

TE KOOP



FRANKLIN D. ROOSEVELTLAAN 108
5625 PC EINDHOVEN



Bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen ideeën volledig kwijt kunt?

Dan is deze verrassend ruime hoekwoning een kans die u niet wilt missen!

Met een eigen garage, praktische berging, vier slaapkamers en fijne zonnige tuin op het oosten biedt deze woning een geweldige basis.

Daarnaast een super centrale ligging op loopafstand van winkelcentrum Woensel! Een huis met potentie waar u uw droomwoning van kunt maken!

Overdracht

Bieden vanaf prijs	€ 387.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Deels dubbelglas Spouwisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	394 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer, meterkast (met glasvezelaansluiting) en trapkast. Separate grotendeels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is licht en ruim door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de tuinzijde is bovendien een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behang wanden en een gestuct plafond.

De ruime keuken, bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer, is afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde wanden. De eenvoudige wandopstelling beschikt over een spoelbak en kastruimte. Verder is hier de aansluiting t.b.v. de wasmachine aanwezig. Vanuit de keuken stapt u zo de tuin in.

Tuin en berging:

De achtertuin ligt op het oosten en is netjes aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en groene borders. Hier kunt u al vroeg op de dag genieten van de ochtendzon. Achterin staat de praktische stenen berging (6.5m bij 2.2m) met overdekte achterom. Ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Garage:

Via de zijtuin loopt u naar de garage. De garage (6m bij 2.9m) beschikt over elektra, een loopdeur naar de tuin en elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar het achtergelegen garagepleintje.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met vinyl vloer en granol wanden.

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers respectievelijk 13m², 11.4m² en 7.1m² groot. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met vinyl vloer, behang wanden en stucwerk plafond. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over inbouwkasten en 1 over een vaste wastafel.

Eenvoudige grotendeels betegelde badkamer met douche en vaste wastafel. Separate deels betegelde toiletruimte met staand toilet.

2^e verdieping:

Met de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met inbouwkast, een praktische cv-/bergruimte met dakraam en de opstelling van de HR-combiketel Vaillant 2022.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met vinyl vloer, gestucte wanden, een vaste wastafel en een grote dakkapel met zicht op de tuin.

Locatie:

Deze hoekwoning ligt aan de Franklin D. Rooseveltlaan, op een gunstige en centrale locatie in Eindhoven. Hoewel de weg levendig is, ligt de woning naar achteren met een brede grasstrook ertussen, waardoor u toch geniet van extra afstand en privacy. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Woensel, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Scholen, sportvoorzieningen en het Catharina Ziekenhuis zijn eveneens dichtbij gelegen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u in een mum van tijd op de uitvalswegen en met het openbaar vervoer staat u zo in het centrum van Eindhoven.

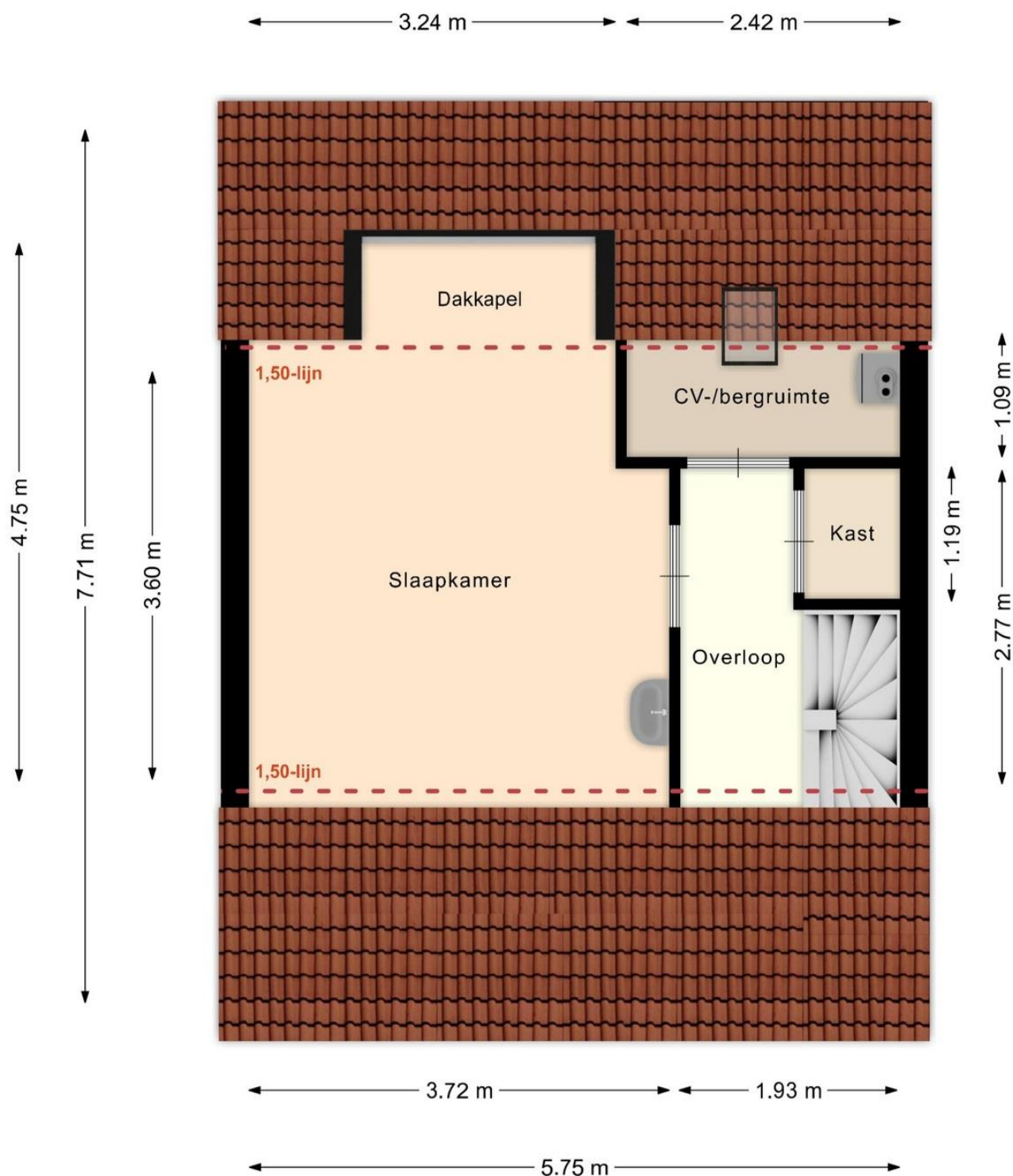




- Voor iedereen die op zoek is naar een woning die geheel naar eigen wens is aan te passen!
- Hoekwoning met berging én garage.
- 4 slaapkamers.
- Fijne achtertuin op het oosten.
- Op loopafstand van winkelcentrum Woensel.
- Goede verbinding met uitvalswegen, scholen en openbaar vervoer.
- De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.









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.

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

