



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Het Puyven 62, Nuenen



Het Puyven 62, Nuenen

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar je eigen smaak kunt transformeren? Dan is deze vrijstaand geschakelde woning in de kindvriendelijke wijk "Het Puyven" een unieke kans voor je! Gelegen op een ruim perceel van 319 m² en op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum "Het Kernkwartier", biedt deze woning alle potentie om je droomhuis te worden. Hoewel de woning renovatie behoeft, is dit je kans om een thuis te creëren dat volledig aan je wensen voldoet, op een toplocatie.

Deze woning biedt een uitstekende kans voor iedereen die een project niet uit de weg gaat en een woning naar eigen smaak wil creëren. De locatie, het royale perceel en de potentie van deze woning maken het een buitenkans. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning jou biedt.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: -.140

Inhoud: undefined m³. 524

Perceeloppervlakte: 319 m².

Bouwjaar: ca. . 1974

Energielabel: C.

- Vrijstaand geschakelde woning in de gewilde wijk "Het Puyven": Kindvriendelijk en nabij alle voorzieningen.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Alle kozijnen van kunststof.
- Royale woonkamer met open haard en veel raampartijen.
- Levensloopbestendig dankzij de slaapkamer op de begane grond met douchegelegenheid.
- Multifunctionele ruimte, uitermate geschikt voor beroep aan huis of chillkamer.



BEGANE GROND

Entree:

Je betreedt de woning via de overdekte entree. De hal biedt toegang tot het toilet, een multifunctionele ruimte (voorheen garage), de meterkast en de woonkamer. In de hal is een radiator aanwezig.

Toilet:

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Woonkamer:

De royale woonkamer ademt een prettige sfeer uit dankzij de sfeervolle open haard aan de voorzijde en de grote raampartijen die zorgen voor veel licht. Op de vloer ligt, net als in de hal en de keuken, een beuken laminaat en de wanden en het plafond zijn voorzien van schuurwerk. Diverse radiatoren en een lichtkoepel zorgen voor nog meer daglicht.

Tevens is er een praktische provisiekast die zorgt voor veel extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer op de begane grond en aan de achterzijde bevindt zich de semi-open keuken.

Keuken:

De keuken beschikt over een lichte keukeninstallatie in L-opstelling. Er is een 1,5 RVS spoelbak, een oven, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, een close-in boiler en een koelkast. Het werkblad is van kunststof in een antracietgrijze kleur en de achterwand is betegeld met een lichte wandtegel. Er zijn zowel onder- als bovenkasten aanwezig waardoor je veel bergruimte hebt. Dankzij twee grote raampartijen is de keuken een lichte ruimte met uitzicht op de achtertuin, die bereikbaar is via een loopdeur met hor.

Slaapkamer begane grond:

Een ruime, lichte kamer dankzij een groot raam en een lichtkoepel. Op de vloer liggen tapijttegels en de muren zijn voorzien van schuurwerk. Deze kamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een douchehoek met een halfronde muur voor afscheiding en privacy. De ruimte is betegeld tot aan het plafond en voorzien van een wastafel en een douche met thermostaatkraan.

Multifunctionele ruimte begane grond:

Voorheen onderdeel van de inpandige garage, nu gesplitst in een multifunctionele ruimte en een berging, bereikbaar via de hal. De ruimte heeft een groot raam, een grindvloer en een radiator. Ideaal voor een beroep aan huis, als hobbyruimte, chillruimte of speelkamer. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor witgoed.











EERSTE VERDIEPING

Overloop:

Via een vaste trap bereik je de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, een kast met de cv-ketel (Intergas HR) en de badkamer. Het trappenhuis heeft een groot raam voor extra lichtinval.

Slaapvertrekken:

De bovenverdieping van deze woning biedt drie slaapkamers, elk met een eigen karakter en mogelijkheden. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De andere twee kamers zijn gesitueerd aan de voorzijde en een aan de achterzijde. Alle kamers hebben een schroten plafond, radiatoren en grote ramen. De wanden zijn of gestuukt of met behang afgewerkt en op de vloer ligt linoleum.

Badkamer: Volledig betegeld met witte vloer- en wandtegels, voorzien van een staand closet, ligbad met douche, wastafel, radiator en een raam. Het plafond is afgewerkt met kunststof schroten.





EXTERIEUR

Achtertuint:

De op het oosten gelegen achtertuint biedt privacy en mogelijkheden. De tuint is geheel omheind en heeft twee terrassen, een gazon en diverse borders met vaste beplanting. Er is ook een houten tuinhuis voor tuingereedschap en tuinkussens.

Voortuint:

Gelegen op het westen, voorzien van borders met vaste beplanting en een gazon.

Berging:

Aan de voorzijde van de woning, onderdeel van de voormalige inpandige garage. Voorzien van elektra en veel bergruimte, ideaal als fietsenberging.






Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Puyven 62



<p>12345 25</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 Nuenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 646</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>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

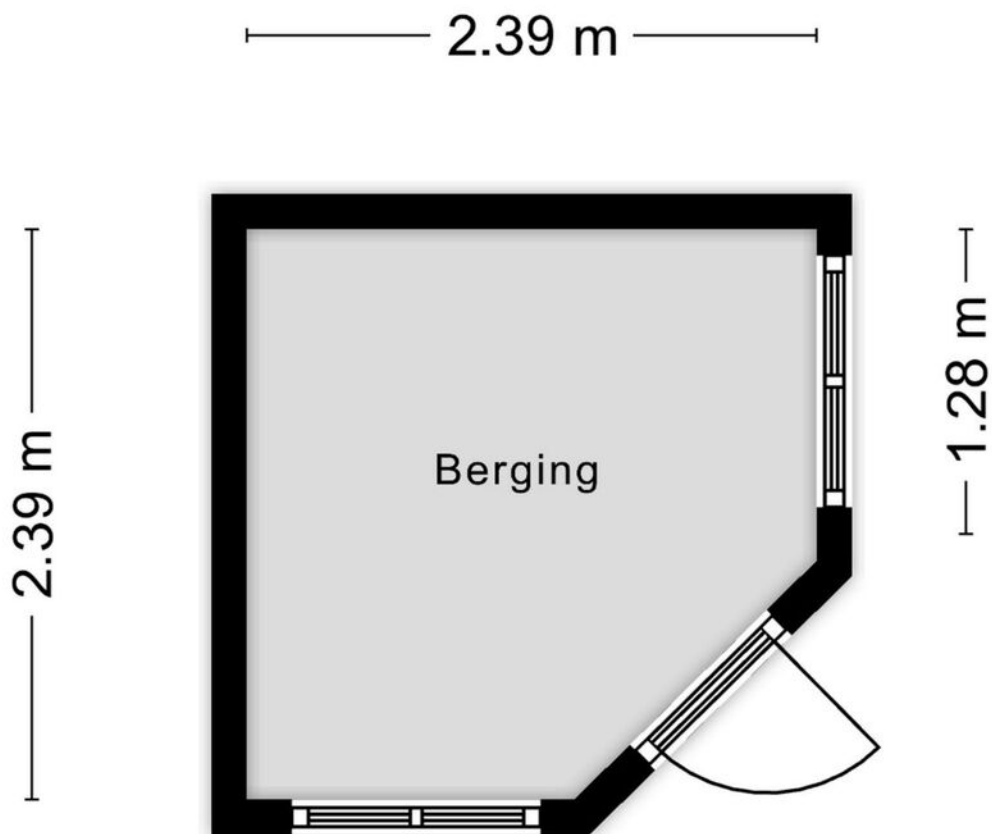


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

I



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- koelkast	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

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

