

TE
KOOP

Nieuwe Emmasingel 100

Eindhoven



Vraagprijs €525.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Modern 2-kamerappartement in het hart van Eindhoven

Midden in het centrum van Eindhoven, in het geliefde Emmadistrict, ligt dit keurig onderhouden 2-kamerappartement op de eerste verdieping. Het appartement is gelegen in een gemeentelijk monument en combineert de sfeer en uitstraling van een karakteristiek pand uit circa 1850 met het comfort van eigentijds wonen.

Met circa 88 m² woonoppervlakte beschikt de woning over een ruime woonkamer met open keuken, een royaal bemeten slaapkamer en een complete badkamer. De strak gestucte wanden en plafonds geven het geheel een verzorgde en rustige uitstraling.

Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: galerijflat
Type woning	: bovenwoning
Bouwjaar	: circa 1850
Inhoud woning	: circa 256 m ³
Gebruiksoppervlakte	: circa 88 m ²
Aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Ligging	: centrum Eindhoven
Isolatie	: dubbel glas
Verwarming	: via stadsverwarming
Warmwater	: via boiler
Energie label	: C

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eerste verdieping

Entree met toegang tot het appartement en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Appartement (1e verdieping)

De woonkamer is voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds. De open keuken sluit hier mooi op aan en beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging.

De wandopstelling is voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, Quooker en koel-/vriescombinatie.

Tevens is er een aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset, ligbad en een wastafelmeubel met twee wastafels.

De ruime slaapkamer met een airconditioningunit.

De ligging is een van de sterke punten van dit appartement. Vanuit de woning bevindt u zich direct in het centrum van Eindhoven, met winkels, restaurants, cafés, bioscopen en fitnessfaciliteiten binnen handbereik. Ook het NS-station ligt op loopafstand.

Voor wie graag de stad combineert met groen, ligt het Anne Frankplantsoen op nog geen vijf minuten lopen. Via het plantsoen sluit u aan op de groene omgeving van de Genneper Parken, ideaal voor een wandeling of rondje hardlopen.

Ook diverse voorzieningen en bestemmingen zoals de TU/e, Fontys, de Kruisstraat en Woenselse Markt, Strijp-S, het PSV-stadion en het Parktheater zijn binnen circa 5 tot 10 minuten fietsen bereikbaar.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting diverse bestemmingen.

Bijzonderheden

Gelegen in een gemeentelijk monument

Keurig onderhouden 2-kamerappartement

Gelegen in het hart van Eindhoven, in het Emmadistrict

Gasloos

VvE-bijdrage € 149,82 per maand

Gebouw voorzien van lift

Een karakteristiek appartement op een centrale locatie, met de stad letterlijk binnen handbereik.

Een mooie combinatie van comfortabel wonen, een complete indeling en de levendigheid van het centrum van Eindhoven.

Verkoopvoorwaarden

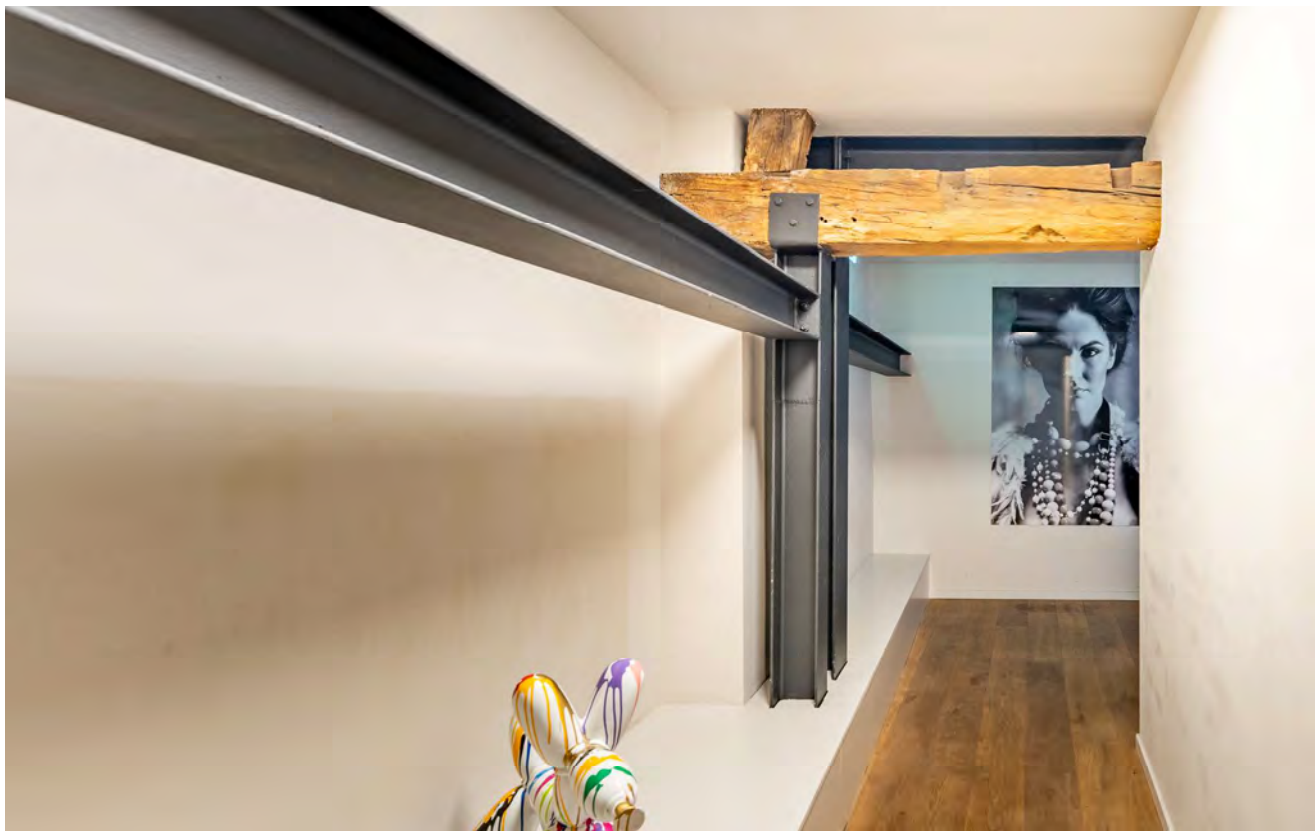
Binnen acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te worden gesteld.

Alle maten en gegevens zijn indicatief; koper heeft het recht de maatvoering op eigen kosten te laten controleren.

Een bouwkundige keuring is mogelijk voor rekening van koper.

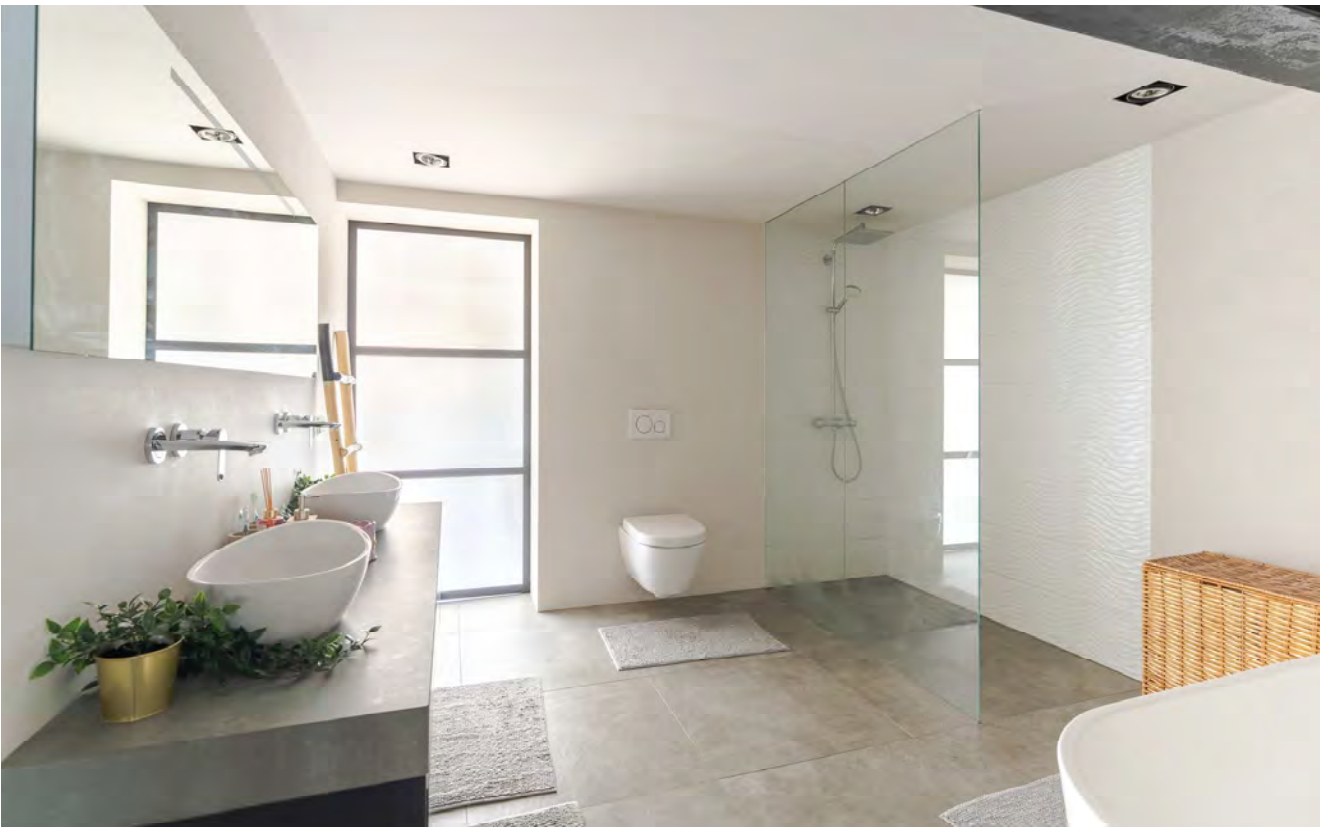














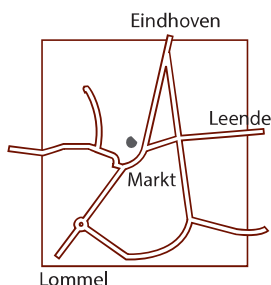
in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
Losse kasten, legplanken, te weten:			
-			
-			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails			
- (over)gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachel			
Designradiatoren			
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
-			
-			
Keukenblok (met bovenkasten)			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
- inductieplaat,			
- magnetron, oven, combi-oven			
- combimagnetron			
- koel/vriescombinatie			
- vaatwasser, quooker			
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
Sanitair:			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/scherm/gordijn)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
-			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel			
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders			
Screens / rolluiken			

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
CV met toebehoren (Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler			
- close-in boiler			
- geiser			
-			
Mechanische ventilatie			
Luchtbehandeling			
Isolatievoorzieningen, te weten:			
-			
-			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuin:			
Tuinaanleg / bestrating			
Beplanting			
-			
Verlichting / installaties:			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
-			
Bebouwing			
Tuinhuis / buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis / berging			
(Broei) kas			
-			
Overig:			
- (sier) hek			
- vlaggemast(houder)			
- complete inrichting			
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja nee	blijft achter	gaat mee kan worden overgenomen
Overig:			
CV / geiser / boiler			
Keuken / tuin / kozijnen			
Intelligente thermostaten e.d.			
Stadsverwarming			
Zonnepanelen			
-			
-			
Bijlage(n) over te nemen contract			
-			
-			

Consumentenvoorlichting NVM

Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via cv@nvm.nl.



Waalreseweg 6
5554HC Valkenswaard

040 - 293 20 40

www.perumal.nl
info@perumal.nl

Bezichtiging

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandeling afbreken en met de tweede bidder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bidder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bidder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang deze niet aanvaard is, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopakte

In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest

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

Aansprakelijkheid

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.