

# TE KOOP

---



JONATHANSTRAAT 19

5632 NW EINDHOVEN

Woningzoekers opgelet! Deze ruim opgezette hoekwoning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar!

U vindt hier o.a. 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer en extra brede voor- en achtertuin. Daarnaast een fijne ligging op een centrale en rustige locatie.

We laten u graag meer zien tijdens een bezichtiging!

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 428.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Dakisolatie Spouwisolatie
Energie label	A

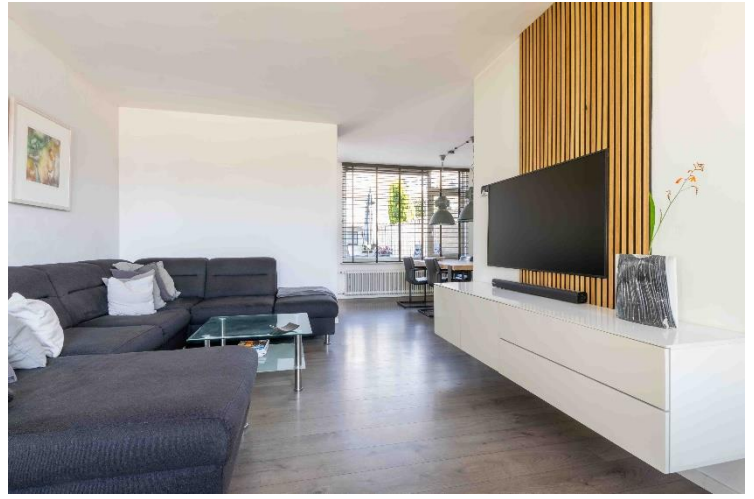
---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	355 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

### **Begane grond:**

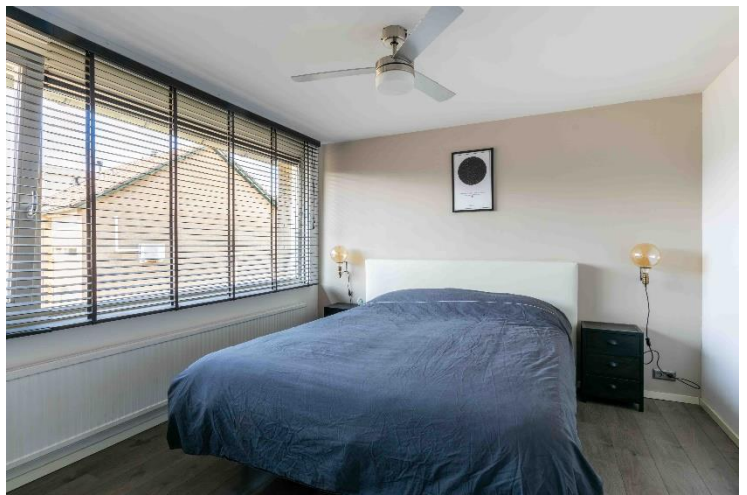
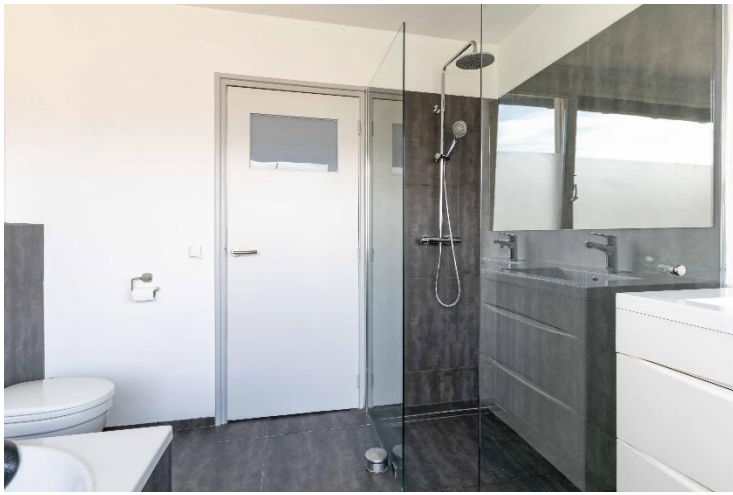
Entree. Ontvangsthal met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en trapopgang. Toiletruimte met vrijdragend toilet en meubel met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de Z-vormige living. De lichte woonkamer is afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en beschikt over een trapkast waar tevens de groeppenkast is opgesteld.

Aan de achterzijde is de semi openkeuken gesitueerd. De keuken beschikt over een nette L-opstelling (de kastfrontjes zijn onlangs vernieuwd) en is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2023), combi-magnetron en oven. Vanuit de keuken toegang tot de tuin.

### **Tuin en berging:**

Grotendeels bestrate achtertuin op het noordoosten. De tuin is maar liefst 7.68m breed en beschikt over een border met vaste beplanting, tuinverlichting, buitenkraantje en achterom.

Achterin de tuin is de stenen berging (4.62m bij 2.94m) gesitueerd. De berging beschikt over elektra en deur naar de tuin. Aansluitend het overdekte terras (5.04m bij 2.69m). Een fijne plek om te genieten van de ochtendzon of een gezellige barbecue.



---

## INDELING

---

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en inbouwkast.

Twee slaapkamers (voorheen 3). Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en aansluitend de walk-in closet (voorheen de badkamer).

De 2<sup>e</sup> slaapkamer (achterzijde) is eveneens voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden/plafond.

Moderne deels betegelde badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel en vrijdragend toilet.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

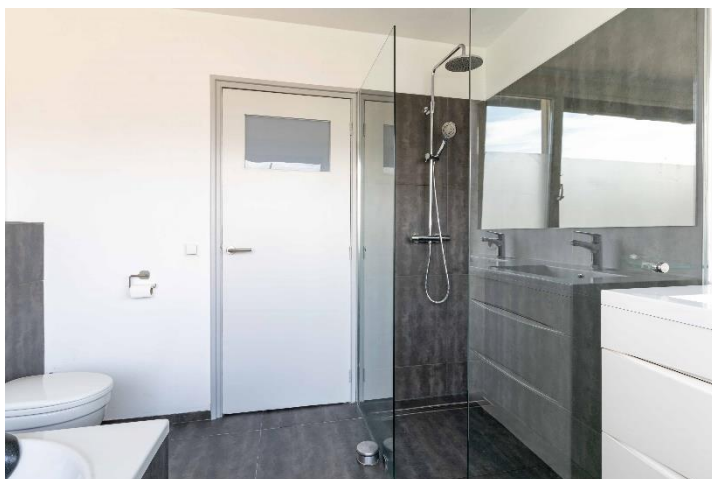
Middels vaste trap te bereiken. Voorzolder met laminaatvloer en inbouwspots. Daarnaast vindt u hier de opstelling HR-combiketel Remeha (2018), omvormer t.b.v. de zonnepanelen en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Slaapkamer 3 beschikt over een laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots, dakkapel en vaste kastenwand.

### **Locatie:**

Deze hoekwoning is gelegen op een goede en rustige locatie in wijk Vaartbroek (deelgemeente van Woensel). Voor de dagelijkse boodschappen bent u zo in winkelcentrum Vaartbroek of winkelcentrum Woensel (WoensXL). Diverse basisscholen, sportparken en uitvalwegen zijn op korte afstand gelegen.

# FOTO'S

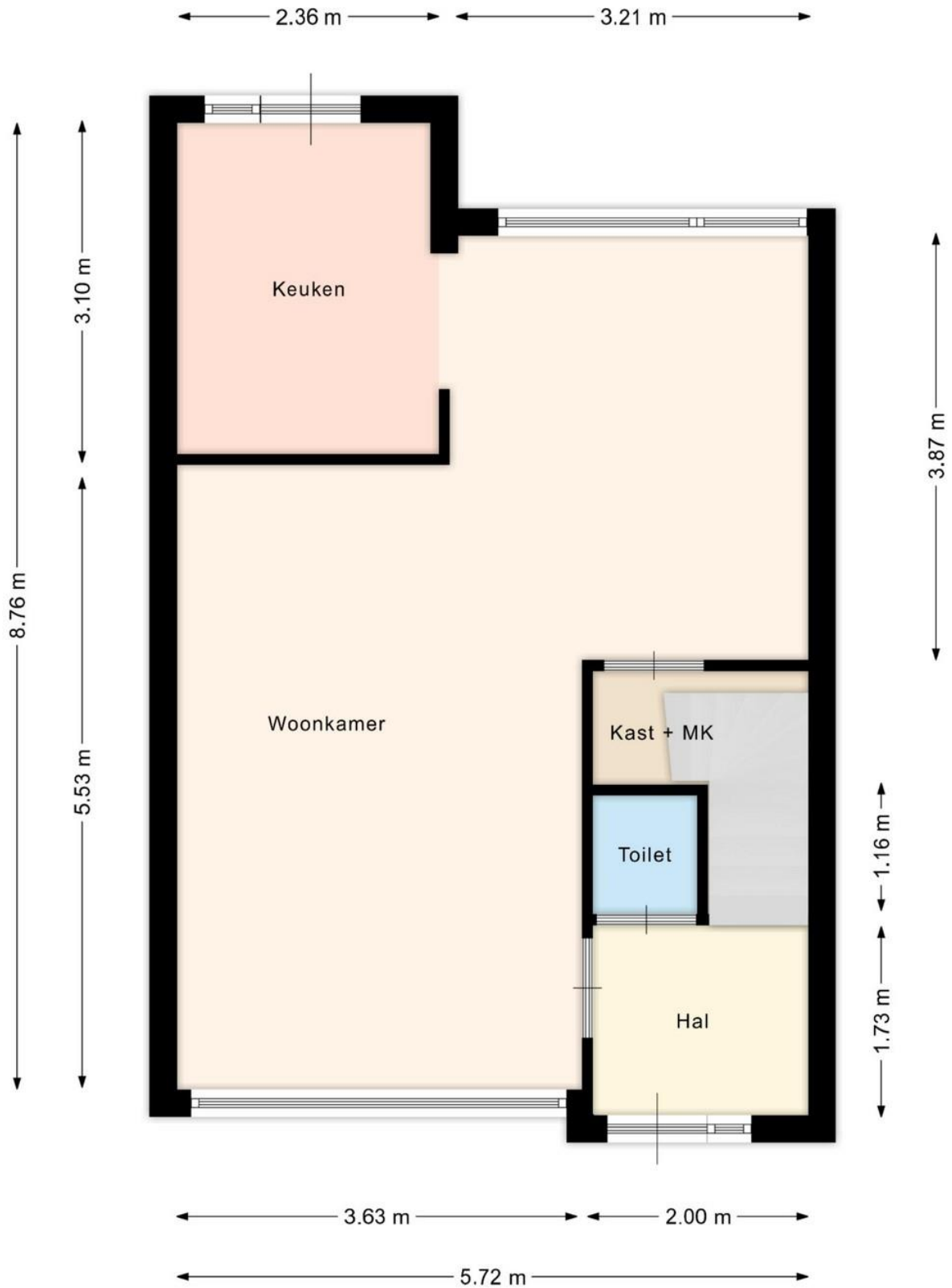


## BIJZONDERHEDEN

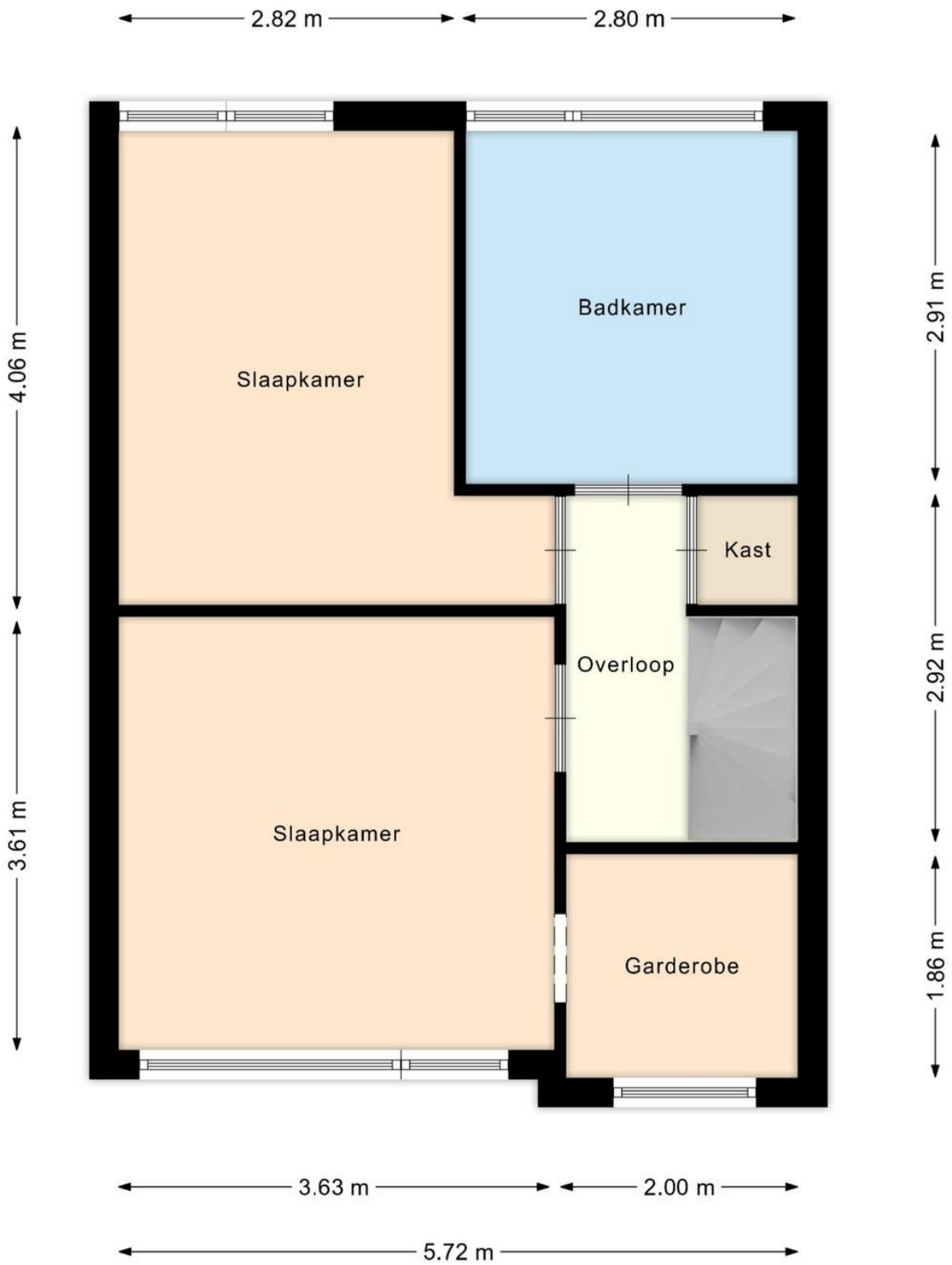


- Fijne ligging op een rustige en centrale locatie.
- Ruim opgezette hoekwoning.
- 15 zonnepanelen 2023.
- Vaatwasser en keukenfrontjes recent vernieuwd.
- Drie ruime slaapkamers waarvan 1 met walk-in closet.
- Moderne ruime badkamer.
- Extra brede tuin (extra zijperceel) met berging en overdekt terras.
- Buitenzijde gerenoveerd 2010.
- Dakpannen vervangen 1997.
- Winkelcentrum op korte loopafstand.
- Amandelpark in directe nabijheid.

# PLATTEGRONDEN

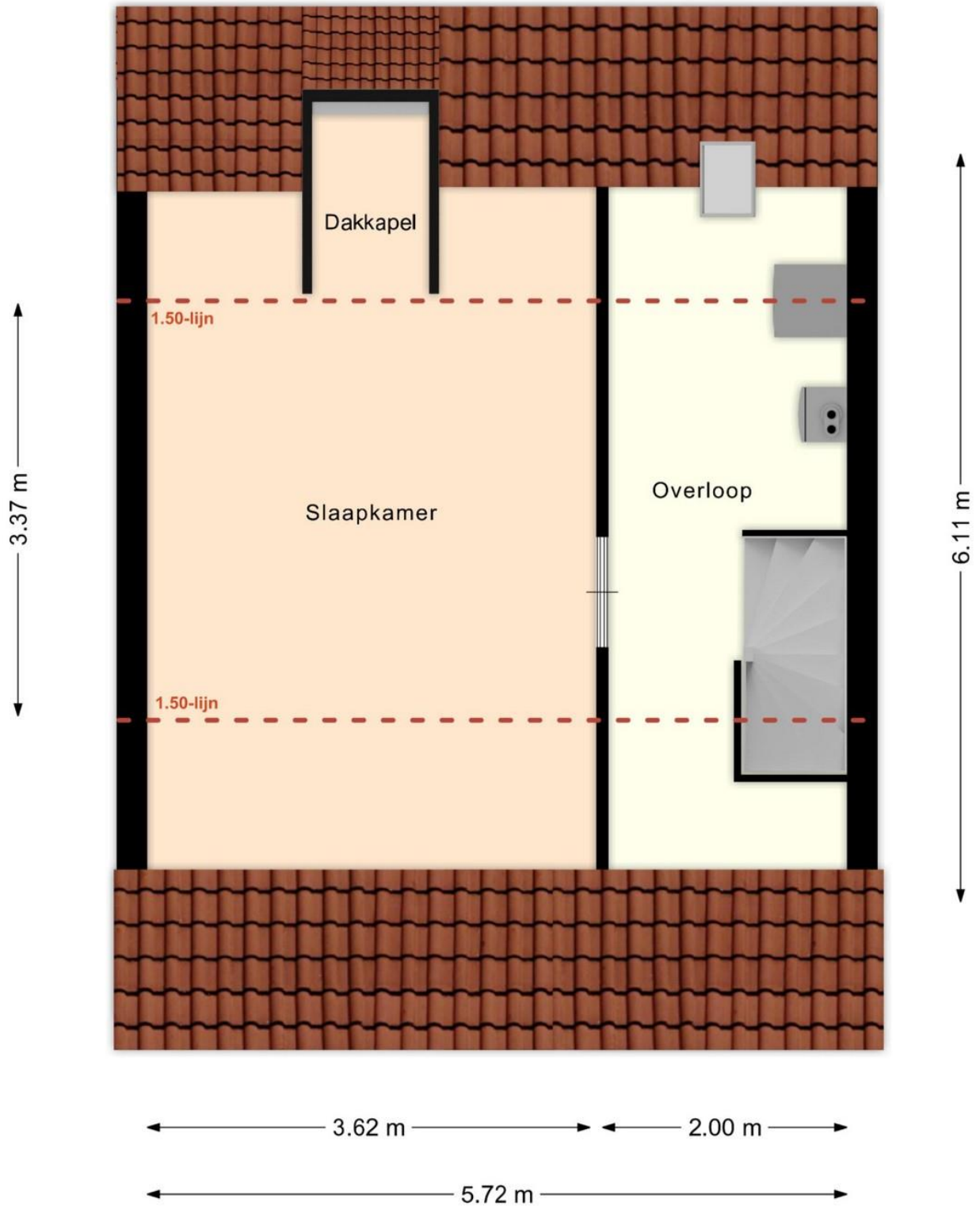


# PLATTEGRONDEN





# 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](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

