tegels zorgt voor extra sfeer. De openslaande deuren naar de tuin maken het makkelijk om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

KEUKEN

In de keuken ligt dezelfde terrazzo vloer als in de hal, wat zorgt voor een rustig geheel. De witte fronten en het donkere blad vormen een tijdloze combinatie. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat en hoge kastjes voor extra bergruimte. Via de deur naar buiten loop je gemakkelijk naar de tuin, wat handig is voor je fiets. Het doorgeefluik zorgt voor contact met de eethoek in de woonkamer.

TOILET

Het toilet is halfhoog betegeld en heeft een wandcloset, fonteintje en een raam dat voor natuurlijke ventilatie zorgt. De moderne tegel op de vloer maakt het geheel netjes af.

TRAPKAST

In de trapkast kun je praktische spullen en voorraad kwijt, waardoor de woonkamer zelf netjes opgeruimd blijft.











EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en de ingebouwde kast met witgoedaansluitingen. De laminaatvloer zorgt voor een rustige basis. De vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping.

SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers hebben een goed formaat en profiteren van veel daglicht. Twee kamers liggen aan de voorzijde, één aan de achterzijde. In twee van de kamers vind je een inbouwkast, waardoor er minder losse meubels nodig zijn en de ruimtes overzichtelijk blijven.

BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloepdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Via de deur stap je zo het balkon op. De mechanische ventilatie en het raam zorgen voor frisse lucht.







TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER / ZOLDER

De vaste trap brengt je naar de ruime zolder, die dienst kan doen als vierde slaapkamer of als werk- of hobbyruimte. De omvormer voor de 8 zonnepanelen, de Intergas HRE-ketel uit 2024 en de Fujitsu airco staan hier opgesteld. De ramen aan drie kanten zorgen voor veel licht en door de hoogte tot aan de nok voelt deze verdieping extra ruim aan.







EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De achtertuin is aangelegd met tegels en daardoor onderhoudsvriendelijk. De stenen berging biedt genoeg ruimte voor fietsen, een motor of tuingereedschap. Via de achterom loop je makkelijk naar de straat. Er is genoeg plek voor een zithoek om te genieten van lange avonden buiten.

OMGEVING

De Stevinstraat ligt in een rustige wijk in Eindhoven, met vooral bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vind je winkels voor je dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportclubs. Alles ligt op korte loop- of fietsafstand, waardoor je niet ver hoeft voor de meeste voorzieningen.

Het openbaar vervoer is goed geregeld. Er zijn bushaltes in de buurt met verbindingen richting het centrum en andere delen van de stad. Ook met de auto ben je snel op de belangrijkste uitvalswegen.

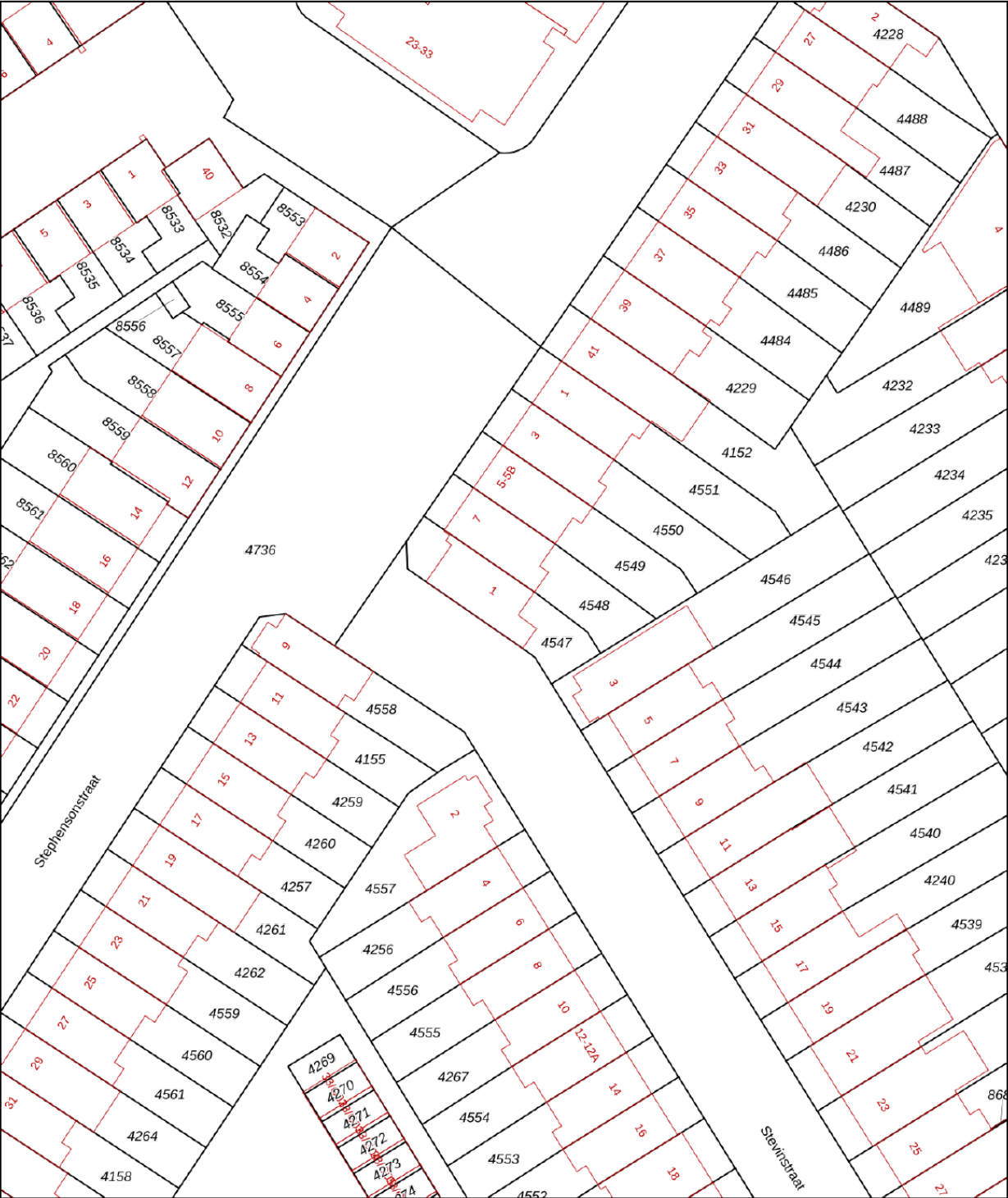
De wijk heeft een fijne, overzichtelijke sfeer. Er zijn speelplekken voor kinderen en voldoende groenstroken in de buurt.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Stevinstraat



0 5 10 15 20 25m

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

G

4547

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

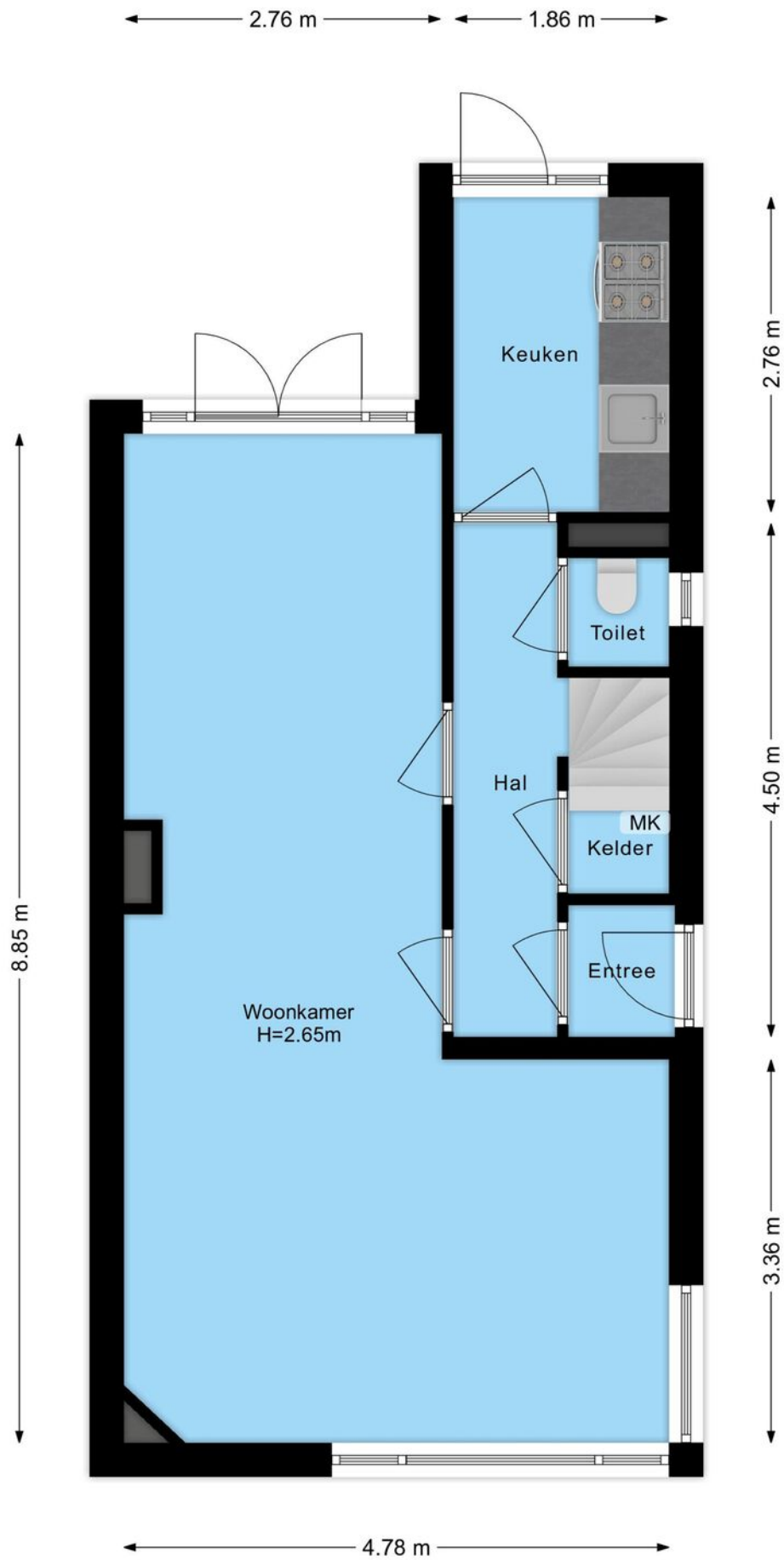
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

