

thuiskomen



Matterhorn 21
5624 NR Eindhoven

vrijstaande
bungalow
gelegen in
Driehoeksbos



Matterhorn 21

Achter deze voordeur zit een grote leefruimte verstopt. U wordt werkelijk verrast bij binnenkomst. Een volledig gelijkvloerse woning voorzien van alle gemakken. De privacy wordt optimaal gewaarborgd, dus wenst u anoniem te wonen dan is deze woning een aanrader!

De woning is gebouwd in 2002 en is afgewerkt met hedendaagse, luxe materialen. Aan alle voorzieningen is gedacht, zoals een hedendaagse keuken, twee badkamers, drie slaapkamers, inpandige garage en heerlijk buitenzwembad.

De woning is instapklaar en gelegen op een rustige locatie op zeer korte afstand van de uitvalswegen en centrum Eindhoven. Daarnaast ook op fietsafstand van de supermarkt en diverse andere voorzieningen.

Kort gezegd: een complete woning met eigen oprit, royale leefruimte, inpandige garage, nabij voorzieningen en volop privacy en rust!

Kenmerken

heerlijke gelijkvloerse woning met buitenzwembad en in-pandige garage

soort woning:	bungalow
type woning:	vrijstaande woning
bouwjaar:	2002
perceel:	621 m2
woonoppervlakte:	222 m2
inhoud:	914 m3
aantal kamers:	5, waarvan 3 slaapkamers
isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	c.v.-combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk (onder de stenen vloeren)
warm water:	c.v.-combiketel
energielabel:	voorlopig energielabel B
aanvaarding:	in overleg



Voorzieningen:

- TV kabel
- overkapping
- rookkanaal
- alarminstallatie
- schuifpui
- buitenzwembad
- airconditioning

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning gelegen in de woonwijk Driehoeksbos; rustige locatie waarbij uw privacy optimaal wordt gewaarborgd;
- de woning is gebouwd in 2002 en voldoet aan de huidige woonwensen; er is gebruik gemaakt van hedendaagse en luxe materialen; uitgebreide keukeninstallatie van Siematic; schilderwerk circa 2015;
- volledig geïsoleerde woning met grotendeels vloerverwarming; voorlopig energielabel B;
- gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven; winkelcentrum Woensel in de directe omgeving als ook het Catharina Ziekenhuis;
- de woning is keurig onderhouden en wordt zeer netjes bewoond.

begane grond in beeld

Zeer ruime ontvangsthall welke toegang geeft tot zowel de woon- als de slaapvleugel.

De natuustenenvloer is volledig doorgelegd in de woning.

Afzonderlijke toiletruimte volledig betegeld met wandcloset en fontein voorzien van meubel.



Ruim opgezette woonkamer met diverse zithoeken. De hoofd zithoek is gelegen rondom de schouw met open haard partij (gas gestookt).

begane grond in beeld



De tuinkamer geeft uitzicht over de volledige achtertuin door de grote raampartijen rondom. Middels de dubbele schuifpui verbindt u in de zomer binnen met buiten.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een lengteopstelling met separate kastenwand.

Luxe hedendaagse keuken (Siematic) met diverse inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasmachine, koelkast en spoelbak. De installatie is afgewerkt met een composiet aanrechtblad.

Airconditioning aanwezig in de keukenruimte. Ook via deze ruimte kunt u de slaapvleugel bereiken.





slaapvleugel in beeld

De masterbedroom is ruim opgezet en voorzien van airconditioning, schuifpui naar overdekt terras en royale whirlpool met muziekinstallatie.





De hedendaagse badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, ruime inloofdouche, wandcloset en meubel met dubbele wastafel.



De slaapvleugel heeft nog twee ruime slaapkamers waarvan 1 is voorzien van een vaste schuifkastenwand.

Praktische bijkeuken met keukenblok in lengteopstelling. De ruimte beschikt over aansluitingen t.b.v. was-apparatuur.

Bij de inpandige garage is een tweede badkamer gerealiseerd met toilet, wastafel en douche.





