

THUISKOMEN



Nieuwe Emmasingel 91
5611 AM Eindhoven



IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ



Wonen in het centrum van Eindhoven

NIEUWE EMMASINGEL 91

Wonen in het hart van Eindhoven - Modern 2-kamerappartement met energielabel A.

Op een toplocatie in het centrum van Eindhoven ligt dit instapklare 2-kamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2009. Het appartement combineert comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid en alle stedelijke voorzieningen letterlijk om de hoek.

Met grote raampartijen, openslaande deuren met een Frans balkon, vloerverwarming, volledige isolatie en energielabel A biedt deze woning een aantrekkelijke woonomgeving midden in het stadscentrum.

KENMERKEN

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich binnen handbereik

SOORT WONING:	Galerijflat
TYPE WONING:	Appartement
BOUWJAAR:	2009
PERCEEL:	n.v.t.
WOONOPPERVLAKTE:	51 m ²
INHOUD:	168 m ³
AANTAL KAMERS:	2, waarvan 1 slaapkamers
ISOLATIE:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING:	Vloerverwarming geheel
WARM WATER:	Stadsverwarming
ENERGIELABEL:	Energielabel A
AANVAARDING:	In overleg



4



BIJZONDERHEDEN:

- Perfecte locatie midden in het bruisende centrum van Eindhoven
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Diverse stadsparken op korte afstand
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten circa € 151,22 per maand
- Mogelijkheid tot parkeervergunning via de gemeente (circa € 20,- per maand)
- Aanvaarding per direct mogelijk.
- Energielabel A

5

APPARTEMENT IN BEELD

Representatieve centrale entree met brievenbussen, video-intercominstallatie en afgesloten hal. Vanuit hier zijn de lift, het trappenhuis en de gemeenschappelijke fietsenberging bereikbaar. In de afgesloten, gemeenschappelijke fietsenberging is ruimte voor het stallen van twee fietsen.

Eerste verdieping:
Via een rustige galerij aan de achterzijde toegang tot het appartement.

Appartement:
De entree geeft toegang tot de hal, vanwaar alle ruimten bereikbaar zijn. Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Woon-/eetkamer met grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Er zijn twee openslaande deuren naar het Franse balkon met uitzicht op de binnenstad.

De open keuken heeft een moderne, rechte opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en diverse onder- en bovenkasten.

Aan de rustige achterzijde van het complex bevindt zich de ruime slaapkamer.

De nette, volledig betegelde badkamer beschikt over een douche met thermostaatkraan, wastafel en wandcloset. Daarnaast heeft het appartement een praktische technische-/bergruimte met de stadsverwarmingsinstallatie, vloerverwarming, mechanische ventilatie-unit, wasmachineaansluiting en extra bergruimte.









GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE IN BEELD

ENTREE

Representatieve centrale entree met brievenbussen, video-intercominstallatie en afgesloten hal.

LIFT

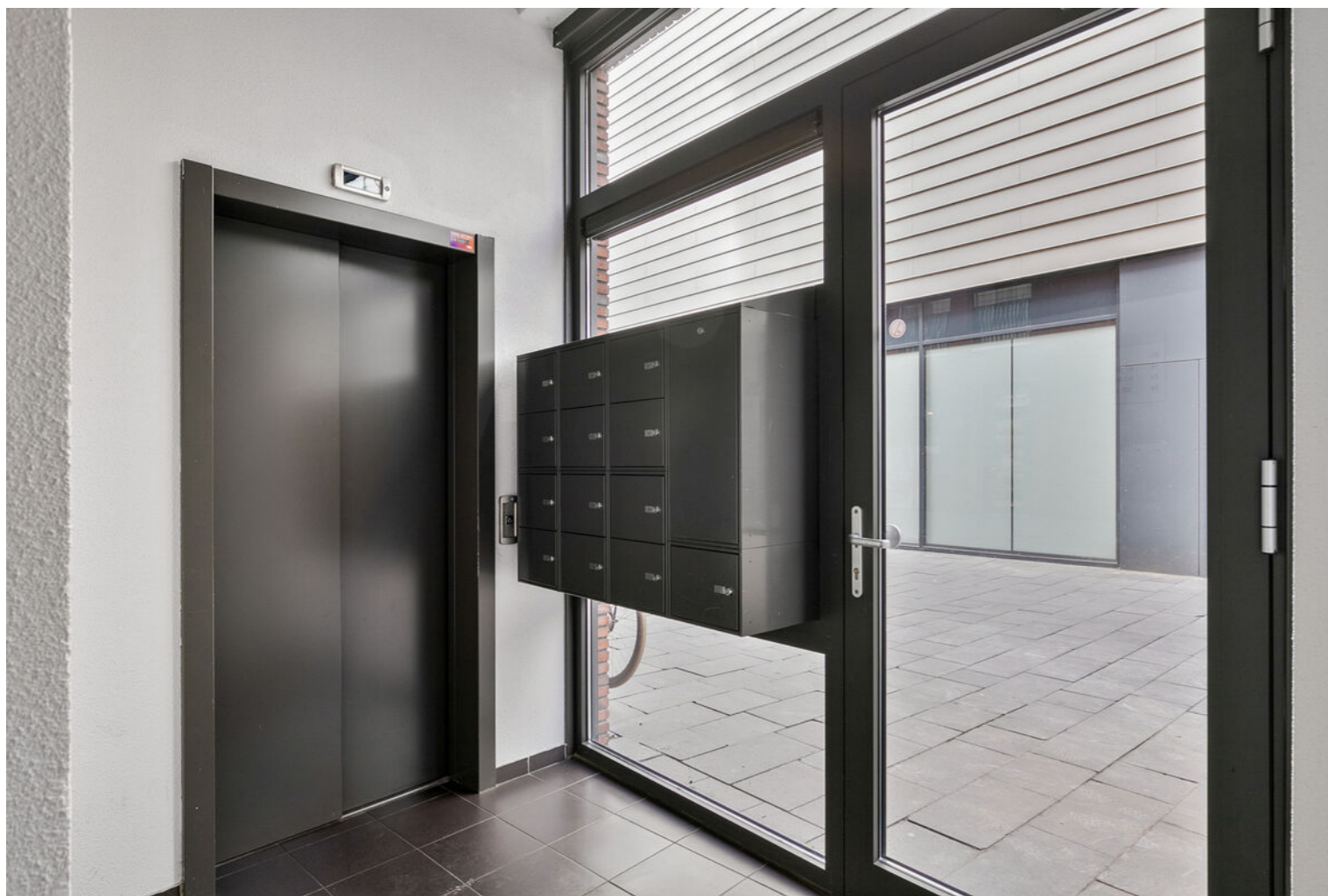
Vanuit hier zijn de lift, het trappenhuis en de gemeenschappelijke fietsenberging bereikbaar.

FIETSENBERGING

In de afgesloten, gemeenschappelijke fietsenberging is ruimte voor het stallen van twee fietsen.



BERGING IN BEELD





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

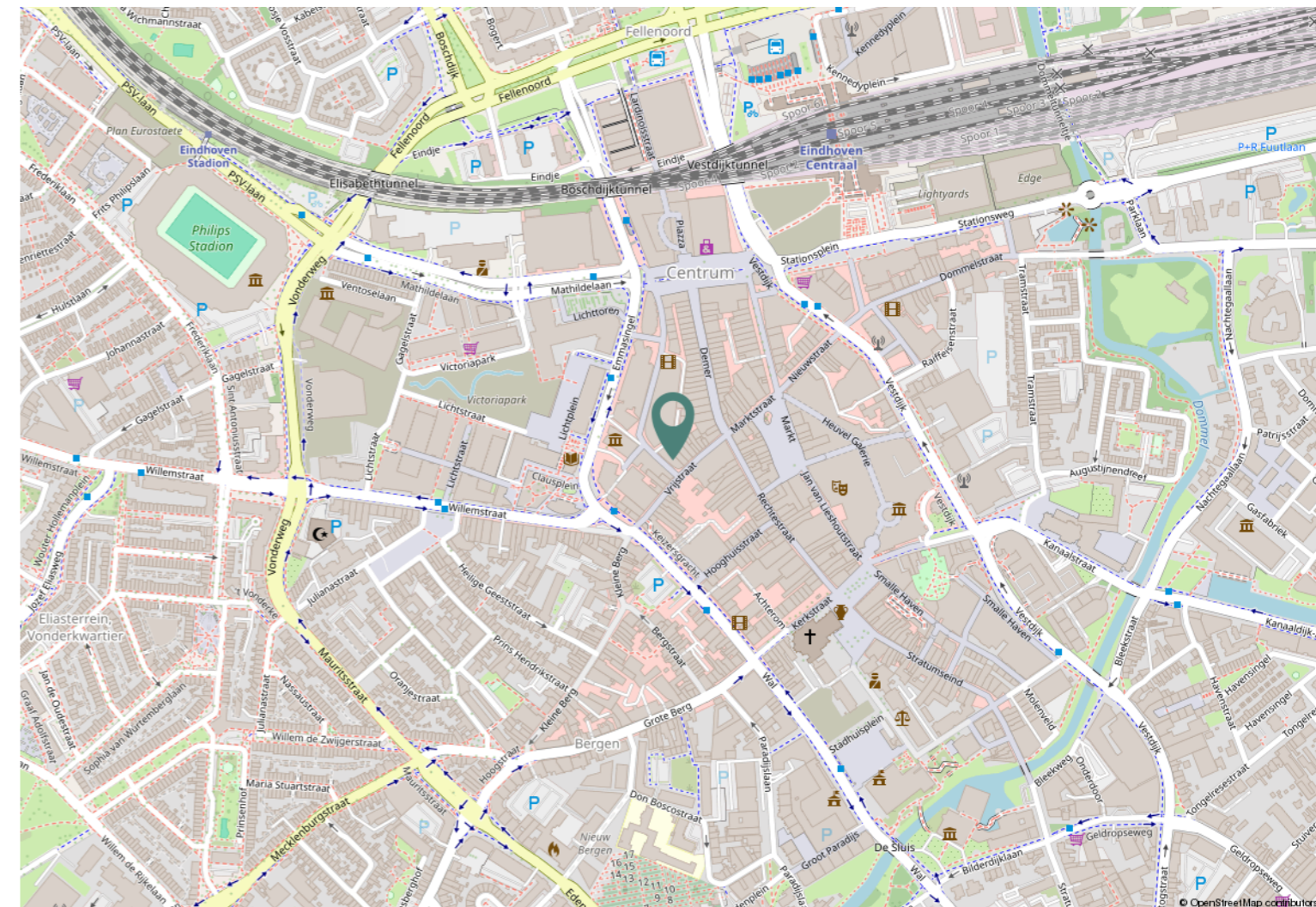
De woning is gelegen aan de Nieuwe Emmasingel, in het populaire Emmadistrict en als onderdeel van het winkel- en uitgaansgebied "Rond de Admirant".

Deze centrale locatie verbindt het 18 Septemberplein met de Vrijstraat en vormt daarmee het hart van de Eindhovense binnenstad.

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Het Centraal Station en busstation liggen op slechts enkele minuten lopen.

Ook zijn onder andere de TU/e, Fontys Hogescholen, Strijp-S, het PSV Stadion, het Parktheater en de Woenselse Markt eenvoudig per fiets bereikbaar.

Voor ontspanning in het groen wandel je binnen enkele minuten naar het Anne Frankplantsoen, dat aansluit op de Gennepervelden; een uitgestrekt natuur- en recreatiegebied ideaal voor wandelen, hardlopen en recreëren.



KADASTRAAL

Gemeente: Eindhoven

Sectie: D

Nummer: 3700

App. index: A20



Kadastrale kaart Uw referentie: Nieuwe Emmasingel 91



Schaal 1: 500

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Eindhoven
Sectie D
Perceel 3792



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.



Benieuwd naar het verkoopproces?

VERKOOPPROCEDURE

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met Irene van Aken Makelaardij via 040 – 845 62 48 of Irene@vanakenmakelaardij.nl. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend.

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietig.

BIEDINGEN

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Thuiskomen bij Irene van Aken

Irene van Aken Makelaardij helpt u bij de (ver)koop van uw woning. Irene begrijpt hoe belangrijk en bijzonder de koop of verkoop van een huis voor u is. De koop of verkoop van een woning is een emotionele gebeurtenis en daar hoort een persoonlijke benadering bij. Irene van Aken Makelaardij staat dan ook voor intensieve, brede en persoonlijke begeleiding. Deze prettige manier van werken, voelt als thuiskomen.

U bent bij Irene van Aken Makelaardij aan het juiste adres voor een breed scala aan woningen. Er is één overeenkomst, het zijn allemaal woningen waar u 'thuiskomt'.
Thuis: dat staat voorop.

Irene van Aken is een makelaar met

kennis van zaken. Combineer dat dat met een schat aan ervaring, een breed netwerk en een flinke dosis creativiteit en perfectionisme. Omdat elke woning, maar zeker ook elke koper en verkoper om een specifieke benadering vraagt. Irene van Aken Makelaardij biedt geen standaardoplossingen, maar een gerichte aanpak. Alles is bespreekbaar.

Irene van Aken Makelaardij ontzorgt, zowel voor, tijdens als na de (ver)koop. Want er komt veel kijken bij dit bijzondere moment in uw leven. Het is fijn om écht thuis te komen in uw woning. En dat kan, als u weet dat alles tot in de puntjes is verzorgd.

Irene van Aken Makelaardij, voor het maximale resultaat.



**IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ**

Irene van Aken Makelaardij B.V.
Markt 14
5581 GK Waalre
T +31 40 845 62 48
info@vanakenmakelaardij.nl
www.vanakenmakelaardij.nl



BEDENKTijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. De consument krijgt zo de gelegenheid om over de aankoop wat extra nachtjes te slapen of alsnog deskundigen te raadplegen. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

AANSPRAKELIJKHEID

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaardt wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notariskosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.

Tien meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen en expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.



IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ

Als het voelt als
thuis komen dan weet
je dat je op het juiste
adres bent.
Irene van Aken