



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Schepen van Durenlaan 6, Nuenen



Schepen van Durenlaan 6, Nuenen

Welkom aan de Schepen van Durenlaan, waar deze fijne twee-onder-een-kapwoning staat. Deze woning biedt niet alleen ruimte en licht, maar ook een heerlijke locatie nabij het natuurgebied "Papenvoortse Heide" en alle gewenste voorzieningen. Met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zonnepanelen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, is dit de perfecte plek om je thuis te voelen.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 149 m².

Inhoud: 570 m³.

Perceeloppervlakte: 246 m².

Bouwjaar: 1993.

Energielabel: B.

- Leuke twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Sfeervolle, groene en zonnige achtertuin met 2 terrassen;
- Gelegen in Nuenen Oost nabij natuurgebied "Papenvoortse Heide" en diverse voorzieningen;
- Kom langs en ontdek zelf de charme van deze leuke woning aan de Schepen van Durenlaan!



BEGANE GROND

Entree: middels de royale oprit, waar plek is voor twee auto's, bereik je de entree van de woning. De fraaie laminaatvloer, loopt door over de gehele begane grond. Tevens vind je hier een handige, op maat gemaakte kast voor al je spullen. Vanuit de hal heb je toegang tot een moderne toiletruimte en de lichte, ruime woonkamer.

Toilet: het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer: de woonkamer is een mooie lichte ruimte dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De gestucte wanden en designradiator dragen bij aan de nette afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd, met openslaande deuren naar het terras en uitzicht op de groene achtertuin. Vanuit het eetgedeelte loop je door naar de open keuken.

Keuken: de moderne keuken, met zicht op de achtertuin, is geplaatst in een hoekopstelling en uitgerust met witte hoogglans kasten, een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combimagnetron-oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een RVS spoelbak met mengkraan. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken: in de praktische bijkeuken vind je veel opbergruimte dankzij de ruime kasten. Daarnaast is er een handig keukenblok met warm en koud water en de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier heb je tevens toegang tot zowel de achtertuin als de berging.

Berging: de berging, bereikbaar vanuit de keuken en de oprit aan de voorzijde, biedt extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen en andere benodigdheden.



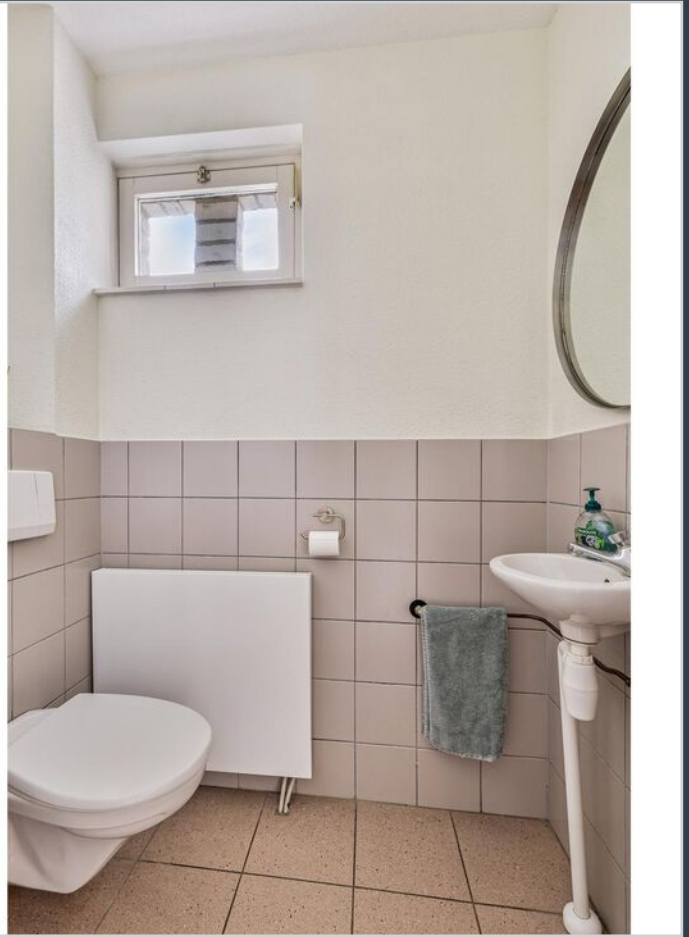
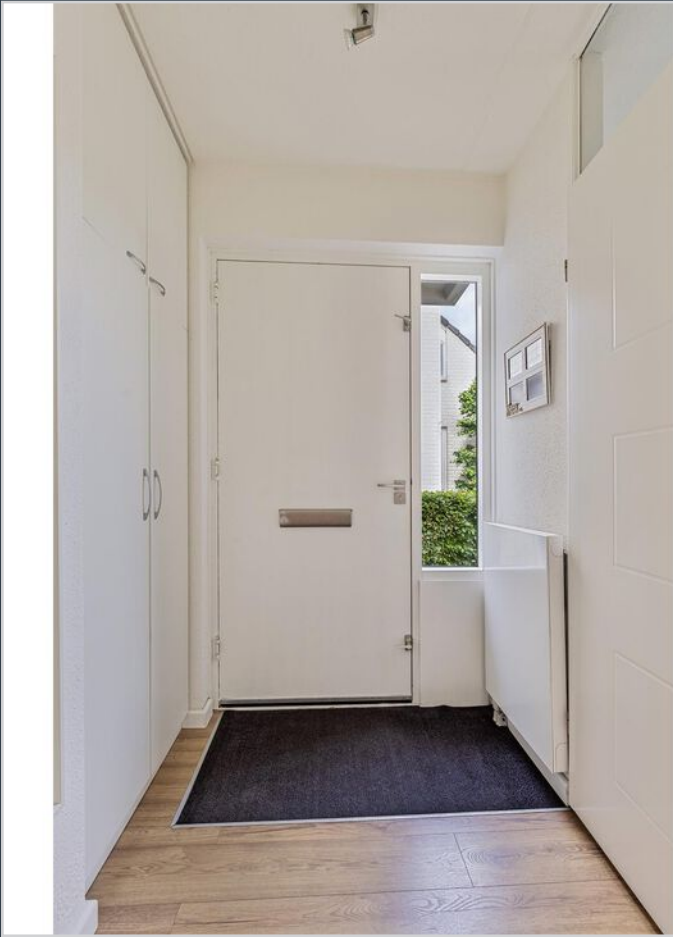












EERSTE VERDIEPING

Via een deur in de woonkamer bereik je, met de trap, de eerste verdieping.

Overloop: de lichte overloop, met een raam in het trappenhuis, biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Dezelfde nette laminaatvloer zorgt voor eenheid door de hele woning.

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer aan de achterzijde is een ruime, lichte kamer dankzij grote ramen. De kamer heeft toegang tot een eigen badkamer en is voorzien van gestucte wanden en een laminaatvloer.

Badkamer 1: de ensuite badkamer is deels betegeld met lichte tegels en uitgerust met een ligbad met douche, een wandcloset en een wastafelmeubel.

Slaapkamer 2: deze lichte slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met elektrische rolluiken en een groot dakraam met verduistering aan de voorzijde. De laminaatvloer, de gestucte wanden en een designradiator maken deze kamer af.

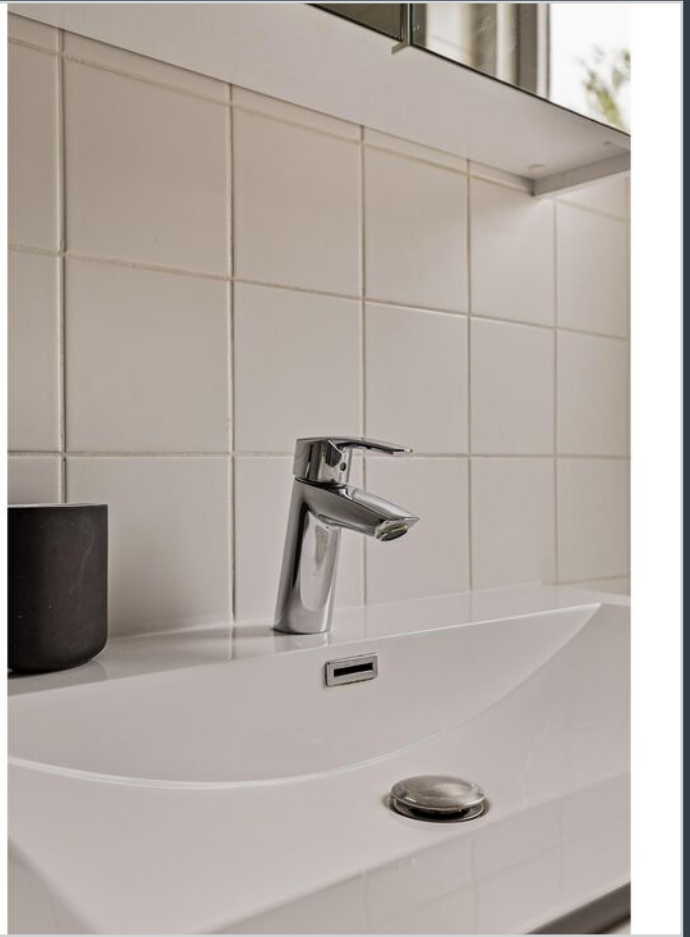
Slaapkamer 3: gelegen aan de voorzijde, heeft deze kamer een groot dakraam met verduistering, een designradiator en dezelfde nette afwerking als de andere slaapkamers.

Badkamer 2: de tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, modern wastafelmeubel met spiegelkast, staand closet en natuurlijke ventilatie.











TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: via een vaste trap bereik je de lichte voorzolder met een grote kastenwand voor extra bergruimte. Tegenover ligt de ruimte met de Cv-installatie en ook hier is weer veel bergruimte achter de ingebouwde schotten. Op de gehele zolder ligt dezelfde laminaatvloer en zijn de wanden glad afgewerkt.

Slaapkamer 4: De ruime vierde slaapkamer is zeer licht dankzij een groot dakraam en een dakkapel met elektrische rolluiken. De kamer is tot de nok open, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De kasten onder de schuine wanden bieden aan de voor en achterzijde nog meer opbergruimte. Via een luik is tevens een grote vliering te bereiken met extra bergruimte.







EXTERIEUR

Achtereinde: de sfeervolle achtereinde ligt op het zonnige westen en is een oase van rust. Het voorste terras wordt begrensd door een speelse zitbank bij het waterelement met waterval. Een mooie haag scheidt het voorste terras af van het gazon en het achterste terras met zijn stijlvolle op maat gemaakte plantenbakken. Een houten berging biedt ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en kussens.





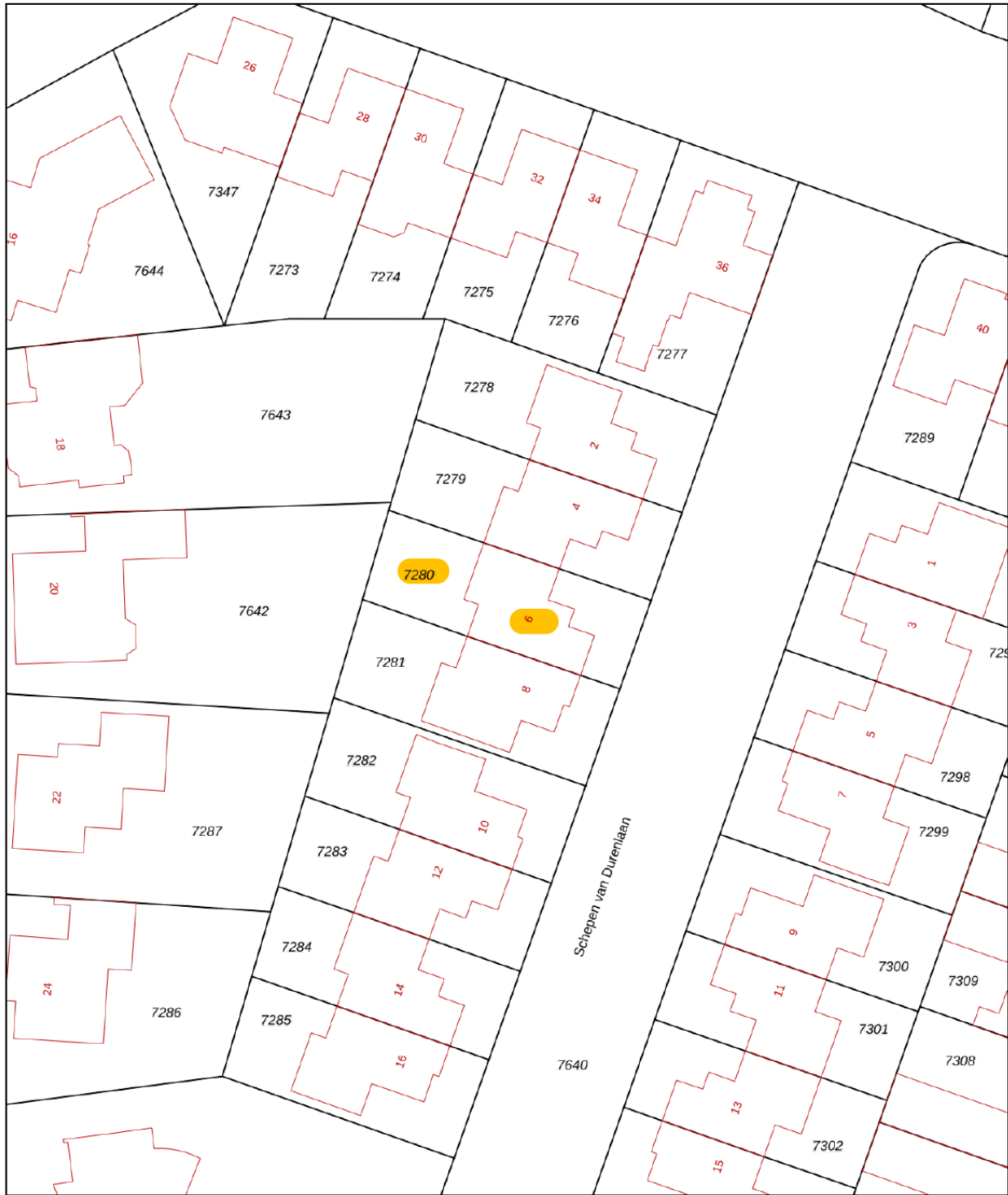







Kadastrale kaart

Uw referentie: schepenvandurenlaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7280</p>	
---	--	--	---

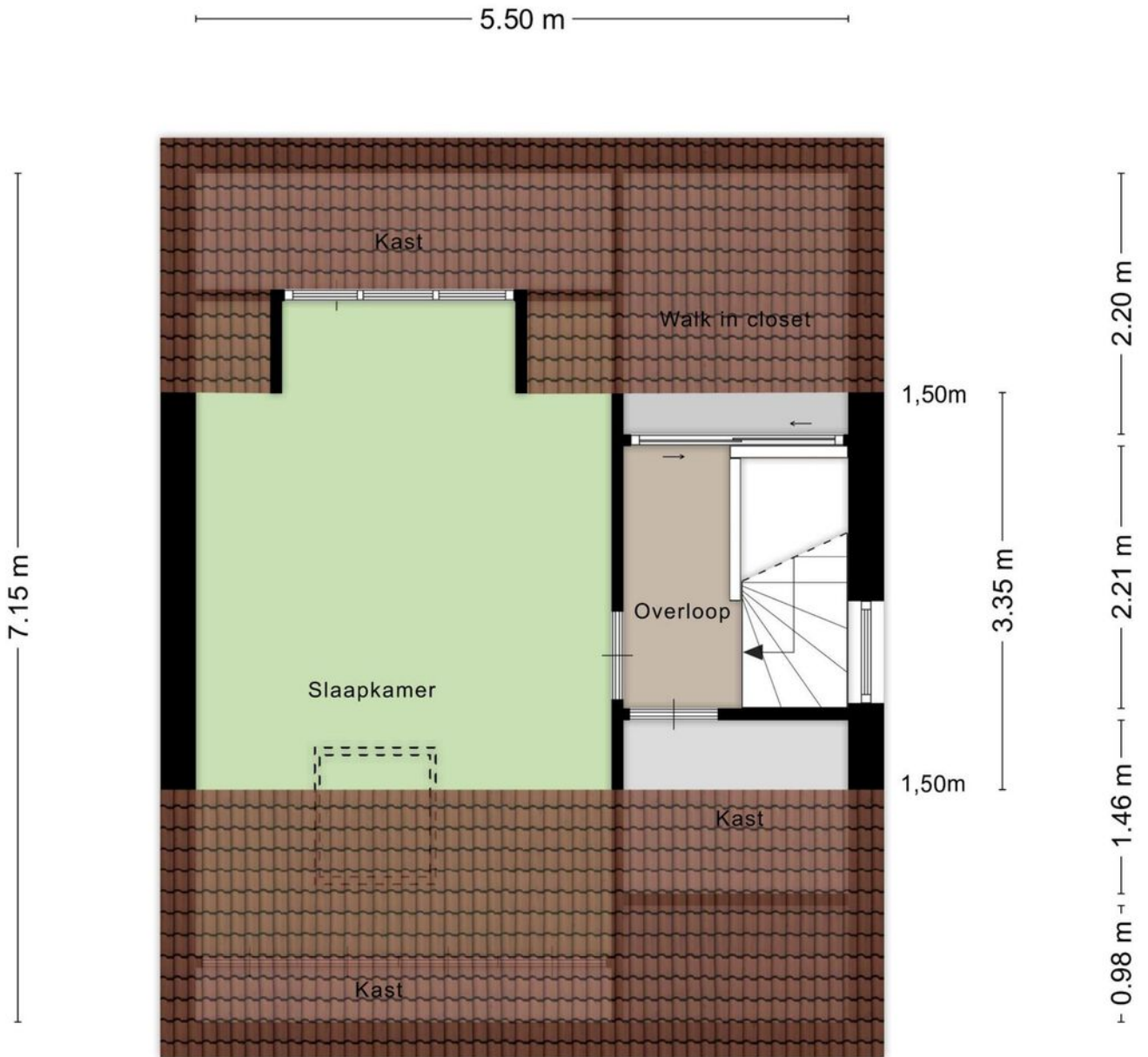
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast BG	■		
- Boekenkast overloop 1e verdieping	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron		■	
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine		■	
- Wasdroger		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		■	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Stelling en kussenopberging in tuinhuisje



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



- Waterelement en op maat vemaakte plantenbakken



- Op maat gemaakte witte plantenbakken



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

