Brochure

LAAGSTRAAT 286A
EINDHOVEN

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

Vooraanzicht



Entree



LAAGSTRAAT 286A TE EINDHOVEN
Vraagprijs: € 299.000,- 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





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



Keuken



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

Badkamer





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

Straatbeeld





Omgeving









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

Omschrijving perceel: Laagstraat 286A te Eindhoven

Deze jonge studio is in 2022 gerealiseerd, is gunstig gelegen, biedt ± 70 m² bruikbare ruimte waarvan ± 46 m² woonruimte en ± 24 m² overige ruimte op de entresol, is ook nog eens uitstekend afgewerkt en beschikt over energielabel A.
De woning is op een populaire locatie in Gestel gelegen vlakbij het Franz Lehar-plein met al zijn voorzieningen. Beschikt over een fijne lichte woonkamer, open keuken, separate badkamer, toilet, heeft de beschikking over een ruime entresol (± 24m2). De inpandige gemeenschappelijke fietsenstalling met oplaadpunt voor een fiets bevindt zich de op de begane grond evenals de eigen meterkast.

Bent u op zoek naar een keurig appartement dat gunstig gelegen is ten opzichte van alle denkbare voorzieningen en het centrum van Eindhoven op loopafstand?
Aarzel dan niet om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging.

Noemenswaardigheden:
- Energielabel A
- HR++ glas
- IR verwarmingspanelen
- Gelegen nabij het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen
- Het Franz Lehar-plein met zijn winkels en horecagelegenheden ligt om de hoek
- Hightech campus en ASML makkelijk en snel bereikbaar
- Onderwijsinstellingen kortbij gelegen
- VvE-bijdrage €119,75 p/m

Begane grond; **Centrale entree;** Brievenbussen en bellentableau met videofoon-systeem.

Studio;

Entree; Voorzien van PVC-vloer, stucwerk wanden, intercom. Toegang tot toilet, badkamer, keuken, woonkamer, berging, vaste trap naar entresol.
Toilet; Tegelvloer, stucwerk wanden, hangend toilet, mechanische ventilatie.
Badkamer (± 3 m²); Volledig betegeld, wastafelmeubel, inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, mechanische ventilatie, IR-paneel.
Keuken (± 10 m); Nette witte keukeninrichting met fineer aanrechtblad en lades met soft close-systeem, RVS-spoelbak, 4-pits inductie-kookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak.
Woonkamer (± 23 m²); PVC-vloer, stucwerk wanden en plafond, hardhouten kozijnen voorzien van HR++ glas, IR-panelen, toegang tot eigen achtertuin.
Bergruimte; Tegelvloer, stucwerk wanden, elektrische boiler en aansluiting wasmachine/droger.

Entresol; ± 24 m², Voorzien van PVC-vloer, stucwerk wanden en plafond, voldoende elektrapunten, kabel/internetaansluiting, IR-panelen en bedieningspaneel.

Gelegen in gemeenschappelijke ruimte;

