

TE KOOP



MATHIJSENLAAN 8
5644 JK EINDHOVEN

Een instapklaar fraai hoekherenhuis met garage, 5 slaapkamers, atelier/praktijkruimte en waar alle authentieke elementen bespaard zijn gebleven. Tuin op het westen en aan prachtige laan gelegen op korte afstand van het centrum en nabij bosrijke omgeving.

Overdracht

Vraagprijs	€ 644.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Bouwperiode	1952
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Energiebesparende voorzieningen	Hr-combiketel woonhuis 2017, atelier 2013

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m ² incl. garage excl. 1/7 deel achtergelegen terrein
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ² incl. atelier
Inhoud	510 m ³ excl. atelier



INDELING

Begane grond:

Entree aan zijgevel, royale ontvangsthall met originele terrazzovloer, vernieuwde en in stijl uitgevoerde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje, verdiepte keldertrapkast met vernieuwde elektra groepenkast (2017). Via openslaande deuren is er toegang tot de living en keuken. Gezellige eetkeuken in hoekopstelling met dubbele openslaande ramen (dubbel glas) en voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur: RVS 5-pits kookfornuis (2017), grote grill/oven (2017), rvs afzuigkap (2017) en vaatwasser (2019). Verder is de eetkeuken voorzien van een natuurstenen vloer, een knusse eethoek met hoekbankje en via een loopdeur is er toegang naar de achtertuin.

Royale en sfeervolle living in L-vorm voorzien van eikenvloer, openslaande tuindeuren met bovenlichten, openhaard, grote raampartijen aan voorzijde en stucwerk wanden/plafond. Knusse leeshoek met extra zijgevelraam.

1^{ste} verdieping:

Prachtige originele trapopgang, ruime overloop voorzien van tapijt en groot zijraam voor extra lichtinval, separate en in stijl uitgevoerde toiletruimte met vrijdragend toilet en toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar zolder.

De grote slaapkamer aan voorzijde (14 m²) is voorzien van laminaatvloer met eiken structuur, 2 inbouwkasten, wastafel en stucwerk wanden/plafond.

De kleine slaapkamer aan voorzijde (5 m²) is voorzien van originele grenen vloer, extra zijgevelraam en stucwerk wanden.

Slaapkamer aan achterzijde (16 m²) is voorzien van tapijt (gelegd over originele vloer), eveneens 2 inbouwkasten en stucwerk wanden/plafond.

Moderne en in stijl uitgevoerde badkamer (2017) voorzien van ligbad, douche, badmeubel met duo wastafel, 2 laden en thermostaatkranen voor zowel douche als bad.



INDELING

2^e verdieping:

Via vaste trap te bereiken, overloop voorzien van tapijt en toegang tot twee royale kamers.

Slaapkamer aan voorzijde (12 m²) voorzien van dakkapel, houten vloer, bergruimte en aparte hoek met aansluiting wasapparatuur en opstelling HR combiketel (Remeha Tzerra Plus 2017 met eTwist thermostaat).

Slaapkamer aan achterzijde (12 m²) voorzien van dakkapel, lamelparket en stucwerk wanden.

Tuin:

Achtertuin van 68 m² gelegen op het westen, voorzien van vaste beplanting, grint, een tweetal terrassen, een beregeningsinstallatie, toegang tot het atelier/praktijkruimte en achterom met toegang tot zowel de entree als de achterliggende separate garage.

Atelier/praktijkruimte:

Via de achtertuin te bereiken, fraai onder architectuur gebouwd, vrijstaand atelier/praktijkruimte met een oppervlakte van 22 m², voorzien van betonvloer, inbouwspots, stucwerk wanden/plafond, grote raampartijen en bovenramen, kast met opstelling HR combiketel (2013), vloerverwarming en loopdeur naar achterliggende separate garage. Ideaal voor praktijk of kantoor aan huis met eigen opgang.

Garage:

De achtergelegen, separate garage is toegankelijk via het gedeelde pleintje. Het betreft de derde garage van rechts en is voorzien van openslaande deuren.



BIJZONDERHEDEN

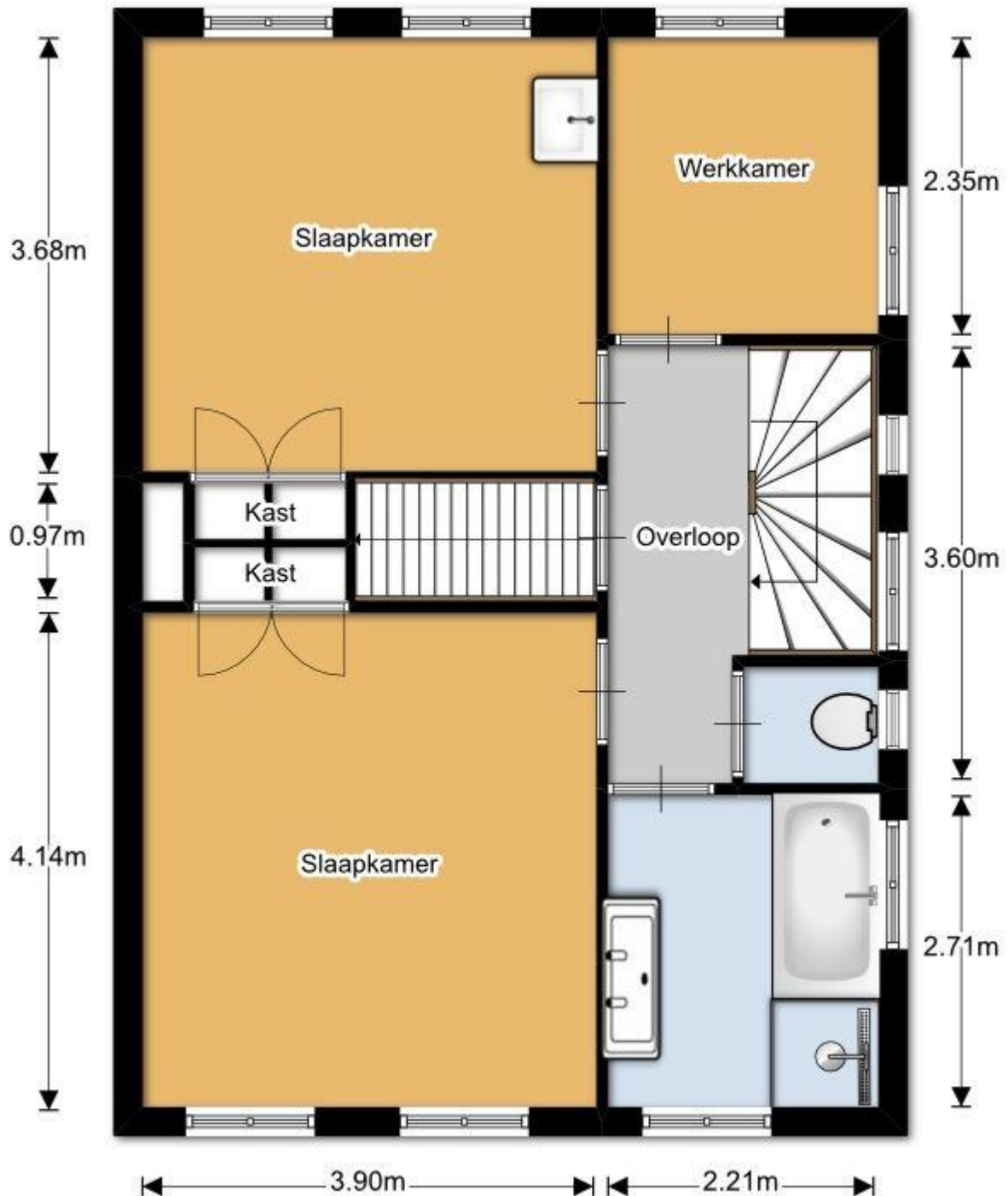


- Op 10 minuten fietsafstand naar High Tech Campus; 15 minuten ASML; 14 minuten stadscentrum;
- Nabij uitgangswegen A2 en A67;
- Maar liefst 8 kamers, waarvan 5 slaapkamers;
- Tuinaanleg 2017;
- Schilderwerk binnen en buiten 2019;
- Gedeeltelijk dubbelglas;
- Originele ruitramen met gedeeltelijk dubbelglas;
- Atelier (22 m²) gelegen in achtertuin (2001) is voorzien van HR++ glas;
- Moderne badkamer (2017);
- Inclusief achtergelegen separate garage.

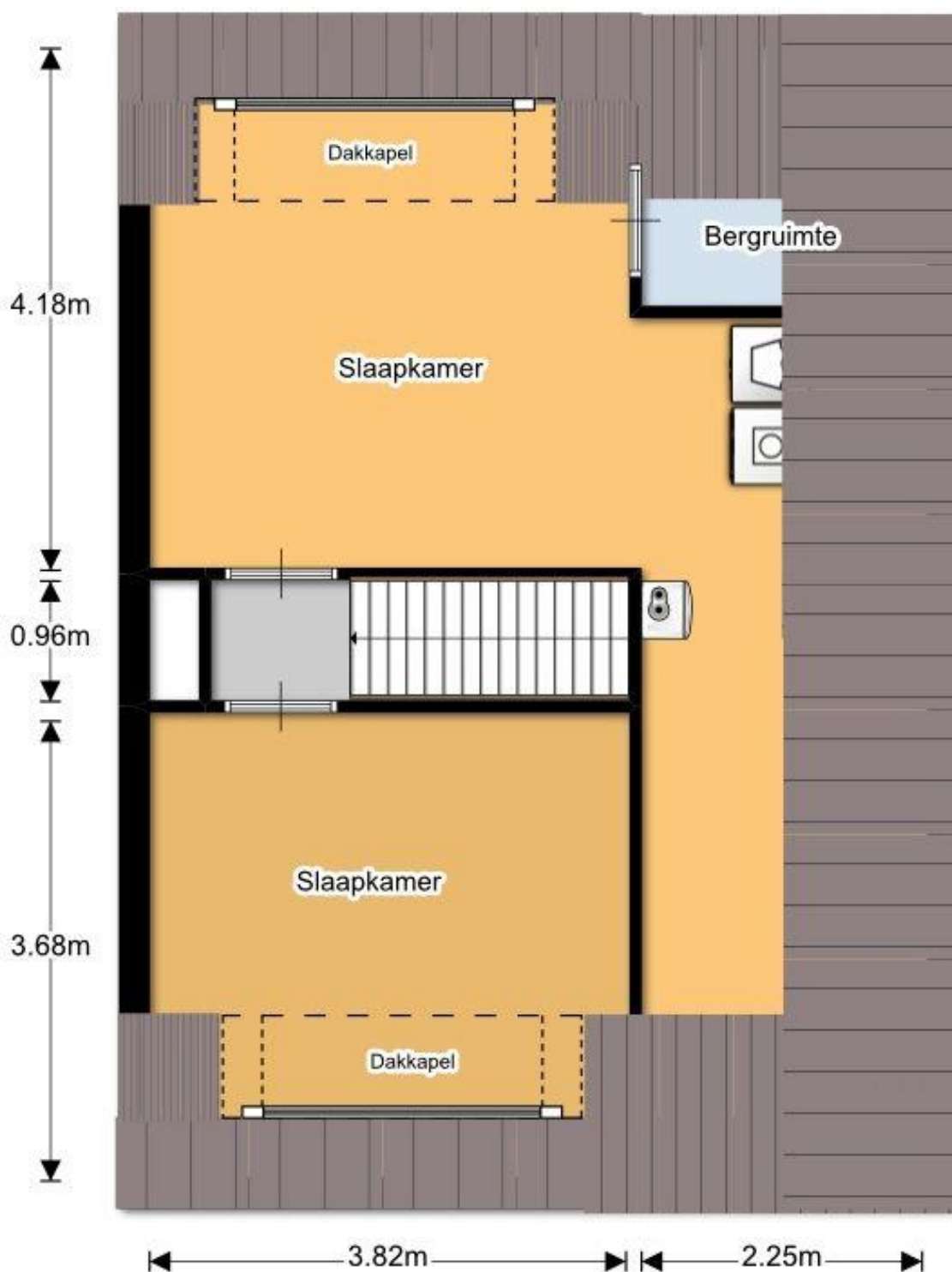
PLATTEGRONDEN



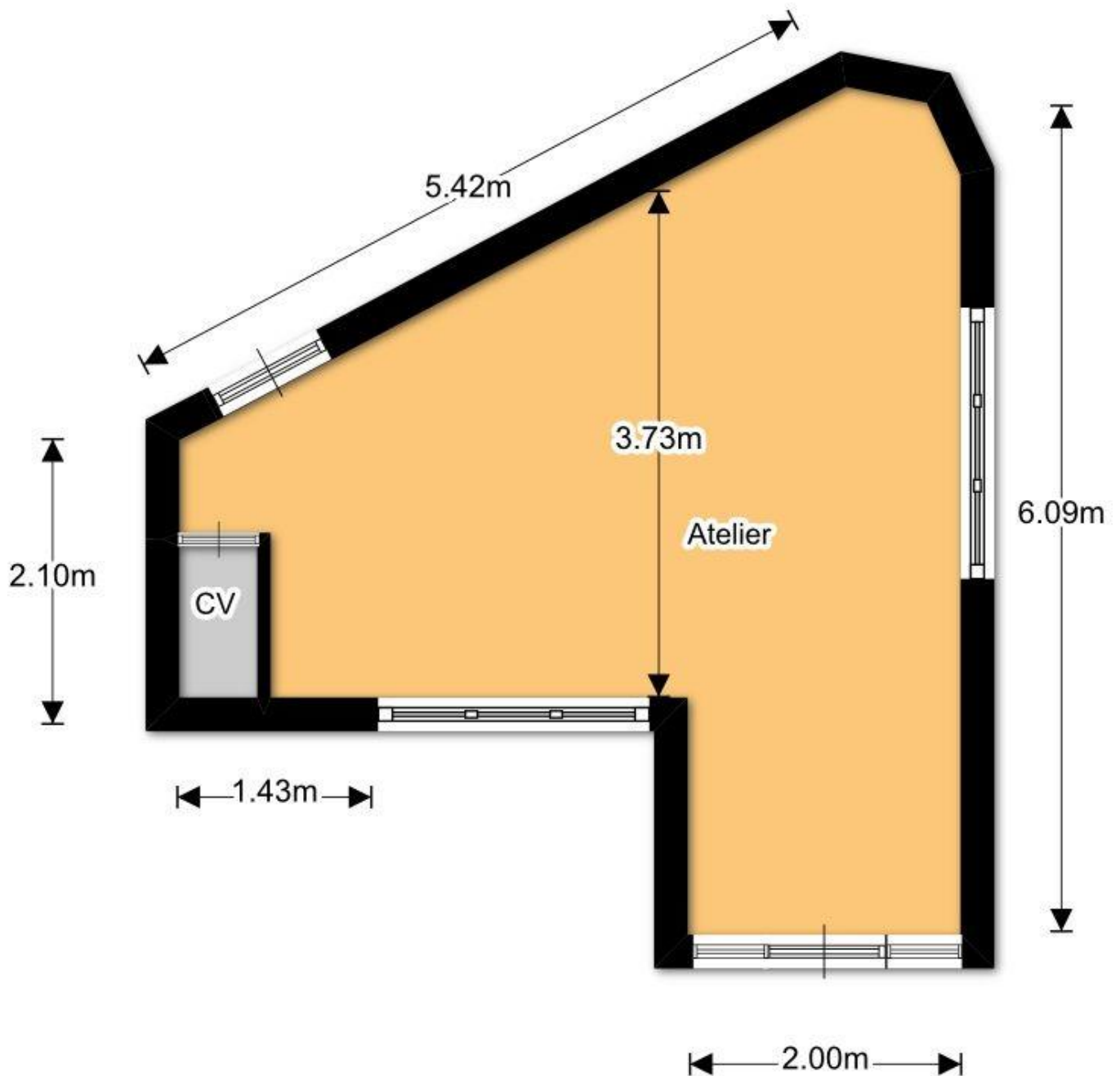
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd:

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 7 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

