

elias

makelaars



Biesterweg 1 a, Eindhoven

T +31 (0)40 211 03 31

www.eliasmakelaars.nl





Op de tweede etage in “Résidence Futura” gelegen instapklaar drie-kamer appartement met 2 slaapkamers, energielabel A, fijne overdekte buitenruimte (loggia), open keuken, separate eigen (fietsen)berging op de begane grond en een eigen genummerde parkeerplaats welke via een autolift op de eerste etage te bereiken is.

En dit alles is binnen de rondweg van Eindhoven gelegen met alle denkbare voorzieningen op loopafstand.

Biesterweg 1 a





KENMERKEN

Biesterweg 1 a, 5615 AE Eindhoven



Kenmerken conform meetinstructie voor makelaars

Gebruiksoppervlakte	90,40 m2
Overige inpandige ruimte	0,00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	7,80 m2
Externe bijgebouwen	5,50 m2
Inhoud	295,50 m3

Kadastrale gegevens

Gemeente	Stratum
Sectie	D
Nummer	7834
Appartementsrecht	A5, uitmakende het 114/1.000 ^e aandeel in de gemeenschap; A14, uitmakende het 6/1.000 ^e aandeel in de gemeenschap; A23, uitmakende het 1/23 ^e aandeel in de gemeenschap.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

Algemeen/bijzonderheden

Energielabel	A
Slaapkamers	2 slaapkamers
Badkamer	1 badkamer: voorzien van een douche, toilet en wastafel.
Berging	Er zijn 2 bergingen. Een inpandige bergruimte met opstelling cv-ketel, opstelling WTW-unit en aansluiting wasapparatuur. Daarnaast is er een privé (fietsen)berging op de begane grond.
CV-ketel	Vaillant uit 2014.
Kozijnen	Aluminium met volledig HR++ glas.
Parkeren	Betaald parkeren in de directe omgeving en voorzien van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage welke via een autolift te bereiken is.
VvE bijdrage	Voor zowel het appartement, de berging en de parkeerplaats bedraagt de VvE bijdrage per maand € 315,10;
Aanvaarding	Aanvaarding: in overleg. Het appartement is echter al leeg, hierdoor is het op kort termijn mogelijk om de eigendomsoverdracht plaats te laten vinden
Overige bijzonderheden	- De VvE-bijdrage bedraagt € 315,10 per maand; - De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. koper heeft hierin altijd een eigen onderzoeksplicht.



1.



2.

Ligging

Het appartement is gelegen binnen de ring van Eindhoven in stadsdeel Stratum nabij de binnenstad van Eindhoven en met het prachtige Stadswandelpark om de hoek.

Een gewilde locatie voor jonge starters, gezien de afstand tot voorzieningen.

Alle gewenste voorzieningen zijn namelijk op loopafstand te bereiken: winkels, scholen, natuur, uitstekende horeca als onder meer Stadswandelpark met Stadpaviljoen, Hotel Parkzicht met restaurant Thijm of één van de vele terrasjes op de Kleine Berg.

Daarnaast zijn er voor zowel de auto als de fiets goede verbindingswegen naar ASML, High Tech Campus en het snelwegennet met aansluitingen op de A2/A67. Met het openbaar vervoer is de woning ook een goede uitvalsbasis naar Veldhoven, Centraal Station Eindhoven en o.a. Eindhoven Airport.



3.



1. De Lichttoren in Eindhoven 2. Winkelcentrum De Heuvel
3. Restaurant Thijm 4. The Strip - High Tech Campus 5. De Gennepier Molen





INDELING

Algemeen

Het betreft een rustig, kleinschalig complet met in totaal 9 appartementen verdeeld over twee etages.

De centrale betegelde hal/entree is voorzien van een trappenhuis en ruime lift voor alle etages.

Het appartement

Het appartement is op de tweede etage gelegen.

Via de open galerij is dit appartement op de hoek gelegen. Hierdoor geniet u van extra lichtinval vanuit de zijkant en prachtig zicht op de Sint-Joriskerk.

Vanuit de entree met o.a. meterkast is er toegang tot de slaapkamers; bergruimte met opstelling cv-ketel, wtw-installatie en aansluiting wasapparatuur; badkamer; separaat toilet met wandcloset en fontein en de woonkamer.

De betegelde badkamer is voorzien van douche, wandcloset en wastafel.

De woonkamer is ruim opgezet met een gezellig zitgedeelte welke toegang geeft tot de overdekte buitenruimte (loggia) en in open verbinding staat met de keuken.

De keuken is voorzien van een combi oven-magnetron, koelkast, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en voldoende onder/bovenkastjes.









































PARKEREN, BERGING & FIETSENSTALLING

Tot slot is het appartement voorzien van een vrijstaande houten (fietsen)berging met elektra en een eigen genummerde parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage op de eerste verdieping welke via een autolift te bereiken is.

doorrijhoogte 2,00m













HEERLIJKE GENIETEN VAN DE OMGEVING

De Biesterweg is om de hoek gelegen van het prachtige Stadswandelpark met volop natuur en water om volledig tot ontspanning te komen. Wie liever de drukte op zoekt kan lopend genieten van de binnenstad van Eindhoven, het Parktheater, Pand P of de diverse horeca gelegenheden op Stratumseind.





