



EINDHOVEN
Melkfabriekstraat 25 048





Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
GO wonen	96 m ²
Inhoud	323 m ³
Bouwjaar	2023
Energie label	A++
Verwarming	aardwarmte
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

NIEUWE HOTSPOT IN EINDHOVEN

Wonen aan de nieuwste hotspot van Eindhoven:
De Caai.

Zoek je een comfortabel 3-kamer appartement met de dynamiek van de binnenstad binnen handbereik, maar wil je thuiskomen op een groene, eigentijdse en karaktervolle plek? Welkom op De Caai. Deze gloednieuwe stadswijk transformeert het voormalige industrieterrein van Campina tot een levendige ontmoetingsplek waar wonen, werken, ontspannen en cultuur moeiteloos in elkaar overlopen.

Alles dichtbij: loop- en fietsafstanden.

Vanaf De Caai fiets of wandel je in no-time naar een aantal belangrijke hotspots van Eindhoven:

- Centrum & De Markt: ca. 5 minuten fietsen / 15 minuten wandelen;
- Eindhoven centraal station: ca. 7 minuten fietsen;
- Van Abbemuseum & De Bergen (restaurants en boetieks): ca. 4 minuten fietsen / 12 minuten wandelen;
- TU Eindhoven & Fontys: ca. 7 tot 10 minuten fietsen;
- Strijp-S: ca. 10 tot 12 minuten fietsen;
- Parktheater & stadswandelpark: ca. 5 minuten fietsen;
- Supermarkt & dagelijkse boodschappen: ca. 2 minuten fietsen / 6 minuten wandelen.





Comfortabel wonen

Het hele jaar door comfortabel wonen dankzij:

- Ruim woonoppervlakte: het appartement beslaat circa 95 m2 woonoppervlakte, verdeeld in een ruime living met open keuken, twee ruime slaapkamers, badkamer, twee separate toiletten en een in pandige berging;
- Prachtige vergezichten: dankzij de ligging op de 10e verdieping geniet u vanuit het appartement van een schitterend wijds zicht richting de groene oostzijde van Eindhoven;
- Isolatie: het appartement is gelegen in een van de nieuwbouw woontorens en voldoet aan de laatste maatstaven voor wat betreft isolatie;
- Temperatuur beheersing: 365 dagen per jaar comfortabel wonen dankzij de aanwezige vloerverwarming en -koeling, gevoed door een collectieve grondwarmtepomp;
- Sanitair: dit appartement voorziet in een ruime badkamer met inloopdouche en een dubbele wastafel en twee aparte toiletten. De slimme indeling van het appartement biedt de bewoners veel privacy;
- Stalling: het appartement beschikt over een in pandige berging. Daarnaast wordt voor extra stallingsruimte gezorgd dankzij de gezamenlijke fietsenstalling. Uw auto kunt u kwijt in een naastgelegen parkeergarage (easy-access door kentekenherkenning).





Plattegronden



Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



DWARS MAKELAARS

Sinds 2019 heeft Dwars Makelaars Eindhoven haar deuren geopend. De dagelijkse gang van zaken neemt Maarten van Laer voor zijn rekening en hij wordt hier bij ondersteund door Nina Konings.

Hoewel Dwars Makelaars sinds 2019 ook gevestigd is in Eindhoven, bestaat het makelaarskantoor al sinds 1997. Dat zorgt ervoor dat wij weten hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels én de valkuilen. Voor ons is persoonlijke aandacht een vanzelfsprekendheid, geen aangeleerd trucje. We zijn jouw gids op de woningmarkt!

Volg jij je hart, doen wij de rest.



[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:info@dwarsmakelaars.nl) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://www.dwarsmakelaars.nl)

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS TEAM



Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notaris keuze in den beginnen te Eindhoven. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL