

TE KOOP



ESPERENKAMP 29
5632 PX EINDHOVEN

Op een hoekperceel van maar liefst 884m² groot ligt deze bijzondere, keurig onderhouden vrijstaande woning.

De boerderij-achtige, energiezuinige woning beschikt o.a. over een riante fraai aangelegde én privacy biedende tuin rondom, sfeervolle living, 4 slaapkamers en garage. Daarnaast fijn gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk Heesterakker.

Kortom een huis dat u zeker gezien moet hebben!

Overdracht

Vraagprijs	€ 859.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 14 zonnepanelen 2021
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	884 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173.3 m ²
Inhoud	788 m ³



Indeling

Begane grond:

Middels de oprit toegang tot de overdekte entree. Ruime ontvangsthall met garderobe, meterkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met parketvloer, deels stucwerk/deels metselwerk wanden en biedt toegang tot zowel de living als de garage. Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en meubel met fonteintje.

De sfeervolle living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van parketvloer, gestucte wanden/plafond, een gaskachel en airco (Mitsubishi). De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden zicht op de prachtige tuin rondom. Aan de achterzijde een grote schuifpui naar de tuin en aan de zijgevel openslaande deuren naar een klein terras. Vanuit de living een open doorgang naar de keuken.

De keuken mét zithoekje is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een nette U-opstelling (circa 6 jaar oud) met granieten werkblad, ruim voldoende kasten/lades en grote raampartij. Daarnaast van alle gemakken voorzien met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, 2 combi-ovens (alle Bauknecht), Quooker en vaatwasser (Siemens). Aansluitend de geheel betegelde praktische bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een granieten werkblad, aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en biedt toegang tot de garage.



Indeling

Tuin:

Heerlijk genieten van het buitenleven in uw eigen prachtige achtertuin. Het uitgestrekte gazon biedt ruimte voor spelende (klein)kinderen terwijl de grote vijver een serene rust creëert. Verspreid door de tuin vindt u meerdere terrassen zodat u altijd keuze heeft uit een plekje in de zon of schaduw. Daarnaast is er een diversiteit aan vaste beplanting. Tevens zijn er een beregeningsinstallatie, achterom en water- en elektrapunt bij het achterste terras aanwezig. Tenslotte achter in de tuin nog een houten tuinhuisje/berging (3m bij 3m) voorzien van elektra.

Garage:

Inpandig bereikbare nette garage. De garage is voorzien van tegelvloer, openslaande deuren naar de oprit en een deur naar de tuin. Tevens voorzien van verwarming, elektra, uitstortgootsteen en opstelling HR-combiketel Atag 2014.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met vinylvloer, schoonmetselwerk wanden, dakvenster en vlizotrap naar de bergzolder. Vier slaapkamers alle vier afgewerkt met vinylvloer en stucwerk wanden/plafond.

Slaapkamer 1 (voorzijde, 20.3m²) beschikt over een vaste kast, bergruimte, vaste wastafel en airco (Mitsubishi). Slaapkamer 2 (7.14m²) en 3 (10m²) zijn extra voorzien van dakkapel en de 4^e slaapkamer (28.9m²) beschikt eveneens over een dakkapel en vaste kastenwand over de gehele lengte van de kamer.

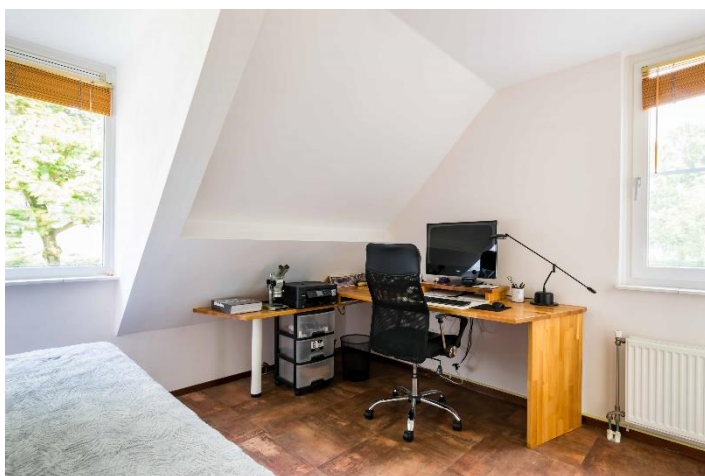
Geheel betegelde keurige badkamer met ligbad, douchecabine, 2 wastafels, lichtspots en dakkapel. Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (stahoogte 2.17m) met opstelling mechanische ventilatie-unit en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Locatie:

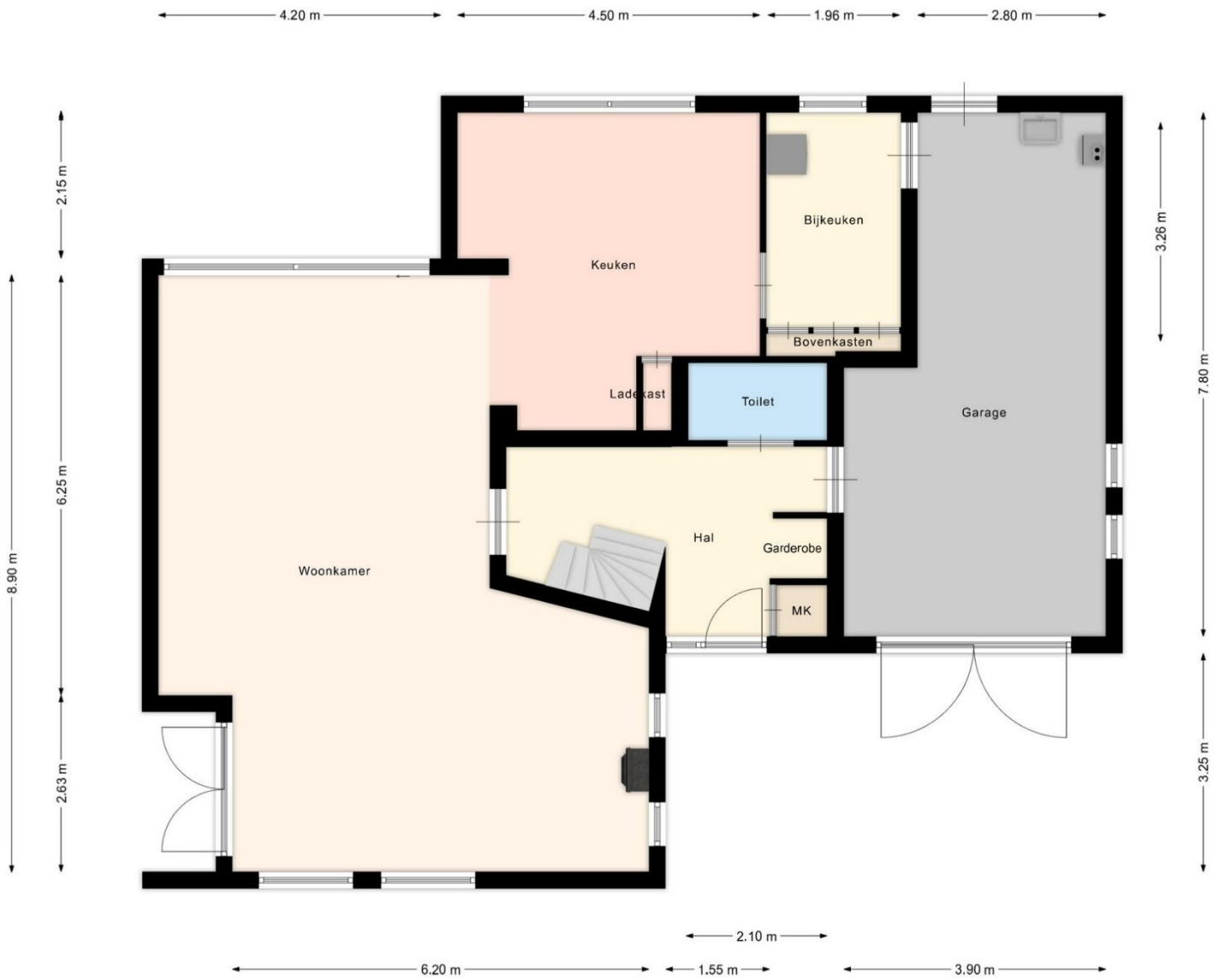
Deze woning heeft een uitstekende ligging in wijk Heesterakker in stadsdeel Woensel-Noord. Allerhande voorzieningen als winkels, scholen, natuur (o.a. Dommeldal) en uitvalswegen zijn op loopafstand bereikbaar evenals het openbaar vervoer, het stadscentrum, diverse sportaccommodaties (o.a. sportpark met tennis en voetbal), Catharine ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel (WoensXL).

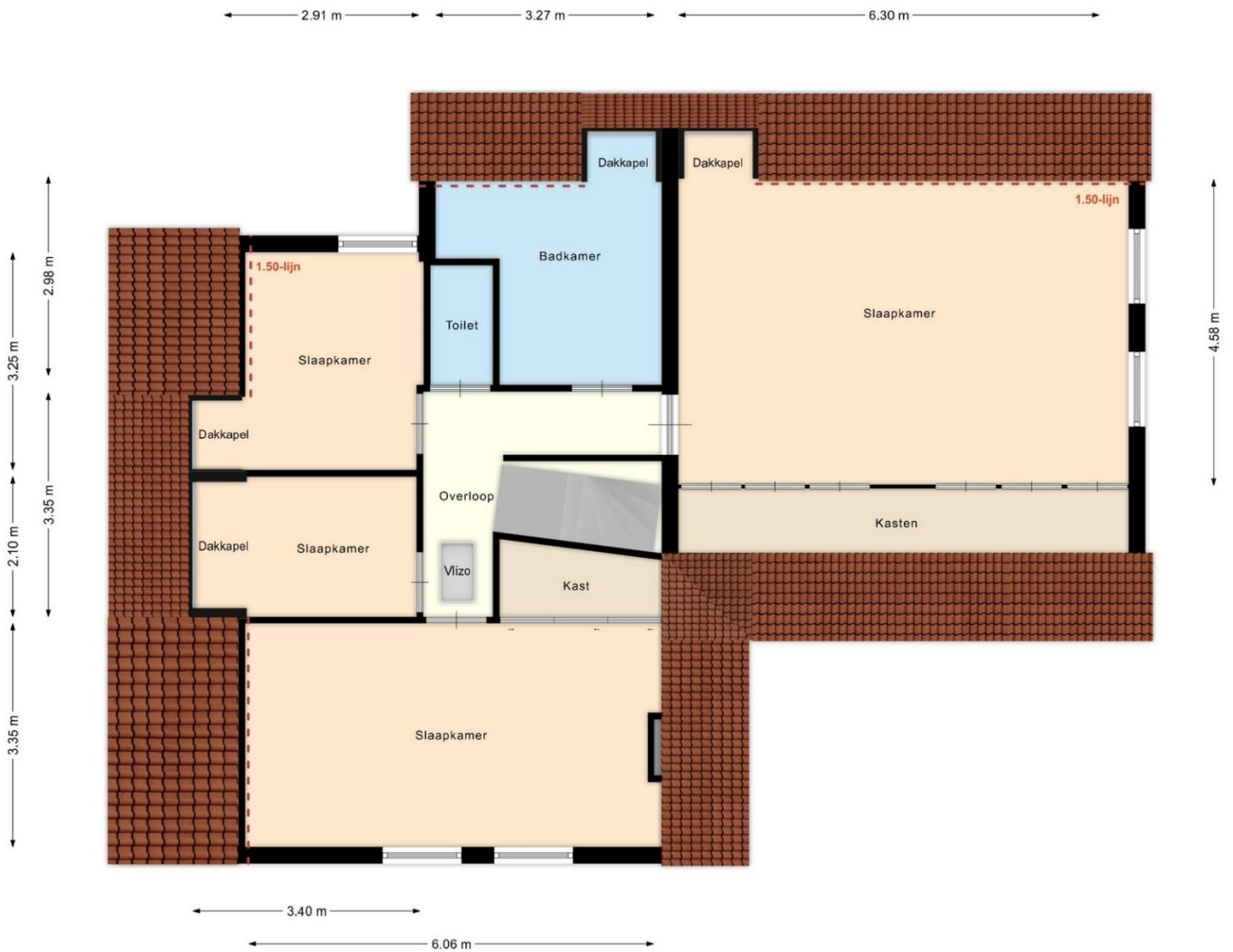




- Fijne ligging in rustige en kindvriendelijke wijk nabij allerhande voorzieningen.
- Keurig onderhouden.
- Prachtig aangelegde privacy biedende tuin rondom.
- Perceel van maar liefst 884m² groot.
- 14 zonnepanelen (360 WP per paneel).
- Aansluiting laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Schilderwerk buitenzijde 2019.
- Keuken circa 6 jaar oud.
- Zonneluifel aanwezig voorzijde begane grond.
- Vier slaapkamers.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid: garage en oprit voor 2 auto's.
- 2x airco via split-unit.
- 2-talig Stedelijk College op korte fiets/loopafstand.

Plattegronden







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

