

TE KOOP



FRAMBOZENSTRAAT 7
5632 SM EINDHOVEN

KENMERKEN

Ontdek de mogelijkheden van deze starterswoning die u volledig naar eigen wens kunt aanpassen!

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en separate stenen berging.
Daarnaast een fijne kindvriendelijke ligging én al snel beschikbaar!

Kunt u niet wachten om hier aan de slag te gaan? Kom dan snel een kijkje nemen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / op korte termijn mogelijk

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig v.v. dubbelglas
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114.3 m ²
Inhoud	364 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met tegelvloer, granol wanden/plafond, trapopgang, trapkast en meterkast. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De woonkamer (type doorzon) is afgewerkt met een parketvloer, granol wanden en houten schroten plafond. Aan de achterzijde is de open keuken gesitueerd. De L-opstelling beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en close-in boiler. Daarnaast toegang tot de tuin middels een schuifpui.

Tuin en berging:

Grotendeels bestrate zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin beschikt over diverse vaste beplanting en een zonneluifel over de volle breedte van de achtergevel. Achter in de tuin is de stenen berging (buitenmaat 4.9m bij 2.7m) gelegen welke is voorzien van elektra en deur naar de tuin. Aansluitend de overdekte achterom.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt en granol wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 16.7m², 10.6m² en 8.2 m² groot. Slaapkamer 1 is afgewerkt met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond en vaste wastafel. Slaapkamer 2 is voorzien van tapijt, structuur wanden en stucwerk plafond. Slaapkamer 3 met vinylvloer, behang wanden en stucwerk plafond.

Eenvoudige badkamer met ligbad, vaste wastafel, staand toilet en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met tapijt, granol en bergruimte. CV-/bergkamer met opstelling VHR-ketel Vaillant en Velux dakvenster.

Slaapkamer 4 is voorzien van vinyl vloer, behang wanden, schroten plafond, dakkapel en bergruimte achter knieschot.

Locatie:

Deze woning is gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk Vaartbroek. Op korte fietsafstand van scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Vaartbroek waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast diverse groenvoorzieningen (Dommelvallei en Amandelpark) in de directe nabijheid. Door de gunstige ligging nabij de uitvalswegen, bent u snel onderweg in de gewenste richting.

FOTO'S

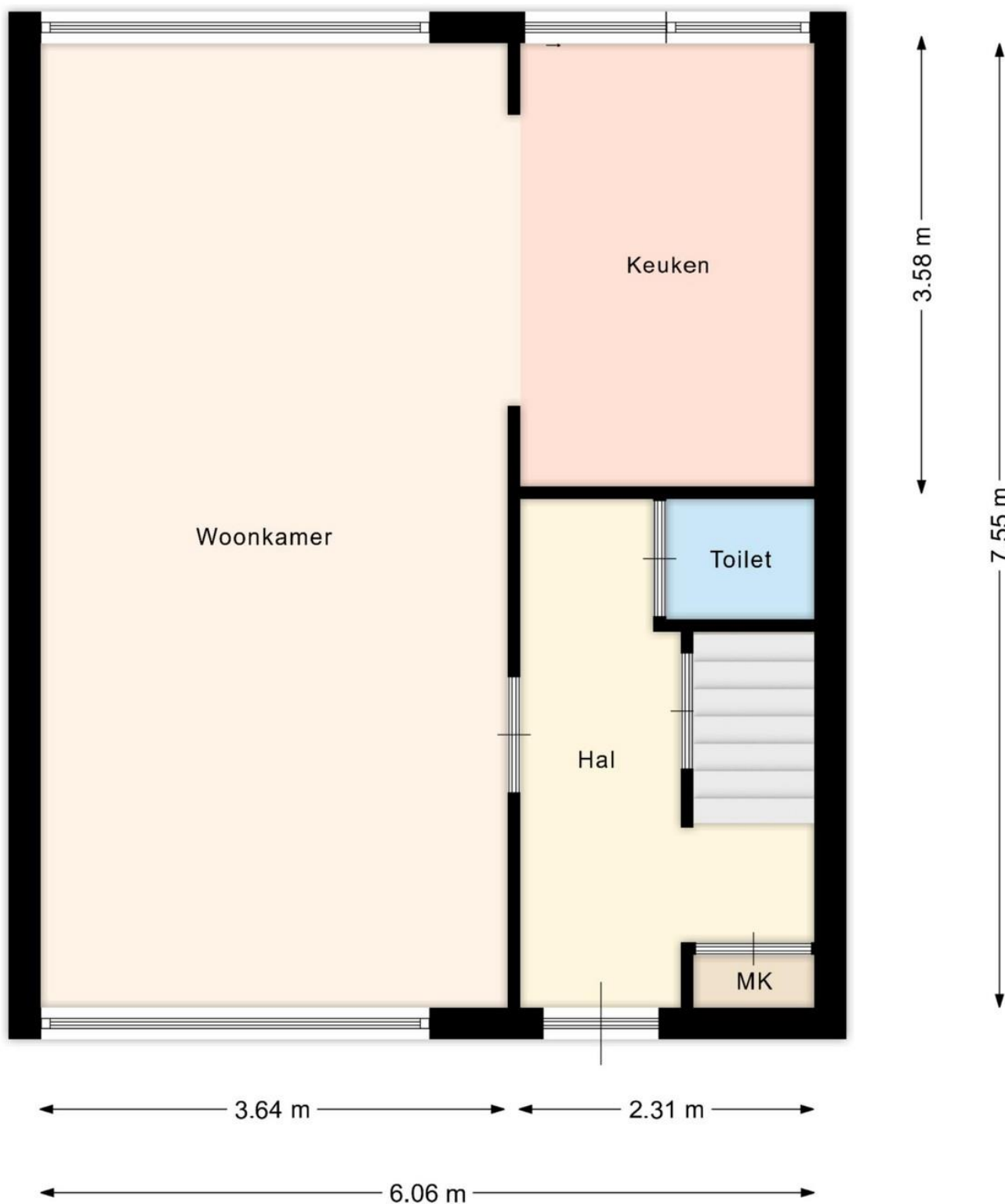


BIJZONDERHEDEN

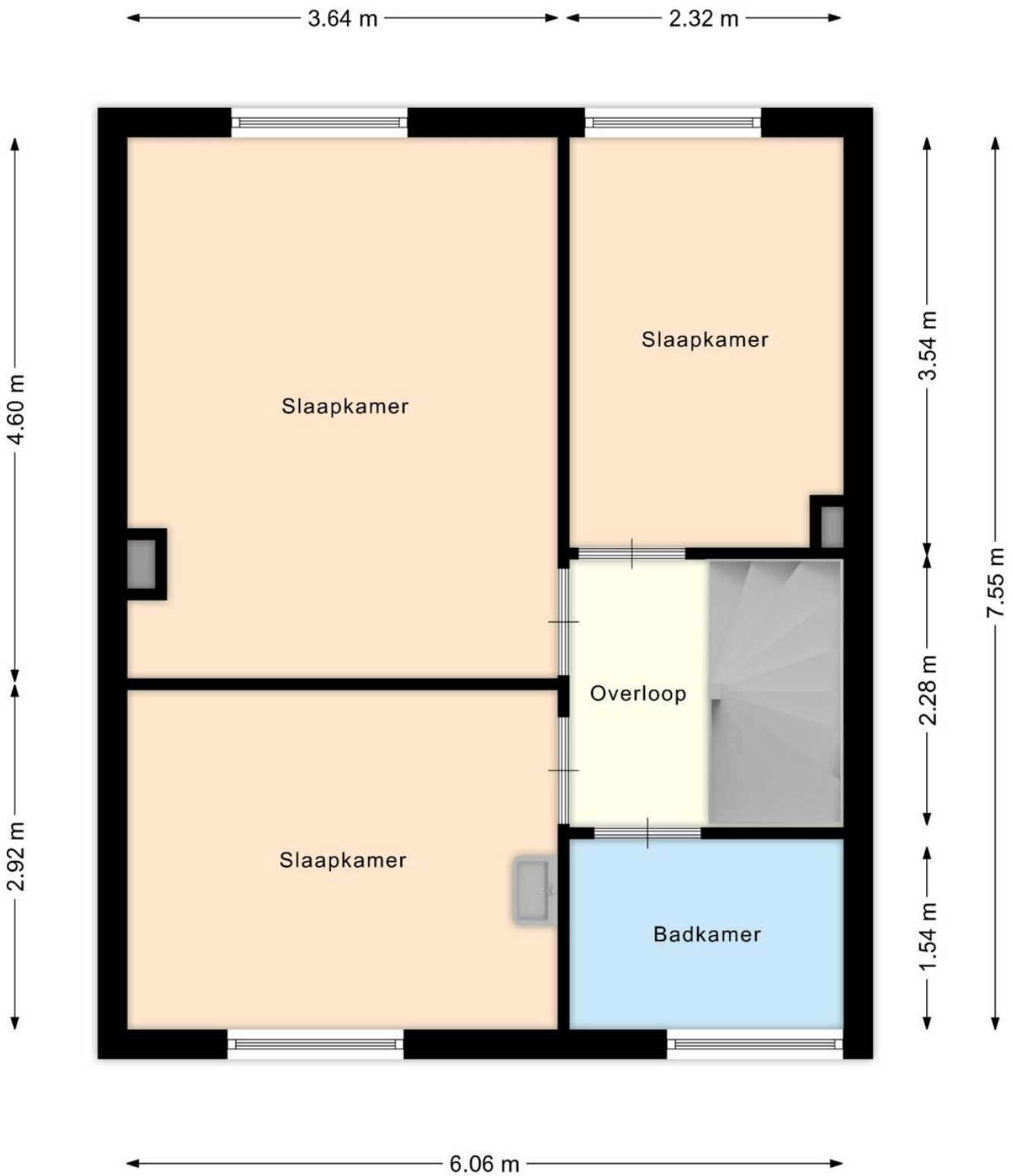


- Fijne kindvriendelijke locatie met allerlei voorzieningen in de nabijheid.
- Vier slaapkamers.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- Speelweide op steenworpafstand.
- Prachtig wandel-/natuur gebied op slechts 2 minuten loopafstand.
- Energielabel B.
- Snelle aanvaarding mogelijk.
- De woning is toe aan wat modernisering maar met 4 slaapkamers, fijne tuin op het zuidwesten en stenen berging is alles aanwezig om hier heel prettig te wonen!

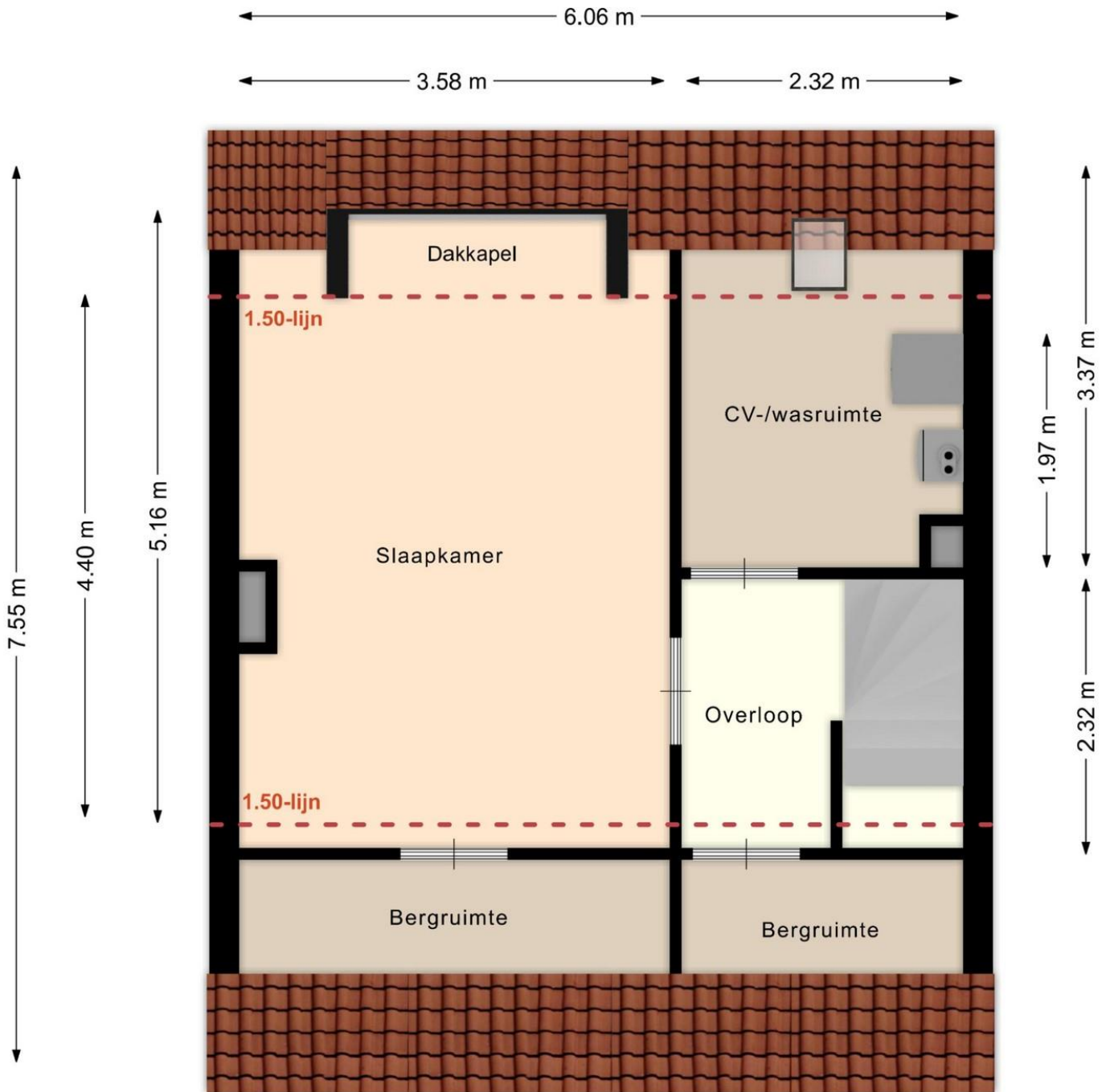
PLATTEGRONDEN



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

