







## TE KOOP: HEEZERWEG 325 D, EINDHOVEN

### ALGEMENE INFORMATIE

|               |                |
|---------------|----------------|
| Soort woning: | Penthouse      |
| Bouwworm:     | Bestaande bouw |
| Bouwjaar:     | 2022           |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Woonoppervlakte: | 99         |
| Inhoud:          | 428        |
| Aantal kamers:   | 3          |
| Aanvaarding per: | In overleg |
| Energie label:   | A++        |

### OMSCHRIJVING

Een uniek gasloos penthouse waar licht, ruimte en luxe samenkomen. Een zeldzame woonbeleving op hoog niveau. Perfect voor wie geen concessies wil doen en streeft naar optimaal woongenot.

- Exclusief penthouse met entresol gelegen op de vierde verdieping en balkon van bijna 16m2.
- Gelegen nabij de ring van Eindhoven met privé parkeerplaats.
- Nette centrale ontvangsthal met lift, trappenhuis en brievenbussen tableau.

- Het gehele penthouse is voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming, zelfs de entresol.
- Hal met groepenkast en toegang tot nagenoeg alle vertrekken.
- Appartement is voorzien van 5 zonnepanelen.
- In de woonkamer bevindt zich de videofoon-installatie.
- Uiterst sfeervolle woonkamer met een fantastische hoogte die samen met de grote raampartijen zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Deze ramen zijn voorzien van een zonwerende folie voor optimaal comfort. De folie biedt ook bescherming tegen verkleuring van meubels.

- Het trapeziumraam is uitgerust met houten-shutters.
- Een aangename luxe is de airco-installatie die kan koelen én verwarmen.
- Schuifpui naar het balkon, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.
- Zeer nette keuken waarbij gekozen is voor kwaliteit. Deze is als vanzelfsprekend voorzien van moderne inbouwapparatuur en Quooker-kraan.
- Chique trap naar de entresol, welke nu verdeeld is in twee zones en ingericht als tweede (open) slaapkamer en werkplek. Deze stijlvolle ruimte kan ook prima dienst doen als bijvoorbeeld meditatieplek, leeshoek of andere hobby.





- De slaapkamer grenzend aan de hal heeft een hoge nok wat ook hier zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Middels een losse trap is er toegang tot een bergvliding.
- Volledig betegelde badkamer met inloopdouche, vloerverwarming en vaste wastafel.
- Luxe toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein.

#### Exterieur

- Royaal balkon over de volle breedte van het penthouse, gesitueerd op het zuidwesten.
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het complex. Ook geschikt voor opladen van bv. een scootmobiel.
- Vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand waaronder een supermarkt, slager, bakker, sportschool, kapper en restaurant.
- Bushalte voor het complex met directe verbinding naar Eindhoven Centraal Station.
- De Eindhovense binnenstad en de High Tech Campus liggen op fietsafstand van circa 10 minuten.











































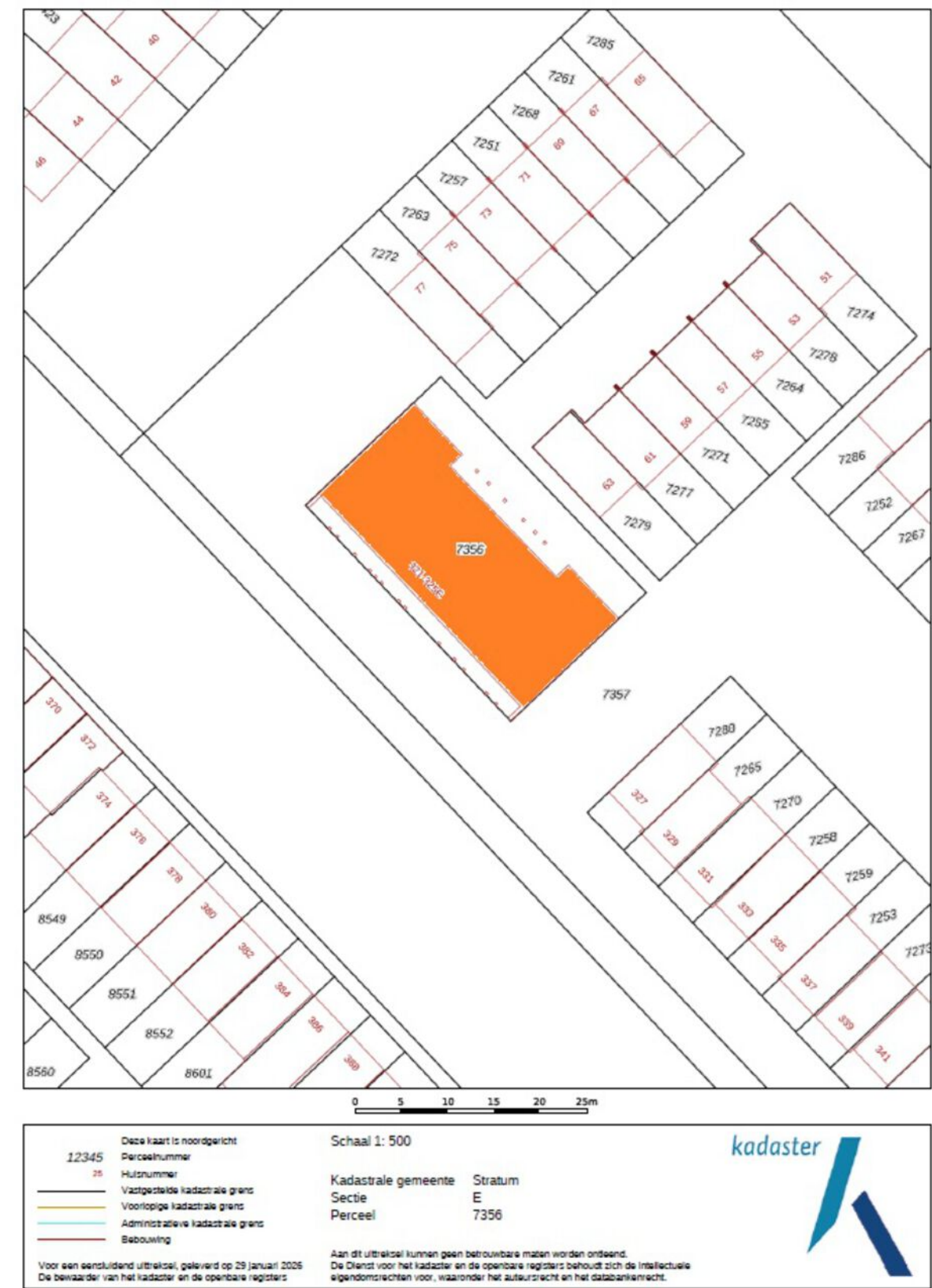








KADASTER



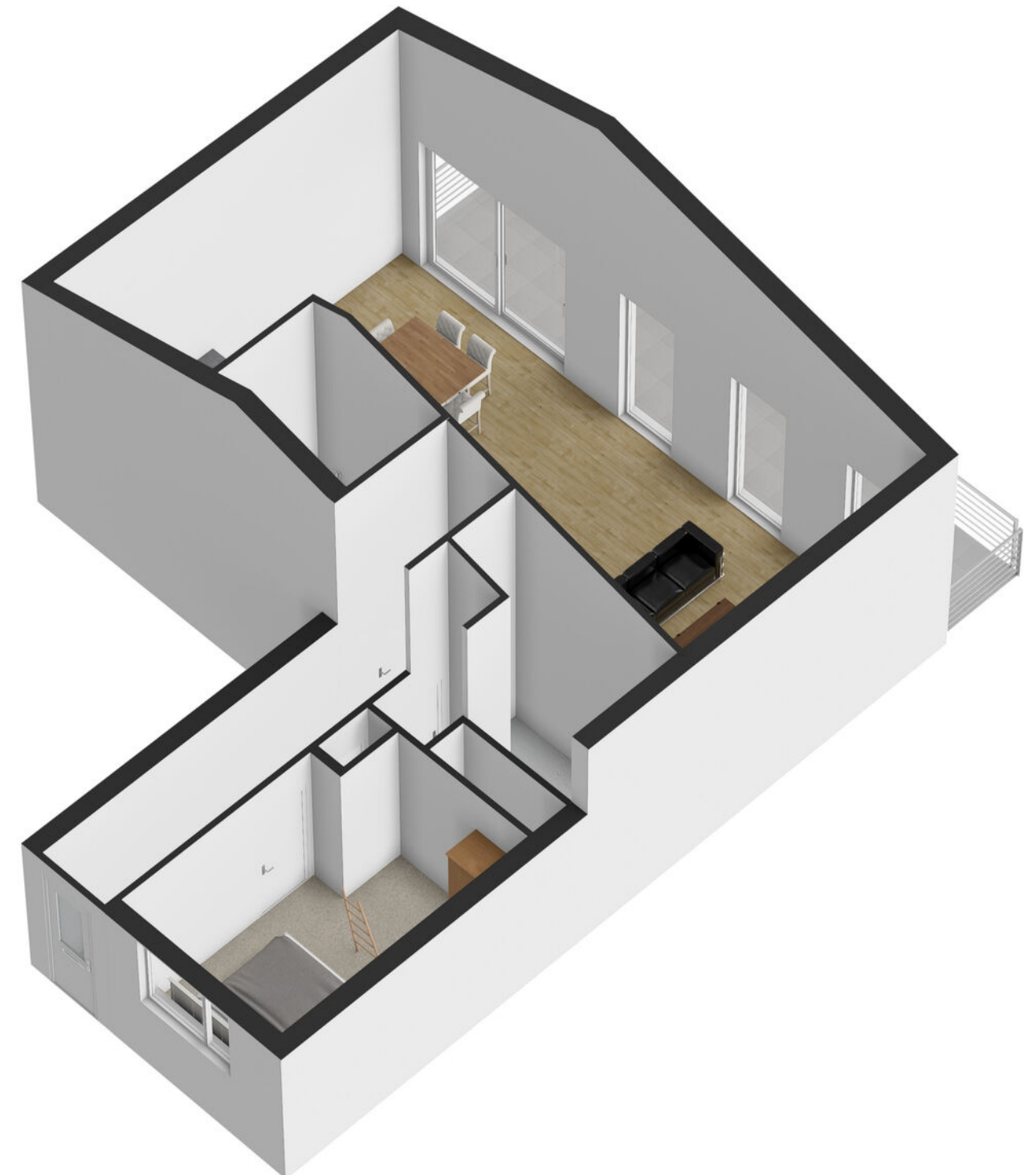




## BEGANE GROND 2D



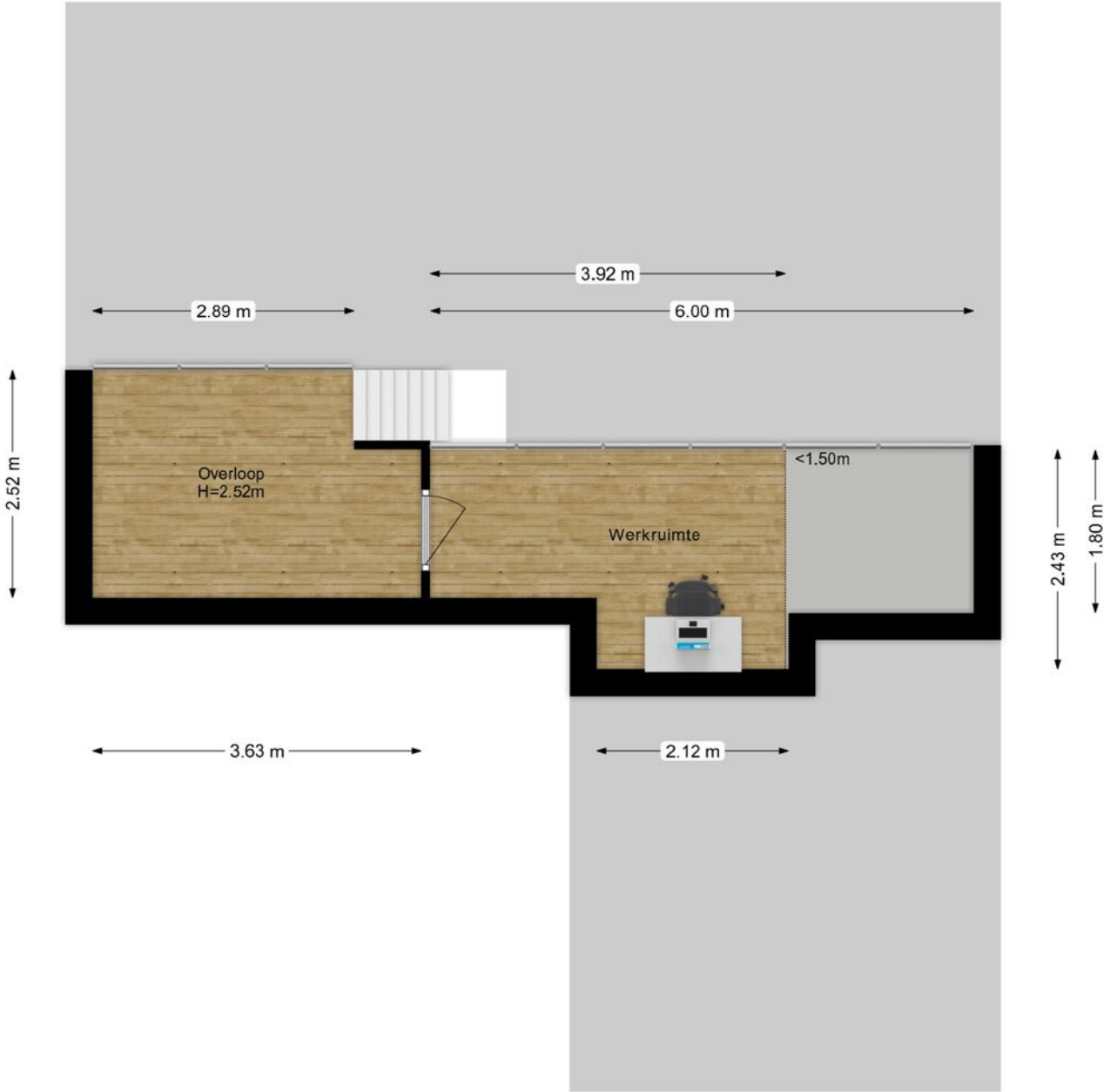
## BEGANE GROND 3D



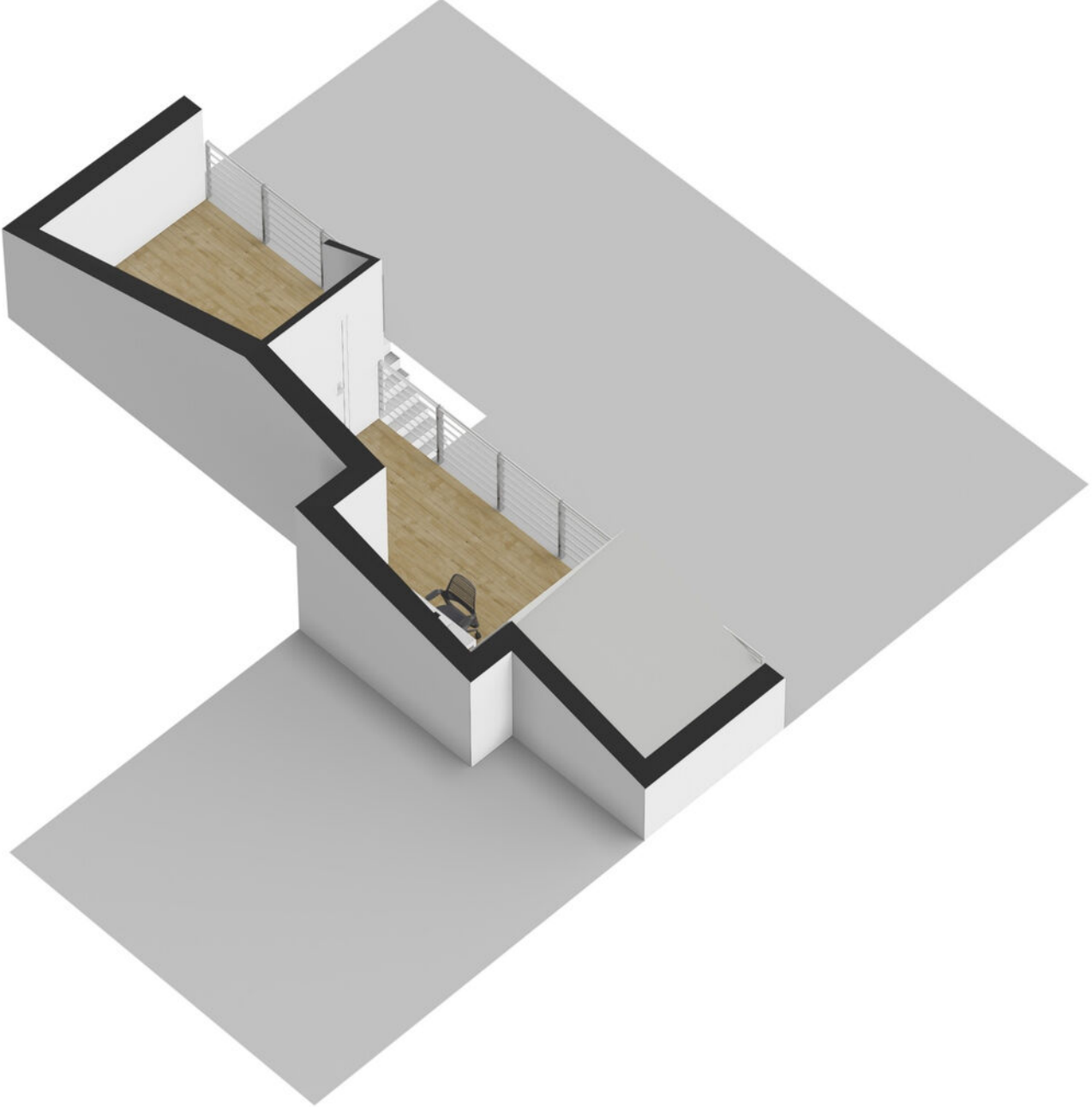




ENTRESOL 2D



ENTRESOL 3D





### BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

### ONDERZOEKSPlicht KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

### FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

### BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

### WAARBORGsOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL





**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177



**vastgoedcert  
gecertificeerd**