



LANGE KRUISWEG 42 VELDHOVEN

Vraagprijs € 449.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 449.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

134m²

Bouwjaar

1952

Woonoppervlakte

ca. 113 m²

Inhoud

ca. 400 m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

C (geldig tot 31-01-2036)

beschrijving

Uitgebouwd | Instapklaar | 4 slaapkamers | Woonwijk d'Ekker | Nabij City-Centrum

In de populaire woonwijk d'Ekker in Veldhoven staat deze keurig onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met berging en achterom en maar liefst vier slaapkamers.

De woning is centraal gelegen aan een doodlopende straat in een kindvriendelijke omgeving, met een speeltuin direct tegenover het huis en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas, de nette afwerking en het goede onderhoud is dit een woning die je zó kunt betrekken – instapklaar in de volle zin van het woord.

De woning beschikt onder andere over een ruime uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, een luxe moderne keuken op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op zolder met groot dakkapel en airconditioning. Hierdoor biedt de woning verrassend veel leefruimte en comfort voor het hele gezin.

Restaurants, cafetaria, sportschool en supermarkt bevinden zich in de directe omgeving. Op loopafstand ligt het City-Centrum Veldhoven met een breed aanbod aan winkels, bioscoop, Theater de Schalm, bushaltes, parken en diverse speelgelegenheden. Het geheel ligt op een perceel van 134 m² met een woonoppervlakte van ca. 113 m².

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via de overdekte entree. Hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is over de volledige breedte uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van een tegelvloer in houtmotief met vloerverwarming. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige, open sfeer. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en staat in open verbinding met de keuken.

De luxe moderne keuken is gesitueerd in de uitbouw en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over een grote kastenwand met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afstandsbediening (Novy), koelkast, vriezer en combi-magnetron/-oven. Het spoeleiland is voorzien van een RVS spoelbak, vaatwasser, close-in boiler en extra bergruimte. Het composiet werkblad, de inbouwverlichting en glazen achterwand geven de keuken een hoogwaardige uitstraling. Via de schuifpui met grote glaspartij is er direct toegang tot de achtertuin.

Onder de trap bevindt zich een verdiepte trapkast met daarin de meterkast, voorzien van 7 groepen, aardlekschakelaar en krachtstroom.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, allen voorzien van horren en rolluiken. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchewand, vaste wastafel, wandcloset, designradiator en een raampje voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met voorzolder, waar zich de opstelling van de CV-combiketel bevindt (Vaillant, bouwjaar 2008), evenals de aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de vliering. Vanuit hier is de vierde slaapkamer bereikbaar, voorzien van een groot dakkapel, airconditioning en extra bergruimte achter de knieschotten.

beschrijving

Buiten

De voortuin is netjes aangelegd. De verzorgde achtertuin is grotendeels bestraat met sierbestrating en beschikt over een houten berging van 2,39 x 3,55 meter met elektra. Aan de linkerkant van de berging zit een overkapping van 0,91 x 2,28 m. De tuin is bereikbaar via een achterom en is verder voorzien van buitenverlichting en een buitenkraan.

Wat kun je nog meer verwachten

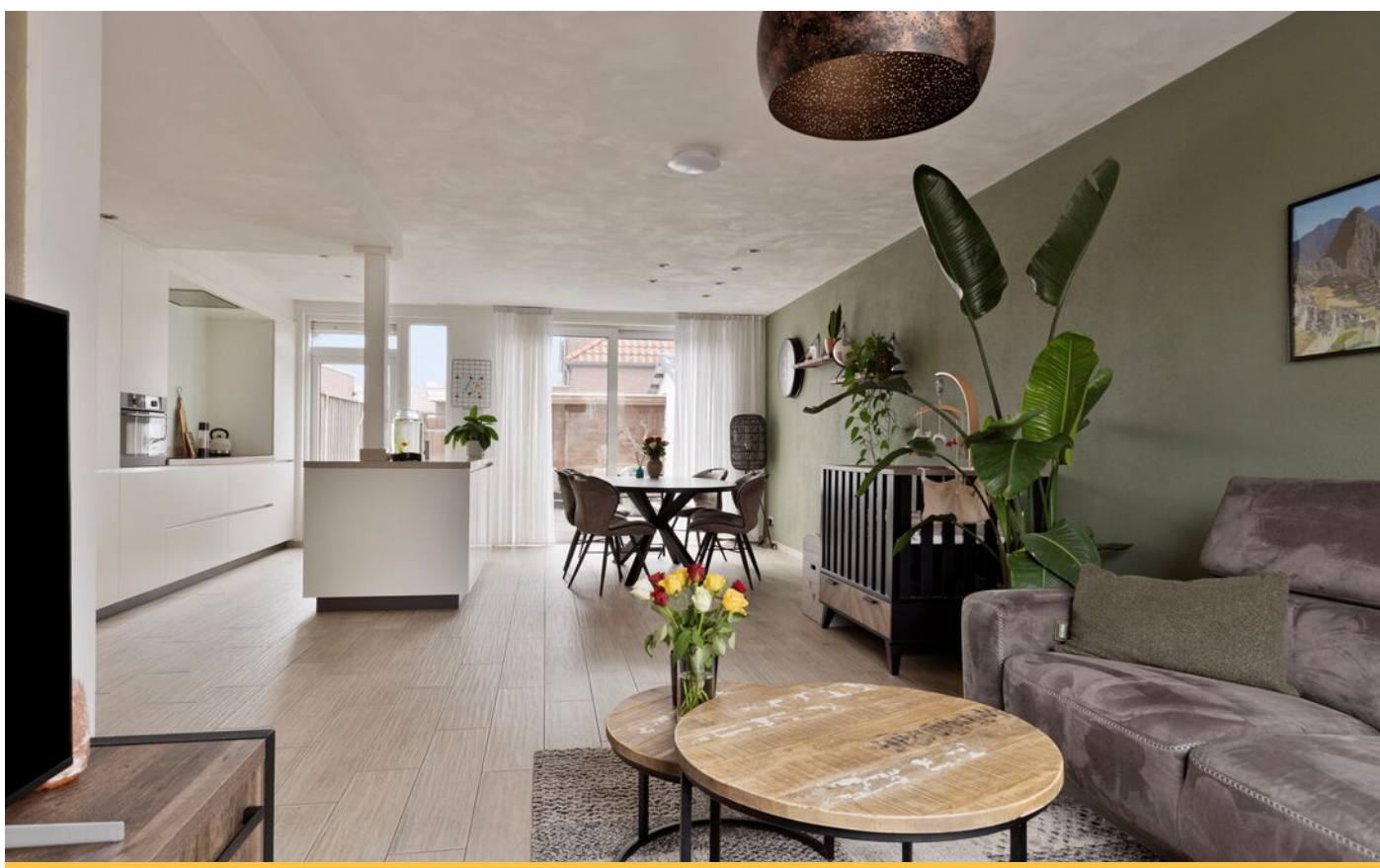
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken
- Gelegen aan een doodlopende straat zonder doorgaand verkeer
- Voldoende parkeergelegenheid tegenover de woning
- Speelveldje tegenover de woning
- Energielabel C (geldig tot 31-01-2036)
- Uitstekende bereikbaarheid naar snelwegen en het stadscentrum van Eindhoven
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

Interesse?

Deze woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, een moderne afwerking en een uitstekende ligging in een geliefde woonwijk.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze complete gezinswoning te bieden heeft!

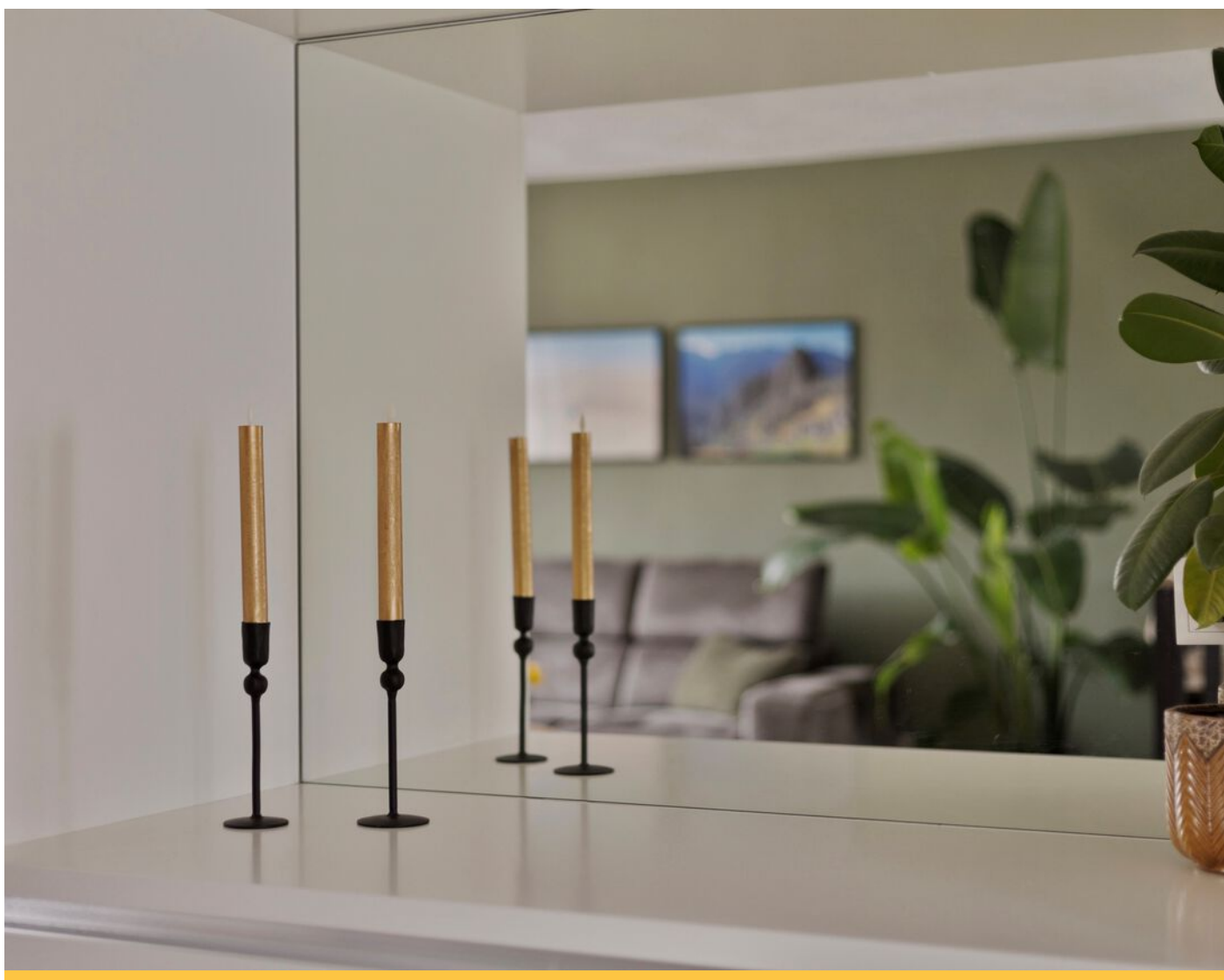
foto's

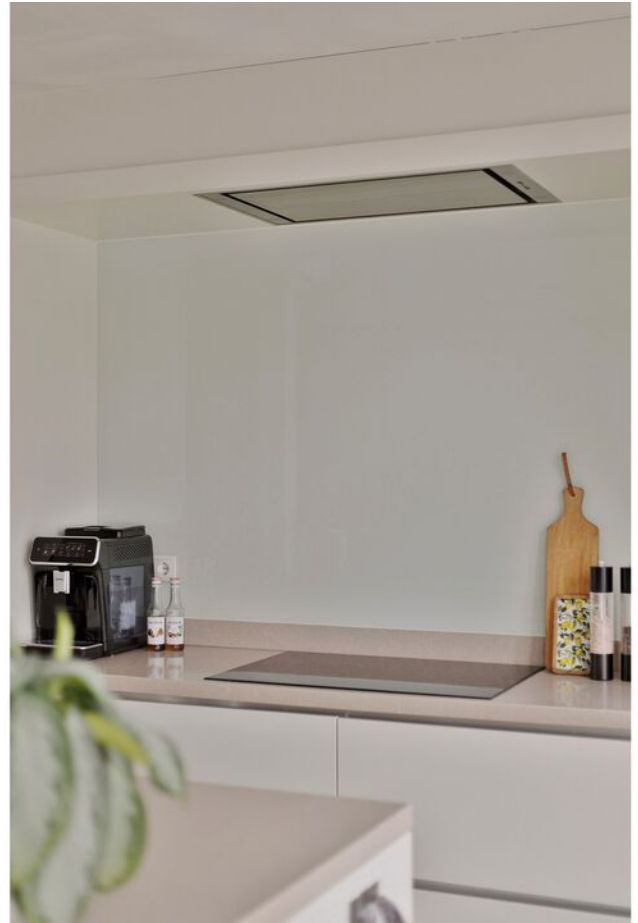


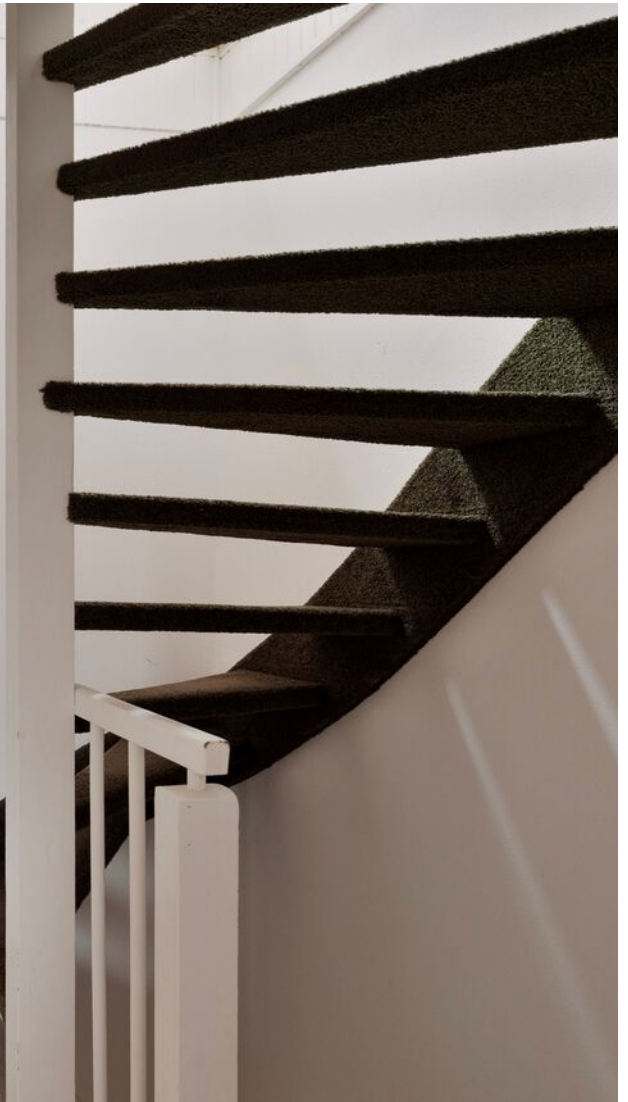






























plattegrond



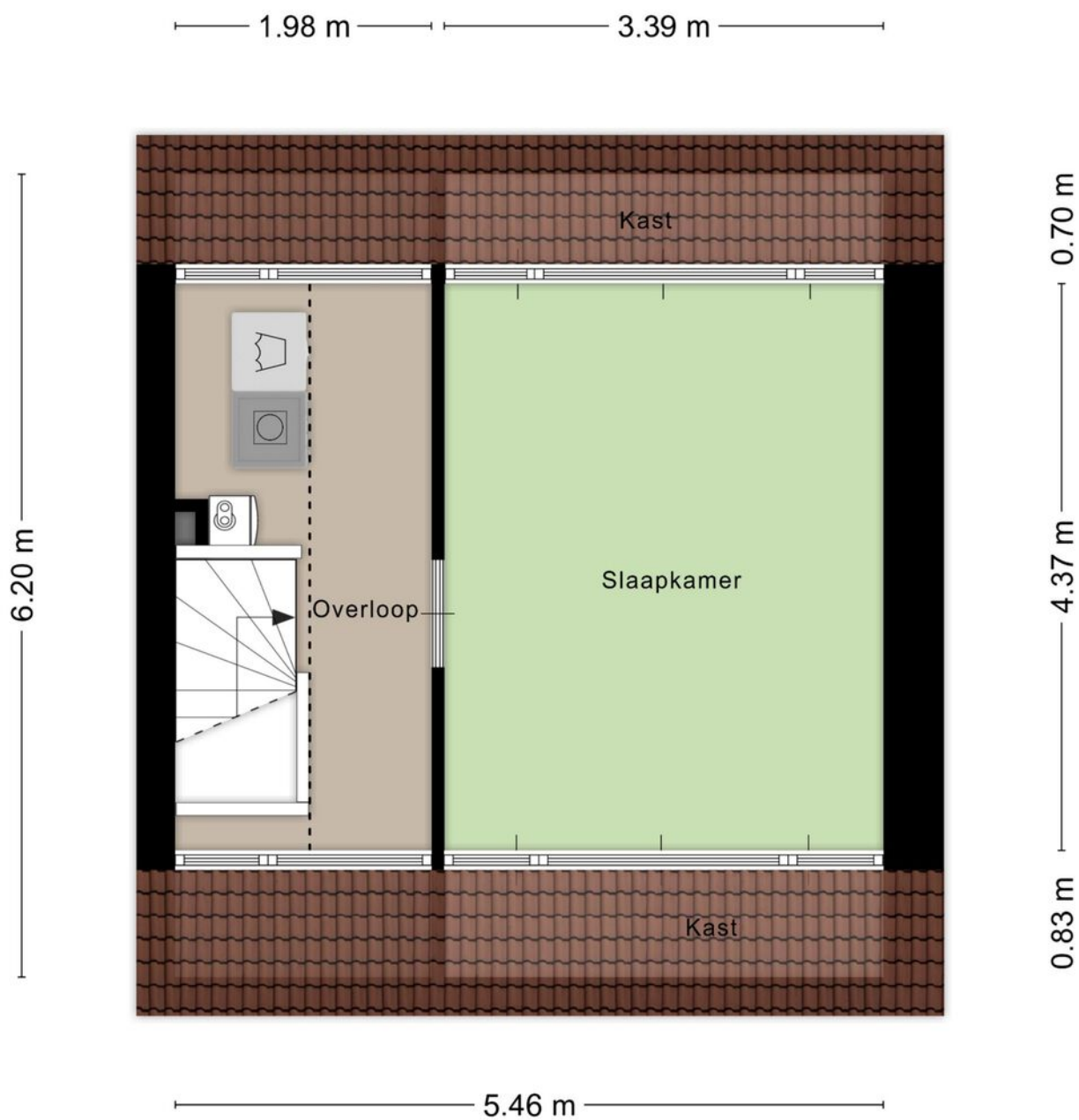
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



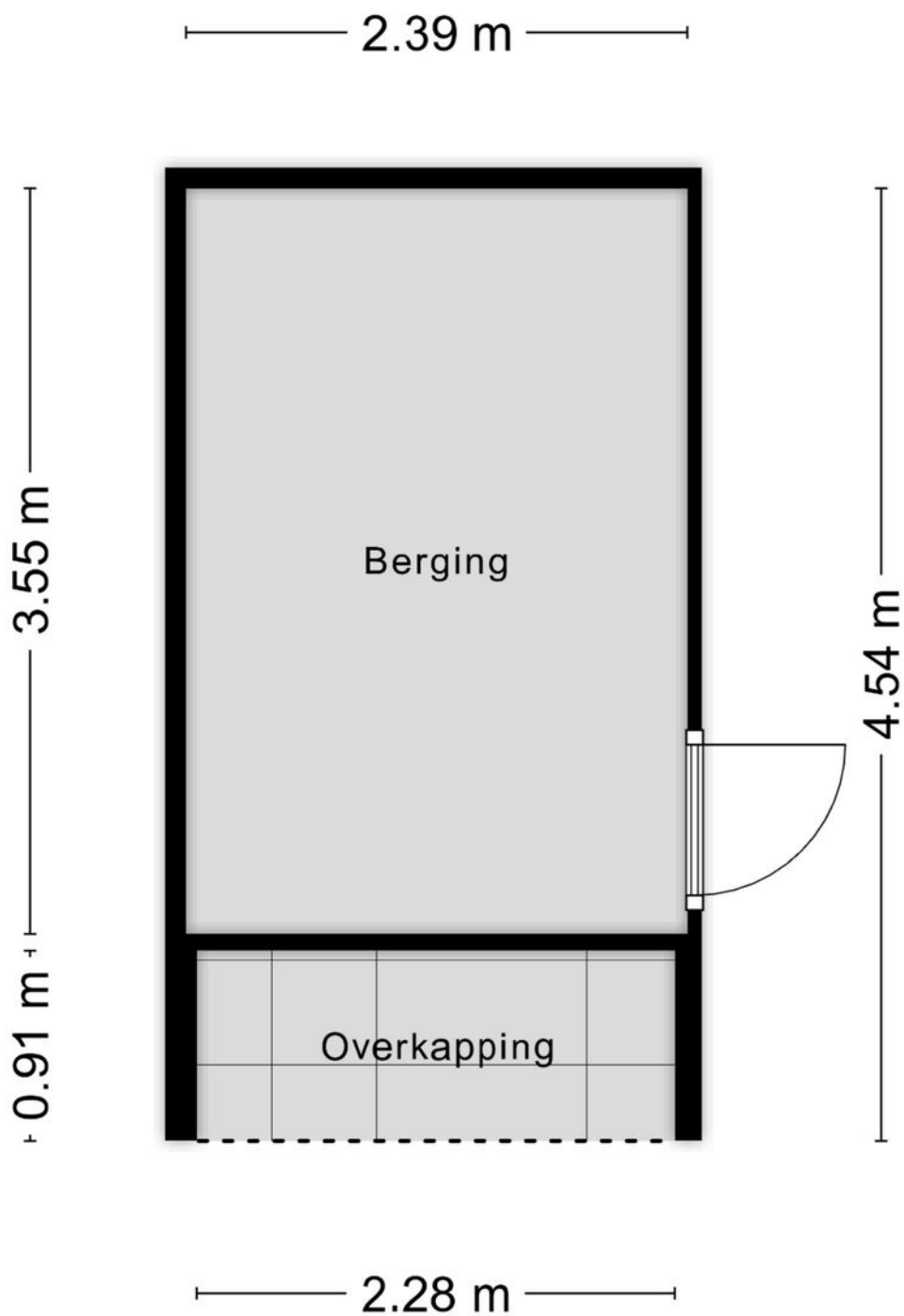
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

plattegrond

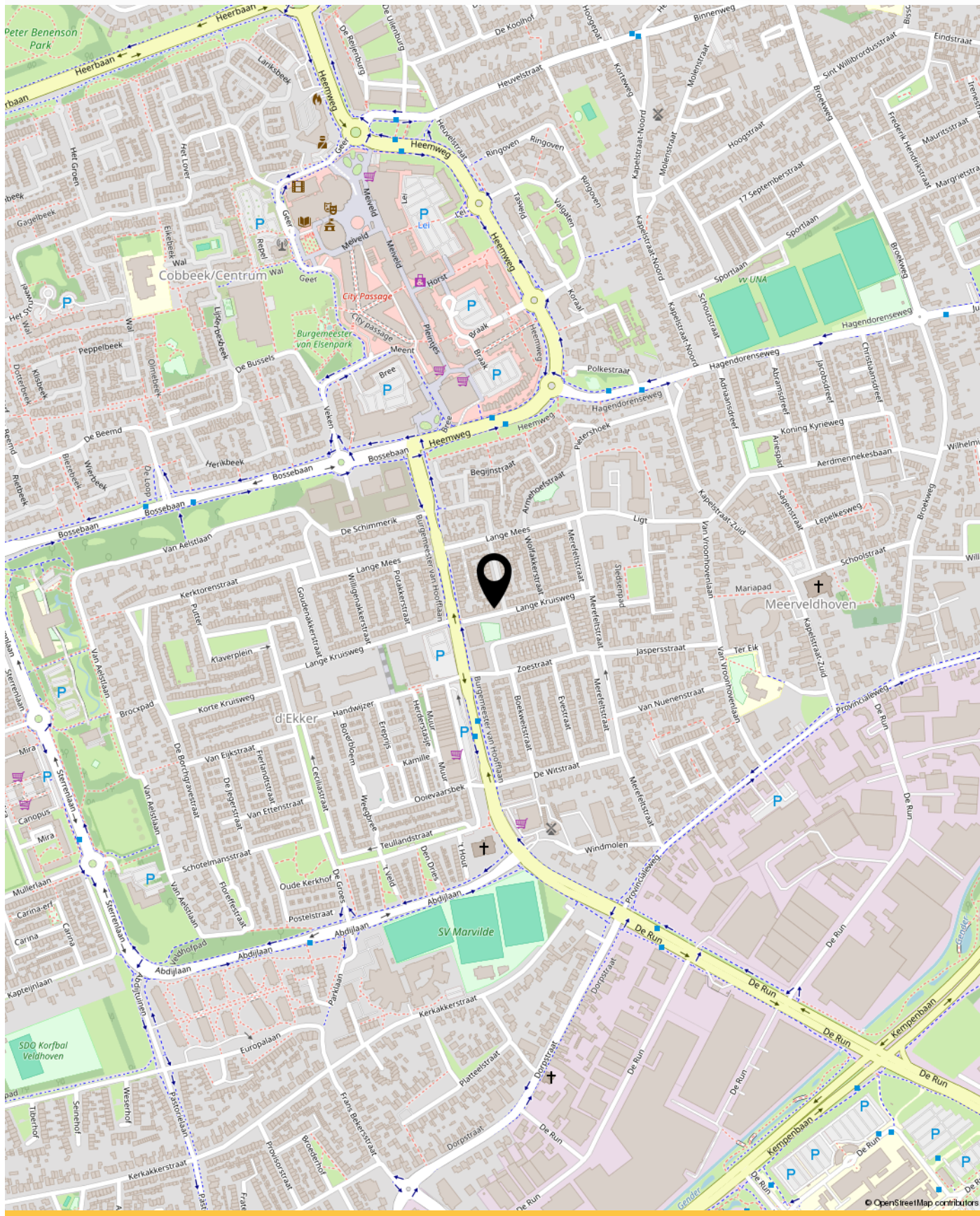


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster



locatie op de kaart



veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

aantekeningen

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor