



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



De Beekse Tuin 4, Nuenen



De Beekse Tuin 4, Nuenen

Ontdek het comfort en gemak van deze instapklare tussenwoning in Nuenen Oost, perfect gelegen aan een kindvriendelijk hofje met een leuke speeltuin direct aan de voorzijde.

Deze moderne woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een zorgeloos thuis.

Met een onderhoudsvriendelijke tuin, een luxe open keuken, en energiebesparende zonnepanelen, biedt De Beekse Tuin 4 het perfecte evenwicht tussen gemak en moderne stijl. Perfect voor wie direct wil genieten van zijn nieuwe huis.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 110 m².

Inhoud: 389 m³.

Perceeloppervlakte: 131 m².

Bouwjaar: ca. 1998.

Energielabel: B.

- Instapklare tussenwoning met een luxe open keuken;
- 10 zonnepanelen waardoor de woning energiezuinig is;
- Gelegen aan een kindvriendelijk en rustig hofje in Nuenen Oost;
- 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen.



BEGANE GROND

ENTREE

De entree van het huis verwelkomt je met een moderne, hoogwaardige laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Direct bij binnenkomst vindt je een vernieuwd toilet welke volledig betegeld en uitgevoerd is in een moderne kleurstelling met een inbouwcloset en fonteintje.

Eveneens is het toilet voorzien van mechanische ventilatie.

De meterkast is uitgerust met een moderne technische installatie en een aansluiting voor glasvezel, wat snelle internetverbindingen garandeert.

WOONKAMER

Via de entree kom je in de ruime, brede woonkamer, die is ingericht met een zitgedeelte aan de achterzijde en een uitzicht biedt op de onderhoudsvriendelijke tuin. Een praktische voorraadkast onder de trap biedt extra opbergruimte, terwijl de eethoek naadloos overgaat in de open keuken.

KEUKEN

De luxe keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgerust met hoogglans grijze kasten, een composiet aanrechtblad, soft close lades en hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een royaal inductiefornuis met een RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron.







EERSTE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers en 1 badkamer.

SLAAPKAMER 1

De eerste slaapkamer is voorzien van een moderne pvc vloer, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, radiator en composiet vensterbank.

SLAAPKAMER 2

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een moderne pvc vloer, een draai/kiepraam, hor en radiator.

SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer is eveneens voorzien van een pvc vloer, draai/kiepraam en radiator.

BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine met rainshower, een inbouwcloset en een wastafel met spiegelkast. Er is zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.







TWEEDE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de witgoedaansluitingen en de cv ketel (HR Vaillant). Achter de knieschotten onder de schuine kanten is veel extra bergruimte gecreëerd.

Op de tweede verdieping is een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Het Velux dakraam zorgt voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met een pvc laminaatvloer. Ook hier maken knieschotten onder de schuine kanten slim gebruik van de beschikbare ruimte.







EXTERIEUR

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders vol vaste planten. Een elektrisch bedienbare luifel zorgt voor schaduw op zonnige dagen, terwijl tuinverlichting en elektrapunten het buitenleven vergemakkelijken. De stenen berging met elektra biedt extra opslagruimte en een handige achterom maakt de tuin compleet toegankelijk.

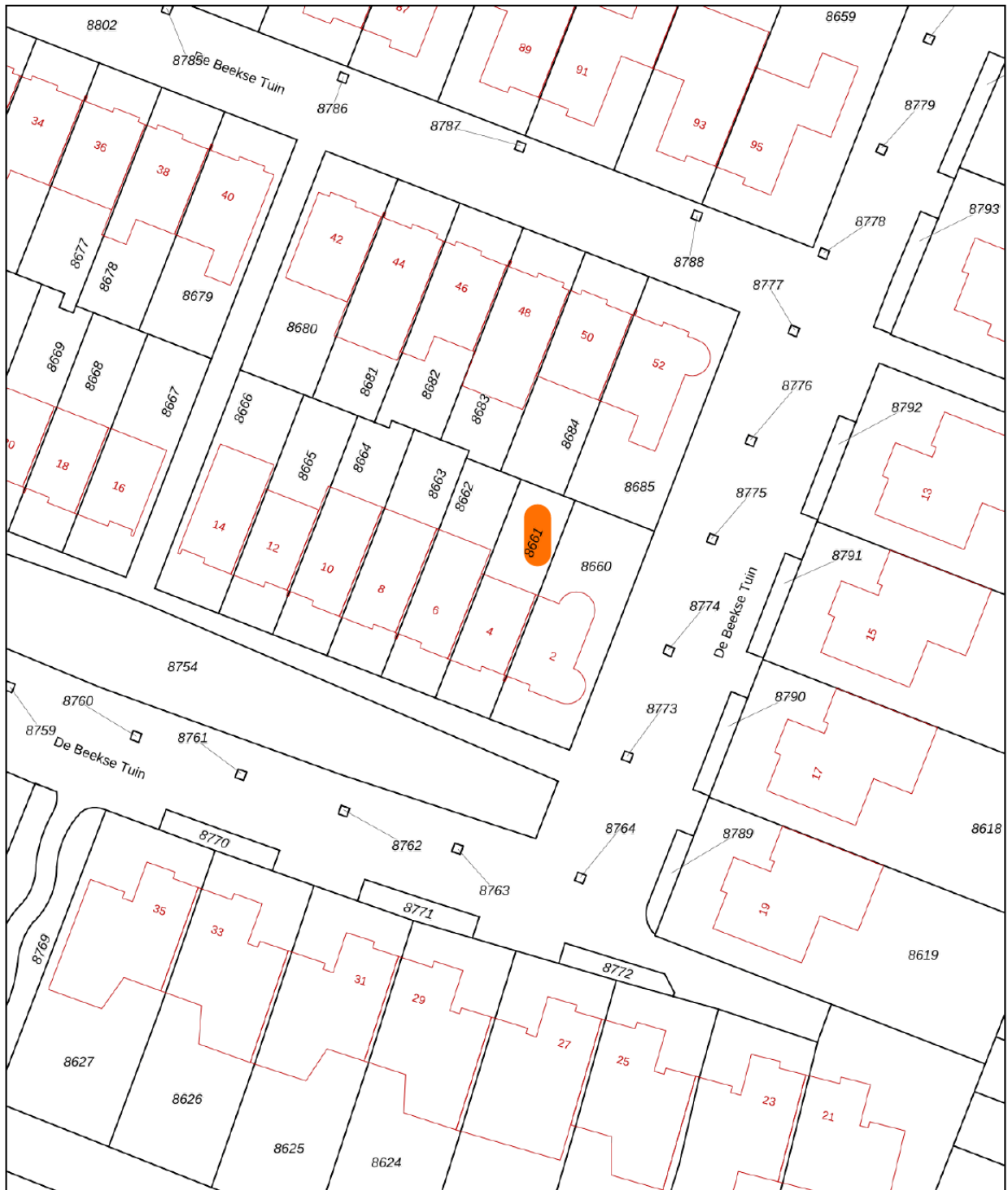
Deze woning aan De Beekse Tuin combineert moderne luxe met praktisch woongemak, versterkt door de energiezuinigheid dankzij 10 zonnepanelen. Klaar om te betrekken en gelegen in een levendige en kindvriendelijke buurt, is dit de ideale plek voor jouw volgende hoofdstuk.




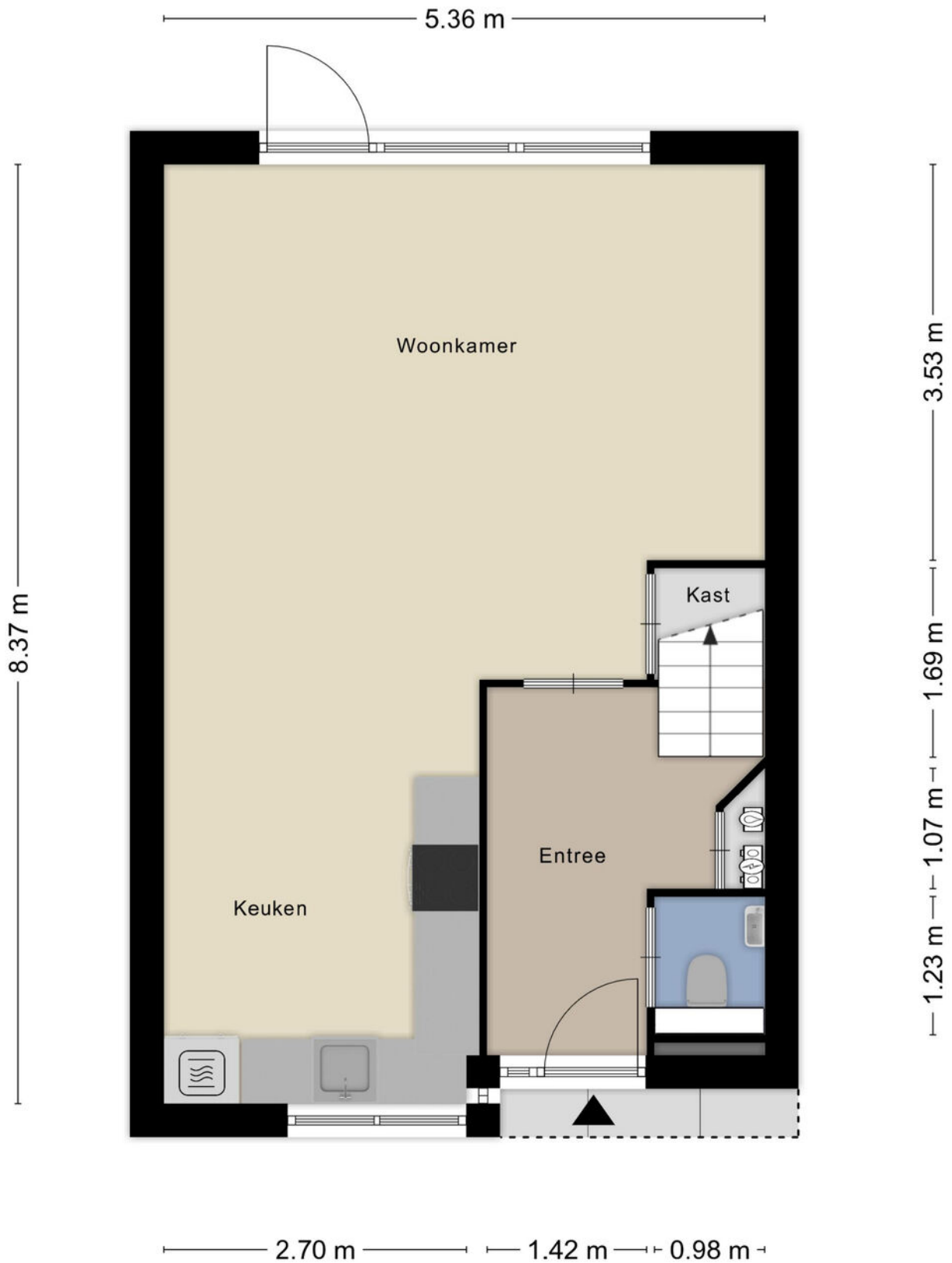


Kadastrale kaart

Uw referentie: de beekse tuin 4



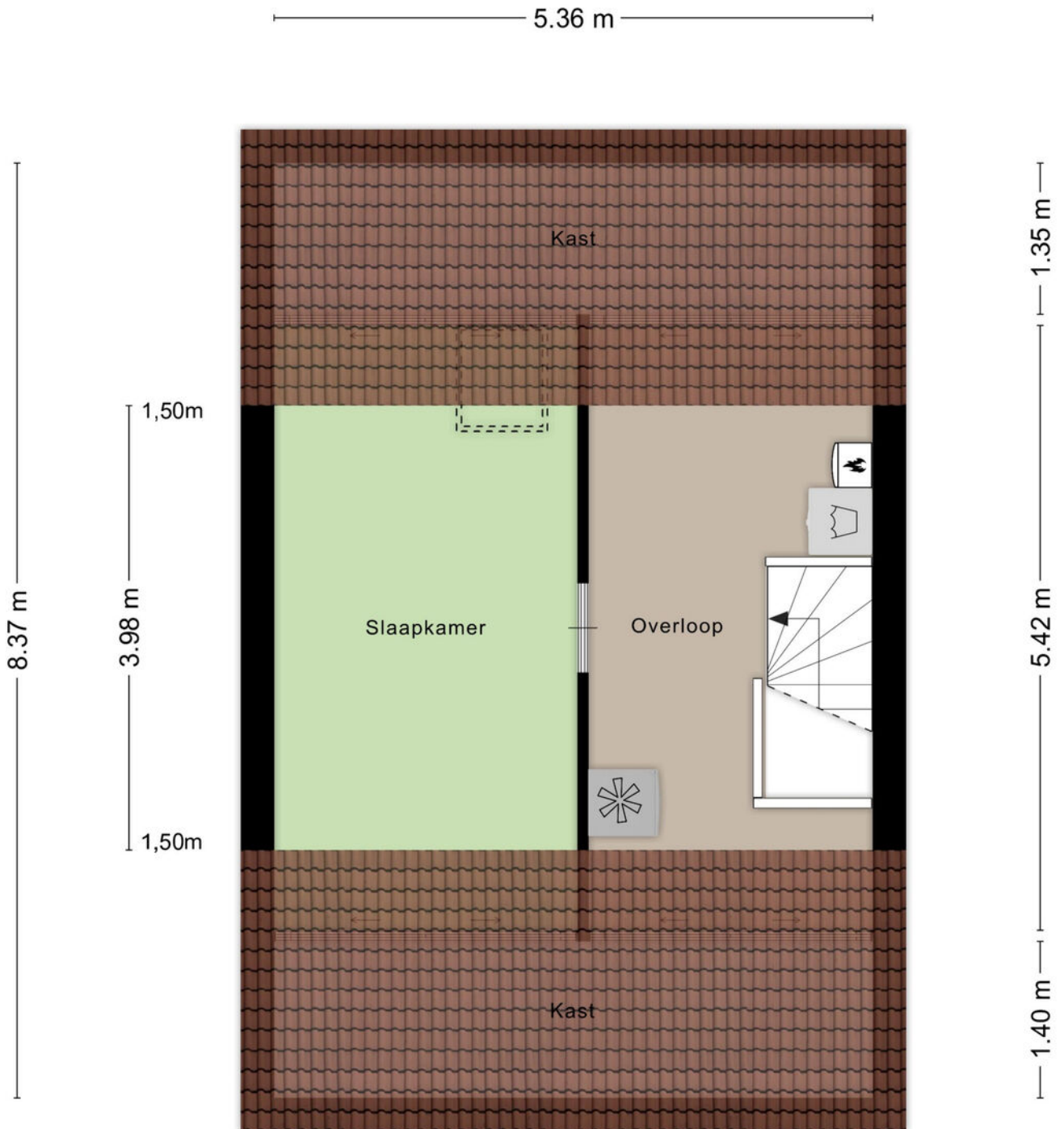
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8661	
—	Administratieve kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



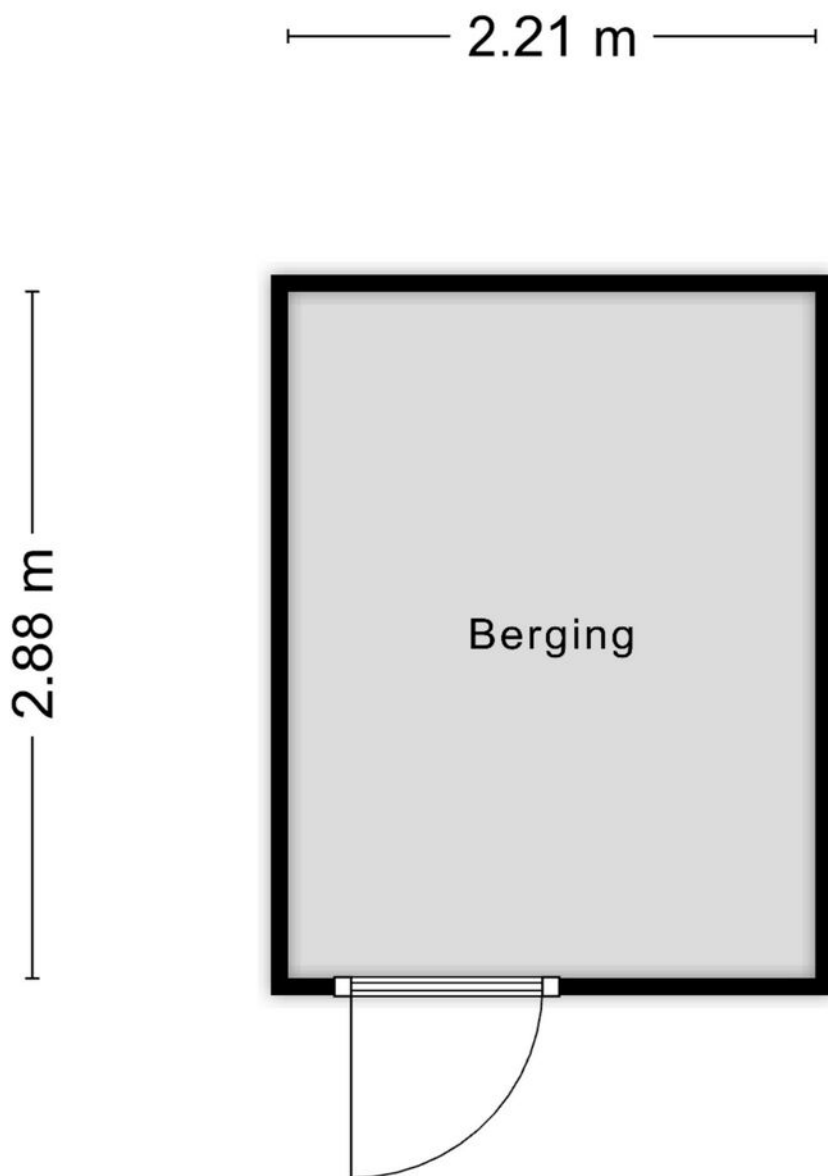
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast ouder slaapkamer			■
- Overige kasten + dressoir		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen		■	
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Gordijnen Woonkamer & keuken		■	
- Gordijnen Slaapkamers	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- Vloerkleed		■	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		■	
- Kapstok		■	
- Spiegel Entree		■	
- Waslijn aan muur zolder	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
- Vriezer Zolder		■	
- Koelkast Schuur		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
- Spiegel WC		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		■	
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- koolmonoxide melder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Losse plantenbakken + buitenhaard + bbq's		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Leg planken	■		

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

