




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Tafelbergstraat 14
5642 EB Eindhoven
€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

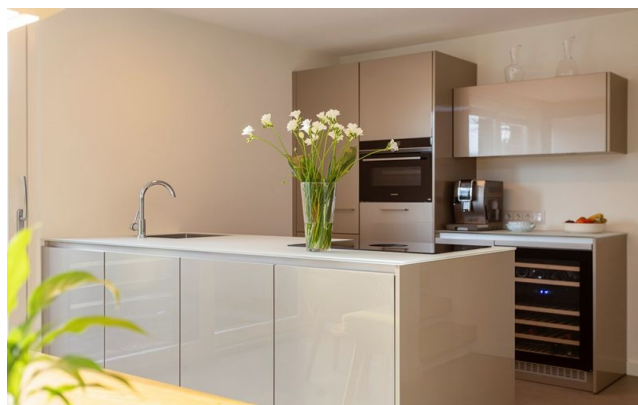
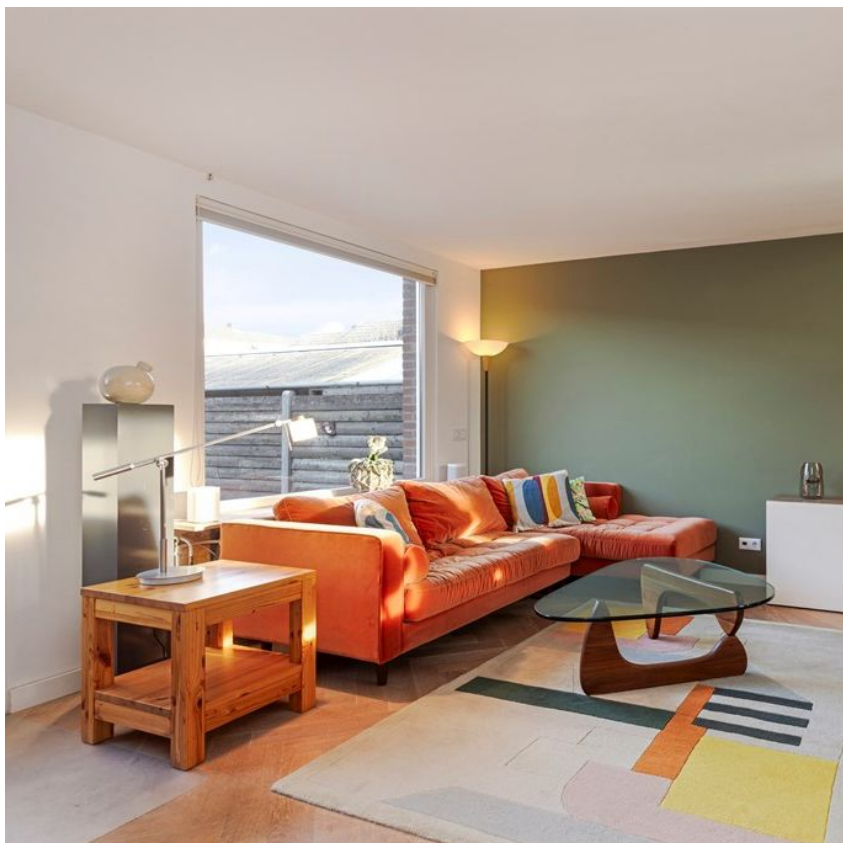
 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

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





Kenmerken Tafelbergstraat 14



Woonoppervlakte: 104 m²



Inhoud: 418 m³



Bouwjaar: 1977



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Tafelbergstraat 14

OPEN HUIS:

DONDERDAG 29 FEBRUARI VAN 15:30 TOT 17:00 UUR

VRIJDAG 1 MAART VAN 16:00 UUR TOT 17:30 UUR

U KUNT OP DEZE DAGEN DE WONING ZONDER AFSPRAAK VRIJBLIJVEND
BEZICHTIGEN

For English see below

Binnenkort staat deze fantastische hoekwoning voor je klaar!

De woning heeft een uniek split-level ontwerp, wat zorgt voor een speelse indeling met een geheel gemoderniseerde woonkamer en keuken, 3 slaapkamers, badkamer, in pandige ruime berging met eigen entree en leuke achtertuin.

Om een compleet beeld van deze fraaie woning te krijgen moet u deze van binnen gezien hebben!

Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een fraaie ontvangsthall met keurige pvc vloer met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de woonverdieping waar zich tevens de meterkast met vernieuwde groepenkast bevindt. Verder is er toegang tot de ruime in pandige berging met eigen entree en witgoedaansluitingen met zelfs een grote bergruimte onder de woonkamer. Genoeg opbergruimte dus!

Woonkamer

De woonkamer is onlangs gerenoveerd en heeft een trendy uitstraling. Met een verlaagd plafond, een prachtige houten visgraatvloer en grote raampartijen, is dit een fijne plek om te ontspannen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin en de keuken.

Keuken

Deze prachtige moderne keuken is gerealiseerd in 2020 en beschikt over een leuke zitmogelijkheid met verbinding met de woonkamer.

In deze keuken vind je alles wat je nodig hebt: een 4-pits Bora kookplaat, een inbouw combi stoom oven, een ruime koelkast, een handige vriezer en een vaatwasser op hoogte. Het keukenblok biedt ook nog genoeg opbergruimte voor al je keukengerei.

En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook nog eens toegang tot een balkon via de vernieuwde kunststofschuifpui. Perfect om 's ochtends te genieten van een kopje koffie!





Omschrijving Tafelbergstraat 14

Slaapkamers en badkamer

De woning heeft in totaal 3 slaapkamers met fraaie hoge plafonds. Deze kamers zijn perfect voor je kinderen, maar kunnen natuurlijk ook dienen als studeer- of hobbyruimte.

De grote slaapkamer heeft een vaste schuifkastenwand, zodat al je kleding netjes opgeborgen kan worden.

De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel en een vrijhangend toilet.

Tevens bevindt er zich een praktische inbouwkast op de overloop voor extra bergruimte en de c.v - ketel installatie.

Achtertuintuin

De op het noordwesten gelegen achtertuin heeft een betegeld terras waar je kunt genieten van het buitenleven. Met een vrije achterom en borders met beplanting, is dit een heerlijke plek om te genieten van de zon. Een buitenkraan maakt het gemakkelijk om je tuin te onderhouden.

De ligging van deze hoekwoning is ook nog eens ideaal. Gelegen in een rustige buurt, maar toch dichtbij alle voorzieningen die je nodig hebt. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Het NS-station en centrum zijn op 10 minuten fietsafstand bereikbaar.

Deze woning is ideaal voor kopers die op zoek zijn een speelse woning met moderne gemakken. Ben jij klaar voor een nieuwe start? Twijfel dan niet langer en plan snel een bezichtiging. Voor je het weet, is deze prachtige hoekwoning van jou!

Algemeen:

- Mogelijkheid tot het huren van een garagebox op het achtergelegen binnenterrein.
- Nieuwe keuken en gemoderniseerde woonkamer in 2020.
- Vernieuwde meterkast 2020.
- Gehele woning voorzien van kunststofkozijnen in 2015, kunststofschuipui keuken van 2020.
- Ruime inpandige berging met eigen entree voor multifunctioneel gebruik geschikt.
- Gunstige ligging t.o.v. diverse voorzieningen en uitvalswegen en op 10 minuten fietsafstand van centrum en NS-station.



Omschrijving Tafelbergstraat 14

ENGLISH

OPEN HOUSE:

THURSDAY FEBRUARY 29 FROM 3:30 PM TO 5:00 PM

FRIDAY MARCH 1 FROM 4:00 PM TO 5:30 PM

YOU CAN VIEW THE PROPERTY ON THESE DAYS WITHOUT AN APPOINTMENT

This fantastic corner house will soon be ready for you!

The house has a unique split-level design, which provides a playful layout with a completely modernized living room and kitchen, 3 bedrooms, bathroom, large indoor storage room with private entrance and nice backyard.

To get a complete picture of this beautiful home, you must see it from the inside!

Entrance

Upon entering you are welcomed by a beautiful lobby with neat PVC floor with access to the toilet, the stairs to the living floor where the meter cupboard with renovated fuse box is also located. There is also access to the spacious indoor storage room with its own entrance and white goods connections and even a large storage space under the living room. Enough storage space!

Living room

The living room has recently been renovated and has a trendy look. With a suspended ceiling, a beautiful wooden floor and large windows, this is a nice place to relax. From the living room there is direct access to the backyard and the kitchen.

Kitchen

This beautiful modern kitchen was completed in 2020 and has a nice seating area connected to the living room.

In this kitchen you will find everything you need: a 4-burner Bora hob, a built-in combination steam oven, a spacious refrigerator, a handy freezer, and a dishwasher at height. The kitchen unit also offers enough storage space for all your kitchen utensils.

And if that's not enough, you also have access to a balcony via the new plastic sliding doors. Perfect to enjoy a cup of coffee in the morning!



Omschrijving Tafelbergstraat 14

Bedrooms and bathroom

The house has a total of 3 bedrooms with beautiful high ceilings. These rooms are perfect for your children, but can of course also serve as a study or hobby room. The large bedroom has a fixed sliding wardrobe wall, so that all your clothes can be neatly stored.

The neat bathroom has a shower cabin, a sink with furniture and a free-hanging toilet.

There is also a practical built-in cupboard on the landing for extra storage space and the central heating boiler installation.

Backyard

The northwest-facing backyard has a tiled terrace where you can enjoy the outdoors. With a clear back entrance and borders with plants, this is a wonderful place to enjoy the sun. An outdoor tap makes it easy to maintain your garden.

The location of this corner house is also ideal. Located in a quiet area, yet close to all the amenities you need. Shops, schools and public transport are all within easy reach. The railway station and center are a 10-minute bike ride away.

This home is ideal for buyers who are looking for a playful home with modern conveniences. Are you ready for a new start? Then don't hesitate any longer and plan a viewing quickly. Before you know it, this beautiful corner house will be yours!

General:

- Possibility to rent a garage box in the rear courtyard.
- New kitchen and modernized living room in 2020.
- Renewed meter cupboard 2020.
- Entire house fitted with plastic window frames in 2015, plastic sliding door kitchen from 2020.
- Spacious indoor storage room with private entrance suitable for multifunctional use.
- Conveniently located in relation to various facilities and arterial roads and a 10-minute bike ride from the center and railway station.

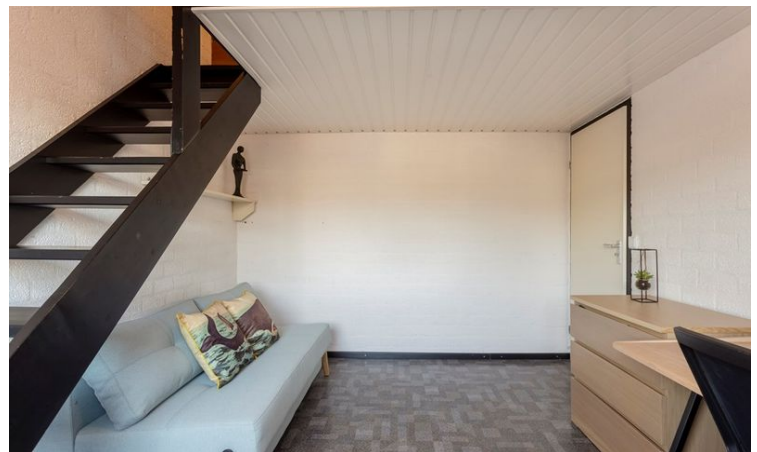


Tafelbergstraat 14 in beeld









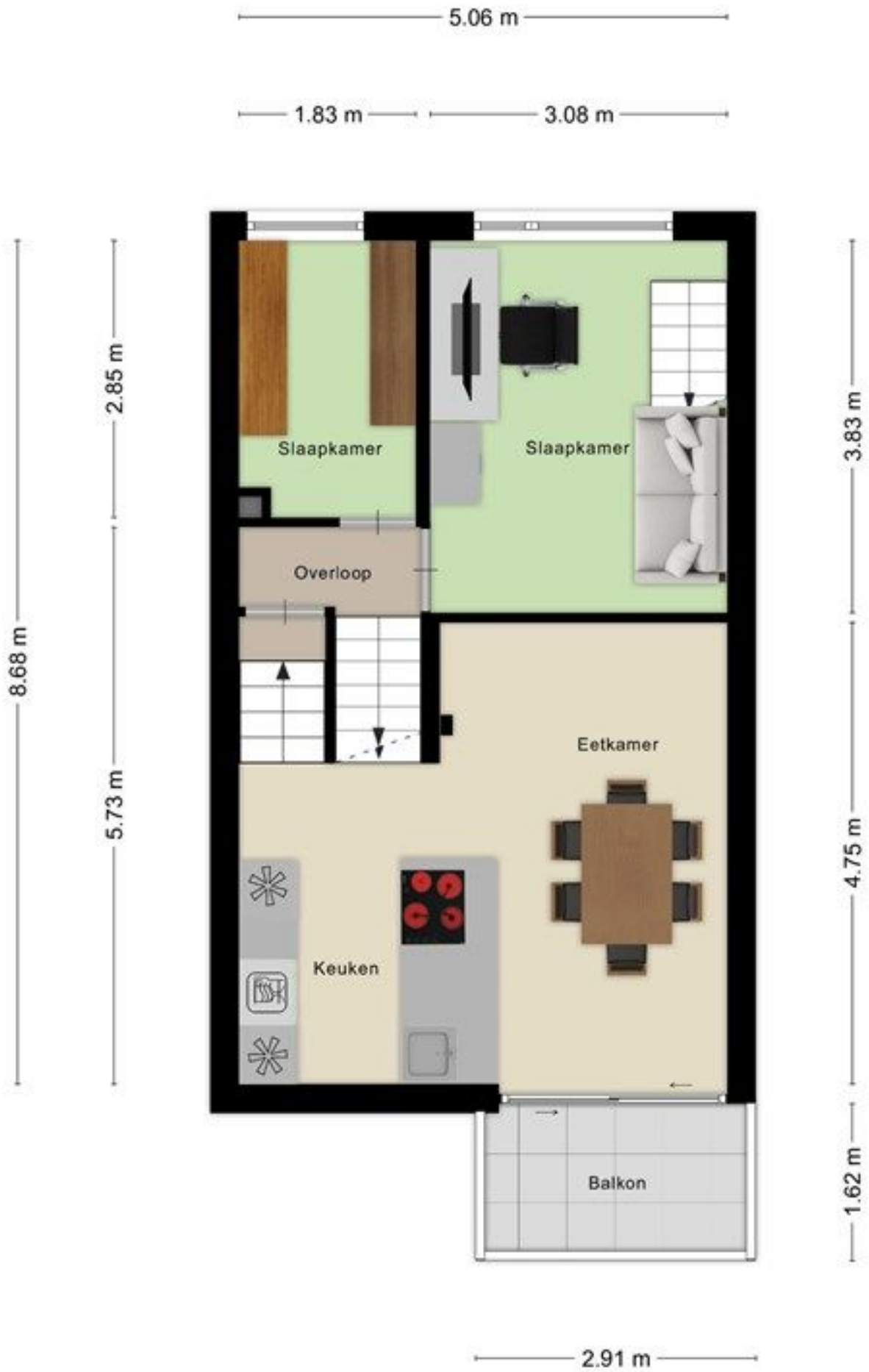








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Tafelbergstraat 14
Postcode	5642 EB
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Inhoud (m ³)	418
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2013, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 28 jan 2024



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.

