



Joris Minnestraat 17, Eindhoven

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 53, 5616 GL Eindhoven
Nederland

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



Omschrijving van de woning



Deze zonnige gezinswoning is gunstig gelegen op een geweldige, kindvriendelijke locatie in de wijk Rapenland en heeft alle voorzieningen op fietsafstand. De ligging van de woning is ideaal voor zonnepanelen. In deze wijk vind je speeltuinen en basisscholen en het winkelcentrum WoensXL op loopafstand. Joris Minnestraat 17 is een woning met ruimte en mogelijkheden die je helemaal naar je eigen smaak kan aanpassen en inrichten. Plaats jouw droomkeuken en pas de badkamer aan naar jouw wensen en je zal hier nog heel veel jaren met plezier wonen. De woning beschikt over een zonnige tuin op het noorden en is dichtbij een speeltuintje gelegen.

Op de begane grond vind je een doorzonwoonkamer met open keuken en een grote trapkast. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer. Neem de vaste trap naar zolder waar nóg een ruime slaapkamer is, voorzien van een dakkapel. Wil jij deze woning met eigen ogen zien? Maak dan snel een afspraak!

BEGANE GROND:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met hier de toegang tot

de woonkamer, en het toilet met fonteintje. Tevens vind je hier de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De ingang van de grote bergkast onder de trap is tevens in de hal gelegen.

We komen binnen in de lichte doorzonwoonkamer met een grote raampartij aan beide kanten van de woning. In de achterpui bevindt zich een loopdeur naar de zonnige achtertuin. Op de vloer ligt een groene vloer en de muren zijn licht van kleur. Dit is een prima basis om de kamer in te richten naar jou smaak.

De keuken is te bereiken via de woonkamer en is in L-vorm gesitueerd.

Je hebt de beschikking over diverse inbouwapparatuur. Er is ruimte genoeg om een kleine tafel te plaatsen, zodat je kan ontbijten in de keuken.

Stel je voor hoe het eruit komt te zien als je de keuken vervangt voor jouw droomkeuken?

Er is ruimte genoeg om het naar eigen inzicht in te richten!

1e VERDIEPING:

Op de eerste verdieping aan de voorkant van de woning ligt de badkamer. Een lichte ruimte die groot genoeg is om een douche



Omschrijving van de woning

en bad te plaatsen. Tevens vind je hier het tweede toilet, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Kies jij ervoor om hier een inloofdouche te maken of vind je het fijn om lang in bad te liggen? Deze ruimte is er helemaal klaar voor om opgeknapt zodat je hier heerlijk kunt ontspannen. In het huis zijn er vier slaapkamers, waarvan er drie op de eerste verdieping gelegen zijn. Twee aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde van het huis. De kamers zijn van prima formaat en voorzien van grote ramen. De hele verdieping is voorzien van een laminaatvloer die gelegd is zonder drempels, zodat deze mooi doorloopt.

2e VERDIEPING:

Een vaste trap brengt je op de overloop van de zolderverdieping. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel zodat ook deze ruimte optimaal benut wordt. Het is ook mogelijk om, als je niet alle slaapkamer nodig hebt, van één van de kamers een slaap-/speel-/ of hobbykamer te maken.

De C.V.-opstelling (awb bouwjaar 2009) is geplaatst in een bergruimte op de overloop van de zolder.

De grote woonzolder is voorzien van 2 ruime bergingen waarvan 1 met verlichting en daarin de cv-ketel en een tweede wasmachine aansluiting. De bergingen en de zolder zijn afzonderlijk afsluitbaar.

TUIN & BERGING:

De groene achtertuin is gelegen op het noorden en is te bereiken via de woonkamer, en een achterom. De tuin is aangelegd met een terras bij het huis, een stuk gras en een pergola. Langs de poort bevindt zich een afdak voor de fietsen. De beplanting zorgt er tevens voor dat je beschut kunt zitten en van veel privacy geniet. Als het te warm wordt dan heb je de mogelijkheid om het zonnescherm te laten zakken.

Aan het einde van de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra. Dit is de perfecte plek om al je tuingereedschap, fietsen en gereedschap op te bergen.

LOCATIE:

Deze woning is gelegen vlakbij het Catharina Ziekenhuis in de wijk Rapenland (Woensel). Op loopafstand van de woning liggen Winkelcentrum Woensel en busstation Woensel. Met de fiets sta

je in 10 minuten in het stadscentrum en binnen 5 a 10 autominuten zit je op de A2 of de A50.

In deze wijk in Woensel liggen alle voorzieningen op fietsafstand. Zo ben je binnen enkele minuten in het winkelcentrum WoensXL dat beschikt over diverse supermarkten, winkels en restaurants. De wijk waarin de woning is gelegen beschikt ook over speeltuinen, basisscholen, ziekenhuis en aansluitingen op het openbaar vervoer. Ook ben je binnen enkele bus minuten in het stadscentrum van Eindhoven.

ALGEMEEN:

- Deze zonnige gezinswoning is gunstig gelegen op een gewilde, kindvriendelijke locatie in de wijk Rapenland en heeft alle voorzieningen op fietsafstand.
- De ligging van de woning is ideaal voor zonnepanelen.
- In deze wijk vind je speeltuinen en basisscholen en het winkelcentrum WoensXL op loopafstand. Joris Minnestraat 17 is een woning met ruimte en mogelijkheden die je helemaal naar je eigen smaak kan aanpassen en inrichten. Plaats jouw droomkeuken en pas de badkamer aan naar jouw wensen en je zal hier nog heel veel jaren met plezier wonen.
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- Woonoppervlakte 117 m2.
- Perceel 170 m2.
- Bouwjaar 1972.
- Aanvaarding in overleg.





Kenmerken

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972

Energie

Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB HR 2009

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	386 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Externe bergruimte (berging)	12 m ²
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuindiepte	1200 cm
Tuibreedte	600 cm
Hoofdtuin	achtertuin
Positie	noord
Kwaliteit	normaal
Ligging	noord

Details

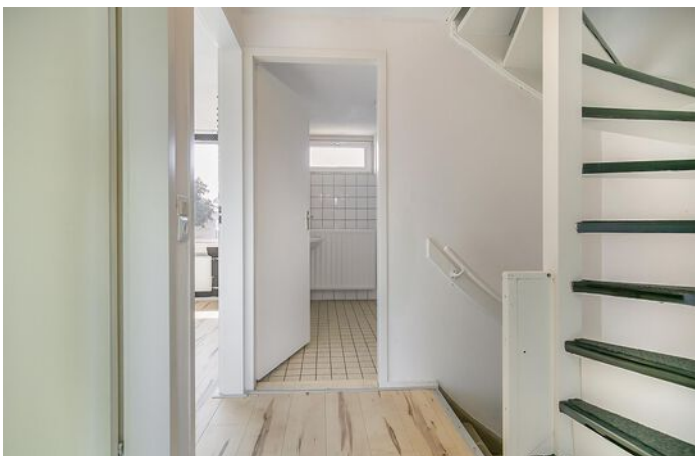
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	
Berging	ja
Parkeren	openbaar parkeren

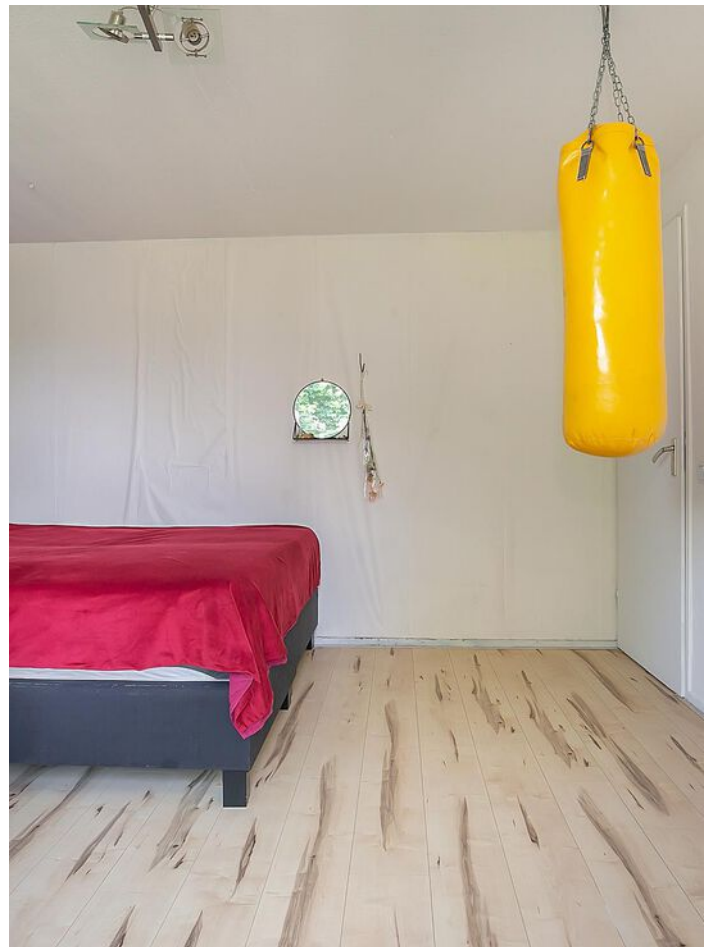


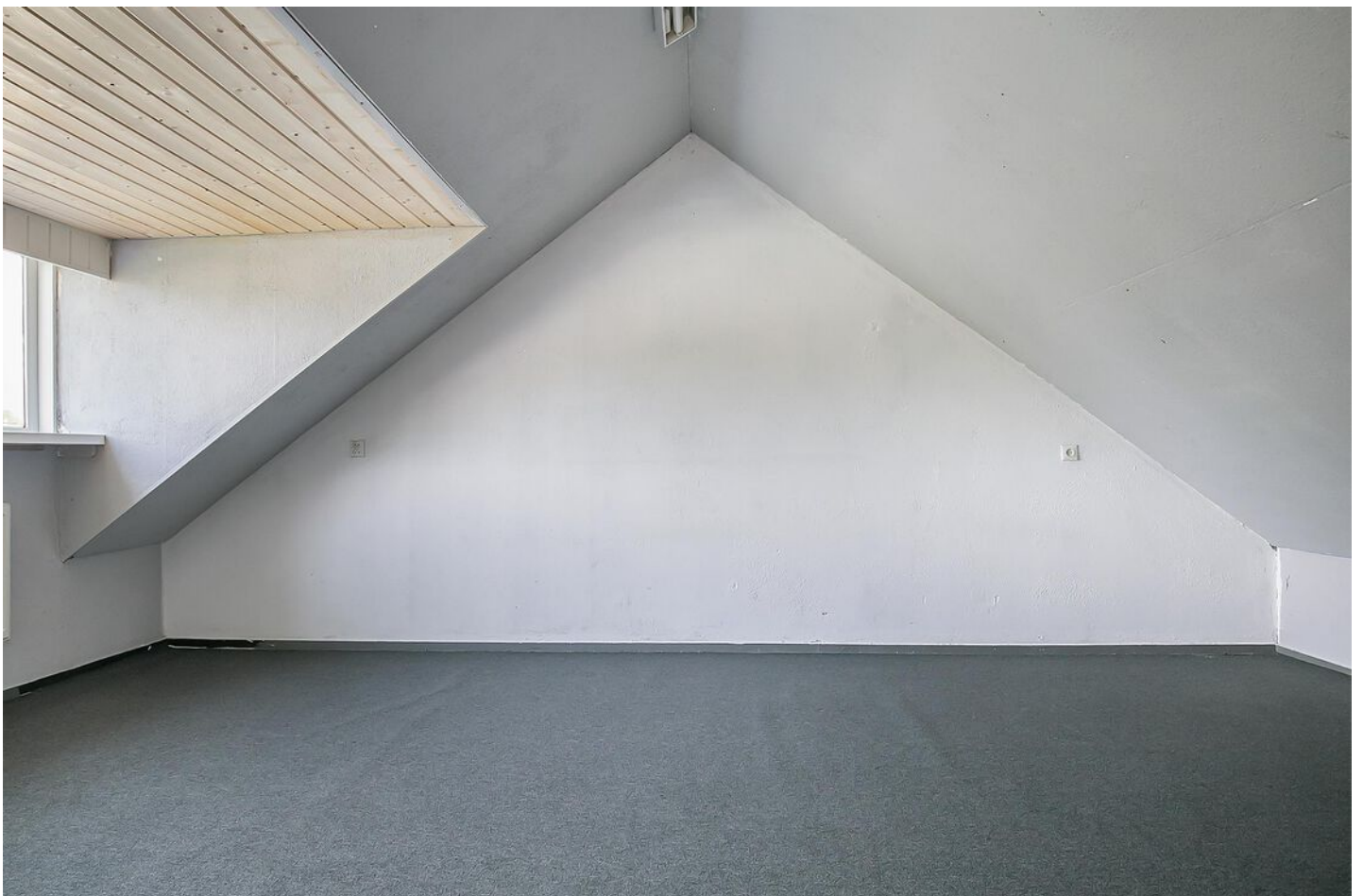








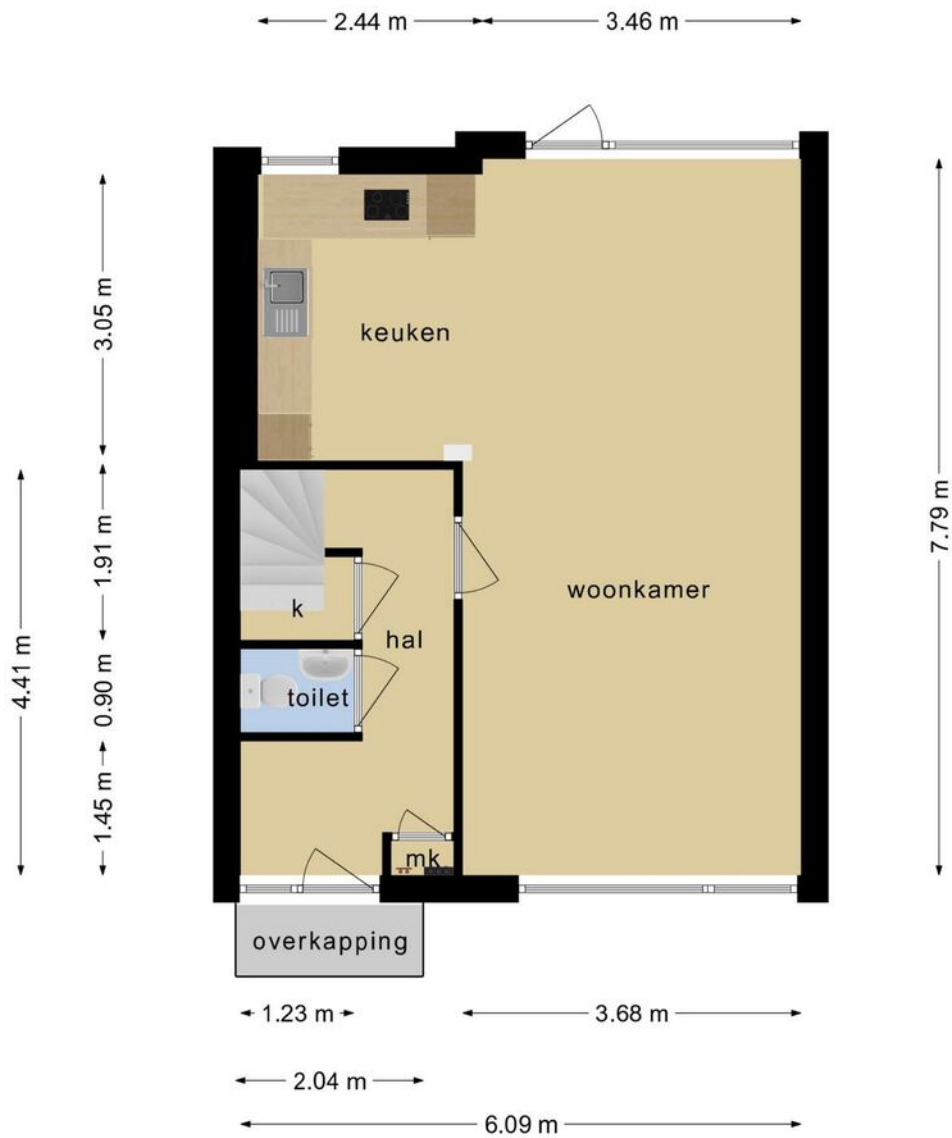








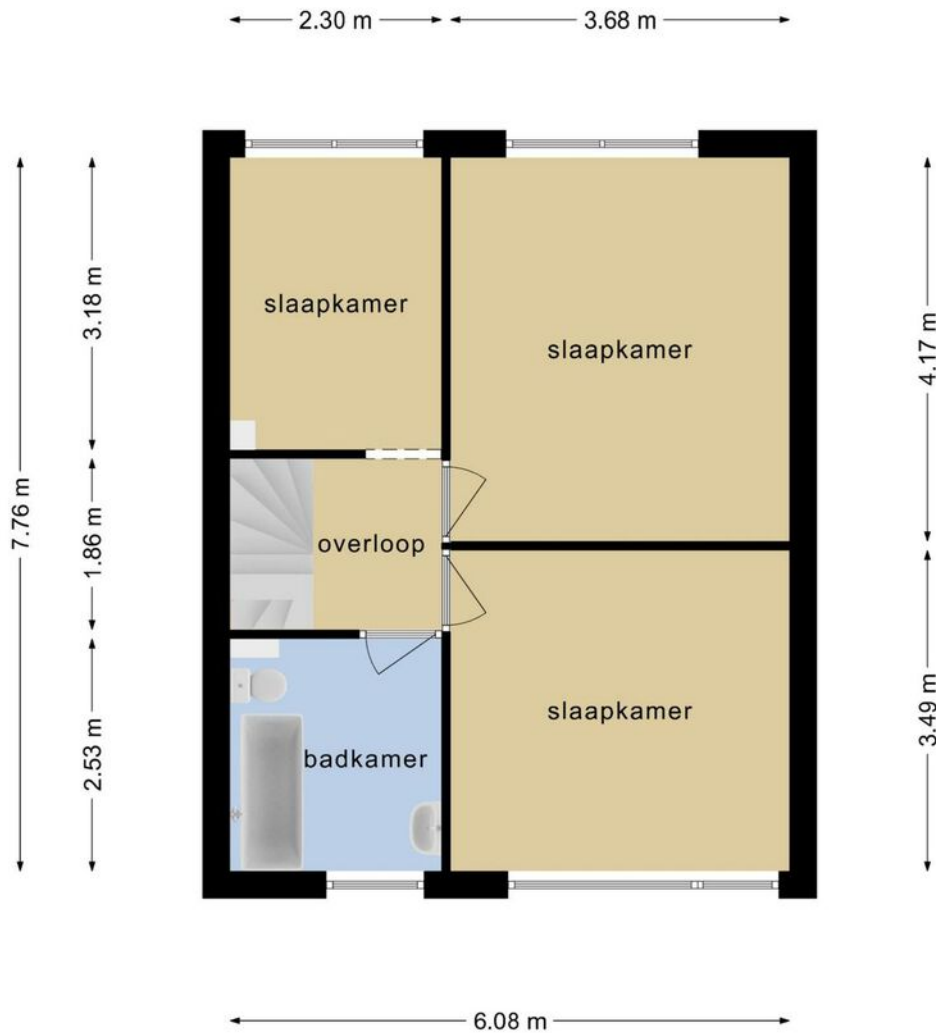
Plattegrond



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



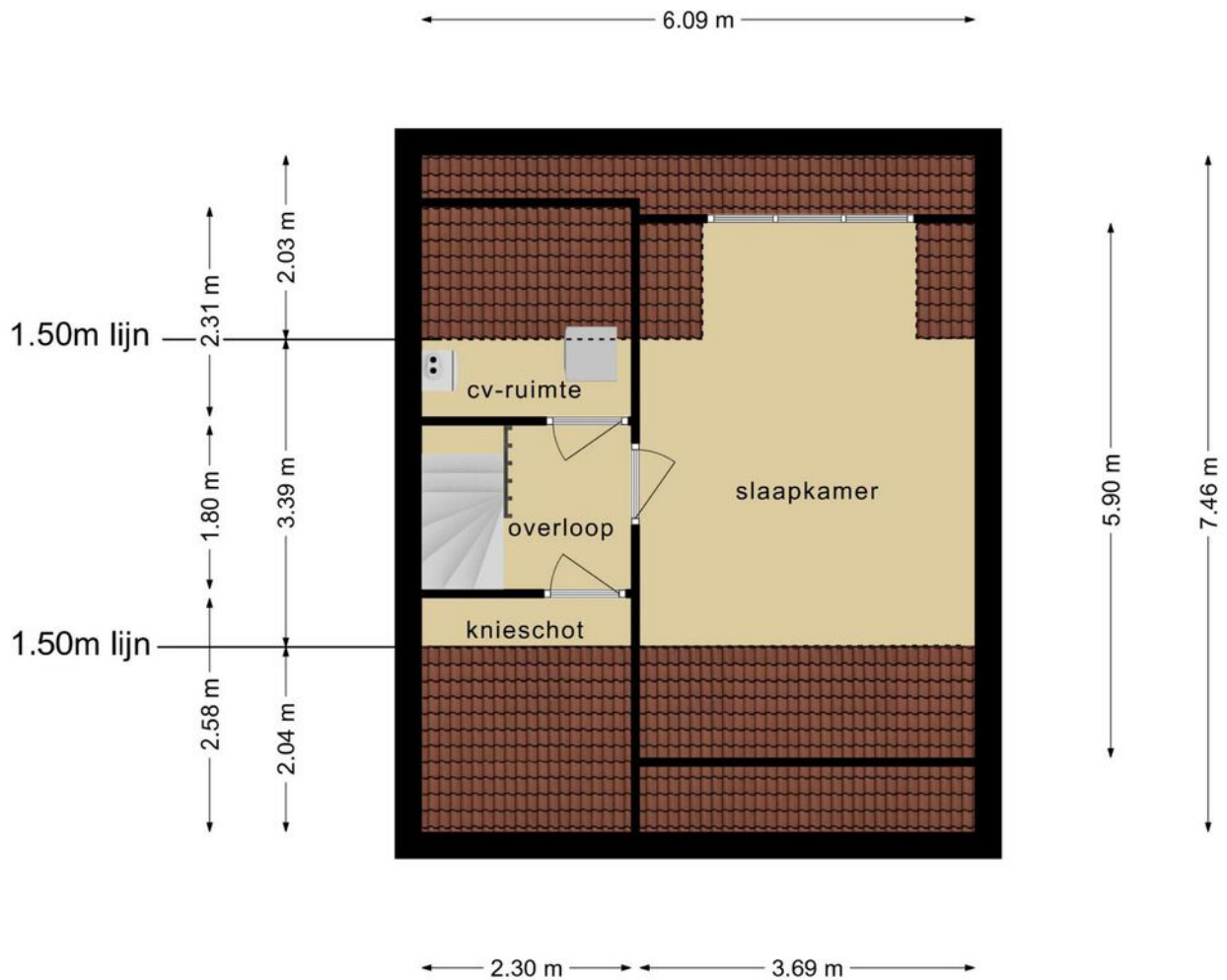
Plattegrond



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



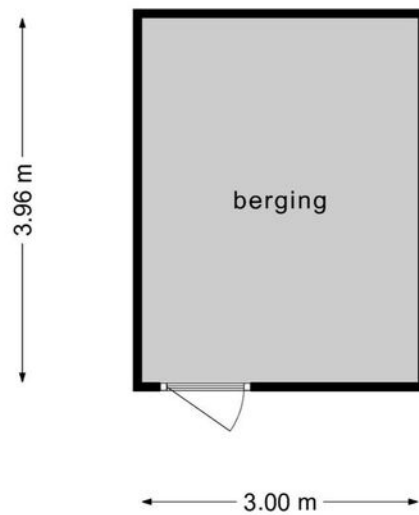
Plattegrond



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



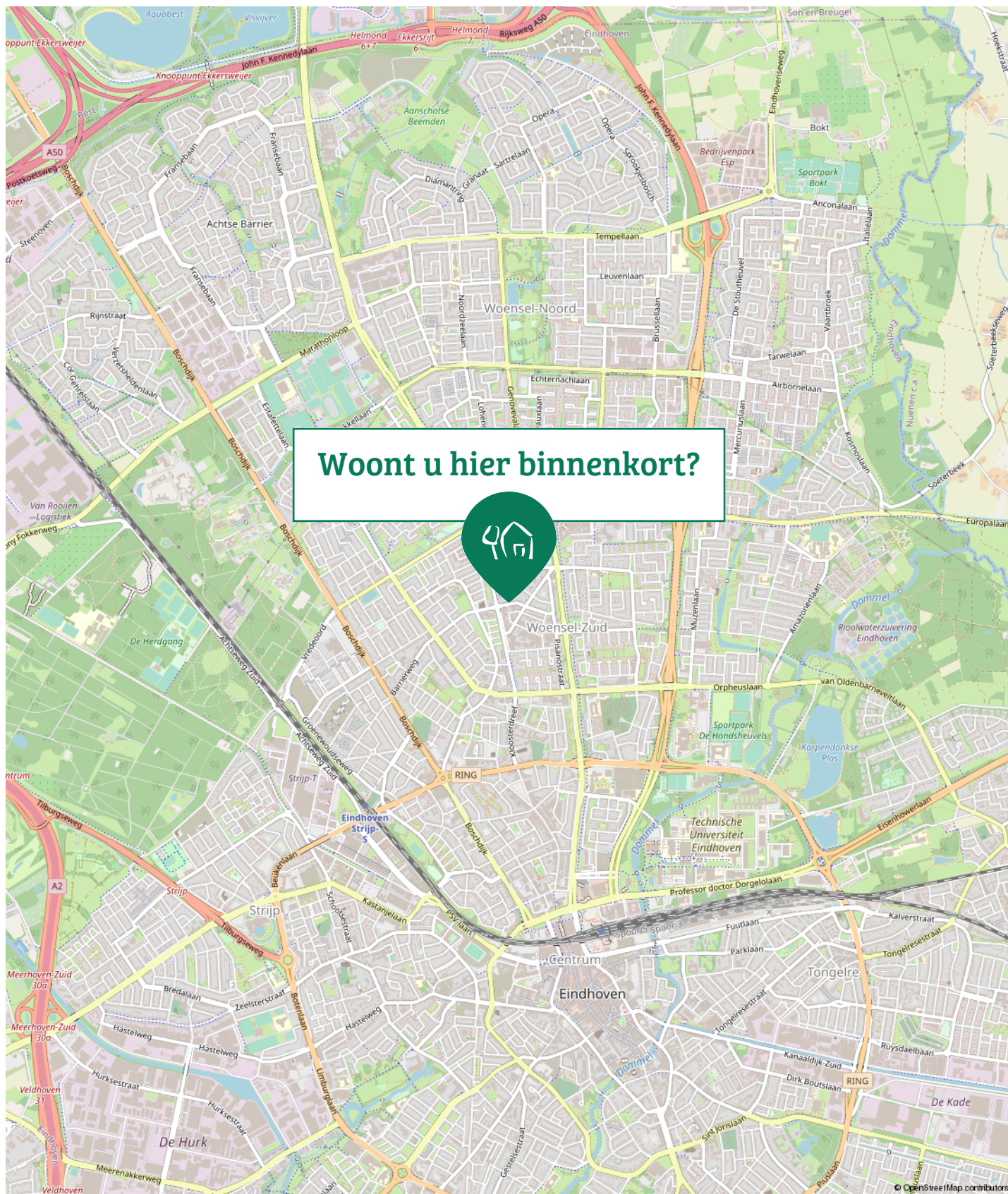
Plattegrond



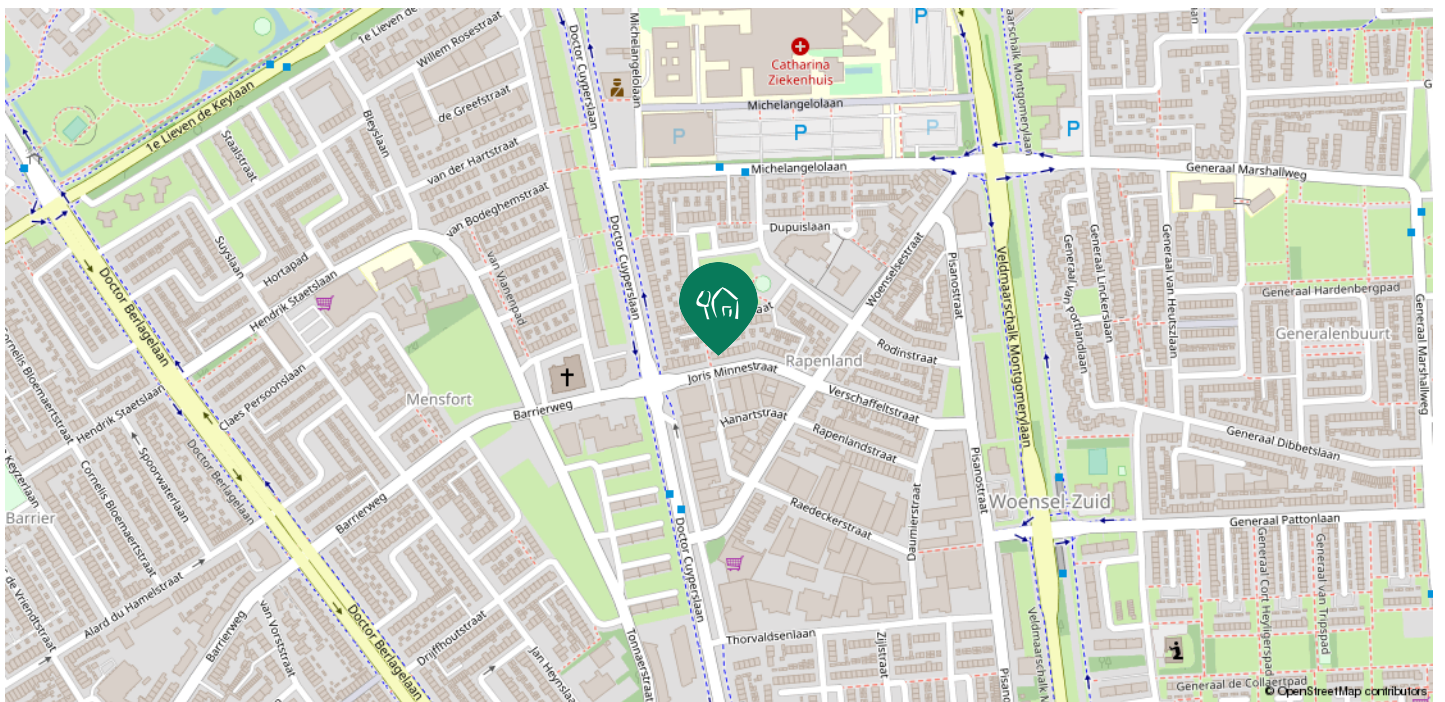
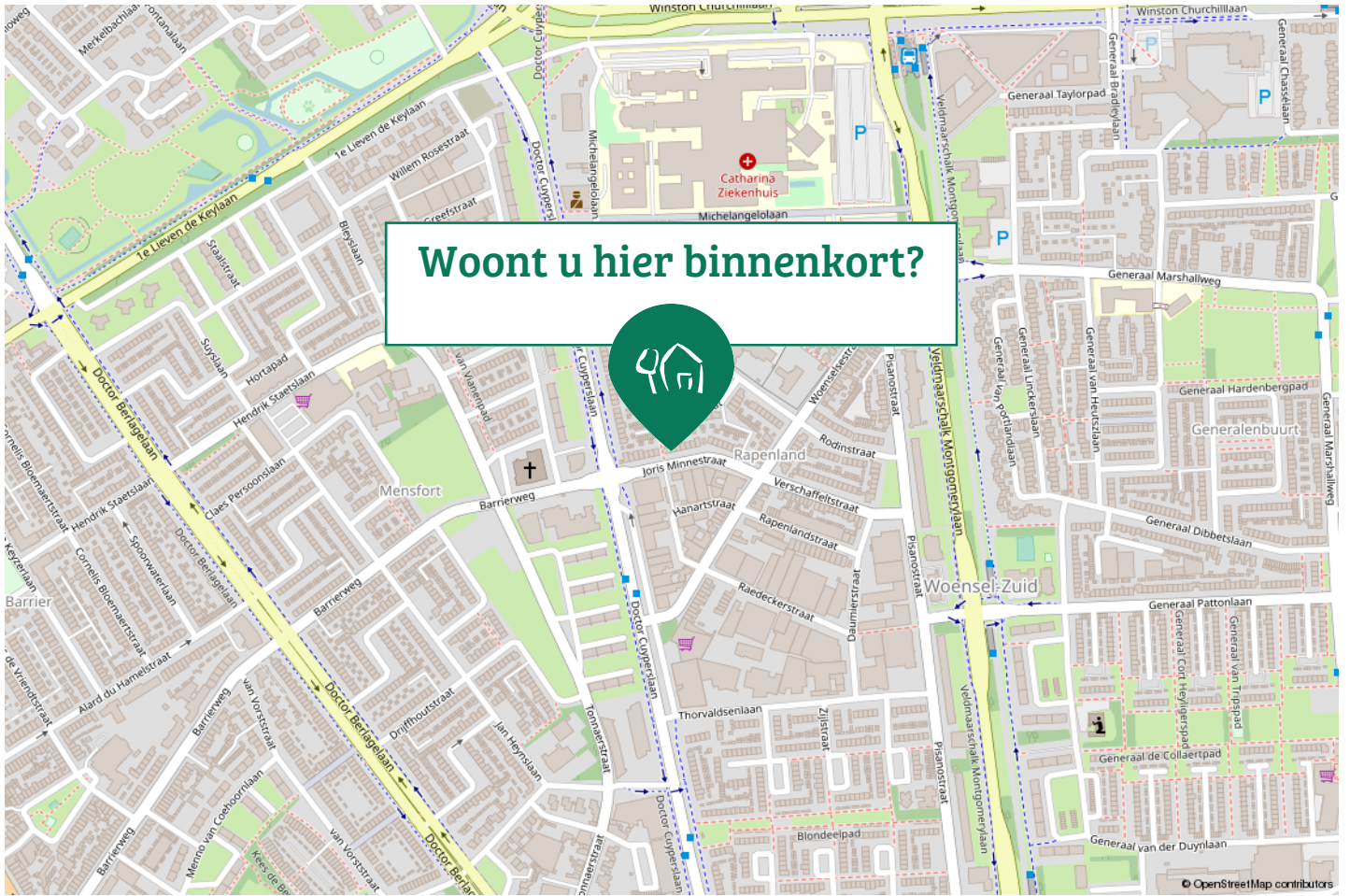
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie op de kaart



Locatie op de kaart



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)			X	
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u 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 bieder 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 verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw 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 u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw 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.

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 kunt u 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 verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



Buurtinformatie - Eindhoven / Rapenland

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 18%

25 - 44: 37%

45 - 64: 21%

65+: 11%

Huishouden



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 24%

Koop / huur



Koop: 39%

Huur: 61%

53%
man



47%
vrouw



0,8 per huishouden

Heeft u interesse in Joris Minnestraat 17?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 040 - 295 79 57 of mail naar info@alberti.nl.



Alberti Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Alberti Garantiemakelaars, 040-2957957.

U bent welkom op kantoor:
ma t/m vr: 9.00u tot 12.30u en van 13.30u tot 17.30u.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

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

Adresgegevens

Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 53, 5616 GL Eindhoven



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

