



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



De Stockbempt 18, Nuenen



De Stockbempt 18, Nuenen

Op een gewilde locatie in een kleinschalig appartementencomplex gelegen ruim 4-kamer appartement welke is voorzien van een lichte woonkamer, deels open keuken, badkamer, 3 slaapkamers en een ruim balkon op de zonzijde. Aan de overzijde staan geen directe woningen waardoor er sprake is van een vrij en groen uitzicht. Het appartement is gesitueerd op de hoek van de tweede verdieping in een fraai appartementencomplex, voorzien van een lift en een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Het complex is gelegen in het centrum van Nuenen met winkels en voorzieningen op loopafstand.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 139 m².

Inhoud: 459 m³.

Servicekosten: 255,- per maand.

Bouwjaar: ca. 1996.

Energie label: A.

- Royaal appartement met 3 slaapkamers en een zonnig balkon;
- Het appartement heeft een eigen berging en parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage;
- Middels een lift zijn alle verdiepingen bereikbaar, waardoor het voor alle leeftijdsgroepen geschikt is;
- Het complex ligt aan de rand van het centrum van Nuenen, met alle dagelijkse behoefte op loopafstand.



INDELING APPARTEMENT

BEGANE GROND

Centrale entree: zeer ruime goed verzorgde ontvangsthal welke is voorzien van een tegelvloer, brievenbussen en bellentableau met videofooninstallatie. Deze ontvangsthal biedt middels de liftinstallatie en het trappenhuis toegang tot de verdiepingen en de parkeerkelder.

APPARTEMENT

Appartement entree: op de tweede verdieping is er een ontvangsthal met toegang tot slechts 4 appartementen. Vanuit de ontvangsthal is er toegang tot het royale appartement.

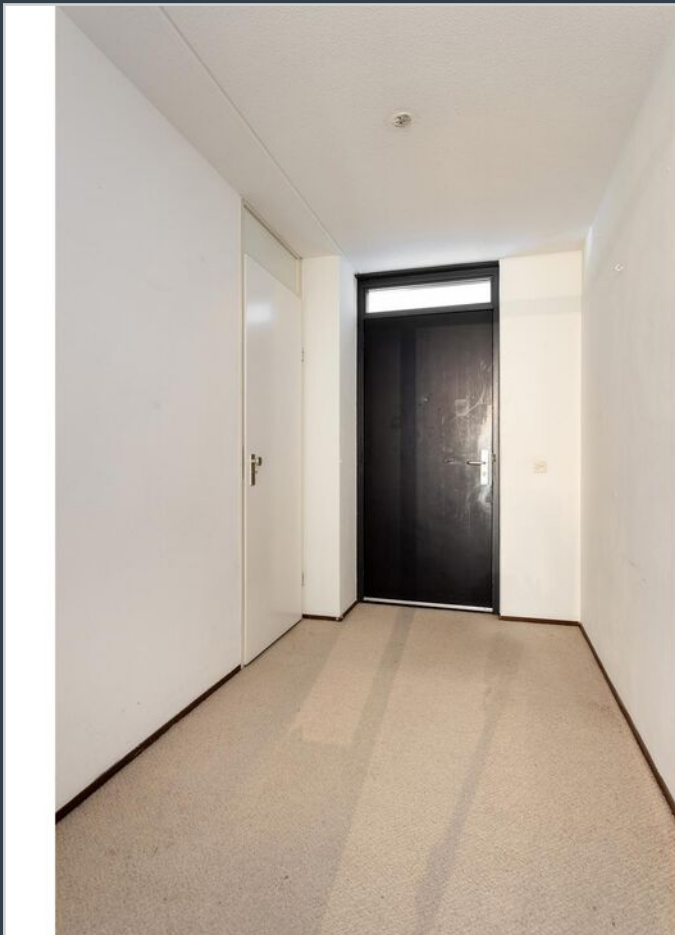
Hal: de ruime hal is voorzien van tapijt en de wanden zijn afgewerkt met behang. Hier hangt de videofooninstallatie en in de cv-kast is de opstelling van de cv-installatie en de centrale afzuiging gesitueerd. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. De meterkast is toegankelijk aan de buitenkant van het appartement in de centrale hal.

Woonkamer: de royale woonkamer biedt veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde (zuidzijde) en de extra hoekramen in de zijgevel. De living is voorzien van vloerbedekking. Via de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van het appartement.

Keuken: de half open keuken is geplaatst in een U-opstelling. De keuken is voorzien van een 1 1/3 RVS spoelbak, een close-in-boiler, een vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, oven en een magnetron.







INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een vaste kast. Met een afmeting van 21 m² is deze kamer zeer royaal te noemen.

Slaapkamer 2: deze ruime slaapkamer beschikt over een wastafel en heeft een afmeting van circa 4.30 m bij 3.75 m.

Werkkamer: aan de achterzijde van het appartement is een extra kamer gelegen, welke dienst kan doen als eetkamer of als werk-/hobbykamer. Tussen deze kamer en de living ligt de half open keuken.

Badkamer: tussen de 2 slaapkamers is de badkamer gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine en een badmeubel met wastafel.

Toilet: het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een inbouwcloset met fonteintje.

Berging: in de hal bevindt zich een inpandige berging met de aansluitingen voor het witgoed.











EXTERIEUR

Het ruime balkon is gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Het ruime balkon heeft veel zon door de ligging op de zonzijde. Glazen panelen zorgen voor beschutting tegen de wind en de elektrisch bedienbare zonneluifel zorgt voor beschutting tegen de zon. Door de ligging op de tweede verdieping is er een ver uitzicht. Het balkon is op het zuidwesten gelegen en is voorzien van een zonneluifel. Het vaste raam van de woonkamer is tevens voorzien van een zonneluifel. Deze is elektrisch bedienbaar.

Souterrain: In het souterrain is de gemeenschappelijke parkeergarage gelegen met een eigen ruime parkeerplaats. Ook is er een eigen berging met elektra.

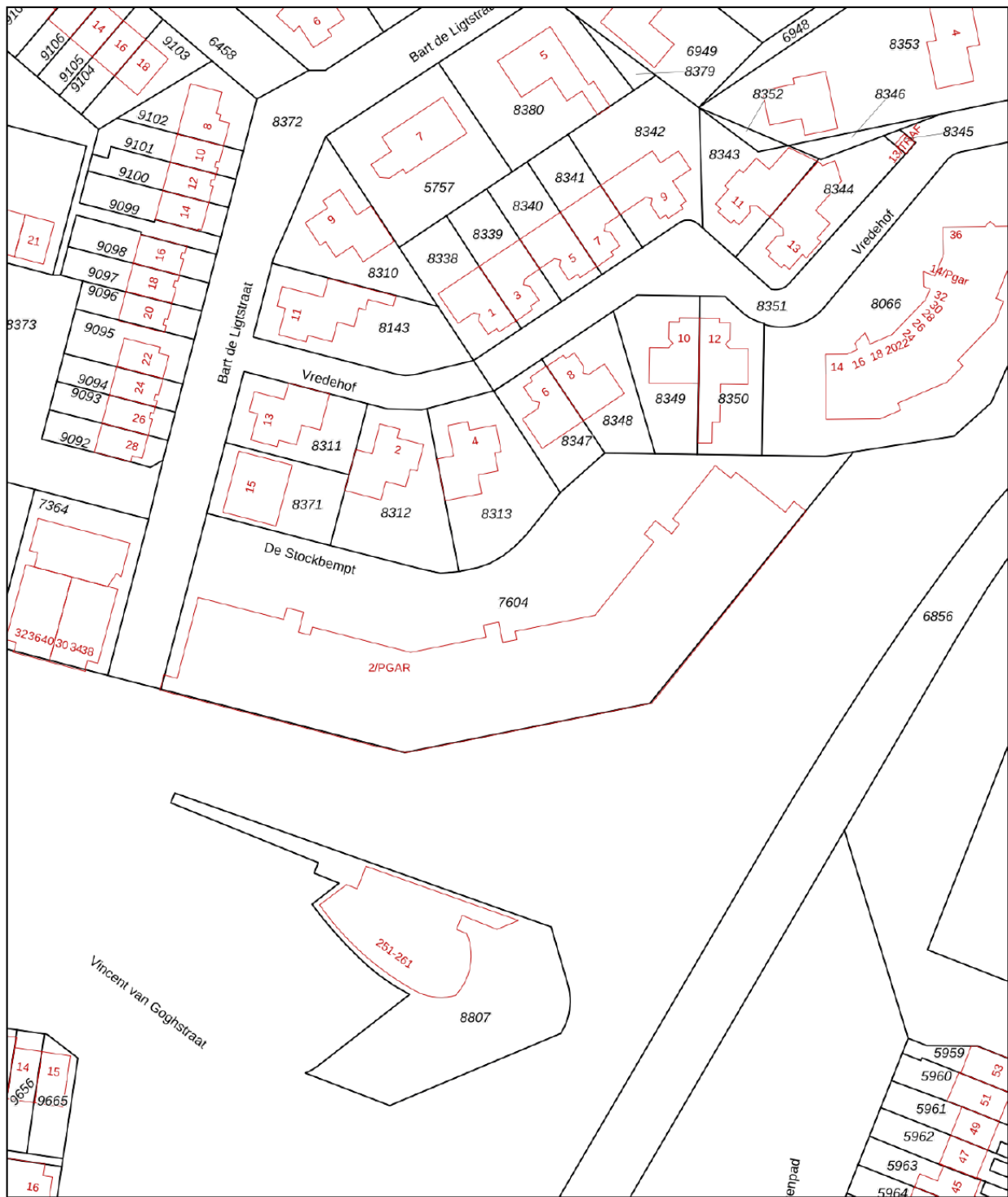







Kadastrale kaart

Uw referentie: Stockbempt 18



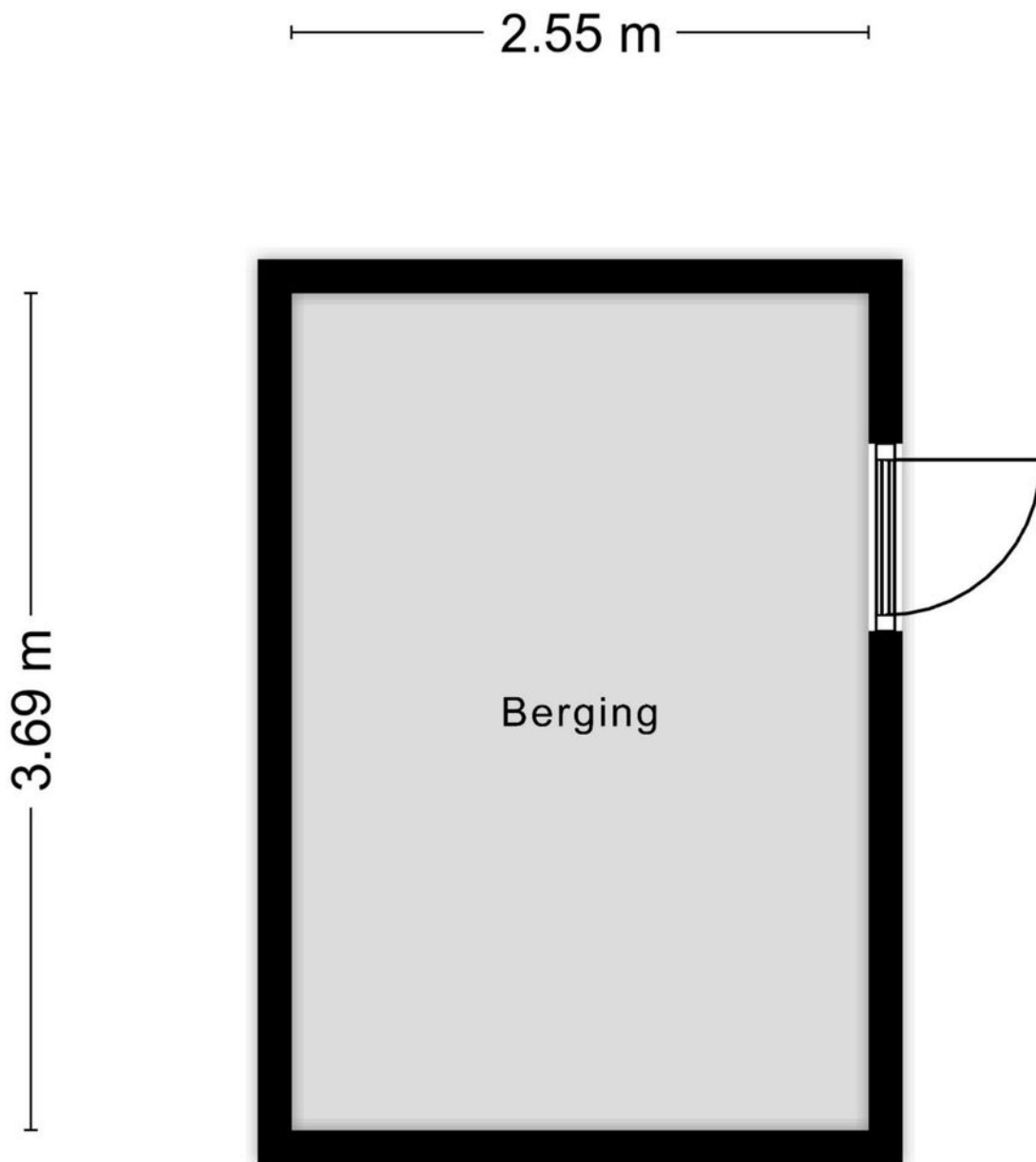
| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Nuenen | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 7604 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



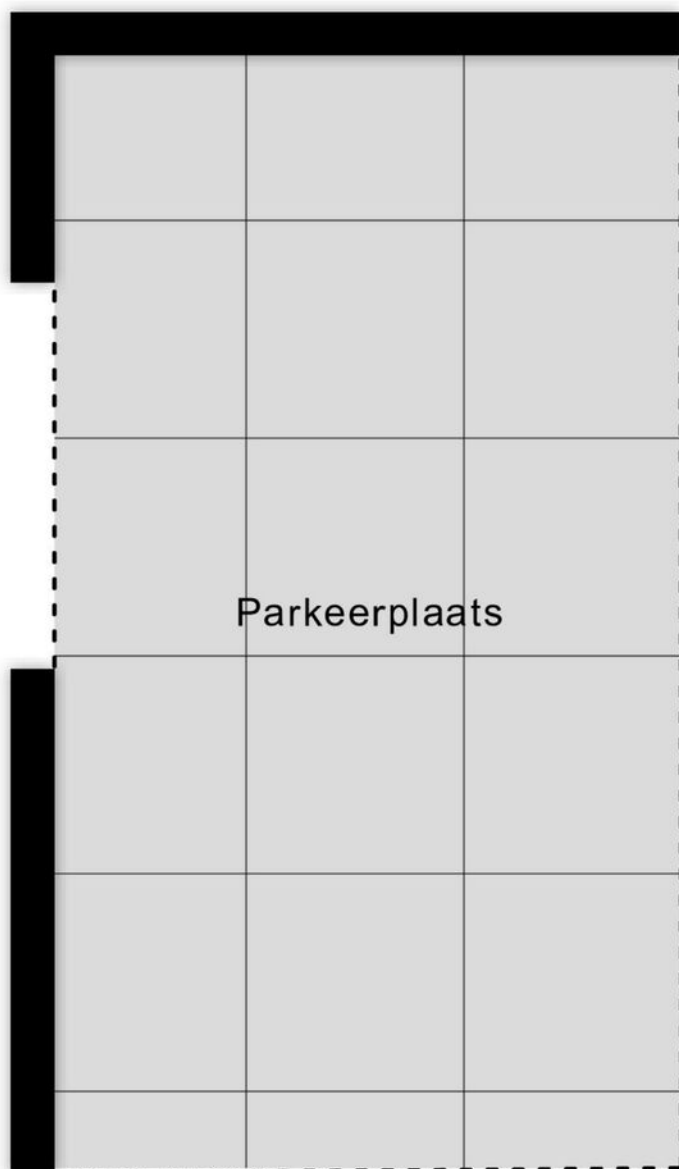
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.88 m

5.11 m



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

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ■ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ■ | | |
| - losse (hang)lampen | ■ | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast slaapkamer | ■ | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ■ | | |
| - rolgordijnen | ■ | | |
| - jaloezieën | ■ | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ■ | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ■ | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ■ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ■ | | |
| (Voordeur)bel | ■ | | |
| Zonwering buiten | ■ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ■ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ■ | | |
| - boiler | ■ | | |

EXTRA INFORMATIE

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 ontleen, 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 consumentkoper (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 redenen 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.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om ú te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

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 |



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

