

TE KOOP



van Renesseweg 19 Eindhoven

Zeer royale hoekwoning met multifunctionele ruimte van 33 m²
inclusief eigen entree.

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



van Renesseweg 19 Eindhoven

Bent u op zoek naar een royaal familiehuus met veel lichtinval, moderne afwerking, een extra kantoorruimte en volop mogelijkheden? Deze hoekwoning aan de Van Renesseweg 19 in Eindhoven biedt dit alles en meer. Met zijn royale woonruimtes, aangebouwde kantoorruimte met eigen voorzieningen, prachtige tuin op het zuidoosten en hoogwaardige afwerkingen is dit huis ideaal voor gezinnen en thuiswerkers. De woning is voorzien van elektrische rolluiken en overal dubbelglas.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree met maatwerk garderobekasten, een trapkast met o.a. meterkast. Vanuit de hal loopt u de zeer royale uitgebouwde woonkamer binnen. Deze woonkamer is afgewerkt met een mix van vloertegels en een elegante eikenhouten vloer, waarvan een deel is voorzien van vloerverwarming. Grote ramen en een schuifpui zorgen voor een overvloed aan lichtinval, terwijl

de moderne lichtstraat een extra, unieke dimensie aan de ruimte toevoegt. De woonkamer is volledig strak gestuukt en beschikt over nieuwe moderne binnendeuren met hoogwaardig beslag. Dankzij de airconditioning is de temperatuur in de woonkamer het hele jaar door aangenaam.

De moderne keuken is voorzien van een stijlvol granieten werkblad en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur van Siemens, waaronder een vaatwasser, oven, twee ingebouwde koelkasten, twee ingebouwde vriezers en een 5-pits gaskookplaat. De praktische apothekerskast en een extra kasteneiland bieden volop opbergruimte. Met een close-in boiler voor direct warm water is deze keuken zowel praktisch als luxueus.

Aanbouw multifunctionele (bedrijfs)ruimte

In 2016 is een extra ruimte aangebouwd ten behoeve van een kantoor maar is ook ideaal te gebruiken als tweede woon/speelkamer of praktijkruimte. Deze ruimte heeft een eigen adres en een zij-entree wat het uitermate geschikt maakt voor een beroep aan huis of kantoor aan huis. Deze multifunctionele ruimte beschikt over vloerverwarming, airconditioning, een separaat toilet en een modern keukenblok met koelkast en close-in boiler. De aanbouw kwalificeert als werkruimte voor de belastingdienst en voldoet aan alle eisen voor aftrekbaarheid van kosten. Ideaal voor de ondernemer.

Eerste etage

De eerste etage biedt drie slaapkamers en een luxe badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime douchecabine en stijlvolle, moderne kranen. Op de overloop bevindt zich een separaat, modern toilet.

De drie slaapkamers zijn slim ingedeeld en voorzien van veel comfort. De eerste en tweede slaapkamer zijn uitgerust met ingebouwde kasten voor extra opbergruimte. De derde, kleinere slaapkamer heeft een deur naar het balkon, waardoor deze kamer extra licht aanvoelt.

Tweede etage

Op de tweede etage bevindt zich een ruime zolder met twee zolderkamers met internetaansluiting, waarvan de grootste is voorzien van airconditioning, een vaste wastafel en praktische maatwerk inbouwkasten. De dakkapel is recent in 2020 vernieuwd, zorgt voor veel lichtinval en ruime in deze kamers. Alle ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor een optimaal wooncomfort en extra veiligheid.

Naast de zolderkamers is er een apart washok met CV-opstelling. De woning beschikt over twee Cv-installaties: een Vaillant-installatie voor het woonhuis en een aparte Intergas-installatie (uit 2016) voor de kantoorruimte.

Buitenruimte

De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen. Met een ruim terras, een gazon en enkele mooie bomen is het een heerlijke plek om met privacy buiten te vertoeven. De tuin heeft tevens een achterom en een zijentree, wat de toegang en gebruiksgemak vergroot.

Omgeving:

Puttensedreef ligt gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, zoals naar Geldrop, de A2 en A67, waardoor steden als Tilburg, Den Bosch en Maastricht eenvoudig bereikbaar zijn. Via de nabijgelegen ringweg zijn ook andere delen van Eindhoven en de High Tech Campus snel te bereiken. Hierdoor biedt de wijk een goede balans tussen wonen in een rustige omgeving en snelle toegang tot de grotere steden en werkgelegenheidscentra in de regio. Basisschool en winkels (AH, Turkse buurtsuper, Action) zijn op loopafstand. Middelbare school (Augustinianum) is op 5 minuten fietsen.

Algemene kenmerken:

- Zeer ruime hoekwoning met veel lichtinval en moderne afwerking
- Royale woonkamer met deels vloerverwarming, airconditioning en lichtstraat
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur en granieten werkblad
- Extra multifunctionele ruimte met eigen entree, ideaal voor beroep aan huis
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad en ruime douchecabine
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee extra kamers op zolder
- Recent vernieuwde dakkapel met elektrische rolluiken
- Zonnige tuin op het zuidoosten met terras en gazon
- Twee separate Cv-installaties en internetaansluiting op zolder

Snelle aanvaarding is mogelijk!



Kenmerken

Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	295 m ²
Inhoud	640 m ³
Bouwjaar	1964
Energie label	C

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste etage



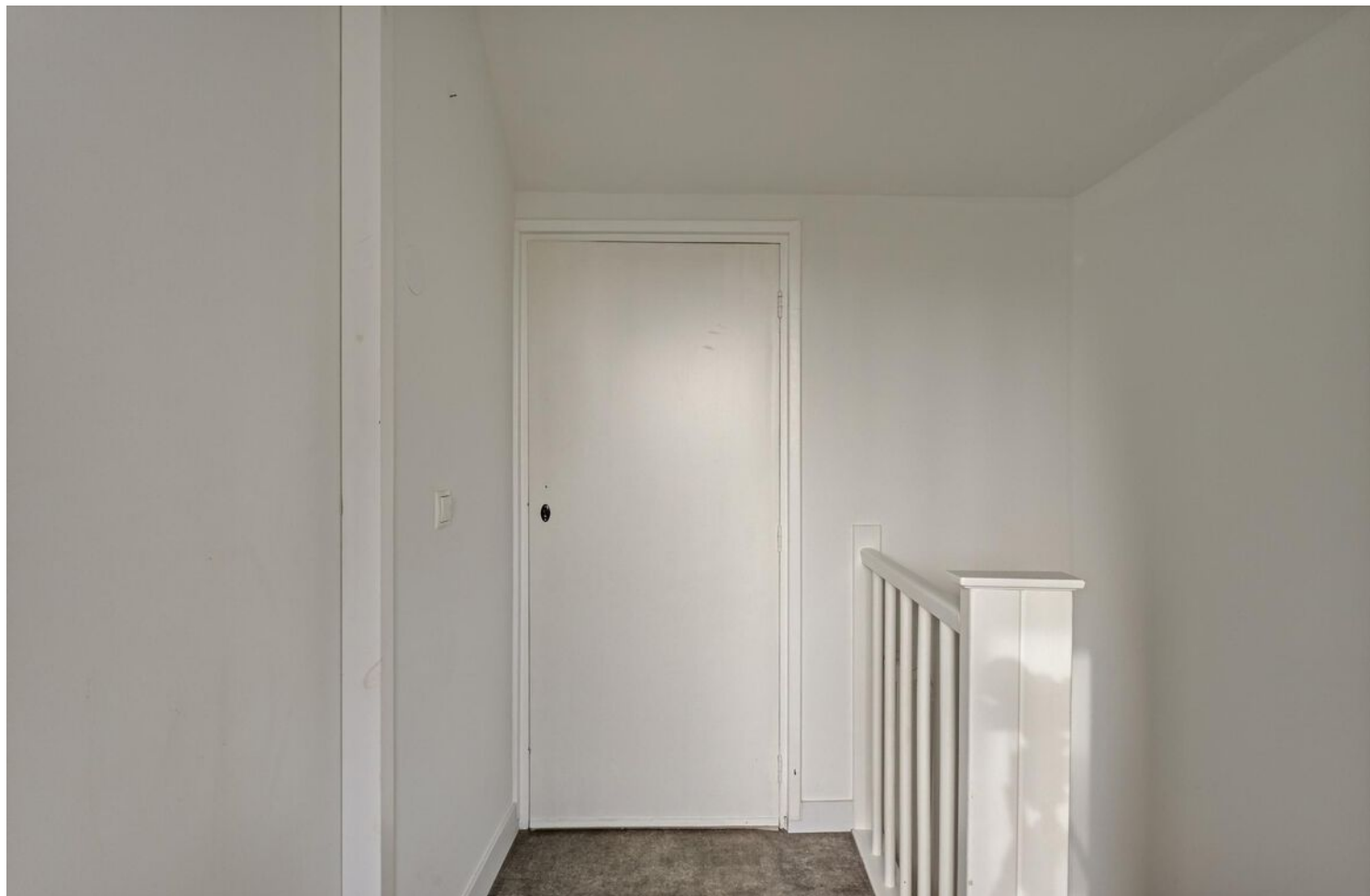
Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Tweede etage



Tweede etage



Tweede etage | Tuin



Tuin



Berging | Straatbeeld



Straatbeeld

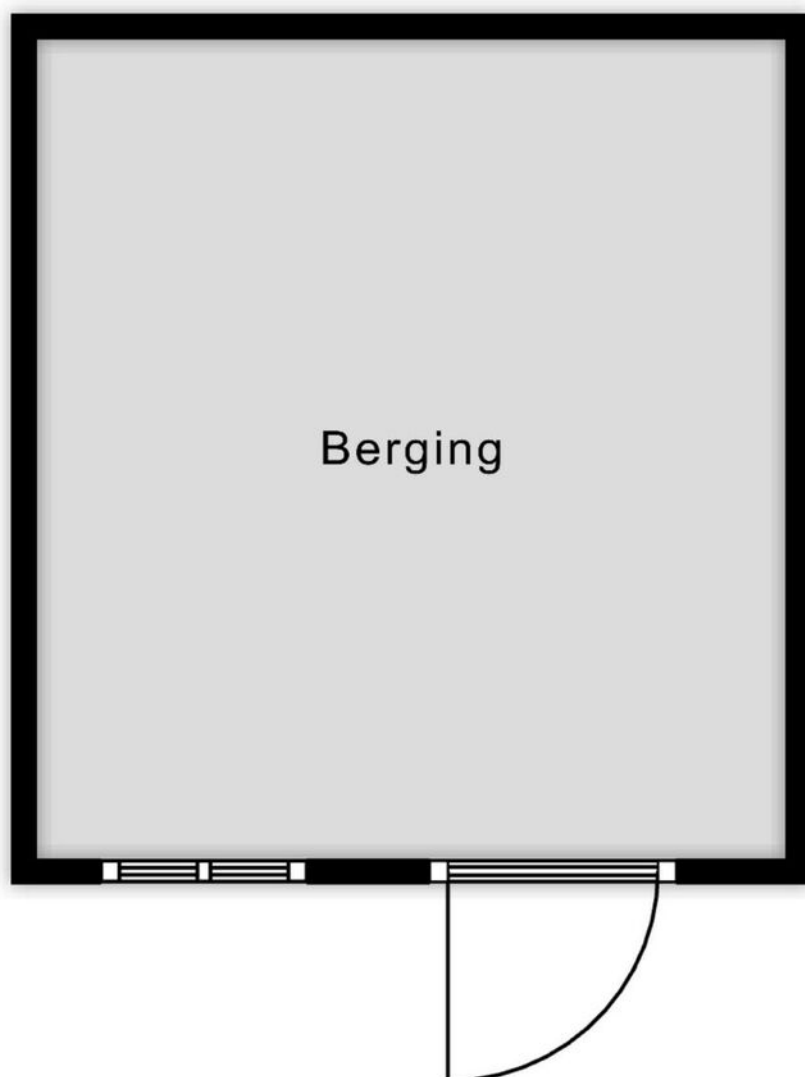


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.86 m

3.13 m



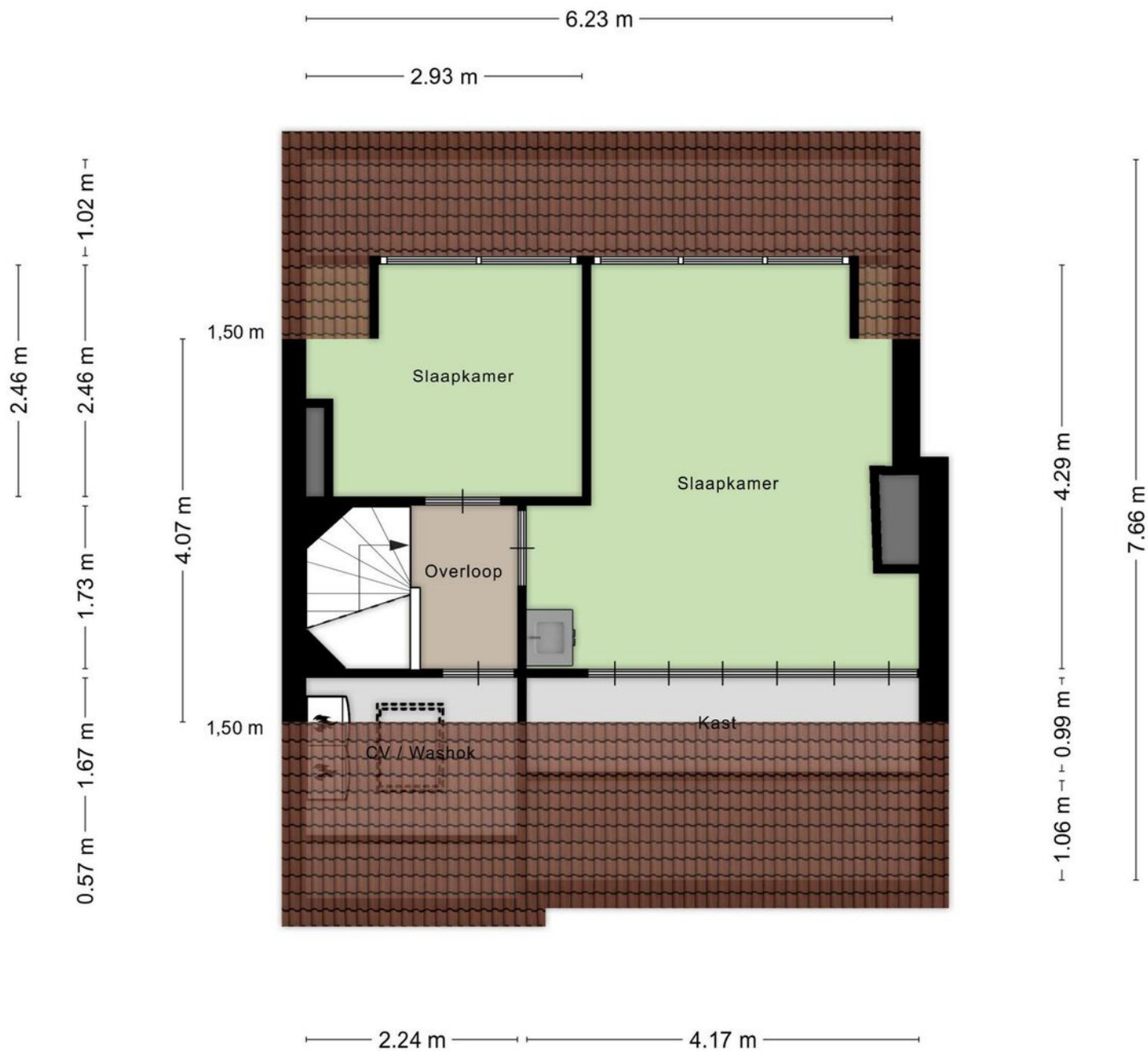
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie F

Perceel 4228

kadaster

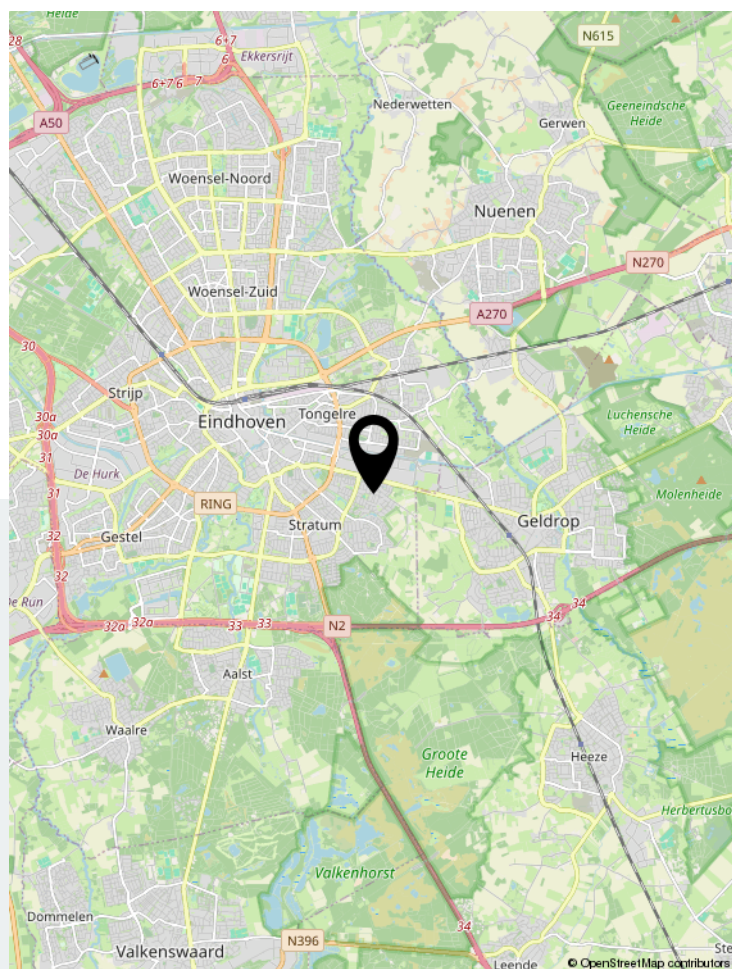
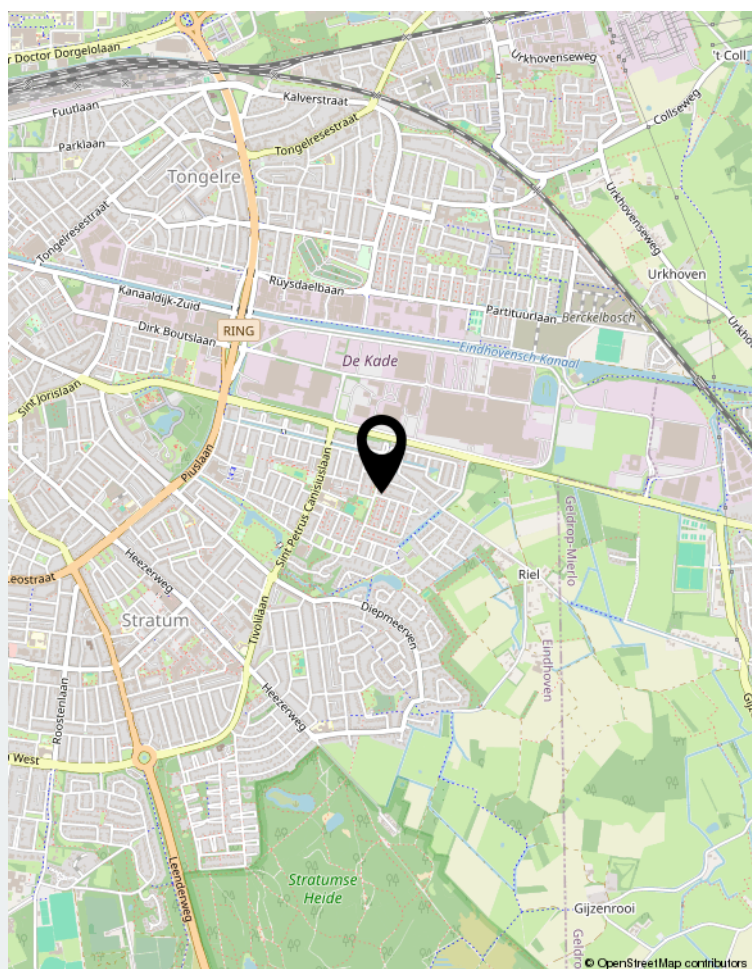
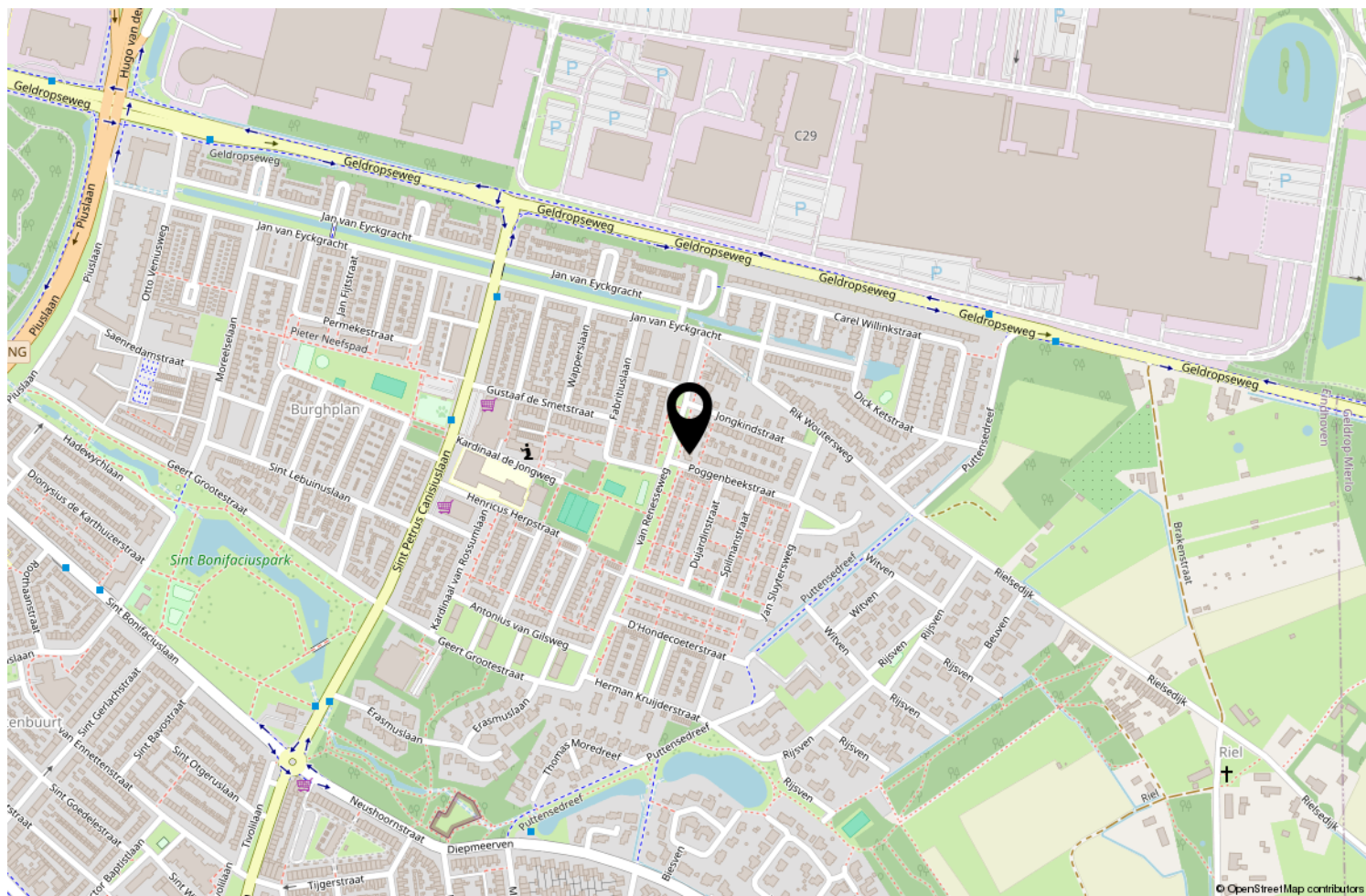


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al 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. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen 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 jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

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

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars 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 kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars 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.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl