



VOLLENBROEK
MAKELAARS & TAXATEURS



Javalaan 83, Eindhoven



Javalaan 83, Eindhoven

Op een toplocatie, aan de Karpendonkse Plas, is dit residentiële penthouse met groot dakterras gelegen. In Residence de Karpen kan de bewoner gebruik maken van de vele gemeenschappelijke voorzieningen en wordt omringd door alle luxe die deze residentie te bieden heeft zoals een huismeester, tennisbaan, binnenzwembad, fitnessruimte en golf-oefenbaan.

Dit 4-kamerappartement bevindt zich op de vierde verdieping en geeft u alle wooncomfort en luxe die u zich maar kunt wensen. Het riante dakterras biedt u enorme buitenruimte en een schitterende panoramaview. In de parkeerkelder bevindt zich de eigen parkeerplaats.

Het onder architectuur ontworpen gebouw (architect Van de Pauwert) ligt op circa 2 hectare en biedt een prachtig en magnifiek uitzicht over het gezamenlijke park. In deze wonderlijke tuin kunnen de bewoners heerlijk wandelen rondom het complex en de vijverpartij.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 169 m².

Inhoud: 587 m³.

Bouwjaar: 1989.

- * Uniek woonproduct in Nederland! Alles is gericht op het samenzijn en het woongenot. Het complex biedt een residentiële entree. Daarnaast gemeenschappelijke ontspanningsruimten en faciliteiten zoals een tennisbaan, binnenzwembad, golf-oefenbaan en fitnessruimte;**
- * Er zijn diverse gastenverblijven in het complex aanwezig, zodat uw gasten kunnen overnachten;**
- * Royaal appartement met drie slaapkamers en twee badkamers;**
- * Het complex wordt omringd door een parkachtige tuin met veel privacy en een vijverpartij;**
- * Residentiële ontvangsthal met aanwezigheid van een huismeester die verschillende taken voor de bewoners vervult;**
- * In het souterrain bevindt zich een eigen parkeerplaats en een berging;**
- * Elektrisch bedienbare rolluiken aan de buitenzijde van het appartement;**
- * Elektrisch bedienbare rolluiken aan de buitenzijde van het appartement;**
- * Op het omsloten en beveiligde binnenterrein bevinden zich voorts ruim voldoende overige parkeerplaatsen.**



PARTERRE

Entree gebouw

Middels een elektrische- en met camera's beveiligde toegangspoort is het terrein en de parkeerkelder bereikbaar. In de parkeerkelder is de eigen parkeerplaats en berging gelegen.

Centrale hal gebouw

Een gezamenlijke hal met allure. De huismeester ontvangt dagelijks de gasten van achter zijn balie en maakt ze wegwijs binnen het complex. In het royale zitgedeelte kan men wachten op elkaar.

In de voorhal zijn een digitaal bellentableau en brievenbussen aanwezig. Alle appartementen zijn met een lift bereikbaar, ook vanuit de garage.



APPARTEMENT

Entree

Het appartement heeft een ruime entree met garderobe-nis. De hal gaat over in een gang waaraan alle slaap- en woonvertrekken zijn gelegen. In de hal is een technische ruimte waar alle installaties van het penthouse zijn gelegen: de Nefit combiketel, Nefit warmwaterboiler, verdelers vloerverwarming, centrale afzuiging en waterontkalker. In de gang is een opstelling voor videofoon / intercominstallatie en alarminstallatie.

Wasruimte

Aparte wasruimte met witgoedaansluitingen.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel.

Badkamer 1

Geheel betegelde badkamer met douche en wastafel voorzien van meubel.

Slaapkamer 1 en 2

Deze logeerkamers zijn ieder voorzien van vloerbedekking, wanden met behang, inbouwspots, convectroput en een schuifpui naar het dakterras.

Masterbedroom (slaapkamer 3)

Royale slaapkamer met een schuifkastenwand en voldoende ruimte voor een ruim tweepersoonsbed.

Badkamer 2

In open verbinding is een royale privé-badkamer met bidet, toilet, ligbad met bubbelsysteem, designradiator en twee wastafels met meubels.

Living

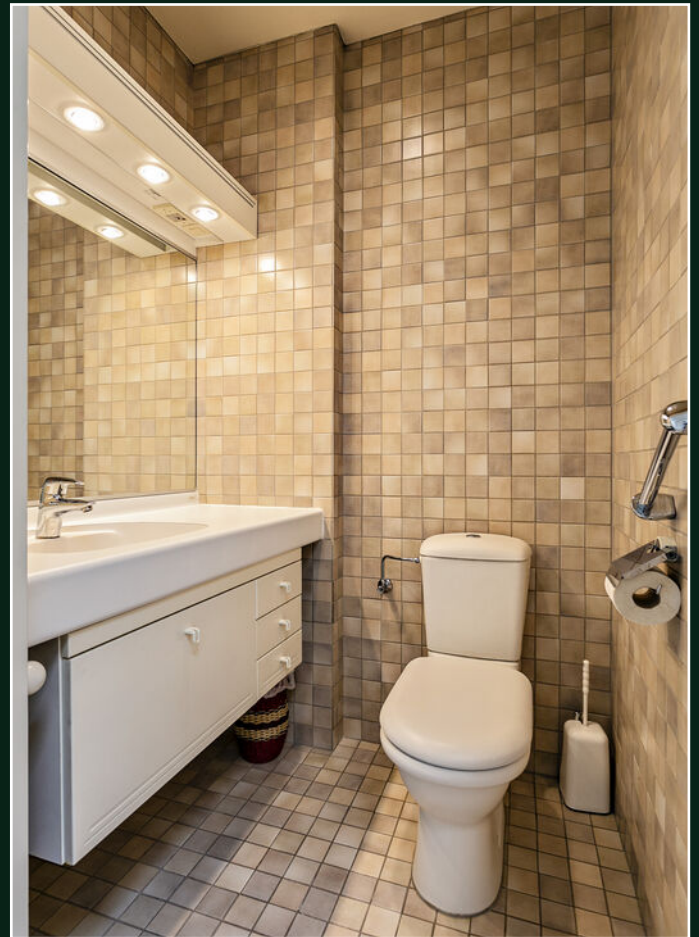
Zeer royale living welke zich kenmerkt door veel lichtinval door brede raampartijen welke prachtig uitzicht bieden op het dakterras. Het dakterras is bereikbaar via een schuifpui. De designhaard van Boley is een ware eyecatcher voor de living. Het bijbehorende granieten plateau is praktisch voor het plaatsen van televisie en stereosysteem.

De living is afgewerkt met wanden v.v. behang en stucwerk plafond met inbouwspots.

Keuken

De open woonkeuken met U-vormige inbouwkeuken is voorzien van een kunststofwerkblad, Bosch 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Bosch heteluchtoven, Bosch combi-oven, Bosch vaatwasser, koel-/vriescombinatie en twee spoelbakken. De vloer is voorzien van een tegelvloer.























EXTERIEUR

Het ruime dakterras is rondom het appartement gelegen en daardoor vanuit vele vertrekken toegankelijk.

Er is een buitenberging waar u tuinspullen kunt opbergen.

Vanaf het terras met buiten open haard kunt u optimaal genieten van het prachtige aangelegde park en de fraaie vijver van Residence de Karpen.

In de plantenborders zit een automatisch beregeningssysteem; ideaal als u een langere periode van huis bent.





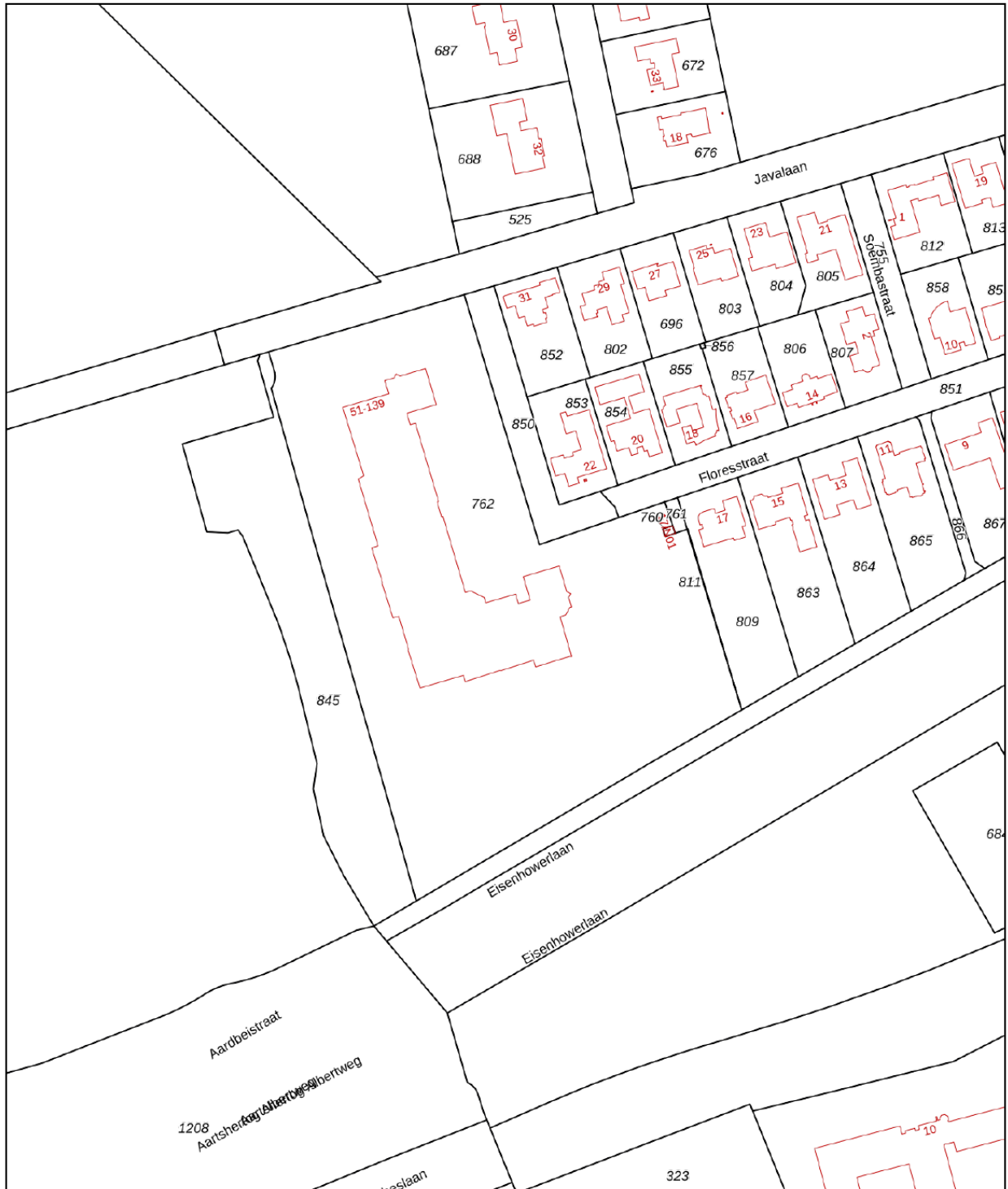






Kadastrale kaart

Uw referentie: Javalaan 83 Eindhove



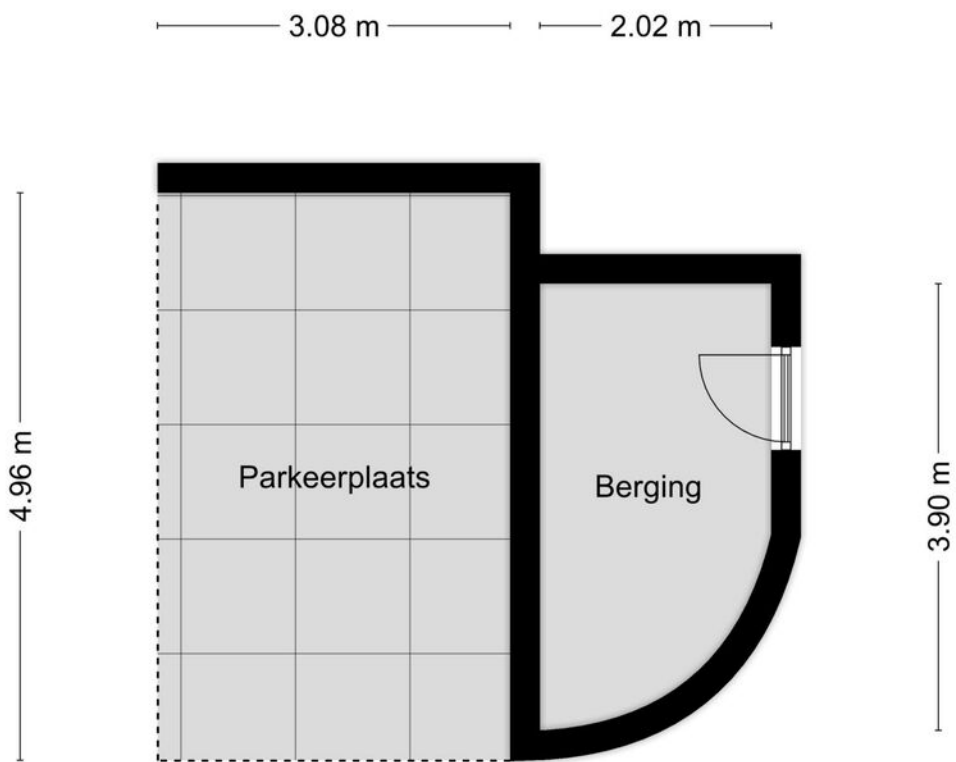
| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Tongelre | |
| — | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 761 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2020
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.







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

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ■ | | | |
| Allesbrander | | | | ■ |
| Houtkachel | | | | ■ |
| (Gas)kachels | | | | ■ |
| Designradiator(en) | ■ | | | |
| Radiatorafwerking | ■ | | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/ dimmers | ■ | | | |
| - opbouwspots/ armaturen/ lampen/ dimmers | | | | ■ |
| - losse (hang)lampen | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Boekenplank woonkamer | ■ | | | |
| - | | | | ■ |
| Raamdecoratie/ zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | ■ | | | |
| - gordijnen | ■ | | | |
| - overgordijnen | ■ | | | |
| - vitrages | ■ | | | |
| - rolgordijnen | ■ | | | |
| - lamellen | ■ | | | |
| - jaloezieën | ■ | | | |
| - (losse) horren/ rolhorren | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | ■ | | | |
| - parketvloer | | | | ■ |
| - houten vloer(delen) | | | | ■ |
| - laminaat | ■ | | | |
| - plavuizen | ■ | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | ■ |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | ■ | | | |
| - toiletrolhouder | ■ | | | |
| - toiletborstel(houder) | ■ | | | |
| - fontein | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | ■ | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | ■ | | | |
| - douche (cabine/scherm) | ■ | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | ■ |
| - wastafel | ■ | | | |
| - wastafelmeubel | ■ | | | |
| - planchet | | | | ■ |
| - toiletkast | ■ | | | |
| - toilet | ■ | | | |
| - toiletrolhouder | ■ | | | |
| - toiletborstel(houder) | ■ | | | |
| - Bidet | ■ | | | |
| - | | | | ■ |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | ■ |
| Brievenbus | | | | ■ |
| Kluis | | | | ■ |
| (Voordeur)bel | ■ | | | |
| Alarminstallatie | ■ | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | ■ |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Rookmelders | ■ | | | |
| (Klok)thermostaat | ■ | | | |
| Airconditioning | | | | ■ |
| Screens | ■ | | | |
| Rolluiken | ■ | | | |
| Zonwering buiten | | | | ■ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ■ | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | ■ |
| Waterslot wasautomaat | | | | ■ |
| Zonnepanelen | | | | ■ |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | ■ | | | |
| - boiler | ■ | | | |
| - geiser | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ■ | | | |
| Beplanting | ■ | | | |
| | | | | ■ |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | ■ | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | ■ |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| | | | | ■ |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ■ | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ■ | | | |
| (Broei)kas | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| | | | | ■ |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | ■ |
| - vlaggenmast(houder) | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| - | | | | ■ |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV | | | | ■ |
| Boiler | | | | ■ |
| Zonnepanelen | | | | ■ |



Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontlenen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

OPENINGSTIJDEN

| | |
|-----------|--------------|
| Maandag | 9:00 - 17:30 |
| Dinsdag | 9:00 - 17:30 |
| Woensdag | 9:00 - 17:30 |
| Donderdag | 9:00 - 17:30 |
| Vrijdag | 9:00 - 17:30 |
| Zaterdag | Op afspraak |
| Zondag | Gesloten |

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.00u gesloten.



VOLLENBROEK

MAKELAARS & TAXATEURS

Parklaan 54A, 5613 BH Eindhoven

T (040) 244 40 73 | office@vollenbroekbv.com | www.vollenbroekbv.com

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroekbv.com

