

Brochure

**LICHTTOREN 240
EINDHOVEN**



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



Voorzijde

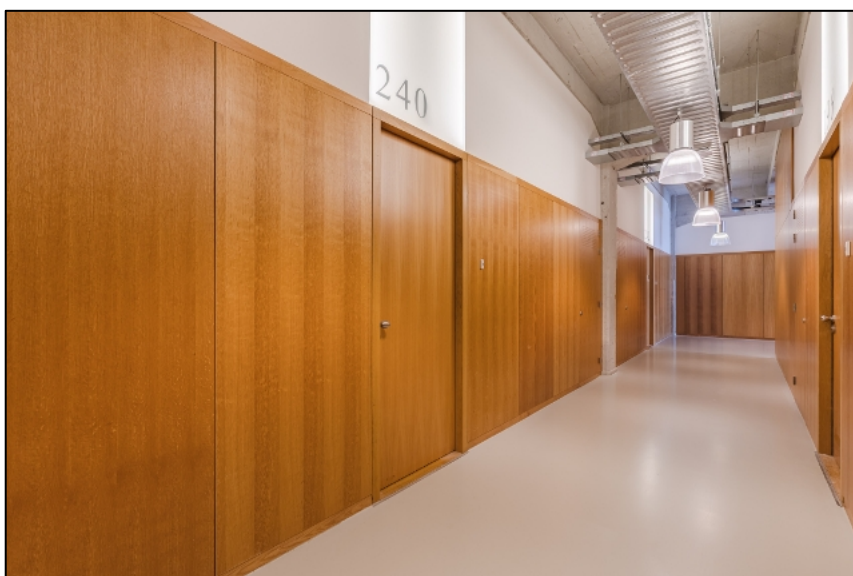


LICHTTOREN 240 TE EINDHOVEN

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

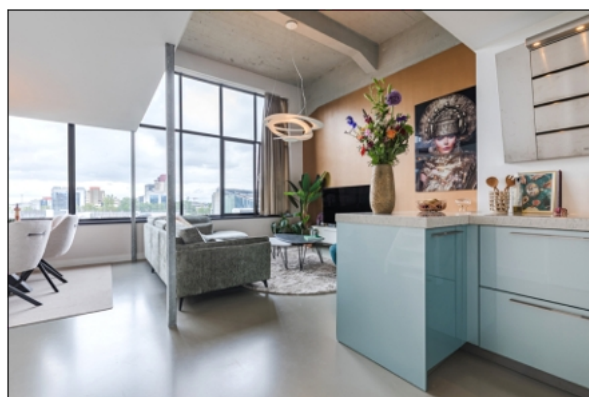
Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Entree





Woonkamer





Keuken





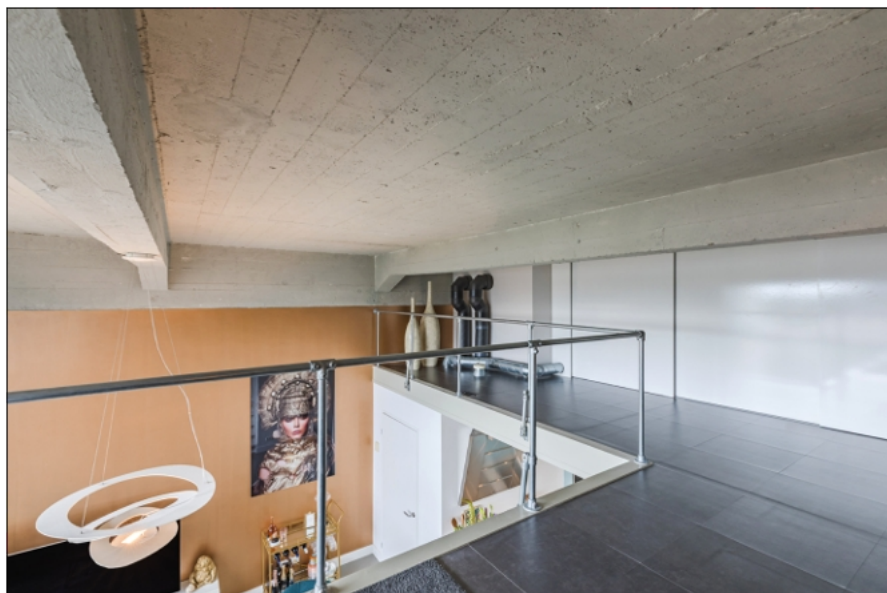
Badkamer



Toilet



Slaapkamer (Entresol)



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

Gezamenlijke ruimtes

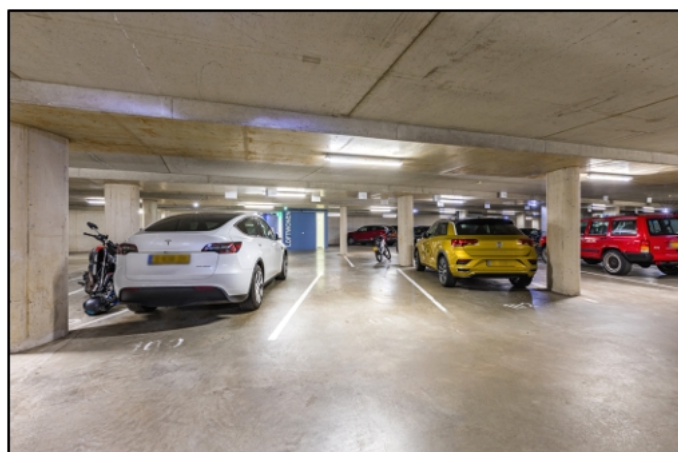


Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Parkeerplaats

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

Omgeving



Omschrijving perceel: Lichttoren 240 te Eindhoven

Wonen in een iconisch stukje Eindhoven, midden in het bruisende stadsleven? Dit stijlvolle loft-appartement in de bekende Lichttoren combineert karakter, comfort en het bruisende stadsleven op een manier die je niet vaak tegenkomt. In 1921 is het in opdracht van Philips gebouwd als gloeilampenfabriek en tussen 2006 en 2009 is het getransformeerd naar woningen. Hier woon je in een historisch rijksmonument met de luxe en afwerking van nu — mét uitzicht waar je elke dag opnieuw blij van wordt.

Noemenswaardigheden:

- Instapklare modern loft/appartement
- Goed geïsoleerd
- Comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling
- Warmtepomp en WTW-installatie voor duurzaam en comfortabel wonen
- Eigen vaste parkeerplaats in Souterrain
- Geen doorlopende eigen bewoningsverplichting, in tegenstelling tot verschillende andere woningen in het complex
- Ruimte verdeeld in ca. 50 m² woonruimte beneden en de overige ruimte betreft ca. 31 m² op de entresol (hoogte ca. 1.60m)
- Exclusief bewonersgebruik van dakterras van ca. 125m² én stijlvolle ontmoetings-/vergaderruimte met bar (enkel toegankelijk voor en kosteloos te reserveren door bewoners)
- Openbaar vervoer (bushalte) tegenover de woning en het centraal station op 5 minuten lopen
- Gelegen nabij alle denkbare voorzieningen en in het stadscentrum
- Gelegen nabij ASML, Hightech campus en Maxima Medisch Centrum

Begane grond **Entree;** Centrale entrees aan de Mathildelaan en het Lichtplein met intercoms.
Hal; Zeer representatieve ontvangsthall voorzien van nette tegelvloer, houten wanden, brievenbussen, twee liften en trappenhuis.

4^e Verdieping **Portiek;** Ruime portiek voorzien van nette gietvloer afgewerkt met houten wanden, hier bevinden zich ook de voordeur en de meterkast.
Hal; Voorzien van keurige gietvloer en van hieruit direct toegang tot alle ruimtes van het appartement.
Toilet; Volledig betegeld, hangcloset, handwasbakje en mechanische ventilatie.
Badkamer (± 5 m²); Volledig betegeld, wastafelmeubel, inloopdouche voorzien van thermostaatkraan met handdouche, ligbad voorzien van mengkraan en mechanische ventilatie.
Keuken (± 7 m²); Moderne en luxe hoogglans keukenopstelling voorzien van composiet aanrechtblad, RVS spoelbak, vier-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en hetelucht-, stoomoven, combi-oven, ingebouwde koffieautomaat.
Woonkamer (± 30 m²); Verdeeld in een eetgedeelte en zitgedeelte, grote kozijnen (deels openslaand) voorzien van dubbel glas, trap naar entresol met ingebouwde kastenwand. Prachtig uitzicht over de stad.
Wasruimte (± 3 m²); Wasmachine/droger-aansluiting, opstelling WTW en verdeler van de vloerverwarming.

Entresol **Overloop;** Vloerbedekking in slaapgedeelte en plavuizenvloer in het overige gedeelte, inbouwkastenwand.

Souterrain

Via lift of trap te bereiken souterrain met eigen vaste parkeerplaats en ruime berging (ca. 8 m²).

Garage bereikbaar vanuit de lift en middels een automatische toegangspoort met afstandsbediening of via de loopdeur vanuit de buitenzijde.

Dakterras

Zeer groot gezamenlijk dakterras (ca. 125 m²) met een geweldig uitzicht over de stad. Dit dakterras is enkel toegankelijk voor de bewoners.

Zesde Verdieping

Via de lift of trap te bereiken portaal met toegang tot toiletten en een gemeenschappelijke vergaderruimte/ontmoetingsruimte. Deze mooie ruimte is een multifunctionele ruimte met de mogelijkheid om er presentaties te geven of samen te komen. Verder beschikt het over een bar en is het dakterras van hieruit bereikbaar. Deze ruimten kunnen door de bewoners van de Lichttoren worden gereserveerd voor privé-bijeenkomsten. Ook is het mogelijk om het torentje te huren voor zakelijke cq. C commerciële activiteiten.

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 Eindhoven, sectie D, nr. 3679
- * Woning inhoud: circa 285 m³
- * Woonoppervlak: circa 81 m² (50m² + 31m² Entresol)
- * Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1921, getransformeerd naar app. In 2006/2009
- * Bouwaard: Traditioneel
- * Isolatie: Volledige isolatie

- * Onderhoud: Binnen : Uitstekend
Buiten : Uitstekend

- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 406,27 /jr
Rioolrechten: € 202,00 /jr
Voorschot Blokverw./Elektra: € 204,00 /mnd

- * Bijdrage VvE: € 146,64 /mnd voor app. € 48,23 /mnd voor p.p.

- * Erfdienstbaarheden: Zie akte

- * Vraagprijs: € 489.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

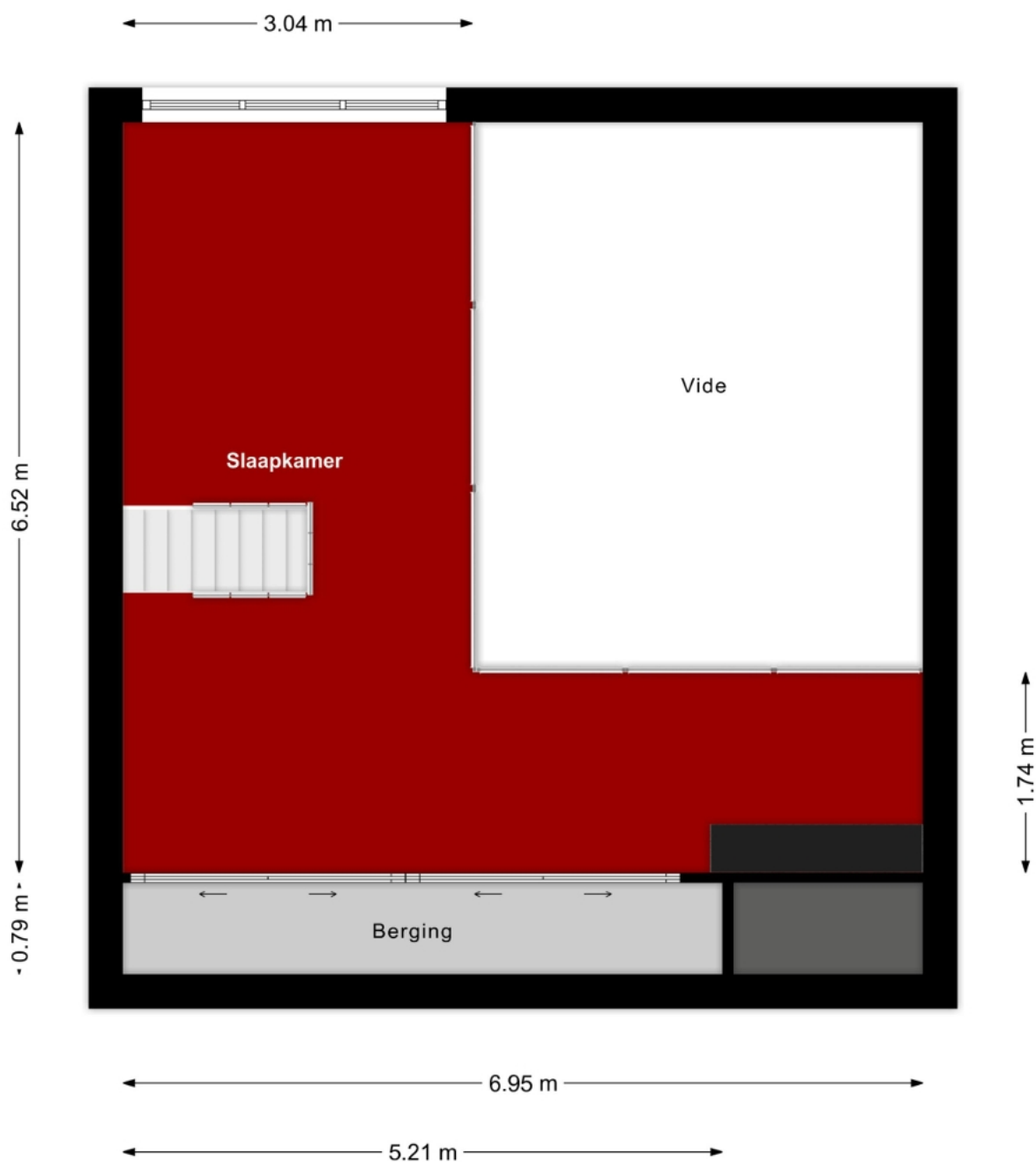
Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.



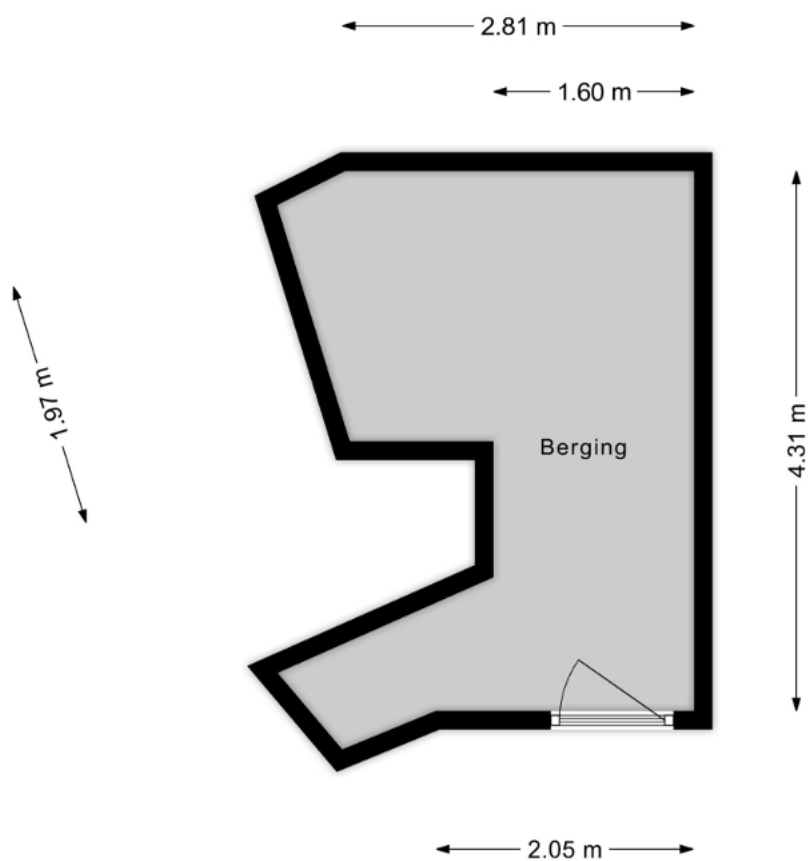
LICHTTOREN 240 TE EINDHOVEN (Begane grond)

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



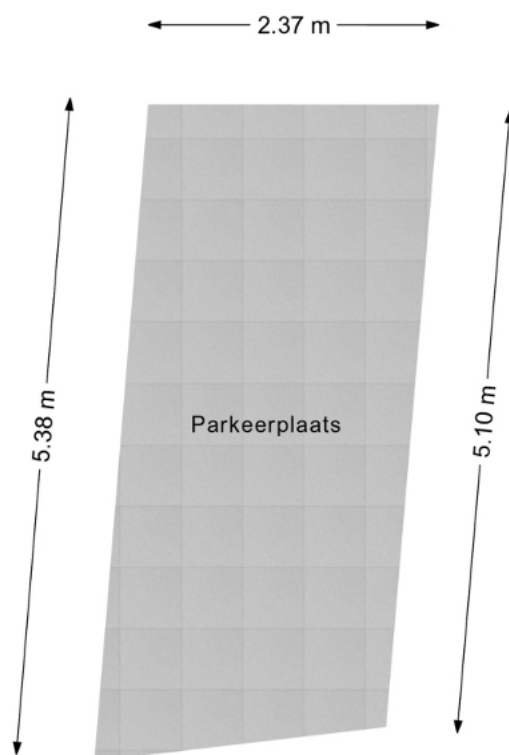
LICHTTOREN 240 TE EINDHOVEN (Entresol)

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



LICHTTOREN 240 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



LICHTTOREN 240 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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Eindhoven
Sectie	D
Perceel	3611

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.

kadaster

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 oen rechten aan worden ontleend



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Eettafel + stoelen / Bank / TV meubel / salontafel / bed	☐	☐	☒	☐
- Kan volledig gestoffeerd en gemeubileerd worden aangeboden	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast vide	☒	☐	☐	☐
- Stellingen in beide bergingen (appartement + kelder)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Extra set gordijnen (3 of 4 deels schuif gordijnen + Rails)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Wollen vloerkleden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductieplaat	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Stoom/oven combinatie	☒	☐	☐	☐
- Oven/magnetron combinatie	☒	☐	☐	☐
- Koffie automaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Bestekset + Servies	☐	☐	☒	☐
- Pannen	☐	☐	☒	☐
- Grill/blender/staafmixer	☐	☐	☒	☐
- Overige keuken artikelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Design WC rol houder + Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Planken	☒	☐	☐	☐
- Badkamer meubel + spiegelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
TV aansluiting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Alles is in eigendom van de eigenaar.	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

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:

