



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Beekstraat 35 c, Nuenen



Beekstraat 35 c, Nuenen

Mooie ruime semi-bungalow gelegen in Nuenen-Oost, aan de rand van het centrum. Deze degelijk gebouwde en geheel geïsoleerde woning is onder andere volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, een ruime woonkamer met veel lichtinval, een inpandige garage, groot overdekt terras en een prachtig aangelegde tuin met groenblijvende tuinafscheiding en veel privacy. De woning is ook grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 222 m².

Inhoud: 890 m³.

Perceeloppervlakte: 864 m².

Bouwjaar: ca. 1992.

Energie label: C.

- Een slaapkamer en een badkamer op de begane grond;
- Mooi perceel net buiten het centrum gelegen;
- Veel lichtinval;
- Geheel geïsoleerde woning met onderhoudsarme kozijnen;
- Inpandige garage met vloerverwarming.



BEGANE GROND

Entree: een prachtige ruime hal met travertin tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wanden met spachtelputz muurafwerking, hardhouten open trapopgang met vide naar de 1e verdieping en een dubbele garderobenis. De woning is tevens voorzien van een alarminstallatie. Middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval.

Toilet: geheel betegeld toiletruimte met travertin tegelvloer, fonteintje en mechanische afzuiging.

Woonkamer: de woonkamer is eveneens voorzien van een travertin tegelvloer met vloerverwarming en een centraal gelegen travertin schouw met gashaard. De woonkamer beschikt, naast diverse grote raampartijen, ook over een schuifpui met toegang tot het grote overdekte terras en een schuifpui naar het overdekte terras aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de dichte eetkeuken met de, vanuit de woonkamer, doorgelegde vloer voorzien van vloerverwarming.

Keuken: deze keuken in U-opstelling is voorzien van een granieten werkblad, combimagnetron, vaatwasser, 2 spoelbakken, inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap en een koel-vries combinatie. De dichte eetkeuken is centraal gelegen in de woning en biedt toegang tot de woonkamer en de hal.

Badkamer: de geheel, tot aan het plafond, betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een hoek instapdouche, wandcloset, designradiator en een badkamermeubel met 2 wastafels en een grote spiegel. De badkamer biedt direct toegang tot de slaapkamer.

Slaapkamer 1: de hoofdslaapkamer is gelegen aan de achtertuin en voorzien van een radio-/t.v.-aansluiting en een schuifpui naar het overdekt terras. Ook is deze kamer voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaap-/werkkamer: er is een 2e slaap-/werkkamer op de begane grond. Deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is net zoals de hoofdslaapkamer voorzien van tapijt vloerafwerking en stucwerk wandafwerking. Ook deze kamer beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.





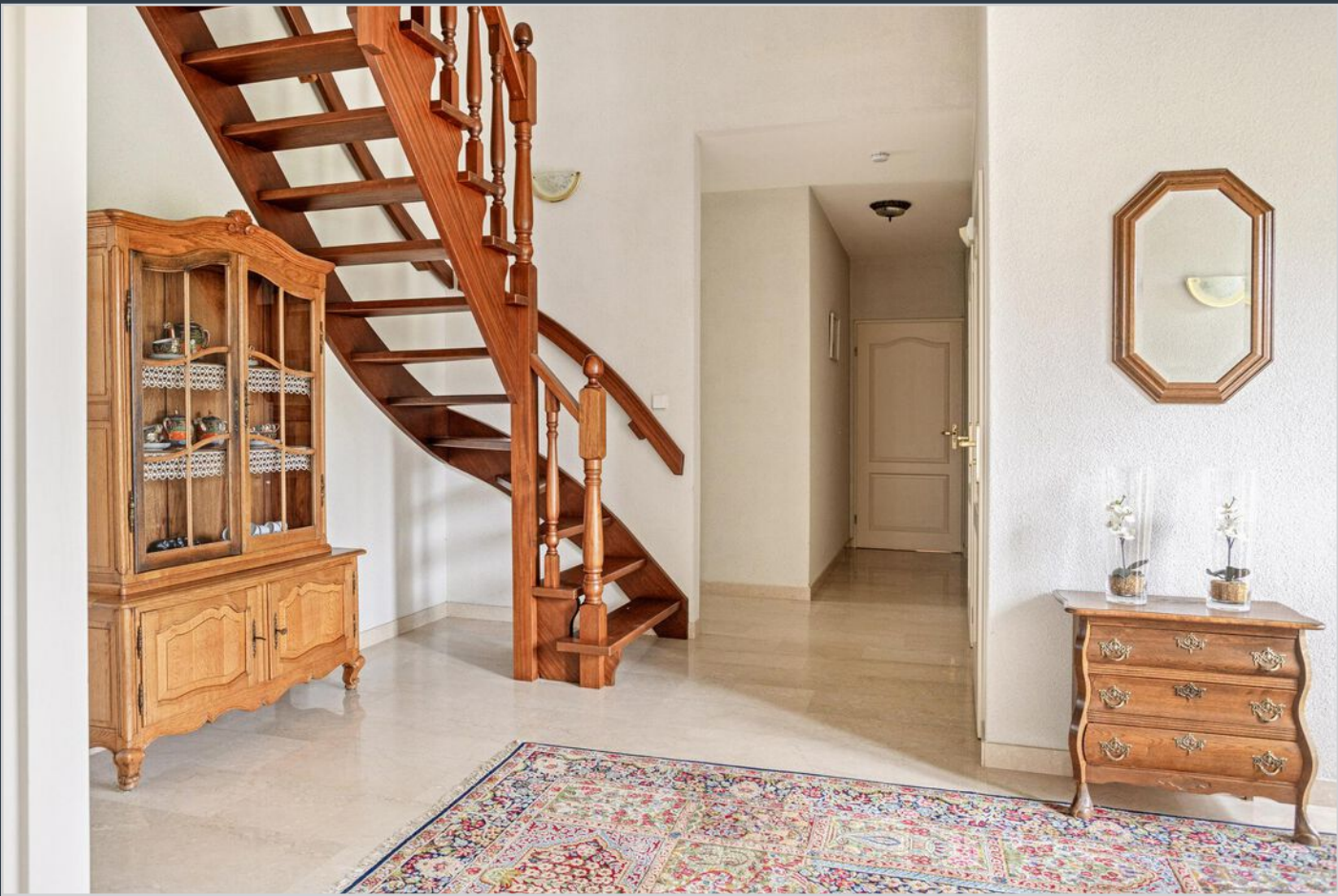


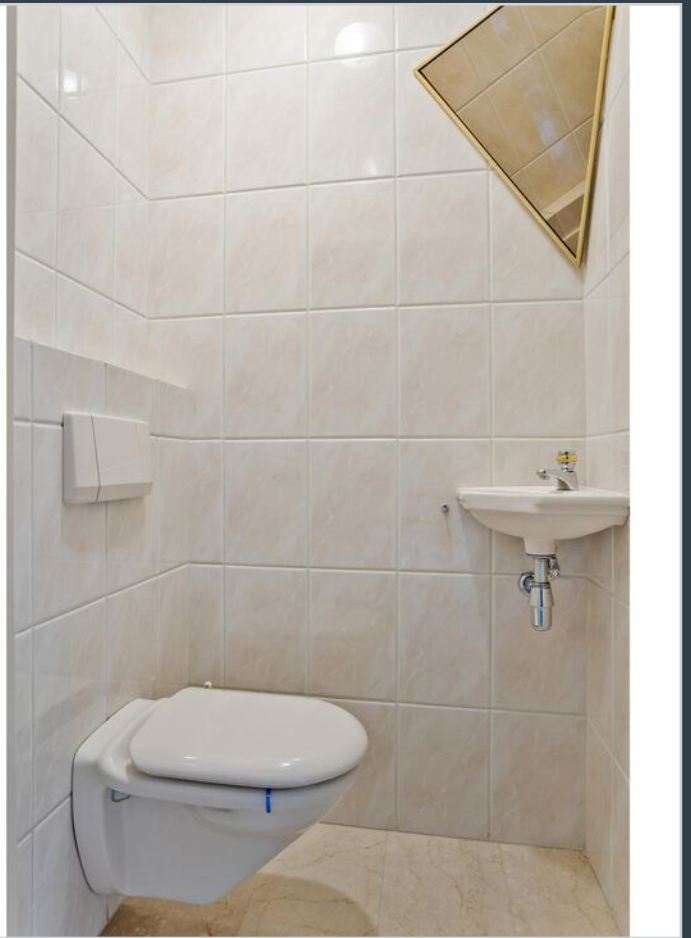
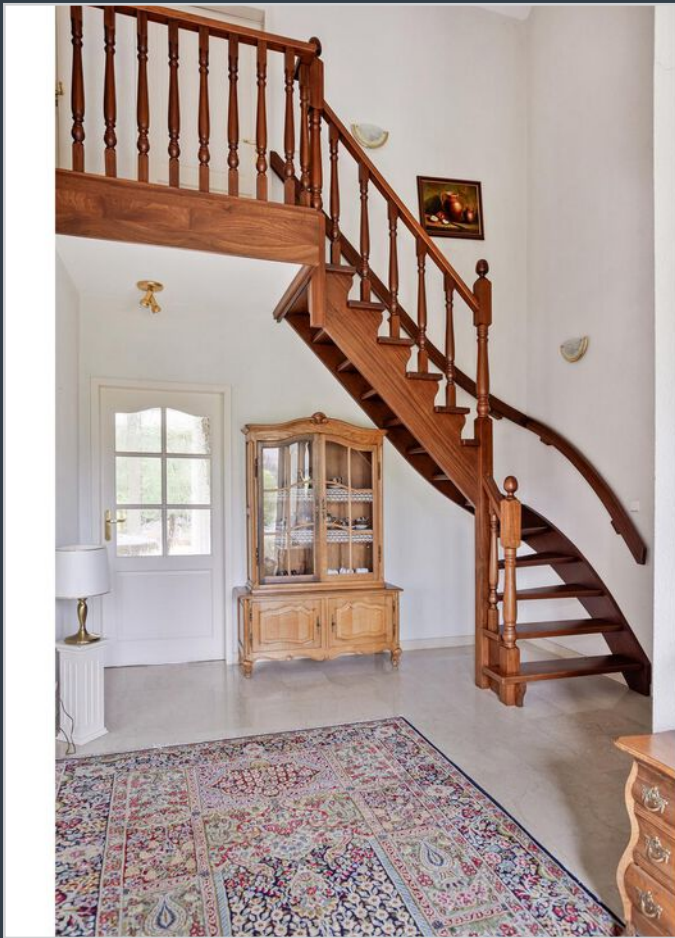












EERSTE VERDIEPING

Deze verdieping bestaat uit 4 ruimtes, waarin meerdere slaapkamers te realiseren zijn. Een van de ruimtes is alleen vanuit de garage bereikbaar en is nu in gebruik als bergruimte. De andere kamers zijn vanuit de overloop in de centrale hal bereikbaar. De ruimtes zijn verwarmd en voorzien van praktische bergruimte achter knieschotten. Een van de ruimtes is een verbindingsruimte. In deze ruimte bevindt zich de c.v.-opstelling (HR Combi Intergas) en is er toegang tot een kamer. Deze kamer is verwarmt, maar om hier een slaapkamer van te maken, moet er een dakvenster geplaatst worden. De andere kamer is boven de woonkamer gelegen. Dit is de grootste kamer en door het formaat is deze ruimte op eenvoudige wijze op te delen in meerdere kamers.











EXTERIEUR

Garage: inpandige garage met elektrisch openslaande deuren met loopdeur en ingedeeld in twee delen. De garage is inpandig bereikbaar vanuit de hal. Deel 1 is in gebruik als garage en voorzien van een aanrechtblok, aansluiting voor de wasapparatuur en een tegelvloer met vloerverwarming. Deel 2 is ingericht als hobbyruimte met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, de unit voor de vloerverwarming en een vaste trap naar de ruime bergzolder boven de garage en de hobbyruimte. Tevens is er toegang tot de tuin.

Mooi aangelegde, rondom de woning gelegen tuin met diverse terrassen, gazons en volwassen beplanting. Tevens is er zowel aan de voor- als aan de achterzijde een overdekt terras. De woning is verder voorzien van een royale oprit met parkeergelegenheid voor maximaal 3 auto's.











Kadastrale kaart

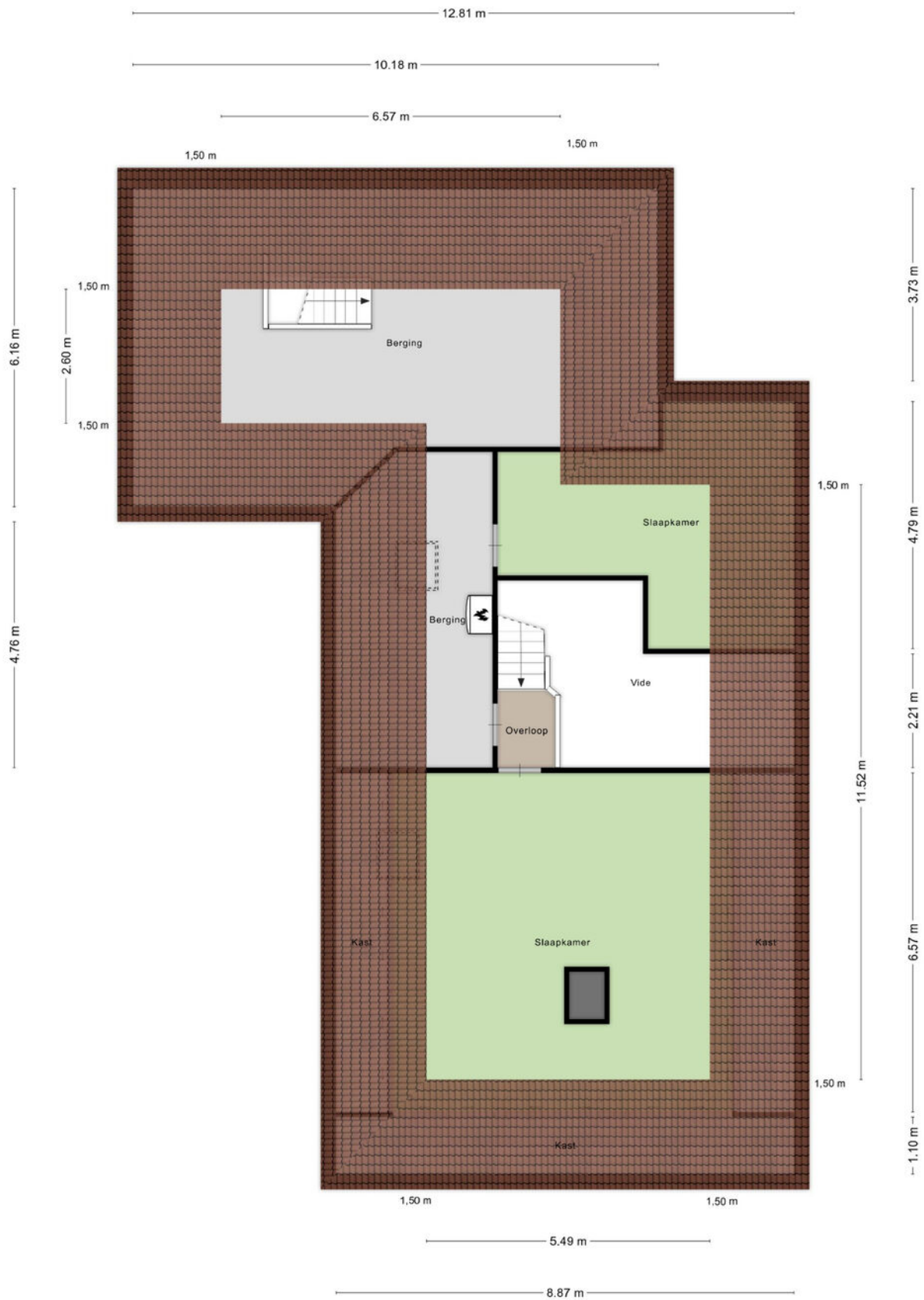
Uw referentie: Beekstraat 35C



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7417	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			<p>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.</p>



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			
- op garagezolder, twee houten rekken en klein werkbankje	■		
- inrichting slaapkamer mag gratis daar blijven indien gewenst			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<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"/>		
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<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"/>		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

