

TE KOOP



PETRUS DONDERSSTRAAT 105
5613 LS EINDHOVEN

Deze karakteristieke uitgebouwde benedenwoning beschikt over 2 slaapkamers, grote badkamer en een lichte serre gericht op de royale achtertuin. De woning is gelegen in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik!

Gaat u hier uw paleisje van maken?

Overdracht

Vraagprijs	€ 348.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, benedenwoning
Bouwperiode	1950
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Energie label	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	381 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	315 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met vloerbedekking, schuurwerk wanden/plafond en lambrisering van beton-emaille. In de hal bevinden zich 2 kelderkasten waarin één van de kasten zich de vernieuwde meterkast bevindt. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is met staand toilet en fonteintje. Verder is via de hal de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, wasruimte en inbouwkast met TL-verlichtiging toegankelijk.

De doorzonwoonkamer is met tapijt (ondervloer is de originele houtenvloer), glasvliesbehang, stucwerk plafond, zowel aan voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen, welke zorgen voor veel lichtinval, een open inbouwkast en toegang tot de keuken.

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling en bovenkasten voor extra opbergruimte met daarnaast diverse losse apparatuur: een losse 4 pits kookplaat met oven, en een vriezer. Tevens ligt er vinyl op de vloer, wanden gedeeltelijk betegeld/stucwerk en kunststof schroten plafond. Via een loopdeur met rolluik (handbediend) is er toegang tot de serre.

De royale serre is voorzien van tegelvloer, inbouwspots, verwarming, links en rechts een loopdeur én een grote dubbele schuifpui naar de tuin. Door de volledige raampartijen, zit u midden in het groen.

De slaapkamer aan voorzijde is v.v. tapijt (ondervloer is de originele houtenvloer) en schuurwerk wanden/plafond, en schilderij ophangstelsysteem en kunststof kozijnen met dubbelglas en hor. De slaapkamer aan achterzijde is v.v. tapijt (ondervloer is de originele houtenvloer), behang, schuurwerk plafond, wastafel en openslaande deuren naar de tuin.

De grotendeels betegelde ruime badkamer is voorzien van douche, ligbad, wastafel, staand toilet en grote raampartij met rolluik (handbediend). Tevens is hier de opstelling HR combiketel (vernieuwd).



INDELING

Tuin:

De riante achtertuin is v.v. vaste beplanting en voormalige berging (momenteel zonder dak). De voormalige berging is eenvoudig weer te voorzien van een dak waardoor u een extra berging creëert.

De tuin heeft de nodige onderhoud en snoeiwerkzaamheden nodig.

Berging:

Meteen buiten de poort is er een separate berging (2,02x3,5m), welke ook te bereiken is via de achterom naast de woning. Deze is v.v. van elektra.

Locatie:

Deze benedenwoning is gelegen in woonwijk 'Tuindorp' Op korte afstand van hartje centrum en station van Eindhoven en nabij allerhande voorzieningen. Verder is er een bushalte schuin tegenover de woning, het station is op 10 minuten fietsen en in de nabijheid van scholen, sportfaciliteiten, winkels en parken.

FOTO'S

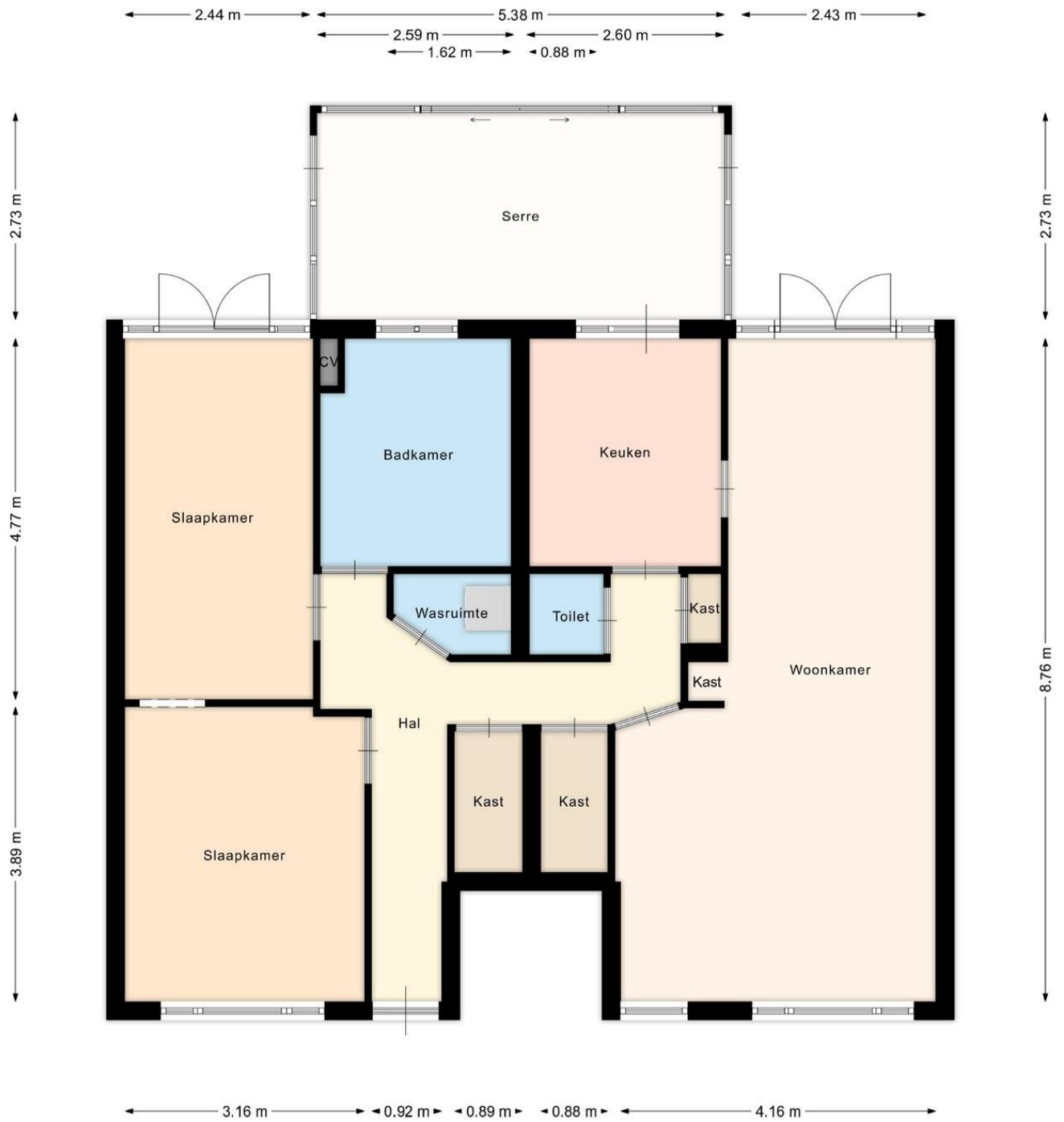


BIJZONDERHEDEN



- Karakteristieke benedenwoning
- Originele elementen nog aanwezig zoals paneeldeuren etc.
- Uitgebouwd; serre
- Grote privétuin
- 2 slaapkamers, waarvan 1 met hor
- Eigen berging
- Achterom (2x aan zij-, en achterpad)
- Energielabel D
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met dubbelglas
- Bushalte in de straat en station op 10 minuten fietsen
- VVE kosten: € 103,- p.m.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of 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

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. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

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

