

Wordt dit jouw droomhuis?



Kloosterdreef 8 A

Eindhoven

Bent u op zoek naar een centraal gelegen, instapklaar, modern driekamerappartement voorzien van energielabel A? Dan is Kloosterdreef 8A wellicht uw nieuwe adres.



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 295 7957
info@alberti.nl
www.alberti.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Het betreft een uitstekend onderhouden, modern afgewerkt driekamerappartement met separate eigen berging, een gezamenlijke fietsenstalling in de afgesloten parkeergarage en voldoende gratis parkeerplaatsen bij het complex. Het appartement is direct gelegen aan de luxe en royale gezamenlijke binnentuin.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2013

Inhoud	188 m ³
Woonoppervlakte	57 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Bent u op zoek naar een centraal gelegen, instapklaar, modern driekamerappartement voorzien van energielabel A? Dan is Kloosterdreef 8A wellicht uw nieuwe adres. Het betreft een uitstekend onderhouden, modern afgewerkt driekamerappartement met separate eigen berging, een gezamenlijke fietsenstalling in de afgesloten parkeergarage en voldoende gratis parkeerplaatsen bij het complex. Het appartement is direct gelegen aan de luxe en royale gezamenlijke binnentuin. Het appartement is fraai gelegen in een in 2013 gebouwd complex met zowel het centrum van Eindhoven als Winkelcentrum Woensel XL op korte afstand. Alle verdere voorzieningen zijn op loopafstand, zoals winkels, station, scholen en kinderdagopvang. Ook uitvalswegen zijn dichtbij.

INDELING:

ENTREE BEGANE GROND:

Afgesloten entree met intercom en videofoon. Portaal met brievenbussen en lift en trappenhuis naar de appartementen en de parkeergarage.

APPARTEMENT:

1E VERDIEPING:

Overdekte entree. Hal met laminaatvloer en stucwerk wandafwerking. Half betegeld toilet met hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Interne berging met locatie CV ketel (Vaillant, 2017) unit mechanische ventilatie, meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur. Nette, lichte woonkamer met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, Frans balkon en intercom met videofoon. Open hoek keuken met composiet werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en verschillende opbergkasten en lades. Zowel slaapkamer 1 en 2 zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 1 is daarnaast voorzien van een plafondventilator. Volledig betegelde ruime badkamer met douche, wastafel, afzuiging en decorradiator. Glasvezel is aanwezig in het gebouw maar nog niet door getrokken tot in het appartement.

BERGING & BINNENTUIN:

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging met verlichting en ruimte voor het stallen van fiets(en) en overige spullen. Onderin het complex bevindt zich nog een extra gezamenlijke fietsenstalling. Het complex beschikt over een luxe gezamenlijke binnentuin. Het appartement is direct gelegen aan deze binnentuin, die is voorzien van een lounge met een barbecue, picknicktafel, loungeset, kunstgras, glazen lift, hardhouten looppaden en een Bamboebos wallwrap.

ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden, modern afgewerkt driekamerappartement.
- Luxe en royale gezamenlijke binnentuin met diverse voorzieningen.
- Energielabel A.
- Eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling.
- Cv-combiketel vervangen in 2017.
- Nabij het centrum van Eindhoven, Winkelcentrum Woensel XL en alle denkbare voorzieningen.
- Bouwjaar 2013.
- Woonoppervlakte 57 m².
- Inhoud 188 m³.
- Aanvaarding in overleg.
- Actieve VvE met € 160,02 aan servicekosten per maand.
- Bent u op zoek naar een centraal gelegen, instapklaar, goed onderhouden, modern appartement? Dan moet u deze gezien hebben!

Are you looking for a centrally located, ready-made, modern three-room apartment with energy label A? Then Kloosterdreef 8A may be your new address. It is a well maintained, modern finished three-room apartment with separate private storage, a shared bicycle storage in the enclosed parking garage and plenty of free parking at the complex. The apartment is located directly on the luxurious and spacious communal courtyard. The apartment is beautifully situated in a complex built in 2013 with both the center of Eindhoven and Shopping Center Woensel XL on short distance. All other amenities are within walking distance,

such as stores, train station, schools and daycare. Also arterial roads are nearby.

DESCRIPTION:

GROUND FLOOR ENTRANCE:

Closed entrance with intercom and videophone. Portal with mailboxes and elevator and staircase to the apartments and parking garage.

APARTMENT:

1ST FLOOR:

Covered entrance. Hall with laminate flooring and stucco wall finish. Half tiled toilet with hanging closet, sink and mechanical ventilation. Internal storage room with location CV boiler (Vaillant, 2017) unit mechanical ventilation, meter cupboard with 6 groups and 2 RCDs. Here are also the connections for washing equipment. Neat, bright living room with laminate flooring, stucco wall finishes, French balcony and intercom with videophone. Open corner kitchen with composite worktop. The kitchen is equipped with various appliances: dishwasher, gas hob, extractor hood, oven, fridge freezer and various storage cabinets and drawers.

Both bedroom 1 and 2 have laminate flooring and stucco wall finishes. Bedroom 1 is also equipped with a ceiling fan. Fully tiled spacious bathroom with shower, sink, exhaust fan and decorator. Fiberglass is present in the building but not yet extended into the apartment.

STORAGE & COURTYARD GARDEN:

On the ground floor there is a private storage room with lighting and space for storing bike(s) and other belongings. At the bottom of the complex is an

additional shared bicycle storage. The complex has a luxurious communal courtyard. The apartment is located directly on this courtyard garden, which features a lounge with a barbecue, picnic table, lounge set, artificial grass, glass elevator, hardwood walkways and a Bamboo Forest wallwrap.

GENERAL:

- Excellently maintained, modernly finished three-bedroom apartment.
- Luxurious and spacious communal courtyard with various amenities.
- Energy label A.
- Private storage room and shared bicycle storage.
- Central heating combi boiler replaced in 2017.
- Near the center of Eindhoven, Shopping center Woensel XL and all imaginable amenities.
- Built in 2013.
- Living area 57 m².
- Contents 188 m³.
- Acceptance in consultation.
- Active VvE with € 160.02 service charges per month.
- Are you looking for a centrally located, ready to move in, well maintained, modern apartment? Then you must have seen this one!





















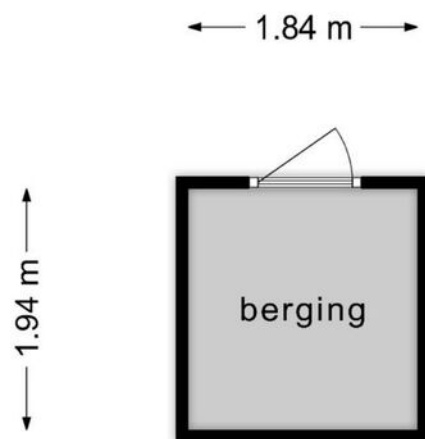


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Y.B.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4324</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Lamp boven de eetkamertafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkast Cielo - eikenhout			X
- Pax kast slaapkamer en grote kast op de tweede slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
- Plank aan de muur (boven de TV)			X
- Eetkamertafel			X
- Eetkamer stoelen			X
- Wasmachine en/of droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten - CV-installatie	X		

Maak kennis met Brainport Eindhoven

Eindhoven, de lichtstad van Nederland, verkent een rijke tapistry van historie waar industrie en technologie samensmelten, gecombineerd met een hedendaagse visie die het leven in de stad vormgeeft. Gelegen op het zuiden van Nederland, herbergt deze dynamische stad de fascinerende geschiedenis van de industriële revolutie van het land.

Over Eindhoven's geschiedenis, de oorsprong ervan gaat terug tot de 13e eeuw toen het als een klein dorp diende. Echter, de stad heeft grote bekendheid verkregen na de oprichting van Philips Lighting in 1891



Eindhoven is tegenwoordig synoniem met innovatie en design. Het staat bekend als de Dutch School of Design en huisvest de beroemde Design Academy Eindhoven en de Dutch Design Week. De stad is ook de trotse thuisbasis van High Tech Campus Eindhoven, vaak aangeduid als de "slimste vierkante kilometer in Europa". Eindhoven wordt ook wel de Brainport Eindhoven genoemd.

Van sierlijke kerken tot eigentijdse architecturale meesterwerken zoals het futuristische Evoluon; van groenrijke parken tot aan het stedelijk gebied Strijp-S; Eindhoven representeert een unieke combinatie van oud en nieuw.

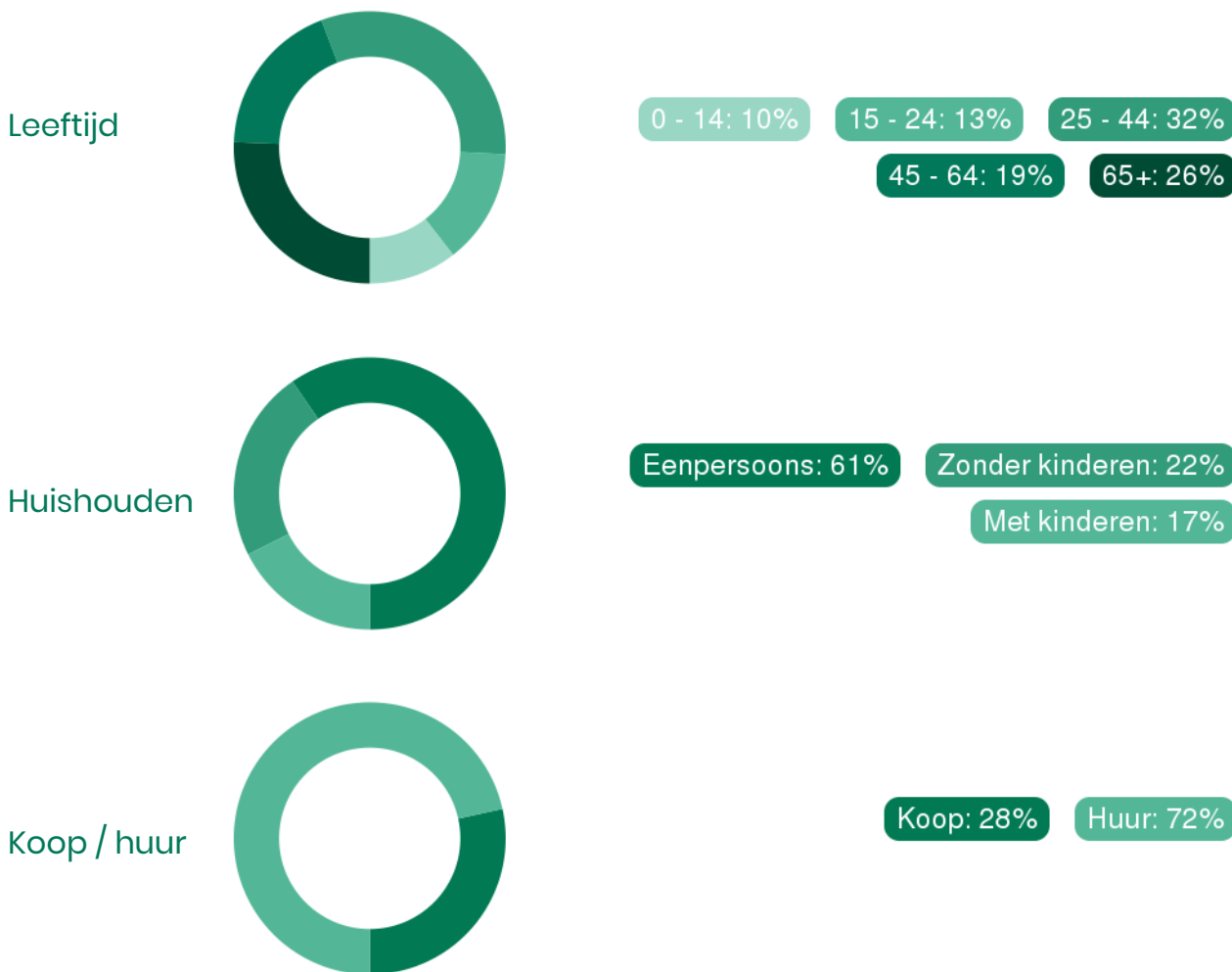
De levendige stadsleven biedt voor ieder wat wils. Of het nu gaat om culinaire reizen, genieten van levende muziek bij Muziekgebouw Eindhoven, winkelen bij typisch Nederlandse boetieks tot bekende merkketens, Eindhoven pulseert met speciale energie.

Het voetbalhart van de stad klopt in het Philips Stadion, de thuishaven van PSV - één van de top voetbalclubs in Europa. De lokale bevolking leeft op de dynamiek van deze sport, waardoor je de unieke geest van de gemeenschap voelt.

Eindhoven is ook een stad die zich snel ontwikkelt op het gebied van duurzaamheid en slimme technologieën.

Statistieken

Buurtinformatie – Eindhoven / Kronehoef



51%
man

49%
vrouw



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag.". En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

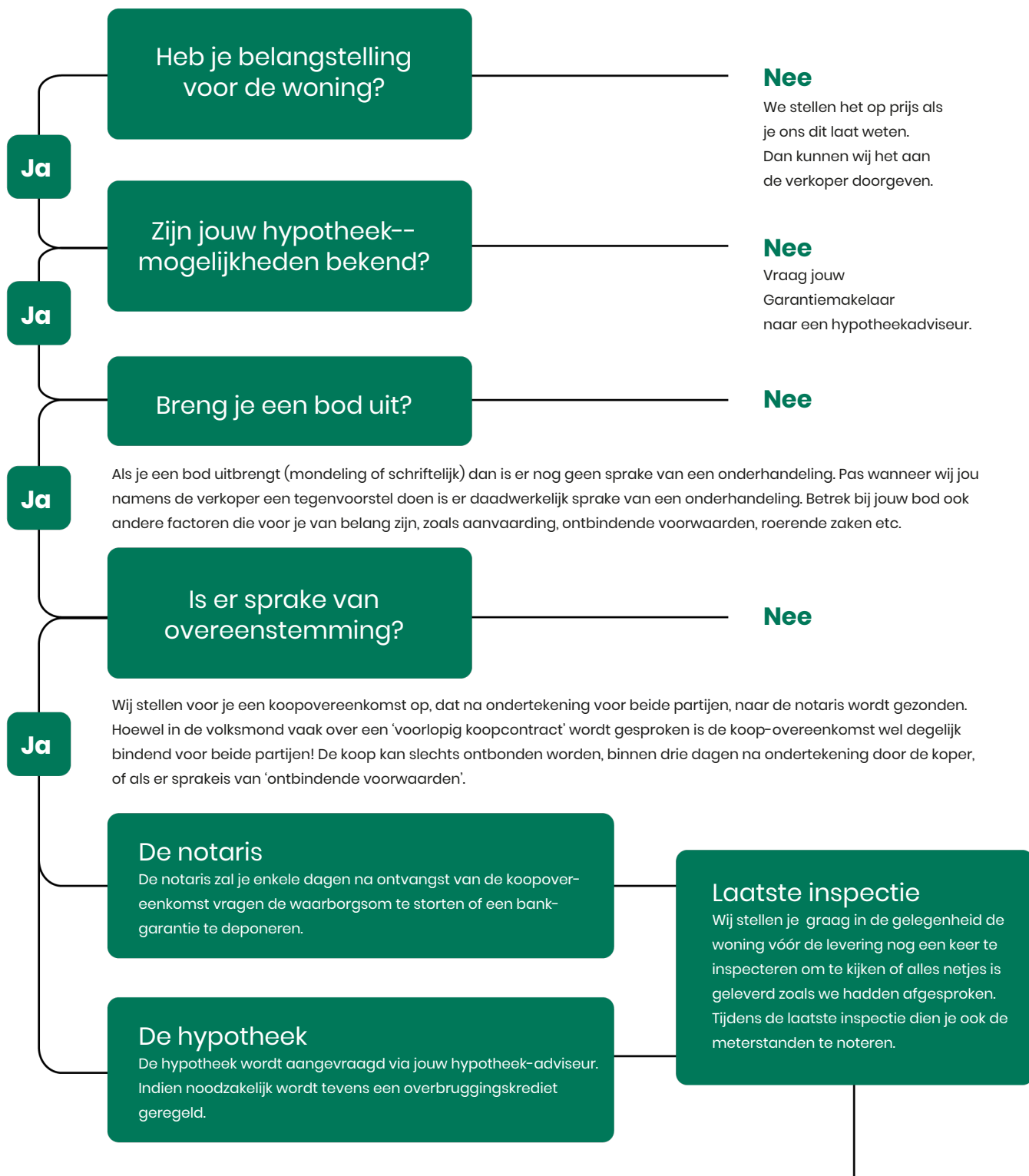
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

