

TE KOOP

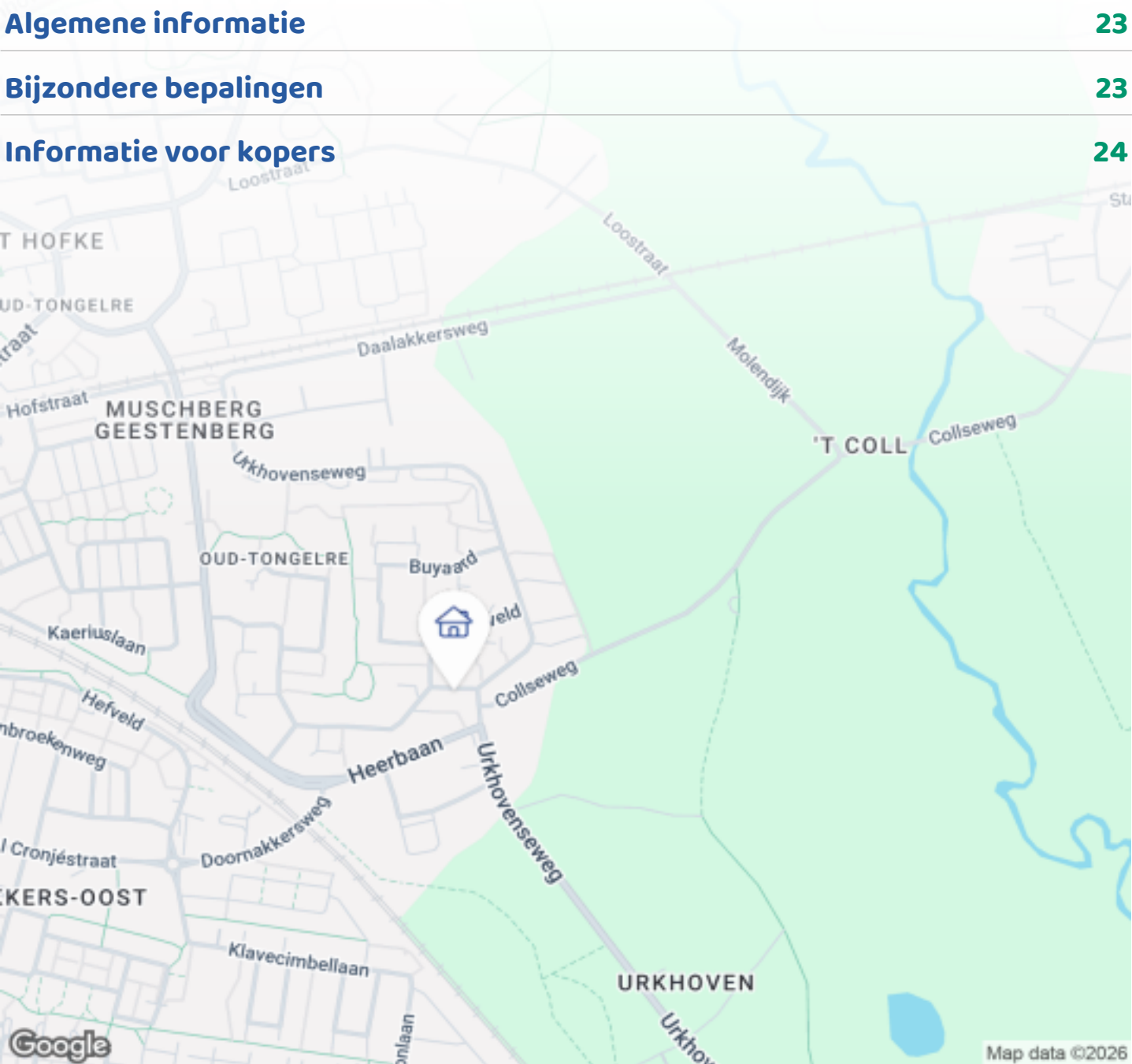
Haagbeemd 15

Eindhoven



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Haagbeemd 15, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklare drive-in woning met inpandige garage.

Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk aan de rand van Eindhoven. De woning beschikt over een royale open woon- en eetkamer, een moderne keukeninrichting, een lichte badkamer en drie ruime slaapkamers. De grote tuin ligt op het zuiden en in de nabijheid is een park (de groene long), sportpark, speeltuin en het natuurgebied de Zegge. De woning is voorzien van zonnepanelen, CV-installatie en een houtkachel, waardoor je profiteert van lage energielasten. Met energielabel A is deze woning comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig. Dichtbij zijn winkels, basisscholen, sportscholen en binnen 10/15 minuten bent u met auto, openbaar vervoer of fiets in het centrum van Eindhoven. Verkoop via Makelaarsland.

Kenmerken

- Type woning: Eengezinswoning (drive-in tussenwoning)



Woningbrochure: Haagbeemd 15, Eindhoven

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Inhoud: 476 m³
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energie label: A
- Energiezuinig: 9 zonnepanelen
- Verwarming: CV + houtkachel
- Tuin: tuin op het zuiden
- Garage: inpandig
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met voornamelijk dubbele beglazing
- Ligging: dichtbij winkels, bij park, sportpark, speeltuin en natuurgebied "De Zegge"
- Bereikbaarheid: snelle uitvalswegen naar Geldrop en Helmond; 10 min. rijden naar centrum Eindhoven
- Indicatieve marktwaarde: € 475.000 k.k. (opname 01-09-2025)

Begane grond

- Indeling: entree, hal, garage, wasruimte, toilet, slaapkamer
- Vanuit de voortuin en eigen oprit bereikt u de entree met meterkast.
- Inpandige garage met elektrische garagedeur en afstandsbediening.
- In de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en een betegeld dames en heren toilet met apart heren hangurinoir.
- Cv-ruimte met cv-combiketel, omvormer voor zonnepanelen, en ruimte voor wasmachine en droger, een wasbak met mengkraan en kastruimte.
- Slaapkamer beneden met directe deur naar de tuin.
- De vloer van de begane grond is volledig betegeld.

Buitenruimte

- Indeling: zithoek, tuin, berging
- In de achtertuin bevindt zich onder het balkon/overkapping een zitruimte met elektrapunten en ingebouwde plafondverlichting.
- Aangrenzend: grote tuin met aan beide zijden erfscheidingen.
- Aan het einde van de tuin bevindt zich een ruime geïsoleerde berging, uitgerust met 3-fase elektra,

automatische verlichting en watervoorziening.

- De berging heeft een vrije achterom, een eigen uitgang met 2 grote deuren, ideaal voor fietsen, een motor of kleine aanhanger.

Eerste verdieping

- Indeling: woonkamer, keuken
- De eerste verdieping beschikt over een royale woon- en eetkamer met open keuken.
- De vloer is volledig betegeld en gestucte lichte wanden en plafond.
- Aan de achterzijde van de woning komt u via een deur op het balkon met uitzicht op de tuin.
- In de woonkamer is een houtkachel, die tijdens de winterperiode extra warmte en gezelligheid biedt.

Moderne keuken

- De keuken heeft een granieten werkblad en boven- en onderkasten.
- Uitgerust met hoogwaardige apparatuur:
 - o5-pits gaskookplaat
 - oAfzuigkap
 - oHeteluchtoven
 - oKoelkast/vriescombinatie
 - oVaattwasser
 - oSpoelunit met mengkraan

Tweede verdieping

- Indeling: overloop, 2 slaapkamers, badkamer
- Vanuit de trap in de woonkamer bereikt u de overloop, die toegang geeft tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer.
- Deze verdieping heeft een laminaatvloer.
- De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de straat. Deze kamer heeft een verlaagd plafond met ledverlichting.
- De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. Het achterraam is voorzien van een rolluik.
- De ruime badkamer is voorzien van:
 - o2-persoons hoekligbad
 - oLosse douchecabine
 - oHangtoilet
 - oWastafel met onderkast
 - oWandmeubel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Het plafond is verlaagd met inbouwspots.
- De betegelde vloer heeft ingebouwde vloerverwarming.

Pluspunten

- Royale open woon- en eetkamer
- Moderne keukeninrichting
- Lichte badkamer
- Drie grote slaapkamers
- Groot balkon
- Tuin op het zuiden
- Inpandige garage
- CV-installatie en sfeervolle houtkachel
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Energie label A – energiezuinig wonen
- Dichtbij winkels
- Direct bij groot park met speelgelegenheid en sportpark
- Aan natuurgebied "De Zegge"
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen naar Geldrop en Helmond
- Binnen 15 minuten met OV/fiets of 10 min. rijden naar centrum Eindhoven
- Rustige en groene woonomgeving

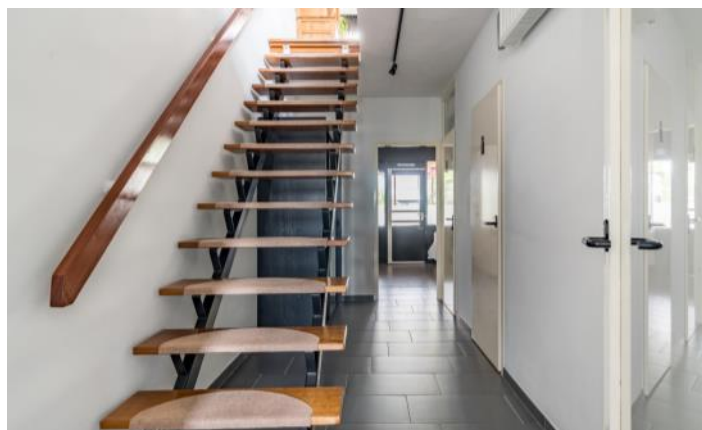
Interesse?

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte, de duurzame voorzieningen én de ideale ligging van Haagbeemd 15 te Eindhoven.

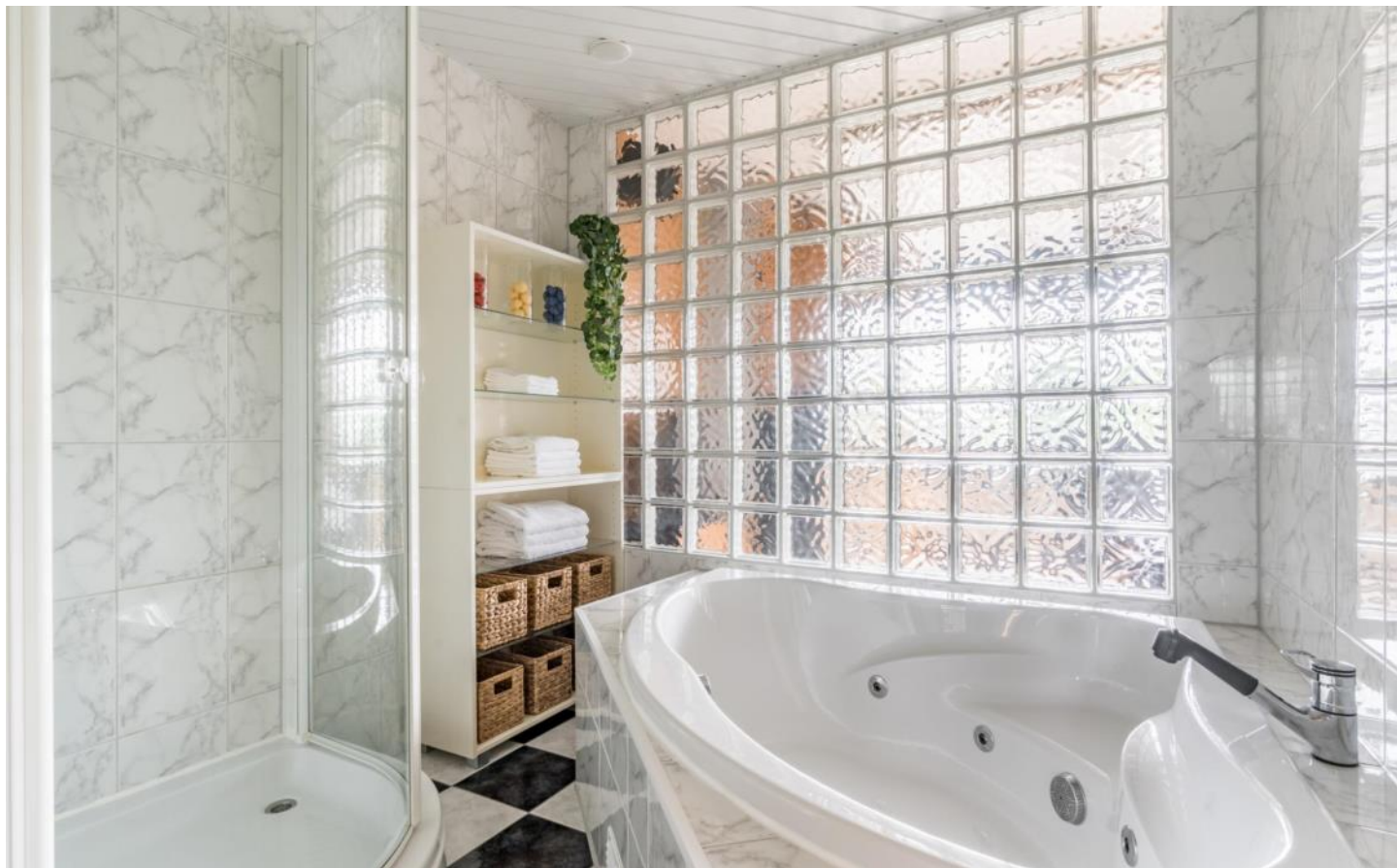
Contact via Makelaarsland:













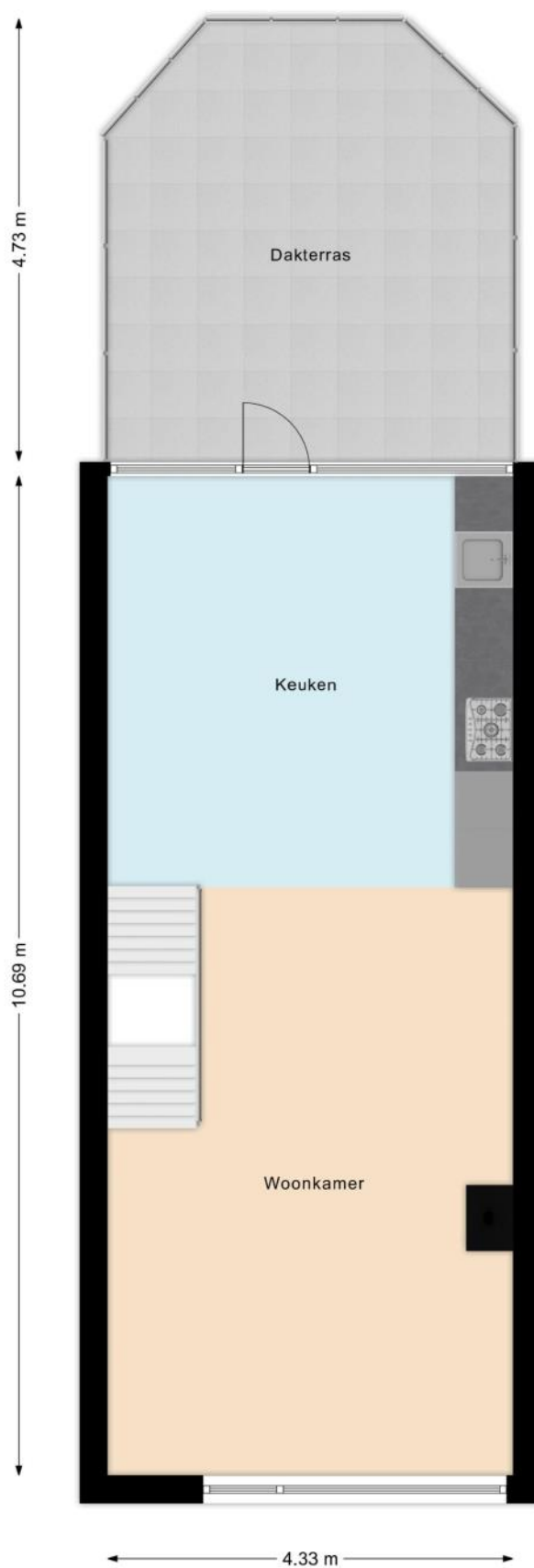




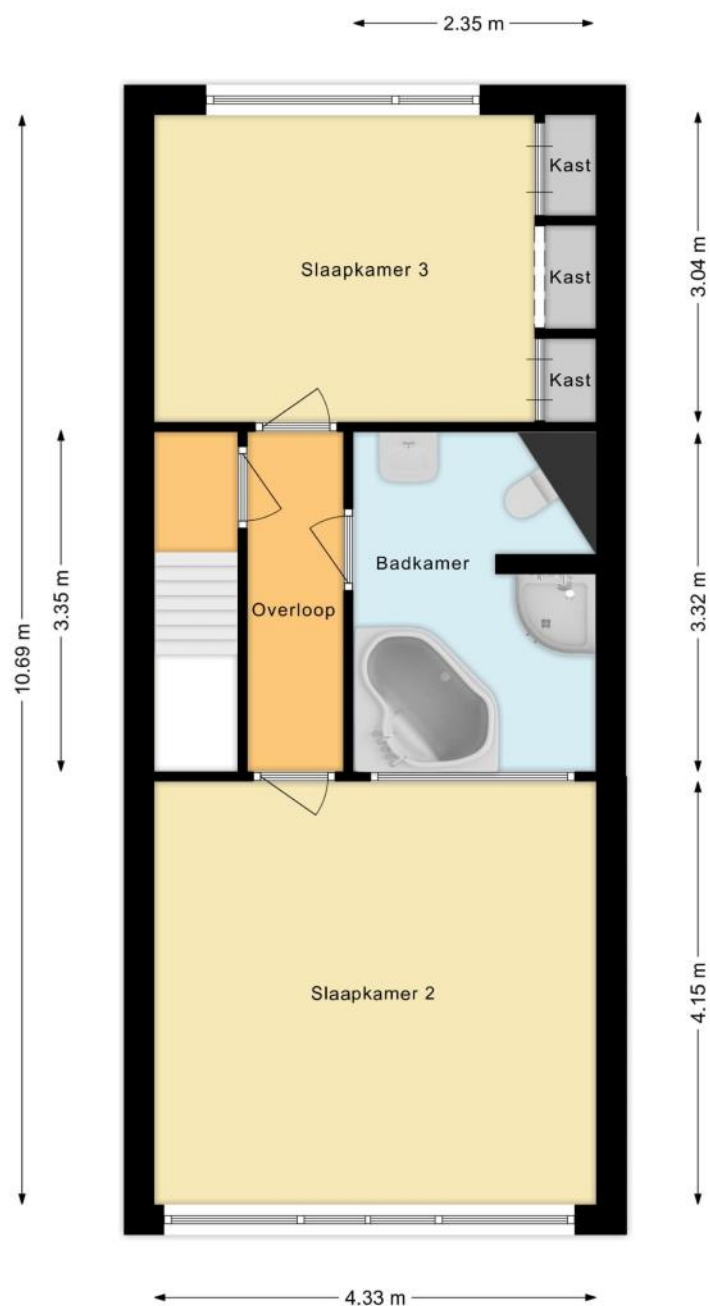
PLATTEGROND



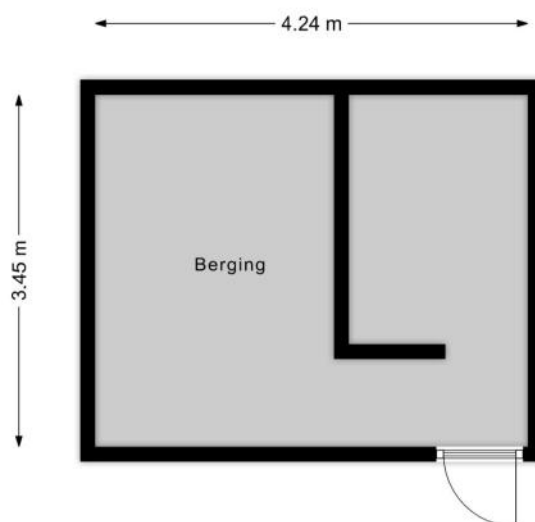
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	476 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	15 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Rookkanaal, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	110 m ² (21m diep en 4,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Inpandige garage
-------	------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Tongelre C 2927

Oppervlakte	163 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Zie: 'Extra - Roerend zakenlijst' in documentatie voor uitgebreide lijst Roerende zaken ter overname aangeboden Haagbeemd 15 Eindhoven.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre
Sectie C
Perceel 2927

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.