

TE KOOP

Penelopestraat 155

Eindhoven



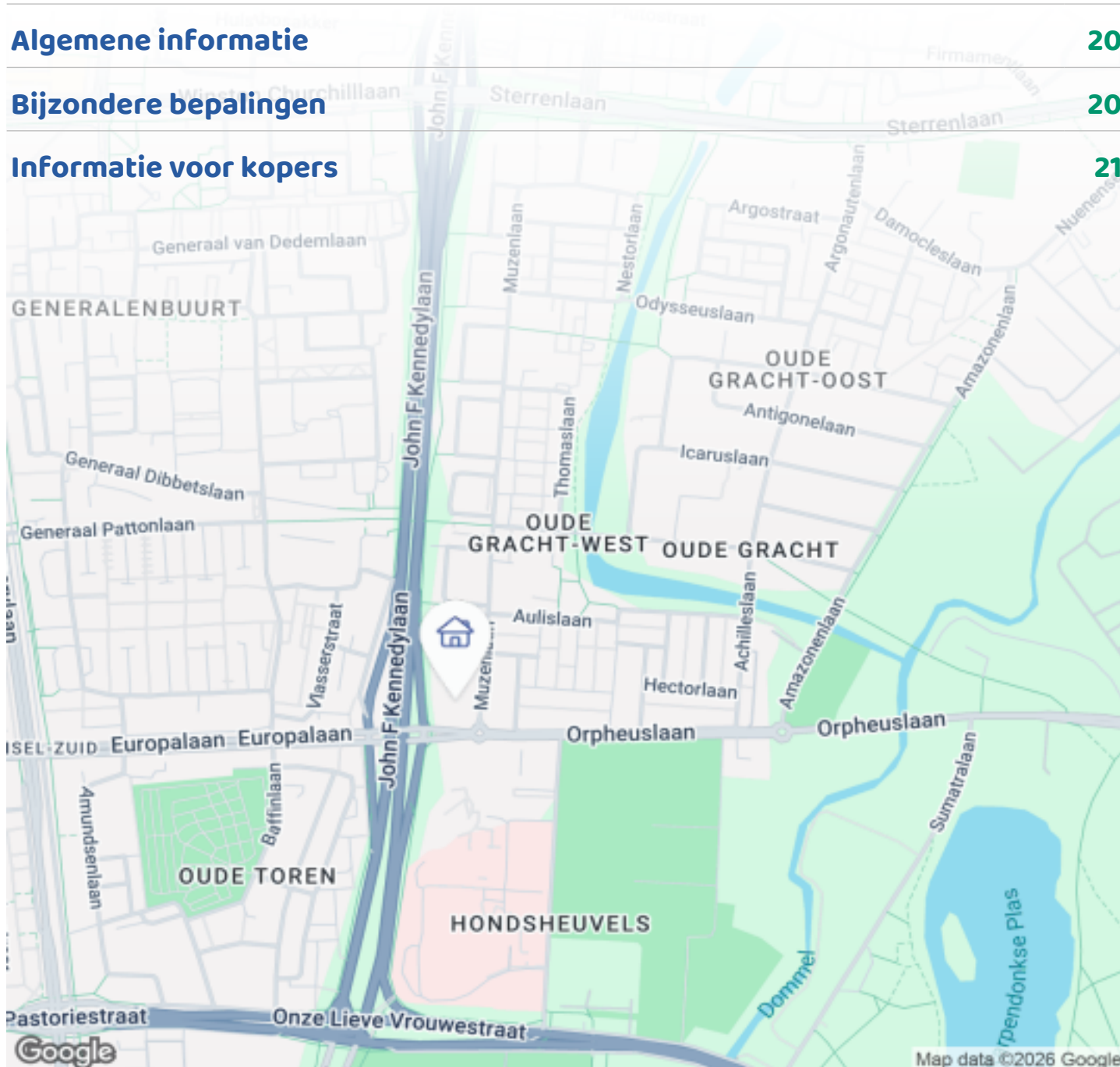
Vraagprijs

€ 300.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Penelopestraat 155, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht en modern appartement met panoramisch uitzicht over Eindhoven

Op zoek naar een instap klaar appartement met een prachtig uitzicht én een centrale ligging? Dit volledig gemoderniseerde 2-kamerappartement op de 6e verdieping biedt alles wat je zoekt: comfort, licht en een adembenemend panorama over de skyline van Eindhoven.

Wonen op hoogte

Dit lichte appartement is recent volledig gerenoveerd en voorzien van alle moderne gemakken. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag volop van zonlicht. Bovendien heeft de VvE in 2025 de spouwmuren geïsoleerd en kunststof kozijnen met isolerende beglazing geplaatst, wat zorgt voor extra wooncomfort en energiezuinigheid.

Indeling

Centrale entree



Woningbrochure: Penelopestraat 155, Eindhoven

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bij binnenkomst in het complex tref je een nette centrale hal, welke op enig moment gemoderniseerd zal gaan worden, met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime privéberging.

Het appartement

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, een ruime in pandige berging en een modern toilet met zwevend closet en fonteintje. Het gehele appartement is afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer en strak gestucte wanden. De woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over de stad. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Leef keuken en balkon

De open leef keuken in L-opstelling is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur, waaronder:

- Vaatwasser
- Koelkast
- Aparte Vriezer
- Combi oven/magnetron
- 4-zone inductiekookplaat
- Afzuigkap

De keuken beschikt over een modern werkblad met verlichting vanuit onderzijde bovenkastjes, soft-close lades en sfeervolle plintverlichting. Vanuit de keuken heb je via nieuwe draaikiëpramen toegang tot een ruim balkon met vlondervloer. Een heerlijke plek om te genieten van de zon en uitzicht.

Slaapkamer

De ruime master bedroom is licht, strak afgewerkt en biedt eveneens een prachtig uitzicht over Eindhoven.

Badkamer

De recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd met:

- Antraciet tegelvloer
- Witte wandtegels
- Inloopdouche met glazen schuifwanden
- Dubbele wastafel met meubel
- Spiegelkast met verlichting
- Extra hoek meubelkast

- Wasmachineaansluiting

Berging

Naast de in pandige berging beschikt het appartement over een ruime privéberging op de begane grond.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Gelegen op de 6e verdieping
- Panoramisch uitzicht over Eindhoven
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (2025)
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Ruim balkon op het zuiden met vlondervloer
- Elektrische installatie vernieuwd
- Het gehele appartement is voorzien van energiezuinige apparatuur en ledverlichting
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten: €177,- per maand
- Vrij parkeren voor de deur
- Centrale ligging nabij winkels, OV en uitvalswegen

Ligging

Gelegen in de wijk Oude Gracht-West, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2, A50 en A67 zijn onder andere ASML, de High Tech Campus en Veldhoven snel bereikbaar.

Kortom: een licht, modern en comfortabel appartement op een toplocatie met een spectaculair uitzicht. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

FOTO'S



Woningbrochure: Penelopestraat 155, Eindhoven

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

FOTO'S







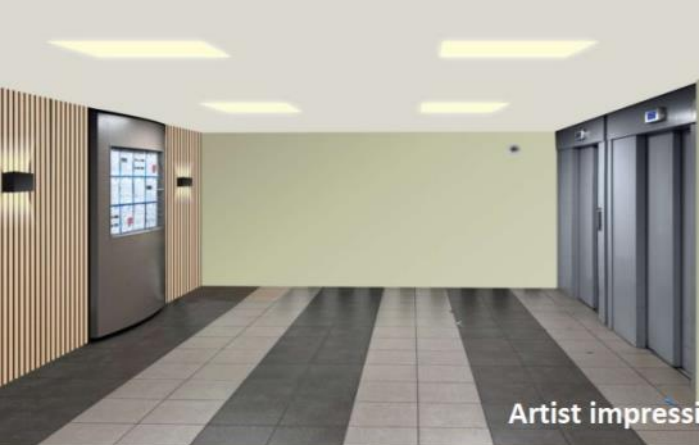
FOTO'S



FOTO'S



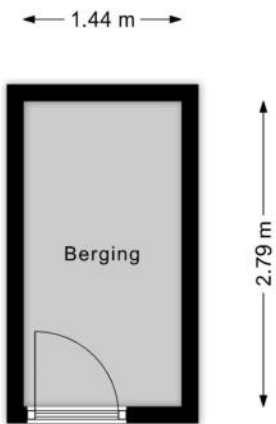
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	152 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	4 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Driedubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 177 per maand

Kadastrale gegevens

Woensel K 1301 81

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

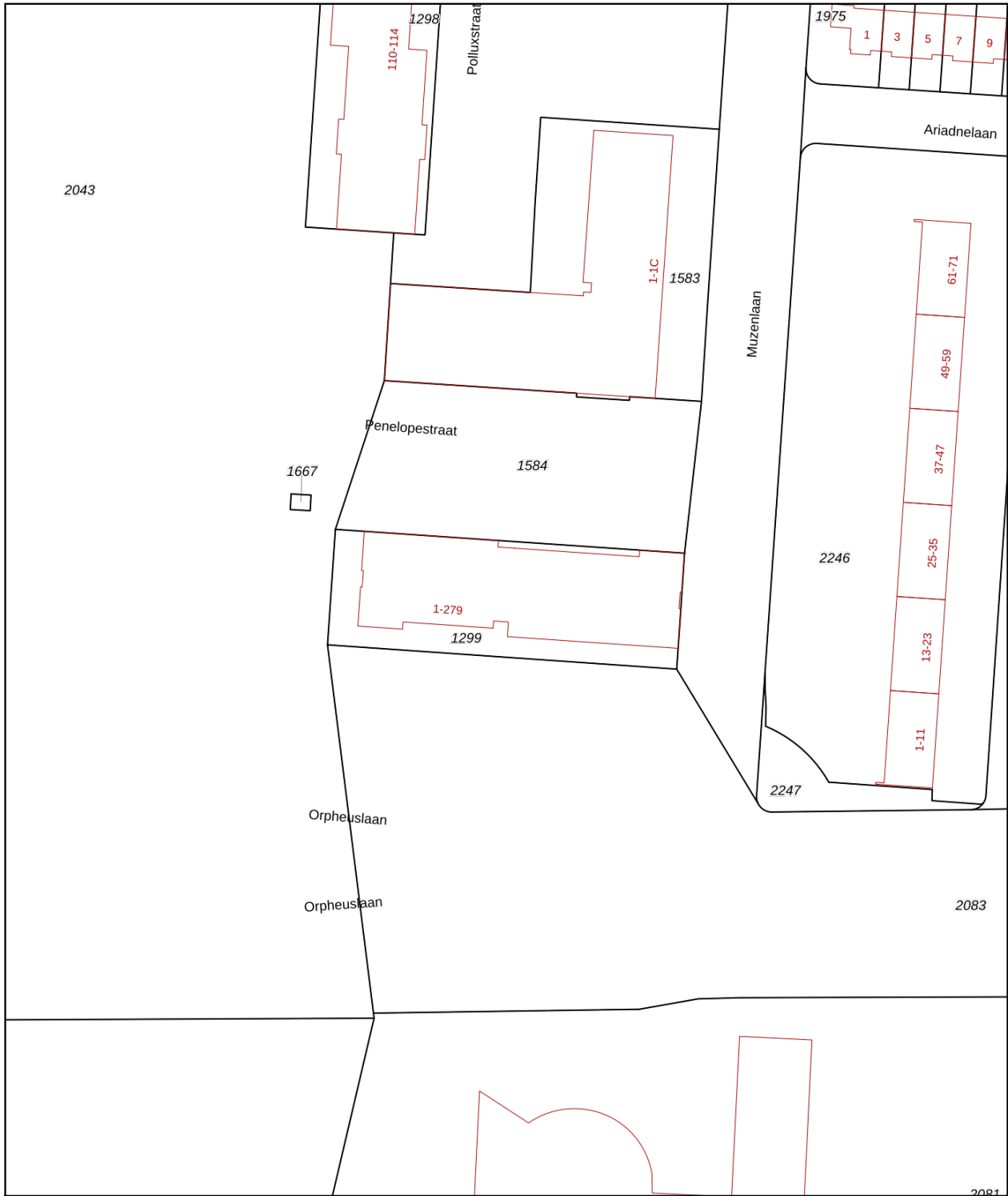



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Penelopestraat 155



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1299</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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](https://www.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](https://www.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.