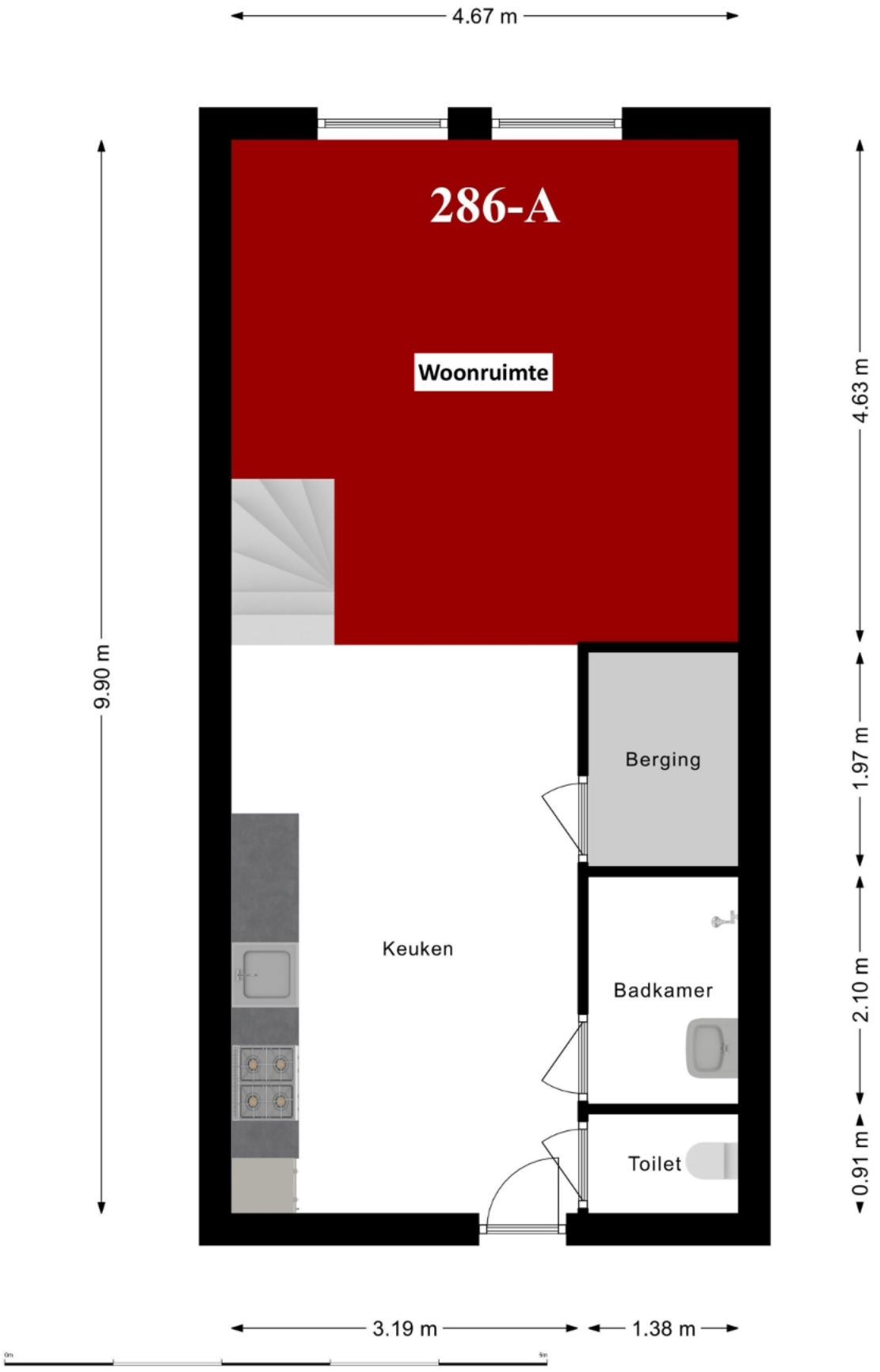
Meterkast; 3 elektriciteitsgroepen, aardlekschakelaar, gasmeter, watermeter.
Fietsenstalling; ± 25 m² Elke studio heeft een eigen oplaadpunt voor een elektrische fiets.
Containerruimte; ± 10 m².

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

Algemeen:	* Kadastraal bekend:	Gemeente Gestel, sectie D, nr. 3438 A-14
	* Woning inhoud:	circa 223 m³
	* Woonoppervlak:	circa 46 m² (+ ± 24 m² Entresol)
	* Bouwjaar opstallen:	Studio's december 2022 en complex 1980
	* Bouwaard:	Traditioneel
	* Isolatie:	Volledig geïsoleerd en HR++ beglazing
	* Energielabel:	A
	* Onderhoud:	Binnen : Uitstekend
		Buiten : Uitstekend
	* Bijdrage VvE:	€ 119,75,- / mnd
	* Erfdienstbaarheden:	Bouwerfdienstbaarheden
	* **Vraagprijs:**	**€ 299.000,-- k.k.**
	* **Oplevering:**	**In overleg**

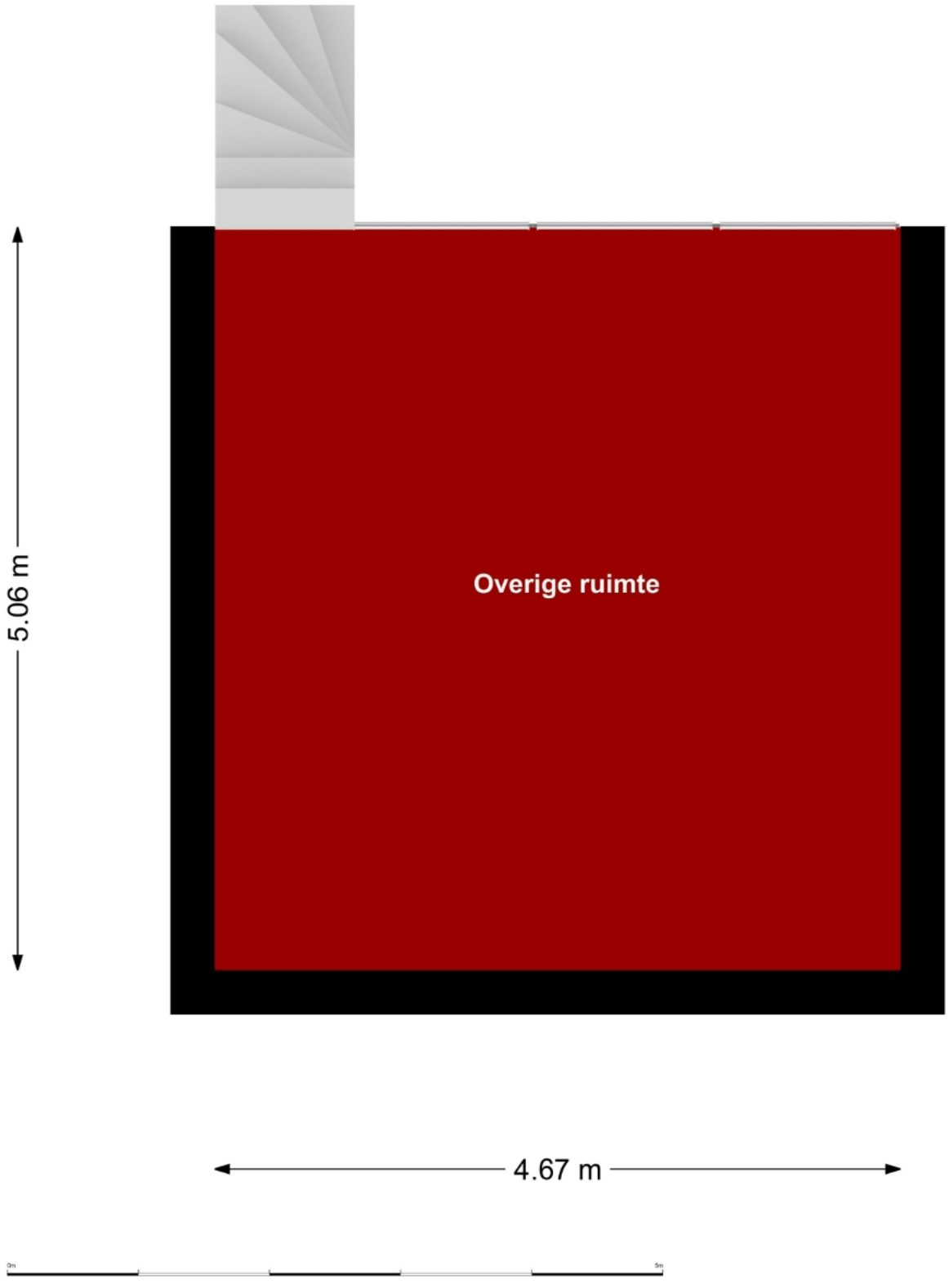
Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.

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



LAAGSTRAAT 286A 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

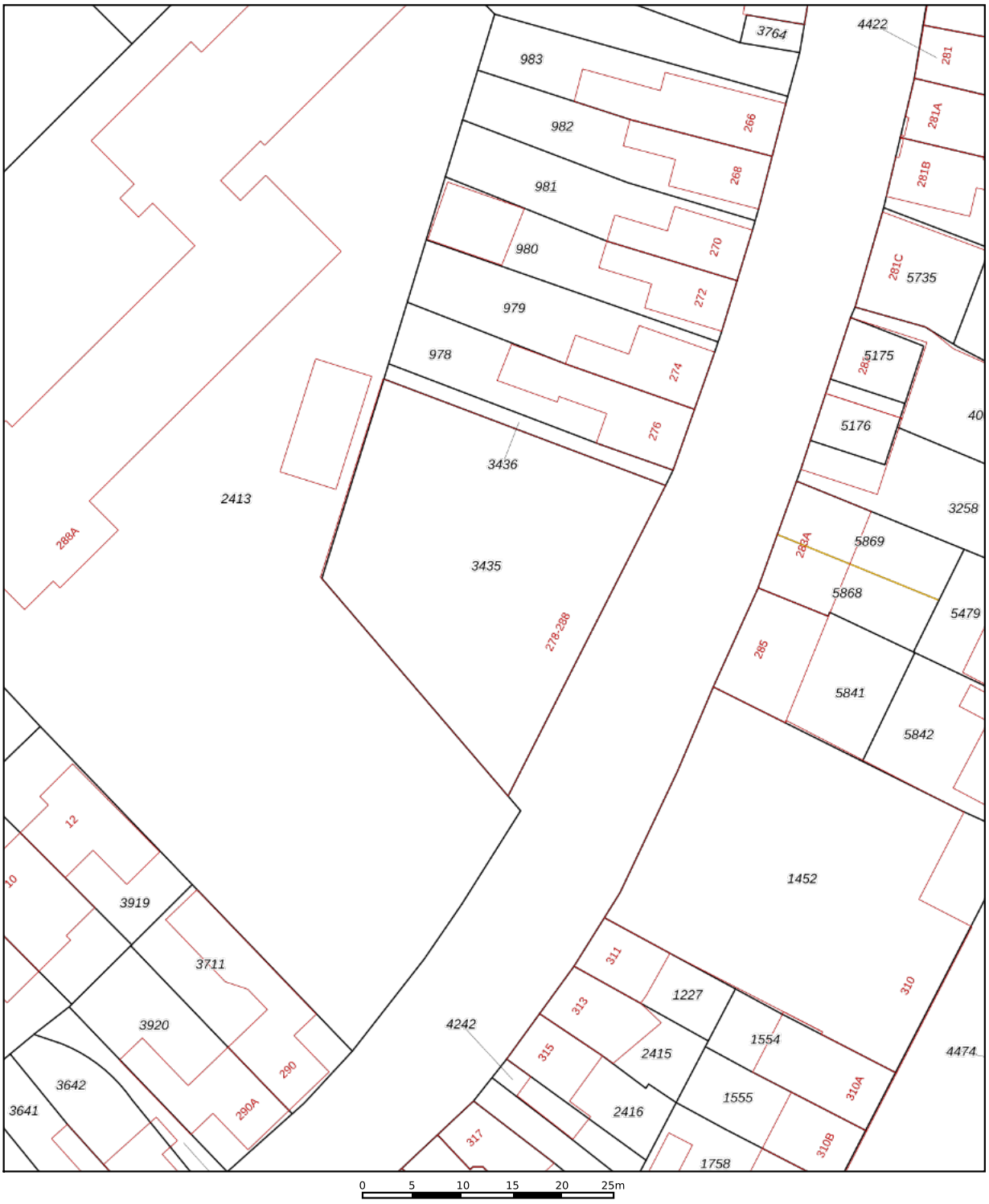


LAAGSTRAAT 286A EINDHOVEN
(Entresol)

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: RvK



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	3435

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

LAAGSTRAAT 286A EINDHOVEN
(Kadastrale kaart)

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

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 1e 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 1e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1e bent die de woning bezichtigt of als u de 1e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1e 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 asbest-houdende 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:

vastgoedcert gecertificeerd

Register-Taxateur

NVM

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