



Geschakelde hoekwoning

EINDHOVEN
de Greide 3

Vraagprijs € 407.000 k.k.



KENMERKEN

	BOUWJAAR 1979		WOONOPPERVLAKTE 144 m²		ENERGIELABEL C
	INHOUD 509 m³		PERCEELOPPERVLAKTE 156 m²		AANTAL WOONLAGEN 3



OMSCHRIJVING

Nabij centrum Eindhoven geschakelde hoekwoning gelegen op gewilde locatie in Woensel met 144 m² woonoppervlakte, vrij uitzicht, ruime woonkamer, met 3 slaapkamers en mogelijkheid tot 4.

Hal

Bij binnenkomst tref je een lichte hal met een raam en de meterkast. Ook bevindt zich hier een toilet met fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer heeft een breed raam met vrij uitzicht aan de voorzijde, met daardoor veel natuurlijk licht. De vloer is voorzien van een tegelvloer en er is een trapopgang naar de bovenverdieping.

Eetkamer

Achterin de woonkamer is een eetgedeelte met hier een bar/ doorkijk naar de keuken.

Keuken

De open keuken is toegankelijk middels een vouwdeur en voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, gootsteen en koelkast. Bovenkastjes en bergruimte onder de bar bieden ruimte voor opslag. Via een deur is er toegang tot de serre.

Serre

De serre is een heerlijke aanvulling op de leefruimte, met brede schuifpui en een achterdeur, een buitenkraan, warmtelamp en verwarming voor comfortabel gebruik in alle seizoenen.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

10 m²



VERVOLG OMSCHRIJVING

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de overloop en de slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van een tegelvloer. De muren deels gestuct en deels behangen. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim.

Badkamer

De badkamer is recent vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wandcloset, breed wastafelmeubel, designradiator en mechanische afzuiging.

2e verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping, waar zich een berging bevindt met de Nefit cv-ketel en een wastafelmeubel. Een kunststof raam met dubbel glas zorgt voor voldoende lichtinval. De ruimte leent zich uitstekend om hier een extra slaapkamer/atelier/hobbyruimte te realiseren.

Tuin

De woning beschikt over een tuin met terras, volwassen bomen en borders, en een pad naar de achterzijde met een berging en een poort naar het gedeelte achterterrein.

Algemeen

- * Bouwjaar 1979
- * Dak- en muurisolatie, dubbel glas: energielabel C
- * Grote parkeerruimte aan de voorzijde woning
- * Gelegen op gewilde locatie in Woensel, met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals WoensXL, Woenselse markt, basisscholen, bushaltes en vlakbij diverse uitvalswegen.
- * Ruime woning met veel potentie



kennis
= makelaardij

DESCRIPTION

Near downtown Eindhoven semi-detached corner house located in sought after location in Woensel with 144 m² living space, open view, spacious living room, with 3 bedrooms and possibility of 4.

Hall
Upon entering you will find a bright hall with a window and the meter cupboard. Also here is a toilet with hand basin.

Living room
The spacious living room has a wide window with an unobstructed view to the front, therefore lots of natural light. The floor is tiled and there is a staircase to the upper floor.

Dining room
At the back of the living room is a dining area with a bar/doorway to the kitchen here.

Kitchen
The open kitchen is accessed by a folding door and equipped with a gas hob with extractor hood, sink and refrigerator. Overhead cabinets and storage space under the bar provide room for storage. Through a door there is access to the conservatory.

Conservatory
The conservatory is a wonderful addition to the living space, with wide sliding doors and a back door, an outdoor tap, heat lamp and heating for comfortable use in all seasons.

1st floor
On the second floor there are three bedrooms, of which the landing and the rear bedroom have tiled floors. The walls partly plastered and partly wallpapered. The bedroom at the rear is particularly spacious.

Bathroom
The bathroom was recently renovated and features a shower, wall closet, large washbasin, radiator and mechanical extraction.

2nd floor
A staircase leads to the spacious second floor, where you will find a storage room with the Nefit central heating boiler and a washbasin. A plastic window with double glazing provides plenty of light. The space lends itself perfectly to realize an extra bedroom / studio / hobby room here.

Garden
The house has a garden with terrace, mature trees and borders, and a path to the rear with a shed and a gate to the rear area.

General

- * Built in 1979
- * Roof and wall insulation, double glazing: energy label C
- * Large parking space in front of house
- * Located in sought after location in Woensel, with all imaginable amenities within walking distance, such as WoensXL, Woensel market, elementary school, bus stops and near several highways.
- * Spacious house with lots of potential



**“Ruime woonkamer
met een zit- en
eetgedeelte”**



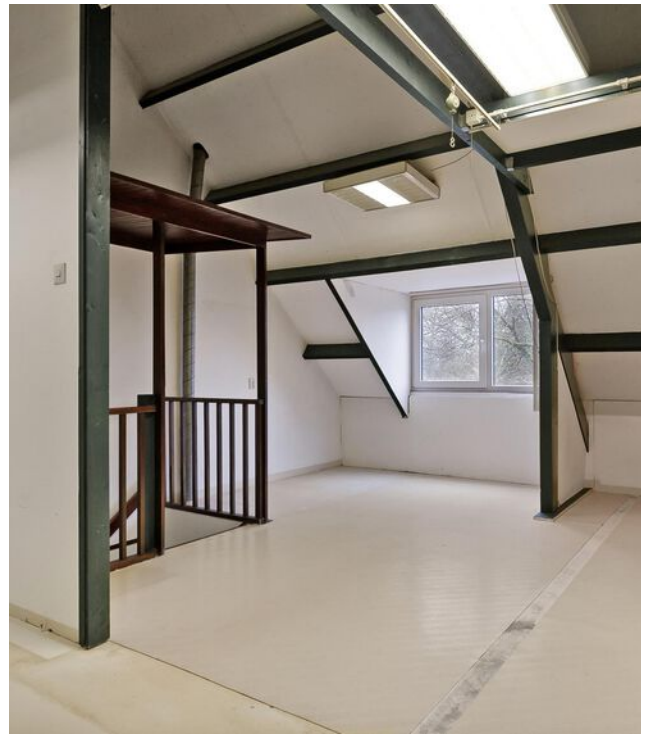


Keuken

De open keuken is toegankelijk middels een vouwdeur en voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, gootsteen en koelkast. Bovenkastjes en bergruimte onder de bar bieden ruimte voor opslag. Via een deur is er toegang tot de serre.











**“Fijne rustige
achtertuin op de
zonzijde met
veel groen”**

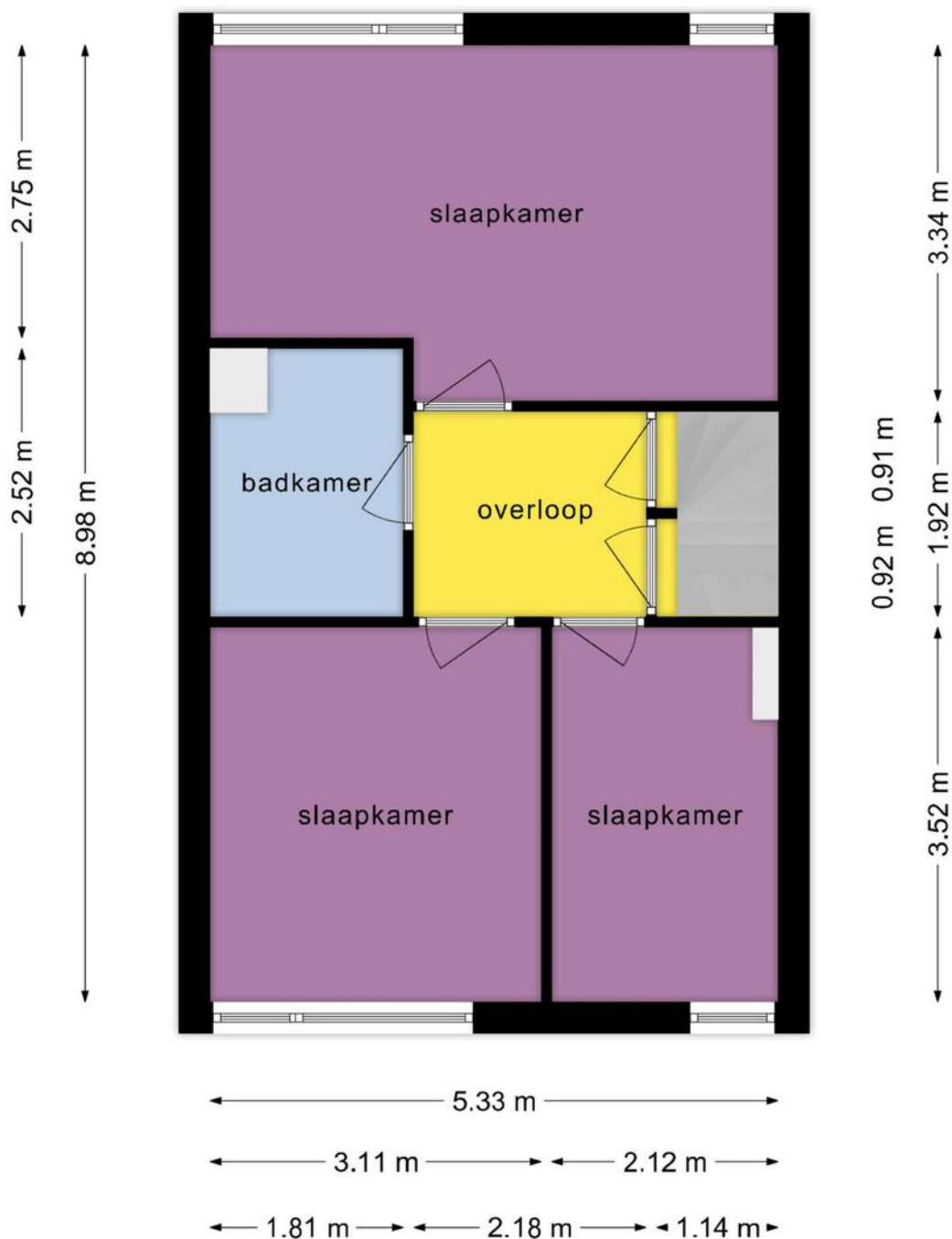


PLATTEGROND



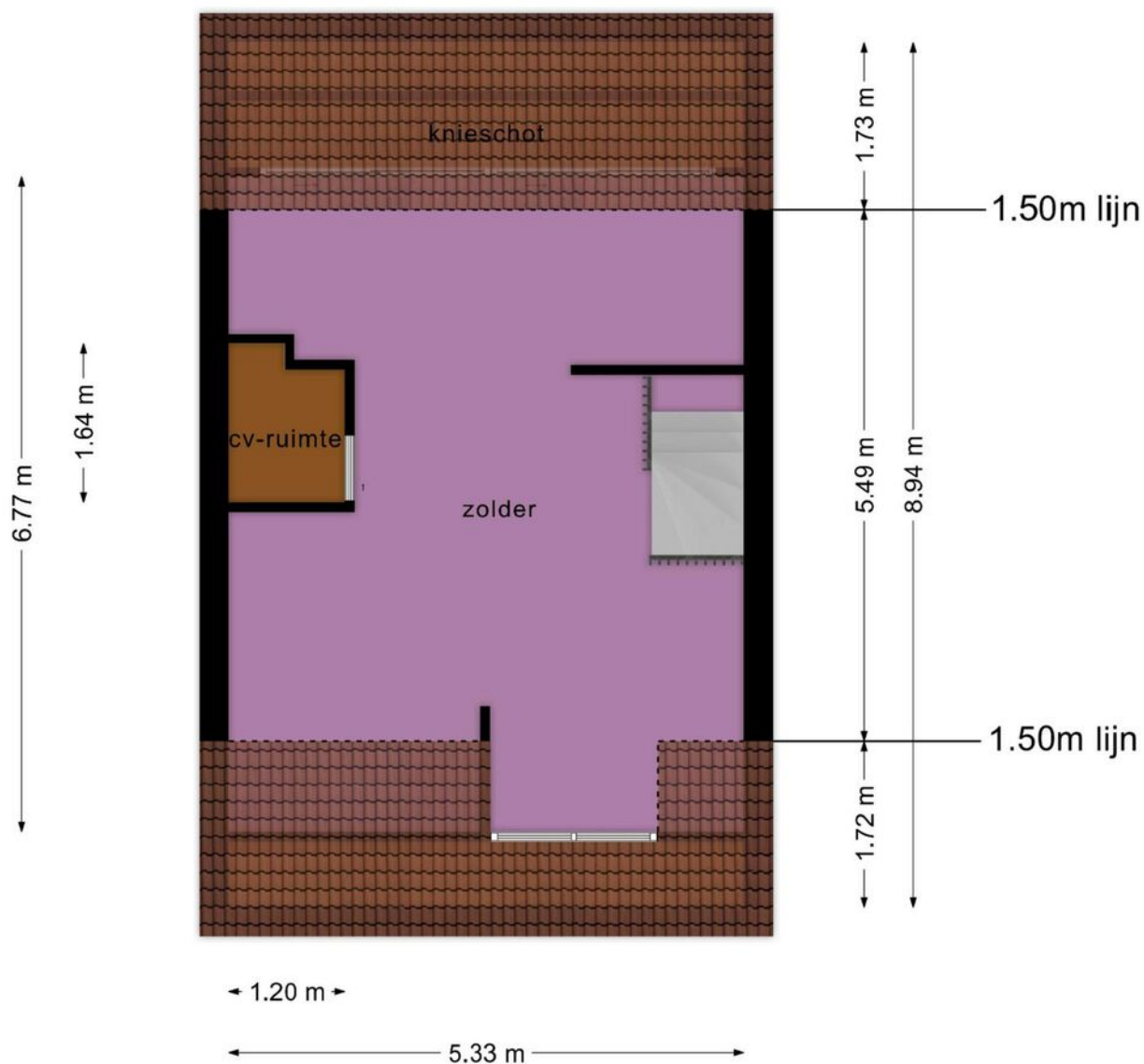
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



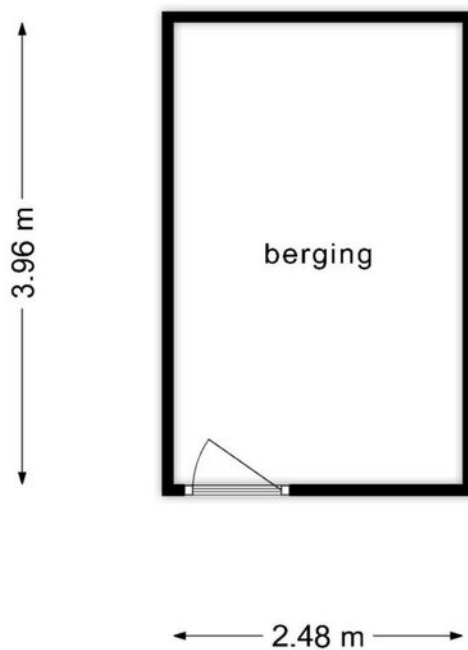
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4894	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Aankoopmakelaar:

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom / bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA

Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



te koop
met kennis

040 - 253 1260
kennismakelaardij.nl