



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Eckartseweg Zuid 121, Eindhoven



Eckartseweg Zuid 121, Eindhoven

Deze karakteristieke woning is gelegen op een gewilde locatie in de buurt 'Oude toren' in stadsdeel 'Woensel-Zuid', nabij alle voorzieningen, zoals winkels en scholen. Op korte afstand bevinden zich het TU/e terrein, het Maxima MC en het centrum van Eindhoven. Zo fiets je binnen 10 minuten naar het centrum, of je neemt de snelle busverbinding (HOV-lijn). Dankzij de ligging nabij de ring en de John F. Kennedylaan zijn ook de uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 87 m².

Inhoud: 520 m³.

Perceeloppervlakte: 194 m².

Bouwjaar: ca. 1928.

Energie label: C.

- Grote dubbele garage;
- Afsluitbare tuinkamer;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Op loopafstand van de universiteit en hogeschool.



BEGANE GROND

Entree/hal: De hal is afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer. Onder deze vloer ligt een natuurstenen travertinvloer. In de hal bevindt zich een praktische verdiepte trapkast, een meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een kapstok. Via de hal is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer: De woonkamer heeft een eetgedeelte aan de achterzijde en een zitgedeelte aan de voorzijde. De ramen zijn voorzien van rolluiken en aan de voorzijde van de woonkamer zijn de ramen voorzien van kunststof kozijnen. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn de kozijnen van hardhout. De fraaie houtkleurige laminaatvloer is doorgelegd op de gehele begane grond. Onder de laminaatvloer ligt ook in de woonkamer en de keuken een travertinvloer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Keuken: De open keuken in lichte kleurstelling is geplaatst in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een spoelbak. De open keuken is voorzien van een airconditioning die gebruikt kan worden voor het koelen van de keuken en de woonkamer. Via de keuken is er toegang tot het portaal.

Portaal: Via de keuken is een portaal bereikbaar, welke toegang geeft tot het toilet, de bijkeuken en tot de achtertuin met overkapping.

