

# TE KOOP



GENERAAL VAN TEYNSTRAAT 10  
5623 HN Eindhoven

Keurig afgewerkt en royaal 3-kamer hoekappartement gelegen op fietsafstand van het stadscentrum, het Catharina ziekenhuis, Winkelcentrum Woensel en de TU. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een ruime woonkamer, 2 balkons en berging.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement met berging
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Volledig dubbelglas
Energiebesparende voorzieningen	Hr ketel en isolatieglas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	Nvt
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m <sup>2</sup> excl. balkon
Inhoud	212 m <sup>3</sup>



---

## INDELING

### **Begane grond:**

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellenpaneel. Tussenhal met toegang tot de bergingen en eigen meterkast. Trappenhuis.

### **3<sup>e</sup> etage**

Entree op de 3<sup>e</sup> etage. Ruime ontvangsthal, afgewerkt in lichte kleurtinten. Laminaatvloer in modern motief, stucwerk wanden, voorraadkast en elektra groepen. Luxe toilet.

Ruime keuken met moderne wandopstelling en voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, inbouwmachine. Verder is de HRe combiketel mooi weggewerkt in een bovenkast. Vanuit de keuken toegang tot balkon (oost gelegen/ ochtend zon) en vanuit de keuken toegang tot de badkamer, deze is voorzien van een grote douche, badmeubel met duo wastafel en extra wandmeubel.

Royale woonkamer met laminaatvloer. Schouw met rookkanaal, extra gevelraam waardoor meer lichtinval als de tussenliggende appartementen, deur naar balkon met zonneluifel op west gelegen.

Slaapkamer 1 met laminaatvloer, wanden voorzien van behang. Slaapkamer 2 met laminaatvloer en wanden voorzien van behang.

### **Balkon woonkamer:**

Keurig betegeld met rubberen tegels en strook grind voor de sfeer. West gelegen.

### **Berging:**

Op de begane grond gelegen en makkelijk te bereiken berging van 8,6 m<sup>2</sup>.

# FOTO'S



Gen. Van Teynstraat 10, 5623 HN Eindhoven



## BIJZONDERHEDEN



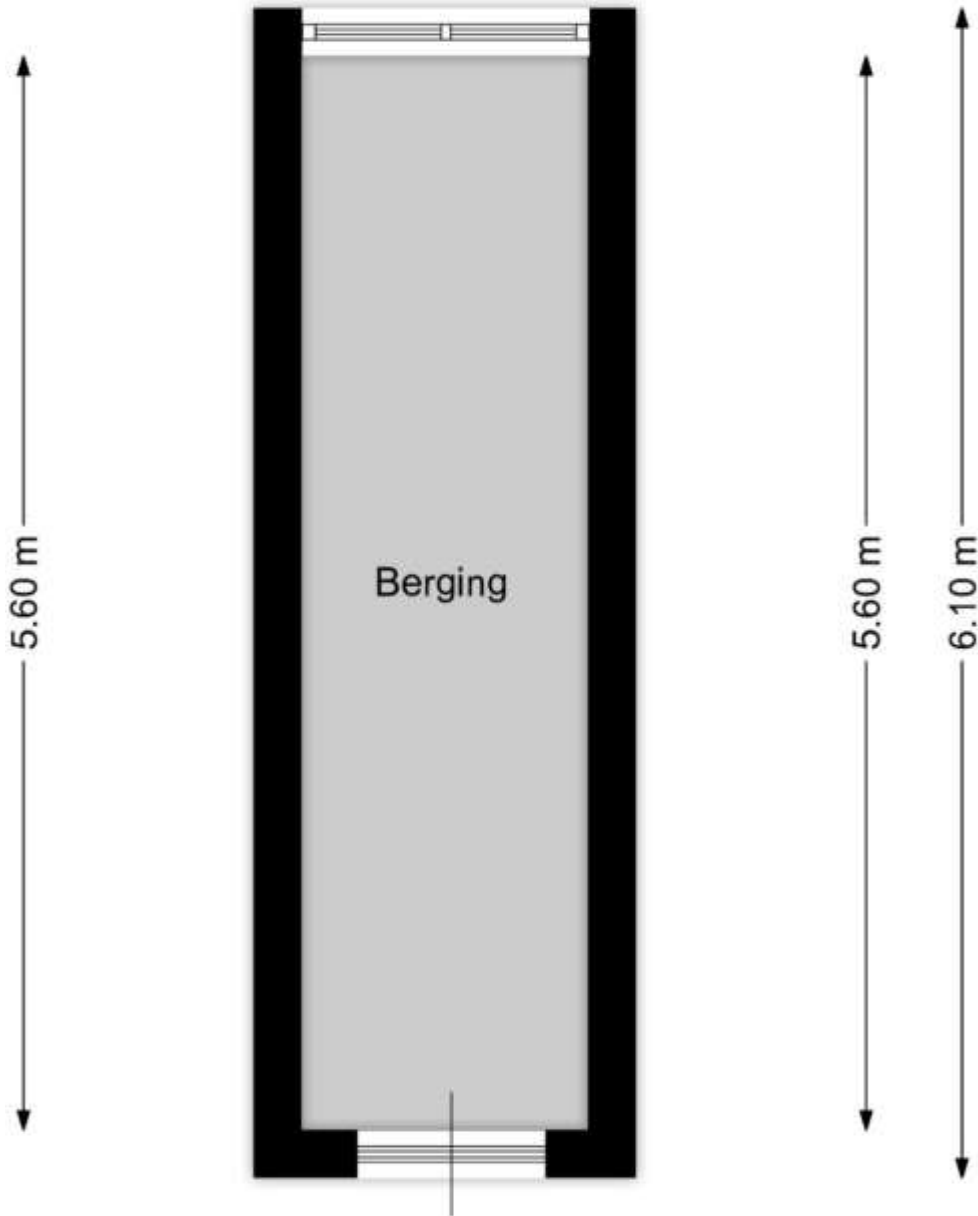
- Grotendeels kunststof kozijnen met draai/kiep ramen en horren;
- Volledig dubbelglas/ grotendeels HR++;
- kunststof kozijnen aan de oostzijde;
- Extra zijgevelraam;
- 2 balkons;
- Plafondhoogte 2.61m;
- Hoekappartement;
- Op korte loopafstand winkels;
- Korte fietsafstand Centrum, TU, wandel-, en sportpark;
- Servicekosten: appartement € 149,21, voorschot stookkosten € 70,-.

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

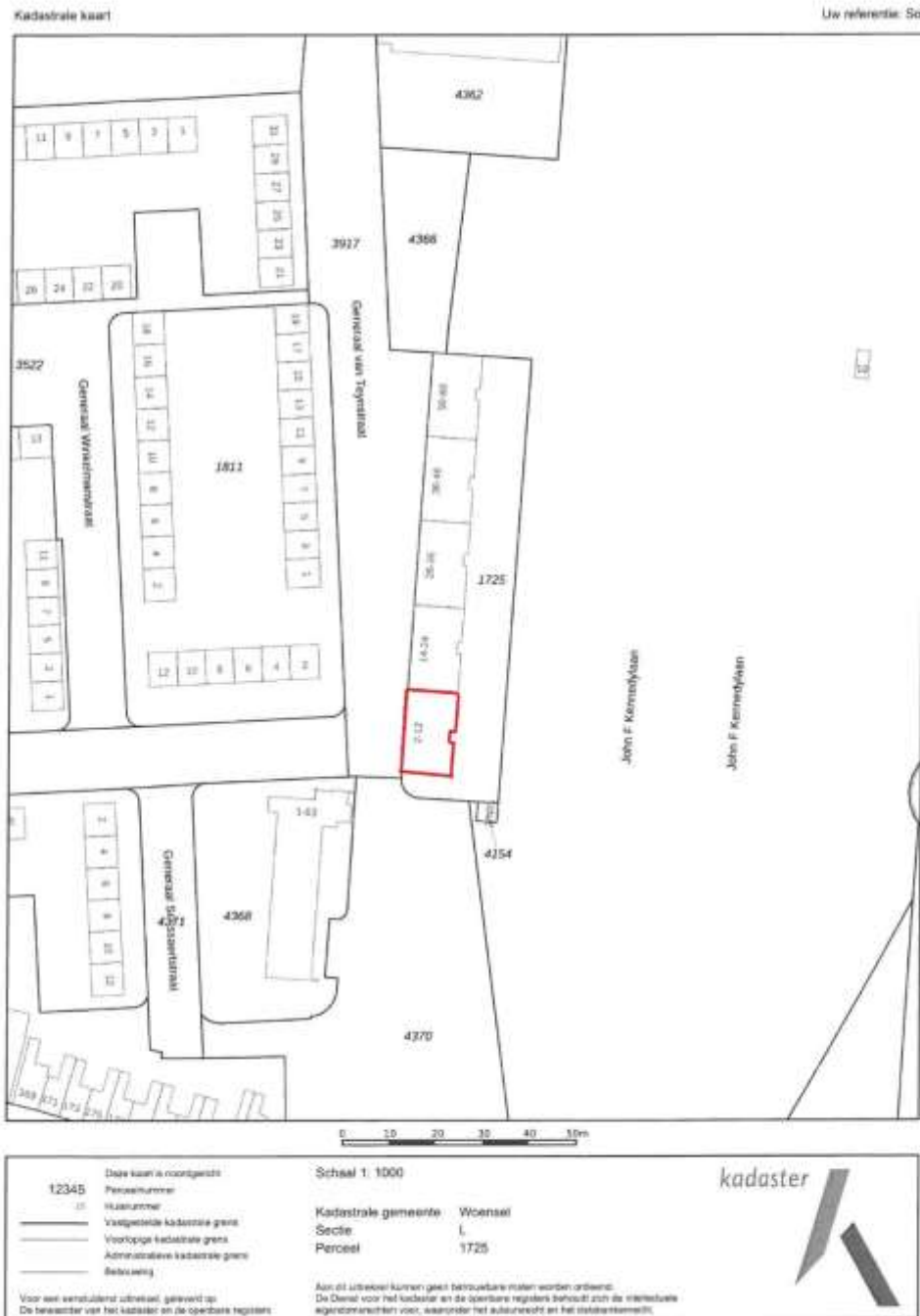
← 1.50 m →



← 1.50 m →

← 2.00 m →

# 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 8 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](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

