

# TE KOOP

---



DE ROZENTUIN 65  
5611 SZ EINDHOVEN

Op een rustige locatie wonen en toch direct bij het bruisende stadscentrum? Dat kan...deze compleet gerenoveerd 3-kamer hoekappartement op de 3e etage, met berging op de begane grond en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein is op korte loopafstand van het stadscentrum en nabij allerhande voorzieningen zoals werk, sport en uitgaan gelegen.

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

### Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	1987
Isolatievormen	Dak- en glasisolatie
Energielabel	C

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m <sup>2</sup>
Inhoud	165 m <sup>3</sup>

---



## Indeling

---

### **Begane grond:**

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen, inkomsthal met lift, trappenhuis. Toegang tot de berging.

### **Appartement op de 3e etage (4e woonlaag):**

Via galerij te bereiken entree. Hal voorzien van laminaatvloer en schuurwerk wanden. Deur naar de woonkamer. Lichte en ruime woonkamer met laminaatvloer, schuurwerk wanden, grote raampartij, extra raampartij aan westgevel en openslaande deuren naar balkon. Moderne open keuken in wandopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, lichtkoof, vaatwasser, oven, koelkast, vrieskast en deur naar kast met opstelling HR combiketel en mechanische afzuiging.

Vanuit de hal tevens toegang tot de 2 slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloer en schuurwerk wanden.

Moderne geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, inloopdouche voorzien van glazen douchewand, wastafel en aansluiting wasapparatuur. Separate vernieuwde toiletruimte met vrijdragend closet en fonteintje.

### **Balkon:**

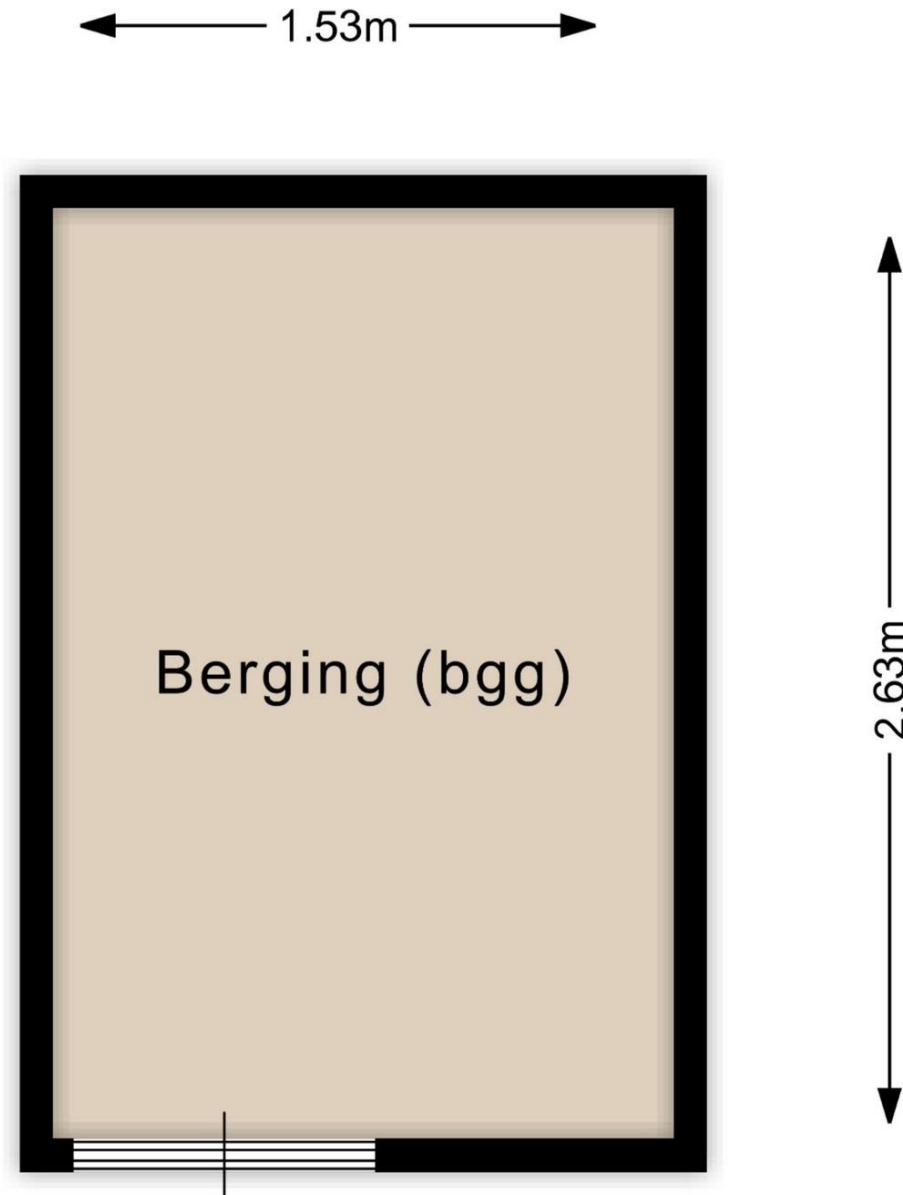
Vanuit de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon met een oppervlakte van circa 9 m<sup>2</sup> en zonneluifel.

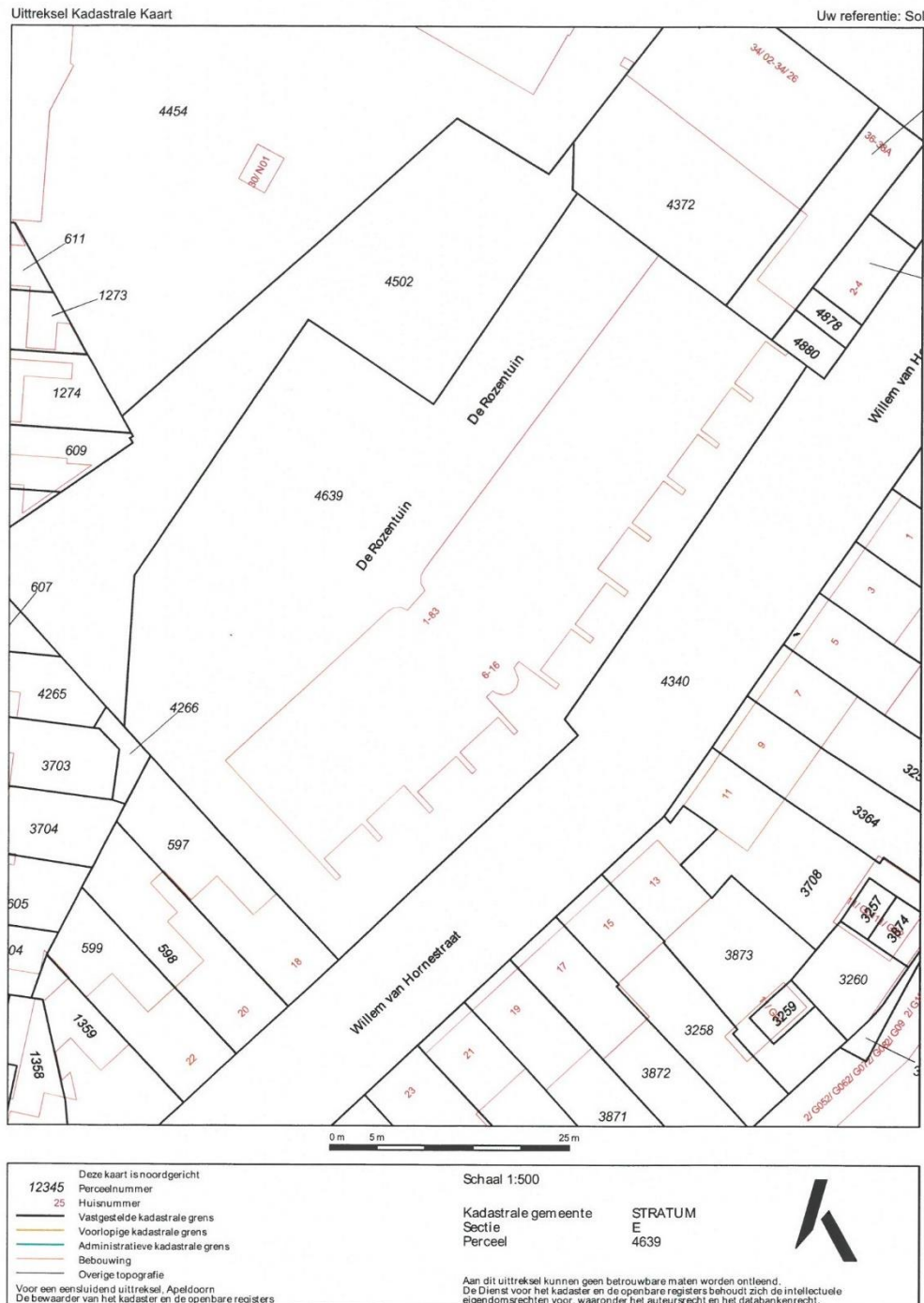




- Compleet gerenoveerd instapklaar appartement.
- Gehele appartement voorzien van laminaatvloer (klik) en schuurwerk wanden.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
- Op korte afstand van centrum en allerlei voorzieningen.
- High Tech Campus 17 min. fietsen.
- ASML Veldhoven 20 min. fietsen.
- Technische Universiteit Eindhoven 8 min. fietsen.
- Station Eindhoven 6 min. fietsen.
- Servicekosten € 150,72 per maand.







## 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

