

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



KLOOSTERDREEF 40 D EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 269.500 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 35 m²
Inhoud: Ca. 120 m³

Bouwjaar: 2019
Slaapkamers: 1
Energie label: B

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

Modern afgewerkt en dus instapklaar 1-kamer appartement (studio) gelegen op een zeer gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven. Het appartement is voorzien van een moderne keuken, badkamer en een sfeervolle living.

Ligging:

Het appartement is fraai gelegen in een in 2019 nieuw gebouwd complex met zowel het centrum van Eindhoven als Winkelcentrum Woensel XL op korte afstand. Alle voorzieningen op loopafstand zoals scholen, kinderdagopvang, station, winkels, uitvalswegen etc.!

Bent u opzoek naar een instapklaar, modern appartement wat centraal gelegen is? Dan moet u deze gezien hebben!

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met hal met brievenbussen.

1e verdieping:

Middels de hal met garderobe, intercom (video), kast met opstelling cv ketel (2018) toegang tot het appartement. Het appartement is volledig voorzien van een tegelvloer(houtlook) met uitzondering van de badkamer.

Woonkamer:

Sfeervolle living met grote raampartijen waardoor de woonkamer geniet van een prettige en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is tevens voorzien van een airco-unit, en de raampartijen beschikken over elektrisch bedienbare screens.

Keuken:

Open moderne keuken welke is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap (recirculatie), RVS spoelbak, combi-oven en vaatwasser. De keuken is voorzien van diverse onder en bovenkasten met voldoende opbergruimte en is afgewerkt met inbouwverlichting en een fraai composiet keukenblad.

Slaapruimte:

De slaapkamer is momenteel open (studio), maar hier kan eenvoudig een separate slaapkamer worden gerealiseerd.

Badkamer:

Aansluitend aan de slaapruimte bevindt zich de ruime badkamer welke is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel, zwevend toilet en de mogelijkheid tot het aansluiten van de wasmachine en droger. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over mechanische ventilatie.

Buiten:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een gemeenschappelijke berging/fietsenstalling op een afgesloten privé terrein.

Kenmerken:

- Modern en hoogwaardig afgewerkt 1-kamer appartement uit 2019 gelegen op een zeer gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven.
- Op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, uitvalswegen en het busstation voor de deur!
- Het appartement beschikt over een moderne uitstraling en is hoogwaardig afgewerkt.
- De VVE is actief en gezond en de maandelijkse bijdrage is € 70,73
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

PLATTEGROND

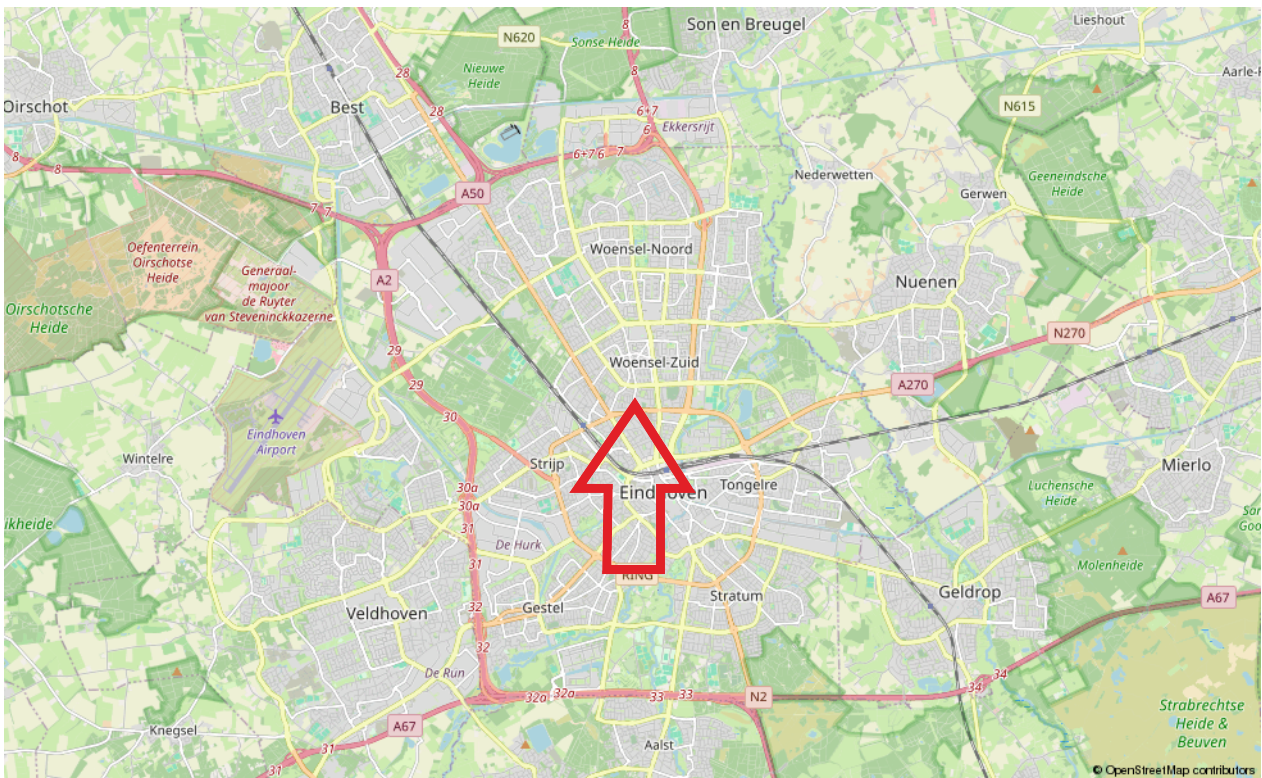
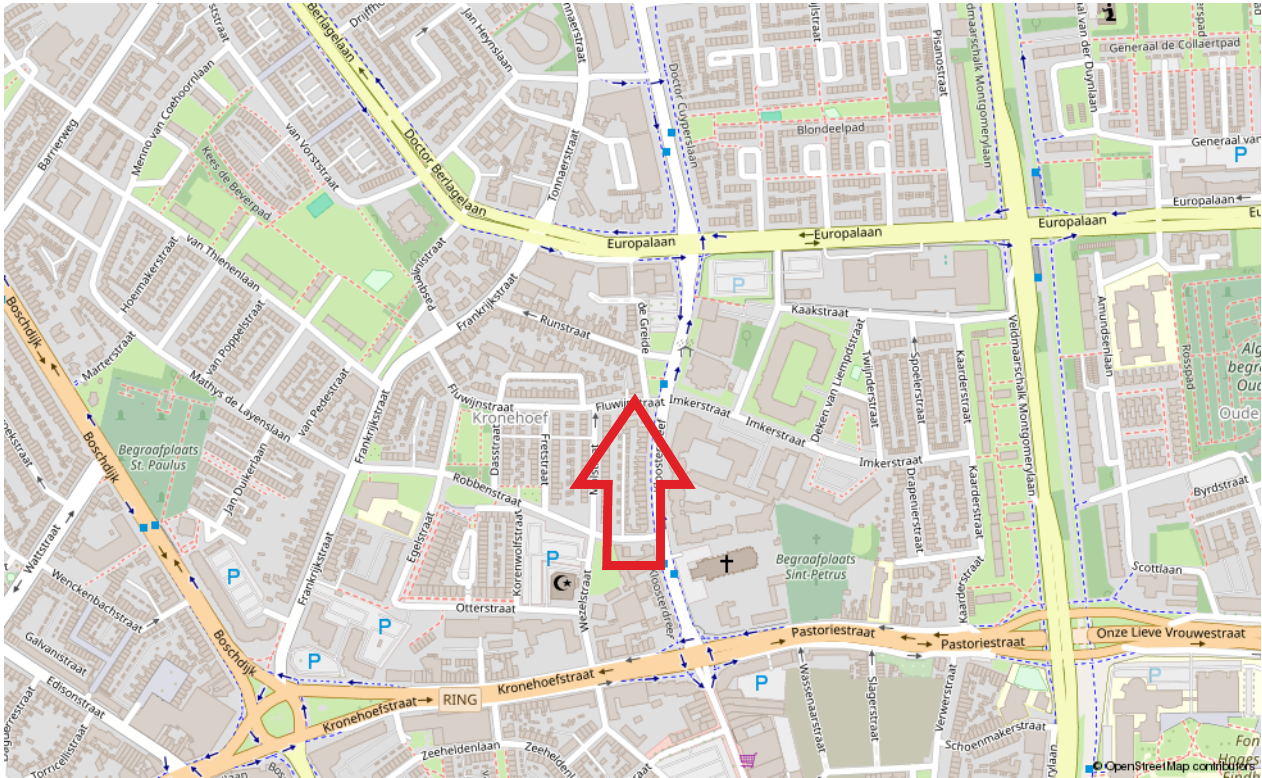


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woninginterieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote kledingkast met spiegels + planken			X
- Kledingkast met planken + Schoenenrek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloertegels	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			X
- kapstok			X
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- airco	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- lamp			X
Woning - Buitengevel/interieur/achtertuin			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Vloerverwarming	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- dubbele beglazing	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gratis parkeren	X		

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, KLOOSTERDREEF 40 D

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze 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.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

