

t'sas

buro t'sas makelaardij o.g.

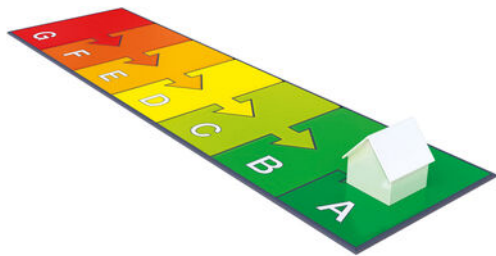


Philitelaaan 57 318 - Eindhoven

www.tsas.nl

Spectaculaire woonloft - hoekappartement - met riant balkon, inpandige berging en garageplaats (optioneel). Aantrekkelijk gelegen in het hart van Strijp-S direct grenzend aan het stadscentrum.

- bouwjaar : 2022
- gebruiksopp. : 68 m²
- bruto inhoud : 217 m³
- kadastraal bekend : Strijp, C 6462 A29
- staat van onderhoud : uitstekend
- aantal kamers : 2 kamers
- centrale verwarming : stadsverwarming, vloerverwarming geheel
- balkon : zuidoost
- aanvaarding : in overleg
- energielabel : A
- servicekosten : € 139,46 per maand



Uiterst moderne woonloft. Op buitengewoon centrale locatie in het hart van Strijp S gelegen in appartementencomplex DONNA - Blok 57. De hoekwoning bevindt zich op de 10e - bovenste - verdieping en beschikt over een ruim balkon met gunstige bezonning en een mooi uitzicht. Strijp-S is een volwaardig nieuwe en hippe wijk op het voormalig Philips bedrijventerrein in het centrum van de stad. De wijk is een mooie mix van eigentijds wonen en werken gecombineerd met food court, restaurants, een supermarkt, veel lekkernijen en een groot aanbod aan kunst en cultuur. Bekende evenementen in de wijk zijn onder meer Dutch Design Week en FeelGood Toneel maar ook Flying Dutch Dance en ook Lichtfestival Glow. Ook zijn er diverse sportmogelijkheden. Vanuit Strijp-S is niet alleen het bruisende centrum van Eindhoven goed te bereiken maar daarnaast ook de TU/e, het Philips PSV-Stadion, het Centraal Station en de Design Academy. Pal voor het complex is een opstapplaats van de uiterst moderne HOV lijn (elektrisch openbaar vervoer) met verbindingen naar nagenoeg alle grote werkgevers in de directe omgeving.

Het gebied is in alle opzichten uniek, het hoge percentage creatievelingen dat er nu woont en werkt, het industriële verleden en de werkmentaliteit. Een plek waar ongekennde kansen en alle ruimte wordt gecreëerd om te ontmoeten, te wonen én te werken.

BLOK 57 - BEGANE GROND:

Eigen overdekte centrale entreehal met de brievenbussen en intercominstallatie, gelegen aan de rechter zijgevel van Blok 57. Trappenhuis en liften brengen u vlot naar de gewenste verdieping.

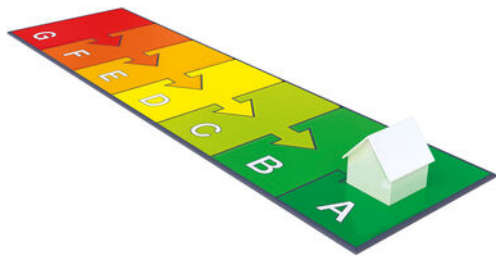
TOPFLOOR APPARTEMENT:

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de moderne en buitengewoon aangename sfeer op, de hoge plafonds en niet in de laatste plaats het prachtige uitzicht. Hoogwaardig en strak uitgevoerd



Spectacular residential loft – corner apartment – with spacious balcony, internal storage room and parking space (optional). Attractively located in the heart of Strijp-S, directly bordering the city centre.

- Year of construction : 2022
- Living area : 68 m²
- Volume : 217 m³
- Kadaster : Strijp C 6462 A29
- Condition : Excellent
- Number of rooms : 2-rooms
- Heating : District heating (underfloor heating)
- Balcony : South-east facing
- Acceptance : In consultation
- Energy Label : A-label
- Service Costs : € 139,46



Extremely modern residential loft Located in an exceptionally central location in the heart of Strijp-S, in the apartment complex DONNA – Block 57. This corner apartment is situated on the 10th and top floor and features a spacious balcony with favourable sun exposure and beautiful views.

Strijp-S is a vibrant, new and trendy district on the former Philips industrial site in the centre of the city. The neighbourhood is a unique mix of contemporary living and working, combined with a food court, restaurants, a supermarket, delicatessens and a wide range of art and cultural facilities. Well-known events in the area include Dutch Design Week, FeelGood Theatre, Flying Dutch Dance and the Glow Light Festival.

There are also various sports facilities nearby. From Strijp-S you can easily reach not only the lively city centre of Eindhoven, but also TU/e, the Philips PSV Stadium, Central Station and the Design Academy. Directly in front of the complex there is a stop for the modern HOV line (electric public transport) with connections to nearly all major employers in the surrounding area.

The area is unique in every respect: the high percentage of creative professionals living and working here, the industrial heritage and the strong work ethic. It is a place where opportunities are created and where there is ample space to meet, live and work.

BLOCK 57 – GROUND FLOOR

Private covered central entrance hall with mailboxes and intercom system, located on the right-hand side façade of Block 57. The stairwell and lifts provide quick access to the desired floor.





top floor



TOPFLOOR APPARTEMENT:

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de moderne en buitengewoon aangename sfeer op, de hoge plafonds en niet in de laatste plaats het prachtige uitzicht. Hoogwaardig en strak uitgevoerd afwerkingsniveau. Industrieel. PVC-vloeren in visgraatmotief, eiken look, vloerverwarming. Zonwerende beglazing. De loft geeft verder een zeer ruimtelijk gevoel door het open karakter van de diverse ruimtes. Hal/gang met intercominstallatie. Inpandige - tevens van buitenaf toegankelijke - berging annex bijkeuken met aansluiting wasapparatuur, meterkast en technische ruimte. Riant zit-/eetgedeelte met kamerbrede (schuif-)pui naar het aangrenzende over de volle breedte van de woning gelegen balkon/terras. Door middel van schuifdeuren af te scheiden slaap-/werkkamer. De smaakvolle open keuken is ingericht met een wandopstelling bestaande uit onderblok met kast-/bergruimte en handige bovenkasten inclusief ingebouwde verlichting. Composiet werkblad met geïntegreerde rvs-spoelbak, mengkraan, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, gecombineerde oven/magnetron, vaatwasser en ijskast. Alle inbouwapparatuur van het merk Pelgrim. De keurige badkamer beschikt over een royale inloofdouche met thermostatische mengkraan, wastafelmeubel met keramische wasbak en spiegel, designradiator. Separaat toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



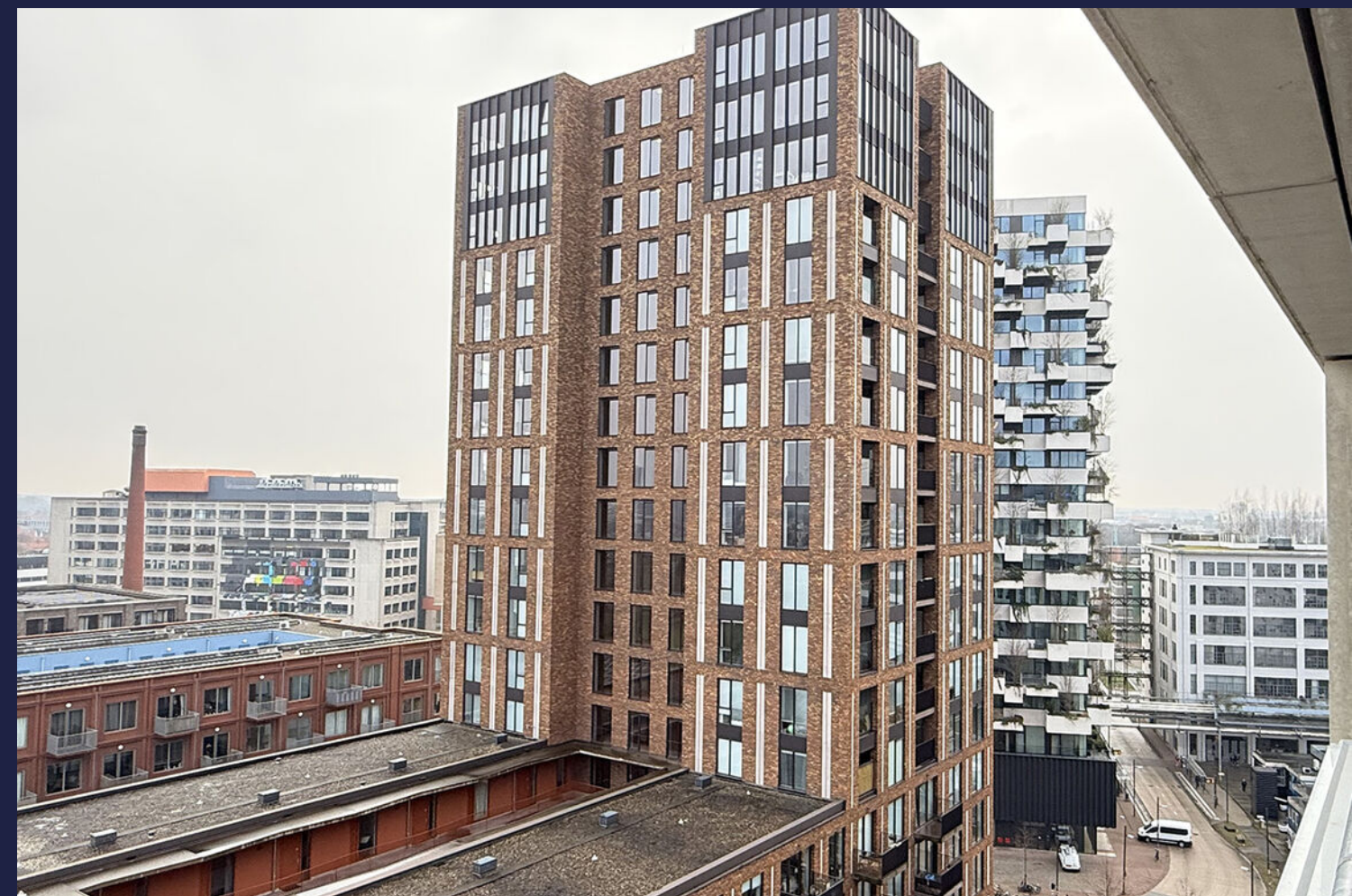
TOP FLOOR APARTMENT

Upon entering the apartment you immediately notice the modern and very pleasant atmosphere, the high ceilings and, not least, the stunning view. The finish is of a high-quality and sleek industrial standard. PVC flooring in a herringbone pattern with oak look, underfloor heating and sun-protective glazing. The loft also offers a very spacious feeling due to the open layout of the various areas. Hallway with intercom system. Internal storage room – also accessible from outside – with connections for laundry appliances, meter cupboard and technical room. Spacious living and dining area with a full-width sliding door opening onto the balcony/terrace that runs across the entire width of the apartment. A bedroom/office can be separated by sliding doors. The stylish open kitchen features a wall unit with base cabinets offering ample storage and practical upper cabinets with integrated lighting. Composite worktop with integrated stainless-steel sink and mixer tap, 4-burner induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher and refrigerator. All built-in appliances are by Pelgrim. The neat bathroom includes a generous walk-in shower with thermostatic mixer tap, washbasin cabinet with ceramic basin and mirror, and a design radiator. Separate toilet with wall-mounted toilet and small washbasin.









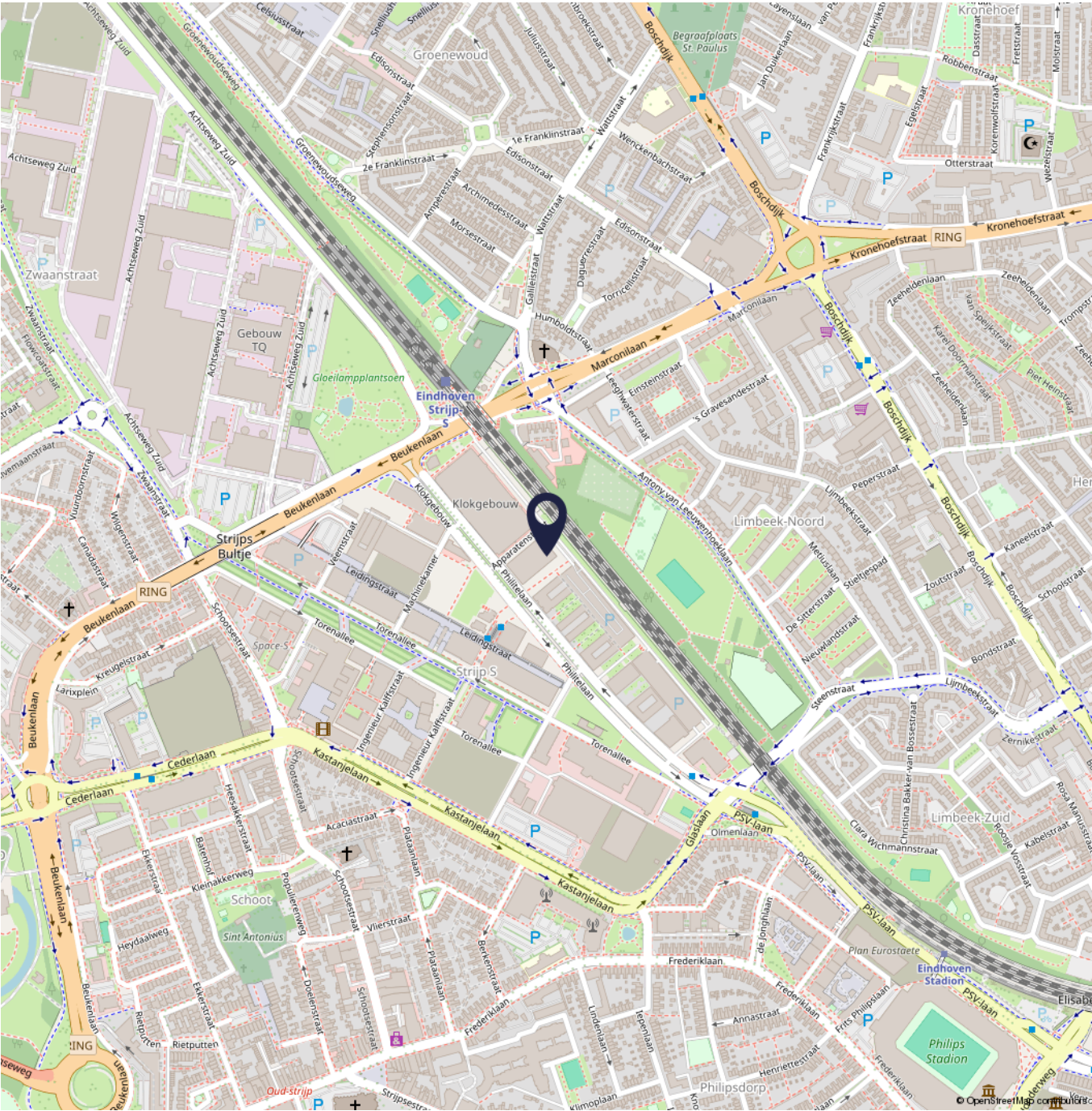
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- vitrages	■		
- lamellen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toilethouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		

lijst van zaken

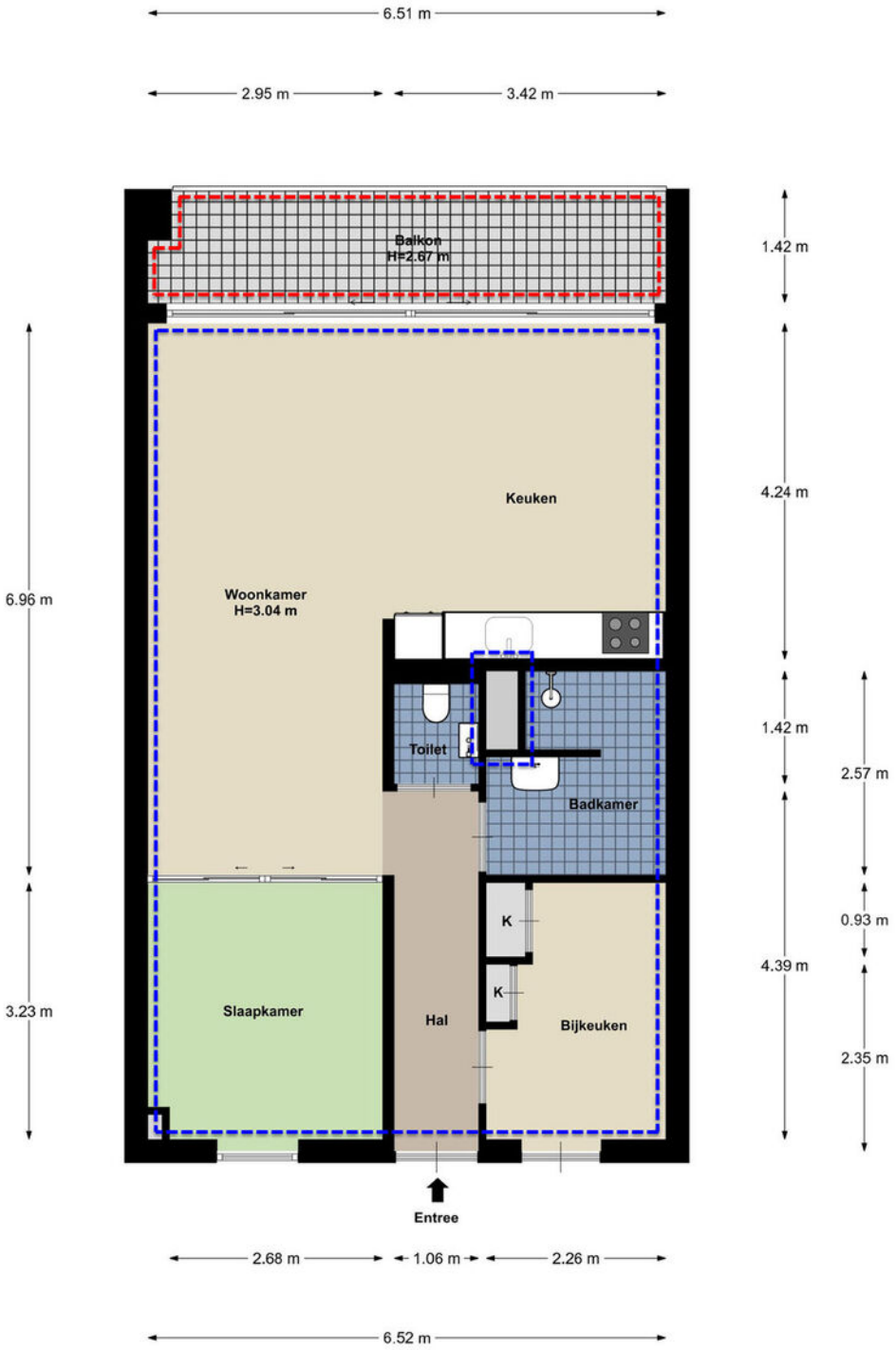
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadverwarming	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

lijst van zaken

Philitleaan 57 318 - 5617 AK Eindhoven



Appartement, Philitleaan 57-318, Eindhoven
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



	Gebruiksoppervlakte wonen	67 m²
	Overige in pandige ruimte	0 m²
	Gebouw gebonden buitenruimte	9 m²
	Externe bergruimte	0 m²

locatieaanduiding

Koopovereenkomst

De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak dient schriftelijk te worden aangegaan (wettelijke verplichting). Indien een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is getekend, wordt de getekende koopovereenkomst terstond aan de koper overlegd na welke ontvangst hij drie dagen bedenktijd ontvangt. De bedenktijd vangt aan op de dag volgend op de dag waarop de koper de koopovereenkomst heeft ontvangen. Een koper kan binnen deze bedenktijddagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Tevens mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een erkende feestdag. Ter voorkoming van misverstanden dient de koper te allen tijde een bevestiging van de ontvangst van de getekende koopovereenkomst te tekenen. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De makelaar hanteert een standaard NVM-koopovereenkomst en stelt deze na ondertekening in handen van de notaris.

Identificatieplicht

Algemeen geldt dat identificatie van zowel koper als verkoper wettelijke verplicht is in geval van een onroerendgoedtransactie. De makelaar dient daarom in het bezit te worden gesteld – ter bevestiging van deze identificatie – van een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Notaris

De koper bepaalt doorgaans de notariskeuze en betaalt deze in geval van “kosten koper”. Indien de koper de notariskeuze niet binnen een termijn van 7 werkdagen na de aankoopbeslissing aan de makelaar kenbaar heeft gemaakt, zal de makelaar een notaris aanwijzen die is gevestigd in de plaats waar de aan te kopen onroerende zaak is gelegen.

Lijst van zaken

Dit is een lijst waarop niet alleen onroerende, maar ook roerende zaken kunnen zijn vermeld door verkoper, die al dan niet bij de (ver)koop zijn inbegrepen. Over de waarde van de onroerende zaken is koper aan de fiscus overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor zover (overgenomen) zaken roerend zijn, behoeft daarover echter géén overdrachtsbelasting te worden betaald. De waarde van de tussen verkoper en koper bepaalde onroerende zaken dient in overeenstemming te zijn met de werkelijke waarde (hierbij uitgaande van over het algemeen: “gebruikte goederen”). De fiscus kan aan de belastingplichtige om opheldering vragen. Blijkt de opgegeven waarde uiteindelijk niet overeenkomstig de realiteit, dan wordt door de fiscus alsnog de verschuldigde overdrachtsbelasting geheven, en in veel gevallen zelfs verhoogd met een boete.

Voorbehoud financiering

Alvorens koper overgaat tot (prijs)onderhandeling dient hij zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden. Koper kan vanaf het moment van overeenstemming tot koop (over het algemeen gedurende een periode van maximaal 3 weken) gebruik maken van een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een passende financiering.

Waarborgsom

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze binnen 3 weken na overeenstemming van verkoop en koop, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

Het pand dient te worden opgeleverd in de toestand waarop koper de zaak heeft bezichtigd en aangetroffen met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van eigendomsoverdracht. De dan lopende baten, lasten en canons zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Canons zijn slechts van toepassing indien sprake is van erfpacht.

Risico van overlijden

Het risico van overlijden vanaf het moment van aankoopbeslissing en de uiteindelijke definitieve levering (veelal het transport) ligt bij partijen. Over het algemeen is het mogelijk een overlijdensrisico verzekering hierop aan te passen. Soms voorziet een hypotheekofferte al in een voorlopige dekking.

Ouderdomsclausule - niet bewoningsclausule

In de koopovereenkomst zal bij verkoop van een bestaande woning standaard een aanvullende bepaling worden opgenomen waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de aangekochte woning een bestaande woning betreft en dat verkoper niet instaat voor normale - afhankelijk van de leeftijd van de woning - ontstane slijtage aan toegepaste en verwerkte materialen en installaties en eventueel een beperking omtrent de aansprakelijkheid voor asbest. Indien verkopers geen bewoners zijn dan wel nimmer zijn geweest, zal dit worden aangevuld met een niet bewoningsclausule.

Van toepassing zijn ten slotte de algemene voorwaarden der Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. (de NVM), neergelegd in een aan partijen uitgereikte brochure en waaraan geen aanspraken kunnen worden ontleend.

Deze vrijblijvende informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. De informatie is met zorg samengesteld, doch buro t'sas aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De maten zijn circa-maten. Bezichtiging uitsluitend na afspraak via ons kantoor.

ter informatie



buro t'sas makelaardij

Wat ons kantoor bijzonder maakt? Dat veel klanten bij ons terugkomen. En dat zij ons aanbevelen aan familie, vrienden en kennissen. We hebben veel families in ons bestand staan voor wie wij al decennialang alle aan- en verkopen doen. Daar zijn we trots op!

Klanten vertrouwen erop dat wij voor hen tot het uiterste gaan. Maar ook dat we ons hoofd koel houden en ons niet laten meeslepen door de waan van de dag. We zijn er voor alle klanten en werken voor iedereen even hard. Eigenlijk is het heel simpel: we kopen of verkopen ieder huis alsof het om ons eigen huis gaat. We doen het altijd voor de volle 100 procent.

Gerald P.C. t'sas, register makelaar en taxateur

‘Eerlijk is eerlijk: ik herinner me niet alle namen van mijn klanten meer. Maar ik weet nog altijd exact welk gezicht bij welk pand hoort. Hoe lang de sleuteloverdracht ook geleden is. Ik vind het iedere keer weer fantastisch als ik mensen heb geholpen hun huis te vinden; een plek die past bij hun leven en identiteit. Zo’n match, staat dan in mijn geheugen gegrift. Makelen is mensenwerk. Met iedere klant bouw ik een band op. Voor mij is mijn beroepsethiek daarbij van groot belang. Ik wil iedere zaak afsluiten met een goed gevoel. Integriteit staat voorop. Mijn erecodes zijn me heilig.’

Robert-Jan t'sas, register makelaar en taxateur

‘Makelen zit in mijn bloed. Ik ben er dag en nacht mee bezig. In positieve zin! Zelfs als ik op vakantie ben, let ik nog op de huizen die er te koop staan. Hoe zal het er van binnen uitzien? Wat zal de werkelijke waarde ervan zijn? Die vragen spelen altijd door mijn hoofd. Het leukste van dit vak vind ik, dat je bij mensen thuis komt. Je ziet veel, je hoort veel. Maar dat betekent ook dat je betrouwbaar en discreet moet zijn. Ik houd van een directe benadering en van duidelijkheid. Ja is ja, nee is nee. Voor mijn klanten ga ik tot het uiterste. Ik houd van de spanning van het onderhandelen en alles wat daar bij komt kijken. Eigenlijk is het heel simpel: ik koop of verkop ieder huis alsof het om mijn eigen huis gaat.’

t'sas

buro t'sas makelaardij o.g.