

# t'sas

buro t'sas makelaardij o.g.



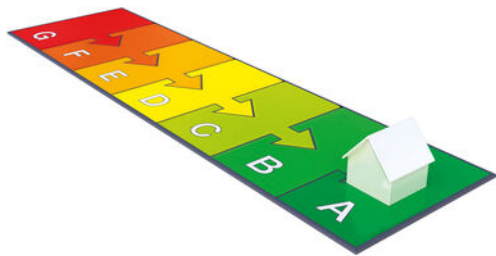
**Philitelaaan 63 185 - Eindhoven**

[www.tsas.nl](http://www.tsas.nl)



**Spectaculaire loft met balkon, berging en garageplaats (optioneel) aantrekkelijk gelegen in het hart van Strijp-S direct grenzend aan het stadscentrum.**

- bouwjaar : 2017
- gebruiksopp. : 48 m²
- bruto inhoud : 190 m³
- kadastraal bekend : Strijp sectie C nr 5895, index 95 - 208 (& 510 optioneel)
- staat van onderhoud : uitstekend
- aantal kamers : 2
- centrale verwarming : stadsverwarming
- balkon : zuid west
- aanvaarding : in overleg
- energielabel : A-label
- servicekosten : € 88,66 p/m exclusief optioneel parking € 31,95



Uiterst moderne en volledig ingerichte loft. Op buitengewoon centrale locatie in het hart van Strijp S gelegen in appartementencomplex Blok 63 inclusief een fraai ingerichte en afsluitbare binnentuin. De woning bevindt zich op de bovenste woonlaag ("penthouse") en is inclusief een ruim balkon met gunstige bezonning en een mooi uitzicht. Het appartement is voorzien van een op de begane grond gelegen privé berging. Optioneel is de privé parkeerplaats in de tot het appartementencomplex behorende parkeergarage.

Strijp-S is een volwaardig nieuwe en hippe wijk op het voormalig Philips bedrijventerrein in het centrum van de stad. De wijk is een mooie mix van eigentijds wonen en werken gecombineerd met food court, restaurants, een supermarkt, veel lekkernijen en een groot aanbod aan kunst en cultuur. Bekende evenementen in de wijk zijn onder meer Dutch Design Week en FeelGood Toneel maar ook Flying Dutch Dance en ook Lichtfestival Glow. Ook zijn er diverse sportmogelijkheden. Vanuit Strijp-S is niet alleen het bruisende centrum van Eindhoven goed te bereiken maar daarnaast ook de TU/e, het Philips PSV-Stadion, het Centraal Station en de Design Academy. Pal voor het complex is een opstapplaats van de uiterst moderne HOV lijn (elektrisch openbaar vervoer) met verbindingen naar nagenoeg alle grote werkgevers in de directe omgeving.

**BLOK 63 - BEGANE GROND:**

Overdekte entree met de brievenbussen en intercominstallatie, trappenhuis met liften en toegang tot de centrale fietsenstalling en parkeergarage (optioneel) met vaste plekken. De privé berging is hier ook gelegen.







## topfloor apartment



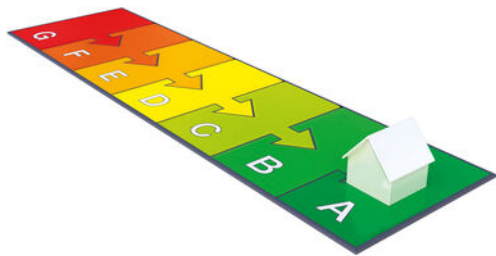
Grote en indrukwekkende centrale hal en binnenplaats, Trappenhuis en liftpartij. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de moderne en buitengewoon aangename sfeer op, de hoge plafonds (3.20 m!) en niet in de laatste plaats het prachtige uitzicht. Hoogwaardig en strak uitgevoerd afwerkingsniveau, onder meer afgewerkt met een fraaie PVC-vloer (eiken look) in visgraatmotief. De Loft geeft verder een zeer ruimtelijk gevoel door het open zit-/eetgedeelte, de separate werk-/slaapkamer met badkamer en de centraal tussen de beide gebruiksruiden gelegen keuken. Door de hoge raam- en deurpartijen valt er veel natuurlijk licht binnen. De open keuken is luxe en compleet ingericht met een wandopstelling bestaande uit onderblok met kast-/bergruimte en een viertal handige bovenkasten en ingebouwde verlichting. Composiet werkblad met geïntegreerde rvs-spoelbak, mengkraan, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, gecombineerde oven/magnetron, vaatwasser en ijskast met vriesvak. Alle inbouwapparatuur van het merk ETNA. De keurige badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen deur en vaste glazen wand, thermostatische mengkraan, wastafelmeubel met keramische wasbak en spiegel-/wandkast, designradiator. Separaat toiletruimte met wandcloset en fonteinje. Afzonderlijke inpandige berging annex wasruimte (inclusief aansluiting wasapparatuur en opstelling unit warmtenet). Meterkast met uitgebreide installatie.

Vermeldenswaard is bovenal de inrichting van de (multifunctionele) slaap-/werkkamer met een zee aan ingebouwde kastruimte in en onder de vaste trap van de entresol (slaapgedeelte).



Spectacular Loft with Balcony, Storage Room and Optional Garage  
Space in the Heart of Strijp-S

- Year of construction : 2017
- Living area : 48 m²
- Volume : 190 m³
- kadastraal : Strijp sectie C nr 5895, index 95 - 208 (& 510 optioneel)
- Maintenance condition : very well
- rooms : 2 rooms
- central heating : District heating with underfloor system
- balcony : south-west
- transfer : In consultation
- energie : A
- montly cost : € 88,66 p/m exclusief optioneel parking € 31,95



Description

In the heart of Strijp-S, right next to Eindhoven’s city centre, lies this highly modern and fully furnished loft. The apartment is located on the top floor (“penthouse”) of the stylish complex Blok 63 and features a spacious balcony with excellent sun exposure and an open view.  
The complex offers a beautifully landscaped, secure courtyard garden and a shared bicycle storage area. On the ground floor you’ll find a private storage room, and a fixed parking space in the underground garage is available as an option.

Strijp-S

Strijp-S is a vibrant and creative urban district on the former Philips industrial site, where living, working, art, culture and gastronomy come together. The neighbourhood offers a wide range of restaurants, cafés, a supermarket, event venues and sports facilities. Well-known events such as Dutch Design Week, Glow and The Flying Dutch all take place here.  
Accessibility is excellent: the city centre, Central Station, Eindhoven University of Technology and the PSV Stadium are all within walking or cycling distance. Right in front of the complex you’ll find a stop for the modern electric HOV public transport line, with direct connections to major employers in the area.

Layout

Ground floor:

Covered entrance with mailboxes, intercom system, staircase and lifts. Access to the communal bicycle storage area, private storage rooms and the optional underground parking garage. The private storage unit belonging to this apartment is located here.







## topfloor apartment



Through the central hall and courtyard you reach the loft. Upon entering, the high ceilings (3.20 m), abundant natural light and sleek modern finish immediately stand out. The living area with open kitchen has a spacious layout and features a stylish herringbone PVC floor in oak look.

The luxury kitchen is equipped with a composite worktop, stainless steel sink, 4-zone induction hob, extractor hood, combined oven/microwave, dishwasher and fridge with freezer compartment – all by ETNA.

The separate bedroom/home office offers ample built-in storage, partly integrated beneath the staircase leading to the mezzanine (sleeping area). The modern bathroom includes a walk-in shower with glass partition, washbasin unit, designer radiator and a separate toilet with hand basin. There is also a separate internal storage/laundry room with connections for washing equipment and the district heating unit.

### Additional information

This exclusive loft is offered fully furnished and equipped, ready to move in immediately.



























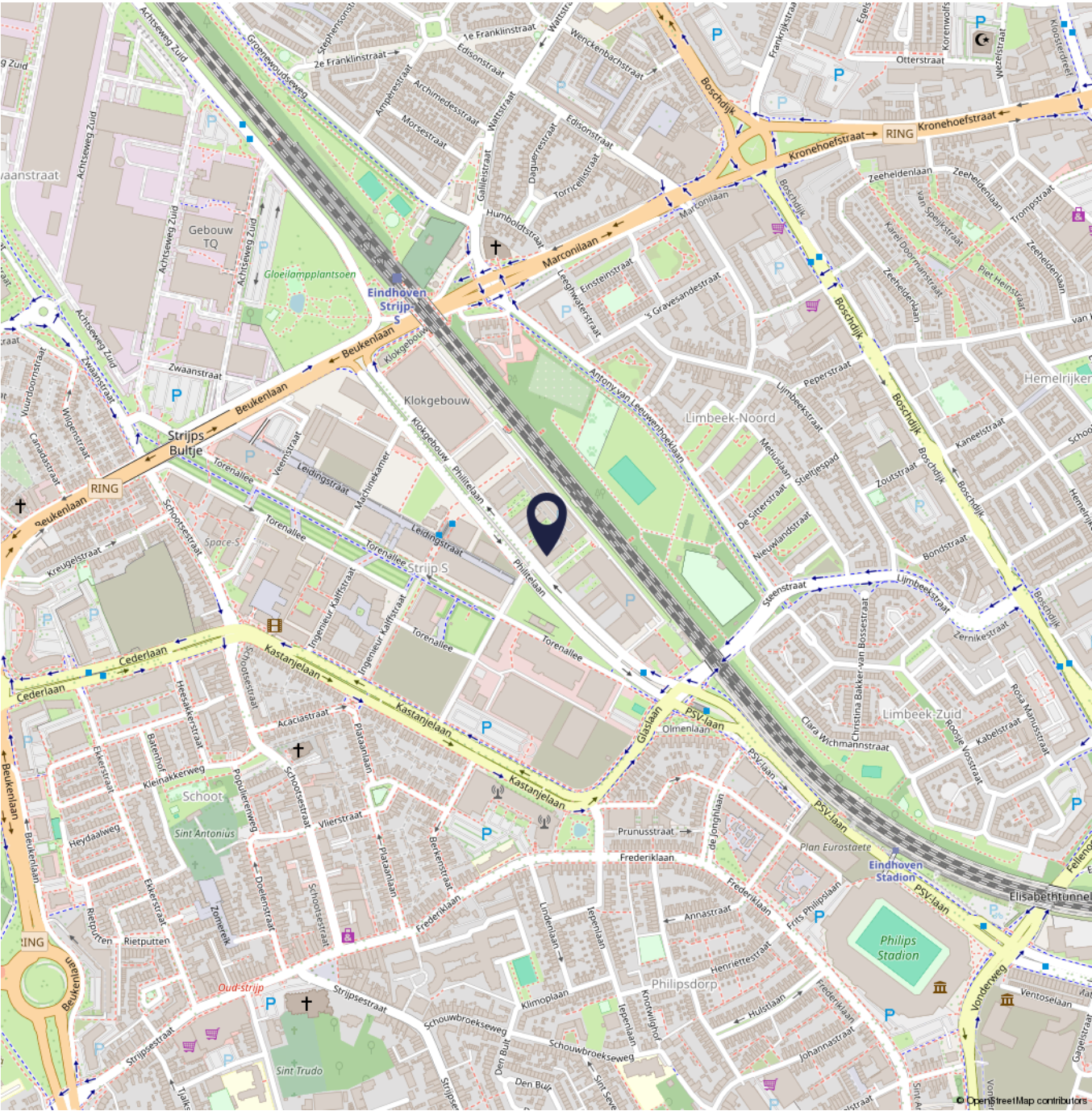
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			■
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opstap naar balkon	■		
- Spiegel en TV in living		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	■		
Overig, te weten			
- Hoogslaper met kast in trap en matras	■		
- wasmachine en droger			■
- Overige interieur			■
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

## lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- installatie Ennatuurlijk	■		

## lijst van zaken





10.00m

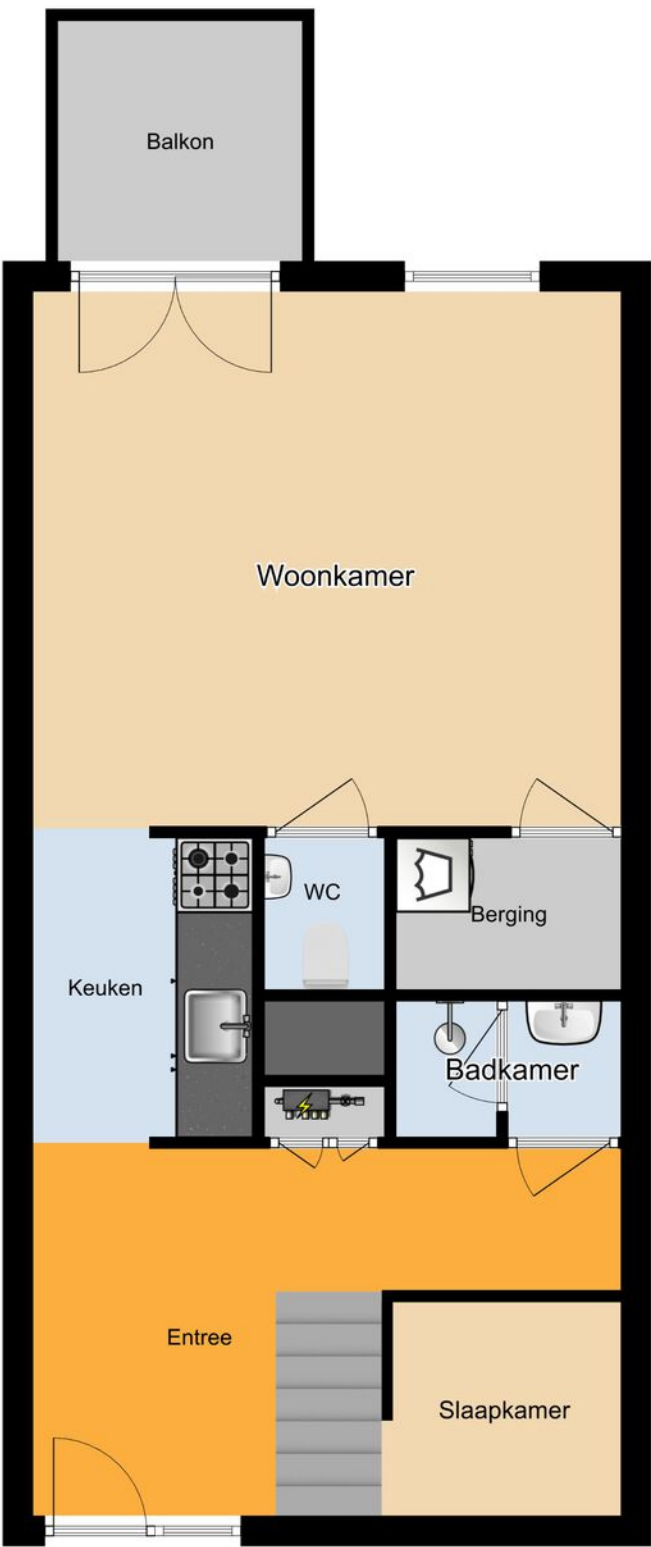
1.97 m

4.37m

1.21 m

1.10m

2.98m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

# locatieaanduiding



#### Koopovereenkomst

De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak dient schriftelijk te worden aangegaan (wettelijke verplichting). Indien een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is getekend, wordt de getekende koopovereenkomst terstond aan de koper overlegd na welke ontvangst hij drie dagen bedenktijd ontvangt. De bedenktijd vangt aan op de dag volgend op de dag waarop de koper de koopovereenkomst heeft ontvangen. Een koper kan binnen deze bedenktijddagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Tevens mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een erkende feestdag. Ter voorkoming van misverstanden dient de koper te allen tijde een bevestiging van de ontvangst van de getekende koopovereenkomst te tekenen. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De makelaar hanteert een standaard NVM-koopovereenkomst en stelt deze na ondertekening in handen van de notaris.

#### Identificatieplicht

Algemeen geldt dat identificatie van zowel koper als verkoper wettelijke verplicht is in geval van een onroerendgoedtransactie. De makelaar dient daarom in het bezit te worden gesteld – ter bevestiging van deze identificatie – van een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

#### Notaris

De koper bepaalt doorgaans de notariskeuze en betaalt deze in geval van “kosten koper”. Indien de koper de notariskeuze niet binnen een termijn van 7 werkdagen na de aankoopbeslissing aan de makelaar kenbaar heeft gemaakt, zal de makelaar een notaris aanwijzen die is gevestigd in de plaats waar de aan te kopen onroerende zaak is gelegen.

#### Lijst van zaken

Dit is een lijst waarop niet alleen onroerende, maar ook roerende zaken kunnen zijn vermeld door verkoper, die al dan niet bij de (ver)koop zijn inbegrepen. Over de waarde van de onroerende zaken is koper aan de fiscus overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor zover (overgenomen) zaken roerend zijn, behoeft daarover echter géén overdrachtsbelasting te worden betaald. De waarde van de tussen verkoper en koper bepaalde onroerende zaken dient in overeenstemming te zijn met de werkelijke waarde (hierbij uitgaande van over het algemeen: “gebruikte goederen”). De fiscus kan aan de belastingplichtige om opheldering vragen. Blijkt de opgegeven waarde uiteindelijk niet overeenkomstig de realiteit, dan wordt door de fiscus alsnog de verschuldigde overdrachtsbelasting geheven, en in veel gevallen zelfs verhoogd met een boete.

#### Voorbehoud financiering

Alvorens koper overgaat tot (prijs)onderhandeling dient hij zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden. Koper kan vanaf het moment van overeenstemming tot koop (over het algemeen gedurende een periode van maximaal 3 weken) gebruik maken van een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een passende financiering.

#### Waarborgsom

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze binnen 3 weken na overeenstemming van verkoop en koop, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

#### Oplevering

Het pand dient te worden opgeleverd in de toestand waarop koper de zaak heeft bezichtigd en aangetroffen met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.

#### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van eigendomsoverdracht. De dan lopende baten, lasten en canons zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Canons zijn slechts van toepassing indien sprake is van erfpacht.

#### Risico van overlijden

Het risico van overlijden vanaf het moment van aankoopbeslissing en de uiteindelijke definitieve levering (veelal het transport) ligt bij partijen. Over het algemeen is het mogelijk een overlijdensrisico verzekering hierop aan te passen. Soms voorziet een hypotheekofferte al in een voorlopige dekking.

#### Ouderdomsclausule - niet bewoningsclausule

In de koopovereenkomst zal bij verkoop van een bestaande woning standaard een aanvullende bepaling worden opgenomen waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de aangekochte woning een bestaande woning betreft en dat verkoper niet instaat voor normale - afhankelijk van de leeftijd van de woning - ontstane slijtage aan toegepaste en verwerkte materialen en installaties en eventueel een beperking omtrent de aansprakelijkheid voor asbest. Indien verkopers geen bewoners zijn dan wel nimmer zijn geweest, zal dit worden aangevuld met een niet bewoningsclausule.

Van toepassing zijn ten slotte de algemene voorwaarden der Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. ( de NVM), neergelegd in een aan partijen uitgereikte brochure en waaraan geen aanspraken kunnen worden ontleend.

Deze vrijblijvende informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. De informatie is met zorg samengesteld, doch buro t'sas aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De maten zijn circa-maten. Bezichtiging uitsluitend na afspraak via ons kantoor.

## ter informatie



#### buro t'sas makelaardij

Wat ons kantoor bijzonder maakt? Dat veel klanten bij ons terugkomen. En dat zij ons aanbevelen aan familie, vrienden en kennissen. We hebben veel families in ons bestand staan voor wie wij al decennialang alle aan- en verkopen doen. Daar zijn we trots op!

Klanten vertrouwen erop dat wij voor hen tot het uiterste gaan. Maar ook dat we ons hoofd koel houden en ons niet laten meeslepen door de waan van de dag. We zijn er voor alle klanten en werken voor iedereen even hard. Eigenlijk is het heel simpel: we kopen of verkopen ieder huis alsof het om ons eigen huis gaat. We doen het altijd voor de volle 100 procent.

#### Gerald P.C. t'sas, register makelaar en taxateur

‘Eerlijk is eerlijk: ik herinner me niet alle namen van mijn klanten meer. Maar ik weet nog altijd exact welk gezicht bij welk pand hoort. Hoe lang de sleuteloverdracht ook geleden is. Ik vind het iedere keer weer fantastisch als ik mensen heb geholpen hun huis te vinden; een plek die past bij hun leven en identiteit. Zo’n match, staat dan in mijn geheugen gegrift. Makelen is mensenwerk. Met iedere klant bouw ik een band op. Voor mij is mijn beroepsethiek daarbij van groot belang. Ik wil iedere zaak afsluiten met een goed gevoel. Integriteit staat voorop. Mijn erecodes zijn me heilig.’

#### Robert-Jan t'sas, register makelaar en taxateur

‘Makelen zit in mijn bloed. Ik ben er dag en nacht mee bezig. In positieve zin! Zelfs als ik op vakantie ben, let ik nog op de huizen die er te koop staan. Hoe zal het er van binnen uitzien? Wat zal de werkelijke waarde ervan zijn? Die vragen spelen altijd door mijn hoofd. Het leukste van dit vak vind ik, dat je bij mensen thuis komt. Je ziet veel, je hoort veel. Maar dat betekent ook dat je betrouwbaar en discreet moet zijn. Ik houd van een directe benadering en van duidelijkheid. Ja is ja, nee is nee. Voor mijn klanten ga ik tot het uiterste. Ik houd van de spanning van het onderhandelen en alles wat daar bij komt kijken. Eigenlijk is het heel simpel: ik koop of verkop ieder huis alsof het om mijn eigen huis gaat.’



# t'sas

buro t'sas makelaardij o.g.