

Moois van



Metselaars
makelaardij



Belgiëplein 18
Eindhoven



Belgiëplein 18, Eindhoven

Deze woning voelt meteen prettig door de rustige afwerking, het fijne licht en de praktische indeling. Alles is helder en overzichtelijk. De leefruimtes sluiten goed op elkaar aan, waardoor je hier makkelijk je eigen plek van maakt. Binnen is het netjes en verzorgd, buiten is er ruimte om te ontspannen. De ligging is rustig, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: **88 m²**

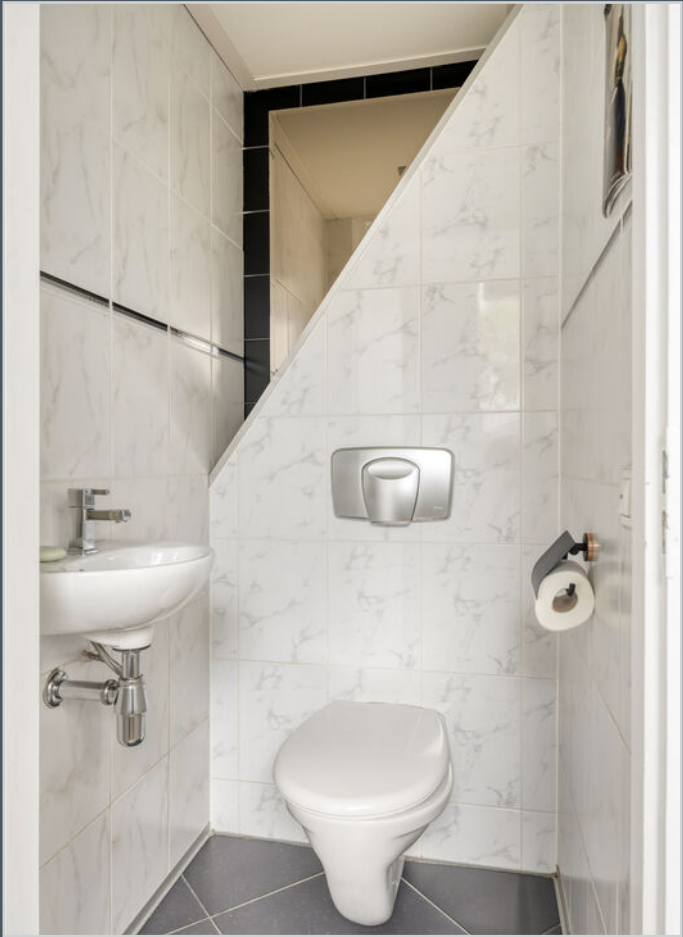
Inhoud: **310 m³**

Perceeloppervlakte: **130 m²**

Bouwjaar: 1974 ca.

Energie label: **C**

- Net afgewerkte woning met pvc-vloeren
- Ruime woonkamer met open verbinding naar de keuken
- Keuken met Bora-kookplaat en inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, waarvan één met hoogte tot de nok
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Airco op de verdieping
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen



BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree is er toegang tot de woonkamer en het toilet. Op de vloer ligt een pvc-vloer in houtmotief. De afwerking is strak en verzorgd.

TOILET

Het toilet heeft een tegelvloer en is wandhoog betegeld. Er is een wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer heeft dezelfde pvc-vloer als de hal. Bij de keuken en de hal zijn inbouwspots geplaatst. De open trap zorgt voor een ruim gevoel. Er is een loopdeur naar de achtertuin en een open verbinding met de keuken. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en een eettafel. In de woonkamer is een koffiehoeck gemaakt met extra bergruimte en geïntegreerde verlichting. Onder de trap zit een trapkast voor extra opbergruimte.

KEUKEN

De keuken is uitgevoerd met witte fronten en een donker werkblad. Er zijn bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora-kookplaat, een combi-oven en een koelkast. Boven het raam zijn inbouwspots geplaatst. Vanuit de keuken is er zicht op de voortuin.











EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de cv-ketel. Op deze verdieping is een airco aanwezig waarmee de gehele begane grond en eerste verdieping kan worden gekoeld of verwarmd. Op de vloer ligt een nette laminaat vloer. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

SLAAPKAMERS

Er zijn drie slaapkamers van een goed formaat. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoogte tot aan de nok, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

BADKAMER

De badkamer is wandhoog betegeld en voorzien van een wandcloset. Er is een ligbad met douche. Door het extra stuk glas blijft de ruimte droog tijdens het douchen. Op de vloer liggen tegels.







EXTERIEUR

VOORTUIN

De voortuin is netjes aangelegd met een vaste border en beplanting.

ACHTERTUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terras, een gazon en een border met vaste beplanting. Aan de achtergevel is verlichting geplaatst en er is een zonneluifel aanwezig. Achterin de tuin staat een stenen berging voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom.

OMGEVING

In de directe omgeving zijn supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen te vinden. Scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte afstand, wat de locatie geschikt maakt voor verschillende doelgroepen.

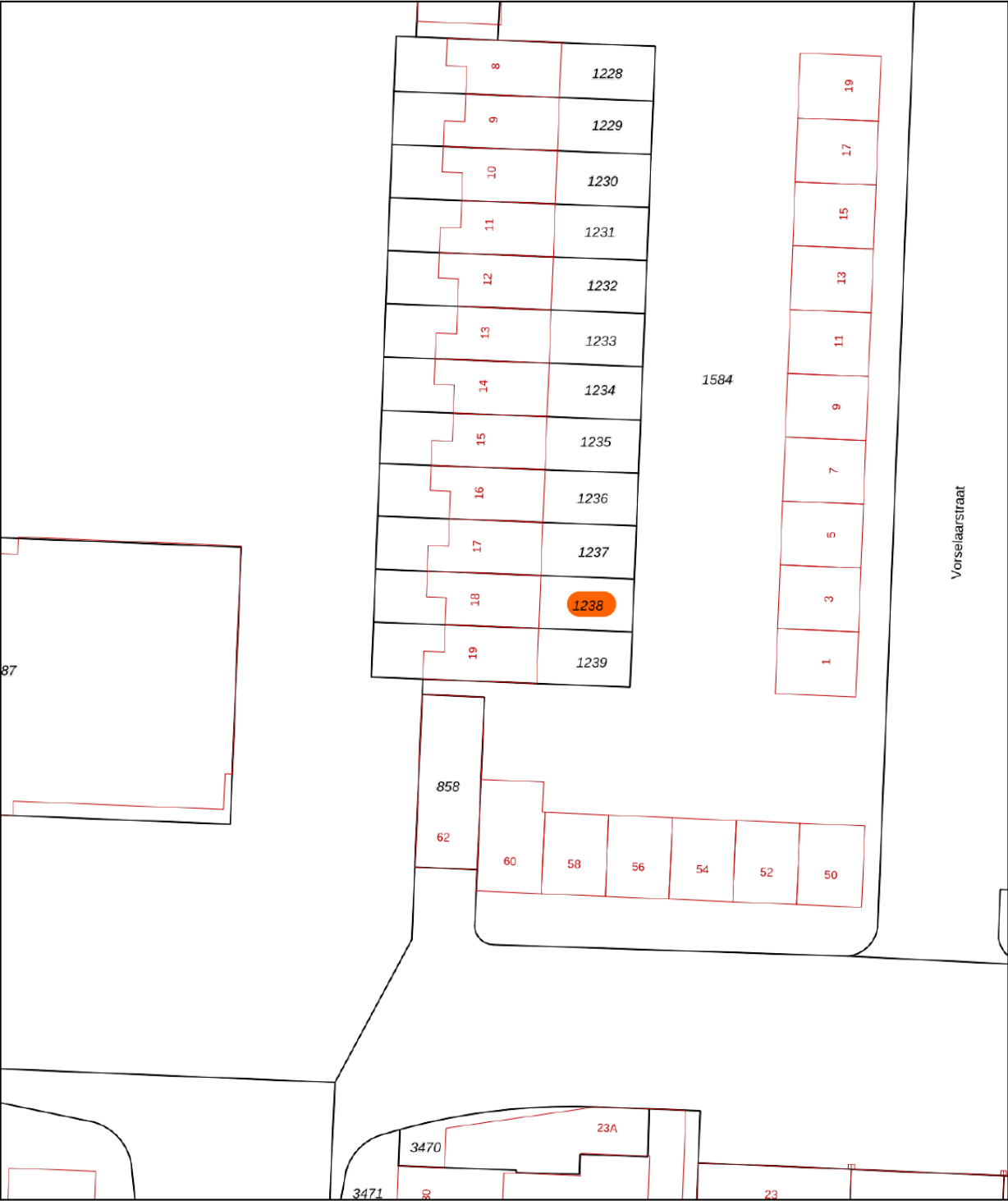
Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar, net als bushaltes en treinstations. Voor ontspanning en beweging zijn er parken en groenvoorzieningen in de buurt, ideaal voor een wandeling of om even buiten te zijn.

De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is praktisch. Binnen enkele minuten bereik je de A2, A50 en A58. Hierdoor zijn omliggende plaatsen zoals Veldhoven, Best en Helmond snel te bereiken. Ook werkgebieden en bedrijventerreinen rondom Eindhoven liggen op korte rijafstand. Dit zorgt voor een prettige woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij.



Kadastrale kaart

Uw referentie: belgi



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie M

Perceel 1238

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

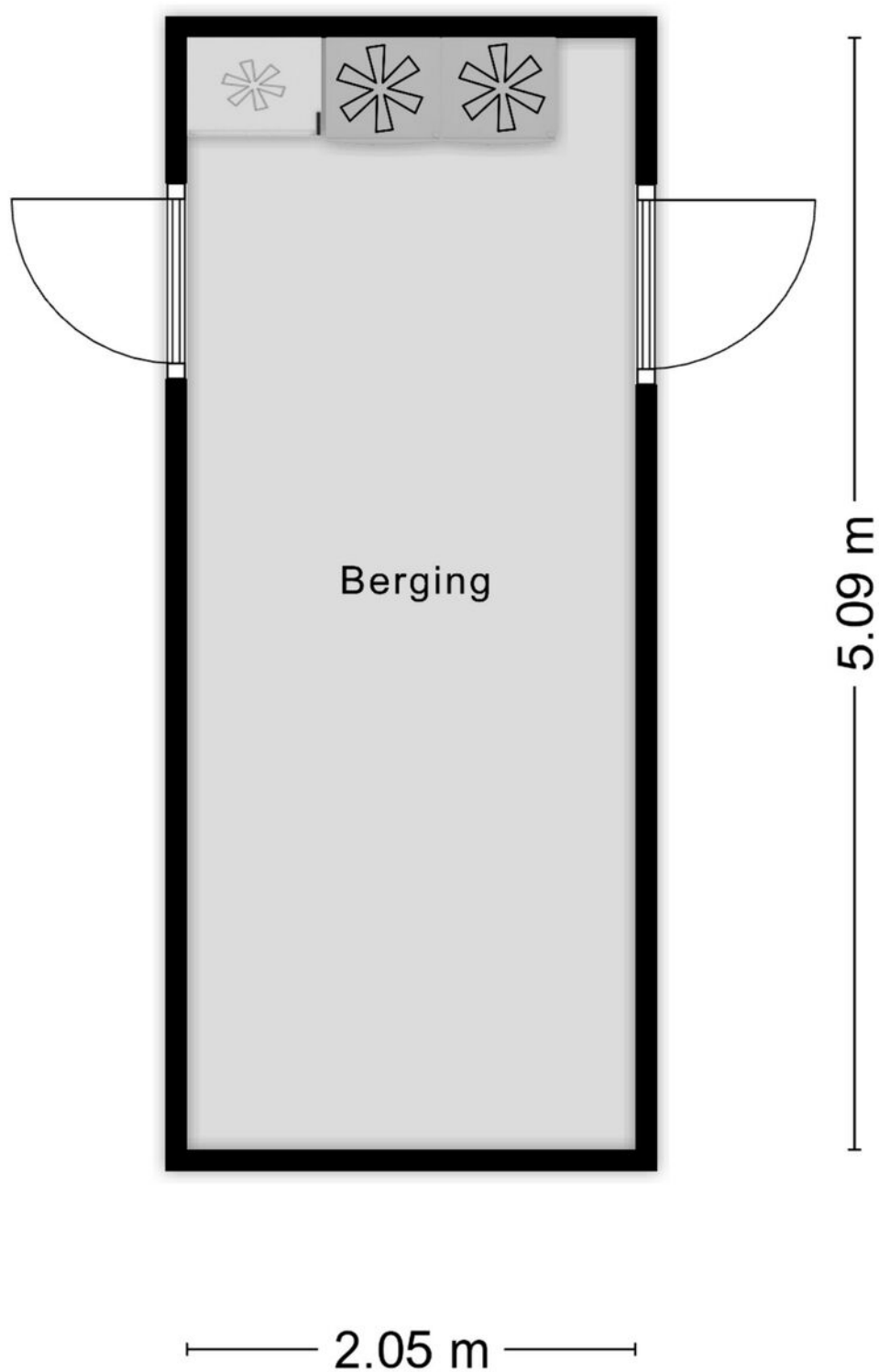
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Koffiehoek kast			■
- Pax kast, in kamer wasmachine			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			■
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- Pvc vloer begane grond	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
- Grote koelkast in schuur (merk: OK)			■
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒		
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toilethouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning			☒
Screens	☒		
Rolluiken	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Waterslot wasautomaat		☒	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		☒	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)			

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 kapers 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.

Over Metselaars Makelaardij

Wie zijn wij en wat doen we



Wie wij zijn en wat we doen

Wij zijn Metselaars Makelaardij. Geen gladde verkooppraatjes, maar mensen met kennis van zaken én gevoel voor de mens achter de woning. We kennen de lokale markt als geen ander en houden van duidelijke communicatie. Je weet bij ons altijd waar je aan toe bent. We geloven dat een huis verkopen niet alleen over stenen gaat, maar juist ook over mensen, momenten en toekomstplannen. Daarom denken we mee, geven eerlijk advies en regelen alles tot in de puntjes. Of het nu gaat om de juiste vraagprijs, een slimme strategie of het begeleiden van bezichtigingen: wij zorgen dat jouw woning opvalt én verkocht wordt.

Thuis in Brabant – sinds 1970

Metselaars Makelaardij is een echt familiebedrijf. Oprichter Tom Metselaars verruilde in 1970 zijn geboortestad Nijmegen voor Nuenen om daar als makelaar aan de slag te gaan. Al snel begon hij zijn eigen kantoor, midden in een lastige woningmarkt, maar met succes. Zijn vrouw Heleen stapte al snel mee in het bedrijf en jarenlang werkten ze samen met collega Elly vanuit hun huis in Nuenen-Zuid.

In 2006 sloot zoon Mathijs aan, gevolgd door zijn vrouw Kim. Het bedrijf groeide stevig door, zelfs in crisistijd. We namen portefeuilles over van collega's, verhuisden naar een groter kantoor en breidden ons team uit.

In 2014 kwam Vollenbroek Makelaars erbij, gericht op exclusieve woningen en wat als zusterbedrijf van Metselaars Makelaardij de top van de woningmarkt bewerkt. Een jaar later verhuisden we naar ons huidige kantoor aan de Berg in Nuenen.

Vandaag de dag werken we met een hecht en ervaren team aan het waarmaken van woonwensen. Wat de markt ook doet, wij blijven er staan voor onze klanten.



Berg 19
5671 CA Nuenen



040-2833057



info@metselaarsmakelaardij.nl



Je vertrouwen waard

Kijk voor ons complete woningaanbod op
metselaarsmakelaardij.nl

Berg 19 • 5671 CA Nuenen • 040 283 30 57 • info@metselaarsmakelaardij.nl

