

TE KOOP



Blaarthemseweg 89 E
5654 NS Eindhoven



KENMERKEN

Op een centrale locatie in Eindhoven ligt dit verzorgd afgewerkte 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met balkon, een moderne open keuken, een slaapkamer met aansluitende badkamer, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging.

Het appartementencomplex heeft een verzorgd binnenterrein met parkeergelegenheid en fietsenstalling.

Wacht niet langer en plan direct een afspraak in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2012
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Energie label	A
---------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Inhoud	ca 168 m ³



INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de verzorgde centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en intercominstallatie. Via het trappenhuis is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar.

Appartement op de 1e verdieping

Via de hal zijn de woonkamer, slaapkamer, toiletruimte en meterkast bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de hoge raampartijen die vrijwel tot aan de vloer doorlopen. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon, waar u uitkijkt over de Blaarthemseweg en het binnenterrein van het complex.

De moderne open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling welke voorzien is van een keramische kookplaat, RVS schouwkap, combimagnetron, vaatwasser, Samsung Amerikaanse koelkast met vriezer, ijsblokjesmachine en Fresh Zone-lades, diverse boven-, en onderkasten, lades en een werkblad met spoelbak. Vanuit de keuken is tevens een raam aanwezig waardoor ook hier prettig daglicht binnenvalt.

Aansluitend bevindt zich de technische ruimte met de HR-combiketel, WTW-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Het gehele appartement is afgewerkt met gestucte wanden, spuitwerkplafonds, een nette laminaatvloer en vernieuwde opdekdeuren.



INDELING

Slaapvertrek en badkamer:

De slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een groot raam dat zorgt voor voldoende daglicht. Vanuit de slaapkamer is direct de badkamer bereikbaar.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel en spiegel.

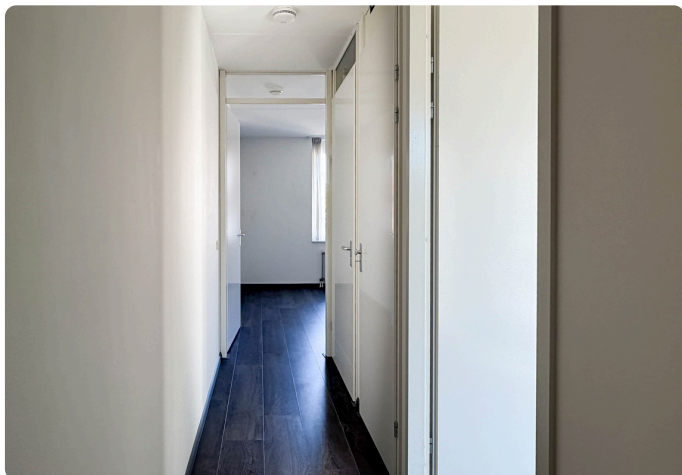
In de hal bevindt zich de separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Balkon:

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer via openslaande deuren en biedt een prettig uitzicht over zowel de Blaarthemseweg als het binnenterrein.

Parkeren en berging:

In de afgesloten parkeergarage beschikt het appartement over een eigen vaste parkeerplaats. Daarnaast is een separate berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

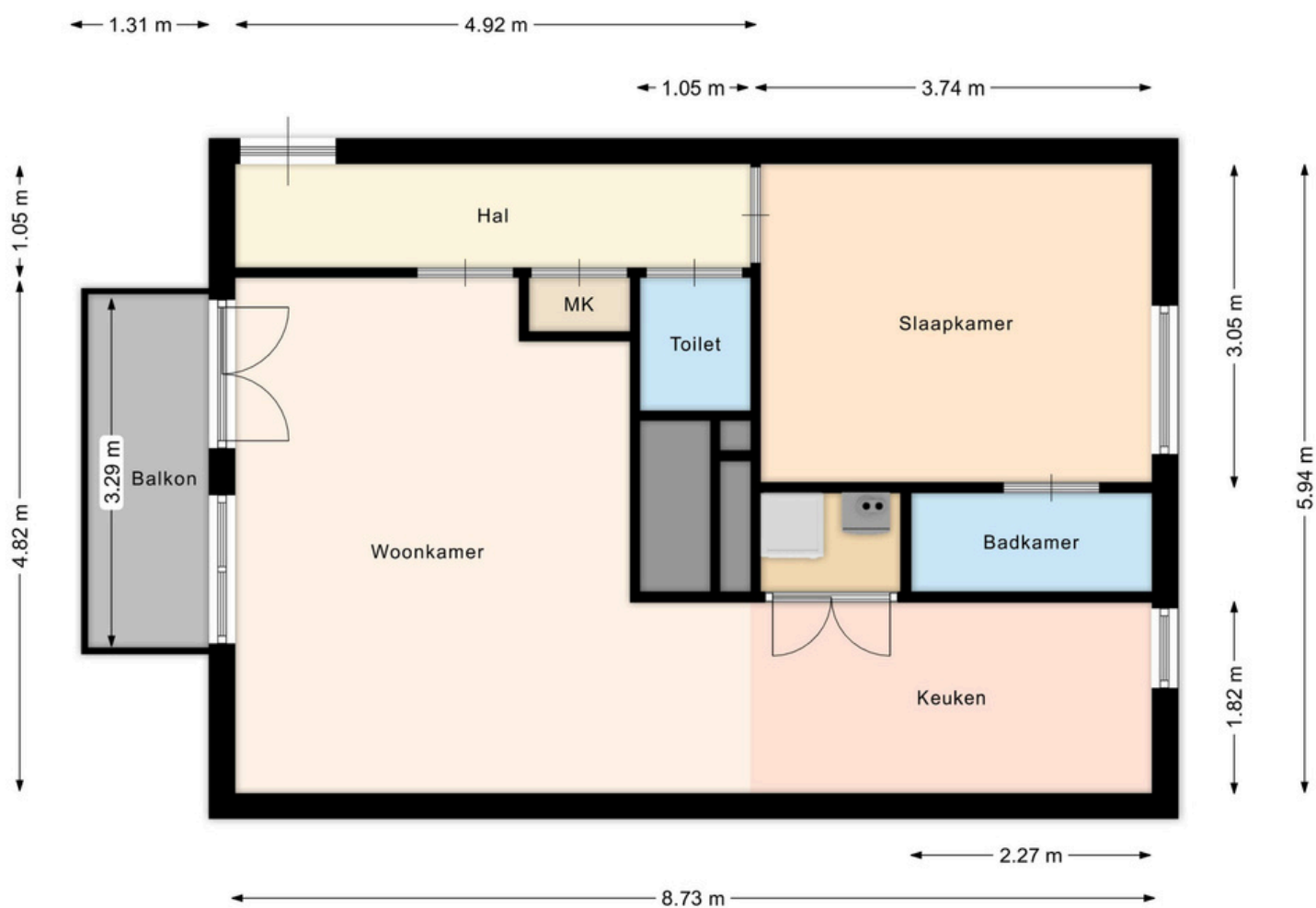


BIJZONDERHEDEN



- Gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementen complex;
- Entree voor slechts 6 appartementen;
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage;
- Balkon met openslaande deuren;
- Moderne open keuken;
- Gestucte wanden en nette laminaatvloer;
- Vernieuwde opdekdeuren;
- De aanwezige Miele wasmachine en Miele droger blijven achter voor de nieuwe eigenaar;
- De Samsung Amerikaanse koelkast blijft eveneens achter;
- De afgesloten entree biedt toegang tot slechts zes appartementen.
- het appartement staat op eeuwig durende erfpacht, kosten € 249,94 per maand;
- Servicekosten € 129,02 per maand;
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: blaarthemseweg 89e



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5242
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 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.

Blaarthemseweg 89 E, 5654 NS 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.

Bedenktime

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

Blaarthemseweg 89 E, 5654 NS 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