Plattegronden en overige informatie



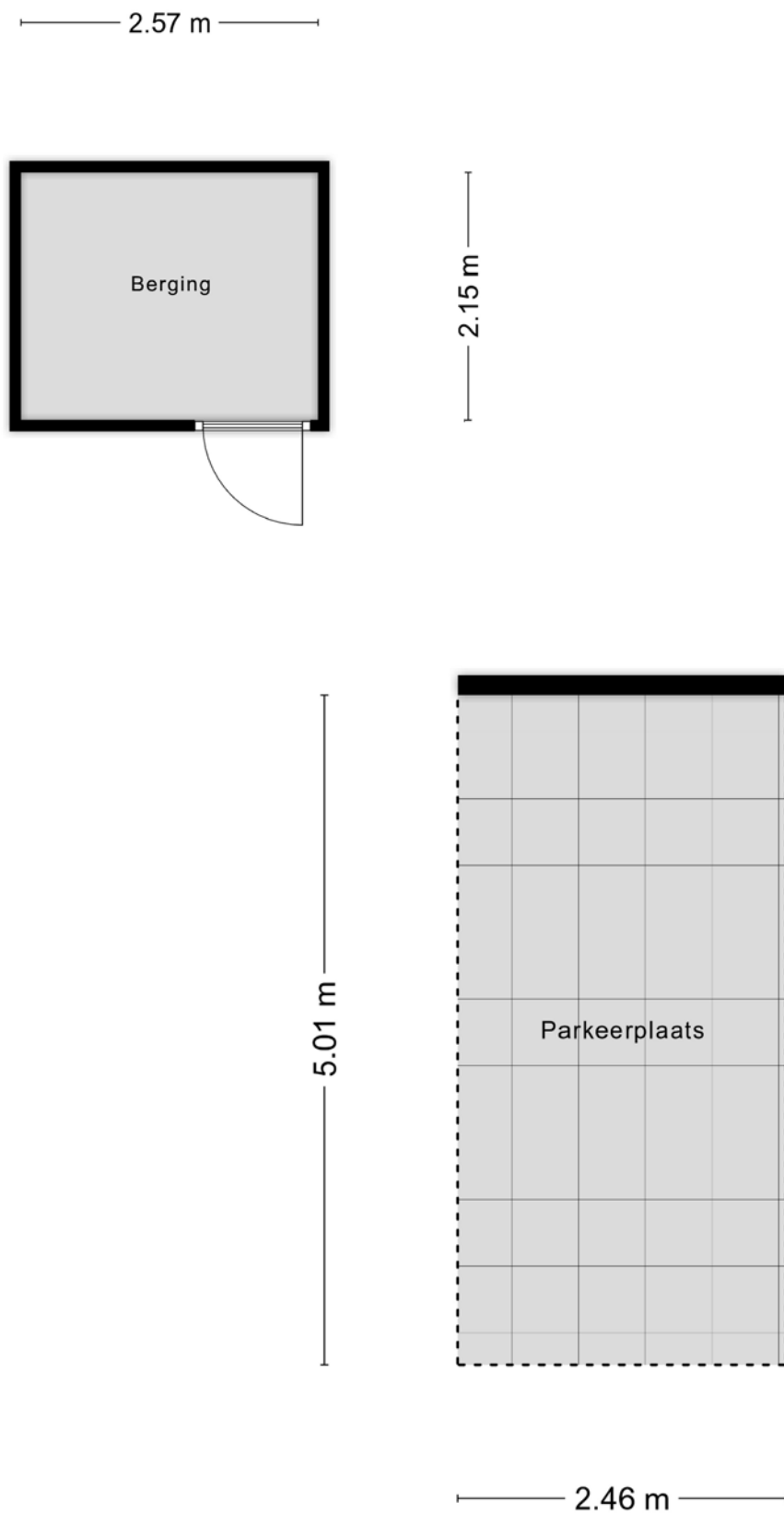
APPARTEMENT

*Ingemeten op locatie door externe partij.



PARKEERPLAATS & BERGING

*Ingemeten op locatie door externe partij.



MEETRAPPOR

*Ingemeten op locatie door externe partij.

verdieping	specificatie	
Appartement	gebruiksoppervlakte wonen	90.4 m ²
	overig inpandig	0.0 m ²
	gebouw gebonden buitenruimte	7.8 m ²
	externe bergruimte	5.5 m ²
	bruto inhoud	295.5 m ³

KADASTRALE KAART

Afkomstig vanuit het Kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, ...
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 7679

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



Elias Makelaars is een professionele makelaar met een passie voor het helpen van haar opdrachtgevers bij het realiseren van hun woonwensen. Met een persoonlijke en toegankelijke benadering zorgen wij ervoor dat het hele proces soepel verloopt en dat onze opdrachtgevers zich op hun gemak voelen.

Persoonlijk, toegankelijk en met een moderne aanpak

Leon is altijd bereikbaar voor vragen en wegnemen van uw zorgen. Hij hanteert een moderne aanpak en maakt gebruik van de nieuwste technologieën om zijn opdrachtgevers te voorzien van de beste service.

Naast makelaar is Leon ook een echte gezinsman. Met 2 jonge kinderen, een labrador en een vrouw naast zijn zijde, weet Leon als geen ander hoe een thuis u bij het drukke leven rust kan bezorgen. Met zijn uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en zijn warme persoonlijkheid is Leon Elias daarmee een perfecte makelaar voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en professionele partner.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak met Leon om samen te kijken naar uw volgende (woon)hoofdstuk.



KOPERS INFORMATIE

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoopprocedure

Na een mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Biedingen

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities:

- Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaardig, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen

Vervolg biedingen

Over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

Eigendomsoverdracht

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notariskosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.



DE 7 MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen en expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings-procedure te wijzigen in bv. een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopend makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

Mag ik als koper advies van de verkopend makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende (NVM) makelaar in te schakelen.

elias

makelaars

elias makelaars

De Kranssen 77,
5581 BR Waalre

T +31 (0)40 211 03 31
E info@eliasmakelaars.nl
www.eliasmakelaars.nl

Bank NL94INGB0006543112
KvK 60591153
BTW NL8539.74.366.B01

