

Brochure

**FLOWCOATSTRAAT 30
EINDHOVEN**



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



Voorzijde



Entree



FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN

Vraagprijs: € 875.000,- 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



Woonkamer





Keuken





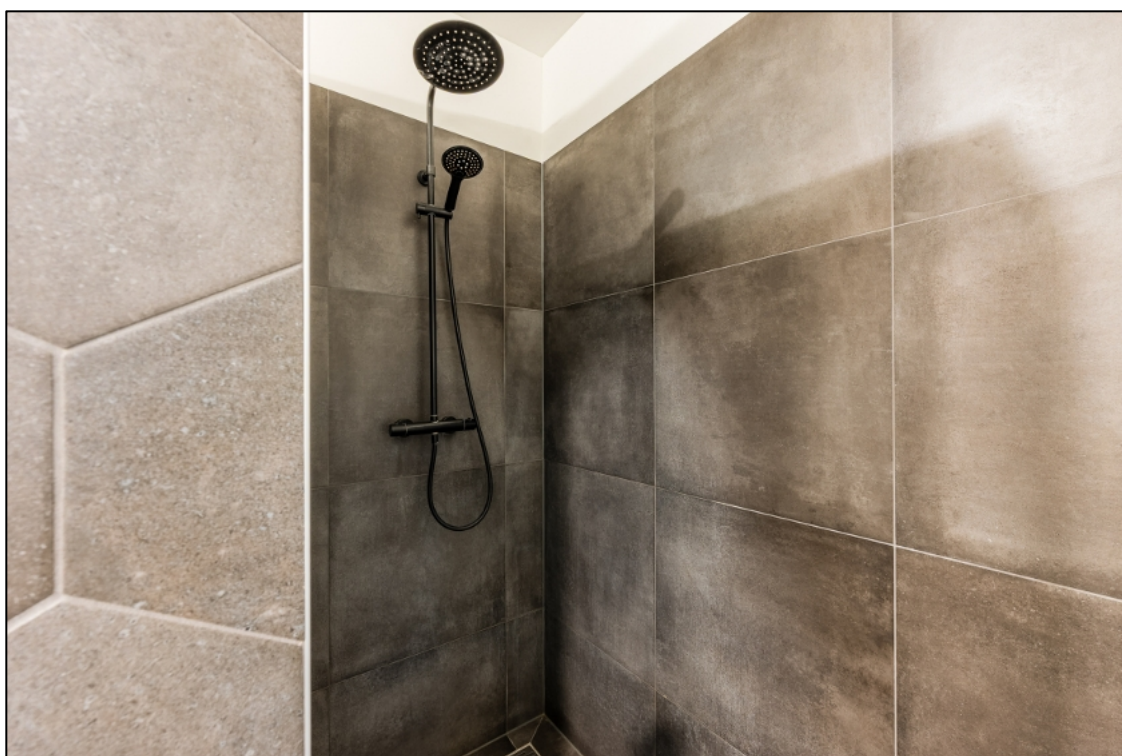
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer 1



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer 2



Achtert tuin



Straatbeeld



Omgeving



Omschrijving perceel: Flowcoatstraat 30 te Eindhoven

Wonen op een unieke plek in Eindhoven, met volop ruimte, comfort en groen om je heen? Deze moderne en uitstekend afgewerkte tussenwoning uit 2019 combineert een verrassend royale woonruimte met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een luxe keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Tel daar de eigen parkeerplaats, de hoogwaardige afwerking en het duurzame wooncomfort bij op en je hebt een woning die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Gelegen op het geliefde Strijp-R, op een steenworp afstand van het bruisende Strijp-S en omringd door groen, (Philips de Jongh park en de Wielewaal) woon je hier rustig en comfortabel, terwijl de binnenstad, ASML, scholen en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. De bijzondere combinatie van moderne nieuwbouw, de industriële historie van het gebied en het nabijgelegen atelier en restaurant van Piet Hein Eek geeft deze woonomgeving een geheel eigen karakter. Wanneer u enthousiast bent geworden, neem dan gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Noemenswaardigheden:

- Moderne tussenwoning, opgeleverd in 2019
- Energielabel A
- Maar liefst 167 m² woonoppervlakte
- Royale en lichte woonkamer met open keuken
- Luxe keuken met kookeiland
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen
- Warmtepomp
- Twee zonnepanelen
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde
- Houten berging met elektra
- Achterom
- Eigen parkeerplaats en gratis parkeergelegenheid in de buurt
- Gelegen op het geliefde en unieke Strijp-R
- Nabij Strijp-S, De Wielewaal, Philips de Jonghpark, ASML en het centrum van Eindhoven

Begane grond

(Betonvloer)

Entree; Design woonbeton vloer (v.v. vloerverwarming en koeling), stucwerkwallen en plafond,

toegang tot meterkast, toilet, woonkamer en vaste trap naar verdieping.

Meterkast; 10 elektriciteitsgroepen, glas vezelaansluiting, en watermeter.

Toilet; Hangend toilet, handwasbakje en mechanische ventilatie.

Woonkamer (± 31 m²); Design woonbeton vloer (v.v. vloerverwarming en koeling), stucwerkwallen en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, toegang tot open keuken, dubbele openslaande deuren naar de voortuin, enkele deur naar de achtertuin.

Keuken (± 9 m²); Inductie kookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak, kokend water kraan, combi-oven, losse koelkast (blijft achter), klimaat/wijnkast, vaatwasser.

Verdieping:

(Betonvloer)

Overloop; Voorzien van design woonbeton vloer, stucwerkwallen en plafond, toegang tot 2x slaapkamer, badkamer, toilet en vaste trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (achterzijde) (± 24 m²); Woonbeton vloer, stucwerkwallen en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, inloopkast.

Slaapkamer 2 (voorzijde) (± 12 m²); Woonbeton vloer, stucwerkwallen en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.

Badkamer ($\pm 6 \text{ m}^2$); Moderne volledig betegelde badkamer, inloopdouche voorzien van regen-, en handdouche en thermostaatkraan, extra brede wastafel met meubel, ligbad, designradiator, mechanische ventilatie, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.

2^e verdieping:
(Betonvloer)

Overloop; Voorzien van woonbeton vloer, stucwerkwanden en plafond, toegang tot 2x slaapkamer, en badkamer.

Slaapkamer 3 (achterzijde) ($\pm 18 \text{ m}^2$); Woonbeton vloer, stucwerkwanden en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.

Slaapkamer 4 (voorzijde) ($\pm 11 \text{ m}^2$); Woonbeton vloer, stucwerkwanden en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.

Badkamer ($\pm 8 \text{ m}^2$); Moderne volledig betegelde badkamer, inloopdouche voorzien van regen-, en handdouche en thermostaatkraan, wastafel, mechanische ventilatie, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.

Technische ruimte ($\pm 11 \text{ m}^2$); Woonbeton vloer, stucwerkwanden en plafond, warmtepomp, boiler, omvormer van de (twee) zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie, lichtkoepel, aansluiting wasmachine/droger.

Tuin:

Gelegen op het zuidwesten, voorzien van sierbestrating, borders, vlonders, berging ($\pm 6 \text{ m}^2$), houten schuttingen, stalen hekwerk en achterom.

Parkeerplaats:

Direct achter de tuin ligt de eigen parkeerplaats. In de omgeving is voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Algemeen:

* Kadastraal bekend:	Gemeente Strijp, sectie C, nr. 6030
* Woning inhoud:	circa 610 m ³
* Woonoppervlak:	circa 167 m ²
* Bouwjaar opstellen:	Omstreeks 2019
* Bouwaard:	Traditioneel
* Isolatie:	Dubbele HR++ beglazing, dak-, muur-, vloerisolatie
* Energielabel:	A++
* Onderhoud:	Binnen : Goed/uitstekend Buiten : Goed/uitstekend
* Huur warmtepomp:	€ 222,71 per maand
* Erfdienstbaarheden:	Zie akte van levering
* Vraagprijs:	€ 875.000,-- 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.



0m 5m

FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN (Begane grond)

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



0m 5m

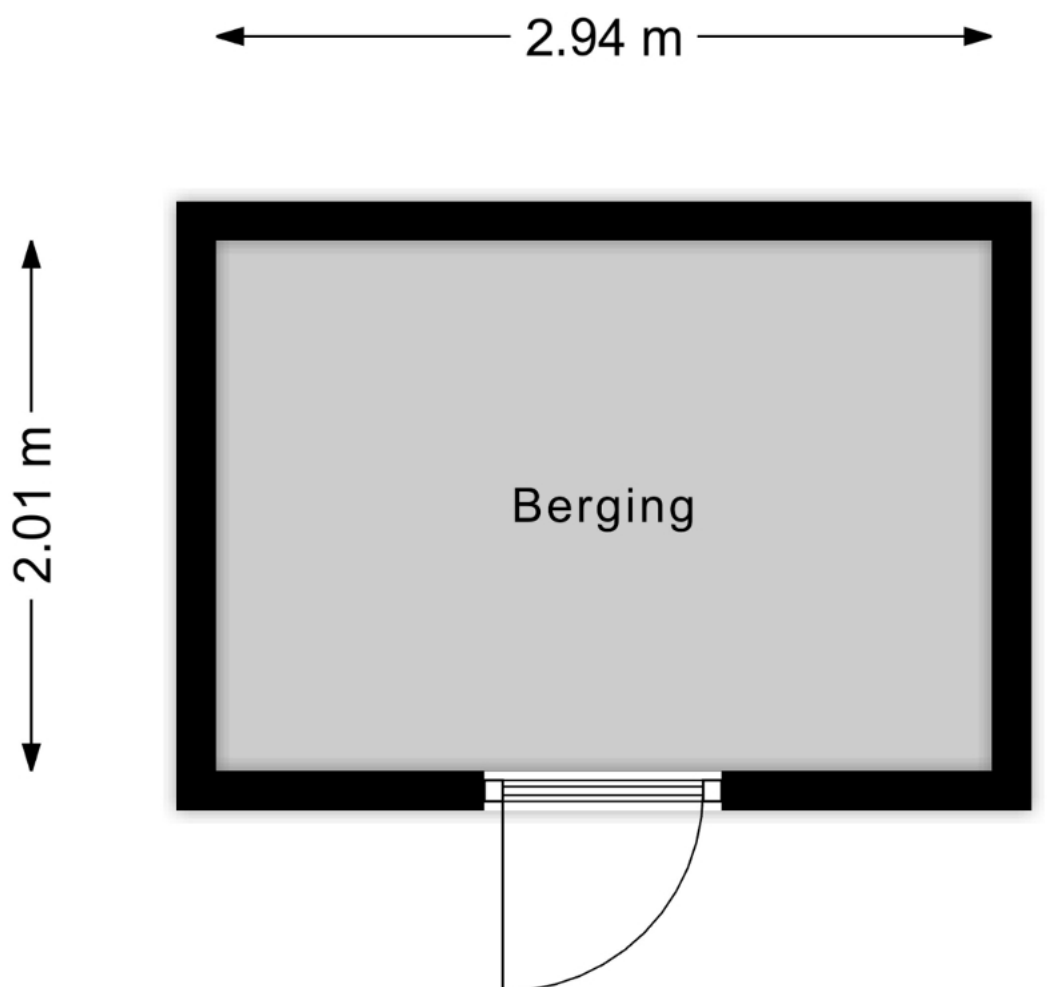
FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN (Eerste verdieping)

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



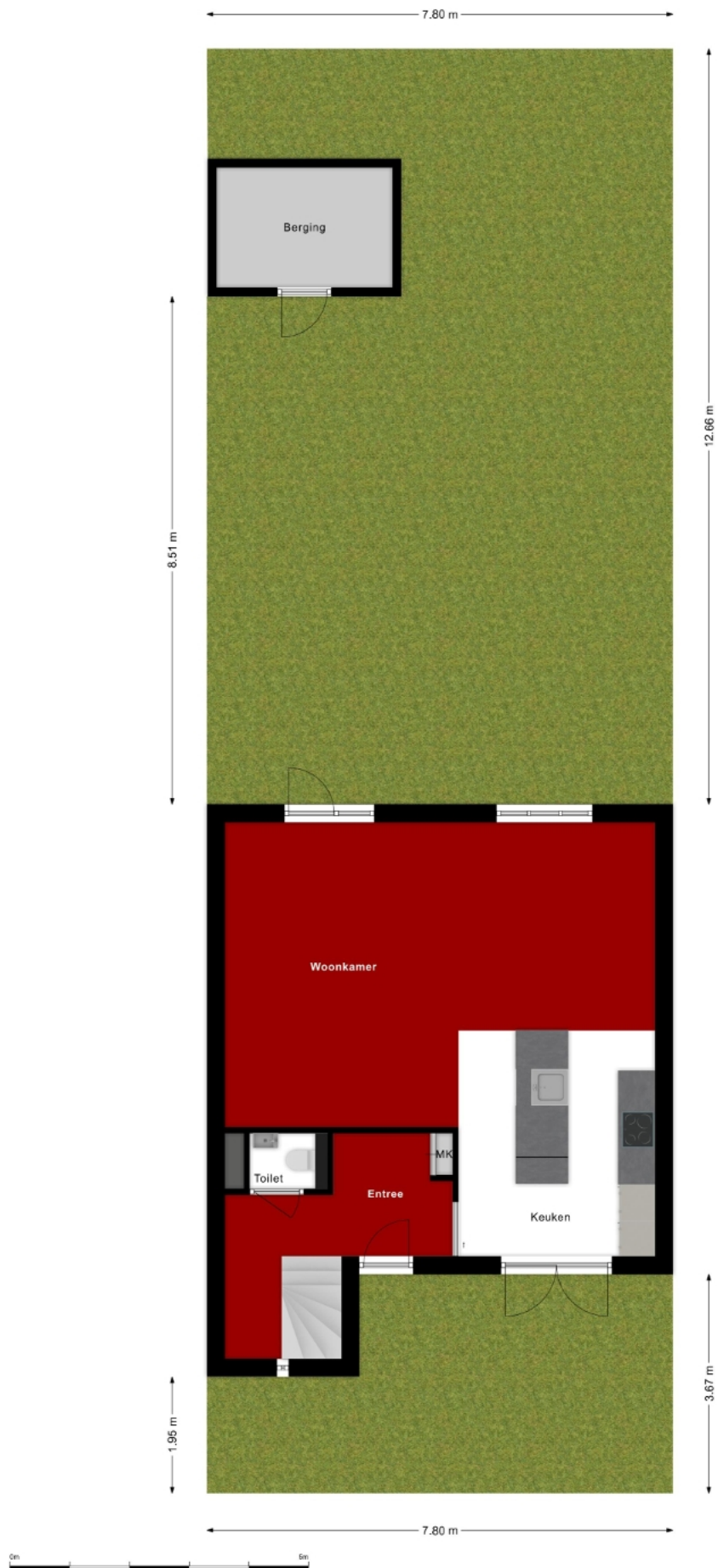
FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN (Tweede verdieping)

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



FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN (Berging)

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



FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN (Situatie)

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



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Strijp			
25	Huisnummer	Sectie C			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6030			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
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.					
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					

FLOWCOATSTRAAT 30 TE EINDHOVEN

(Kadastrale kaart)

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:

