



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Jan Monicxgaarde 8, Nuenen



Jan Monicxgaarde 8, Nuenen

Unieke vrijstaande woning gelegen op toplocatie in de villawijk Papenvoort. Deze goed onderhouden woning heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers, een vrijstaande garage met carport en een ruime tuin rondom met veel privacy. De woning is in Twentse boerderijstijl gebouwd met veel authentieke elementen. De woning is gelegen aan een autoluwe straat en op loopafstand van het gezellige centrum van Nuenen, met haar vele voorzieningen.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 160 m².

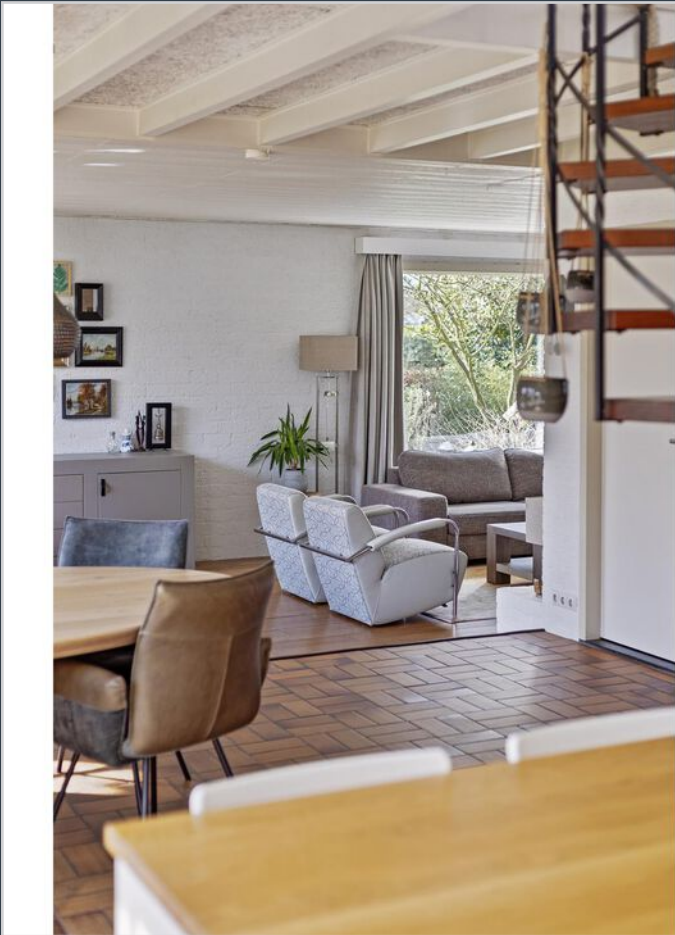
Inhoud: 593 m³.

Perceeloppervlakte: 900 m².

Bouwjaar: ca. 1970.

Energielabel: C.

- gelegen op toplocatie in de villawijk Papenvoort;
- riant perceel van 900 m²;
- vrijstaande dubbele garage met carport;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- op loopafstand van het centrum van Nuenen.



BEGANE GROND

Hal: via een overdekte entree is de hal bereikbaar. In de hal bevindt zich de meterkast. De hal is voorzien van een tegelvloer, welke grotendeels is doorgelegd over de begane grond. Via de hal is de slaapkamer bereikbaar. De hal staat in open verbinding met een royale L-vormige woonkamer, bestaande uit een woon- en een eetkamer.

Woonkamer: het zitkamergedeelte ligt één trede verdiept. In de zijgevel is een groot raam waardoor er zicht is op de kerk van Nuenen, een teken dat u op een mooie centrale locatie woont. Dit raam is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. De vloer is voorzien van houten vloerdelen. De wanden bestaan uit witgeschilderde betonstenen en het plafond is afgewerkt met plafonddelen. Een rookkanaal met houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

Eetkamer: het eetkamergedeelte (ca. 21 m²) is voorzien van een plavuizenvloer en een balkenplafond met vezelplaten. Ook hier zijn de wanden witgeschilderd. Opvallend zijn het grote aantal ramen in de achtergevel van de woning, die de woning als het ware laten aansluiten op de heerlijke achtertuin. Twee van de ramen zijn voorzien van een zonneluifel voor beide ramen samen. Een tweede buitendeur komt uit op het overkapt terras aan de achtergevel. Hier kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten zitten.

Werkkamer: vanuit de woonkamer is er toegang tot een werkkamer met ingebouwde kastenwand en een raam welke uitkijkt op de voortuin. De vloer is voorzien van houten vloerdelen gelijk aan de woonkamer en de wanden van behang. Er is een inbouwkast aanwezig.







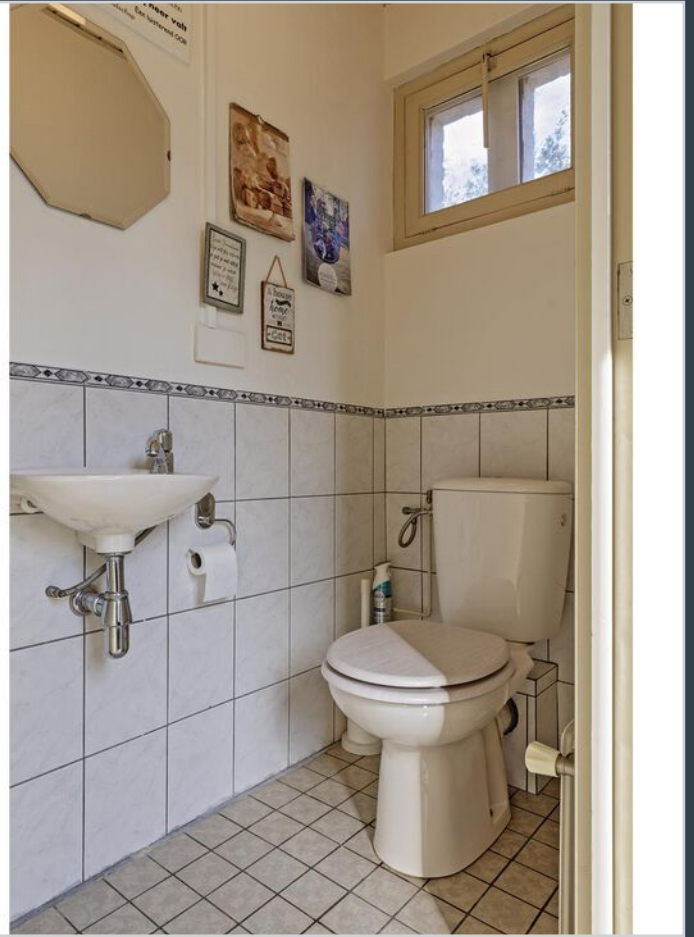
BEGANE GROND

Keuken: de keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is een uit de jaren zeventig daterende American Kitchen met stalen boven- en onderkasten. Het werkblad is van RVS en is voorzien van twee praktische spoelbakken. De afzuigkap en het 4-pits gasfornuis met een oven zijn bij de koop inbegrepen. De vaatwasser is ter overname. Het raam bij de keuken is voorzien van een handbediend zonnenscreen.

Portaal: vanuit de keuken is er toegang tot een portaal. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit het portaal is er toegang tot de achtertuin en tot een toiletruimte met staand toilet en een fonteintje.

Slaapkamer: via de hal is er toegang tot een ruime slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer. De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen. Het plafond is afgewerkt met ondiepe balken met gipsplaten.

Badkamer: de badkamer is in 2018 voorzien van een nieuwe anti-slipvloer en een ruime inloopdouche met glazen wand. De badkamer is verder voorzien van een vaste wastafel en een staand toilet.







EERSTE VERDIEPING

Overloop: via een wenteltrap in de woonkamer is de riante overloop bereikbaar. Via de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers, een toiletruimte, een badkamer en een CV-ruimte met berging. Er is voldoende daglicht door de aanwezigheid van een Velux dakraam. Op beide slaapkamers is er middels een vlizo-luik toegang tot een vliering.

Slaapkamer 1: de slaapkamer heeft wanden en een plafond van witgemaakte schroten en op de vloer ligt laminaat. Deze kamer biedt toegang tot extra bergruimte. Er is een tweede berging aan de andere zijde van de kamer onder de schuine kant. Het is op eenvoudige wijze mogelijk om van deze slaapkamer twee slaapkamers te realiseren. De kamer is voorzien van twee aparte raampartijen en twee radiatoren. In het verleden heeft er al eens een tussenwand in de slaapkamer gestaan.

Slaapkamer 2: de tweede slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand en een berging welke deels achter de kastenwand doorloopt. Verder is er in de schuine kant nog een berging te vinden. Ook deze kamer beschikt over afgetimmerde schrotenplafonds en wanden, behangwanden en laminaat op de vloer.

Badkamer: de badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel. Naast de badkamer is vanuit de overloop een separaat toilet toegankelijk.

CV-ruimte: in de CV-ruimte bevindt zich de opstelling voor de cv-ketel. Dit betreft een Intergas uit 2004. Deze ruimte doet verder dienst als berging. De berging loopt door achter het toilet en de badkamer.











EXTERIEUR

Tuin: de ruime tuin is aangelegd met een gazon en brede borders met diverse beplanting. Er is een overdekt terras aan huis. Er zijn recentelijk een aantal fruitbomen aangeplant. In de tuin is er verder een antieke Bentheimerwaterput bestaande uit drie zandstenen ringen. In de put is op maaivoogte een beveiliging aangebracht. Het water van een gedeelte van het dak wordt via een regenpijp rechtstreeks afgevoerd naar de waterput. De tuin ligt op het zuidoosten en op hele zonnige dagen biedt een volwassen kastanjeboom een prettige schaduwplek.

Garage: de dubbele garage is voorzien van twee houten garagedeuren. Deze ruimte is ideaal voor de klusser. Momenteel is er een eenvoudige houten tussenwand geplaatst in de tweede garage, zodat er een L-vormige ruimte is ontstaan met een berging aan de voorzijde. Deze wand kan eenvoudig verwijderd worden. Door de ramen komt voldoende daglicht binnen. Via een vlizoluik met trap is de manshoge zolder bereikbaar, welke kan dienen als opbergruimte. Voor de garage is er een carport aanwezig.









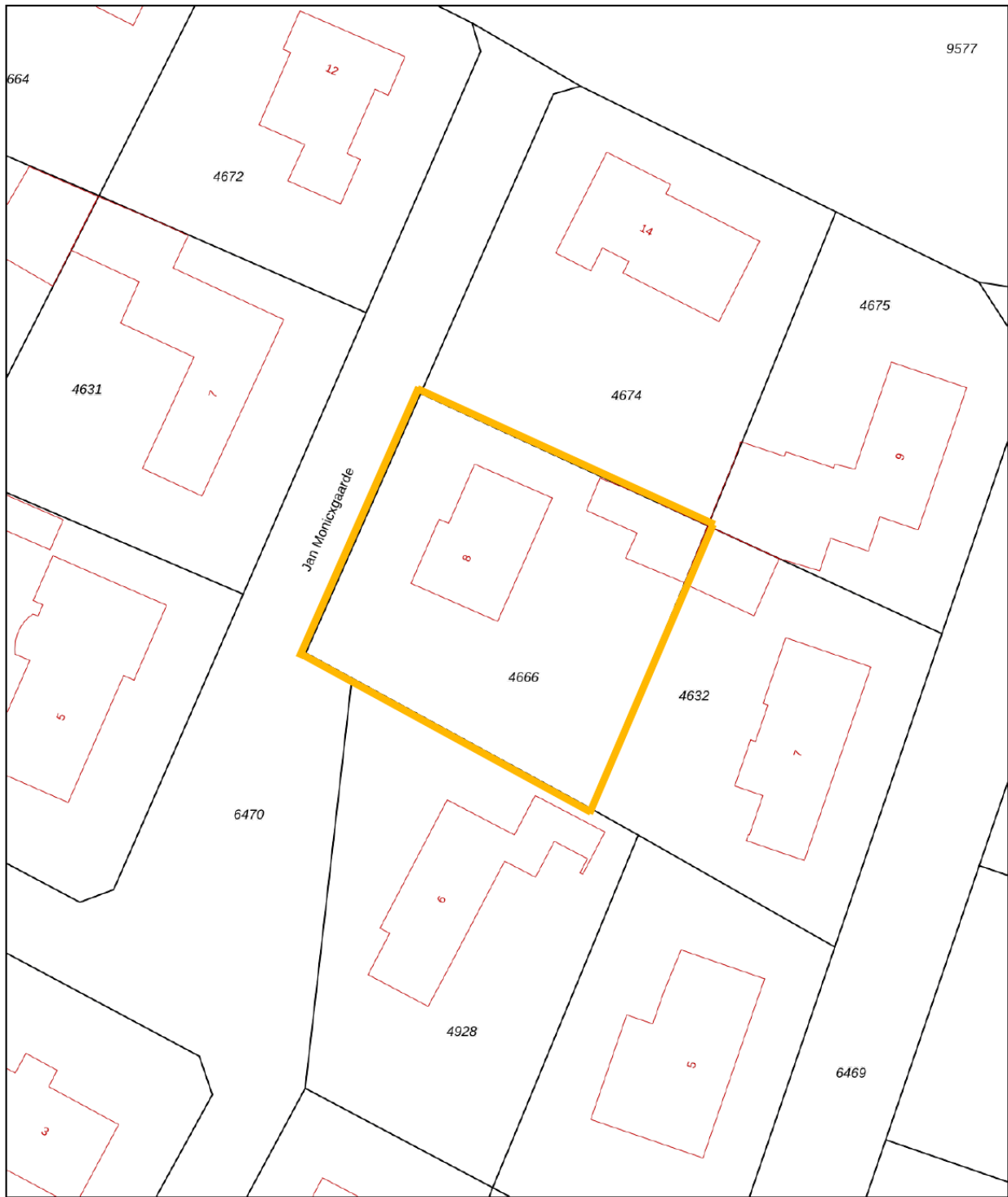






Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Monicxgaarde 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4666	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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



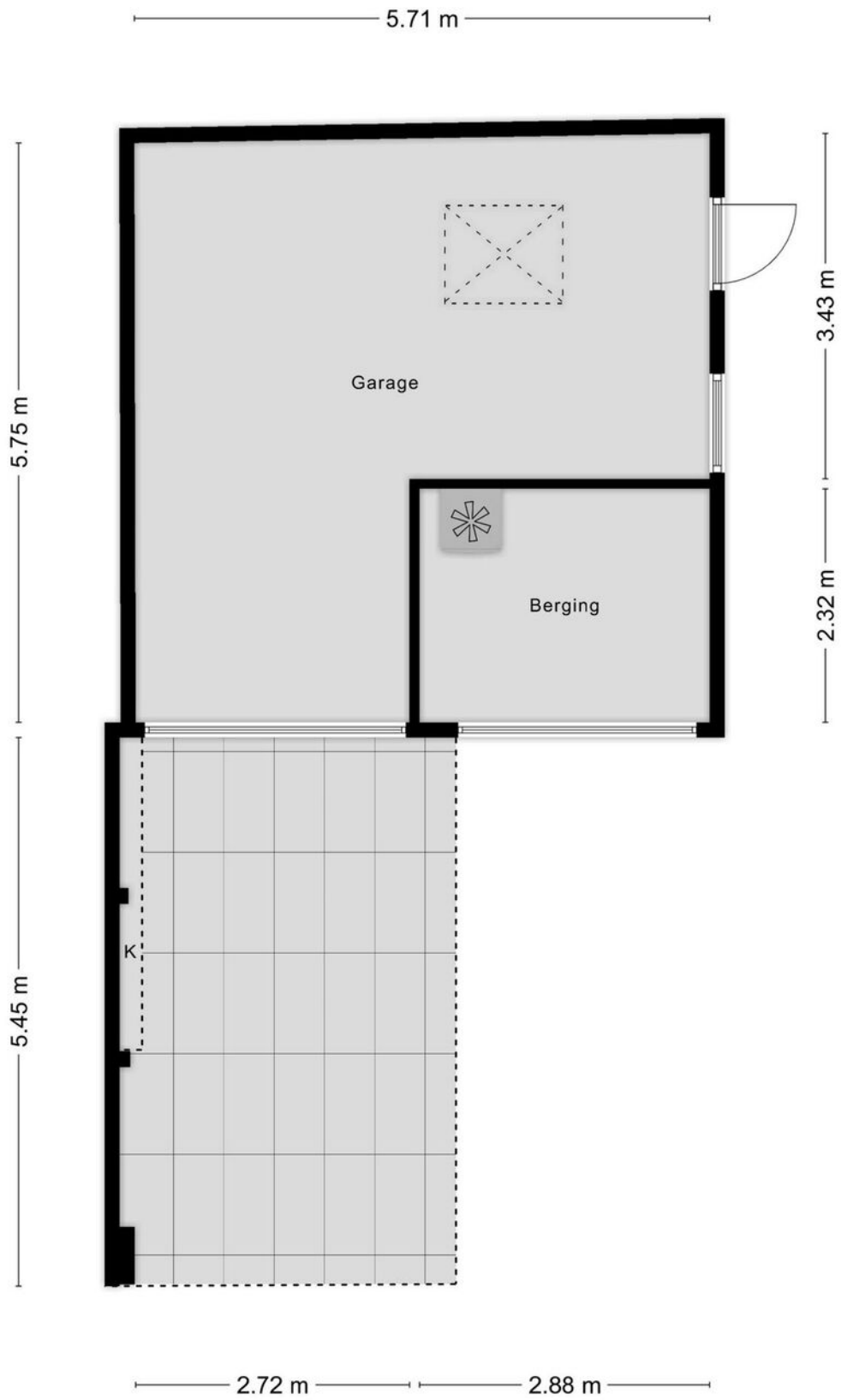
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

4.59 m

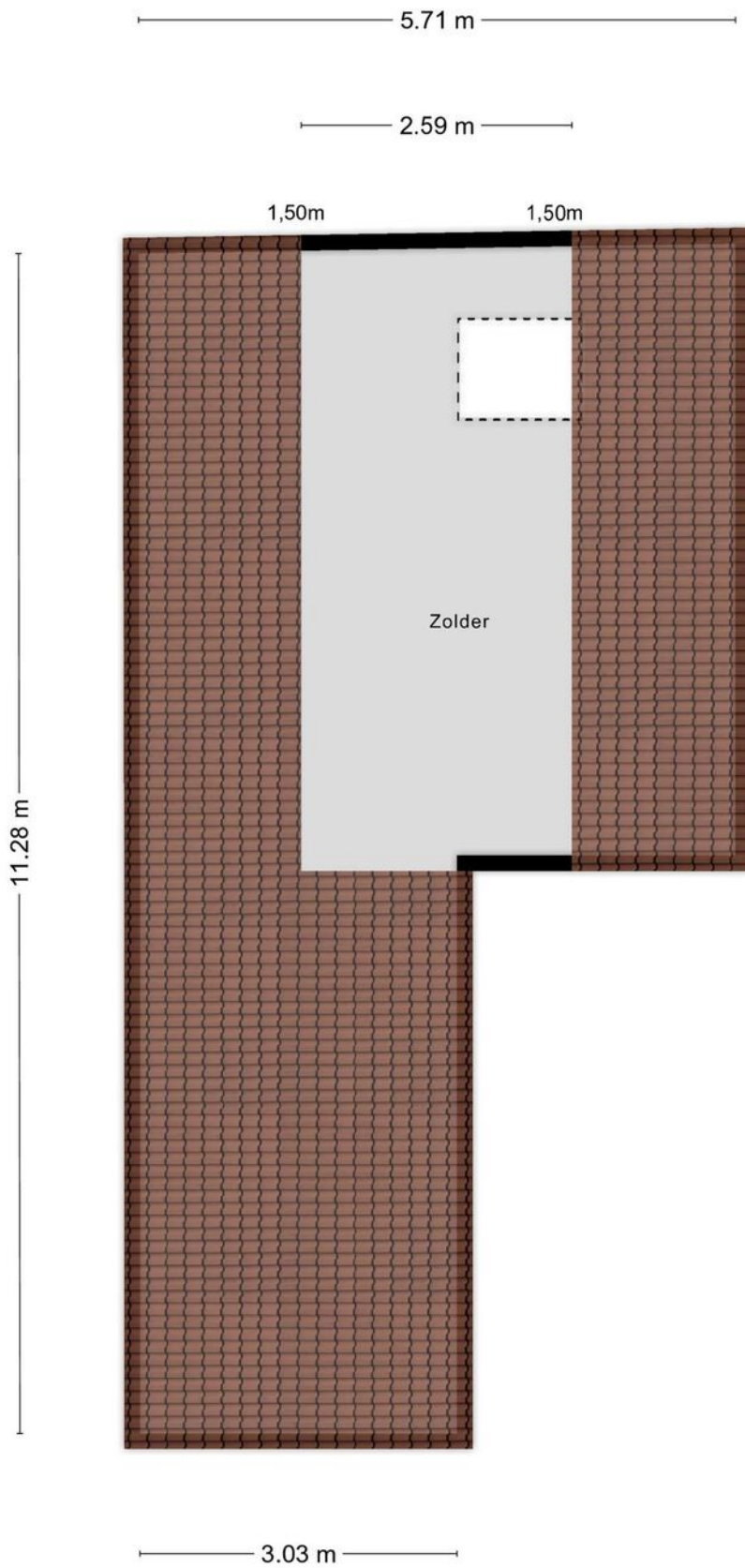
2.85 m



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			
Houtkachel	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast in de garage tegen de achtermuur	■		
- Kledingkasten op tweede slaapkamer (3x) en kasten in de hal bij de voordeur (2x)			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- magnetron			■
- koel-vriescombinatie			■
- vaatwasser			■
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeneiland met 2 barkrukken			■
- Buffetkast in keuken			■
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/>		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie blijft achter	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>		
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)



- Bentheimer Put



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

