

Brochure

**STOOMSTRAAT 187
EINDHOVEN**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
info@vankaammakelaardij.nl
Rick van Kaam
06-23721735**



Voorzijde



STOOMSTRAAT 187 TE EINDHOVEN

Vraagprijs: € 689.000,- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Algemene entree



Entree appartement



Woonkamer



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Keuken





Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 2/werkkamer



Loggia



Uitzicht



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Parkeerplaats



Omschrijving perceel: Stoomstraat 187 te Eindhoven

Luxe wonen op hoogte, midden in het bruisende SRTIJP-S
Wonen met de stad letterlijk aan je voeten? Op de 11e verdieping van woontoren NEXT vind je dit stijlvolle en verrassend ruime 3-kamerappartement, waar modern comfort, een hoogwaardige afwerking en een spectaculair uitzicht over Eindhoven perfect samenkomen. Met twee slaapkamers, een royale loggia van circa 11 m², een luxe open keuken én privéparkeerplaats is dit een appartement waar je niet alleen comfortabel woont, maar iedere dag geniet van de dynamiek van de stad.

Noemenswaardigheden:

- Modern 3-kamerappartement op de 11e verdieping
- Energielabel A
- WTW-installatie
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Separate toiletruimte
- Royale woonkamer met grote raampartijen en fraai uitzicht
- Loggia van circa 11 m², bereikbaar vanuit woonkamer en slaapkamer
- Luxe open keuken met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur
- Quooker Combi
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Hoogwaardige pvc-vloer en strak afgewerkte wanden
- Twee in pandige bergingen, waarvan één met aansluitingen voor wasapparatuur
- Privéparkeerplaats
- Groot gezamenlijk dakterras op de 10e verdieping
- Servicekosten circa € 201,- per maand, inclusief appartement en parkeerplaats
- Voorschot stadsverwarming circa € 77,- per maand (huidige bewoner krijgt geld terug)
- Gelegen op het bruisende en populaire STRIJP-S
- Centrum van Eindhoven op korte afstand gelegen
- Goede bereikbaarheid van ASML, TU/e, High Tech Campus, Fontys en Eindhoven Airport

Begane grond **Entree;** Centrale entree met intercom en automatisch openende deuren.

Hal; Zeer nette ontvangsthuis voorzien van tegelvloer en stucwerk wanden, brievenbussen, twee liften en het trappenhuis.

11e Verdieping **Portiek;** Portiek voorzien van nette gietvloer, hier bevindt zich de voordeur.

Hal; Voorzien van fraaie pvc-vloer en van hieruit direct toegang tot het toilet, de badkamer één van beide bergingen en de woonkamer.

Toilet; Volledig betegeld, hangcloset, handwasbakje en mechanische ventilatie.

Berging 1 (± 5 m²); Wasmachine/droger-aansluiting.

Keuken (± 7 m²); Moderne en luxe donkere keukenopstelling voorzien van composiet aanrechtblad, RVS spoelbak, Quooker combi, vier-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, vaatwasser en combi-oven, sfeervol op maat gemaakt hangend keukenrek voor glaswerk en decoratie.

Woonkamer (± 40 m²); Verdeeld in een eetgedeelte en zitgedeelte, grote kozijnen van de vloer tot aan het plafond voorzien van dubbel HR glas, toegang tot slaapkamer 1 en 2 en de loggia. Prachtig uitzicht over de stad.

Berging 2 (± 3 m²); Opstelling WTW, meterkast met 7 groepen, een aparte kookgroep en 2 ALS en de verdeler van de vloerverwarming.

Slaapkamer 1 ($\pm 16 \text{ m}^2$); Voorzien van pvc-vloer en stucwerk wanden, tv-aansluiting, toegang tot en-suite badkamer.

Badkamer ($\pm 8 \text{ m}^2$); Volledig betegeld, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche voorzien van thermostaatkraan met handdouche en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2 ($\pm 15 \text{ m}^2$); Eveneens voorzien van pvc-vloer en stucwerk wanden, tv-aansluiting, toegang tot de loggia.

Loggia

Betontegels, aluminium kozijnen, diverse elektrapunten.

Dakterras

Groot gezamenlijk dakterras op de 10^e verdieping met een geweldig uitzicht over de stad.

Parkeerplaats

Privé-parkeerplaats in de garage. Nummer 41.

Omgeving

In de nabije omgeving vindt u speelgelegenheden voor kinderen, bossen, openbaar vervoer, winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportaccommodaties en uitvalswegen (N2, A2, A67).

Algemeen:

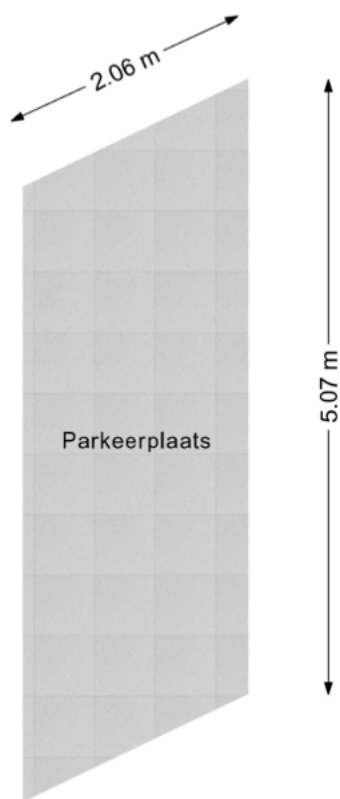
- | | | |
|-------------------------|---|--------------|
| * Kadastraal bekend: | Gemeente Strijp, sectie D, nr. 4611 A95 | |
| * Woning inhoud: | circa 427 m ³ | |
| * Woonoppervlak: | circa 107 m ² | |
| * Bouwjaar opstellen: | Omstreeks 2022 | |
| * Bouwaard: | Traditioneel | |
| * Isolatie: | Volledige isolatie | |
| * Onderhoud: | Binnen : Uitstekend
Buiten : Uitstekend | |
| * Gemeentelijke lasten: | OZB: | € 523,00 /jr |
| | Rioolrechten: | € 430,00 /jr |
| | Voorschot Stadsverwarming: | € 77,00 /mnd |
| * Bijdrage VvE: | € 201 /mnd voor Appartement & Parkeerplaats | |
| * Erfdienstbaarheden: | Zie akte | |
| * Vraagprijs: | € 689.000,-- k.k. | |
| * Oplevering: | In overleg | |

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**



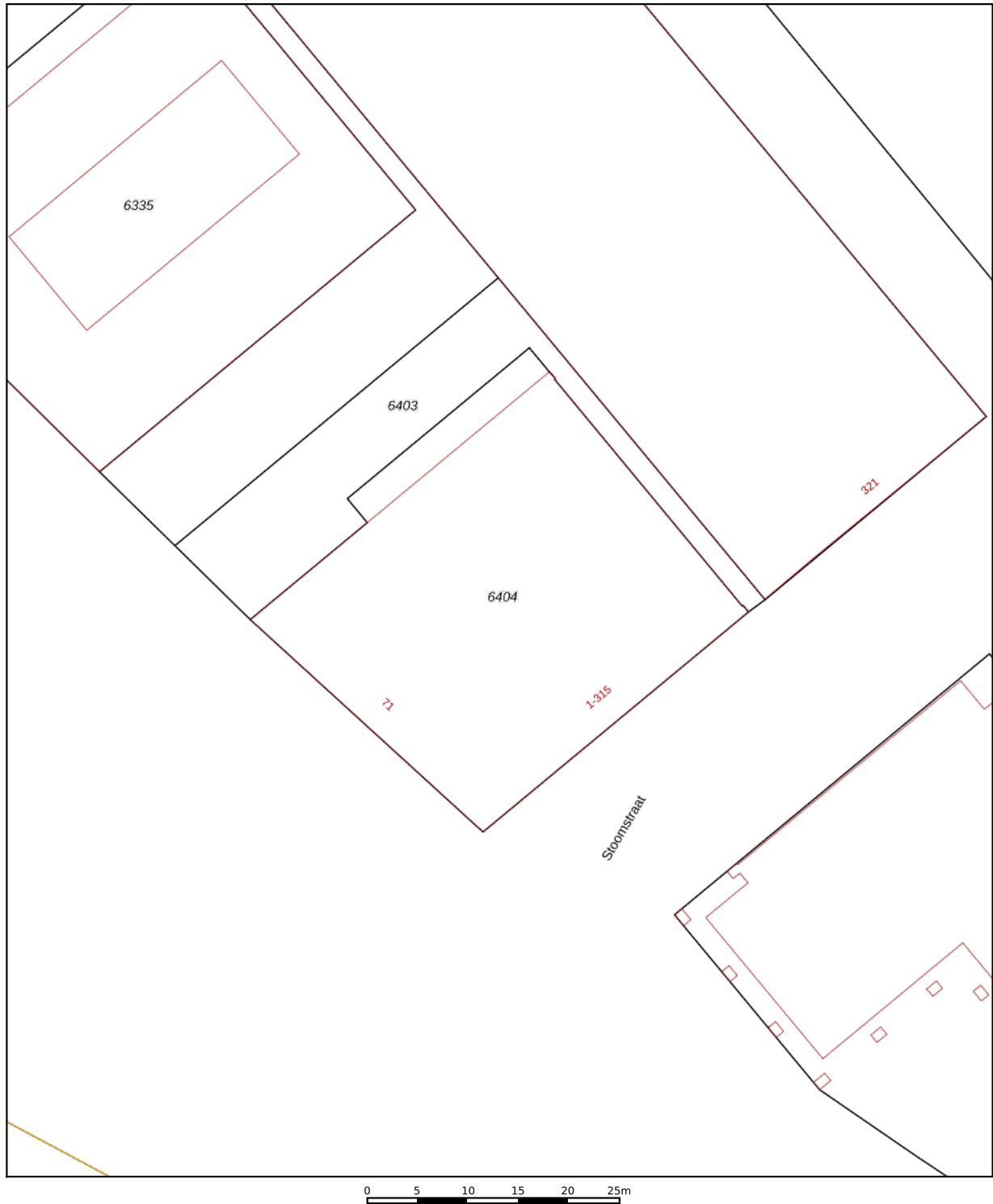
STOOMSTRAAT 187 TE EINDHOVEN (Appartement)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



**STOOMSTRAAT 187 TE EINDHOVEN
(Parkeerplaats)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

C

6404

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

STOOMSTRAAT 187 TE EINDHOVEN (Kadastrale kaart)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u 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 bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert**, **NRVT** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

