

TE KOOP



Vanafprijs € 499.000,- k.k.

MELKWEG 59 EINDHOVEN



www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen en Tilburg



INHOUD

- Kenmerken
- Omschrijving en foto's
- Kadastrale kaart
- Plattegronden
- Kin Makelaars
- Extra toelichting over het kopen van een huis

WELKOM!

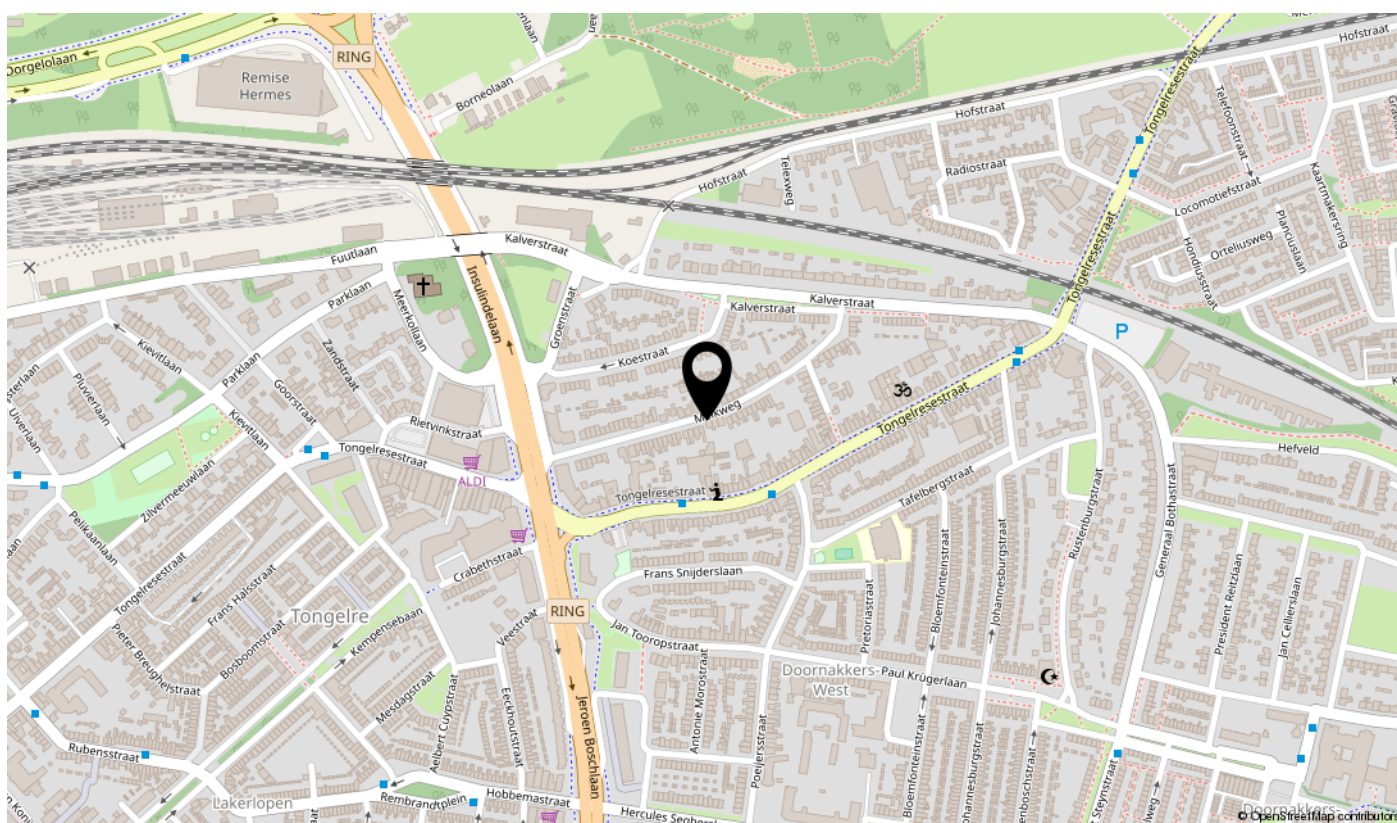
Heb je vragen over Melkweg 59?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Geldrop
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Melkweg 59
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1918
Inhoud	526 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	395 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk 2008
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	-



MELKWEG 59, EINDHOVEN

SCHERPE PRIJS!!! Let op: Deze woning wordt aangeboden met een VANAF-PRIJS, waarbij er een voorstel/bod gedaan kan worden vanaf € 499.000,- k.k.

Dit unieke karakteristieke woonhuis uit 1918 is vanaf 2012 compleet gerenoveerd en uitgebreid met respect voor de originele details. Naast een tuin op het zonnige zuiden en een oprit maakt het bijgebouw volledig ingericht als gastenverblijf / mantelzorgwoning dit object uitzonderlijk.

Ben jij opzoek naar een instapklare woning waar dubbele bewoning of een praktijkruimte aan huis mogelijk is? Dan moet je beslist deze woning bekijken.





BIJZONDERHEDEN

- Het betreft hier een ruim karakteristiek woonhuis op aantrekkelijk locatie in Eindhoven.
- De woning is met recht instap klaar te noemen.
- Uitbouw en renovatie vanaf 2012 (dubbelglas en buitenzijde schilderwerk 2017).
- Handgemaakte inbouwkeuken.
- Fraai sanitair.
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden.
- Oprit!
- Bijgebouw met alle voorzieningen om te wonen.
- Ideaal voor gastenverblijf of mantelzorg.
- 40 zonnepanelen.
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbaar vervoer en centrum van Eindhoven.
- Rustige straat.

BEGANE GROND

Entree / hal

Entree, hal met vernieuwde meterkast (9 groepen + kracht + 3 aardlekschakelaars + glasvezel), toiletruimte, provisieruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Royale L-vormige woonkamer (40m²) met houtenvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en balkenplafond.











Keuken

Aan de achterzijde gesitueerde woonkeuken met tuincontact, leistenen vloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden en plafond.

De handgemaakte maatwerkkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en natuurstenen aanrechtblad en spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.





KEUKEN



TUIN



Achtertuint

De diepe (16.5m) achtertuint is op het zonnige zuiden gelegen, biedt veel privacy en is fraai aangelegd met sierbestrating, diverse terrassen en gazon. De tuint is via een achterom bereikbaar.

Berging

In de tuint staat een houten berging met elektra. Achterin de tuint staat een bijgebouw compleet ingericht als woonhuis en bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en wasruimte. Tevens is hier de vlizo trap naar de bergzolder gesitueerd.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met plankenvloer, stucwerk en dakkapel.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met plankenvloer, stucwerk, dakkapel en grote inbouwkast.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen royale ouderslaapkamer met fraaie hoogte, plankenvloer, stucwerk en garderobe.



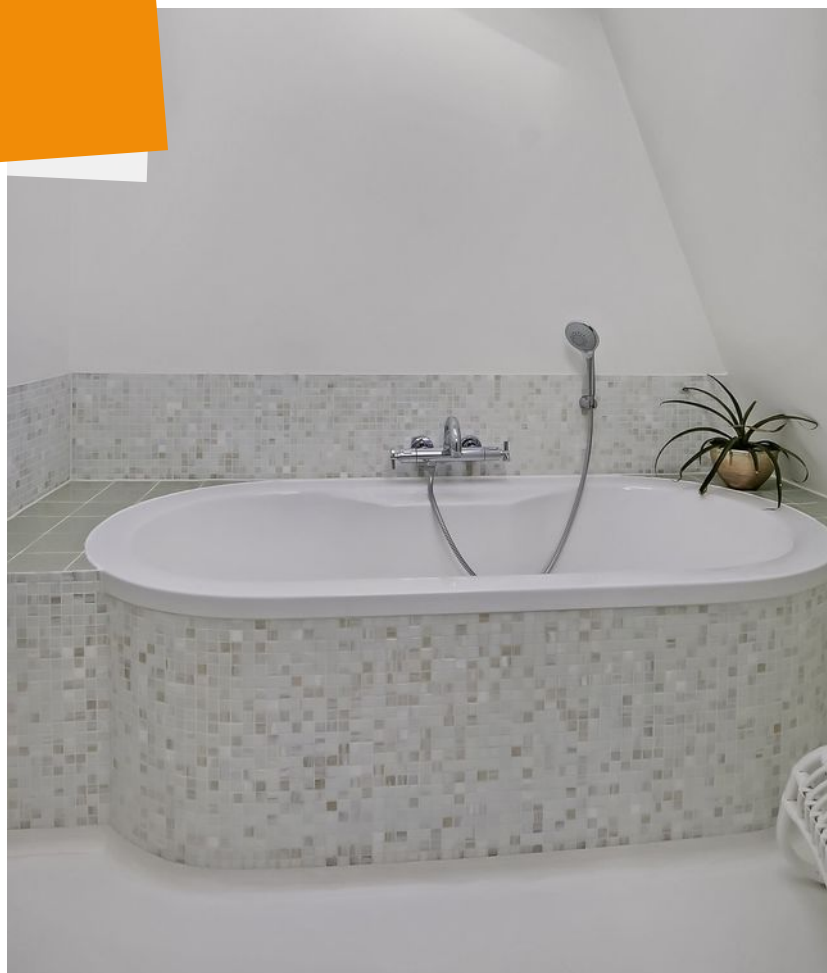






BADKAMER

Moderne badkamer uitgevoerd in lichte kleurstelling met gietvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk en fraai lichtinval door de velux dakvensters, De badkamer heeft een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en vrijhangend closet.







Wasruimte

Praktische wasruimte met velux dakvenster, aansluitpunten t.b.v. de wasapparatuur en inbouwkasten.

Bergzolder

Middels vlizo trap is de bergzolder bereikbaar hier is de HR combiketel (merk: Nefit bouwjaar: 2008) geïnstalleerd.





WASRUIMTE



BIJGEBOUW, GASTENVERBLIJF



Achterop het perceel staat een bijgebouw van ca 110m² met daarin een compleet gastenverblijf van ca. 60m² en nog eens 50m² bergruimte. Op het dak liggen 40 zonnepanelen en er is een aparte meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) geïnstalleerd.

De ruimte is ideaal geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning of praktijkruimte en via een eigen entree bereikbaar.

Woonkamer

De woonkamer heeft een eikenvloer, stucwerk wanden, een sfeervolle gashaard, inbouwverlichting, een solatube en bied middels openslaande tuindeuren direct toegang tot de achtertuin.

Keuken

De open keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en granieten aanrechtblad.

Slaapkamer

Slaapkamer met stucwerk wanden en plafond, inbouwverlichting en inbouwkast.

Badkamer

Badkamer met solatube, inloopdouche, wastafelmeubel en vrijhangend closet.

Berging

In de bergruimte van ca. 50m² zijn de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur geïnstalleerd.





**SLAAPKAMER/
BADKAMER**

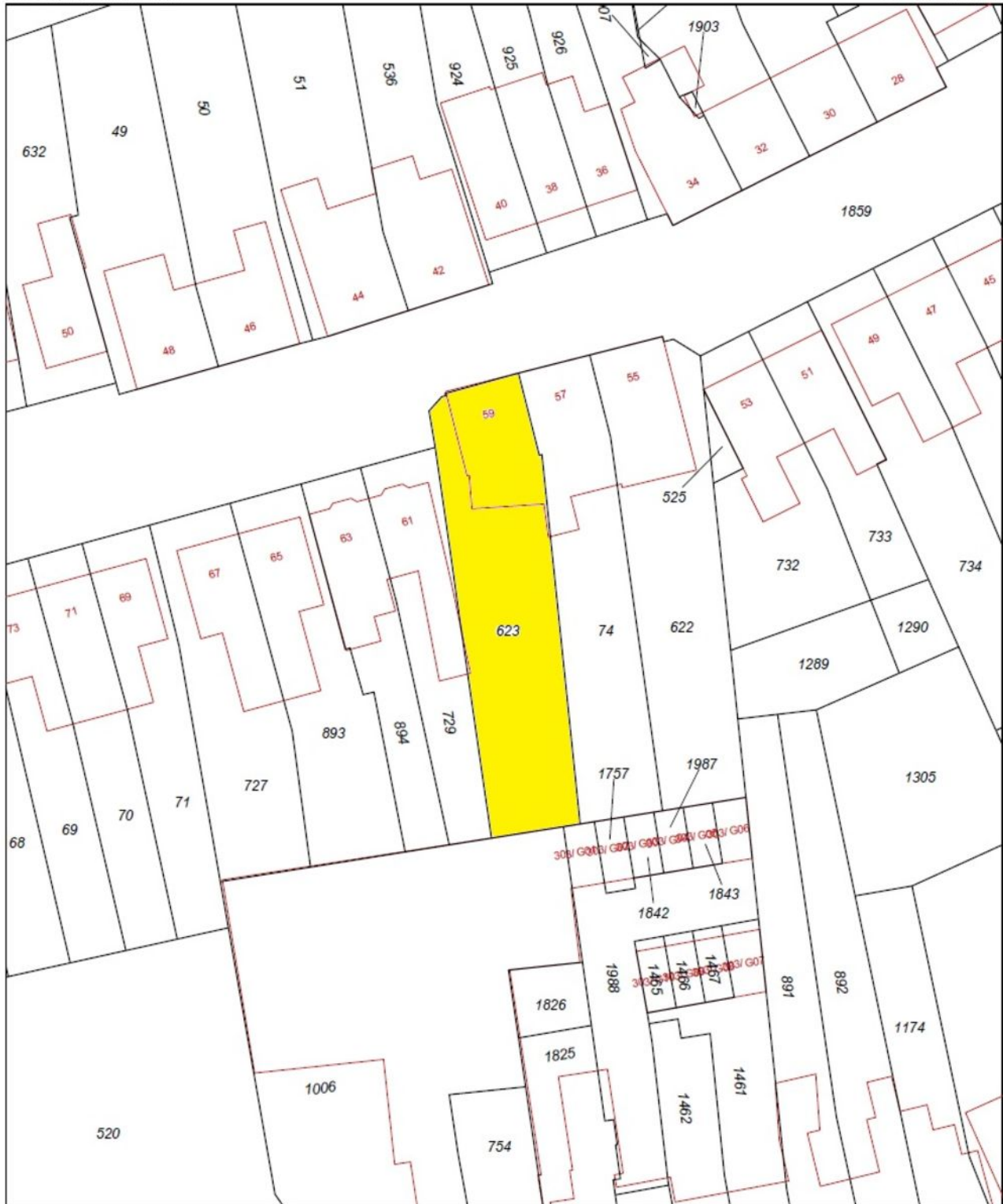




STRAATBEELD





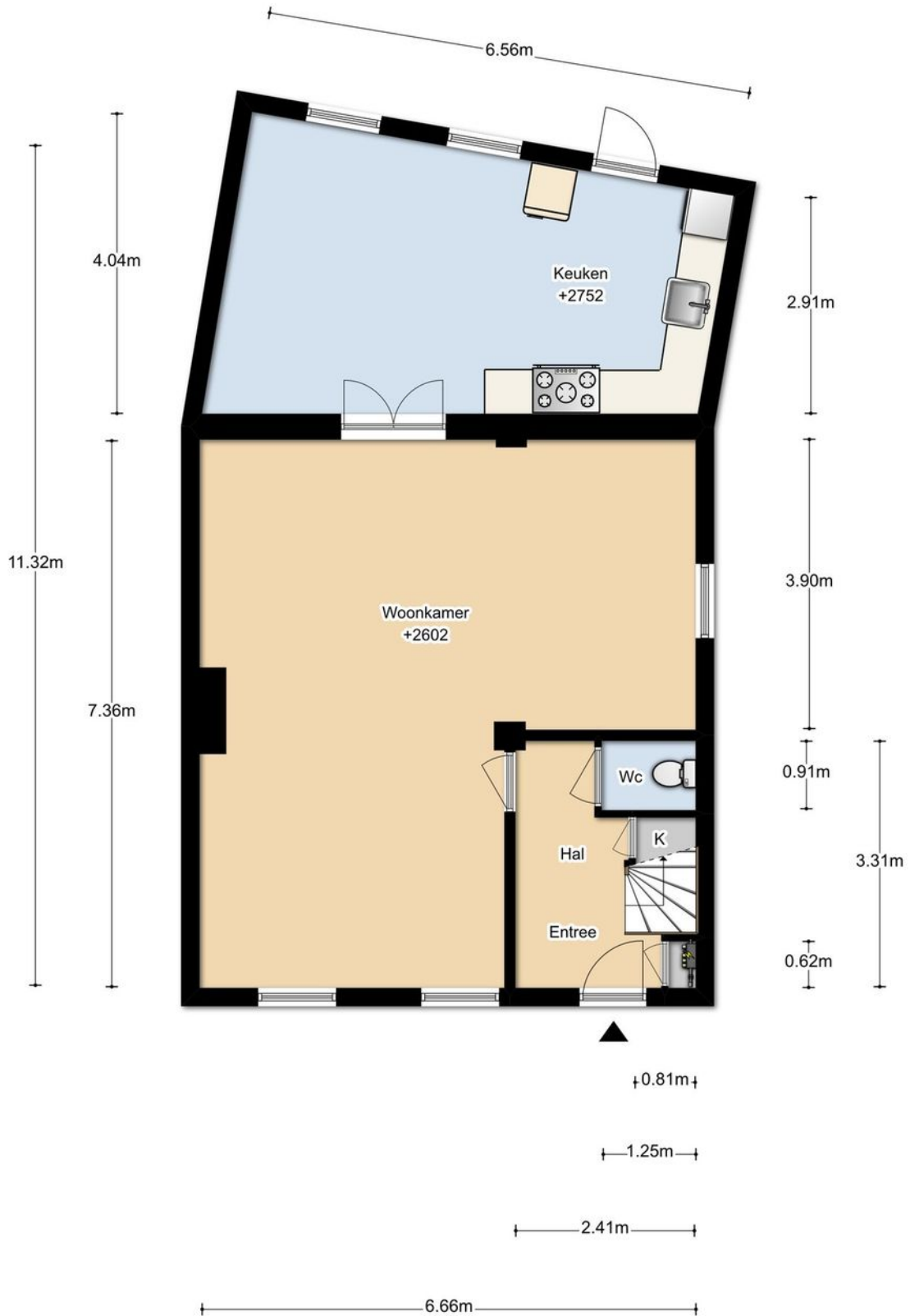


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 623</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.

