




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



De Koppele 601
5632 LS Eindhoven
€ 292.500 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 De Koppele 601



Woonoppervlakte: 86 m²



Inhoud: 285 m³



Bouwjaar: 1969



Aantal kamers: 4



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 292.500 k.k.



Omschrijving De Koppelle 601

Welkom bij dit geweldige, geheel instapklare 4-kamer appartement! Hier hoef je dus geen klushandschoenen aan te trekken.

Het appartement is gevestigd in het geliefde appartementencomplex 'De Koppelle' in een gezellige en dynamische omgeving en is gelegen op de 1e verdieping.

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, moderne keuken en sanitair en is perfect voor kopers die op zoek zijn naar een comfortabel en modern afgewerkt appartement.

Gemeenschappelijke ontvangst

Zodra je het gebouw binnenstapt, word je begroet door een gemeenschappelijke entree met brievenbussen, een bellentableau, liften, een trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Entree appartement

Je bevindt je op de 1e verdieping, waar je via de hal toegang hebt tot maar liefst 3 slaapkamers, een keuken, een badkamer en een apart toilet. Met de intercominstallatie ben je altijd op de hoogte van wie er aanbelt.

Woonkamer met balkon

De woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het aangrenzende balkon, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de buitenlucht. De afwerking van de woonkamer is tip-top met een keurige laminaatvloer, schilderwerk wanden en een strak plafond.

Moderne keuken en berging

De fraaie keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een kunststof werkblad. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductie kookplaat, ingebouwde afzuigkap, combi oven, vaatwasser en biedt volop bergruimte. Daarnaast is er een tweede keukenblok met een inbouw koelkast en vriezer. In de aangrenzende inpanidige berging vind je extra opbergruimte en mogelijkheid voor het plaatsen van de witgoedapparatuur.



Omschrijving De Koppele 601

Comfortabele slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De eerste slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer en bevindt zich aan de voorzijde van het appartement.

De tweede (hoofd) slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het aangrenzende balkon.

De derde slaapkamer, ook aan de achterzijde gelegen, is momenteel ingericht als ruime kastenkamer.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, schilderwerk wanden en plafond.

Moderne badkamer en toilet

De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en wandradiator.

Het separate toilet is voorzien van een vrijhangend toilet en is tevens keurig afgewerkt. Beide ruimtes zijn tot aan het plafond betegeld en bieden een frisse uitstraling.

Overige Kenmerken

- Geheel instapklaar appartement met 3 slaapkamers.
- Moderne keuken en sanitair.
- Separate (fietsen) berging op de begane grond.
- Meterkast met vernieuwde groepenkast en slimme meters.
- Gratis parkeren aan de voorzijde van het complex op het parkeerterrein.
- Actieve VVe met maandelijkse bijdrage van ca. € 160,- exclusief voorschot stookkosten.
- Het appartement heeft een zeer gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;

Kortom, dit volledig instapklare appartement met 3 slaapkamers, moderne keuken en sanitair is perfect voor kopers die op zoek zijn naar een comfortabel en modern afgewerkt appartement. Kom snel de sfeer proeven en laat je verrassen door dit prachtige appartement!

ENGLISH



Omschrijving De Koppele 601

Welcome to this great, ready-to-live-in 4-room apartment! So you don't have to put on handy gloves here.

The apartment is located in the popular apartment complex 'De Koppele' in a cozy and dynamic environment and is located on the 1st floor.

The apartment has 3 bedrooms, a modern kitchen and bathroom facilities and is perfect for buyers who are looking for a comfortable and modern apartment.

Communal reception

As soon as you enter the building, you are greeted by a communal entrance with mailboxes, a doorbell panel, elevators, a stairwell and access to the storage rooms.

Apartment entrance

You are on the 1st floor, where you have access through the hall to no fewer than 3 bedrooms, a kitchen, a bathroom and a separate toilet. With the intercom system you are always aware of who is ringing the doorbell.

Living room with balcony

The living room has large windows that provide plenty of natural light and unobstructed views. From the living room you have direct access to the adjacent balcony, where you can sit and enjoy the fresh air. The finishing of the living room is tip-top with a neat laminate floor, painted walls and a sleek ceiling.

Modern kitchen and storage room

The beautiful kitchen is placed in a corner unit and equipped with a plastic worktop. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, built-in extractor hood, combi oven, dishwasher and offers plenty of storage space. There is also a second kitchenette with a built-in refrigerator and freezer. In the adjacent indoor storage room you will find extra storage space and the option to place white goods equipment.

Comfortable bedrooms

The apartment has three bedrooms. The first bedroom is currently used as an office and is located at the front of the apartment.

The second (master) bedroom is located at the rear and offers direct access to the adjacent balcony.

The third bedroom, also located at the rear, is currently furnished as a spacious closet room.

All bedrooms are neatly finished with a laminate floor, painted walls and ceiling.



Omschrijving De Koppele 601

Modern bathroom and toilet

The neat bathroom has a walk-in shower, sink with furniture and wall radiator. The separate toilet has a free-hanging toilet and is also neatly finished. Both rooms are tiled up to the ceiling and offer a fresh appearance.

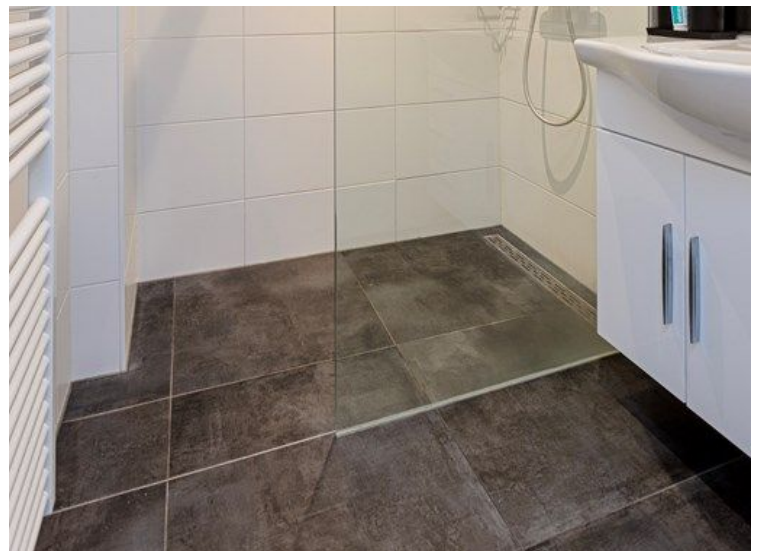
Other characteristics

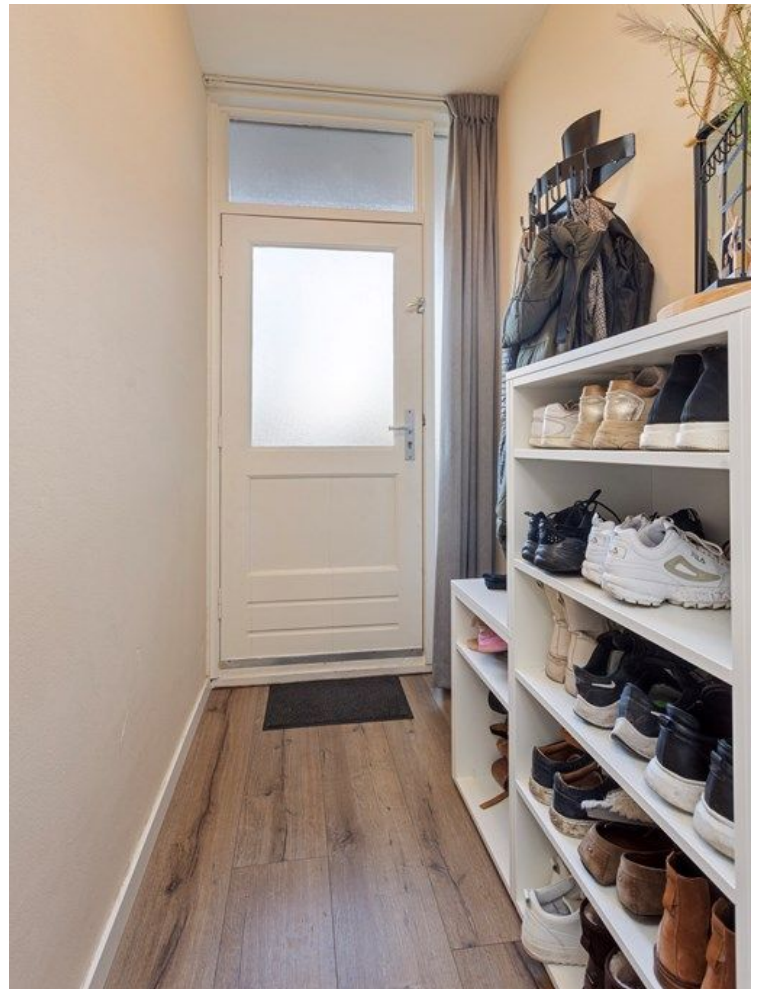
- Completely ready to move in apartment with 3 bedrooms.
- Modern kitchen and sanitary facilities.
- Separate (bicycle) storage on the ground floor.
- Meter cupboard with new fuse box and smart meters.
- Free parking at the front of the complex in the parking lot.
- Active homeowners' association with monthly contribution of approximately € 160, excluding advance heating costs.
- The apartment has a very convenient location near various amenities and highways;

In short, this fully ready-to-live apartment with 3 bedrooms, modern kitchen and sanitary facilities is perfect for buyers who are looking for a comfortable and modern apartment. Come and experience the atmosphere and be surprised by this beautiful apartment!

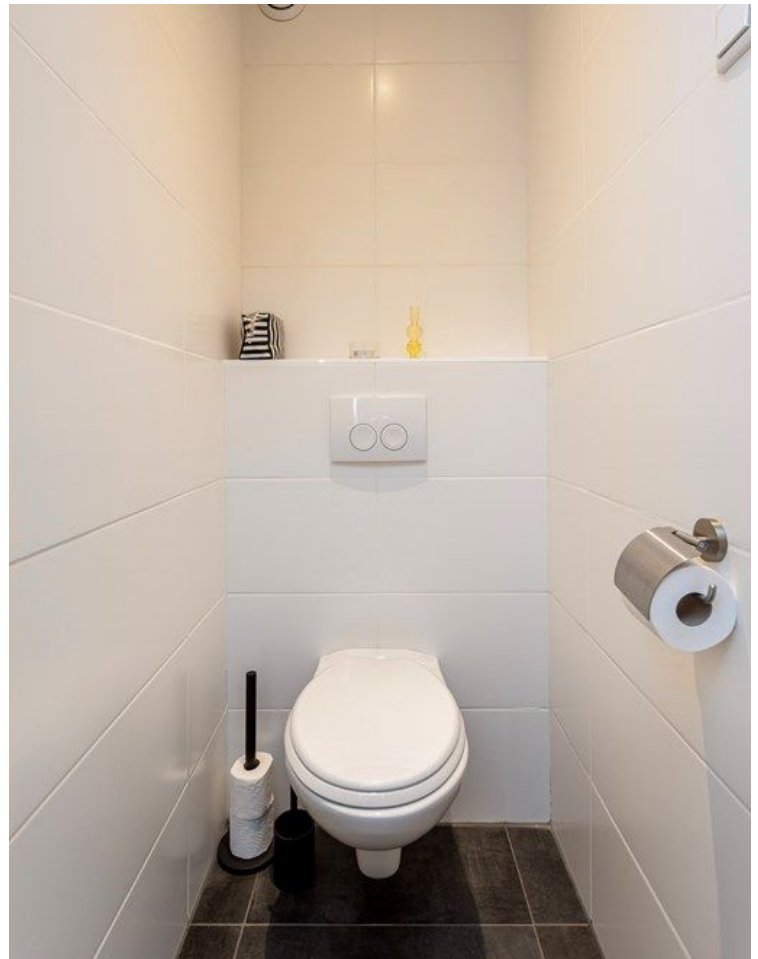


De Koppele 601 in beeld





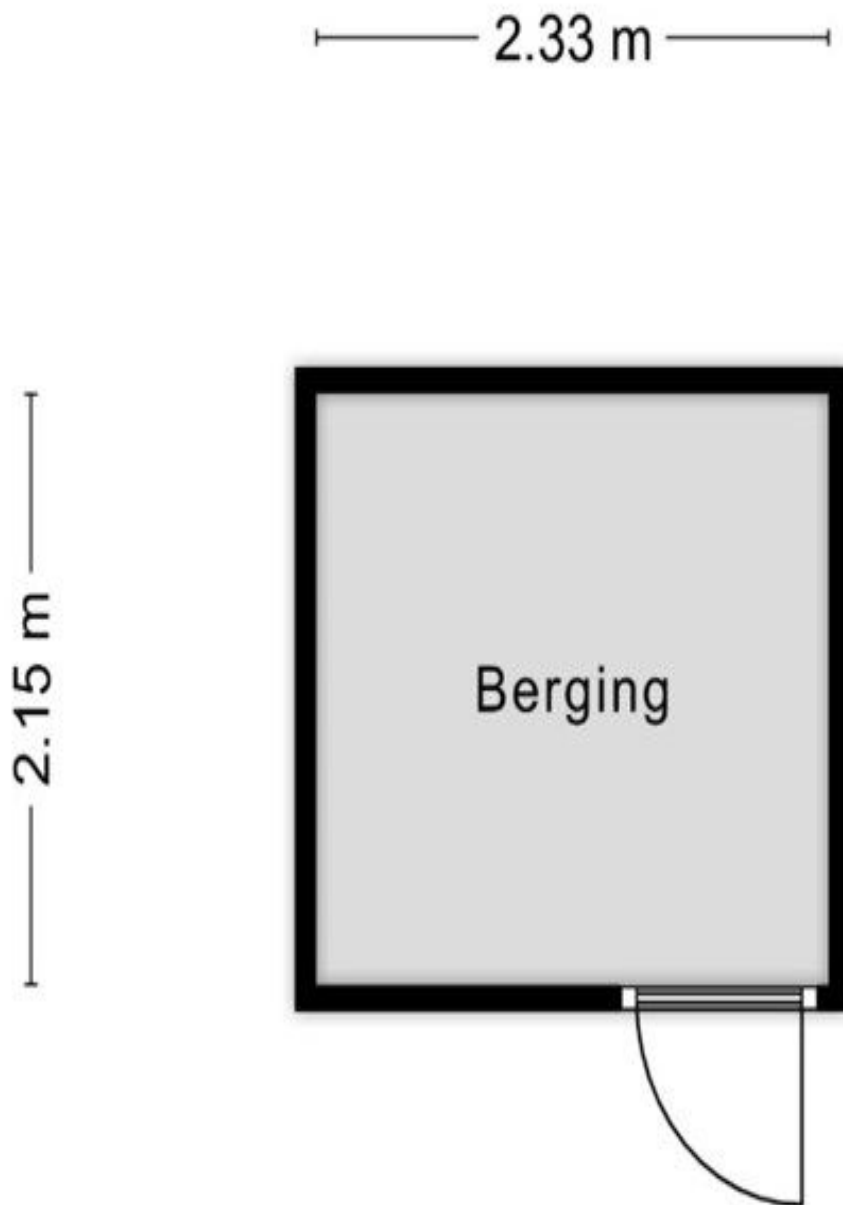








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	De Koppele 601
Postcode	5632 LS
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1969
Inhoud (m ³)	285
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 2 apr 2028



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.