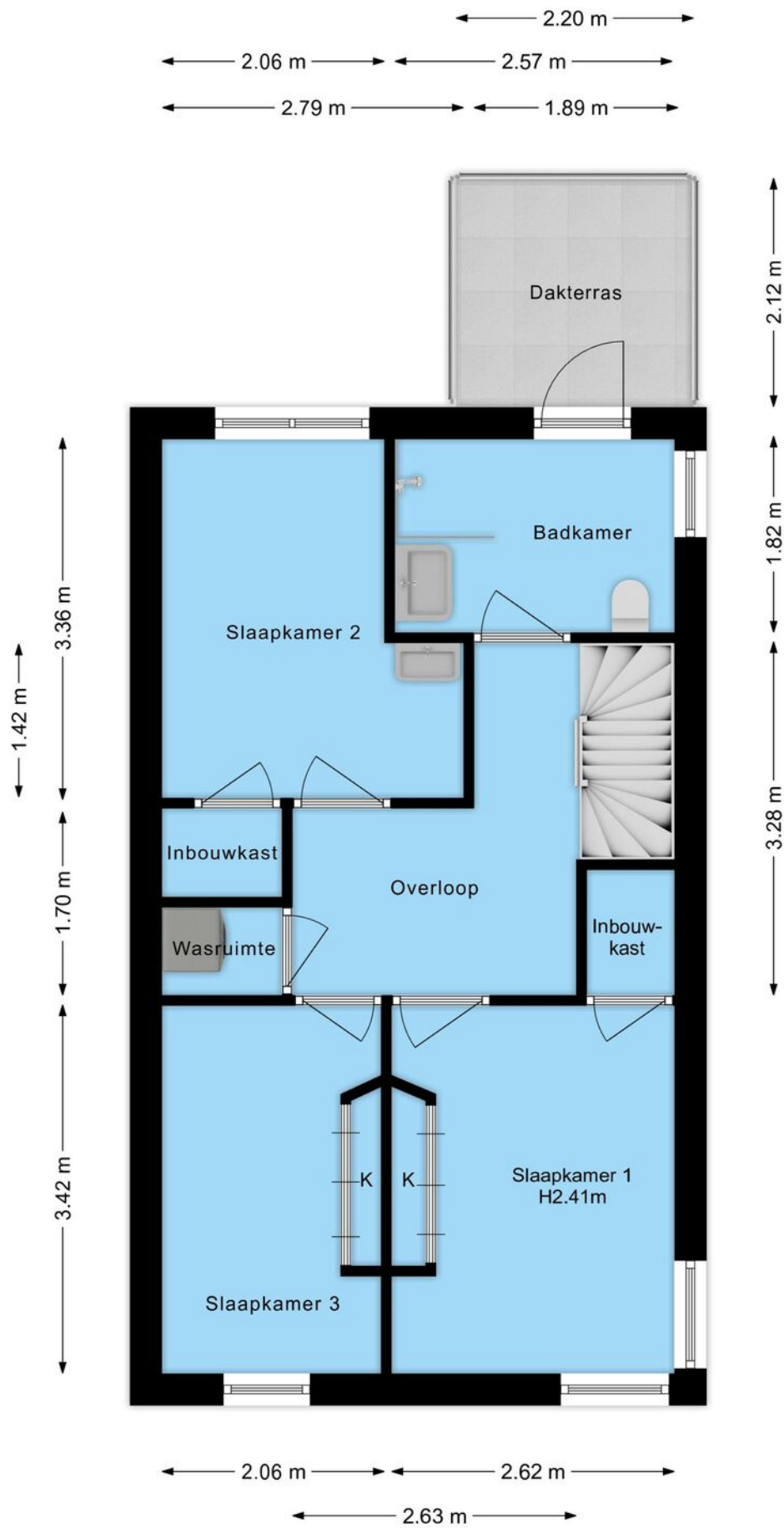
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025

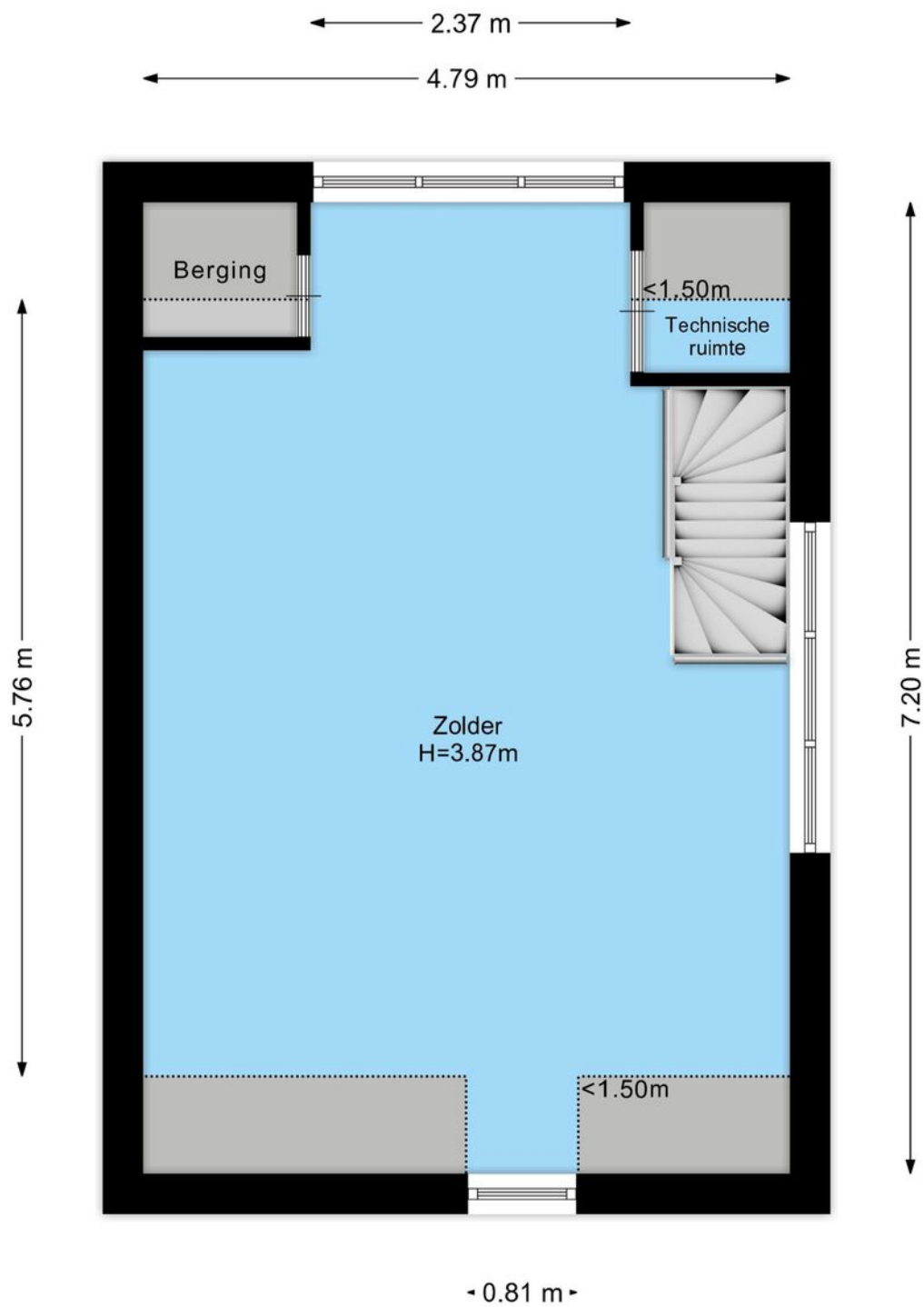
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster









Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	☒		
– losse (hang)lampen		☒	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Maatwerkkast slaapkamer	☒		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	☒		
– gordijnen			☒
– overgordijnen			☒
– rolgordijnen	☒		
– lamellen	☒		
– jaloezieën	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	☒		
– parketvloer	☒		
– houten vloer(delen)	☒		
– laminaat	☒		
Overig, te weten			
– spiegelwanden	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	☒		
– (gas)fornuis	☒		
– afzuigkap	☒		
– combi-oven/combimagnetron	☒		
– koel-vriescombinatie	☒		
– vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
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