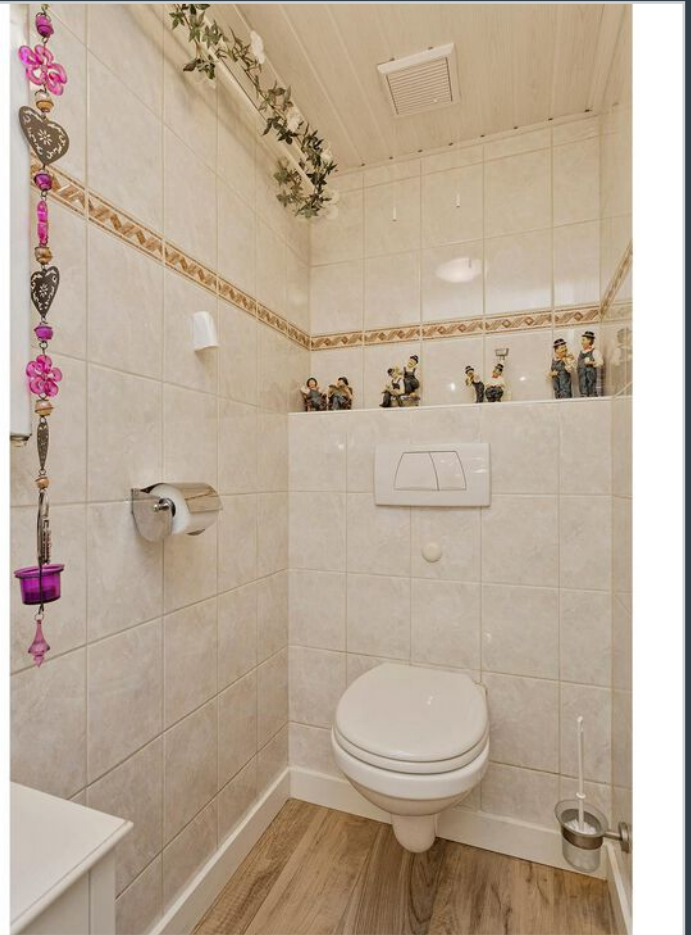
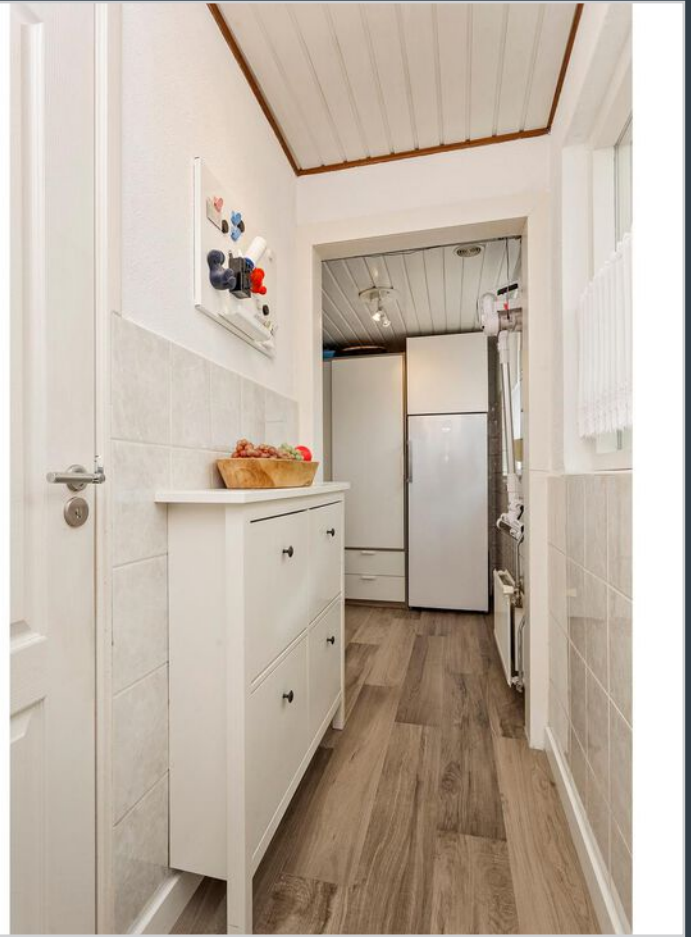
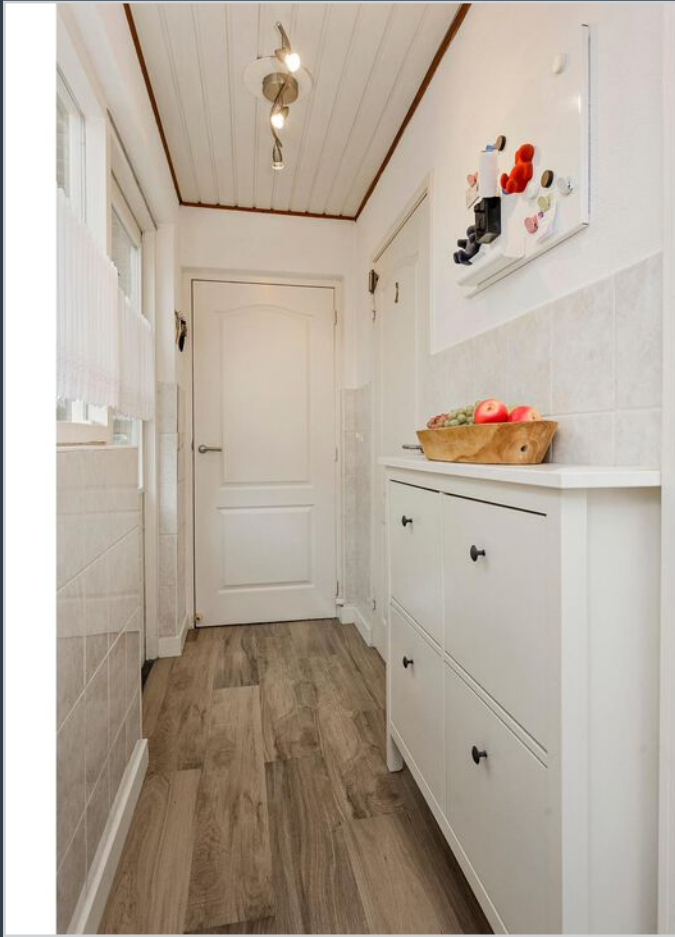
Toilet: Het toilet is voorzien van een fonteintje met wastafelmeubel. Het toilet is betegeld en voorzien van een hangcloset.

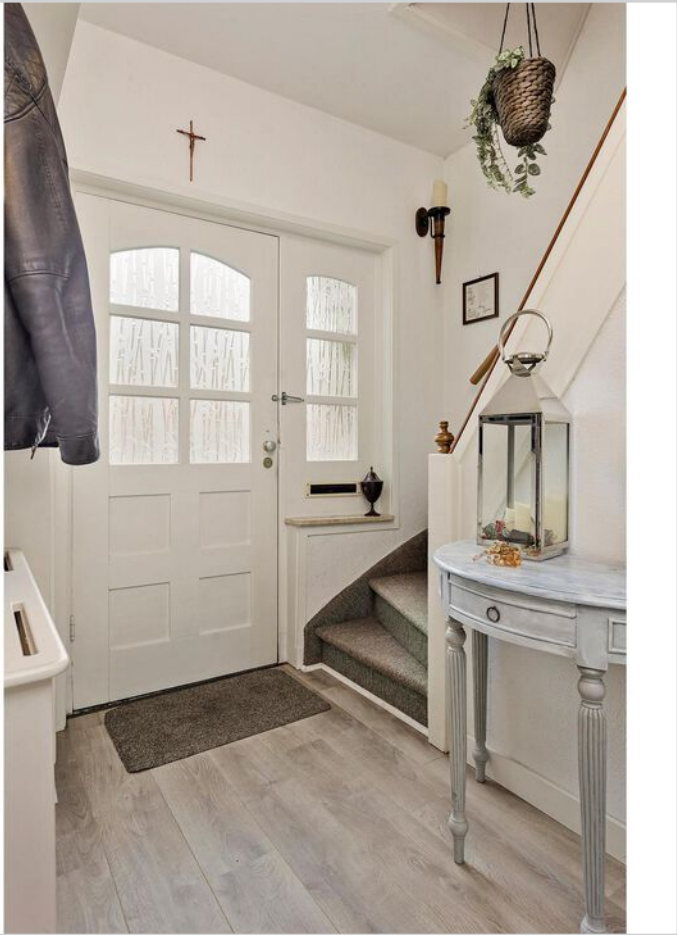
Bijkeuken: In de bijkeuken bevinden zich de opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit het portaal is er toegang tot de achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

Overloop: De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een bergruimte. De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer welke doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. De kozijnen met isolerende beglazing zijn uitgevoerd in kunststof. In de draaiende delen zijn vliegenhorren gemonteerd en het raam is voorzien van een rolluik.

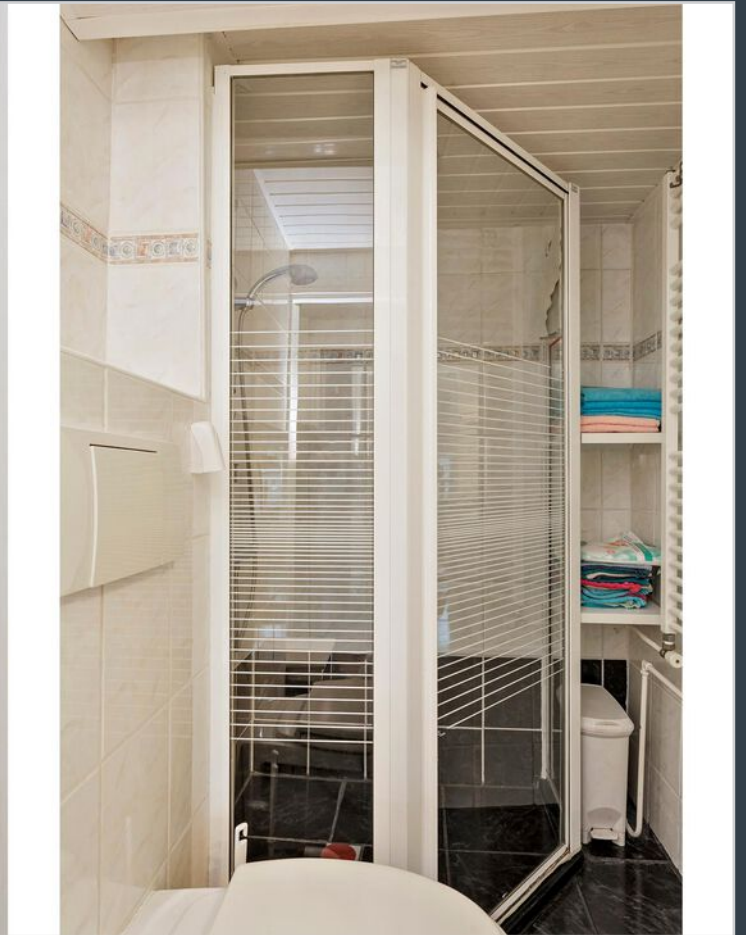
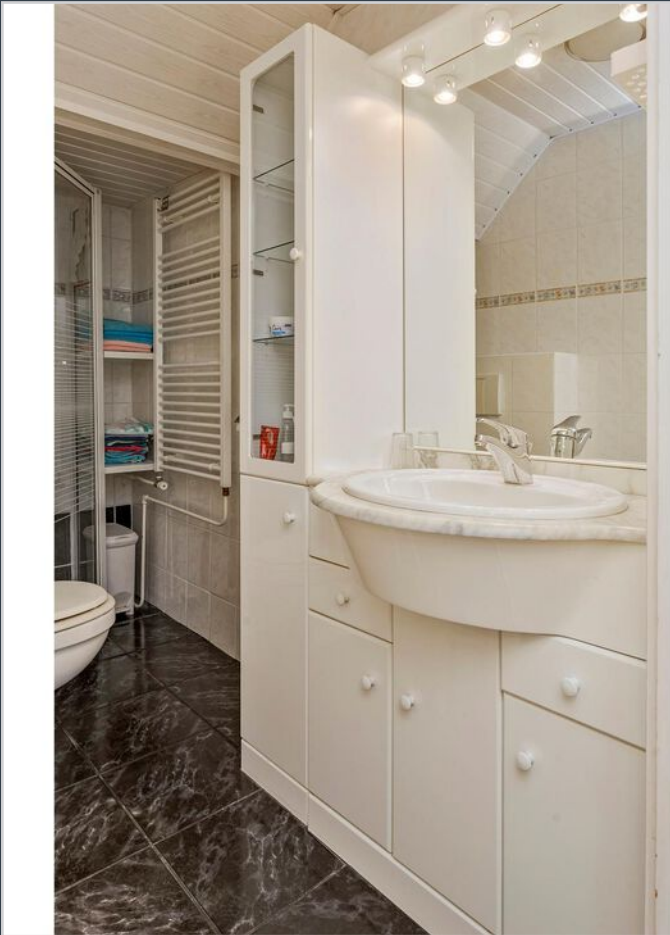
Slaapkamer 2: Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel. Ook deze kamer is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vliegenhor en rolluik.

Slaapkamer 3: Deze kamer is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt ook over een dakkapel en een extra dakvenster voor meer lichtinval. De afwerking is gelijk aan de andere twee slaapkamers.

Badkamer: Deze geheel betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en is voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel met badmeubel, vrij hangend closet en een design radiator.







TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder: Deze vergzolder is via een vlizotrap te bereiken en is afgewerkt met een laminaatvloer. Voor daglichttoetreding is er aan de achterzijde een Velux dakraam gemonteerd. Deze verdieping beschikt over stahoogte.



EXTERIEUR

Achtertuintuin: Fijne achtertuin gelegen op het zuidoosten. Tegen de achtergevel is een aluminium overkapping gerealiseerd, die door middel van glazen schuifpanelen afgesloten kan worden. In de overkapping is sfeerverlichting aangelegd. Zowel in het voor- als het najaar is het prima vertoeven in deze tuinkamer. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een separate fietsenberging. Deze fietsenberging wordt ontsloten naar de naastgelegen brandgang. Achter in de tuin treft u een zonnig tweede terras. Vanuit de tuin is er tevens toegang tot een zeer grote garage.

Garage: Deze dubbele garage is voorzien van een smeerput, elektrisch bedienbare sectionaaldeur, wateraansluiting en verwarming. Deze garage is ook voorzien van dakisolatie en gebouwd in spouw. Dit is een ideale ruimte voor een autoliefhebber of een zzp-er die opslagruimte zoekt. Aan de achterzijde van de garage is er direct toegang tot de openbare weg.



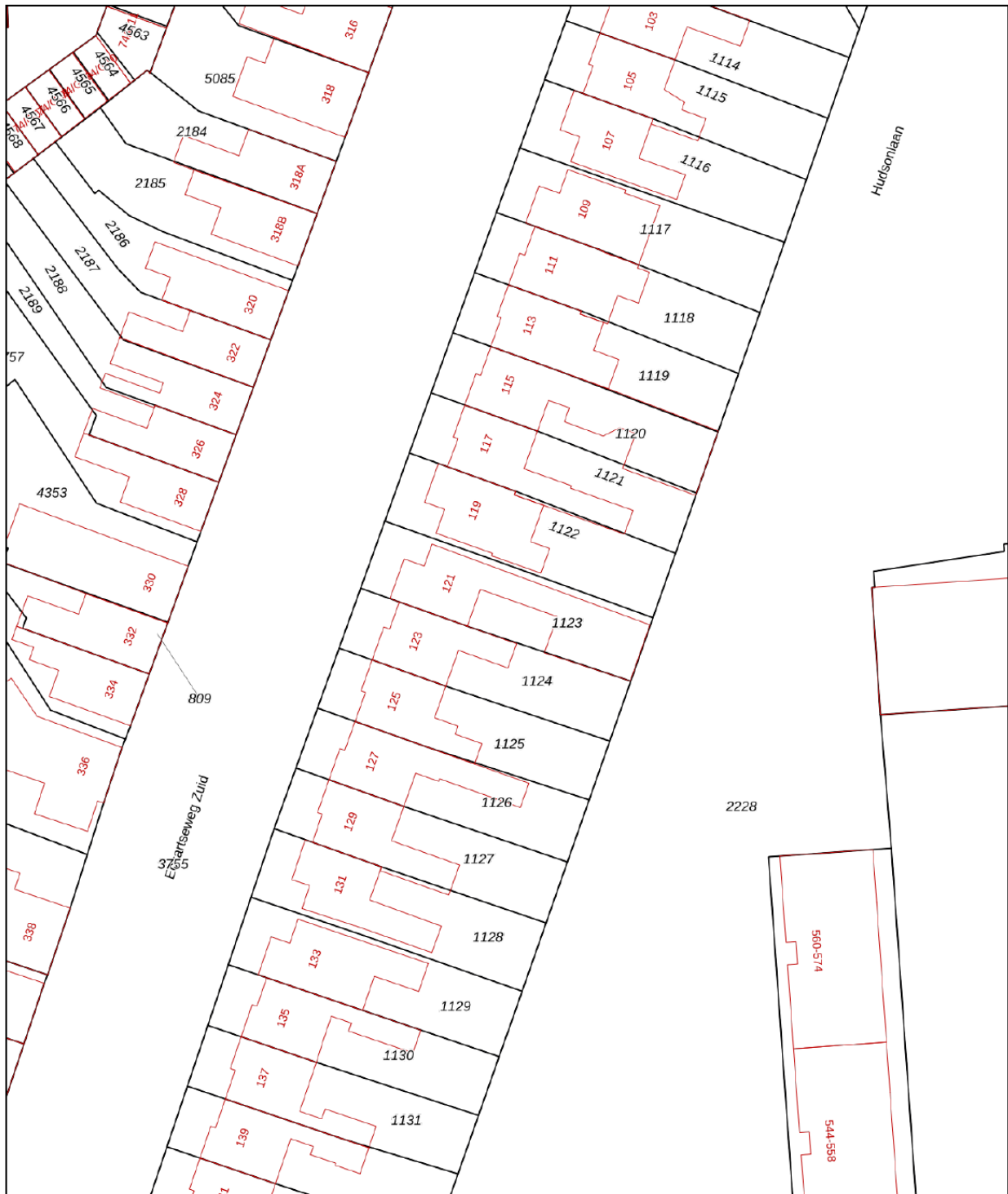






Kadastrale kaart

Uw referentie: Eckartseweg Zuid 121



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Woensel
 Sectie K
 Perceel 1123



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

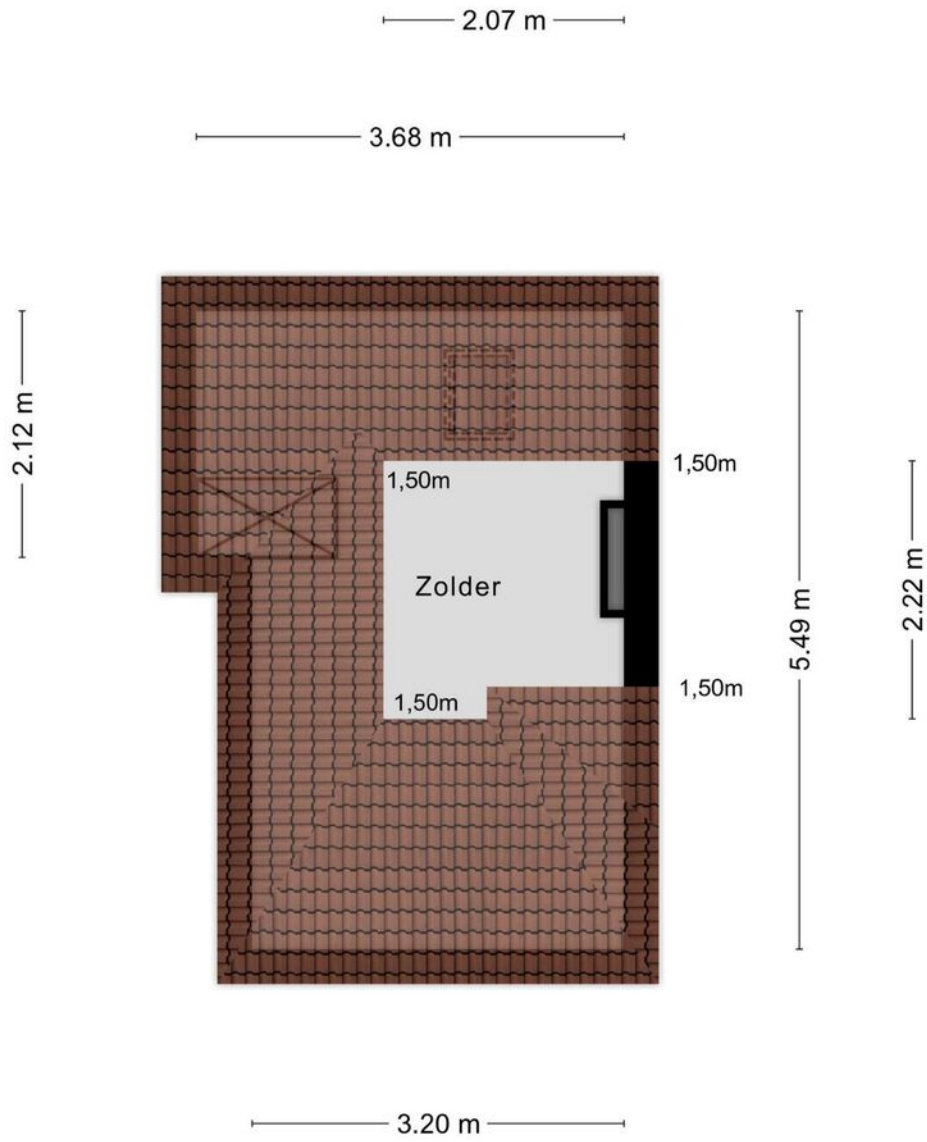
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>		
- losse (hang)lampen		<input checked="" type="checkbox"/>	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		<input checked="" type="checkbox"/>	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		<input checked="" type="checkbox"/>	
- gordijnen		<input checked="" type="checkbox"/>	
- overgordijnen		<input checked="" type="checkbox"/>	
- vitrages		<input checked="" type="checkbox"/>	
- rolgordijnen		<input checked="" type="checkbox"/>	
- lamellen		<input checked="" type="checkbox"/>	
- jaloezieën		<input checked="" type="checkbox"/>	
- (losse) horren/rolhorren		<input checked="" type="checkbox"/>	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>		
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>		
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>		
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- toilet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consumentkoper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van redenen de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om ú te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

