

TE KOOP



BARRIERWEG 186
5622 CR EINDHOVEN

Bent u op zoek naar een fijne plek voor uw gezin?

Wat dacht u dan van deze verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning met **dubbele garage** en 4 slaapkamers?

Daarnaast zeer gunstig gelegen tussen Centrum en Eindhoven Noord op korte afstand van allerhande voorzieningen.

Kom langs en ontdek wat deze woning te bieden heeft!

Overdracht

Vraagprijs	€ 458.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Volledig v.v. HR++ glas Dakisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	445 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de onderhoudsvriendelijke voortuin toegang tot de entree. Ontvangsthal met meterkast (8 groepen, 2x aardlek) en trapopgang. De hal is afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en biedt toegang tot zowel de living als de keuken. Deels betegelde nette toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Fijne en lichte living (type Doorzon) met lamel parketvloer, stucwerk wanden/plafond en een praktisch schilderij ophangstelsel. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn de grote raampartijen voorzien van zonneluifel.

Dichte keuken met stucwerk wanden/plafond, tegelvloer en keurige lichte wandopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, oven (2021), vaatwasser (2023) en koelkast (2023). Vanuit de keuken toegang tot de woonkamer en tevens een deur naar de tuin.

Tuin:

Keurig aangelegde, grotendeels bestrate achtertuin op het noordwesten. De tuin beschikt over een terras aan huis met elektrisch bedienbare zonneluifel. Daarnaast borders met vaste beplanting, een waterpartij, buitenkraantje en verlichting (op sensor). Achterom middels de dubbele garage.

Dubbele garage:

Achterin de tuin is de dubbele garage gelegen. Aan tuinzijde is de garage toegankelijk middels een overdekt gedeelte voorzien van inbouwspots en 2x loopdeur. De garage beschikt over 2x elektrisch bedienbare stalen kanteldeur, elektra en schuifwandkasten (met vaste wastafel).



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop voorzien van tapijt, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Drie slaapkamers respectievelijk 17.2m², 15.8m² en 7.8m² groot. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met houten vloer, stucwerk wanden/plafond en hiervan beschikken de 2 grootste slaapkamers over een schilderij ophangstelsel. Slaapkamer 1 (voorzijde) beschikt daarnaast over een deur naar balkon en zonneluifel (handbediend). Slaapkamer 2 over een meubel met vaste wastafel en slaapkamer 3 met inbouwkast.

Moderne deels betegelde badkamer voorzien van grote inloofdouche met hand- en regendouche, vrijdragend toilet, meubel, vaste wastafel en inbouwspots.

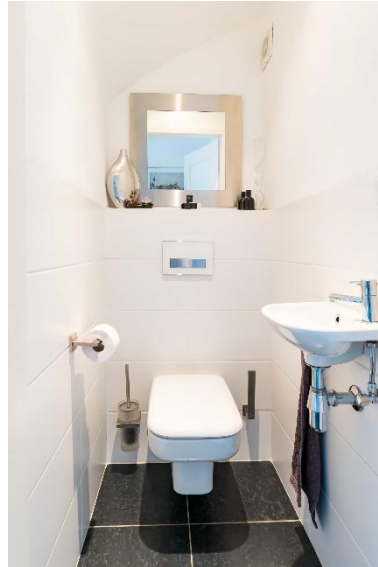
2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Voorzolder met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, Velux dakvenster met verduistering en bergruimte aan beide zijden. Tevens voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling HR-combiketel Nefit Topline (2007).

De ruime 4^e slaapkamer (22.3m²) is afgewerkt van laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, dakkapel en groot Velux dakraam met verduistering. Daarnaast een meubel met vaste wastafel en schilderij ophangstelsel.

Locatie:

Deze woning is gelegen op een zeer gunstige locatie in de wijk "Barrier" in Eindhoven-Noord. Nabij wandelpark, op korte fietsafstand van het Winkelcentrum Woensel en centrum Eindhoven. Diverse sportaccommodaties, scholen (LO en VO), uitvalswegen en het Catharinaziekenhuis in de directe nabijheid.

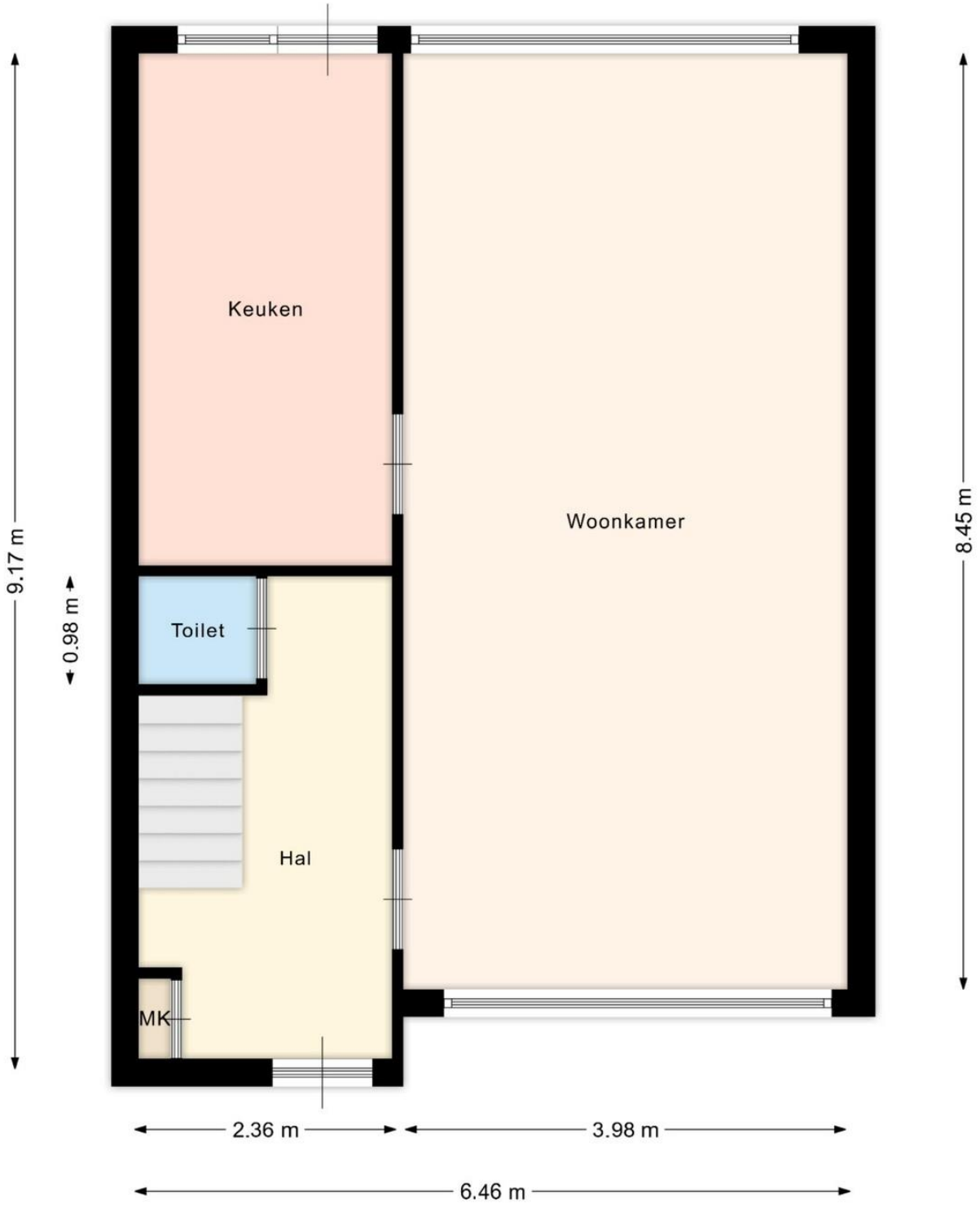


BIJZONDERHEDEN

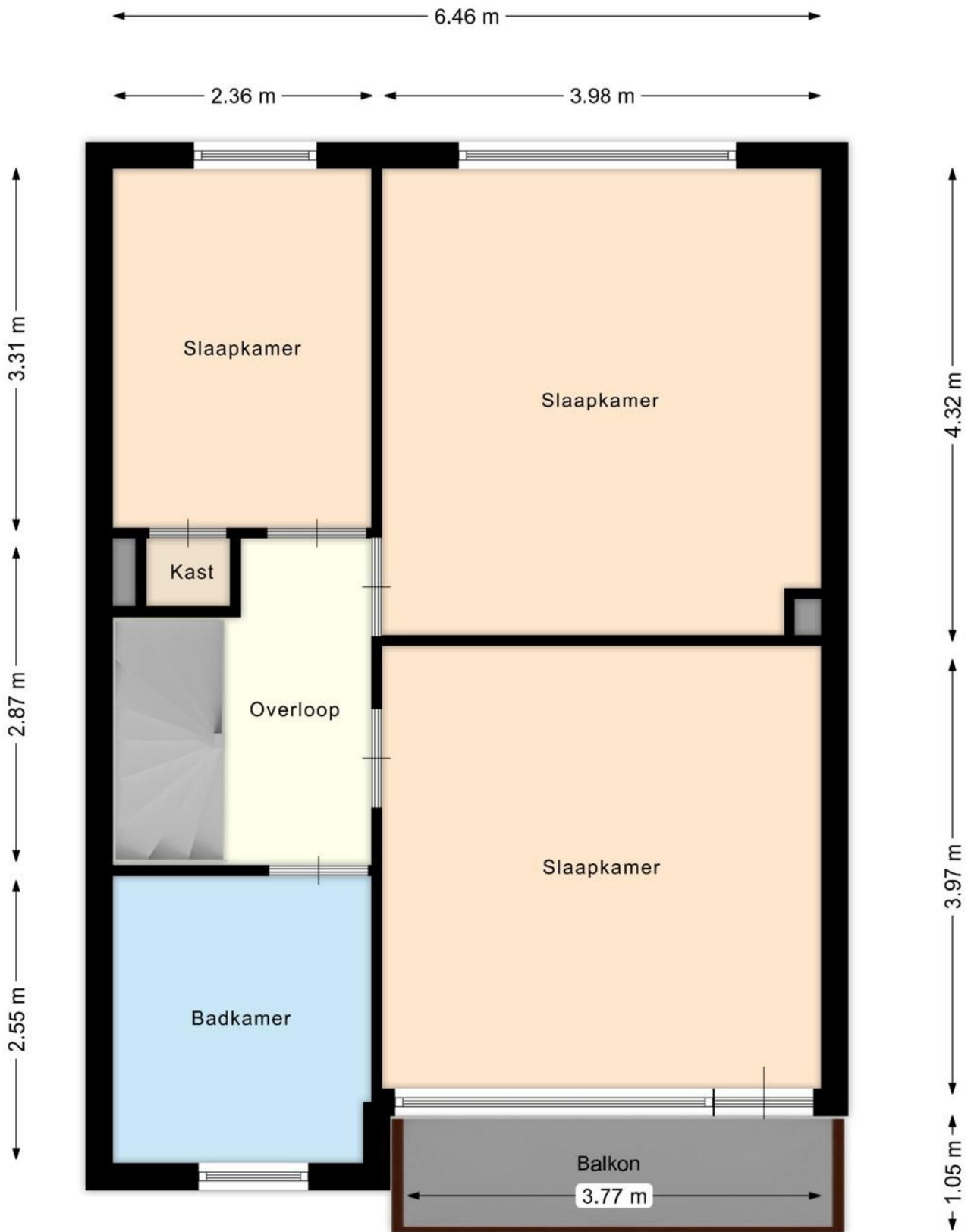


- Zeer nette en perfect onderhouden woning!
- Allerhande voorzieningen (sport, school, winkels, uitvalswegen) op korte afstand.
- Badkamer vernieuwd omstreeks 2009.
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Volledig voorzien van stucwerk.
- Parketvloer geschuurd in 2022.
- Diverse keukenapparatuur recent vernieuwd.
- Vier slaapkamers.
- Grote dubbele garage en afgesloten achter terrein.
- Platdak garage circa 10 jaar oud.
- Energielabel C.
- Dak van zowel woning als garage uitermate geschikt voor PV panelen.

PLATTEGRONDEN



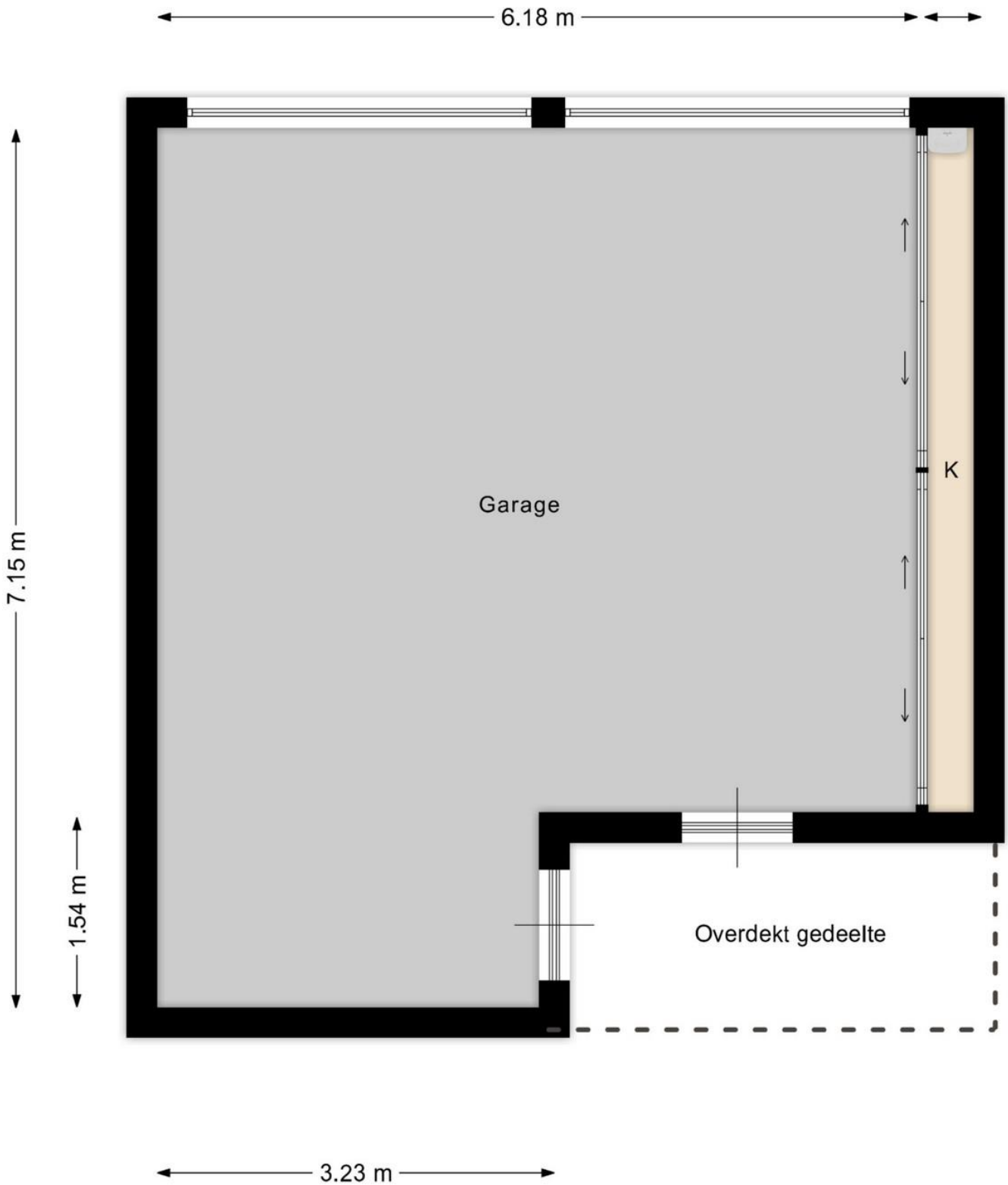
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

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

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 bedenkijd 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.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

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

