



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**De Koppele 69**  
**5632 LE Eindhoven**  
€ 239.000 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 De Koppele 69



Woonoppervlakte: 47 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 2



Inhoud: 152 m<sup>3</sup>



Soort woning: undefined



Bouwjaar: 1969



Vraagprijs: € 239.000 k.k.



## Omschrijving De Koppelaar 69

Fantastisch 2-Kamer Appartement met Balkon en Eigen Berging op Toplocatie!  
(FOR ENGLISH SEE BELOW)

Klaar om je eigen stekkie te bemachtigen? Dit knusse 2-kamer appartement op de vierde verdieping is precies wat je zoekt! Met een handige berging op de begane grond en een ligging die alles binnen handbereik heeft, is dit de ideale plek voor alleenstaande, starters of studenten.

Gemeenschappelijke toegang:

Betreed het gebouw via de gemeenschappelijke entree, compleet met bellentableau, toegang tot de bergingen, lift die je naar de verdiepingen brengt en trapopgang voor de sportieve kopers.

Welkom:

Bij binnenkomst op de 4e verdieping in het appartement kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer. De intercominstallatie zorgt ervoor dat je altijd weet wie er voor de deur staat.

Woonkamer met balkon:

De woonkamer aan de achterzijde van het appartement is een gezellige ruimte met laminaatvloer en schilderwerk wanden en staat in open verbinding met de keuken. Verder leidt een loopdeur je rechtstreeks naar het balkon waar je uitzicht hebt op de Kennedylaan, voorzien van ZOAB-asfalt (fluisterasfalt) wat een geluid reducerende werking heeft.

Keuken:

De nette keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van inbouwvaatwasser, 4-pits gasfornuis, koel-vrieskast, magnetron en oven. Daarnaast beschikt de keuken over volop kastruimte en een raampartij met prettig lichtinval.

Heerlijke badkamer:

De badkamer heeft een strakke uitstraling en is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en een vrijhangend toilet. De aansluitingen voor de witgoedapparatuur zijn hier ook aanwezig.

Wegdromen in de Slaapkamer:

De slaapkamer aan de voorzijde van het complex is de perfecte plek om je dag af te sluiten. Met een brede raampartij, nette afwerking met een laminaatvloer, schilderwerk wanden en schilderwerkplafond is dit een nette kamer.



## Omschrijving De Koppele 69

### Berging voor je Spullen:

Je eigen fietsenberging op de begane grond zorgt ervoor dat al je overige spullen netjes opgeborgen zijn.

### Extra's:

- Badkamer 2018;
- Keuken 2018;
- Het complex beschikt over een lift en het appartement beschikt over een eigen berging in het complex;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De aangrenzende John F. Kennedylaan voorzien van ZOAB-asfalt (fluisterasfalt) wat een geluid reducerende werking heeft;
- Uitstekende parkeergelegenheid bij het appartementencomplex;
- Goede woonlocatie nabij diverse voorzieningen, scholen, OV en centrum;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 105,- per maand.

Klaar om dit appartement te ontdekken?

Wacht niet langer en vraag een bezichtiging aan!

---

### ENGLISH

Fantastic 2-Room Apartment with Balcony and Private Storage in a Prime Location!

Ready to get your own spot? This cozy 2-room apartment on the fourth floor is exactly what you are looking for! With a handy storage room on the ground floor and a location that has everything within reach, this is the ideal place for singles, starters or students.

### Common access:

Enter the building via the communal entrance, complete with doorbells, access to the storage rooms, elevator that takes you to the floors and stairs for sporty buyers.

### Welcome:

Upon entering the apartment on the 4th floor, you enter the hall with access to the living room, bedroom and bathroom. The intercom system ensures that you always know who is at the door.



## Omschrijving De Koppelaar 69

### Living room with balcony:

The living room at the rear of the apartment is a cozy space with laminate flooring and painted walls and is openly connected to the kitchen. Furthermore, a door leads you directly to the balcony where you have a view of Kennedylaan, equipped with ZOAB asphalt (whispering asphalt) which has a noise-reducing effect.

### Kitchen:

The neat kitchen is placed in a corner unit and equipped with a built-in dishwasher, 4-burner gas stove, fridge-freezer, microwave and oven. In addition, the kitchen has plenty of cupboard space and windows with pleasant light.

### Wonderful bathroom:

The bathroom has a sleek appearance and is equipped with a walk-in shower, sink with furniture and a free-hanging toilet. The connections for white goods equipment are also available here.

### Dream away in the Bedroom:

The bedroom at the front of the complex is the perfect place to end your day. With wide windows, a neat finish with a laminate floor, painted walls and painted ceiling, this is a neat room.

### Storage for your belongings:

Your own bicycle shed on the ground floor ensures that all your other belongings are neatly stored.

### Extras:

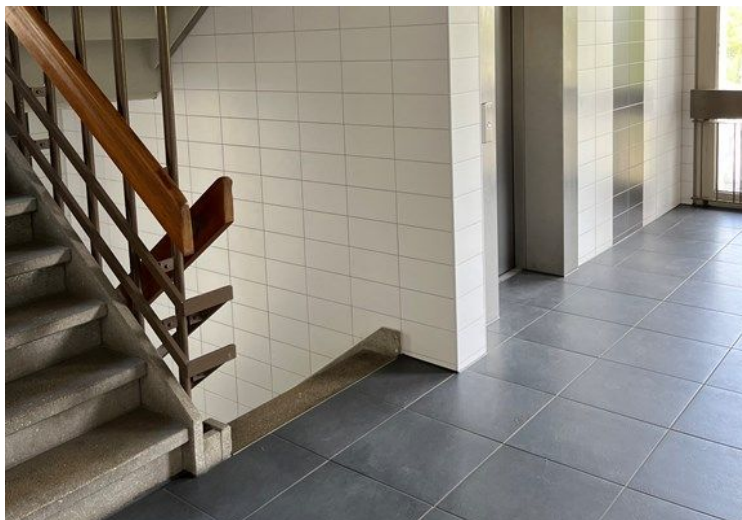
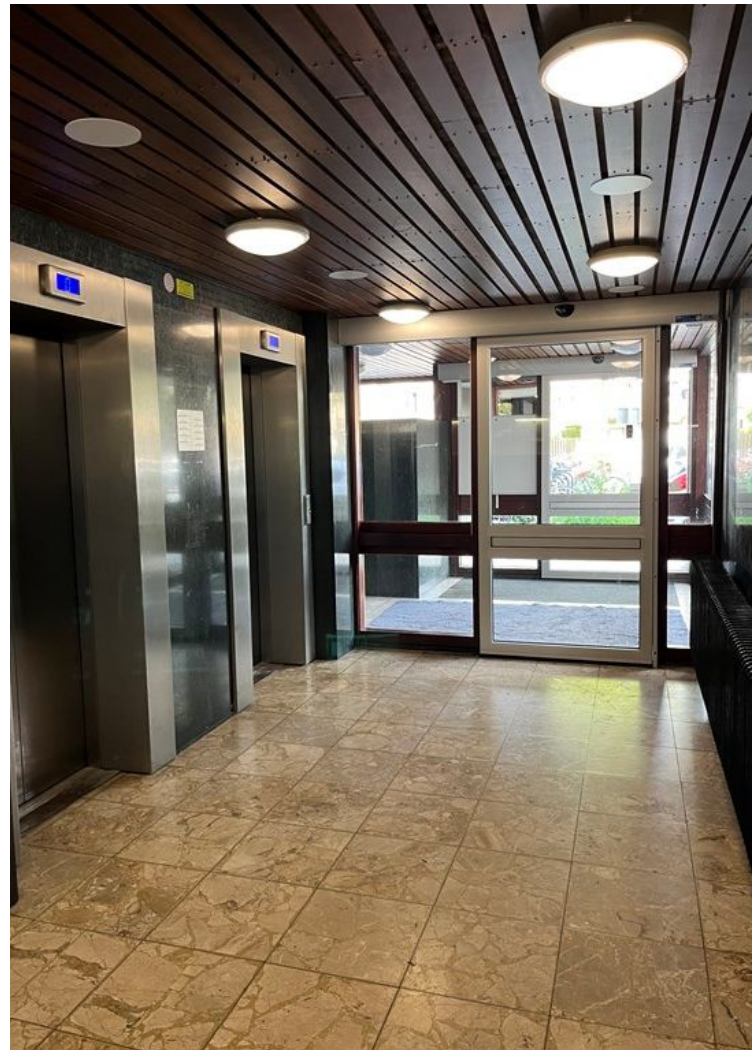
- Bathroom 2018;
- Kitchen 2018;
- The complex has an elevator and the apartment has its own storage room in the complex;
- The apartment has wooden frames with double glazing;
- Provide the adjacent John F. Kennedylaan with ZOAB asphalt (whispering asphalt), which has a noise-reducing effect;
- Excellent parking at the apartment complex;
- Good residential location near various facilities, schools, public transport and the center;
- Healthy Owners Association with a monthly contribution of € 105 per month.

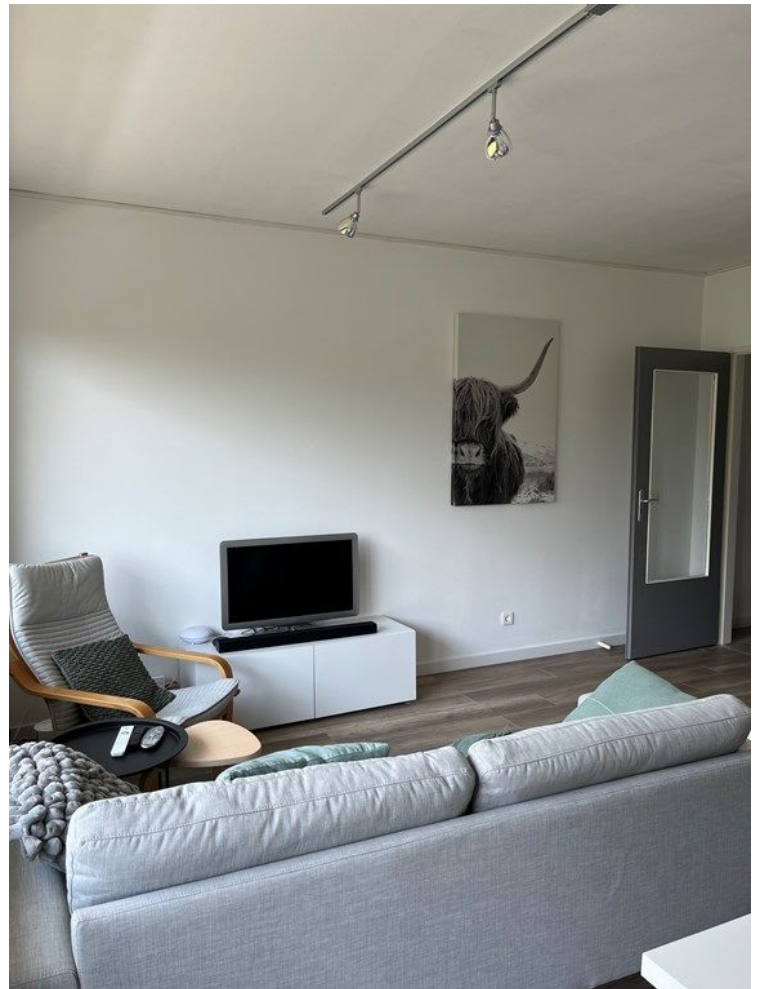
Ready to discover this apartment?

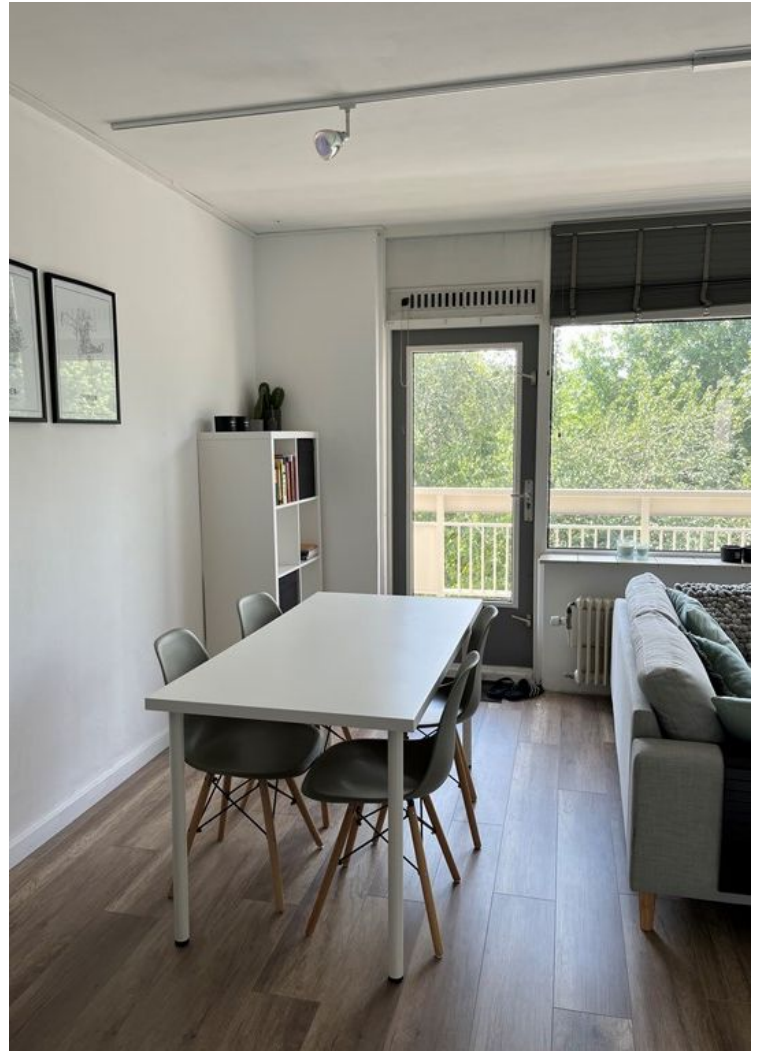
Don't wait any longer and request a viewing!



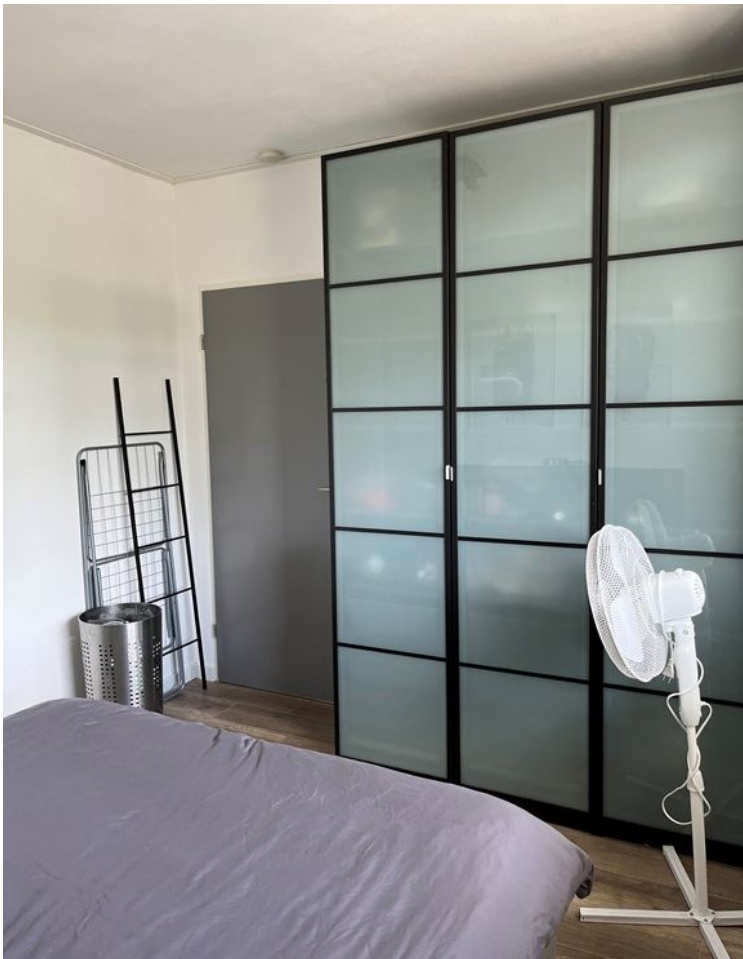
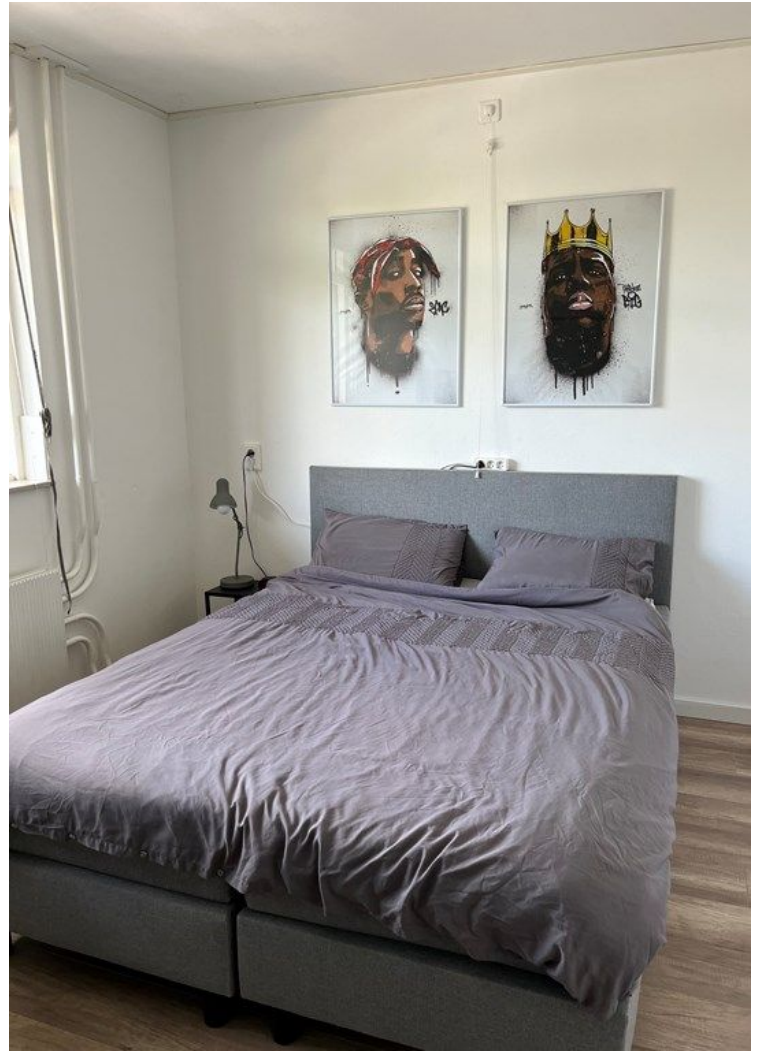
# De Koppele 69 in beeld

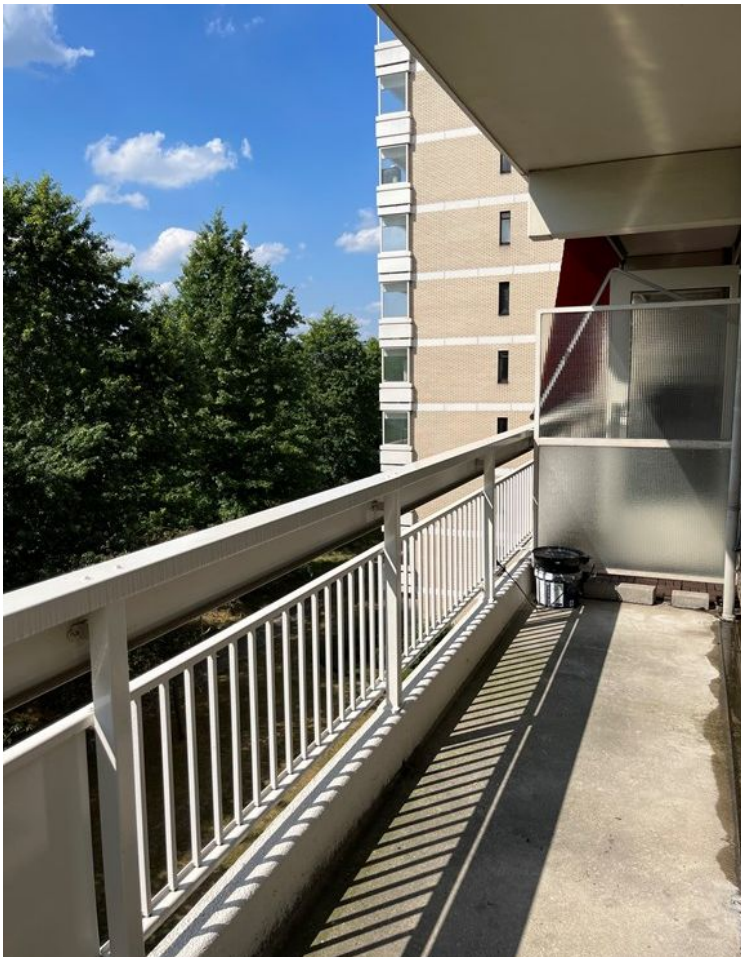










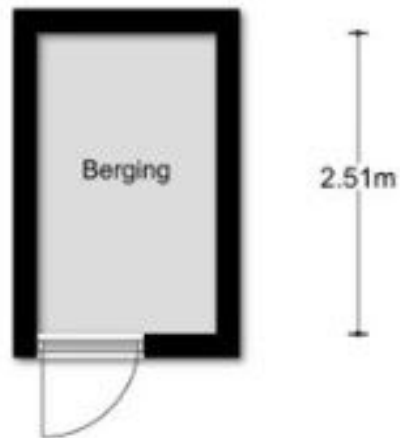






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.52m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Status                               | verkocht                    |
| Adres                                | De Koppele 69               |
| Postcode                             | 5632 LE                     |
| Plaats                               | Eindhoven                   |
| Aanvaarding                          | in overleg                  |
| Type woning                          | appartement                 |
| Bouwjaar                             | 1969                        |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 47                          |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 152                         |
| Aantal woonlagen                     | 1                           |
| Aantal kamers                        | 2                           |
| Aantal slaapkamers                   | 1                           |
| Verwarming                           | blokverwarming              |
| Energielabel                         | C, vervaldatum: 20 feb 2030 |
| Isolatie                             | dubbel glas                 |



## 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 waardebeoordeling.



## 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.