De voortuin is verzorgd aangelegd en afsluitbaar middels een elektrisch bedienbare toegangspoort. De oprit geeft de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

De achtertuin geniet van optimale privacy en kijkt vrij uit aan de achterzijde. Diverse terrassen waarvan 1 terras overdekt met elektrische zonneluifel.

De achtertuin ligt op het zuiden. Het buitenzwembad zorgt voor heerlijke verkoeling in de warme zomermaanden. Wilt u wat verkoeling op het terras? Dan is het zij-terras een fijne plek om te zitten in de na-middag.





Totale oppervlakten	
Woonoppervlakte:	222 m2
Overige inpandig ruimte:	51 m2
Gebonden buitenruimte:	65 m2
Externe bergruimte:	0 m2



Wonen in Eindhoven

Deze woning is rustig gelegen in de gewilde woonwijk Driehoeksbos. De straat kenmerkt zich door veelal vrijstaande woningen en is zeer rustig m.b.t. verkeer. Enkel bestemmingsverkeer rijdt door de wijk.

De woning is centraal gelegen t.o.v. de winkels (supermarkt), het wegennet en het centrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten bent u waar u wilt zijn.

De woning ligt in een kindvriendelijke en bosrijke omgeving. Het Philips de Jongh park en Lieve de Keypark liggen op enkele minuten afstand waar u fijne wandelingen kunt maken.

Winkelcentrum Woensel met alle voorzieningen ligt op enkele autominuten afstand als ook het Catharina Ziekenhuis.

Het nationale wegennet is ideaal gelegen t.o.v. de woning. Binnen 5 a 10 minuten bevindt u zich op de A2 en A67.

Privacy en rust kenmerken deze locatie. Houdt u van anoniem wonen dan bent u hier op het juiste adres.

Vrijstaande woning met inpandige garage, buitenzwembad, oprit, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden.

Gemeente: Woensel
Sectie: H
Nummer: 1842

App. index: -

Bestemming

Wonen volgens het geldende bestemmingsplan.

Grondsituatie

Vrijstaande woning met inpandige garage, buitenzwembad, oprit, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden.

Onderhoud

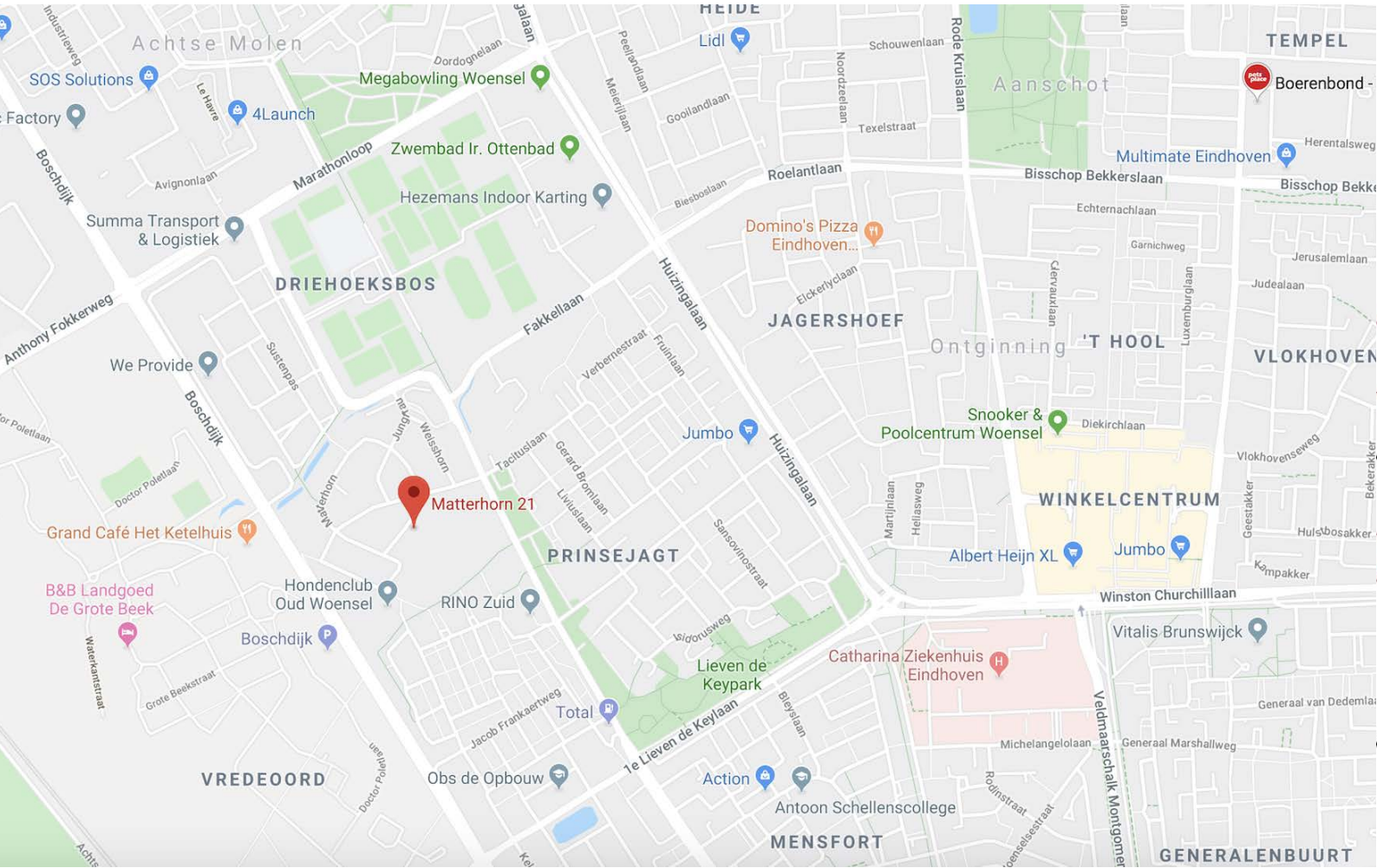
Intern: Uitstekend
Extern: Goed

Buitenruimte

Overkapping aan de achterzijde van de woning.

Milieu informatie

Geen bijzonderheden bekend op locatie.



Benieuwd naar het verkoop proces?



Verkoopprocedure

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met Irene van Aken Makelaardij via 040 – 845 62 48 of Irene@vanakenmakelaardij.nl. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietig.

Biedingen

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaardig, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te

worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Bedenktime

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. De consument krijgt zo de gelegenheid om over de aankoop wat extra nachtjes te slapen of alsnog deskundigen te raadplegen. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Eigendomsoverdracht

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notarijskosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.

10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen en expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde

partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.



Irene van Aken Makelaardij

Postbus 85

5580 AB Waalre

T +31 40 845 62 48

irene@vanakenmakelaardij.nl

www.vanakenmakelaardij.nl

Thuiskomen

Irene van Aken Makelaardij helpt u bij de (ver)koop van uw woning. Irene begrijpt hoe belangrijk en bijzonder de koop of verkoop van een huis voor u is. De koop of verkoop van een woning is een emotionele gebeurtenis en daar hoort een persoonlijke benadering bij. Irene van Aken Makelaardij staat dan ook voor intensieve, brede en persoonlijke begeleiding. Deze prettige manier van werken, voelt als thuiskomen. U bent bij Irene van Aken Makelaardij aan het juiste adres voor een breed scala aan woningen. Er is één overeenkomst, het zijn allemaal woningen waar u 'thuiskomt'. Thuis: dat staat voorop.

Irene van Aken is een makelaar met kennis van zaken. Combineer dat met een schat aan ervaring, een breed netwerk en een flinke dosis creativiteit en perfectionisme. Omdat elke woning, maar zeker ook elke koper en verkoper om een specifieke benadering vraagt. Irene van Aken Makelaardij biedt geen standaardoplossingen, maar een gerichte aanpak. Alles is bespreekbaar.

Irene van Aken Makelaardij ontzorgt, zowel voor, tijdens als na de (ver)koop. Want er komt veel kijken bij dit bijzondere moment in uw leven. Het is fijn om écht thuis te komen in uw woning. En dat kan, als u weet dat alles tot in de puntjes is verzorgd. Irene van Aken Makelaardij, voor het maximale resultaat.

