



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Soeterbeekseweg 3 c, Nuenen



Soeterbeekseweg 3 c, Nuenen

Perfect onderhouden vrijstaand woonhuis met vrijstaande garage voorzien van 4 royale slaapkamers, een ruime oprit en een diepe ruime achtertuin. De woning is rustig gelegen in kerkdorp Nederwetten op circa 10 fietsminuten van het dorpscentrum van Nuenen alsmede Son en Breugel. Alle voorzieningen en een basisschool zijn op loopafstand gelegen. Nederwetten heeft een actief verenigingsleven en ligt op een steenworp afstand van Eindhoven.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 182 m².

Inhoud: 676 m³.

Perceeloppervlakte: 690 m².

Bouwjaar: ca. 1979.

Energielabel: D.

- Perfect onderhouden vrijstaand woonhuis met 4 slaapkamers;
- Fraai aangelegde diepe privacy biedende tuin;
- Praktische grote garage;
- Degelijk gebouwde, ruime woning met veel licht inval.



BEGANE GROND

Hal: de hal is voorzien van een pvc vloer en wanden van stucwerk. De hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, het toilet, de woonkamer en middels een hard houten trap is de verdieping bereikbaar.

Toilet: moderne, deels betegelde toiletruimte met vrij hangend closet en een fonteintje. Er is een ventilatiekanaal aanwezig.

Woonkamer: ruime L-vormige woonkamer met pvc vloer, strak stucwerk wanden + plafond en een hardhouten schuifpui aan achterzijde. De woonkamer beschikt over veel ramen en veel lichtinval en wordt verwarmd door hete luchtverversing waardoor er geen radiatoren zijn en de ruimte makkelijk in te delen is. Aan de voorzijde zijn nu een werkhoeke en de zithoeke geplaatst en aan de achterzijde de eethoeke. In de hoek van de woonkamer aan de voorzijde stond vroeger een open haard. De haard is verwijderd maar het rookkanaal is nog in tact. Aan de achterzijde van de woonkamer is er toegang tot de keuken en de tuinkamer. De woning is drempelloos gebouwd waardoor de pvc vloer door loopt.

Tuinkamer: achter de woonkamer ligt de tuinkamer. Deze kamer is verwarmd en uitgevoerd met veel glas zodat het een erg lichte ruimte is.

Keuken: gesloten keuken met eiken keukeninstallatie voorzien van een granieten aanrechtblad in L-opstelling met een oven, koelkast en een 4-pits gaskookplaat. Er is een elektrische warmwater boiler aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelderkast en de bijkeuken.

Bijkeuken: de bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, praktische kastruimte en toegang tot de achtertuin. In de kastruimte is tevens een wateraansluiting met mengkraan aanwezig. Middels een luik is er tevens toegang tot een bergzolder.



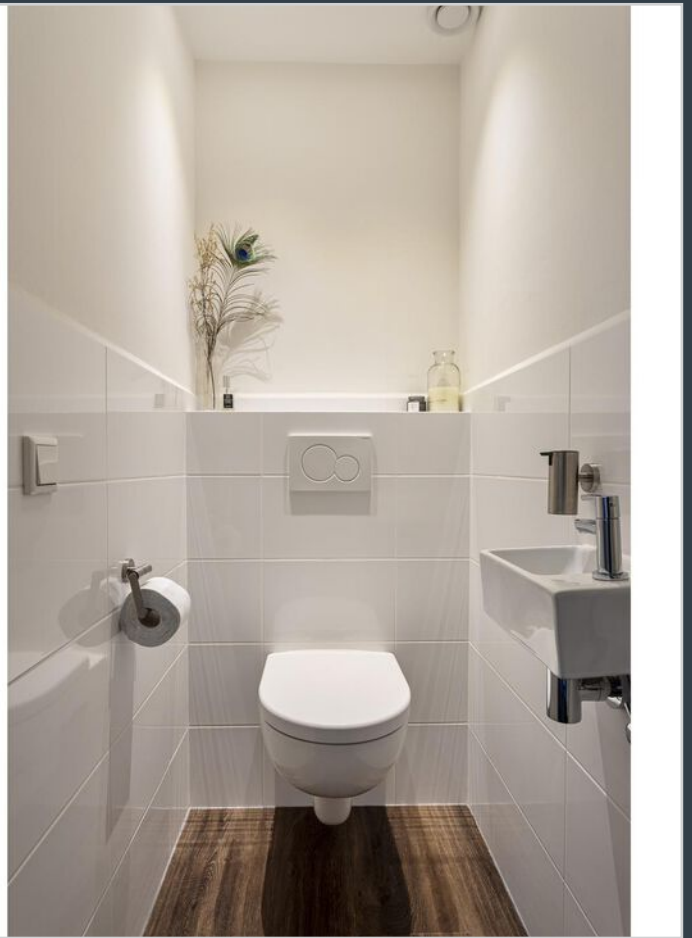










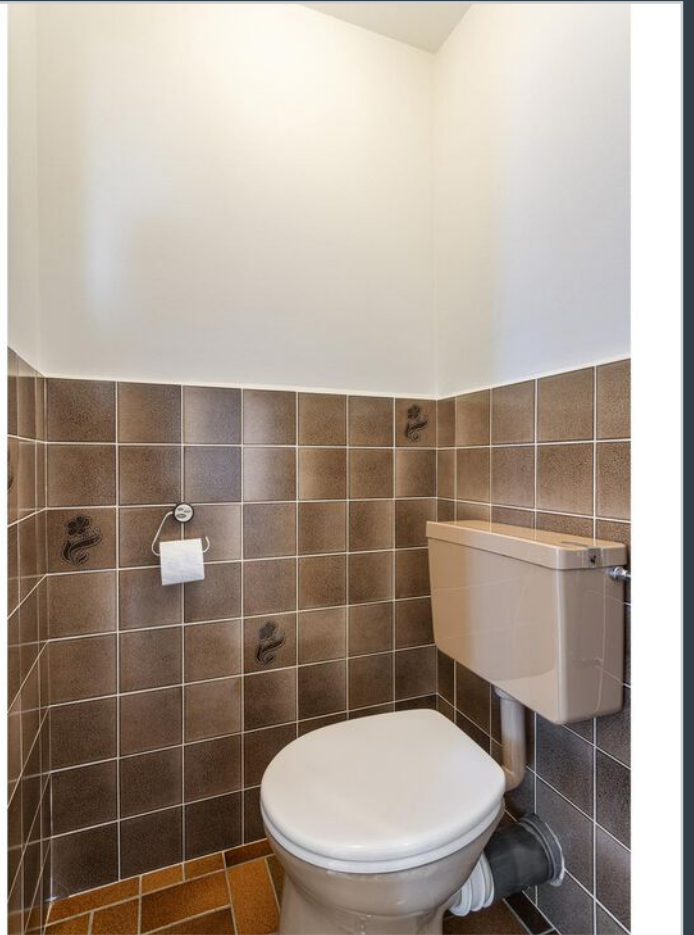
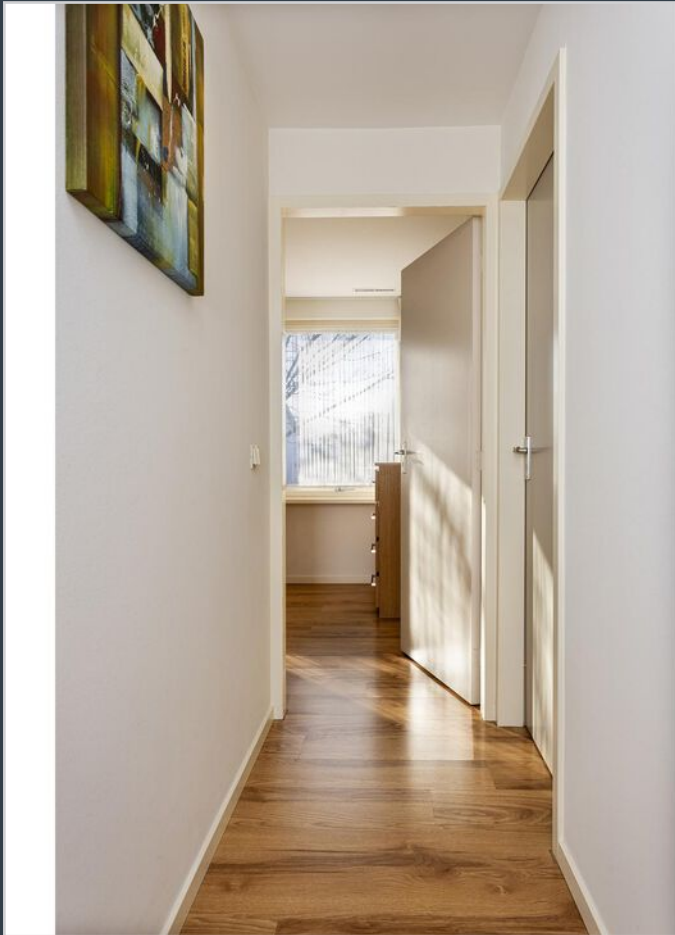


EERSTE VERDIEPING

Overloop: middels een hard houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, apart toilet, inbouwkast en de badkamer.

Slaapkamers: alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de 2 grootste slaapkamers ook van praktische inbouwkasten. Tevens zijn er aansluitingen aanwezig voor de wastafel. De kamers zijn tevens voorzien van rolluiken.

Badkamer: de geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en een dubbele wastafel. Ventilatie is mogelijk via een raam en via een ventilatiekanaal.











TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: middels een vaste hardhouten trap is de voorzolder bereikbaar welke is voorzien van tapijt, en biedt toegang tot de bergruimte, de cv ruimte en de 4e slaapkamer. Net zoals de eerste verdieping is deze verdieping voorzien van een betonnen verdiepingsvloer.

Slaapkamer 4: royale slaapkamer met tapijt en veel kastruimte onder de schuine kant. Er is een wastafel met warm en koud stromend water aanwezig.

CV ruimte: deze ruimte is voorzien van voldoende praktische bergruimte, de opstelling voor de cv ketel (hetelucht verwarming) en de badgeiser.



EXTERIEUR

Achtere tuin: de achtere tuin is voorzien van een terras aan huis met borders en vaste beplanting, een gazon en een overkapping. Verder is de diepe achtere tuin keurig onderhouden en is deze privacy biedend. In de achtere tuin is een houten tuinhuis, berging en dubbele overkapping aanwezig en is er ook toegang tot de garage.

Garage: royale in spouw uitgevoerde garage voorzien van elektra en water. Voor de garage ligt een oprit met parkeergelegenheid voor minimaal 3 auto's.





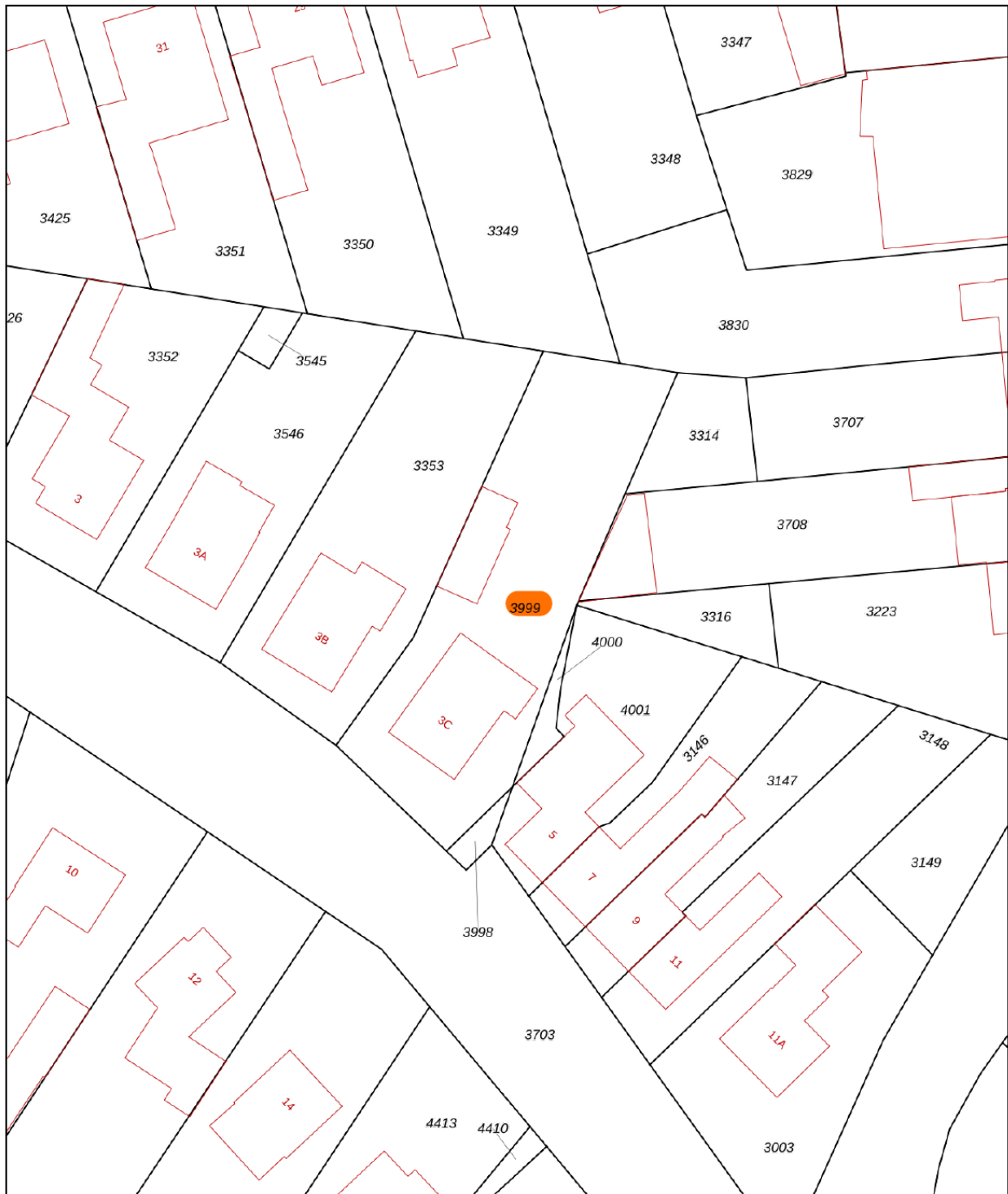







Kadastrale kaart

Uw referentie: soeterbeekseweg 3c



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3999</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

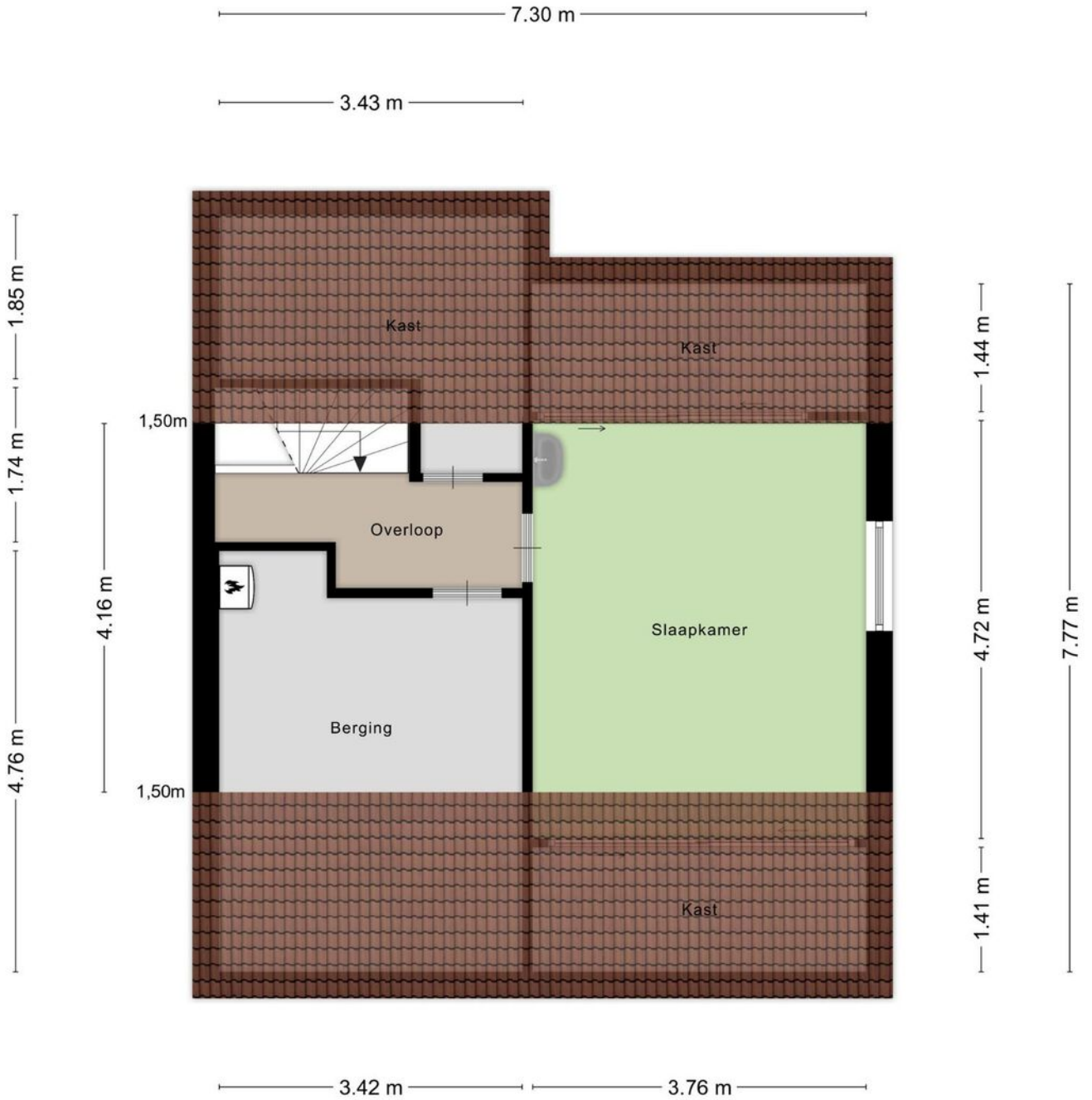
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



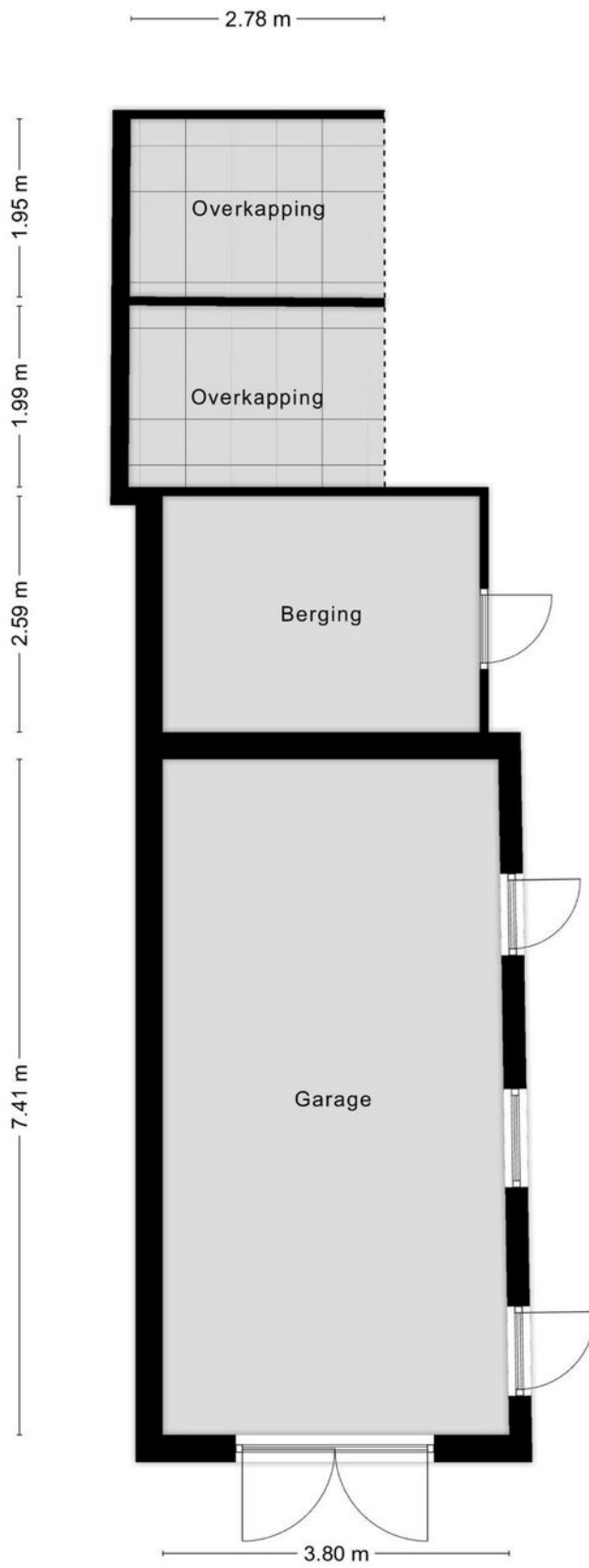
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



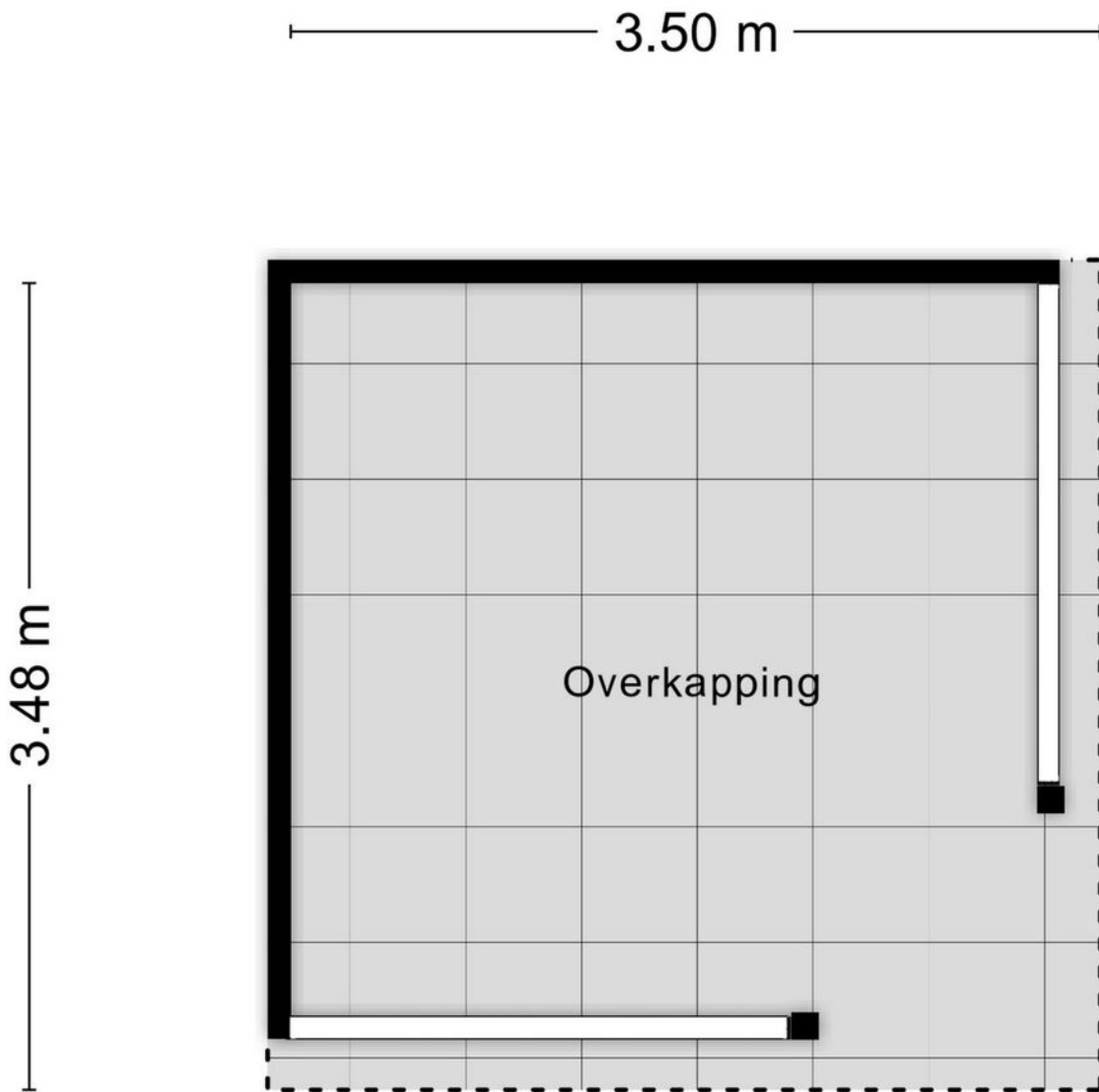
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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			
- 2 kasten zolder, 2 x ouderslaapkamer, 2 x slaapkamer groot, 1 x slaapkamer klein 6 x huiskamer		■	
- Losse planken overal, kelder, ingebouwde kasten, garage, garage werkbank werkbank, planken schuur	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- PVC vloer	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron		■	
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser			■
- koffiezetapparaat		■	

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein
- Zeepompje

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- Well Sun infraroodlamp

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Waterslot wasautomaat
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - geiser
 - Keuken inbouwboiler

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

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

