

TE KOOP

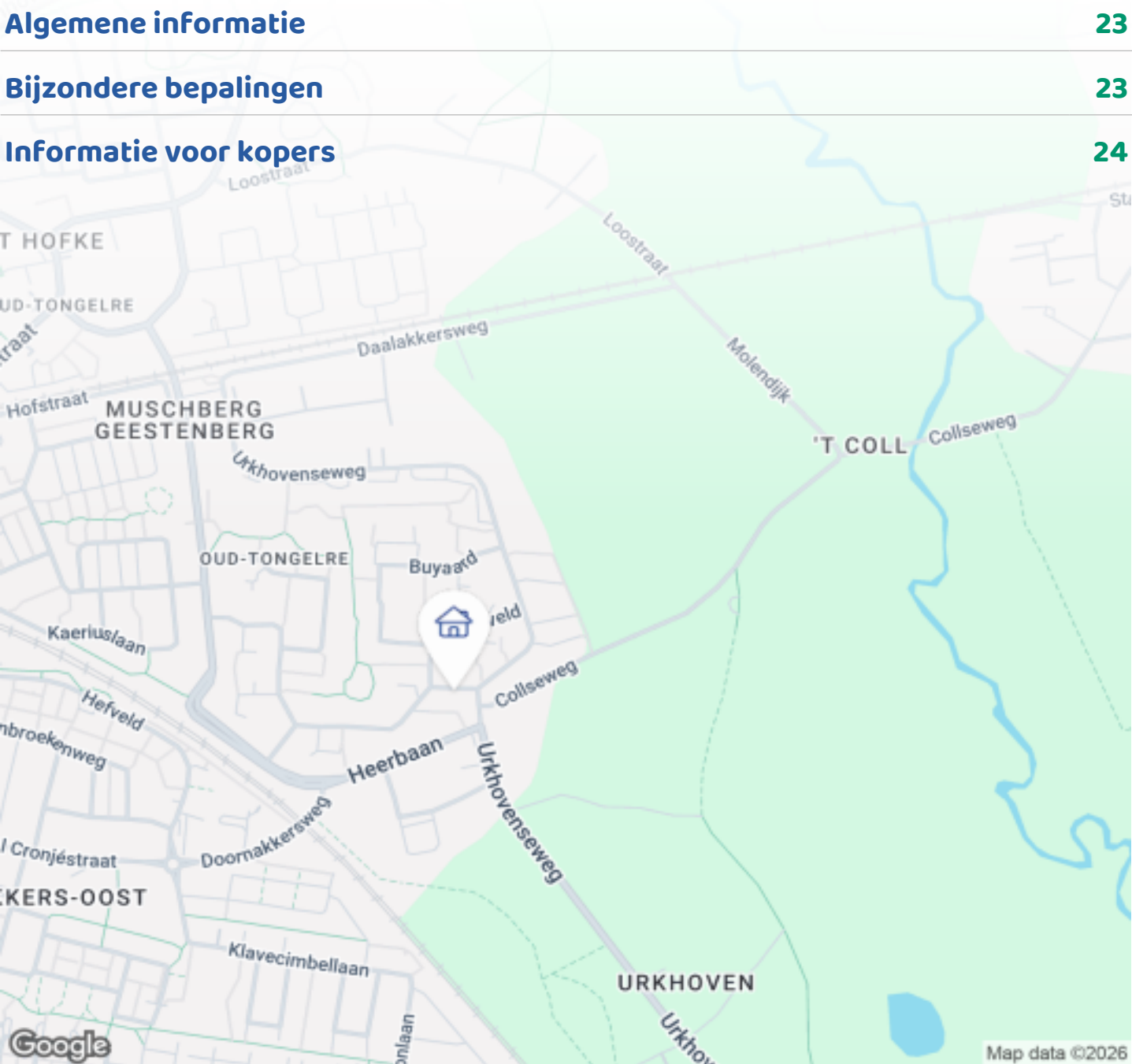
Haagbeemd 15

Eindhoven



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Haagbeemd 15, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze woning wordt te koop aangeboden via
Makelaarsland

Deze instapklare 3 laags drive-in woning met ruime
doorzonkamer, groot balkon en drie grote
slaapkamers is gelegen in een kindvriendelijke wijk aan
de rand van Eindhoven. Winkels, basisscholen,
sportscholen en park zijn op loopafstand. Binnen een
kwartier bent u met openbaar vervoer of fiets in het
hart van Eindhoven.

INDICATIEVE MARKTWAARDE: Opname: 1 september
2025
€ 475.000

INBOEDEL TER OVERNAME:
Uitgebreide inboedel wordt indien gewenst ter
overname aangeboden.

LOCATIE EN INDELING
Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk



Woningbrochure: Haagbeemd 15, Eindhoven

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Geestenberg, biedt deze woning een parkeerplaats op eigen grond en een inpandige garage, een royale open woon- eetkamer met een moderne keukeninrichting en een lichte ruime badkamer en heeft maar liefst drie grote slaapkamers. De mooie tuin ligt op het zuiden en in de nabijheid is een park (de groene long) met speelgelegenheid voor kinderen en het natuurgebied de Zegge.

BEGANE GROND:

ENTREE, HAL, GARAGE, WASRUIMTE, TOILET, SLAAPKAMER.

Vanuit de voortuin en eigen oprit met led zijverlichting bereikt u de entree van de woning. Een Tuya videodeurbel en buitenlamp met sensor zijn aanwezig. Bij binnenkomst komt u via een droogloopmat in een ruime entree met moderne meterkast. Daarnaast is een ruime inpandige garage met elektrische garagedeur met afstandsbediening, vaste kastenwand met werkbank en legplanken aan de muur. Hier is ook een waterpunt aanwezig. In de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en aparte betegelde dames en heren toilet met hangtoilet, apart urinoir en ingebouwde dimbare spots in verlaagde plafonds. Daarachter de ruimte met de moderne modulerende cv-combiketel, omvormer zonnepanelen en plaats voor een wasmachine en droger. Tevens een wasbak met mengkraan en daaronder kastruimte voor uw schoonmaakspullen. Na de hal komt u in de beneden slaapkamer welke direct via een deur met rolhor toegang geeft tot de buitenruimte. Glas en overgordijnen zijn aanwezig. De vloer van de benedenverdieping is volledig betegeld.

BUITENRUIMTE:

ZITHOEK, TUIN, TUINHUIS

In de achtertuin bevindt zich onder het balkon/overkapping een gezellige zitruimte met elektrapunten en ingebouwde plafondverlichting. Aangrenzend hieraan vindt u de ruime en mooi aangelegde tuin met aan beide zijden erfscheidingen. Aan de rechterkant van de tuin zijn verhoogde bloem c.q. moestuinbakken. Aan het einde van de tuin bevindt zich een ruime geïsoleerde berging die is uitgerust met 3-fase elektra,

automatische verlichting en watervoorziening. Deze berging heeft een vrije achterom, een eigen uitgang met 2 grote deuren, ideaal voor fietsen, een motor of kleine aanhanger.

1e VERDIEPING:

WOONKAMER, KEUKEN

Op de eerste verdieping is de royale woon- eetkamer met luxe open keuken. De vloer is volledig betegeld en de gestucte lichte wanden en plafond geven een extra ruime uitstraling. De woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde op maat gemaakte lamellen, is zeer ruim van afmetingen en geniet veel daglichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterkant. Aan de achterzijde van de woning komt u door de deur met rolhor op het fraaie balkon met uitzicht op de tuin. Onder het aanwezige zonnedoek kunt u hier heerlijk vertoeven. Daarnaast vindt u in de woonkamer een sfeervolle moderne houtkachel, die tijdens winterperiode extra warmte en gezelligheid biedt. De moderne keuken is praktisch ingericht met een wandopstelling en biedt tal van onder- en bovenkasten voor optimale opbergruimte. Het ruime granieten werkblad is ideaal voor het plaatsen van keukenmachines en bereiden van maaltijden.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder:

- 5 pits gaskookplaat;
- afzuigkap;
- Heteluchtoven;
- koelkast/vriescombinatie;
- vaatwasser;
- spoelunit met mengkraan en zeepdispenser;
- Led werkbladverlichting

De achterwand is van glas en vuil- en waterafstotend.

2E VERDIEPING:

OVERLOOP, 2 SLAAPVERTREKKEN, BADKAMER

Vanuit de woonkamer bereikt u via de open trap met ingebouwde plafondspots de overloop met 2 plafonnieres, deze geeft toegang tot 2 grote slaapkamers en de modern badkamer. De overloop en slaapkamers hebben een doorgelegde laminaatvloer. De grote master-bedroom is gesitueerd aan de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voorzijde van de woning en kijkt uit op de straat. Deze heeft een verlaagd plafond met indirecte ledverlichting en op maat gemaakte lamellen. De 2e slaapkledingkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich een vaste kastenwand. U kijkt vrij weg op de tuin. Het achterraam heeft een rolluik en op maat gemaakte houten jaloezieën. De ruime, moderne badkamer is voorzien van een 2 persoons hoek-ligbad en losse douchecabine met zeepdispensers, een hangtoilet, brede wastafel met onderkast en praktisch wandmeubel.

De wanden zijn volledig betegeld in een moderne kleurstelling, het plafond is verlaagd en voorzien van dimbare inbouwspots en speakers. De betegelde vloer heeft ingebouwde vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime, verrassende tussenwoning gelegen in de gewilde wijk Geestenberg;
- Privacy biedende tuin met fraaie berging en overkapping;
- Nabij speelplantsoen en park met veel groen en natuurgebied de Zegge;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Meterkast met 3 fasen aansluiting, automaat zekeringen;
- Rookmelders op alle verdiepingen;
- Ophangstelsel voor foto's of schilderijen op alle verdiepingen.

Ziet u zichzelf al genieten in deze prachtige instapklare woning?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

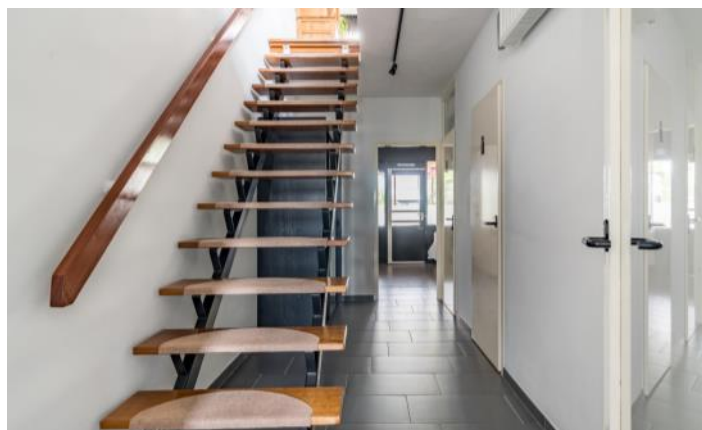
Kopers die de uitgebreide inboedel overnemen hebben de voorkeur.

Er is uiterste zorg besteed aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de

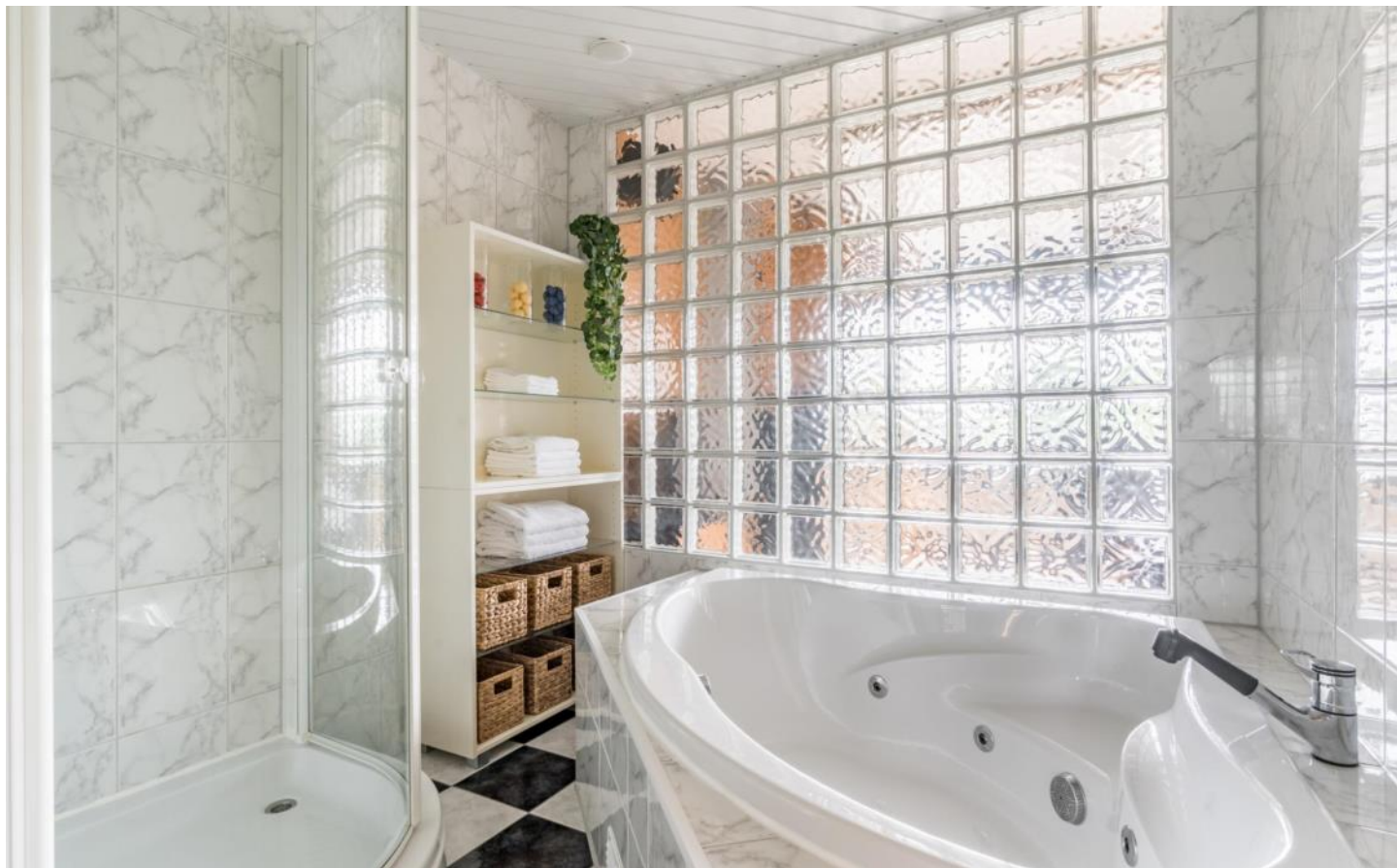
teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.













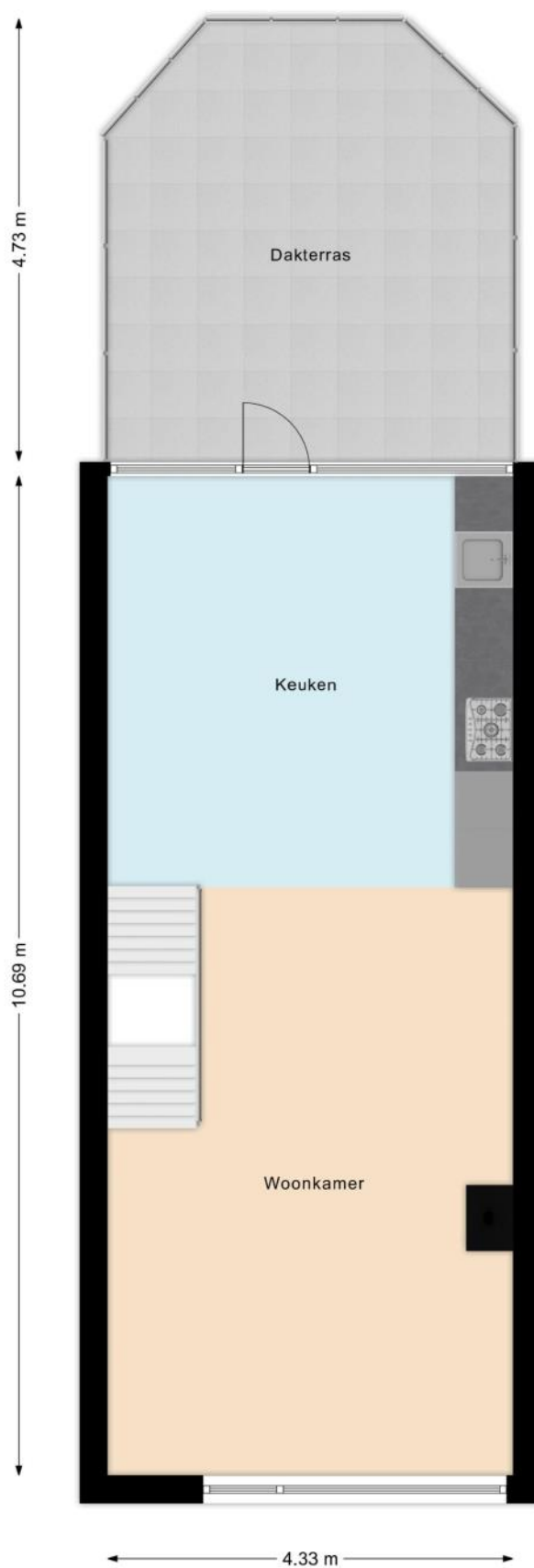




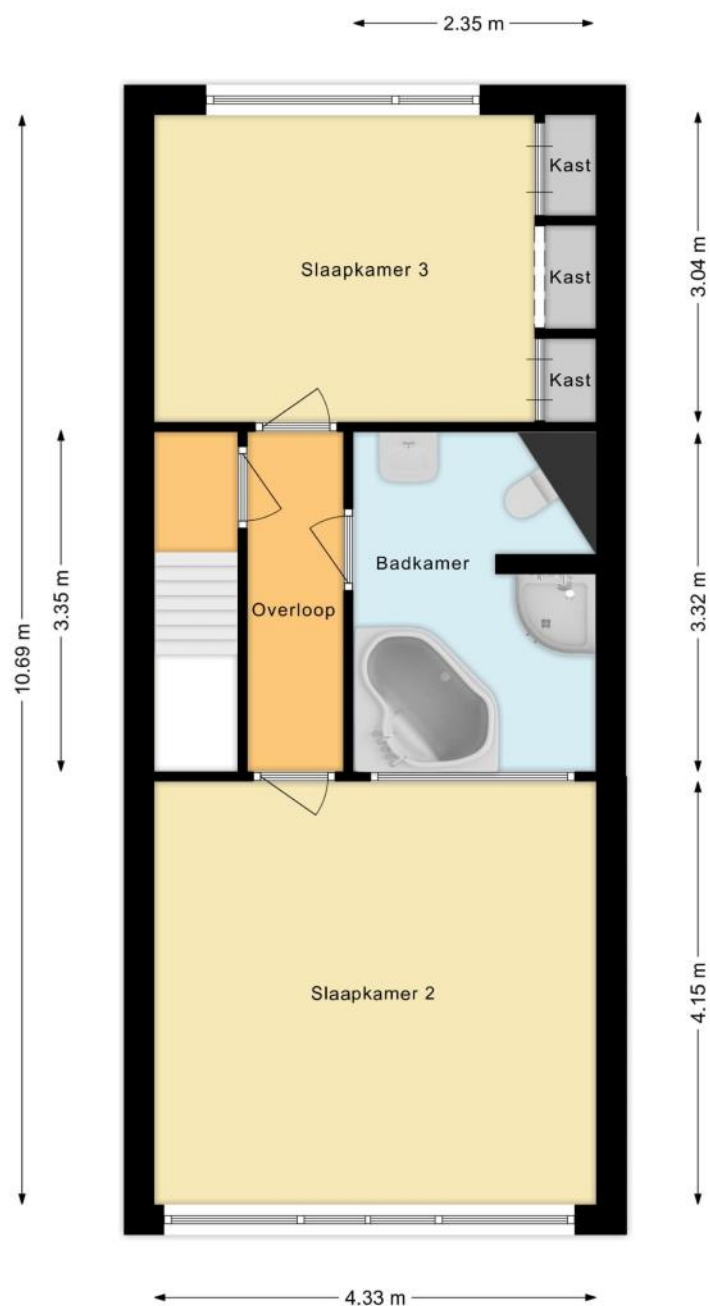
PLATTEGROND



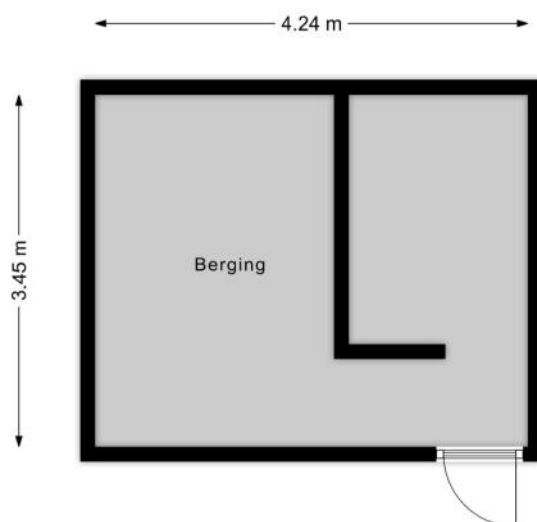
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	476 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	15 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Rookkanaal, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	110 m ² (21m diep en 4,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Inpandige garage
Capaciteit	13 auto's

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Tongelre C 2927

Oppervlakte	163 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Zie: 'Extra - Roerend zakenlijst' in documentatie voor uitgebreide lijst Roerende zaken ter overname aangeboden Haagbeemd 15 Eindhoven.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre
Sectie C
Perceel 2927

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.