





## TE KOOP: COTENTINLAAN 48 EINDHOVEN

### ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Geschakelde woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Perceeloppervlakte:	250 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Inhoud:	556 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

### OMSCHRIJVING

- Geschakelde vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage.
- Via een ruime oprit wordt de voordeur van de woning bereikt en is er toegang tot de garage.
- De L-vormige woonkamer is voorzien van veel lichtinval door diverse raampartijen en tuindeuren en heeft een eiken houten vloer. Deze vloer is in 2026 geschuurd en behandeld.
- Open keuken in U-opstelling, welke verbonden is met de eetkamer.
- De keuken is in 2015 vernieuwd.

- Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met keukenblokje en aansluiting voor wasapparatuur.
- Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en garage bereikbaar.
- Een achterom is realiseerbaar vanuit gangpad.
- Aan de voorzijde is de garage bereikbaar via een elektrische garagedeur. In de garage bevindt zich de meterkast.
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een compleet ingerichte badkamer. Welke voorzien is van een douche, whirlpool bad en wastafel in badmeubel.

- De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Deze verdieping is in gebruik als slaapkamer en treft tevens een open slaap-/werkkamer met CV-opstelling aan. Een dakkapel en twee dakramen zorgen voor natuurlijk lichtinval.
- Energielabel B
- De woning heeft 16 zonnepanelen.
- Achtertuin met houten terrasoverkapping/berging, gelegen op het noordwesten.
- De woning is gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk "Achtse Barrier"
- Voorzieningen zoals een winkelcentrum en scholen bevinden zich op korte (loop)afstand van de woning.



























KADASTER



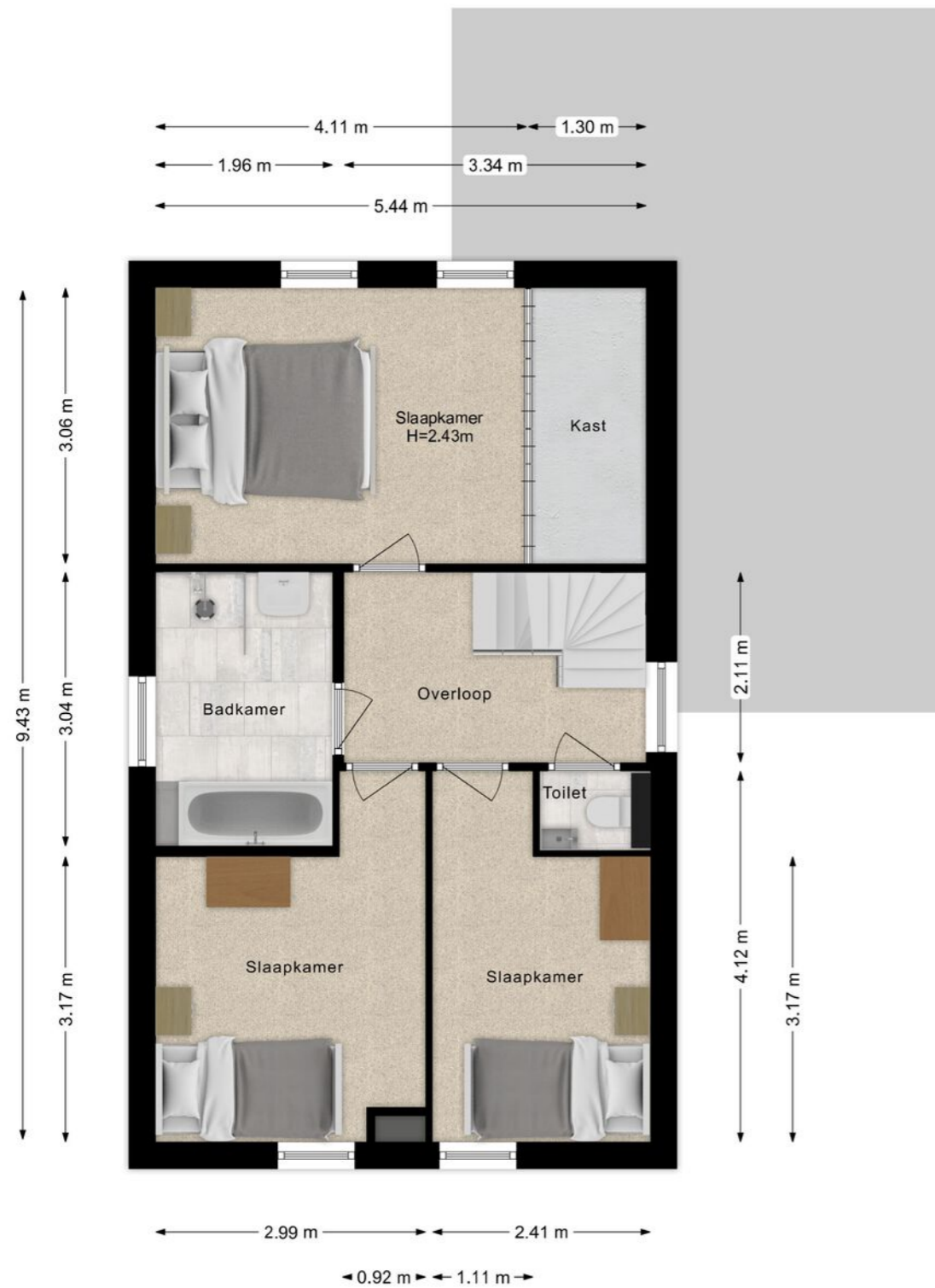
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eindsluitend uitskeitsel, geleverd op 13 januari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 2340</p> <p>Aan dit uitskeitsel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	--

BEGANE GROND 2D

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING 2D

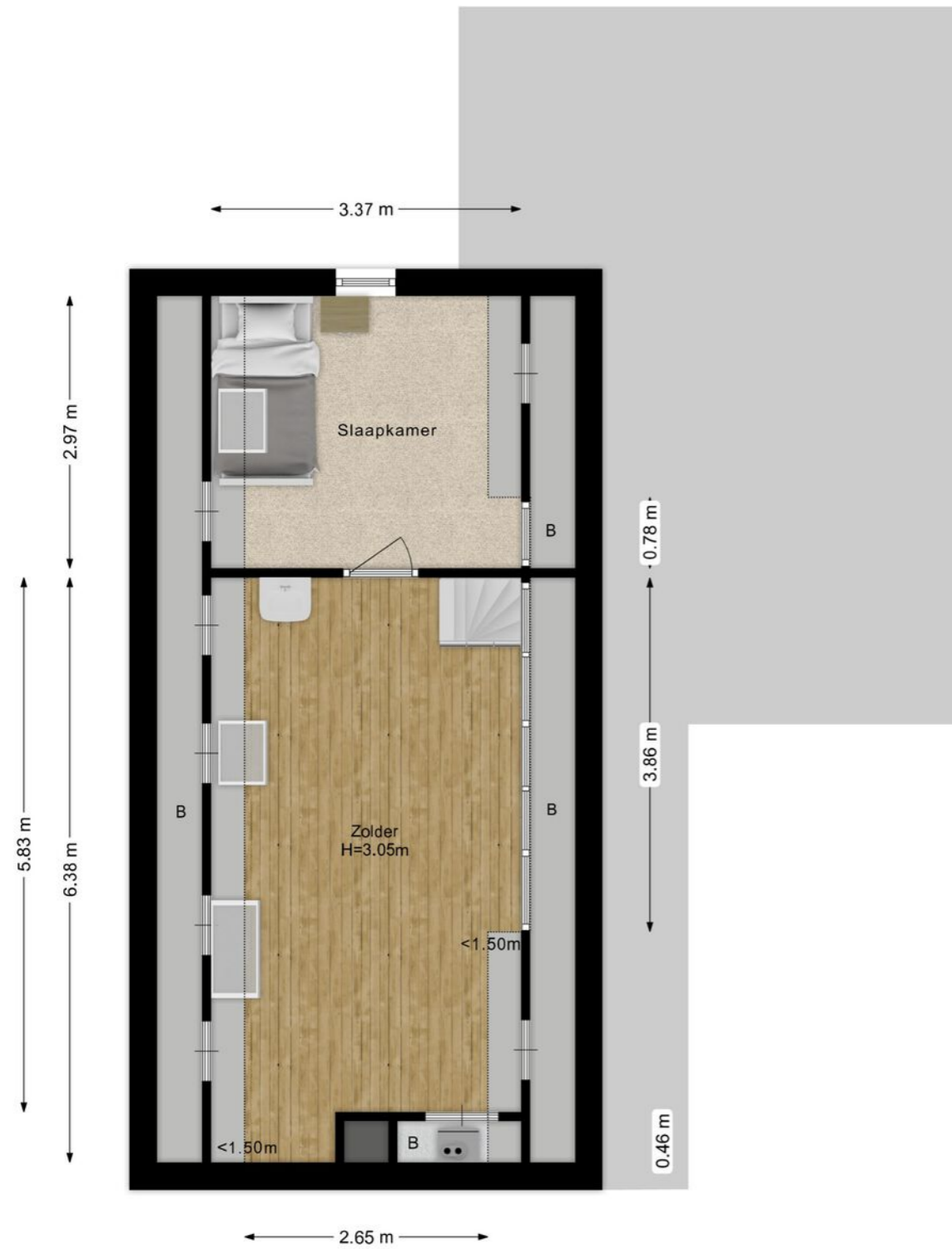


EERSTE VERDIEPING 3D

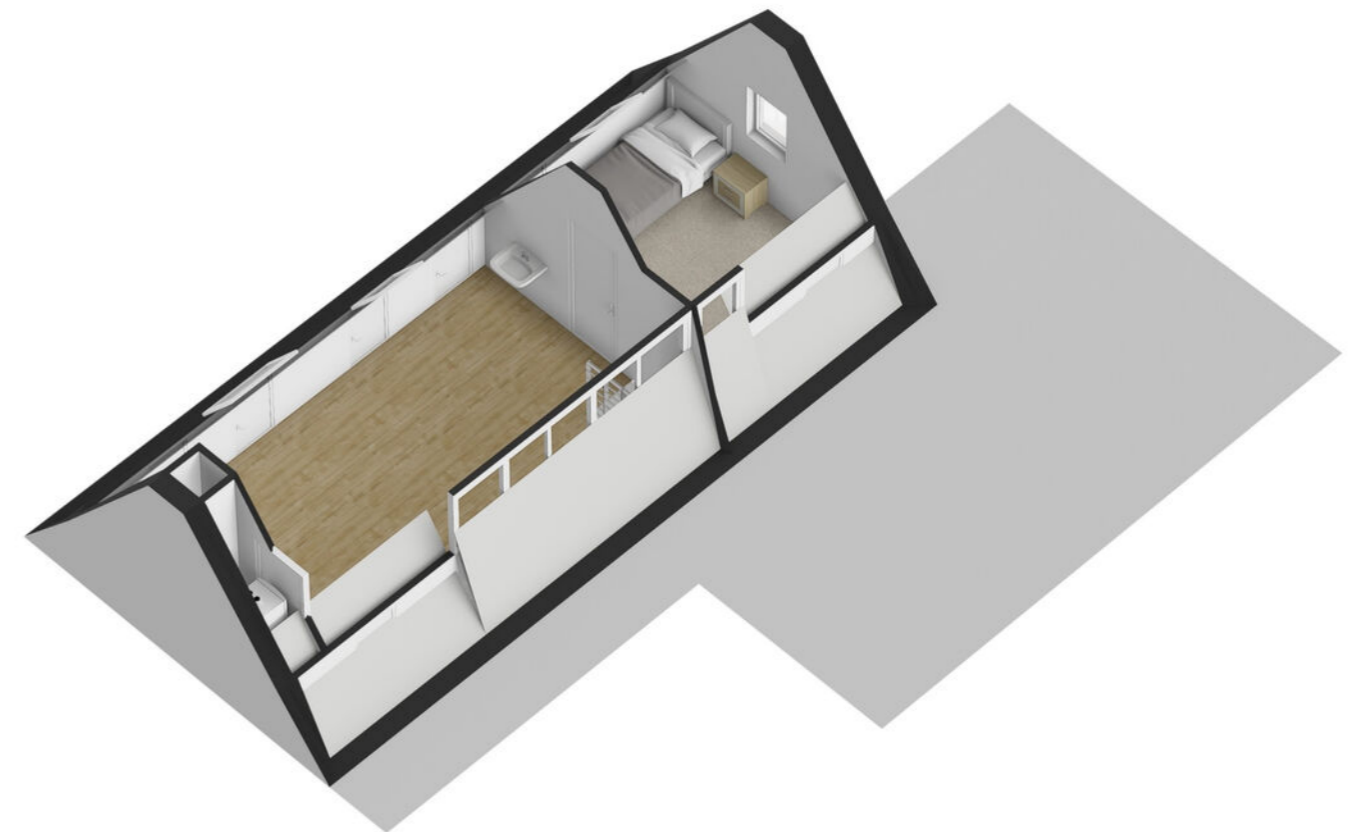




TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 3D



SITUATIE 2D



SITUATIE 3D



### BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

### ONDERZOEKSP LICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

### FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

### BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

### WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

# OLIVIER



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

