



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Generaal de Carislaan 36, Eindhoven



Generaal de Carislaan 36, Eindhoven

Zoek je een plek waar je zo in kunt trekken, zonder zorgen? Dan hebben we iets speciaals voor jou. Aan de Generaal de Carislaan 36 in Eindhoven staat een instapklaar appartement dat net helemaal gerenoveerd is. Prachtig ingericht en gemoderniseerd helemaal naar de maatstaven van 2024! En het allerbeste? Er zijn maar liefst twee balkons. Het appartement heeft een zeer gunstige ligging nabij Winkelcentrum Woensel XL, het stadscentrum en diverse uitvalswegen. Kortom, een erg fijne en praktische locatie om te wonen!

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 71 m².

Inhoud: 236 m³.

Bouwjaar: ca. 1965.

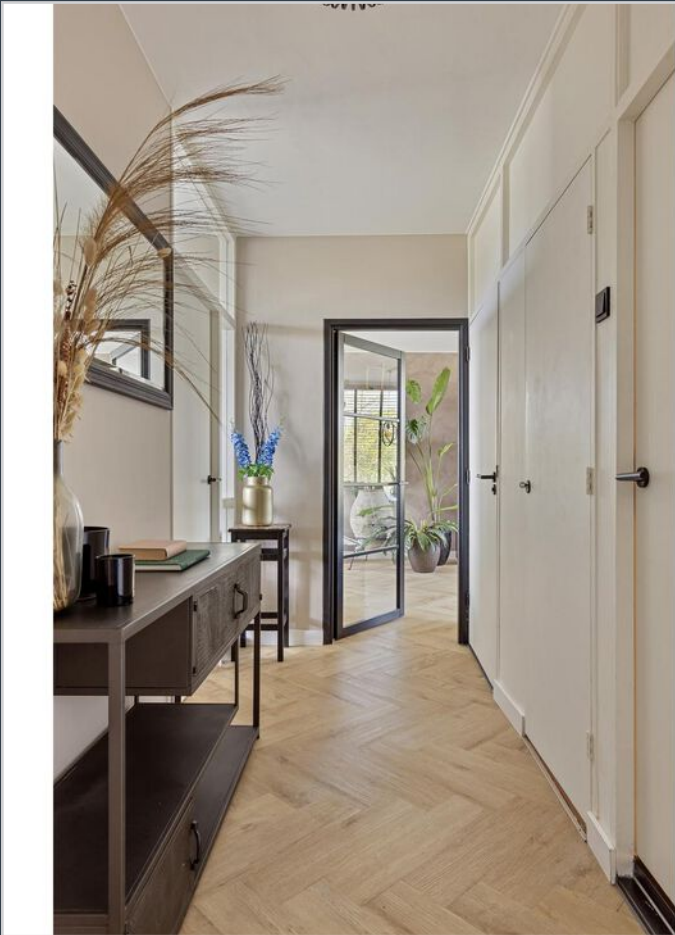
Energielabel: E.

- Servicekosten incl. verwarming (blokverwarming) bedragen 298,00 euro per maand;
- Geen zin om nieuwe meubels te kopen en helemaal verliefd op de inrichting? De meubels zijn eventueel ter overname (in overleg), waardoor je hier dus zo in kunt trekken!
- Het appartement is helemaal gerenoveerd in 2023 en voorzien van nieuwe radiatoren;
- Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Laat het ons weten en we laten je het graag zien!



BEGANE GROND

Gezamenlijke entree: middels de gezamenlijke entree kom je het appartementencomplex binnen. Hier tref je een bellentableau en toegang tot de centrale hal met brievenbussen, individuele bergingen, meterkasten en het trappenhuis.



APPARTEMENT

Hal: eenmaal bij het appartement op de derde verdieping aangekomen, stap je binnen via de hal. Vanuit hier is er toegang tot: het toilet, de woonkamer, twee slaapkamers en de badkamer. Ook is er een meterkast.

Toilet: de toiletruimte is tot aan het plafond betegeld, er een wandcloset en één wand is voorzien van een luxe, bronskleurige tegel.

Woonkamer: de ruime doorzon woon- en eetkamer heeft dankzij de grote ramen een heerlijke lichtinval. De muren zijn mooi glad gestuukt en één wand is voorzien van betonverf met structuur. Net als de rest van het appartement is de vloer voorzien van een visgraat vloer in een lichte eikenkleur. Ook de radiatoren zijn vernieuwd. De woonkamer geeft tevens toegang tot het balkon en de keuken.

Keuken: de keuken is voorzien van een keukenblok met diverse opbergruimtes welke is geplaatst in een L-opstelling. De kasten zijn in 2023 in een moderne zwarte kleur gespoten. De keuken is voorzien van een nieuwe koelkast (2023), vriezer, een rvs spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, een nieuwe inductie kookplaat (2023) en een afzuigkap. In de keuken is een grote raampartij en vanuit hier heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat gelegen is op het Oosten en perfect is voor een kopje koffie of thee in de ochtendzon.

Slaapkamer 1: een slaapkamer van prima formaat, welke is voorzien van dezelfde pvc vloer als in de rest van het appartement. De wanden zijn hier glad gestuukt, net als het plafond. Er is een draai-/kiepraam, nieuwe radiator en een airco (2024) zodat het altijd lekker koel is in de zomer en warm in de winter.

Slaapkamer 2: deze kamer is op dit moment in gebruik als kledingkamer maar kan natuurlijk ook als een kamer voor je gasten, een kinderkamer of wellicht een kantoor aan huis worden gebruikt. Er zijn lichte wanden, een pvc vloer, radiator en kozijnen met grote ramen waardoor ook hier weer een fijne lichtinval is.

Badkamer: een heerlijke, nieuwe badkamer, helemaal van deze tijd. Tot aan het plafond betegeld met een lichte tegel, één wand is voorzien van een bronskleurige designtegel, er is een wastafel met meubel en een badkamerspiegel met LED verlichting, een combinatie van design en functionaliteit. Er is een inloopdouche met regendouche, een praktische nis voor je douchespullen en ook is er mechanische ventilatie aanwezig.







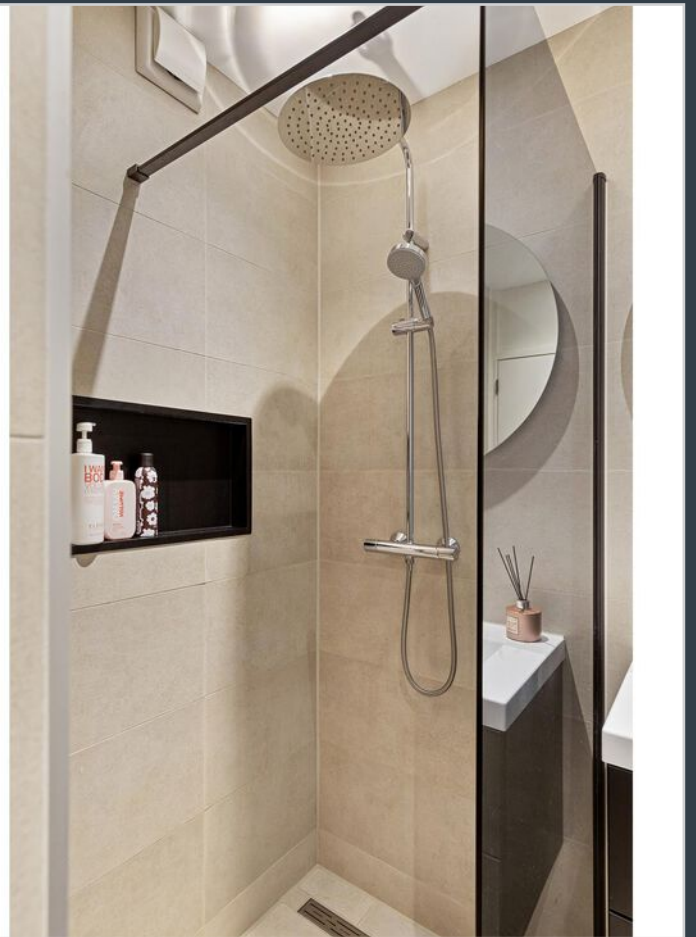
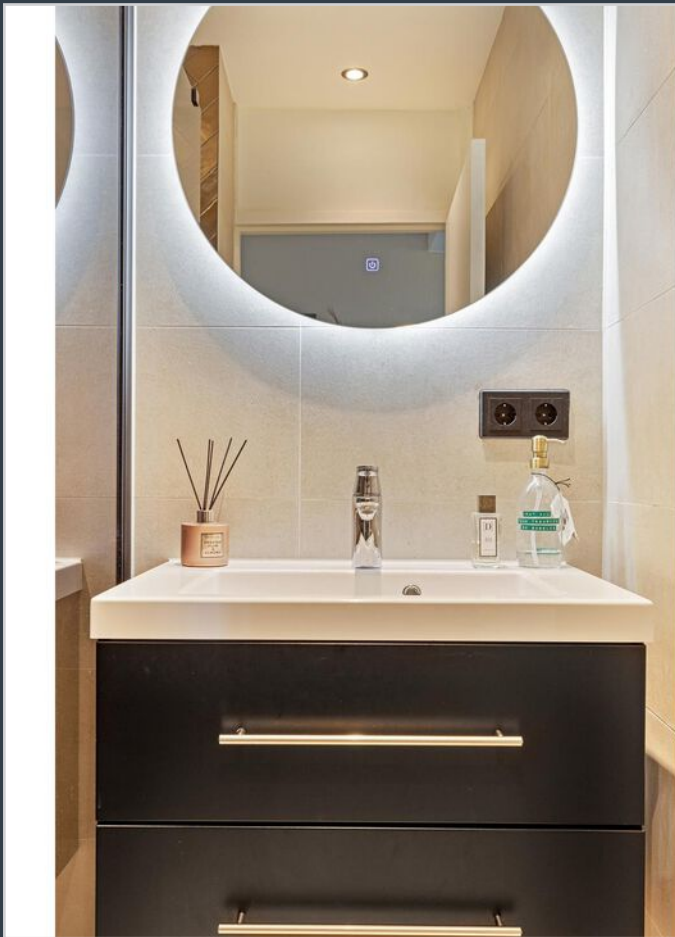












EXTERIEUR

Balkon: waar je bij de meeste appartementen over één balkon beschikt, heb je hier maar liefst twee balkons. Eén aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide balkons bieden ruimte voor een comfortabel zitje waardoor je hier optimaal van het buitenleven kunt genieten. Of je nu van de zon houdt of liever in de schaduw zit, het kan allemaal.











Kadastrale kaart

Uw referentie: gen de carisl 36



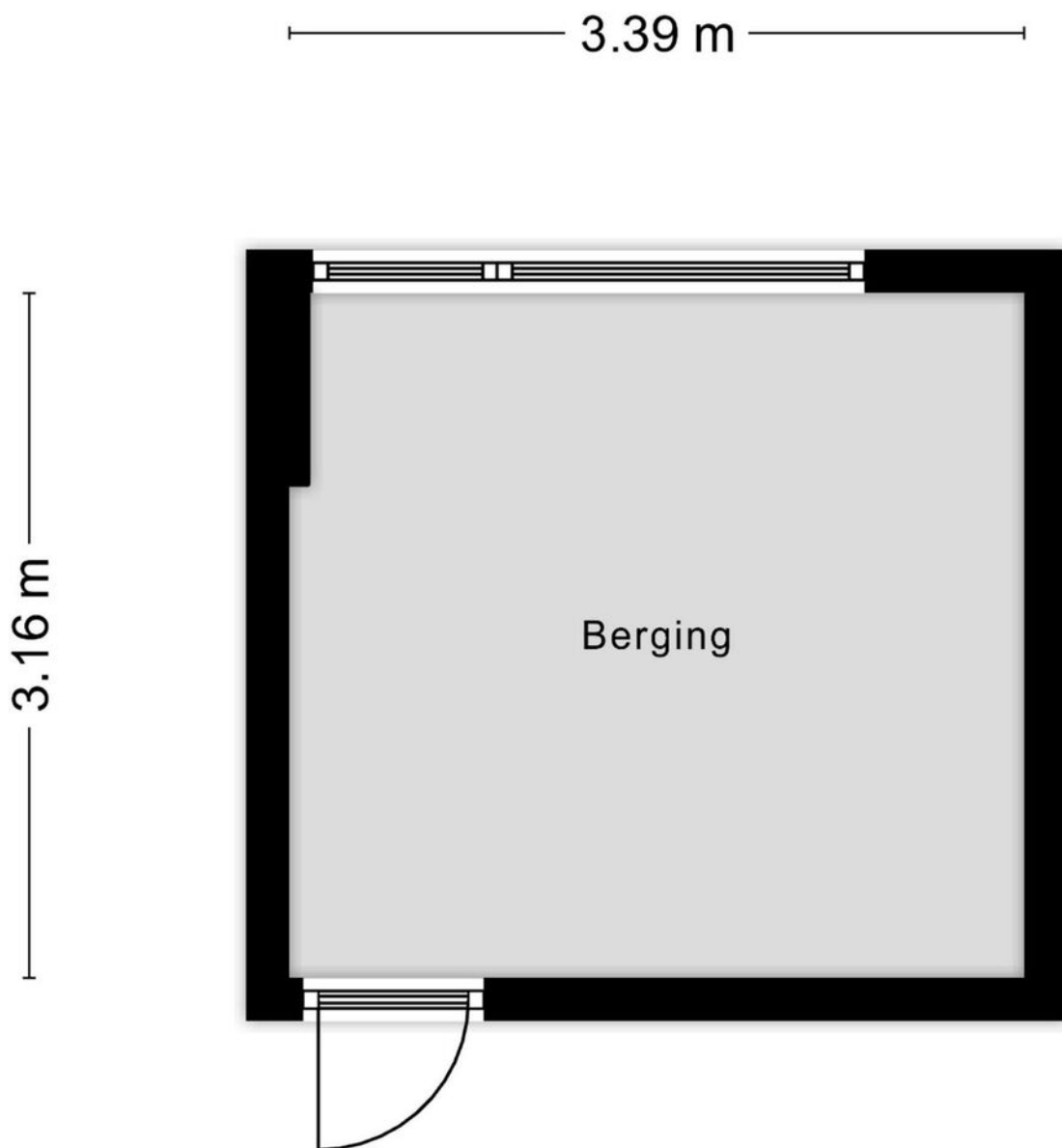
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Woensel	L
—	Administratieve kadastrale grens	1724	
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
- Vloerlamp			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkame			■
- Kledingkastensysteem			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerkleed			■
Overig, te weten			
- Bank			■
- Eettafel			■
- Eettafel stoelen			■
- TV-meubel en salontafel			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Spiegel met verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consumentkoper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van redenen de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

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.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om ú te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

