

TE KOOP



JONATHANSTRAAT 15
5632 NW EINDHOVEN



Welkom aan de Jonathanstraat 15 in Eindhoven,

Deze perfect onderhouden tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers is gelegen aan een rustige straat in de fijne wijk Vaartbroek en direct nabij winkelcentrum, sport en scholen.

Deze woning biedt u volop wooncomfort, ruimte én moderne voorzieningen. Een perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, instapklare woning in een kindvriendelijke omgeving.

Overdracht

Vraagprijs	€ 456.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Dak-, spouwisolatie HR++ glas
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ² excl. berging van circa 40 m ²
Inhoud	393 m ³ excl. Berging en overkapping



Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree stapt u de woning binnen in de ontvangsthall. Hier vindt u een keurige tegelvloer, strak gestucte wanden/plafond en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot de moderne, geheel betegelde toiletruimte (2020) met een vrijdragend toilet, fonteintje en keurig lamellenplafond met inbouwspots.

De Z-vormige woonkamer is een heerlijke lichte ruimte, verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Ook hier treft u een nette tegelvloer en gestucte wanden/plafond. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel lichtinval, dankzij het elektrisch bedienbare zonnescreeen aan de voorzijde geniet u hier van extra comfort tijdens zonnige dagen. Daarnaast is er nog een praktische inbouwkast waar tevens de meterkast (2010) is opgesteld. Vanuit het eetgedeelte loopt u direct door naar de open keuken.

De keuken is opgesteld in een praktische nette hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een 4-pitskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een handig close-in boilerkje voor direct warm water. Daarnaast biedt de keuken veel kastruimte. Via de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.



Indeling

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een overdekt terras (2009) aan huis (waar zelfs een voorbereiding aanwezig is voor vloerverwarming als u hier in de toekomst een uitbouw wenst). Daarnaast vaste beplanting, elektra en een buitenkraantje.

Berging/schuur:

Achterin de tuin is de extra grote berging (ca. 40m²) gelegen. De berging is onderverdeeld in 2 ruimtes maar kan eenvoudig tot 1 ruimte worden teruggebracht. Er is elektra aanwezig, een loopdeur naar de tuin en elektrisch bedienbare sectionaaldeur (1.61m breed) naar de achterom. Ideaal voor fietsen, gereedschap of het uitvoeren van een hobby, tevens is het door de breedte van de deur mogelijk om een motor te stallen.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met extra inbouwkast voor handige bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers respectievelijk 13.2m², 12.2m² en 8.2m² groot.

De slaapkamers zijn alle 3 keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden/plafonds, horren en elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en is modern afgewerkt. U beschikt hier over een ligbad met douchespatscherm, een modern badmeubel met dubbele wastafel, een vrijdragend toilet en een keurig lamellenplafond met inbouwspots.

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden/plafonds en inbouwspots. De overloop biedt ruimte voor de opstelling t.b.v. de wasapparatuur en tevens de HR-combiketel Remeha (2010). Een dakkapel aan tuinzijde zorgt voor extra lichtinval

Verder beschikt deze etage over twee slaapkamers respectievelijk 10.2m² en 10.24m² groot. Beide kamers beschikken over een grote dakkapel met hor en rolluik. Daarnaast nog handige bergruimte achter knieschotten.

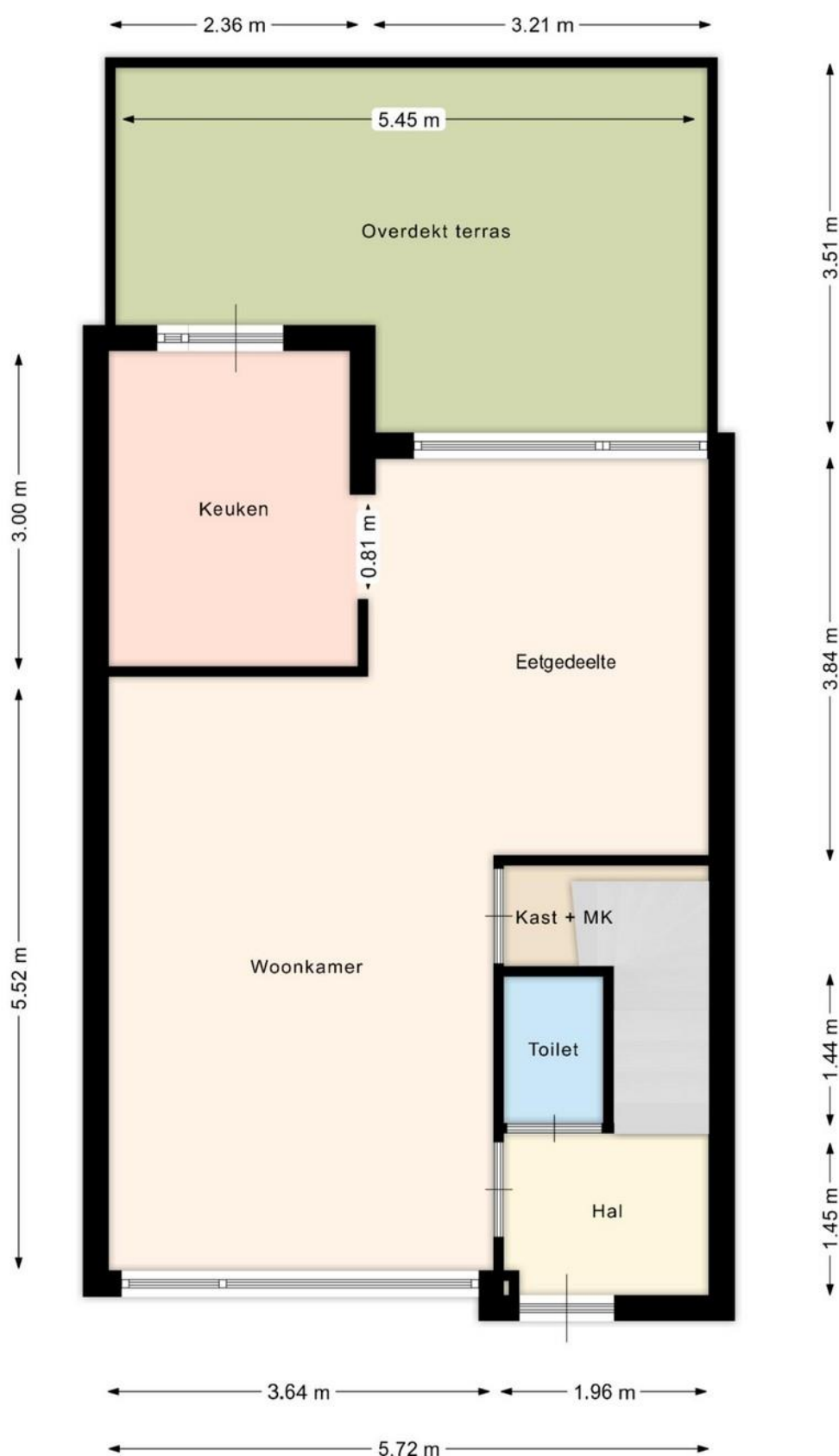
Locatie:

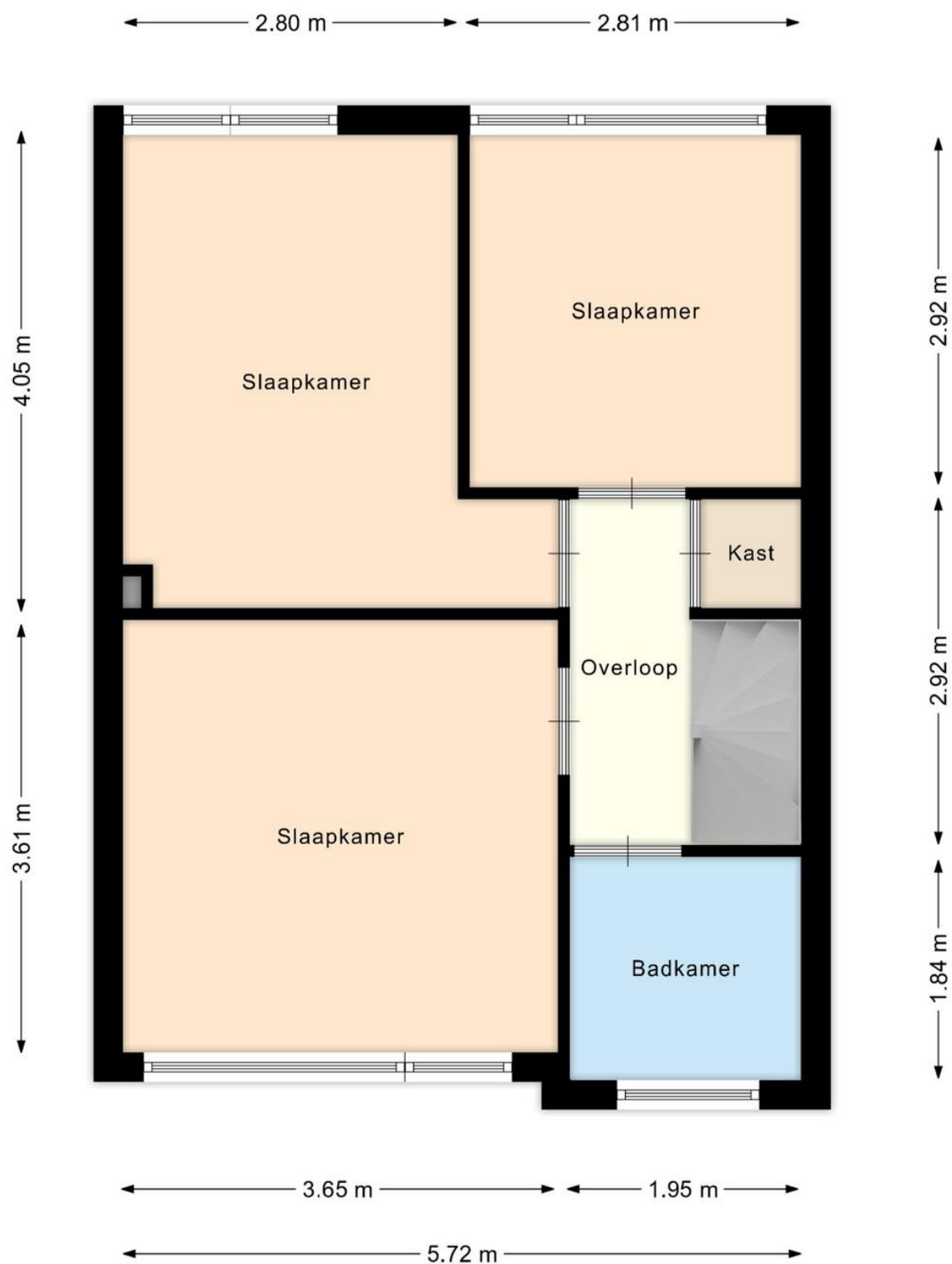
Deze hoekwoning is gelegen op een uitstekende en rustige locatie in wijk Vaartbroek (deelgemeente van Woensel). Voor de dagelijkse boodschappen bent u zo in winkelcentrum Vaartbroek of winkelcentrum Woensel (WoensXL). Diverse basisscholen, sportparken en uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen, de bus is op 5 minuten loopafstand gelegen en brengt u zo naar de stad en wandelend bent u in 15 minuten bij de prachtige Dommelvallei.

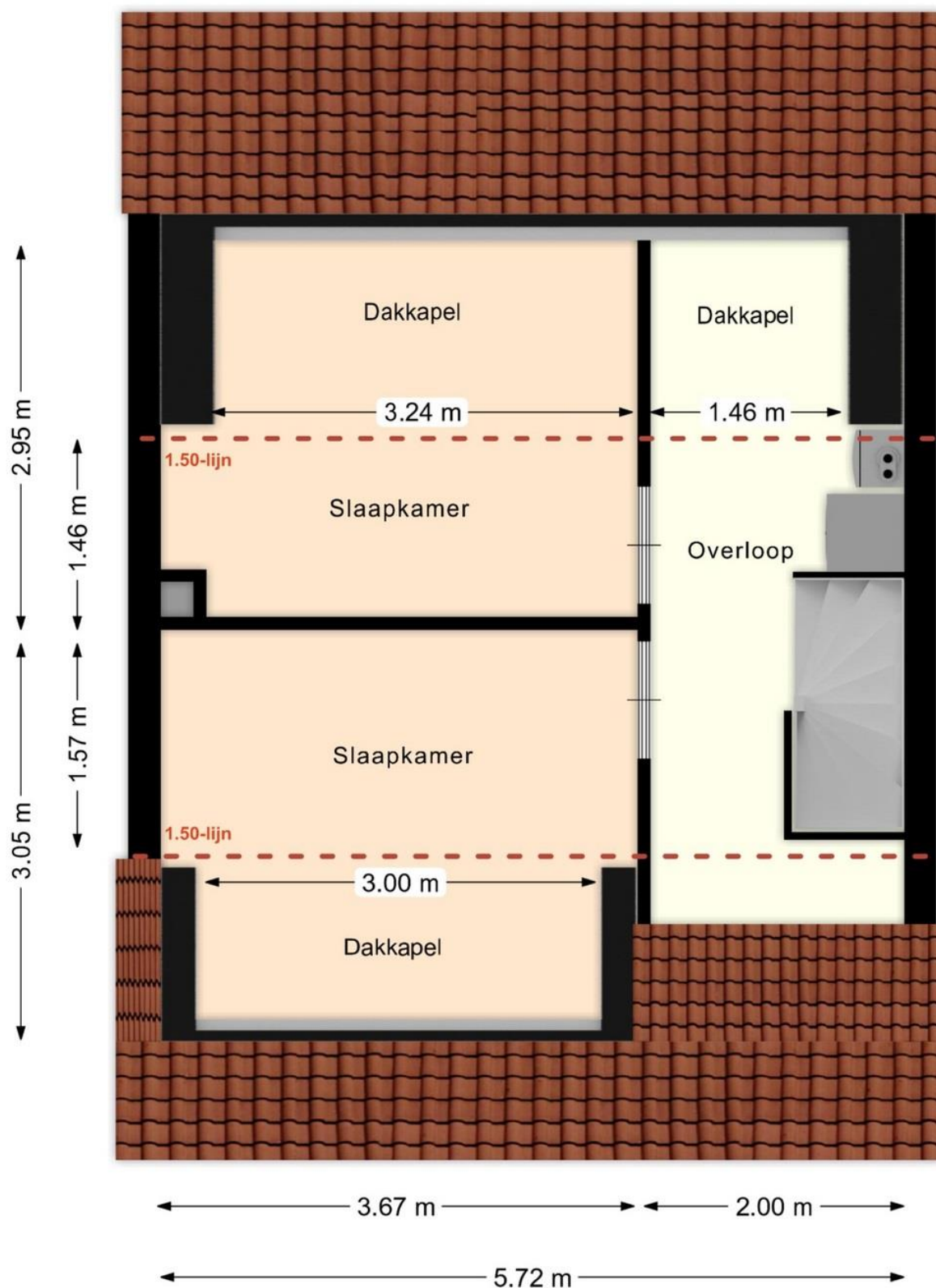


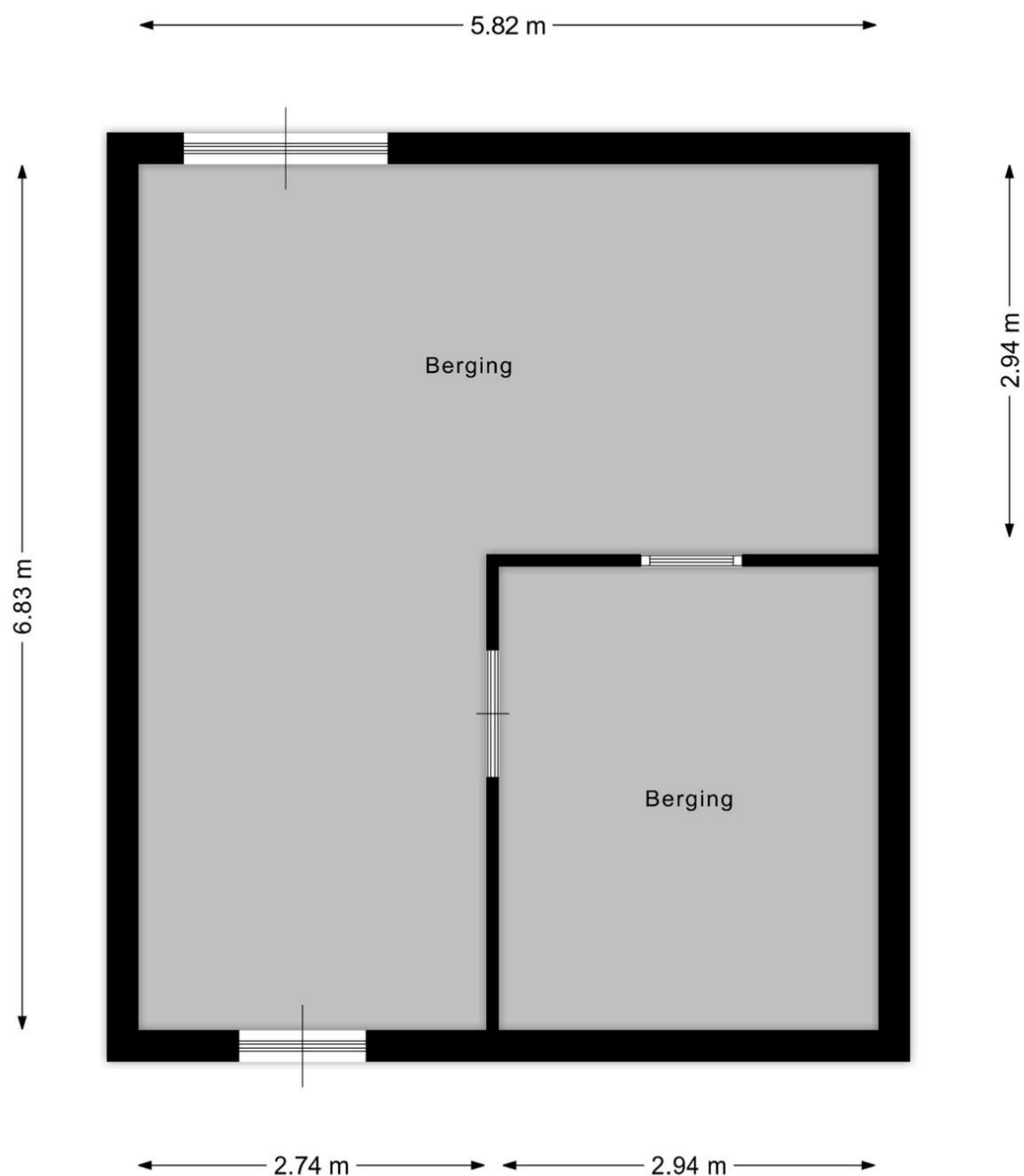


- Fijne ligging op een rustige en centrale locatie.
- Ruim opgezette woning.
- Instapklaar.
- Modern afwerkingsniveau.
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020.
- Vijf slaapkamers.
- Extra grote berging/schuur.
- Volledig bekabeld internet in de gehele woning.
- Schilderijophangstelsysteem in de hele woning, dus geen gaatjes in de muren.
- De meterkast vernieuwd in 2010.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (2004) met HR++ glas
- Overkapping uit 2009.
- Winkelcentrum op korte loopafstand.
- Amandelpark in directe nabijheid.









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.

Jonathanstraat 15, 5632 NW Eindhoven



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.

Bedenktijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd 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 Vastgoed Nederland 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

