



Eekhoorn 23, Veldhoven
Vraagprijs € 300.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
2011



WOONOPPERVLAKTE
47 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
195 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
1

Modern wooncomfort dichtbij alles

Instapklaar tweekamerappartement met energielabel B in de groene wijk De Kelen! Dit moderne appartement (2011) beschikt over een sfeervolle living met grote raampartijen, Frans balkon, open keuken en een eigen berging met elektra. Daarnaast zijn winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand gelegen en zijn ASML, MMC en Het Citycentrum eenvoudig bereikbaar.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2011
- Energielabel B
- Instapklaar tweekamer appartement met HR++ beglazing
- VvE kosten bedragen € 70, 93 per maand
- Eigen berging met elektra op begane grond
- Scholen, winkels, openbaar vervoer op loopafstand
- Fietsafstand van ASML, Maxima Medisch centrum en Het Citycentrum
- Uitvalswegen op korte afstand en goed bereikbaar







Welkom!

De woning maakt deel uit van een modern woongebouw met woningen en bovenliggende appartementen. Aan de centrale entree bevindt zich het bellentableau en zijn de brievenbussen aanwezig. Via het gezamenlijke trappenhuis zijn de appartementen bereikbaar. De galerij biedt een prettig uitzicht over de groene woonomgeving.

De hal is strak afgewerkt met een doorgelegde laminaatvloer, glad gestucte wanden en hoge plafonds. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Tevens bevindt zich hier de moderne meterkast met slimme meters. Het deels betegelde toilet is voorzien van een hangcloset, fontein en mechanische ventilatie.





Living

De sfeervolle living is modern afgewerkt en kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De schuifpui met Frans balkon zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is de living voorzien van airconditioning, een nette laminaatvloer en glad gestucte wanden.





Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en afgewerkt in een moderne kleurstelling. De keuken beschikt over een spoelbak, gasfornuis met afzuigkap, koelkast met vriesvak en een aansluiting voor een vaatwasser.





Slaapkamer en badkamer

De ruime slaapkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en hoge plafonds. Dankzij het draaikiepraam met dauerlüftung en rolluik is natuurlijke ventilatie op een comfortabele manier mogelijk. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de ensuite badkamer.

De ensuite badkamer is volledig betegeld. De ruimte beschikt over een wastafel, douchecabine en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.



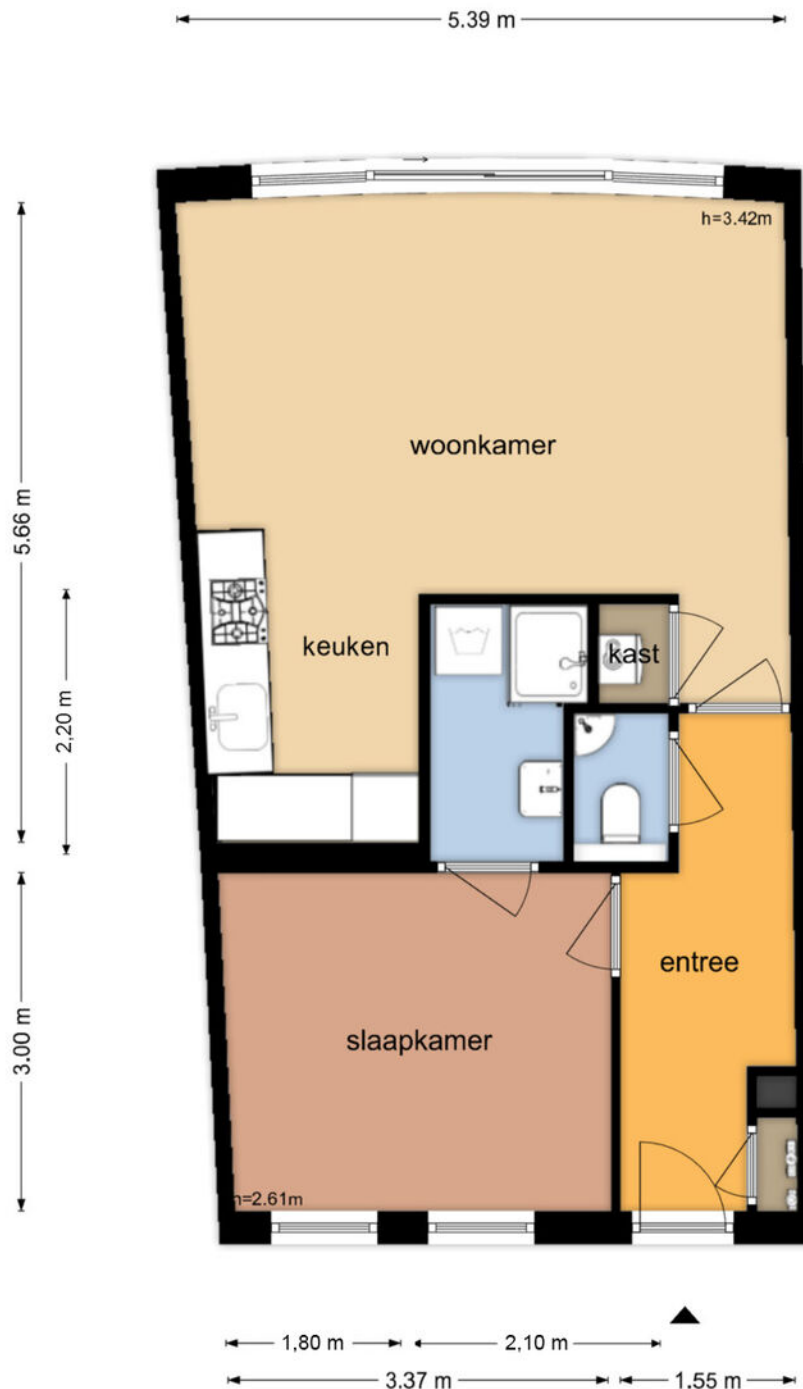


Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een berging voorzien van elektra, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen.

PLATTEGROND

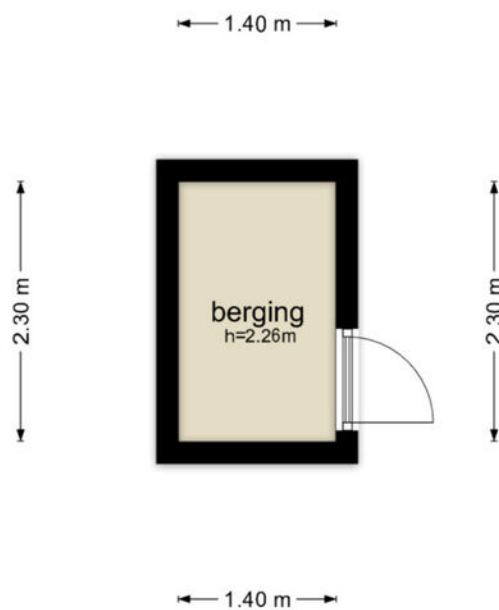
Eekhoorn 23 - Veldhoven
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Eekhoorn 23 - Veldhoven Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

DESCRIPTION

Move-in-ready two-bedroom apartment with an Energy Label B in the green neighborhood of De Kelen! This modern apartment (2011) features a cozy living room with large windows, a French balcony, an open kitchen, and a private storage room with electrical hookups. Additionally, shops, schools, public transportation, and major roads are all within walking distance, and ASML, MMC, and the City Center are easily accessible.

Entrance

The property is part of a modern residential building with houses and apartments above. The intercom panel and mailboxes are located at the central entrance. The apartments are accessible via the shared stairwell. The gallery offers a pleasant view of the green residential surroundings.

Hallway and Toilet

The hallway features a sleek finish with continuous laminate flooring, smooth plastered walls, and high ceilings, creating a spacious feel. The modern utility closet with smart meters is also located here. The partially tiled toilet is equipped with a wall-mounted toilet, a sink, and mechanical ventilation.

Living room

The cozy living room features a modern finish and is characterized by large windows that let in plenty of natural light. The sliding glass doors with a French balcony create a sense of spaciousness. Additionally, the living room is equipped with air conditioning, neat laminate flooring, and smooth plastered walls.

Kitchen

The open kitchen features an L-shaped layout and is finished in a modern color scheme. The kitchen includes a sink, a gas stove with an exhaust hood, a refrigerator with a freezer compartment, and a connection for a dishwasher.

Bedroom

The spacious bedroom is neatly finished and features continuous laminate flooring and high ceilings. Thanks to the tilt-and-turn window with permanent ventilation and a roller shutter, natural ventilation is possible in a comfortable way. The bedroom offers direct access to the ensuite bathroom.

Bathroom

The ensuite bathroom is fully tiled. The space features a sink, shower stall, and connections for a washer and dryer. Additionally, the bathroom is equipped with mechanical ventilation.

Storage Room

On the ground floor, the apartment has a storage room with electrical outlets, ideal for extra storage or storing bicycles.

General:

- Year built: 2011
- Energy efficiency rating: B
- Move-in ready two-bedroom apartment with HR++ glazing
- HOA fees are €70.93 per month
- Private storage room with electricity on the ground floor
- Schools, shops, and public transportation within walking distance
- Within biking distance of ASML, Maxima Medical Center, and the City Center
- Major roads are a short distance away and easily accessible



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij