




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Tafelbergstraat 18
5642 EB Eindhoven
€ 419.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Tafelbergstraat 18



Woonoppervlakte: 117 m²



Perceeloppervlakte: 119 m²



Inhoud: 413 m³



Bouwjaar: 1977



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 419.000 k.k.



Omschrijving Tafelbergstraat 18

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING EN WILT U GRAAG EEN
BEZICHTIGING?

GRAAG ONTVANGEN WIJ UW AANVRAAG VIA FUNDA 'VRAAG EEN
BEZICHTIGING AAN' MET DAARIN UW CONTACTGEGEVENS.

ARE YOU INTERESTED IN THIS PROPERTY AND WOULD YOU LIKE A VIEW?
WE WOULD LIKE TO RECEIVE YOUR REQUEST VIA FUNDA 'REQUEST A
VIEWING' CONTAINING YOUR CONTACT DETAILS.

Welkom in deze sfeervolle en speelse split-level woning! Dit huis is niet alleen helemaal instapklaar, maar straalt ook warmte en gezelligheid uit. De unieke indeling, de moderne afwerking en de fijne lichtinval zorgen ervoor dat je je hier meteen thuis voelt.

De vernieuwde kunststof voordeur geeft toegang tot deze woning. Bij binnenkomst word je begroet door een lichte en uitnodigende hal met een handige garderobenis, de meterkast met glasvezelaansluiting en een modern toilet. Vanuit de hal loop je door naar een verrassend multifunctionele ruimte. Hier vind je de aansluitingen voor witgoed, verwarming en een extra opslagruimte in de kruipruimte. Dankzij de eigen entree is dit een ideale plek voor een thuiswerkplek, een speelkamer of een hobbyruimte.

Een paar treden omhoog kom je in de gezellige woonkeuken. Dit is echt het hart van het huis, waar je samen kunt koken, borrelen en genieten van het uitzicht op de tuin. De keuken is ruim en praktisch ingedeeld, met een groot keukenblok in hoekopstelling en alle apparatuur die je nodig hebt, zoals een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een inbouwkoelkast, vaatwasser en oven. Dankzij het grote raam en de tuindeur baadt de ruimte in het daglicht, wat een heerlijk open en uitnodigend gevoel geeft.

De woonkamer sluit hier perfect op aan en voelt meteen knus en huiselijk. De open verbinding met de keuken maakt het een fijne plek om samen te zijn. Of je nu languit op de bank ploft met een boek of gezellig met vrienden een avondje doorbrengt, deze ruimte is perfect voor elk moment van de dag. De kunststof schuifpui brengt het buitengevoel naar binnen en geeft direct toegang tot het aangrenzende terras. De lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een moderne, maar warme uitstraling.



Omschrijving Tafelbergstraat 18

Op de eerste verdieping zijn twee fijne slaapkamers te vinden. Ze liggen aan de achterzijde van de woning en zijn allebei heerlijk licht dankzij de grote kunststof ramen met dubbele beglazing. De lichte afwerking en de laminaatvloeren zorgen ervoor dat je hier eenvoudig je eigen sfeer kunt creëren, of het nu een rustige slaapkamer, een werkkamer of een speelkamer wordt.

De tweede verdieping is echt iets bijzonders. Hier vind je een ruime slaapkamer met een leuke vide en een hoog plafond, wat een heerlijk ruimtelijk gevoel geeft. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing is ook deze kamer lekker licht en comfortabel. Een fijne plek om je even terug te trekken en helemaal tot rust te komen.

De badkamer is een plek om lekker te ontspannen. De inloopdouche, het ligbad en de stijlvolle wastafel met meubel maken deze ruimte compleet. De grote spiegel, het vrijhangende toilet en de wandradiator zorgen voor extra comfort. De badkamer is strak afgewerkt met tegels tot aan het plafond en heeft natuurlijke ventilatie, waardoor het er altijd fris en aangenaam is.

En dan de tuin! Dit is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht. Het betegelde terras nodigt uit tot lange zomeravonden, de volwassen beplanting geeft extra sfeer en de overkapping aan de achterzijde zorgt voor extra gemak en het plaatsen van de fietsen. Dankzij de vrije achterom kun je gemakkelijk met de fiets naar binnen en buiten, en de buitenkraan is ideaal voor tuinliefhebbers of het wassen van je fiets na een stevige rit.

Deze woning is niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook energiezuinig en goed onderhouden. De dakbedekking is in 2012 vernieuwd en asbestvrij, en ook de badkamer en het toilet zijn in dat jaar gerenoveerd. De kunststof kozijnen zorgen ervoor dat je nauwelijks onderhoud hebt en extra goed geïsoleerd woont. Met energielabel B zit je hier helemaal goed voor de toekomst.

Zoek je een verrassend ruime, speelse én gezellige woning waar je zo in kunt trekken? Dan is dit echt een huis dat je gezien moet hebben!

--

English



Omschrijving Tafelbergstraat 18

Welcome to this atmospheric and playful split-level home! This house is not only completely ready to move in, but also radiates warmth and coziness. The unique layout, the modern finish and the pleasant incidence of light ensure that you immediately feel at home here.

The renovated plastic front door gives access to this home. Upon entering, you are greeted by a light and inviting hall with a handy wardrobe niche, the meter cupboard with fiber optic connection and a modern toilet. From the hall you walk through to a surprisingly multifunctional space. Here you will find the connections for white goods, heating and an extra storage space in the crawl space. Thanks to the private entrance, this is an ideal place for a home office, a playroom or a hobby room.

A few steps up you enter the cozy kitchen. This is really the heart of the house, where you can cook together, have drinks and enjoy the view of the garden. The kitchen is spacious and practically laid out, with a large kitchen unit in a corner layout and all the appliances you need, such as a 4-burner induction hob with integrated extractor, a built-in refrigerator, dishwasher and oven. Thanks to the large window and the garden door, the space is bathed in daylight, which gives a wonderfully open and inviting feeling.

The living room fits in perfectly with this and immediately feels cozy and homely. The open connection with the kitchen makes it a nice place to be together. Whether you are plopping down on the couch with a book or spending an evening with friends, this space is perfect for any time of the day. The plastic sliding door brings the outdoor feeling inside and gives direct access to the adjacent terrace. The light laminate flooring and sleek walls provide a modern, yet warm look.

On the first floor there are two nice bedrooms. They are located at the rear of the house and are both wonderfully light thanks to the large plastic windows with double glazing. The light finish and the laminate floors ensure that you can easily create your own atmosphere here, whether it is a quiet bedroom, a study or a playroom.

The second floor is really something special. Here you will find a spacious bedroom with a nice view and a high ceiling, which gives a wonderfully spacious feeling. Thanks to the plastic frames with double glazing, this room is also nice and light and comfortable. A nice place to retreat and completely unwind.



Omschrijving Tafelbergstraat 18

The bathroom is a place to relax. The walk-in shower, the bath and the stylish washbasin with furniture complete this space. The large mirror, the wall-mounted toilet and the wall radiator provide extra comfort. The bathroom is neatly finished with tiles up to the ceiling and has natural ventilation, so it is always fresh and pleasant.

And then the garden! This is a wonderful place to enjoy the outdoors. The tiled terrace invites you to long summer evenings, the mature plants provide extra atmosphere and the canopy at the back provides extra convenience and the parking of bicycles. Thanks to the free back entrance, you can easily cycle in and out, and the outside tap is ideal for garden lovers or washing your bike after a tough ride.

This house is not only a nice place to live, but also energy-efficient and well-maintained. The roof covering was renewed in 2012 and asbestos-free, and the bathroom and toilet were also renovated that year. The plastic frames ensure that you hardly have to maintain and that you live extra well insulated. With energy label B, you are completely prepared for the future.

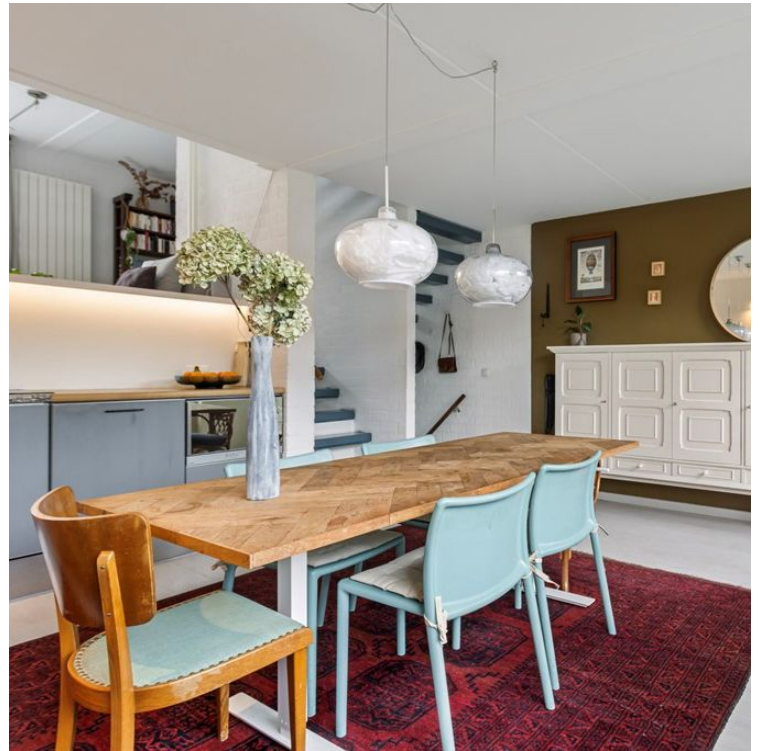
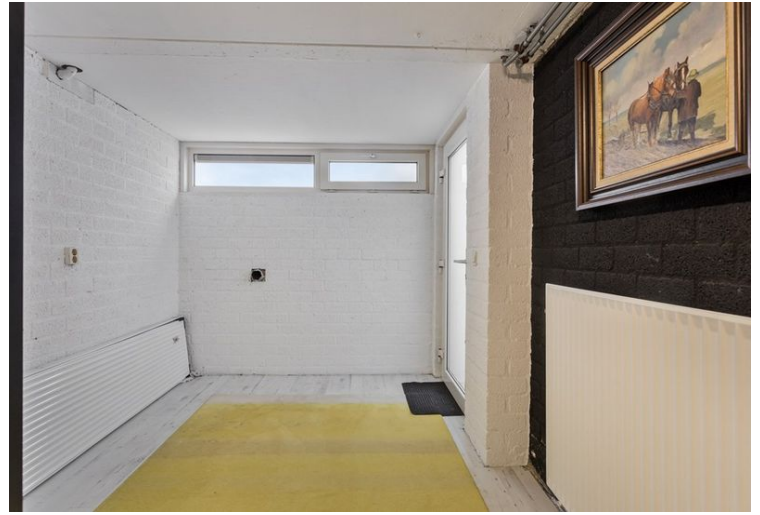
Are you looking for a surprisingly spacious, playful and cozy home that you can move into right away? Then this is really a house that you must have seen!



Tafelbergstraat 18 in beeld



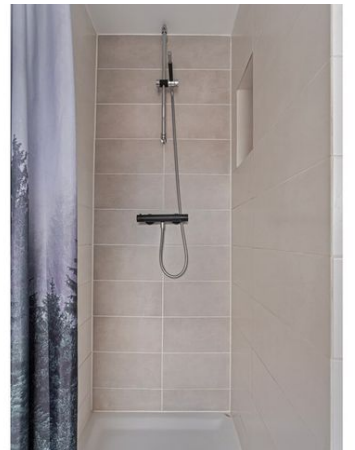


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Tafelbergstraat 18
Postcode	5642 EB
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte (m ²)	117
Perceeloppervlakte (m ²)	119
Inhoud (m ³)	413
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2002, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 24 okt 2034



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

