

TE KOOP



Luytelaer 10
5632 BG Eindhoven



Gelijkvloers en comfortabel wonen met ruimte, rust én verrassend veel licht –
welkom aan de Luytelaer 10 in Eindhoven!

Deze bungalow is gelegen aan een rustig en kleinschalig hofje met voornamelijk
bungalow bebouwing, wat zorgt voor een prettige, groene en ruimtelijke
woonomgeving. Gelegen in zeer gewilde wijk "De Luytelaer" op een fijne hoeklocatie
met volop parkeergelegenheid, bevindt zich deze verrassend ruime bungalow met
garage, oprit, vier slaapkamers en een heerlijke privacy biedende tuin en
op circa 10 minuten fietsen naar het centrum van Eindhoven!

Overdracht

Vraagprijs	€ 690.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow
Bouwperiode	1974
Isolatievormen	Dak-, spouw-, vloerisolatie, volledig HR-glas
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	589 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	186 m ²
Inhoud	604,7 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De ruime hal biedt ruimte voor een garderobe en beschikt over een uitgebreide meterkast.

Vanuit hier loopt u door naar het royale woongedeelte welke is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, metselwerkwallen en lamellenplafond een sfeervolle gashaard en grote raampartijen gesitueerd op de tuin.

Via de loopdeur met plissé hordeur bereikt u de royale tuin.

Aansluitend bevindt zich de open keuken met royale eetruimte. De keurige lichte keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven, bovendien heeft de keuken voldoende boven-, en onderkasten en een werkblad met anderhalve spoelbak met mengkraan. Dankzij de open indeling is er volop ruimte voor een eettafel. Ook is hier vloerverwarming aanwezig.



INDELING

Slaapvertrekken:

Vanuit een separate hal bereikt u het slaapgedeelte van de woning. Ook hier is de afwerking verzorgd met een tegelvloer, metselwerkwallen en een lamellenplafond. Aan de voorzijde bevindt zich het geheel betegelde toilet met vrijdragend closet en fonteintje.

De bungalow beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangwallen en een schrotenplafond. Eén slaapkamer beschikt over een vaste wastafel en momenteel zijn twee kamers ingericht als garderobe-/werkkamer. De vierde slaapkamer is bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden.

De keurige in lichte tinten uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een grote inloofdouche, badkamermeubel met vaste wastafel en spiegelkastjes, vrijdragend toilet en een handdoekenradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrisch bedienbare vloerverwarming voor extra comfort.

Praktisch is ook de aanwezige cv-/was-/bergruimte. Hier bevinden zich onder andere de aansluiting voor de wasapparatuur, een schuifwandkast, mechanische ventilatie unit, de omvormer van de zonnepanelen en de Intergas HR-combiketel (2024). Tevens is hier een kraan en schrobputje aanwezig.



INDELING

Tuin:

Buiten geniet u van een verrassend ruime en keurig aangelegde tuin gesitueerd op het zuidoosten met meerdere terrassen, gazon, vaste beplanting en volop privacy doordat de tuin volledig omheind is.

Achterin de tuin, netjes uit het zicht, bevindt zich nog een praktische houten berging.

Garage/berging/carport:

De garage is toegankelijk via de oprit én vanuit de tuin en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en de verdeler van de vloerverwarming. Op de oprit én in de garage is ruimte voor het parkeren van uw (één) auto.

Locatie:

De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving in het noorden van Eindhoven in de gewilde wijk "De Luytelaer". De brede lanen, ruime opzet en vele bomen geven de buurt een exclusief karakter. Hier woont u met volop privacy, terwijl winkelcentra WoenselXL, supermarkten, scholen (VO) en uitvalswegen naar alle richtingen snel bereikbaar zijn. Ook natuur- en wandelgebieden (Eckartdal) liggen op korte loop en fiets afstand. Een ideale locatie voor wie comfortabel en rustig wil wonen, dichtbij de stad.



BIJZONDERHEDEN



- 30 zonnepanelen.
- Energielabel B.
- Intergas HR-combiketel bouwjaar 2024.
- Maar liefst 4 slaapkamers!
- Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- Platte dak vernieuwd in 2015.
- Gelegen in een rustige wijk aan het groen en water.
- Op korte afstand van natuurgebied rond de Dommel tussen Nederwetten en Luytelaer.
- Op loopafstand van allerlei voorzieningen (winkelcentra, VO, sport en wandelpark Eckart).
- 5 auto-minuten naar het centrum van Eindhoven.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN

Luytelaer 10 - Eindhoven
Begane Grond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: luytelaer 10



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1142	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

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.

Luytelaer 10, 5632 BG 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

Luytelaer 10, 5632 BG Eindhoven



Heeft u nog vragen?
Neem dan contact met ons op!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