KADASTRALE KAART

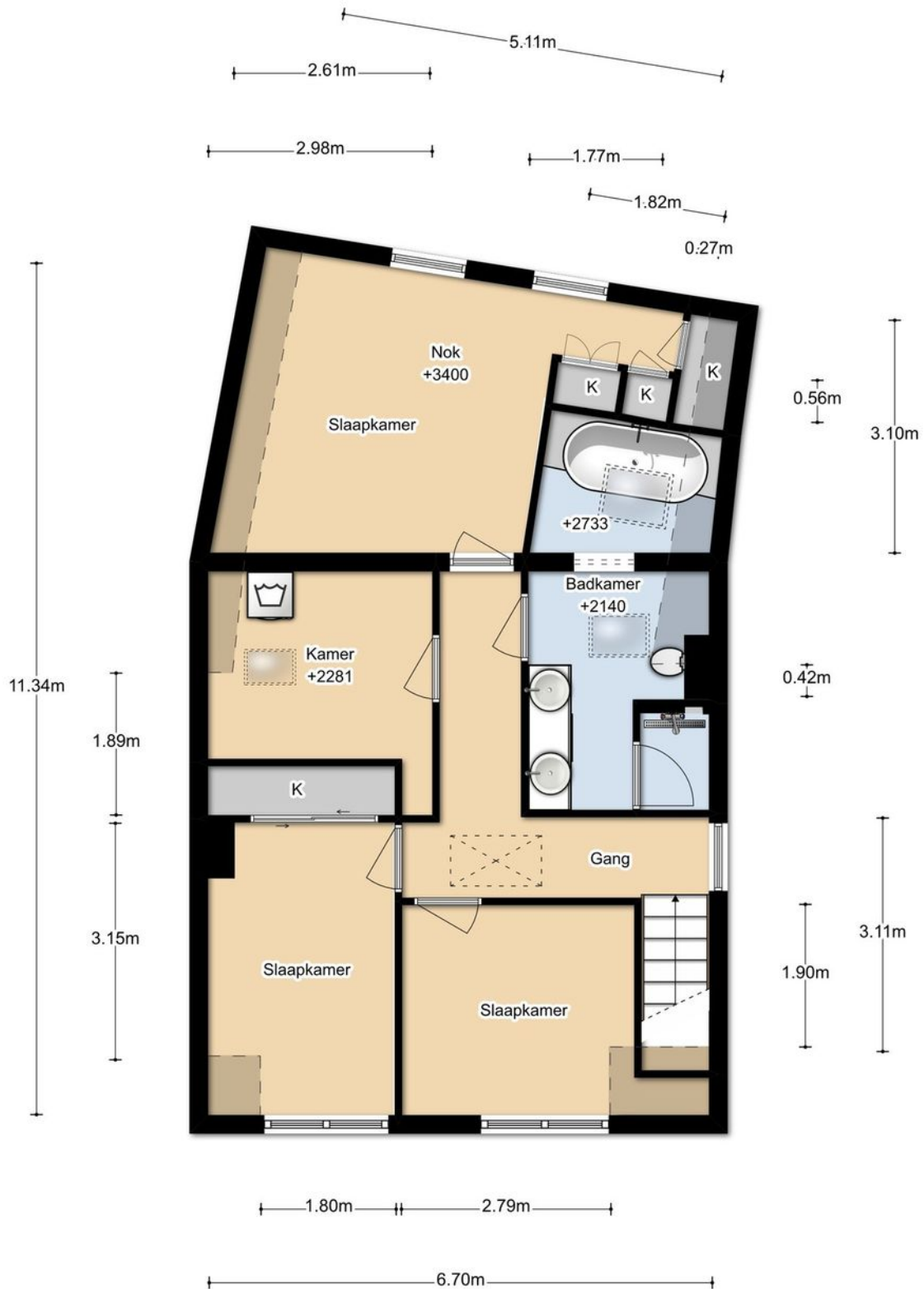
MELKWEG 59
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

BEGANE GROND

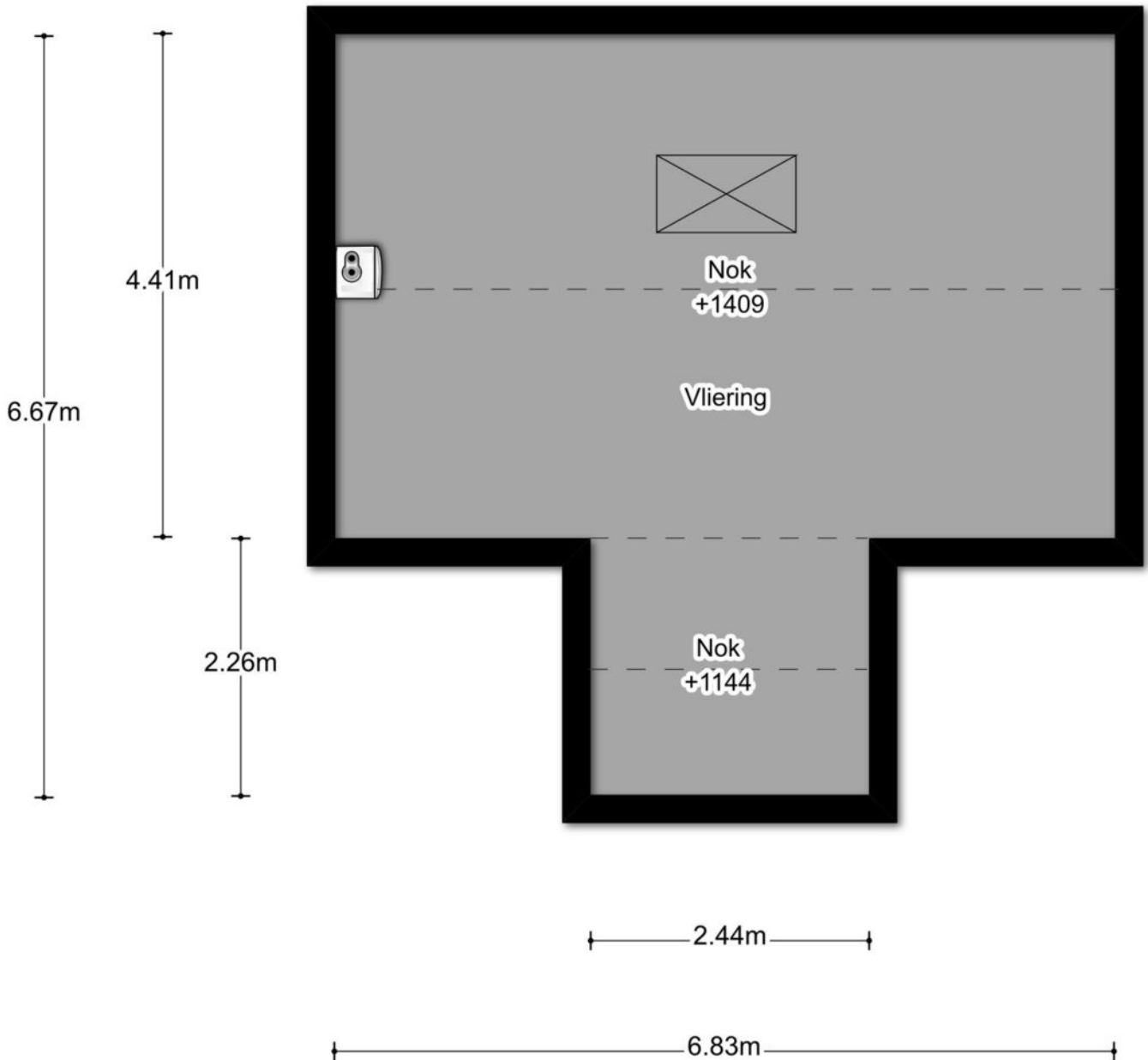
MELKWEG 59
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

EERSTE VERDIEPING

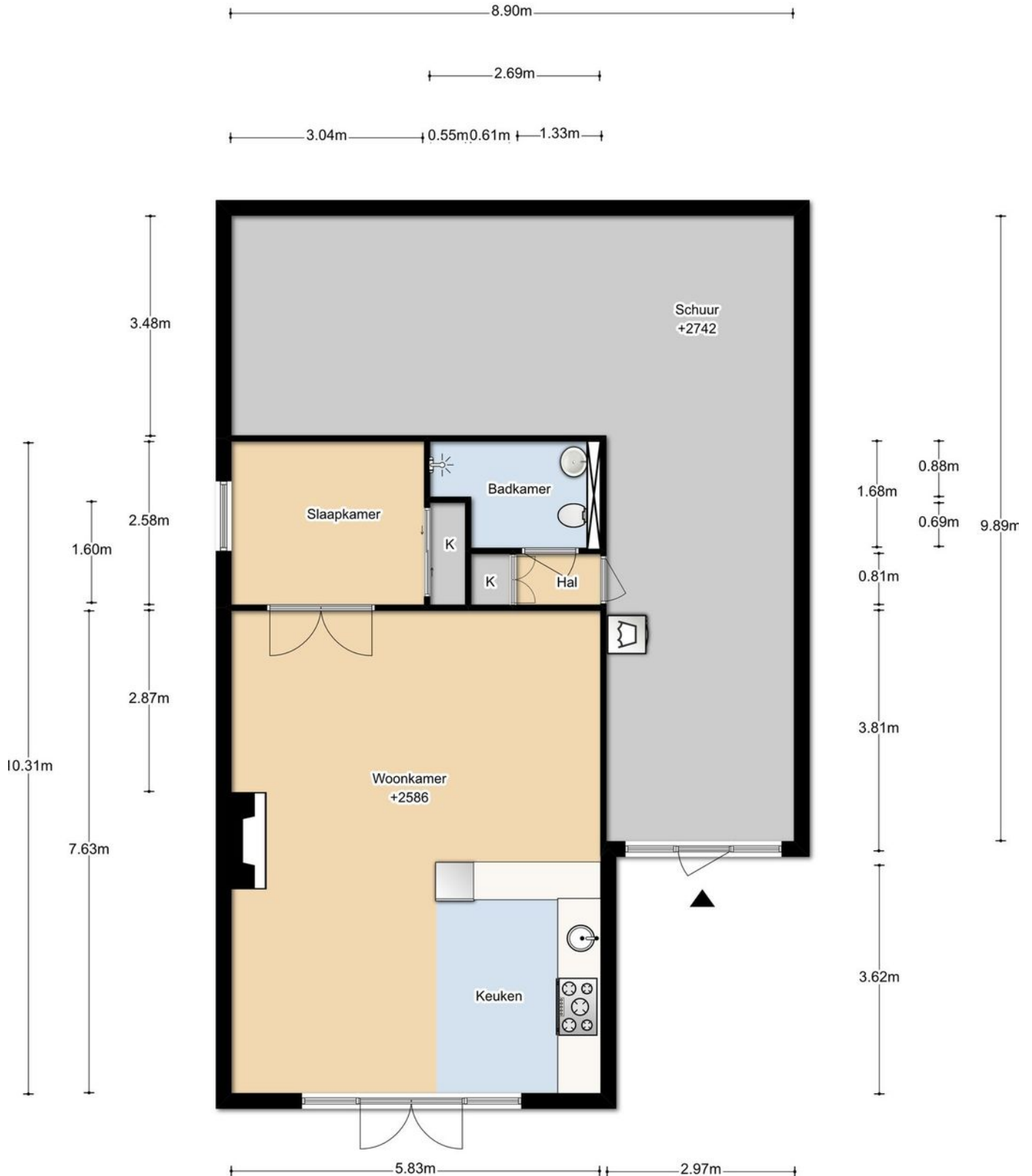
MELKWEG 59
VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

VLIERING

MELKWEG 59
BIJGEBOUW + SCHUUR



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

BIJGEBOUW

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Kin Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar Kin voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van Kin zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 16.500 abonnees en onze eigen Woonspecial die huis-aan-huis wordt bezorgd, weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen en Tilburg

Kin is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Verbod op asbestdaken of asbestgolfplaten per 2024

Vanaf 2024 geldt een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Geldrop
Korte Kerkstraat 6a 5664 HG GELDROP
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Ginnekenweg 170
4835 NH BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl