



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Het Steenen Huys 27, Nuenen



Het Steenen Huys 27, Nuenen

Bent u op zoek naar een heerlijk appartement in een fijne woonwijk? Dan is Het Steenen Huys in Nuenen wellicht perfect voor u. Dit gezellige appartement ligt op de eerste etage van een klein appartementencomplex en biedt vrij uitzicht op het groen vanaf het zonnige balkon. Met een eigen parkeerplaats en veel moderne voorzieningen, voelt dit appartement direct als thuis.

Het is gelegen in de rustige wijk Nuenen-Oost, dichtbij het centrum van Nuenen. Bovendien bent u binnen enkele minuten in de prachtige bossen waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken, zowel met het openbaar vervoer als met de auto of fiets, waardoor u snel in Eindhoven of andere omliggende steden bent. Kortom, een ideale locatie voor iedereen die op zoek is naar een fijne woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 86 m².

Inhoud: 284 m³.

Bouwjaar: ca. 1998.

Energie label: A.

- Apartementencomplex met lift;
- Mooi zicht over het groen vanaf het balkon;
- Sfeervolle erkers voorzien de woonkamer van licht;
- Het appartement beschikt over een eigen berging voor extra opbergruimte;
- Dichtbij alle uitvalswegen;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats.



APPARTEMENT

Entree

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een nette centrale hal met een bellentableau en videfooninstallatie. Hier vindt u ook de brievenbussen en toegang tot de lift en trap. De trap leidt zowel naar de eerste verdieping als naar de kelder waar de berging zich bevindt.

EERSTE VERDIEPING

De hal van het appartement is ruim en netjes. Er ligt een fraaie licht eiken laminaatvloer door het hele appartement. De wanden zijn netjes gestuukt en er is een radiator voor extra comfort. Naast de voordeur, aan de buitenzijde, bevindt zich een afgesloten meterkast met moderne technische installatie. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle overige ruimtes van het appartement.

Woonkamer

De woonkamer is een lichte, ruime plek met grote raampartijen en diverse radiatoren. De twee speelse erkers geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. De woonkamer biedt toegang tot het overdekte balkon, waar u kunt genieten van de zon en het groene uitzicht. In deze ruimte bevinden zich ook de thermostaat en de videfooninstallatie.

Keuken

De open keuken in hoekopstelling is licht en praktisch. Met veel kastruimte en een MDF werkblad in houtmotief is dit een fijne plek om te koken. De keuken is voorzien van een koelkast, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combimagnetron en een 1,5 RVS spoelbak met mengkraan.

Slaapkamers

Het appartement heeft twee slaapkamers.

Slaapkamer 1

De slaapkamer is voorzien van stucwerk wanden, een raam en een radiator.







APPARTEMENT

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is een lichte kamer dankzij de grote ramen. De kamer is eveneens voorzien van stucwerk wanden, radiator en een grote kast met spiegeldeuren en verlichting.

Badkamer

De badkamer is zeer ruim en tot het plafond betegeld met lichte tegels. Deze ruimte is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, voldoende bergruimte en een radiator. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Toiletruimte

De separate toiletruimte is tot het plafond betegeld met lichte tegels en voorzien van een staand closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Bergruimte

De berging heeft dezelfde laminaatvloer als de rest van het appartement. Hier bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie, de CV ketel (HRE Intergas Kompakt) en zijn de aansluitingen voor het witgoed.

Bent u benieuwd geworden naar dit fraaie appartement? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Het Steenen Huys 27 u te bieden heeft.












Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Steenen Huys 27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8256	
—	Voorlopige 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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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

2.05 m



3.02 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	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		

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 ontlenen, 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

