



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Steenakker 3, Nuenen



Steenakker 3, Nuenen

Wow een pareltje! Wilt u wonen in een rustige woonwijk maar toch in de buurt van het centrum van het bruisende Nuenen? Dan is dit de ideale woning voor u! Op loopafstand van alle voorzieningen treft u deze royale instapklare tweekapper. De woning is bijna 3 meter uitgebouwd, heeft een leefkeuken aan de achterzijde en een extra multifunctionele kamer op de begane grond. Met 5 slaapkamers is dit de ideale gezinswoning. Op 50 meter achter de woning ligt het busstation Nuenen met een directe verbinding van 6 minuten naar station Eindhoven.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 183 m².

Inhoud: 680 m³.

Perceeloppervlakte: 243 m².

Bouwjaar: ca. 2015.

Energielabel: A.

- Moderne instapklare woning
- Grote leefkeuken aan de achterzijde
- Voorzien van 5 slaapkamers
- In het centrum van Nuenen maar toch rustig gelegen
- Goed geïsoleerd met 18 zonnepanelen
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond



BEGANE GROND

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, hoge witte plinten en strakke wanden.

Hal:

De hal is voorzien van een meterkast met uitgebreide technische installatie.

Toilet:

Het toilet is geheel betegeld, voorzien van een inbouw closet, een fonteintje en afzuiging middels mechanische ventilatie. De garderobe is onder de trap gevestigd.

Woonkamer:

De woonkamer is in L-vorm gerealiseerd, met een uitbouw aan de achterzijde. De zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning. De woonkamer heeft raampartijen aan de voor- en zijgevel waardoor er sprake is van een prettige lichtinval. De tegelvloer die in de hal ligt, loopt zonder drempel door naar de andere vertrekken dus ook in de woonkamer, de keuken en de extra kamer op de begane grond. In het midden van de kamer is er een ruime inbouwkast te vinden.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning is de leefkeuken geplaatst, voorzien van alle gemakken voor de echte keuken liefhebber. In de wandopstelling is een grote koelkast geplaatst, een vriezer, een magnetron/oven en een stoomoven. De witte onder- en bovenkasten zijn voorzien van een soft close systeem en uitgevoerd in hoogglans. Er is een kookeiland met een inductie kookplaat, Quooker kraan, RVS afzuigkap en een RVS spoelbak met close-in boiler. Alle apparatuur is van het merk Siemens.

Extra kamer:

Aan de achterzijde van de woonkamer is de extra kamer direct bereikbaar door middel van een deur. Deze ruimte is uiterst praktisch als speelkamer of kantoor aan huis en luxe afgewerkt met dezelfde vloer en wandafwerking als het woonhuis. Vanuit de extra kamer is er toegang tot de tuin en de inpanidige berging.

Berging:

De oorspronkelijke garage is opgesplitst in een berging en de extra kamer. Vanuit de berging is er toegang tot de voorzijde van de woning middels dubbele hardhouten deuren. In de berging hangt de omvormer voor de 18 zonnepanelen.











EERSTE VERDIEPING

De verdieping is bereikbaar via een houten trap met pvc bekleed en is voorzien van 3 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Op de vloer ligt een PVC vloer die is doorgelegd naar alle slaapkamers.

Slaapkamer 1:

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met een ruime walk-in closet.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over 2 ramen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3:

Deze kamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en beschikt over ramen aan de voor- en zij gevel van de woning.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en een radiator. Er is een dubbele wastafel met daarboven spiegels. Ideaal voor een gezin met kinderen is het ruime ligbad. De afzuiging is geregeld middels mechanische ventilatie. De badkamer is voorzien van kunststof spanplafond.

Toilet:

Het separate toilet is toegankelijk vanuit de overloop en voorzien van een inbouw closet met fonteintje. De wand is geheel voorzien van tegelwerk. Eveneens is het toilet voorzien van mechanische ventilatie.















TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een houten trap met pvc bekleed en geeft toegang tot de voorzolder. De gehele verdieping is net als de eerste verdieping voorzien van een doorgelegde pvc vloer.

Voorzolder:

De voorzolder is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed. Tevens is hier de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie en er is airconditioning aanwezig.

Op de zolder zijn twee royale slaapkamers te vinden. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een draaikiepraam.



EXTERIEUR

Tuin:

De achtertuin is modern, onderhoudsvriendelijk en ruim opgezet. Aan de achterzijde is een mooie overkapping met lounge hoek en berging geplaatst. Aan de achterzijde is een poort. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.








Kadastrale kaart

Uw referentie: steenakker 3



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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 Nueneen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 9637</p>	
---	---	---	---

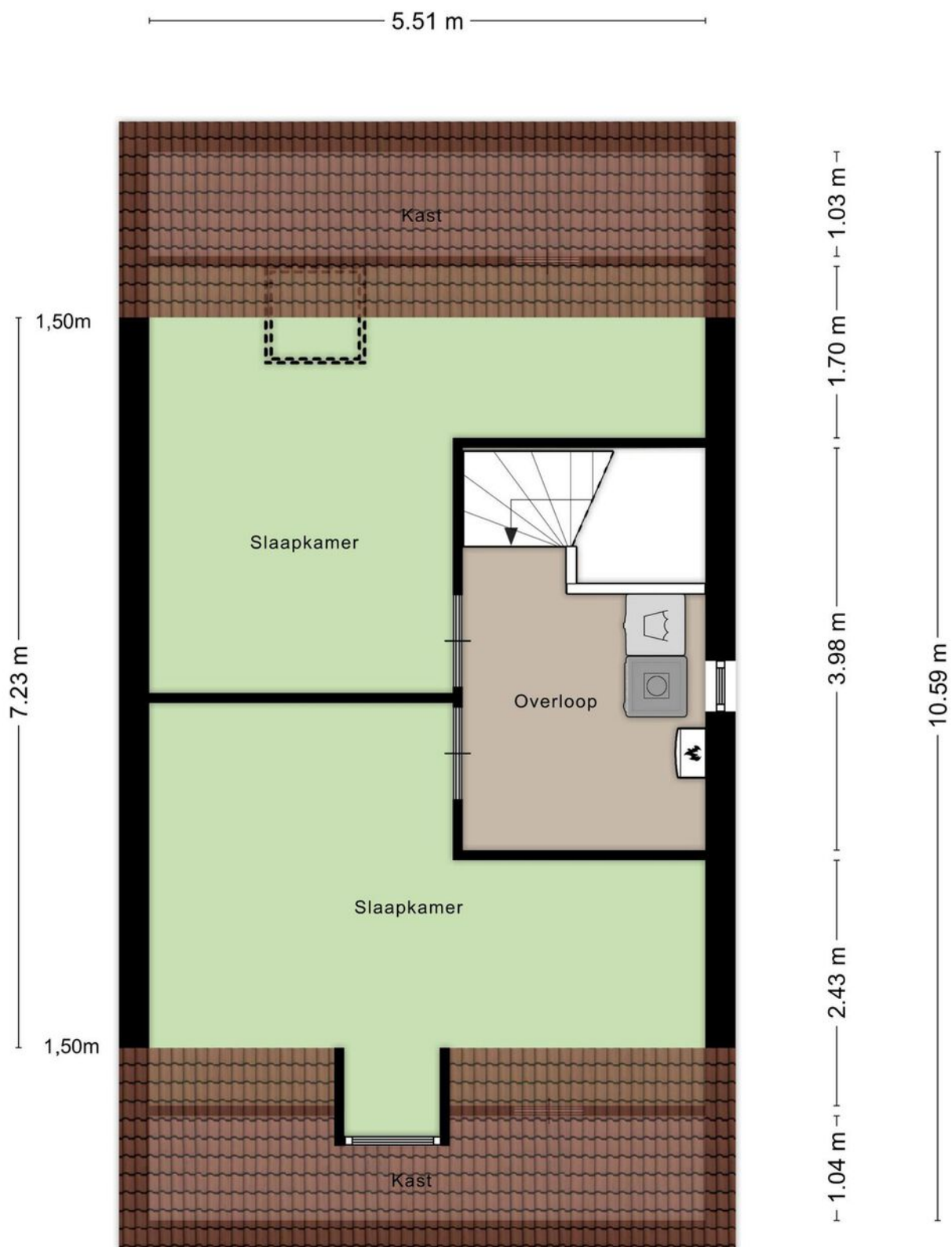
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

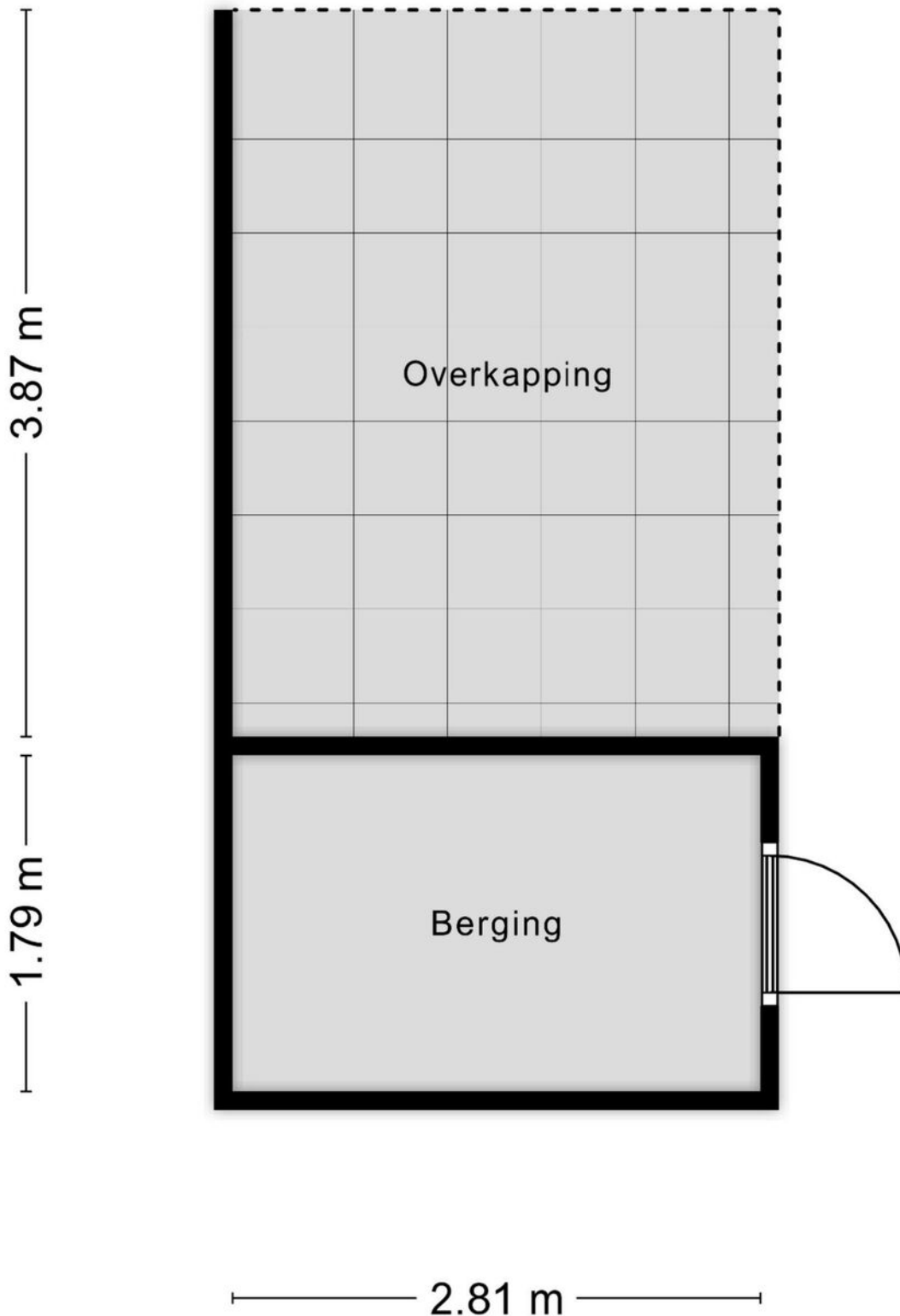




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>		
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>		
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>		
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>		
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>		
- pvc	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>		
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>		
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>		
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koffiezetapparaat		<input checked="" type="checkbox"/>	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)		<input checked="" type="checkbox"/>	
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)		<input checked="" type="checkbox"/>	
- handdoekrek	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Waterslot wasautomaat		<input checked="" type="checkbox"/>	
Zonnepanelen	<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"/>		
Olijfboom	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<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

