

TE KOOP



RAVENSDONK 27
5653 KR EINDHOVEN



Deze verrassend grote (starters) woning ligt in de rustige en gezinsgerichte buurt Genderbeemd, heeft 3 slaapkamers met mogelijkheid voor 4 , een overdekt terras en is gelegen in een ruim opgezet straatbeeld.

Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn op korte (fiets)afstand bereikbaar, tevens op zeer korte afstand van uitvalswegen A2 en A67, de High Tech Campus en ASML.

Kortom deze woning wilt u zien!

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie HR-glas
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	450 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree aan de voorzijde van de woning. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde naast de voordeur.

U komt binnen in de hal met een massieve houten vloer en kruipluik naar de kruipruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Via een karakteristieke glas-in-looddeur bereikt u de woonkamer. Een ruime en sfeervolle leefruimte met openhaard partij en schouw, airconditioning en voorzien van een hardhouten vloer. De wanden zijn voorzien van behang. De open spiltrap brengt u naar de 1e verdieping.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, een aansluiting voor een vaatwasser en voldoende kastruimte. Aangrenzend bevindt zich een ruime bergkast. Via een aluminium schuifpui (v.v. rolluik) heeft u rechtstreeks toegang tot de tuin. Kookeiland meteen in gedachte? Dat kan hier prima!

Tuin en berging:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met meerdere zitjes en borders met vaste beplanting. Direct aan huis een ruim opgezet overdekt terras uitgevoerd in aluminium met glazen dakpanelen (er is sprake van condens tussen 2 glaspanelen) en inbouwspots waardoor u altijd beschut buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een royale stenen berging met overdekt gedeelte en achterpoort met achterom welke uitkomt in de brandgang. De berging is voorzien van elektra, een betonnen vloer en halfsteens muren. De schuine kap is afgewerkt met golfplaten, waardoor eenvoudig een vliering gerealiseerd kan worden. Aansluitend nog een houten tuinhuis/berging voor extra bergruimte.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met tapijt, stucwerk en voorzien van rolluiken. De ruim opgezette keurig onderhouden geheel betegelde eigentijdse badkamer heeft een grote inloopdouche, toilet, vaste wastafel en opbergplanken. Daarnaast is er een raam aanwezig voor extra daglichttoetreding en ventilatie.

Een praktische indeling met volop mogelijkheden voor eventuele modernisering naar eigen smaak.

2^e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar. Grote open zolderruimte met kleine dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra lichtinval en bruikbare ruimte. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel. Deze ruimte kan uitstekend dienst doen als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een autoluw en ruim opgezet straatje in gewilde wijk Genderbeemd op 10 minuten fietsafstand van het centrum Eindhoven, nabij de High Tech campus en ASML, industrieterrein de Hurk, supermarkten/winkels, sportaccommodaties, scholen (LO en MO) en nabij uitvalswegen A2 en A67.

FOTO'S

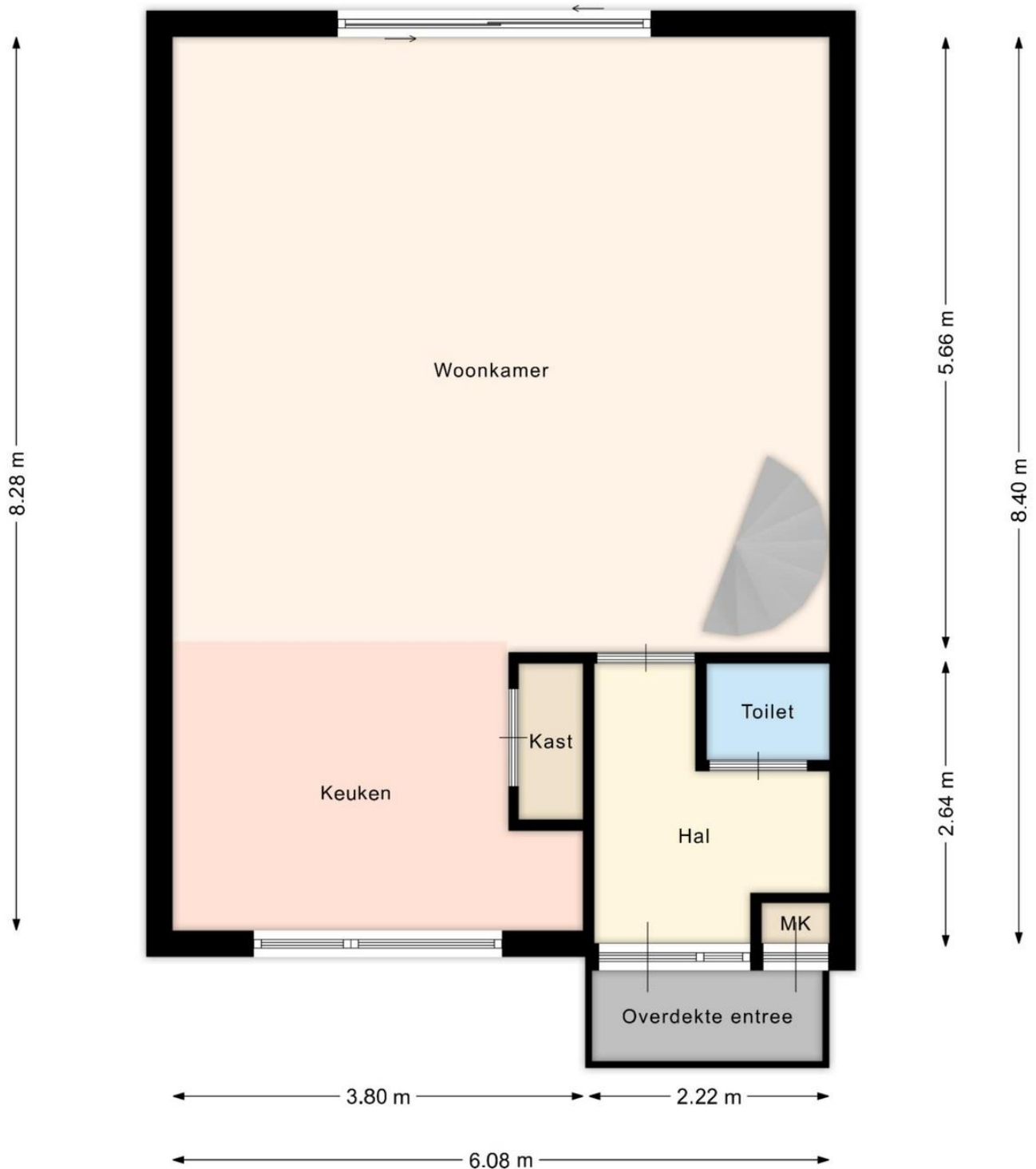


BIJZONDERHEDEN

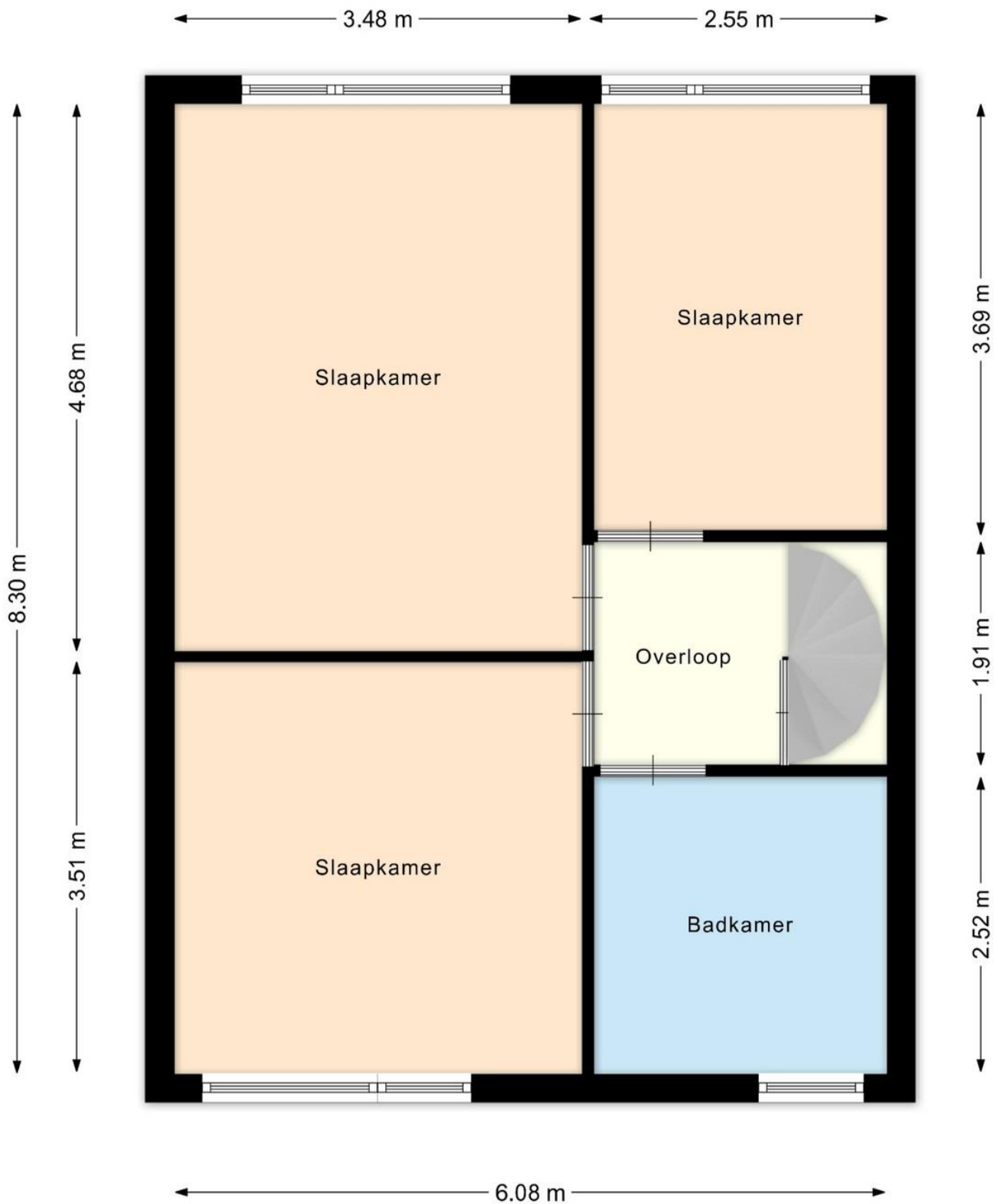


- Praktisch ingedeelde gezinswoning met volop mogelijkheden.
- Allerhande voorzieningen op korte afstand aanwezig.
- Vrije ligging aan speelveld.
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot 4^e slaapkamer op zolder.
- Keurige achtertuin op het zuiden met overdekt terras.
- Ruim opgezette eigentijdse badkamer.
- Rolluiken aanwezig begane grond en eerste etage.
- Koper dient rekening te houden met cosmetische verbeteringen, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Energielabel B

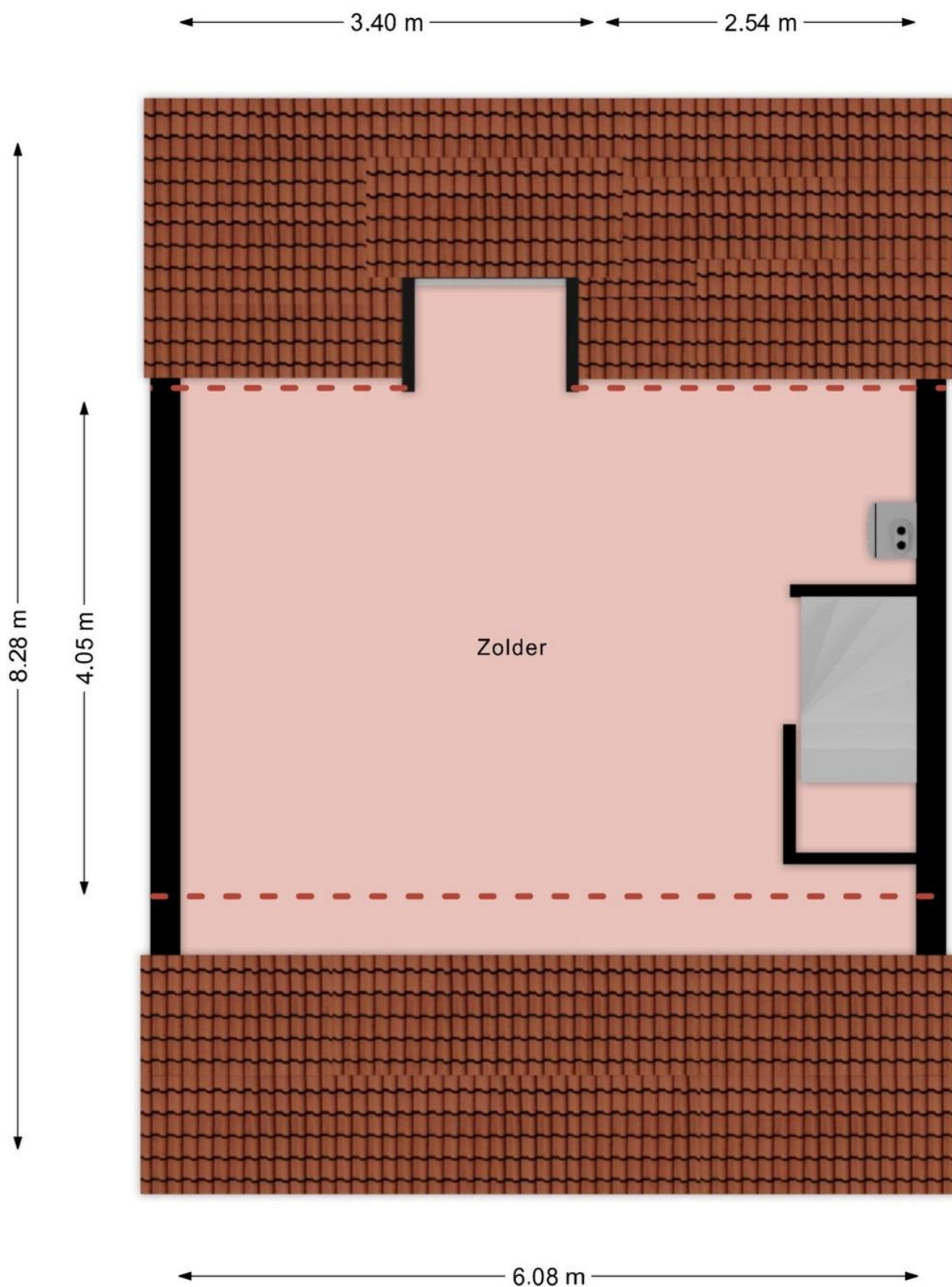
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ravensdonk 27



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente	Gestel
	Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens		Perceel	214
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



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.

Ravensdonk 27, 5653 KR 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

