

TE KOOP



Vraagprijs € 465.000,- k.k.

WAPENDRAGERSTRAAT 50 EINDHOVEN





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Wonen in Eindhoven
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

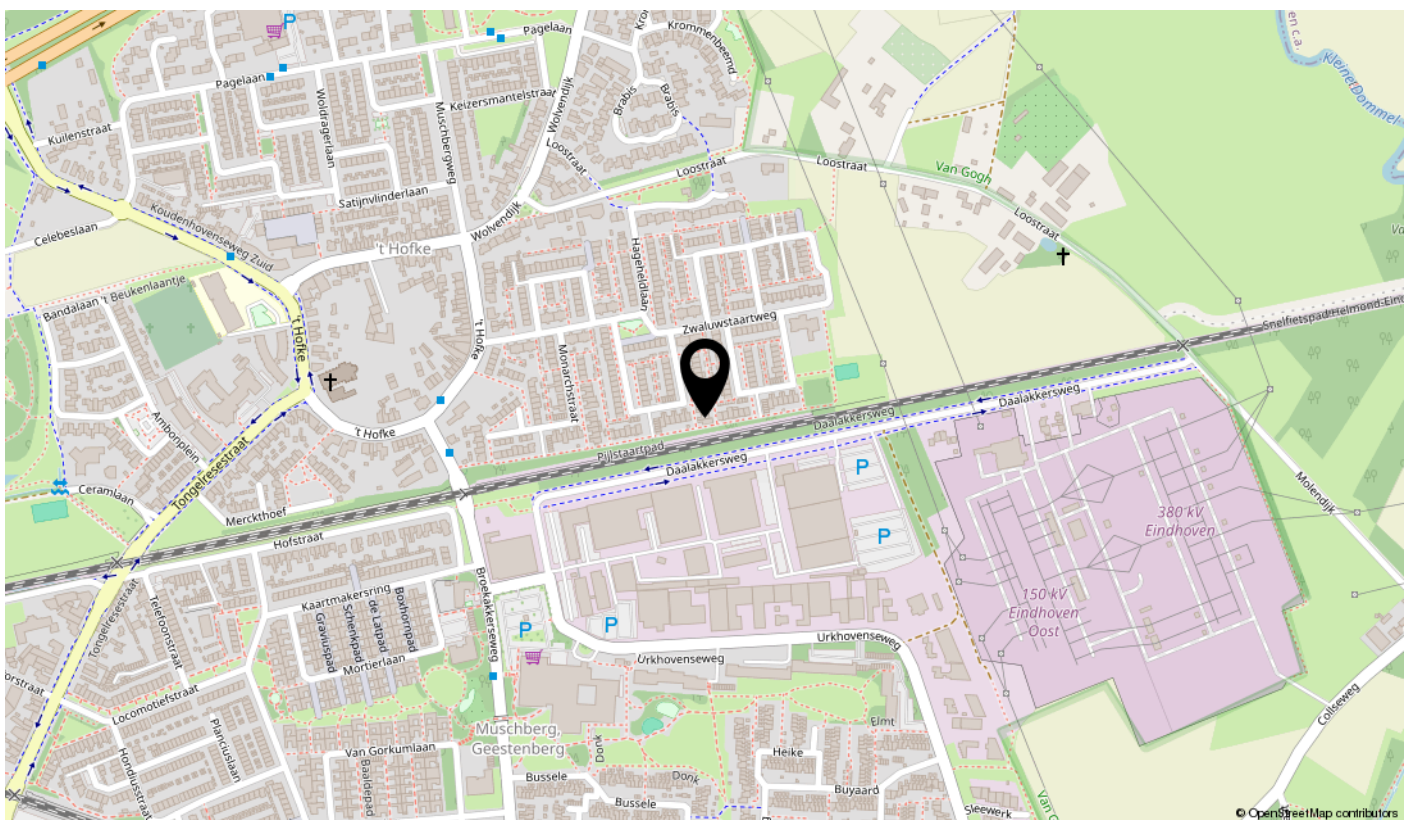
Heb je vragen over Wapendragerstraat 50?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Geldrop
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Wapendragerstraat 50
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1970
Inhoud	478 m ³
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2023
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



WAPENDRAGERSTRAAT 50, EINDHOVEN

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en instapklare woning op een toplocatie in Eindhoven? Pak dan nu je kans!

Deze ruime middenwoning is gelegen aan een autoluwe woonstraat en beschikt over 4 ruim bemeten slaapkamers, een berging aan de voorzijde en 15 zonnepanelen. De woning heeft energielabel A!

De woning is gelegen in het gezellige stadsdeel Tongelre in "t Hofke". Hier woon je dicht bij alles wat Eindhoven te bieden heeft. De binnenstad van Eindhoven ligt op 10 minuten fietsen en ook supermarkten, scholen, sportaccommodaties, een gezondheidscentrum, de groenvoorziening de Karpendonkse Plas en de belangrijkste uitvalswegen liggen in de nabije omgeving.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en wij laten de woning graag aan je zien!





BIJZONDERHEDEN

- Gunstige ligging aan autovrije woonstraat;
- Instapklaar;
- 4 slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van stucwerk;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Zonnepanelen, 15 stuks;
- Energielabel A;
- Alle denkbare voorzieningen op een steenworp afstand;
- Aanvaarding in september/oktober 2026.

BEGANE GROND

Entree/hal

Een ruime hal die toegang biedt tot de berging, de meterkast (10 groepen + 2 aardlekschakelaars + glasvezel), een moderne toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder de trapkast en de woonkamer.

De hal is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de lichte keuken gesitueerd. Vanwege de grote raampartij, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, komt er veel daglicht naar binnen.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en staat in open verbinding met de woon/eetkamer. Qua inbouwapparatuur beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi oven en een vaatwasser.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is op de achtertuin gericht en geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen. Ook deze raampartijen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met stucwerk wand- en plafondafwerking.







ENTREE / HAL





KEUKEN





WOONKAMER





WOONKAMER



1E VERDIEPING

De overloop is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer en biedt toegang tot 3 royale slaapkamers, de badkamer en een praktische bergingskast.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen royale slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De aanwezigheid van de grote raampartij maakt dat het een lichte slaapkamer is.

Slaapkamer 2

Royale slaapkamer die aan de achterzijde van de woning is gelegen, is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een behangenwandafwerking. Evenals de andere slaapkamers is ook deze slaapkamer voorzien van een sfeervolle laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Deze slaapkamer is tevens voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De ruime en volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend closet. Ook hier bevindt zich een kunststof kozijn voor de natuurlijke ventilatie.







SLAAPKAMER 1





SLAAPKAMER 2





SLAAPKAMER 3





BADKAMER



2E VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze zolderverdieping is verdeeld over 2 ruimtes, de voorzolder en een royale vierde slaapkamer. De voorzolder biedt de nodige bergruimte en hier bevindt zich de CV ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2023) en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en stucwerkwandafwerking. Voor het nodige daglicht is er aan de achterzijde een Velux dakraam geplaatst.







SLAAPKAMER 4



TUIN + BERGING

Tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen en grotendeels voorzien van tegels. Hierdoor is er een royaal terras alsook een gezellige zithoek gecreëerd. Tevens zijn er groene borders aangelegd.

Via een achterom is de achtertuin te betreden of te verlaten.

Berging

De aangebouwde en tevens inpandig te bereiken berging is aan de voorkant van de woning gesitueerd. Via een loopdeur is de berging te bereiken en kunnen er met gemak fietsen in worden geplaatst en tevens andere spullen in worden opgeborgen. De berging heeft een compacte verdieping die te bereiken is met een vlizotrap. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen.







TUIN



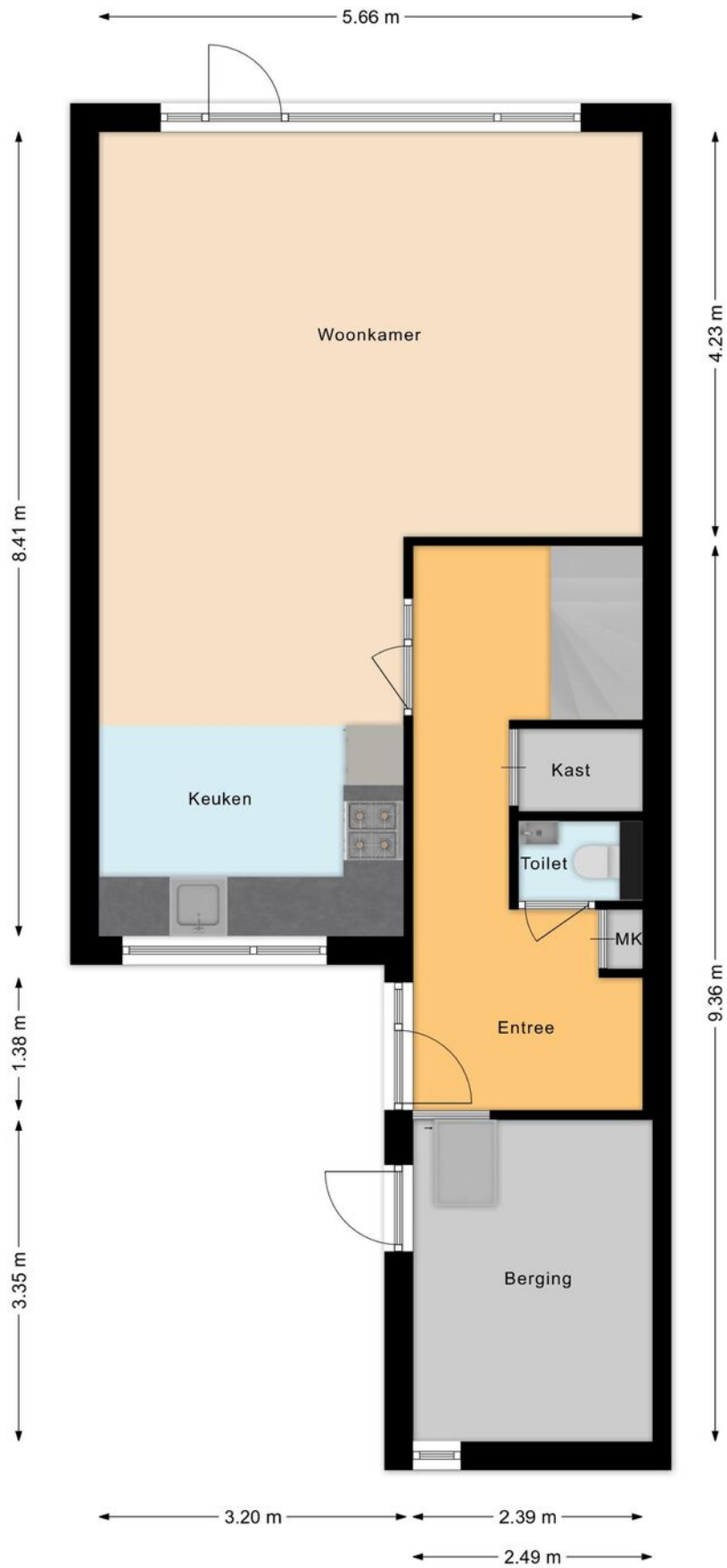


BERGING

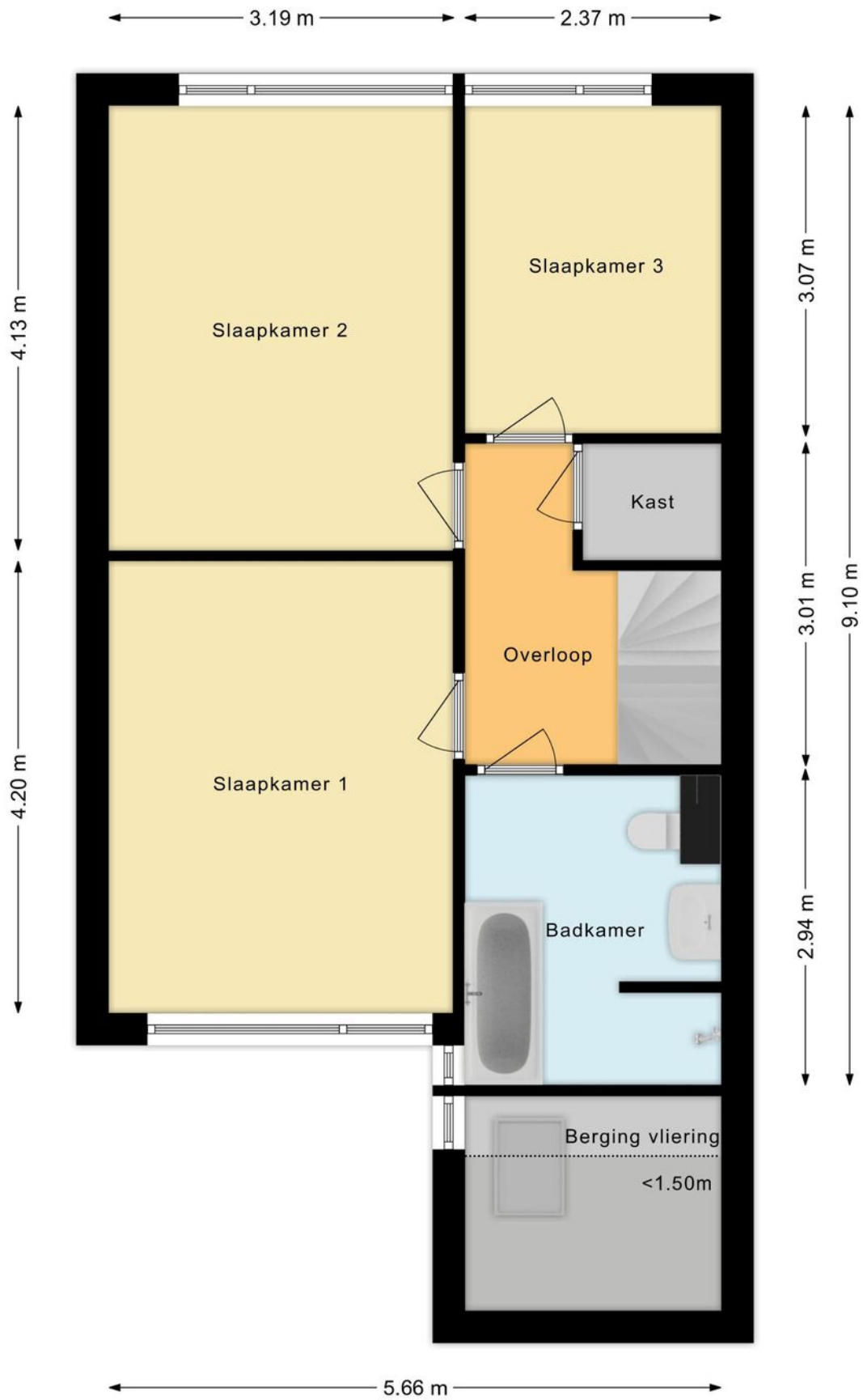




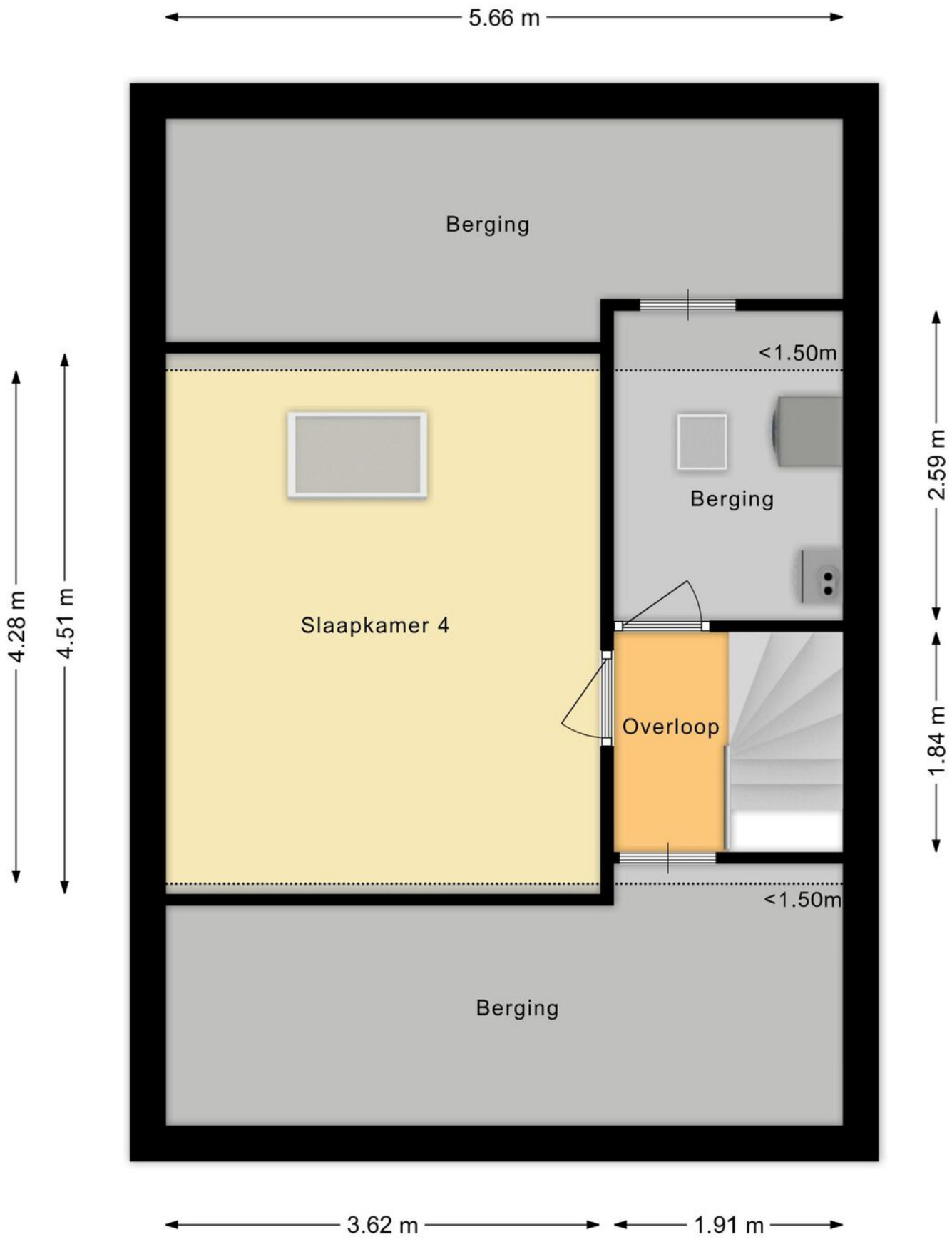




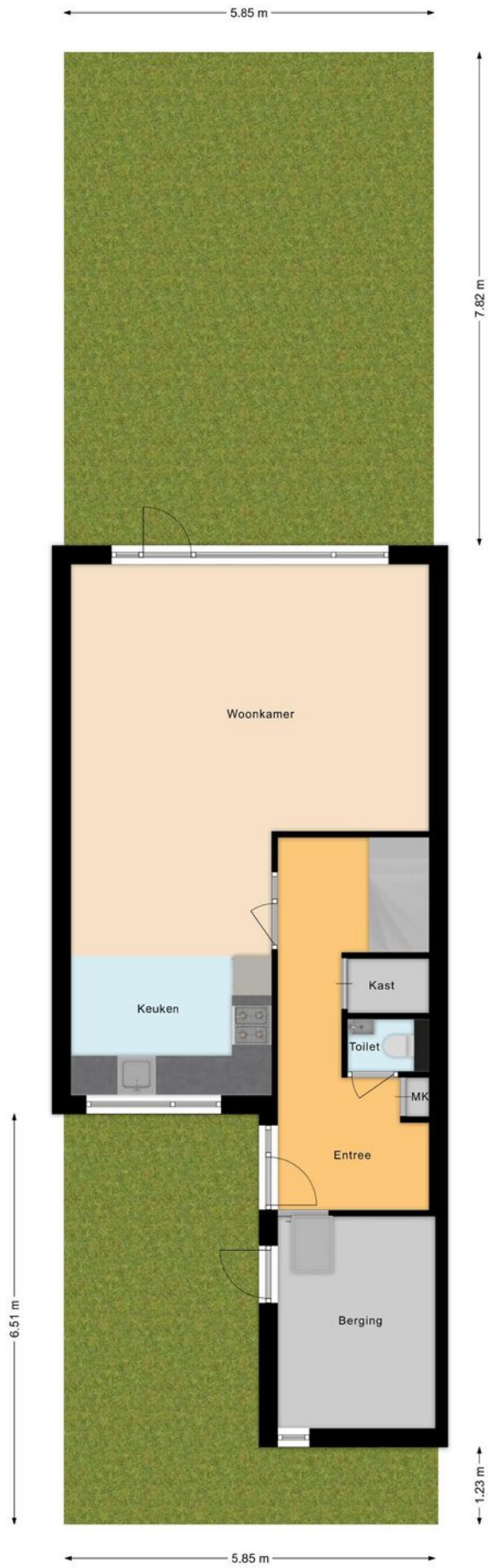
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE



WONEN IN EINDHOVEN

Eindhoven, de licht, techniek en designstad van Nederland. De gemeente Eindhoven maakte in de eerste helft en het midden van de twintigste eeuw een explosieve groei door. Eindhoven telt op dit moment c.a. 235.000 inwoners, mede dankzij de werkgelegenheid door onder andere ASML, Philips, de High Tech Campus en Daf en de gunstige ligging.

Eindhoven heeft een prachtige binnenstad met veel architectuur, winkels en volop uitgaansgelegenheden zoals musea, het Parktheater, de Effenaar, de Markt en het Stratumseind. Eindhoven is een veel gekozen startplaats voor tal van bestemmingen doormiddel van het NS-station en luchthaven Eindhoven Airport.



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzekeer je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Geldrop
Korte Kerkstraat 6a 5664 HG GELDROP
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl