



COR GEHRELSLAAN 58, EINDHOVEN

COR GEHRELSLAAN 58
EINDHOVEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze grootse, unieke villa met dubbele inpandige garage, multifunctionele ruimte met 2e entree en volwassen tuin. Bij de verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om deze moderne villa met dubbele garage te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impressie	4
Kenmerken	50
Isolatie en installaties	51
Plattegronden, optionele plattegronden en doorsnedes	53
Indeling begane grond	62
Indeling eerste verdieping	63
Indeling tweede verdieping	63
Indeling dubbele inpandige garage	63
Tuin	63
Locatie en uitzicht	64
Woonwijk Acht	64
Eindhoven en omgeving	66
Kadastrale kaart	67
Afstand tot nabijgelegen voorzieningen	68
Bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)	69
Algemene informatie	70
Waarom Cato Makelaars?	71
Openingstijden	71
Contact	72

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze bijzondere woning. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u deze prachtige villa gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groet,

Helmie Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



5 REDENEN OM DEZE MODERNE, VRIJSTAANDE VILLA MET DUBBELE INPANDIGE GARAGE TE KOPEN

1. Een werkelijke woondroom; In 1995 gebouwd in moderne stijl, met een vooruitziende blik door Architect Spreksel, tevens is deze woning nog uitgebreid c.q. op sommige onderdelen vernieuwd in 2008/2010, zoals de tweede verdieping, de extra erkers, de vernieuwde keuken, de overkapping en zijn de achtertuin met de vijver opnieuw aangelegd
2. Een uitzonderlijke combinatie van optimale lichttoetreding overdag en adembenemende uitlichting van de villa in de avond, het aangename binnenklimaat door de combinatie van vloer- én wandverwarming, de geweldige Bulthaup keuken met Gaggenau-apparatuur waar iedere kok van smult, de ruime en lichte leefruimte, de optimaal en onderhoudsvriendelijke ingerichte voor- en achtertuin met overkapping zijn enkele van de gemakken die de woning biedt
3. Met multifunctionele ruimte c.q. kantoor op de begane grond met een separate 2e entree, met vier slaapkamers en complete luxe badkamer op de verdieping
4. Volwassen en geheel omheinde tuin rondom met een fraai aangelegde achtertuin inclusief vijverpartij, op het zuidwesten gelegen, deze tuin is uitzonderlijk fraai aangelegd optimaal privacy biedend
5. Op loop- en fietsafstand van basisscholen, buitenschoolse opvang en middelbare scholen, op 5 autominuten van de snelwegen N2/A2, A58 en A50 naar Den Bosch/Maastricht, Tilburg en Nijmegen en op circa 8 autominuten van het NS station in het centrum alsmede van Vliegveld Eindhoven en de Internationale School

“Natuurlijk is het een privilege om zo riant, comfortabel en vrij te wonen”





INTRODUCTIE

Wilt u graag verhuizen naar een unieke, instapklare en luxe villa met heel veel leefruimte op de begane grond? Met een echte knappe en fijne leefkeuken en met een algeheel hoogwaardig afwerkings- en comfort niveau? In een gewilde woonwijk, waar de kinderen nog op straat kunnen spelen en binnen enkele minuten naar school fietsen? Dan is deze villa aan Cor Gehrelslaan 58 te Eindhoven, echt de moeite waard om te gaan bekijken. Voor een ware en juiste beleving van deze woning is een bezichtiging aan te raden. Wij arrangeren graag een afspraak om samen met u te gaan kijken en om u van informatie te voorzien.

Cato Makelaars biedt u namens de eigenaren te koop aan:

In gewilde woonwijk Acht gelegen, verrassende, grootse en moderne, vrijstaande villa met dubbele inpandige garage en multifunctionele c.q. kantoorruimte met aparte 2e entree. Met een riante woonkamer met ronde serre, een luxe, complete woonkeuken en aansluitend een bijkeuken. Middels de open trap in de ontvangsthall naar drie ruime slaapkamers en de luxe, complete badkamer op de eerste verdieping. Met extra 4e slaapkamer op de tweede verdieping en twee royale bergkamers. Fraai aangelegde, volwassen en geheel omheinde tuin rondom met bijgebouw en vijverpartij, op het zuid-westen gelegen en optimaal privacy biedend.

Gezien de indeling met de aparte 2e entree met kantoorruimte en de ligging op het perceel, is dit geheel voor vele doeleinden te gebruiken:

- extra slaapkamer met badkamer op de begane grond
- speelkamer, gamekamer, bibliotheek, men's cave
- als zijnde tandem- of kangoeroewoning, ten behoeve van mantelzorg voor inwonende ouders danwel kinderen met extra zorgbehoefte
- woonruimte kindermisje, au pair
- atelier- c.q. galerieruimte (kunstenaar, schilder etc.)
- kantoor- c.q. praktijkruimte (tandarts, fysiotherapie, logopedie etc.)

Het betreft een unieke en verrassende woning met veel luxe en comfort. De hoogwaardige afwerking, het degelijke, luxe materiaalgebruik en de fijne woonbeleving van deze woning in combinatie met de optimale privacy aan de achterzijde, garanderen een optimaal woongenot.

MATERIAALGEBRUIK

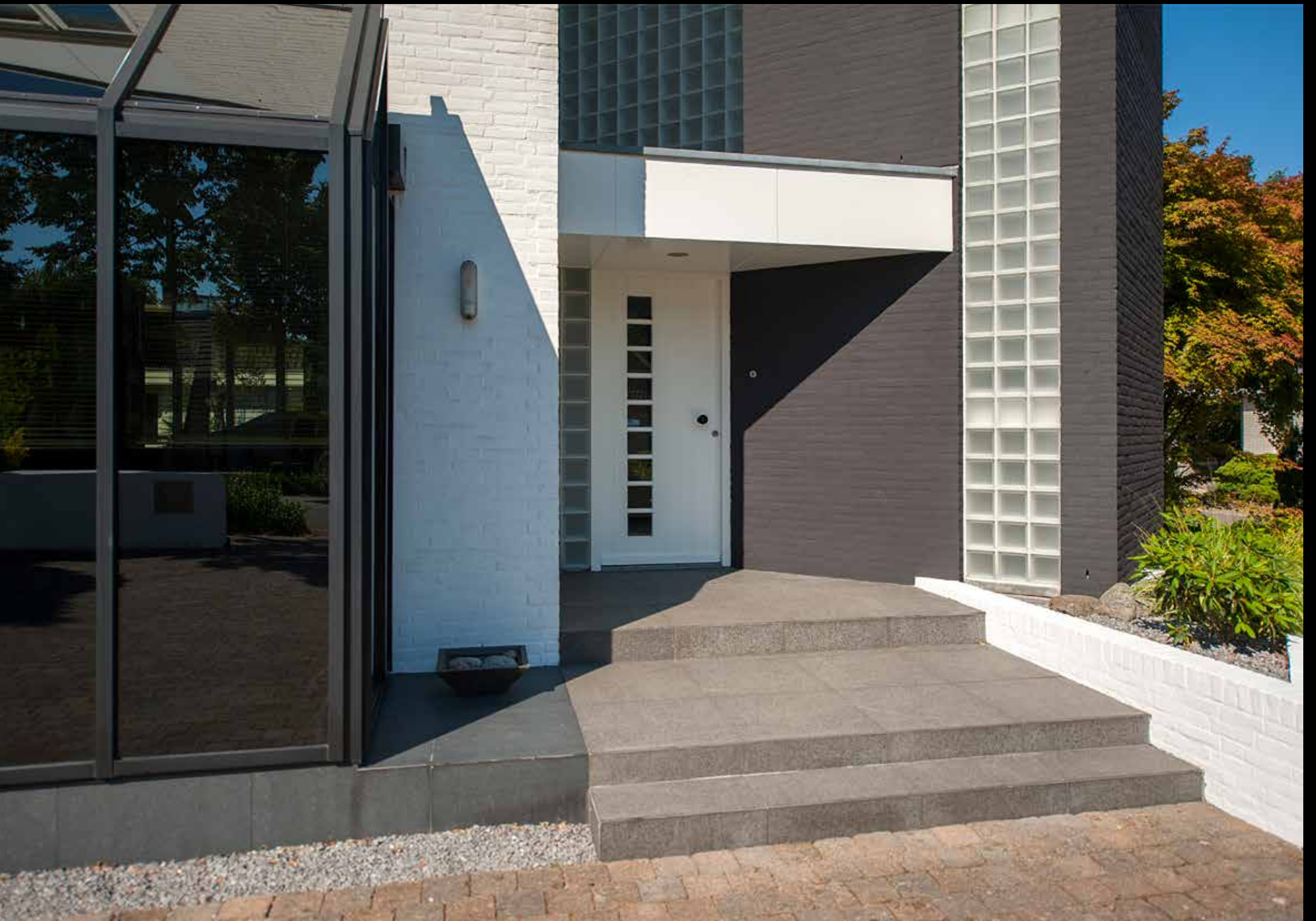
Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd met baksteen
Daken	natuursteen leien hoofdbouw, bitumineuze dakbedekking platte daken
Vloeren	begane grond en 1e verdieping betonnen vloeren, 2e verdieping houten vloer
Afwerking vloeren	granieten tegelvloer met vloerverwarming op begane grond, parketvloer op 1e en laminaat op de 2e verdieping
Wanden	stucwerk met wandverwarming op de begane grond en de 1e verdieping
Plafonds	glad stucwerk met led-inbouwspots
Binnenkozijnen	houten binnendeurkozijnen met massieve stompe deuren en identiek beslag
Buitenkozijnen	hardhouten en aluminium kozijnen met isolatieglas HR ++ als ook deels voorzien van spiegelglas (one way screen, zicht van binnen naar buiten)
Binnenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2016
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2016
Dakgoten	zinken goten en hemelwaterafvoeren

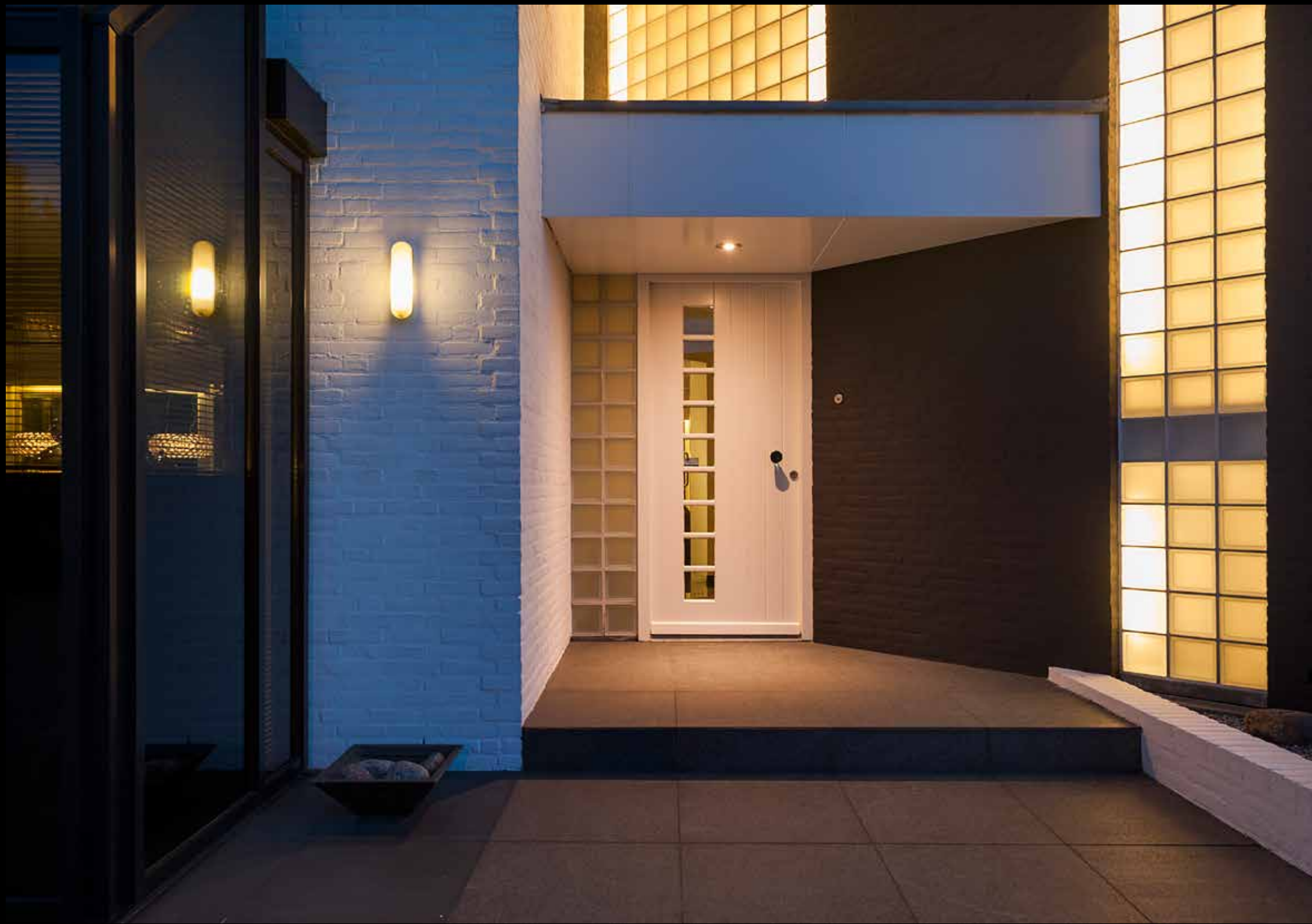


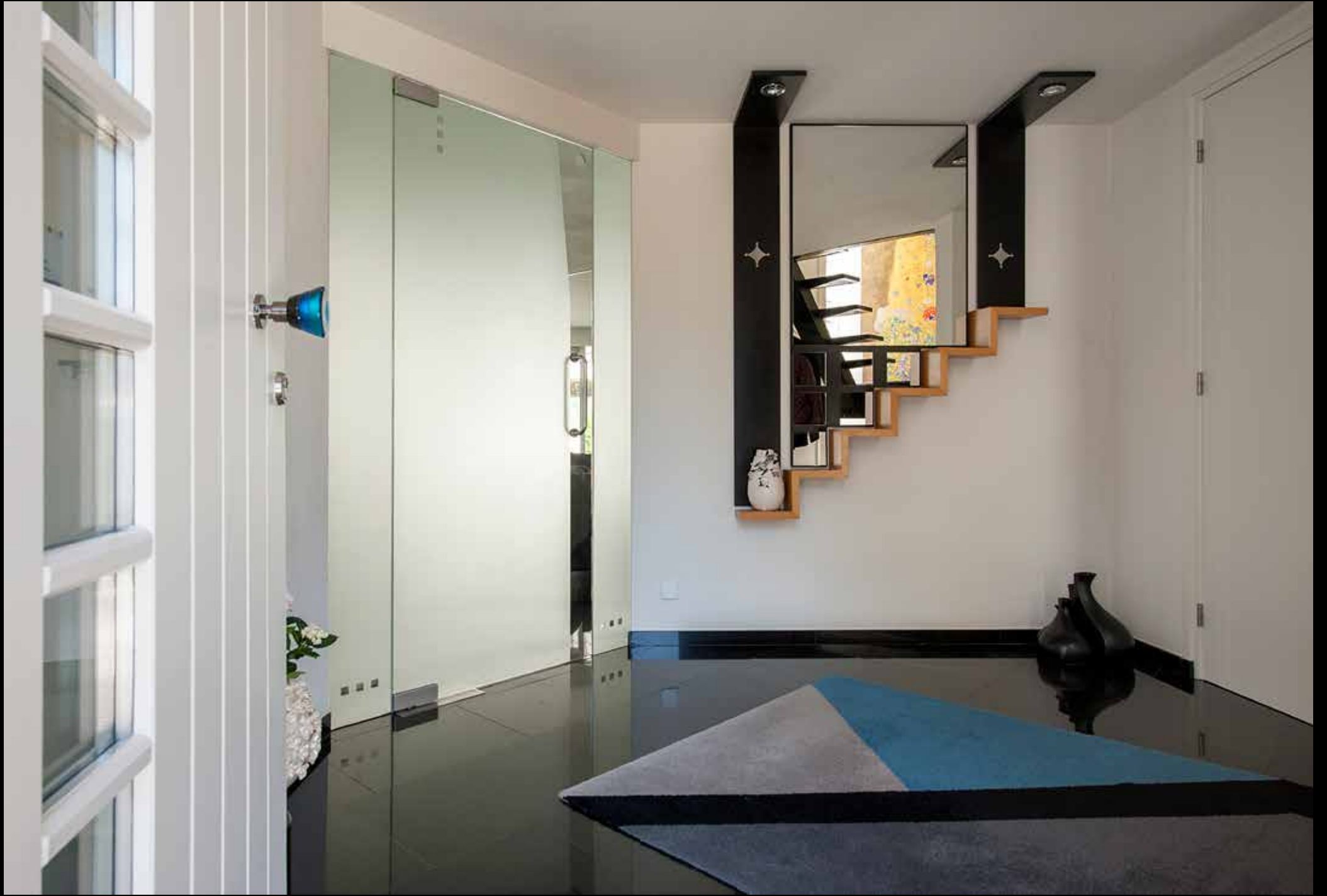


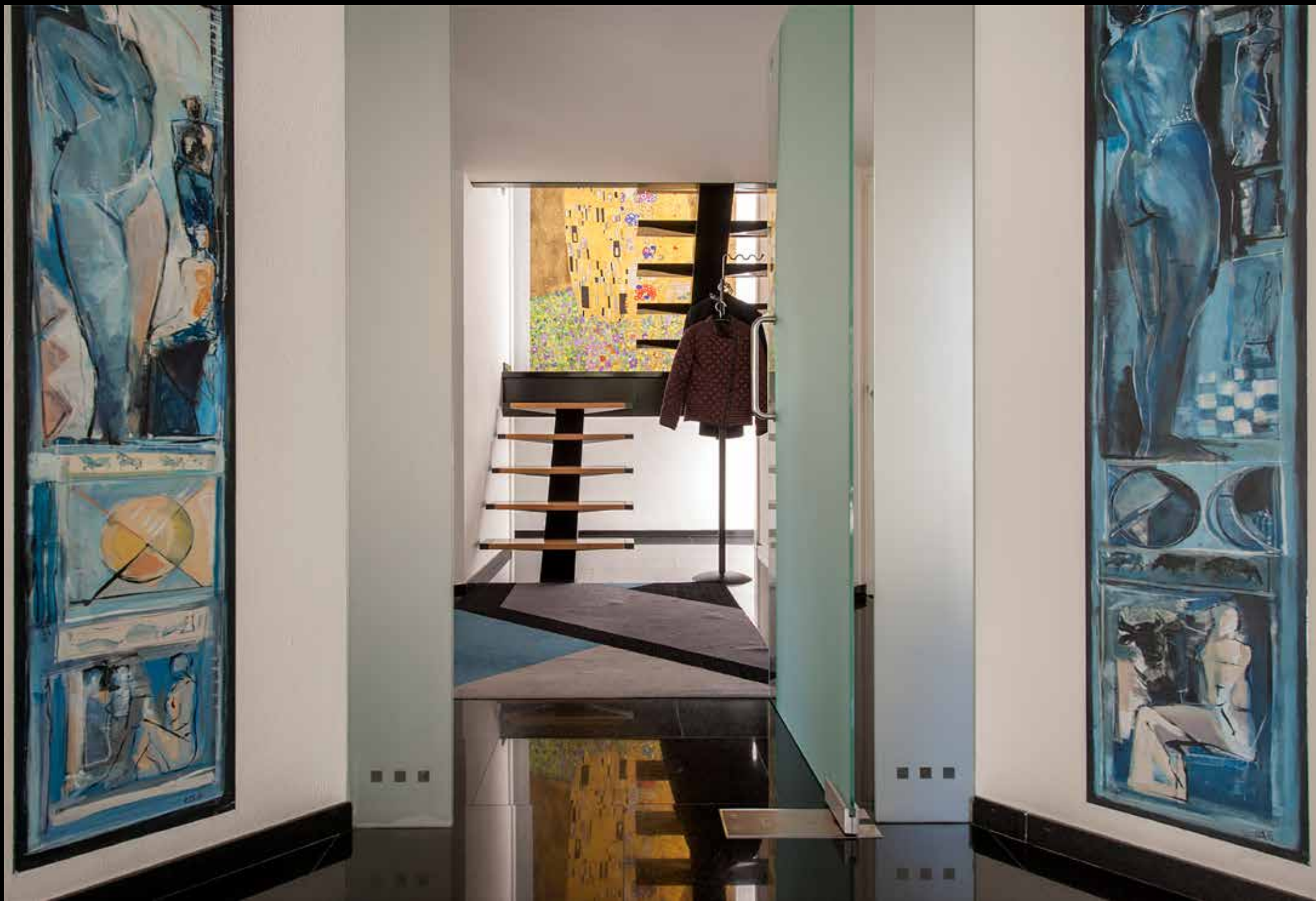


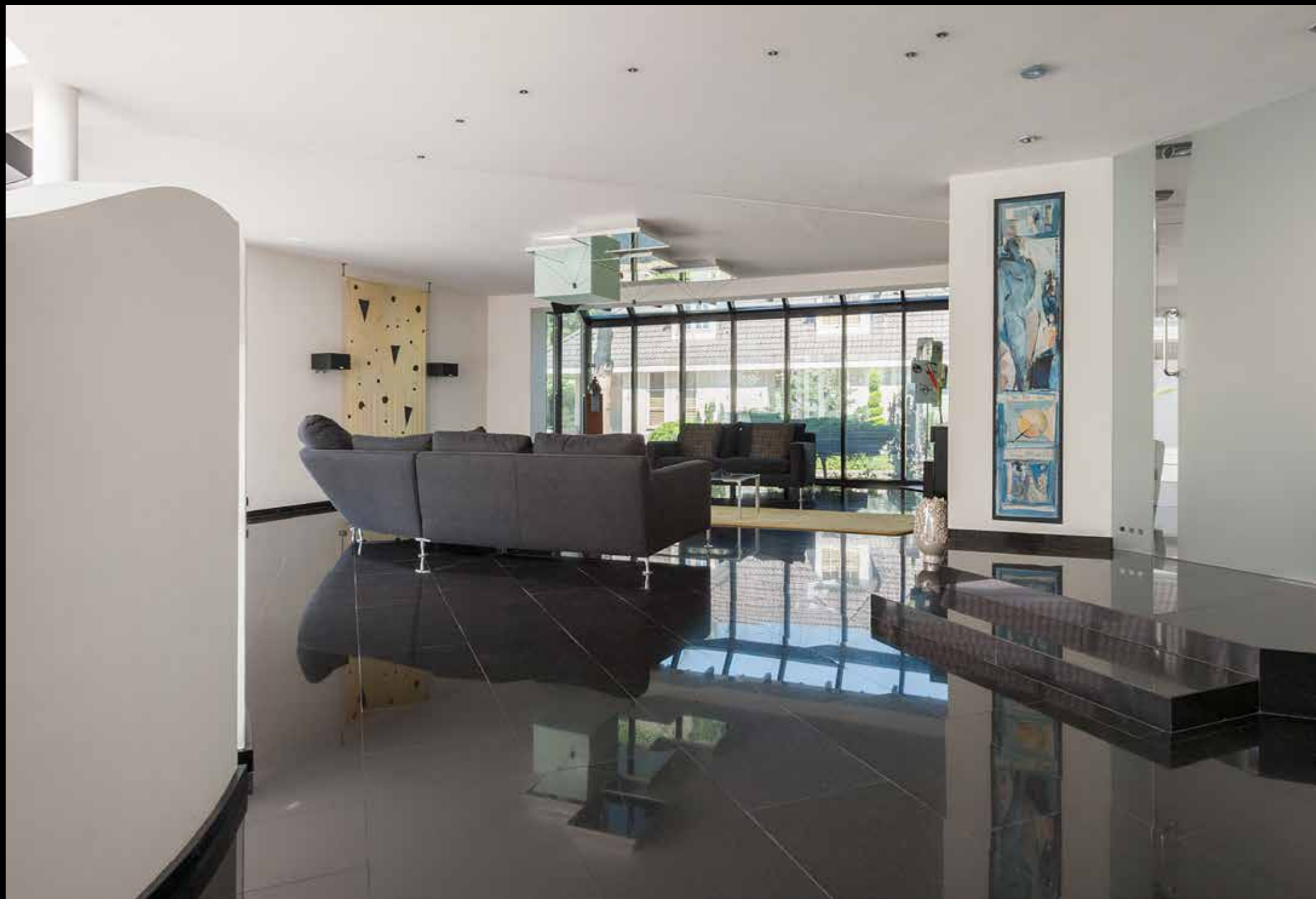


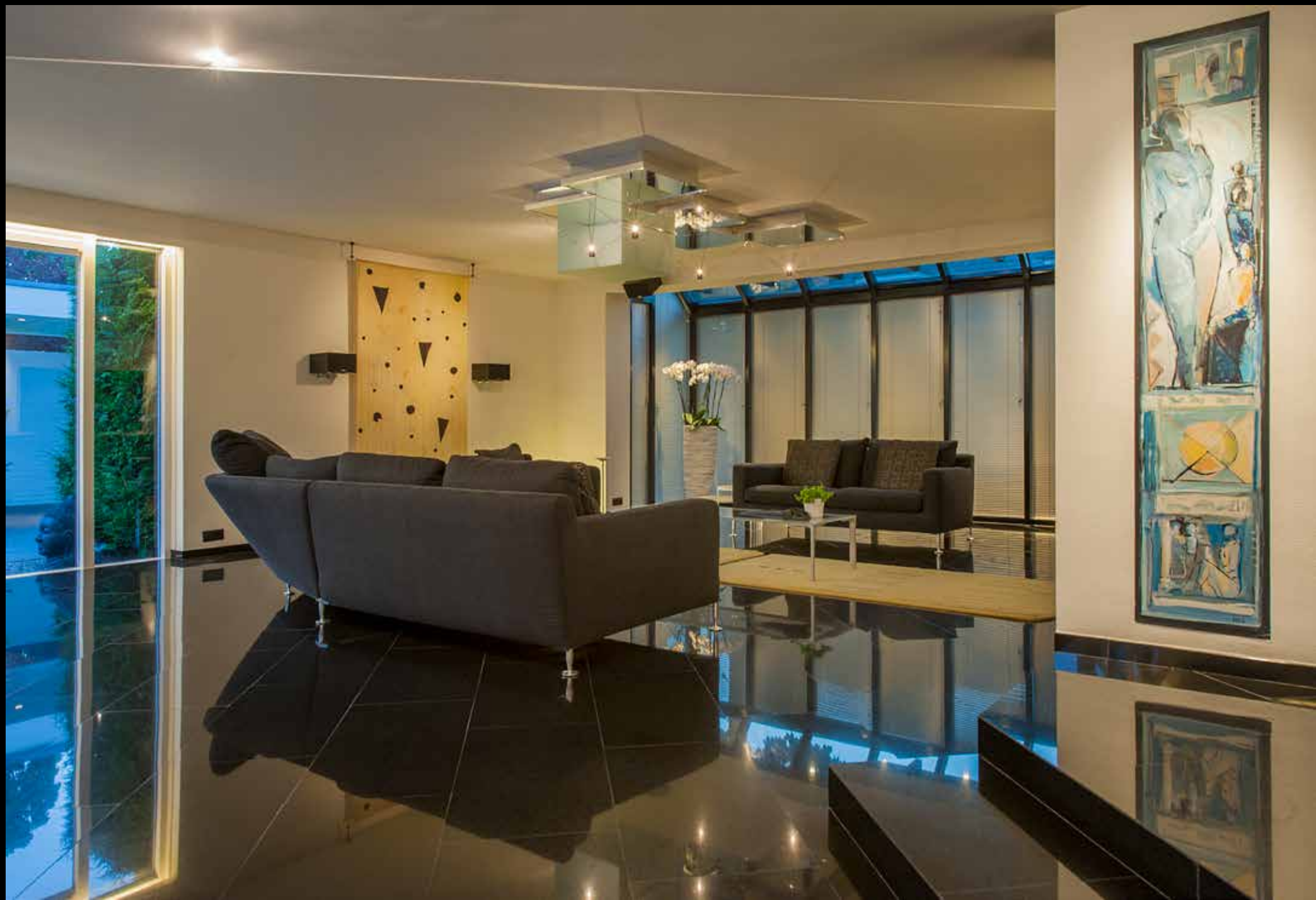




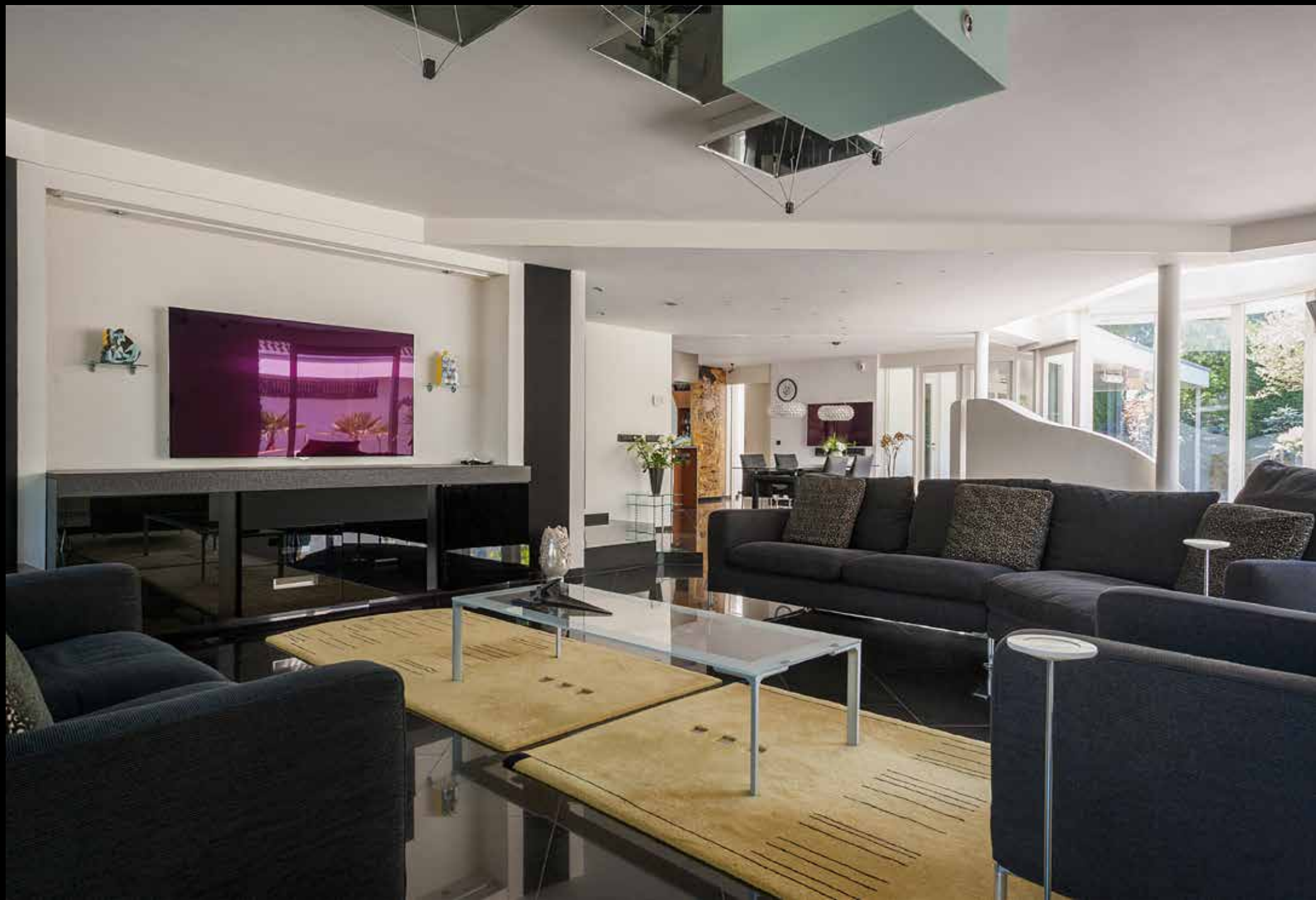




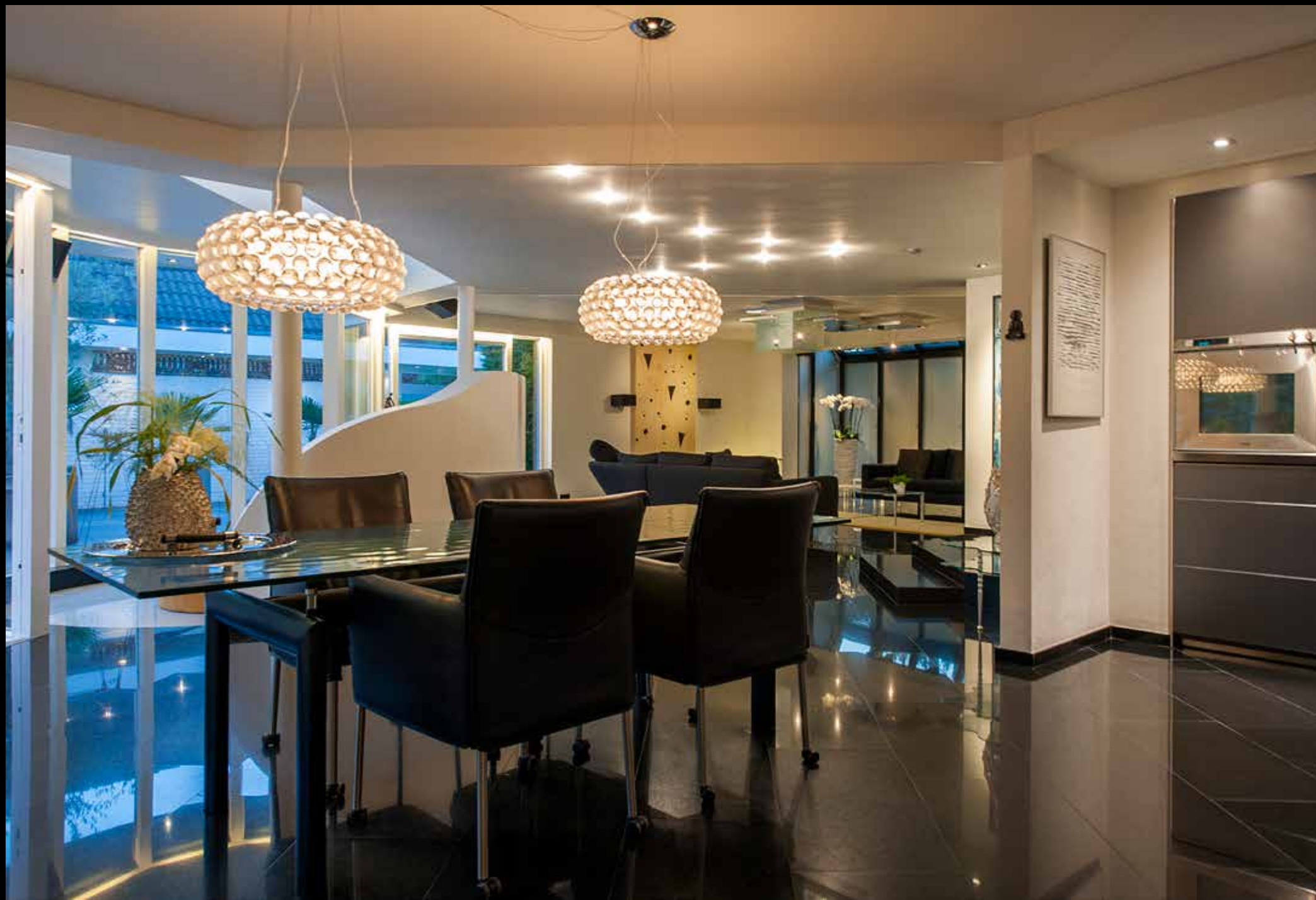


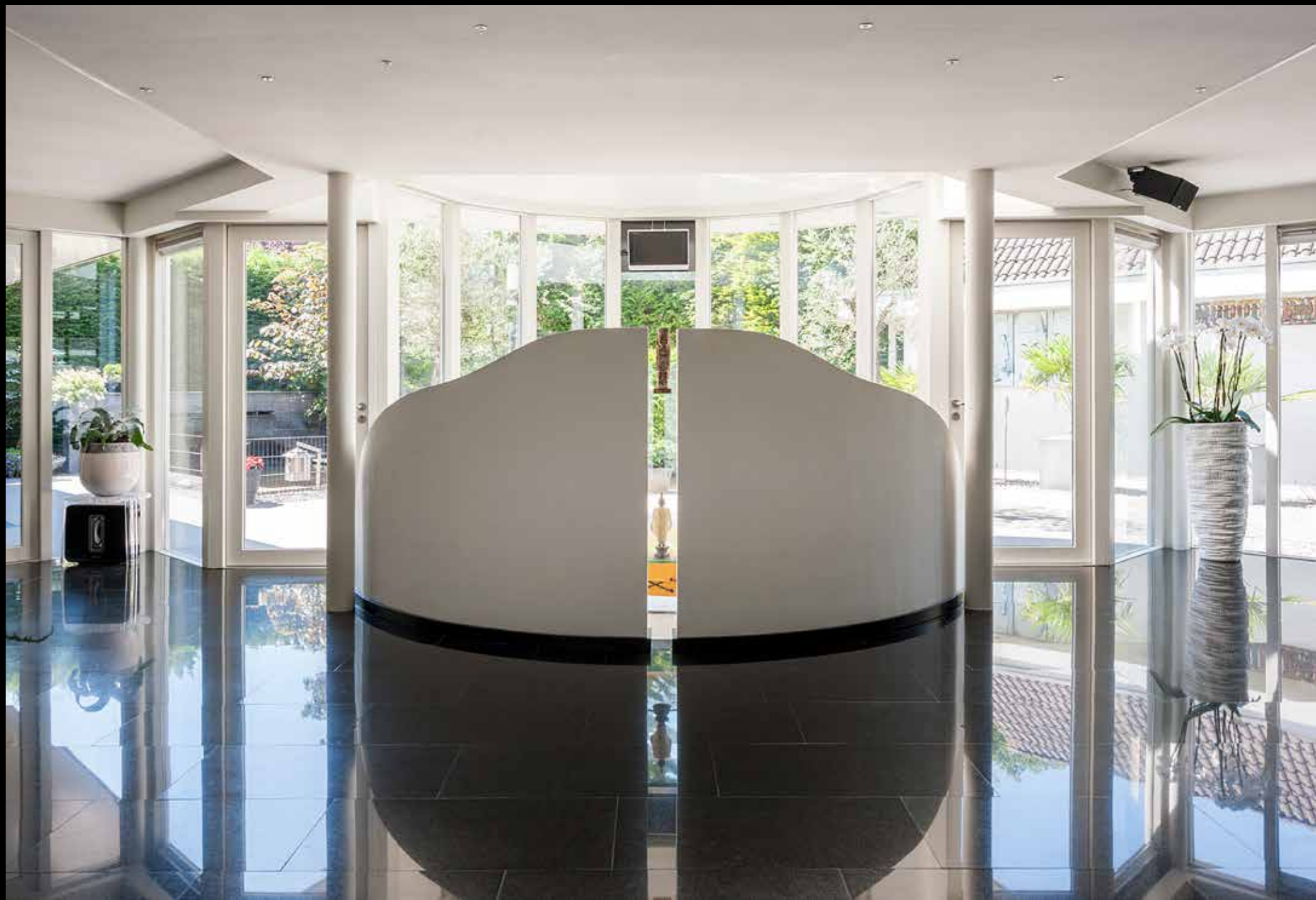






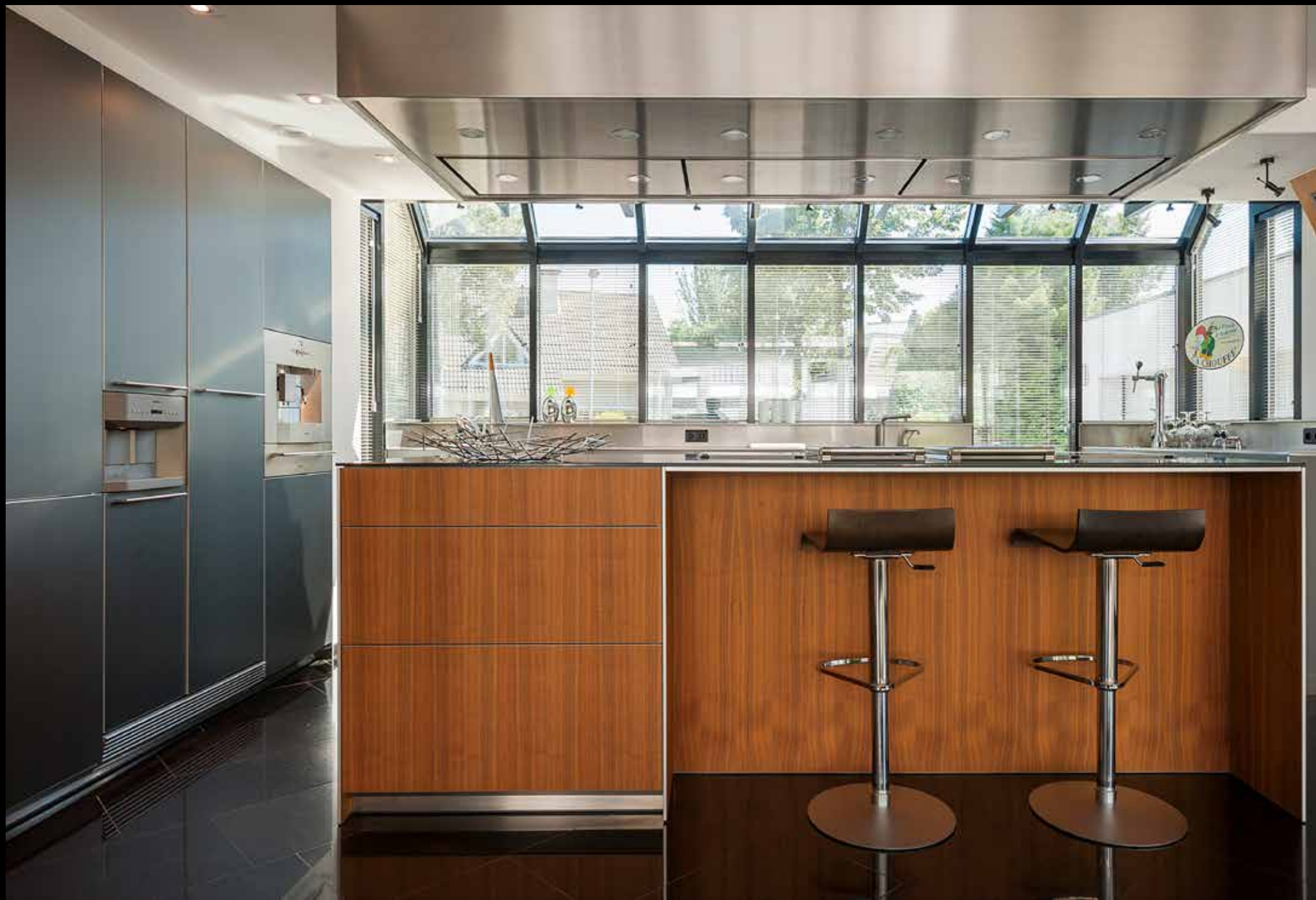


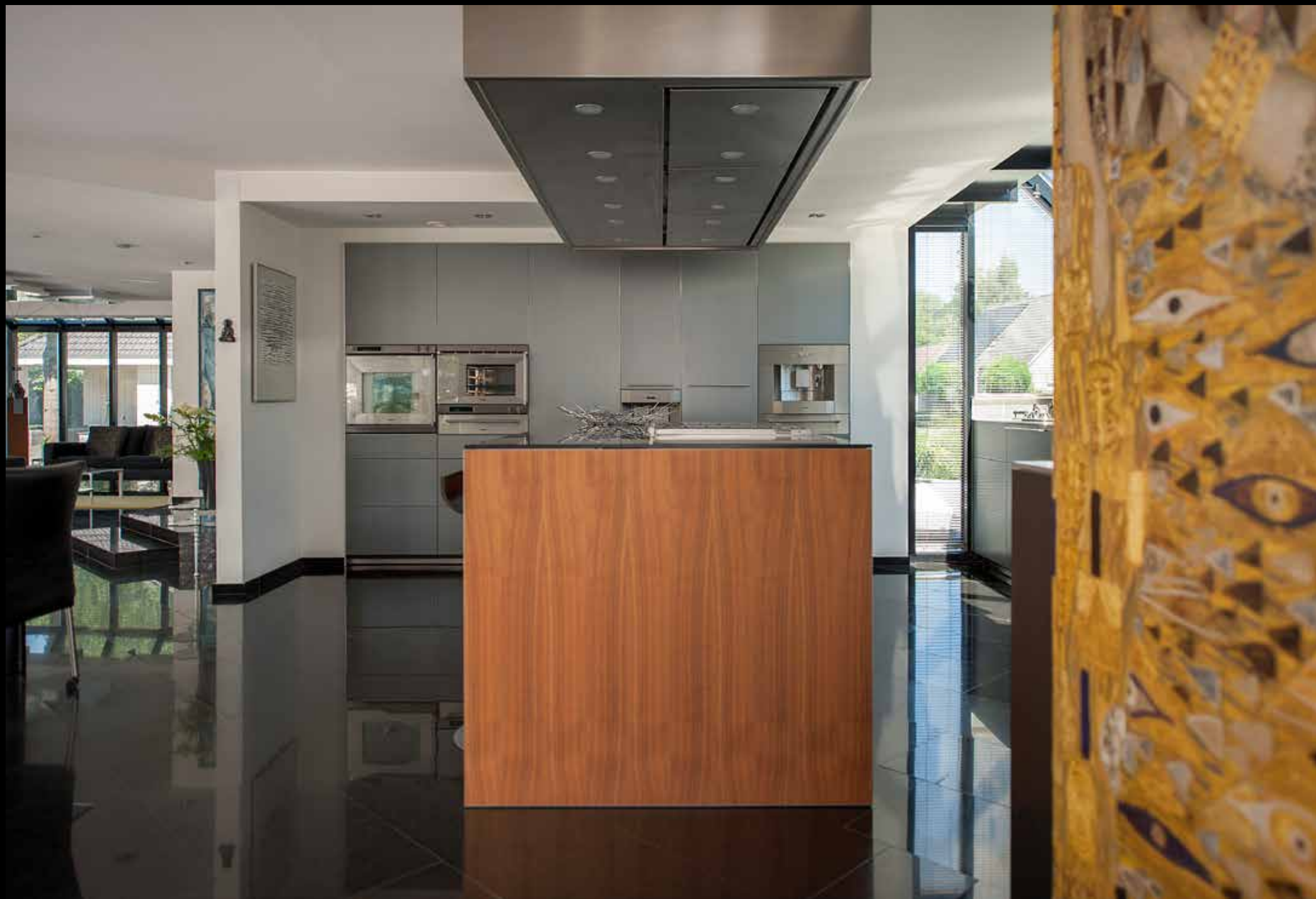








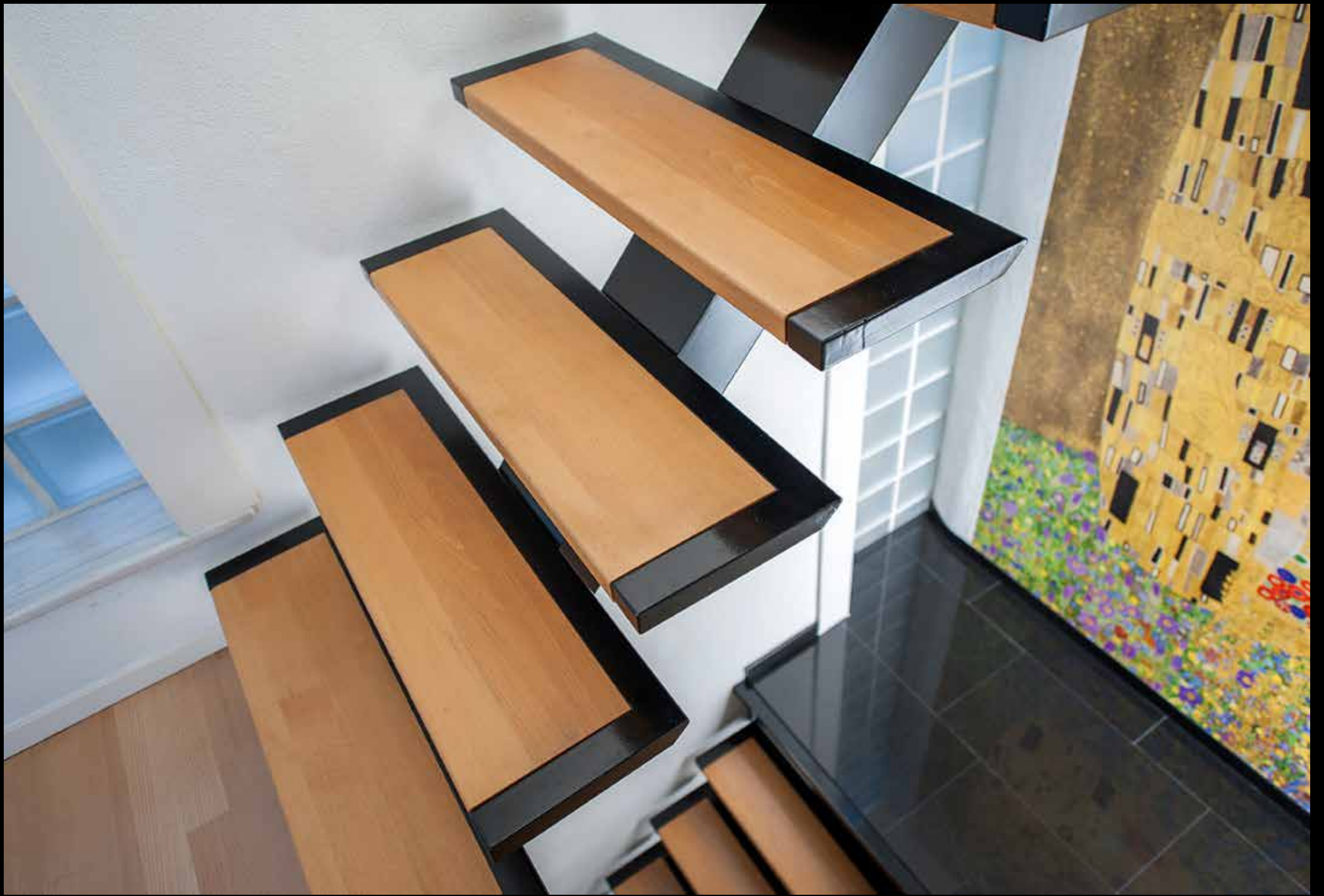


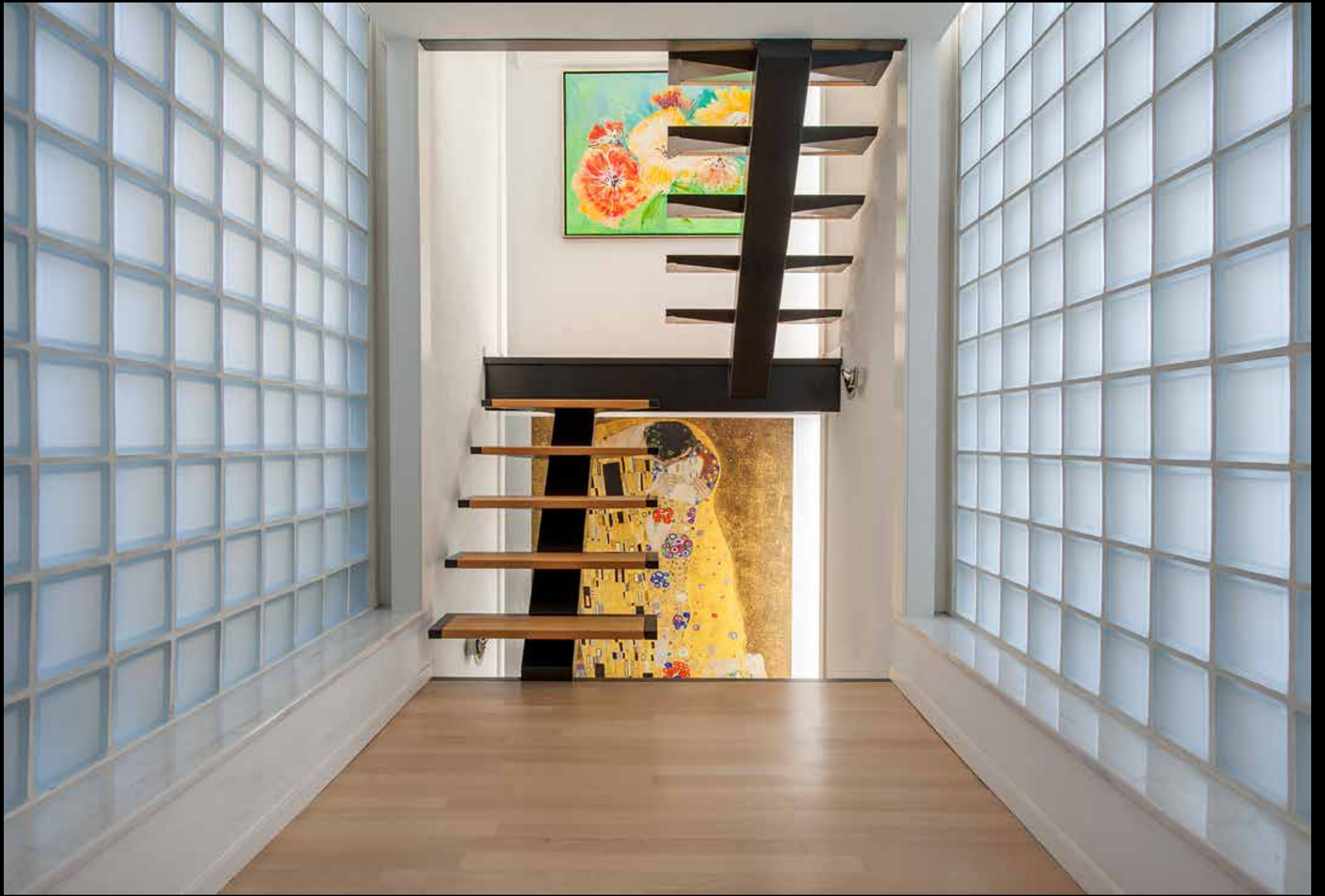






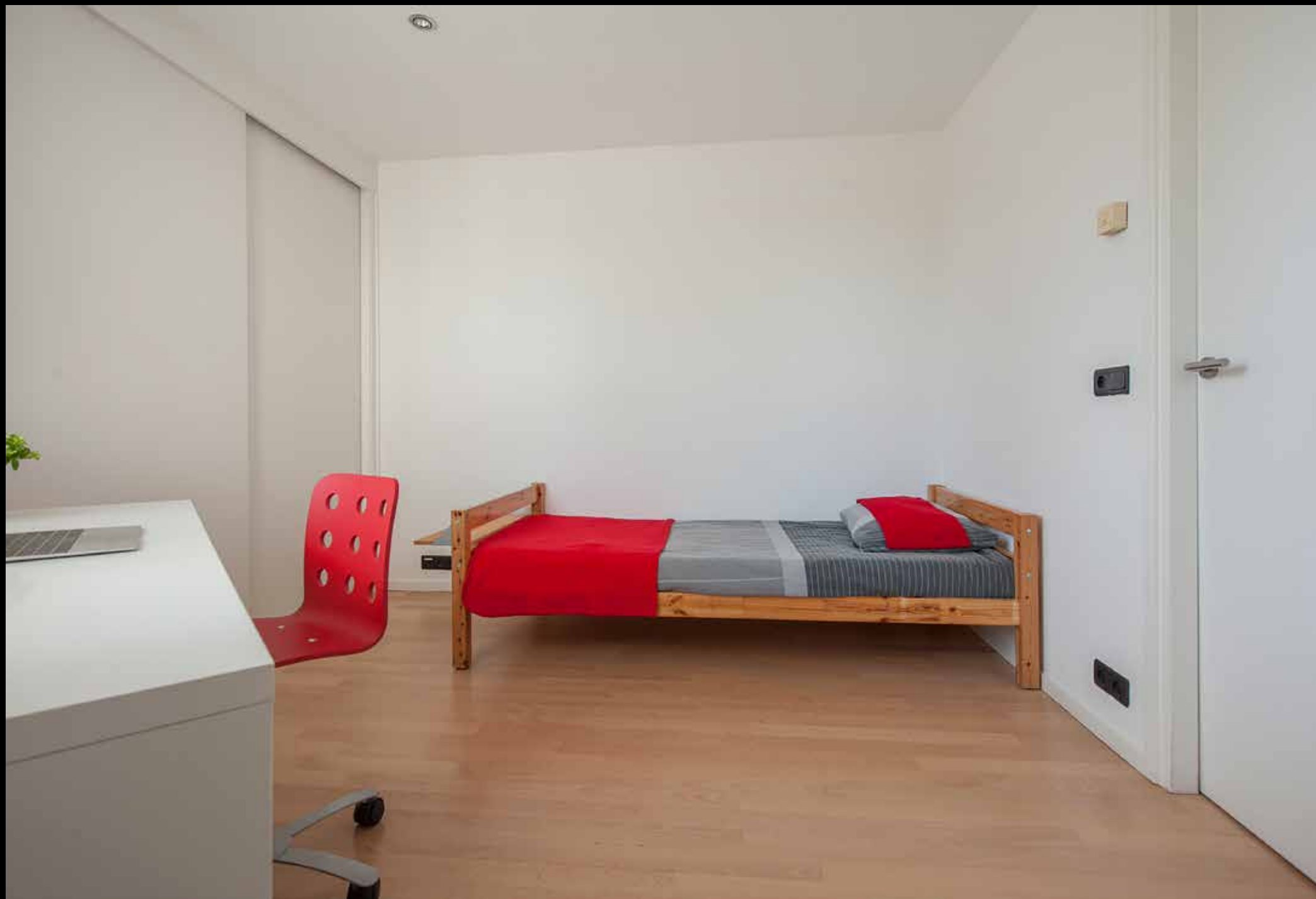








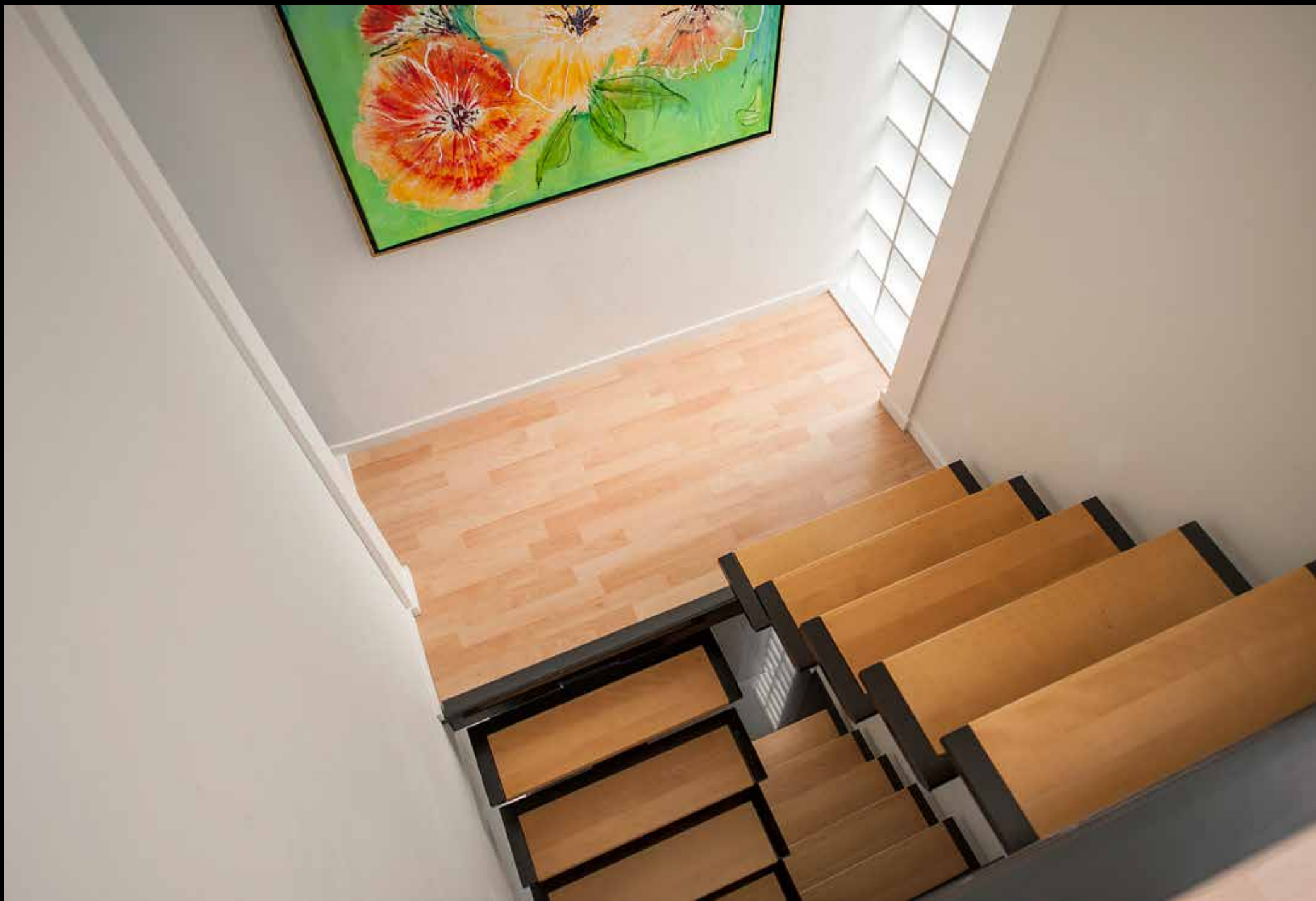


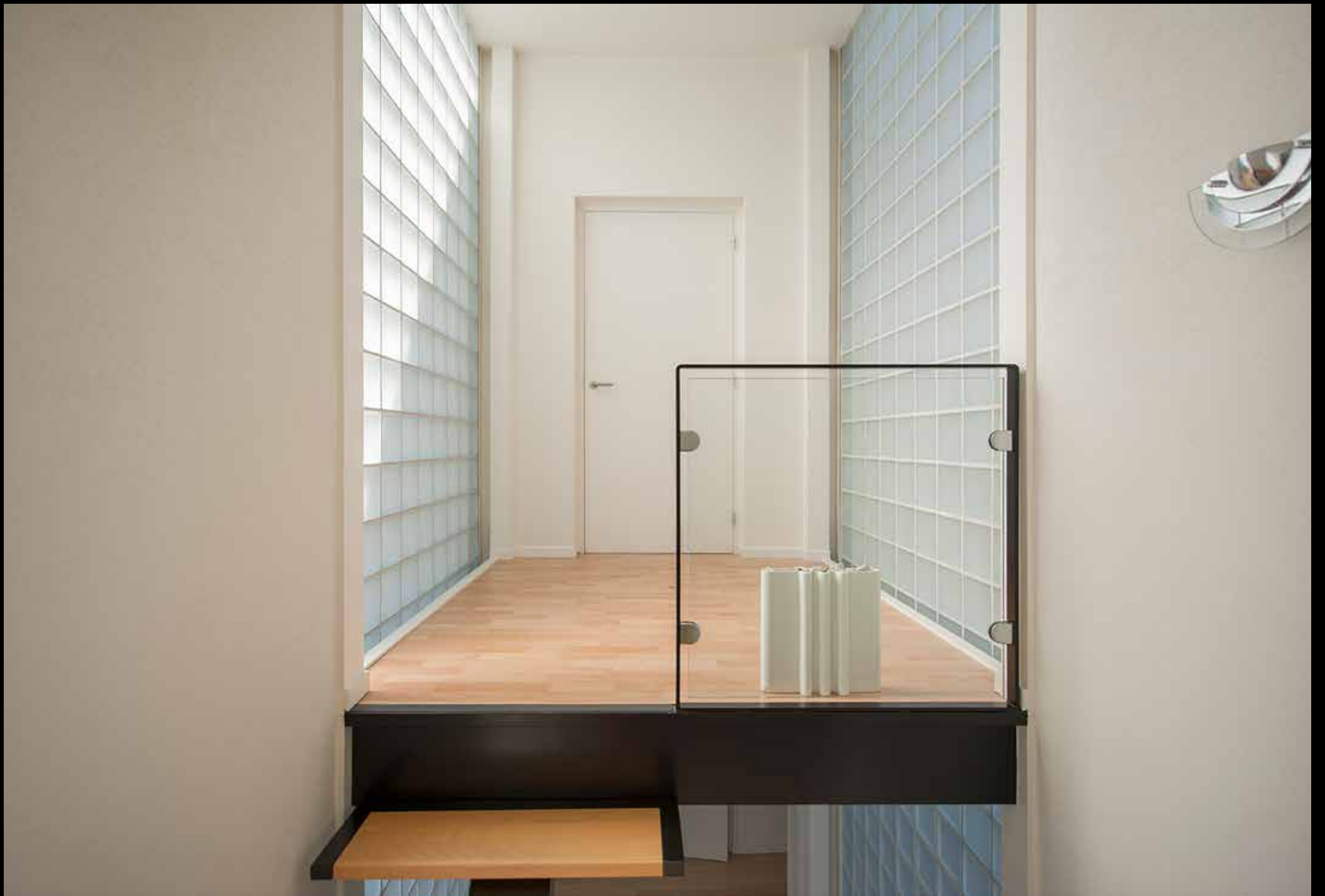


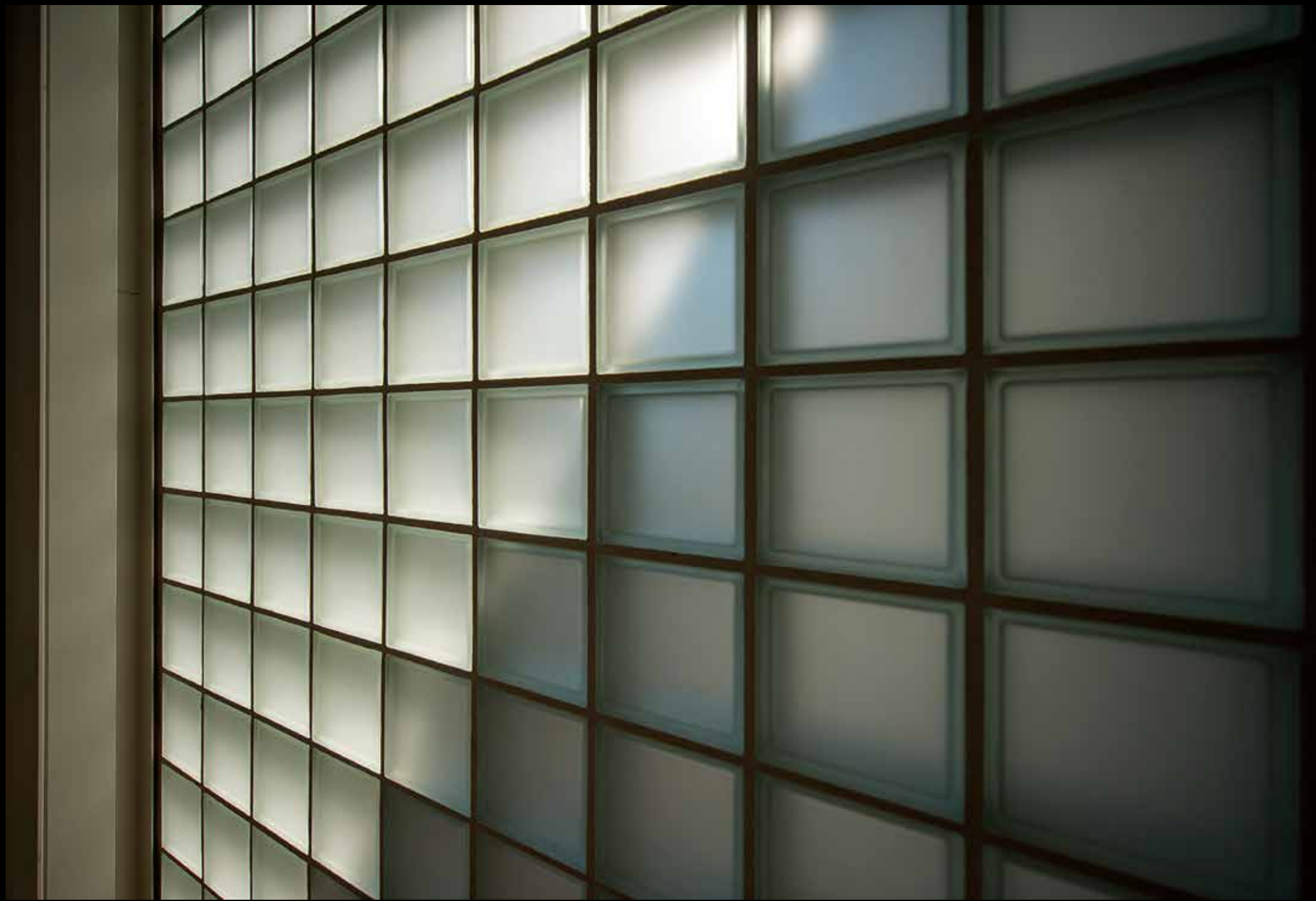






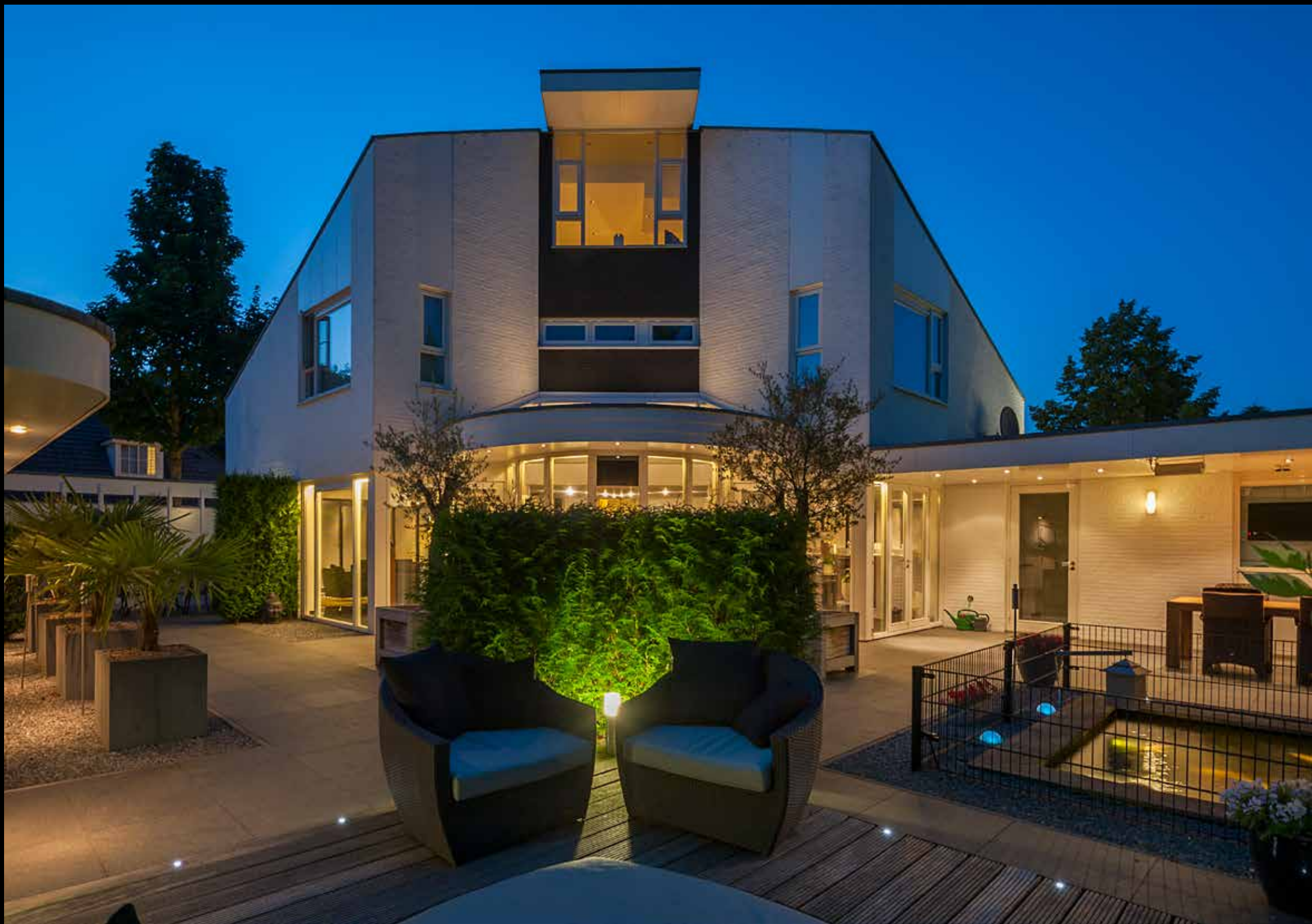
















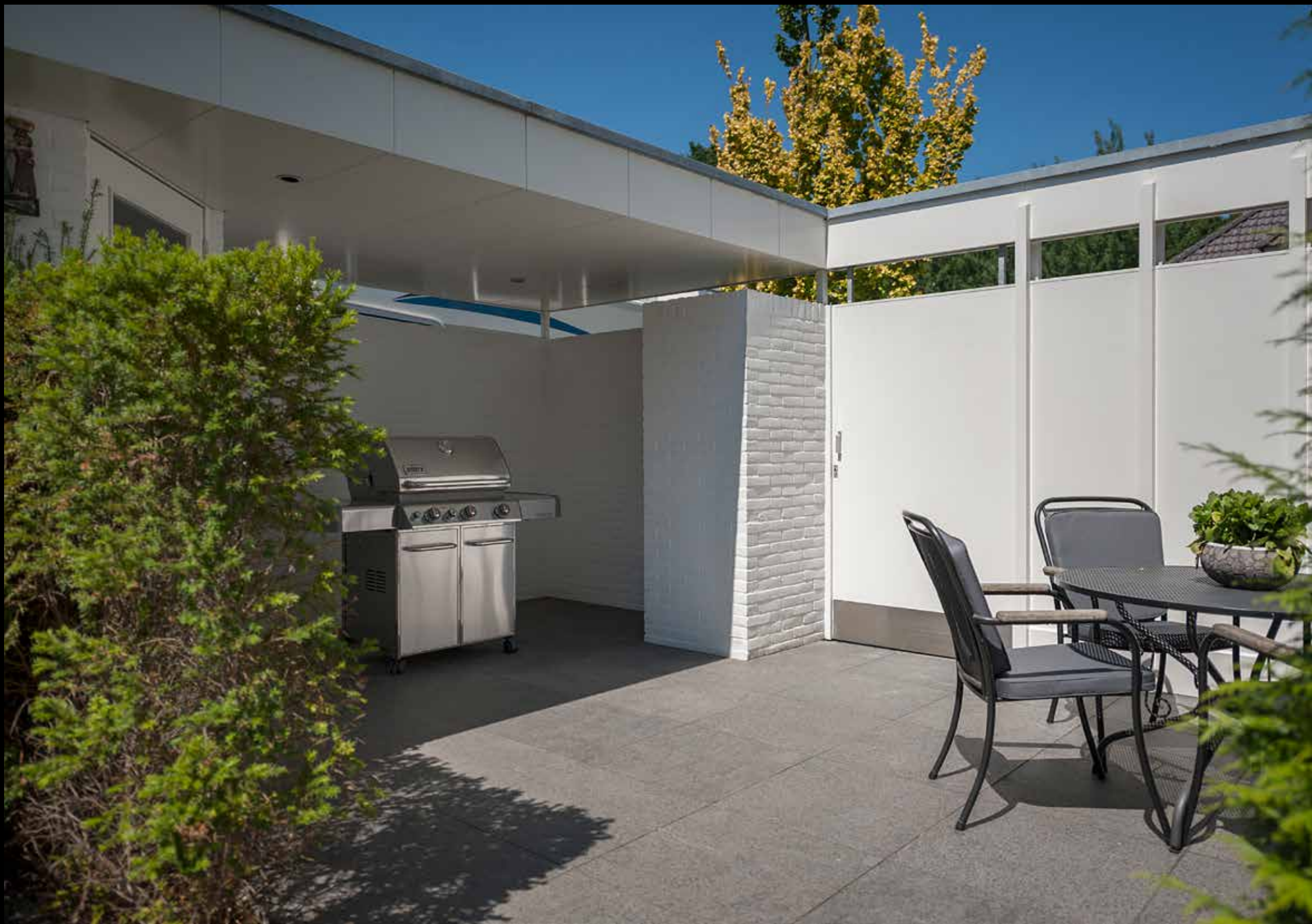
















KENMERKEN

Object	Vrijstaande villa met dubbele inpandige garage en tuin rondom
Bouwjaar	1995, verbouwd in 2008 (2e verdieping, erkers en keuken)
Kadastraal bekend	Gemeente Woensel Sectie T Nummer 2042
Perceeloppervlakte	801 m ²
Woonoppervlakte villa inclusief inpandige dubbele garage	circa 330 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkappingen)	circa 35 m ²
Gebruiksoppervlakte berging	circa 15 m ²
Totale oppervlakte	circa 380 m ²
Inhoud villa inclusief dubbele inpandige garage exclusief berging	circa 1235 m ³
Inhoud villa inclusief dubbele inpandige garage inclusief berging	circa 1290 m ³
Aantal kamers	6 kamers (woonkamer, werkkamer en vier slaapkamers)
Ligging achtertuin	zuid-westen
Parkeren	eigen oprit voor meerdere auto's en dubbele inpandige garage

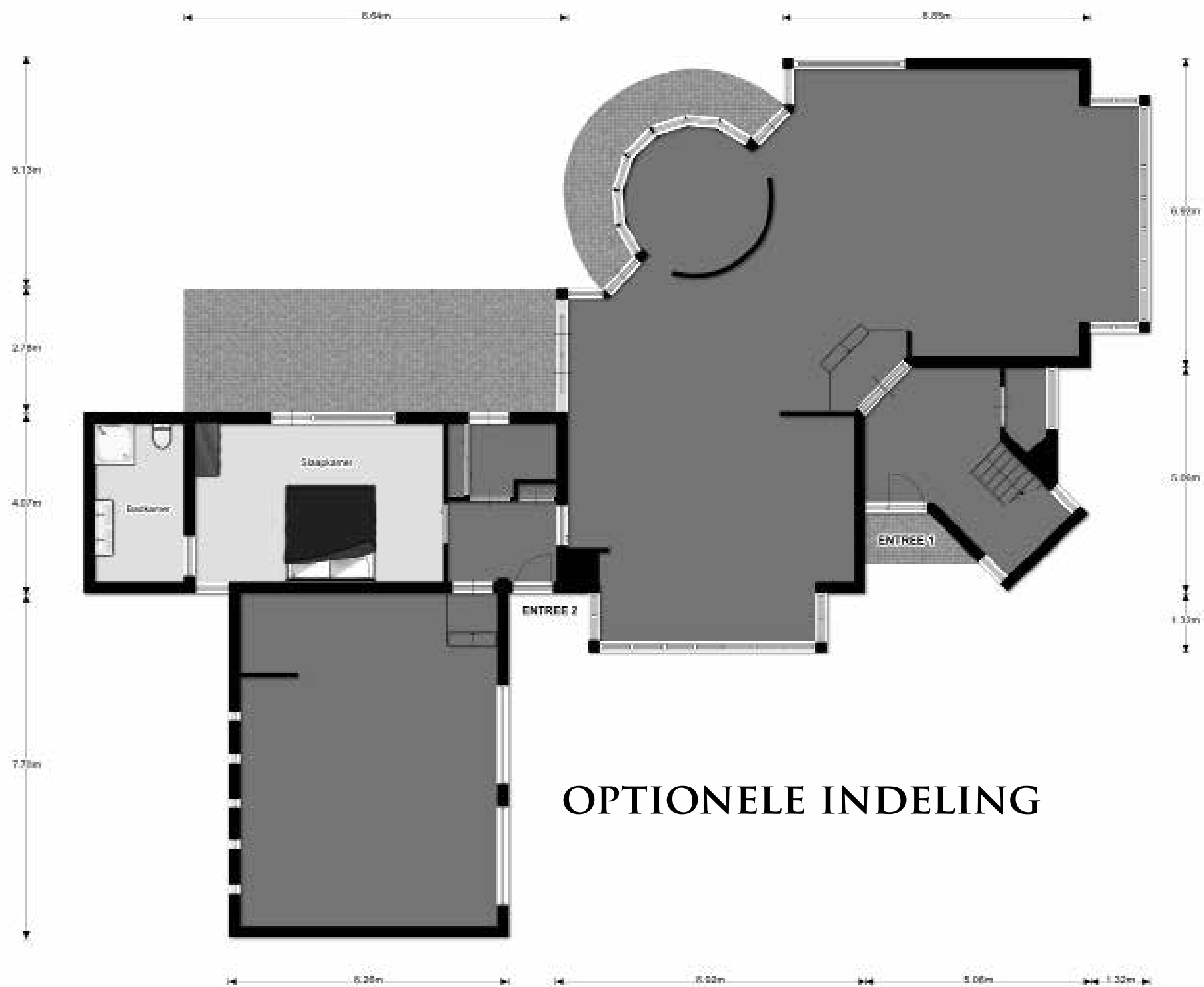
ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energie label	B
Isolatie dak	ja, Unidek dakplaten
Isolatie muren	ja, Polydek
Isolatie vloer	ja, PS isolatie en EPS isolatie (garage)
Isolatie glas	ja, HR++
Verwarming	cv-ketel Nefit Topline Compact HR/CW5 2013, vloer-en wandverwarming op begane grond, wandverwarming op 1e verdieping
Warm water	cv-ketel Nefit Topline Compact HR/CW5 2013, Quooker in keuken 2008
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- mechanische afzuiging- elektrische garagedeuren- alarminstallatie- centrale stofzuiginstallatie



VILLA - BEGANE GROND

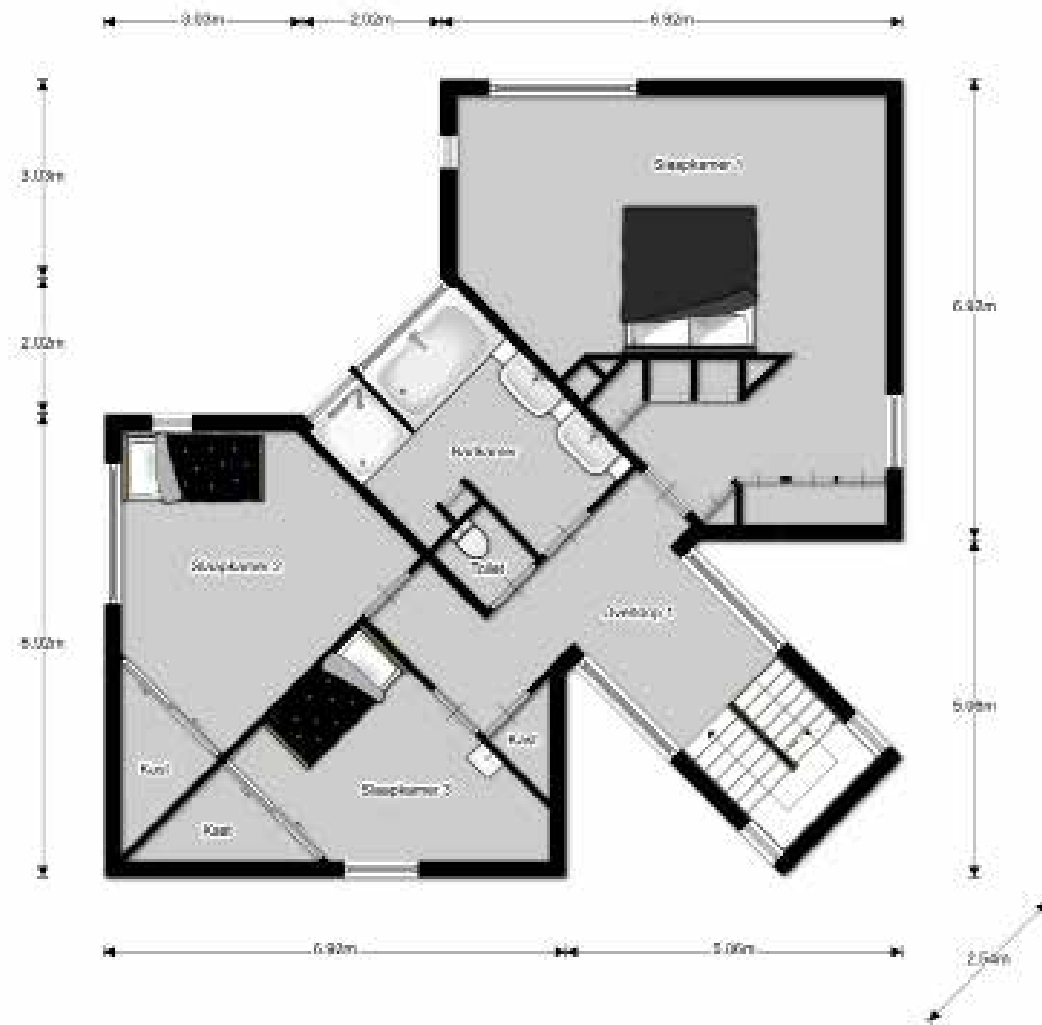
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



OPTIONELE INDELING

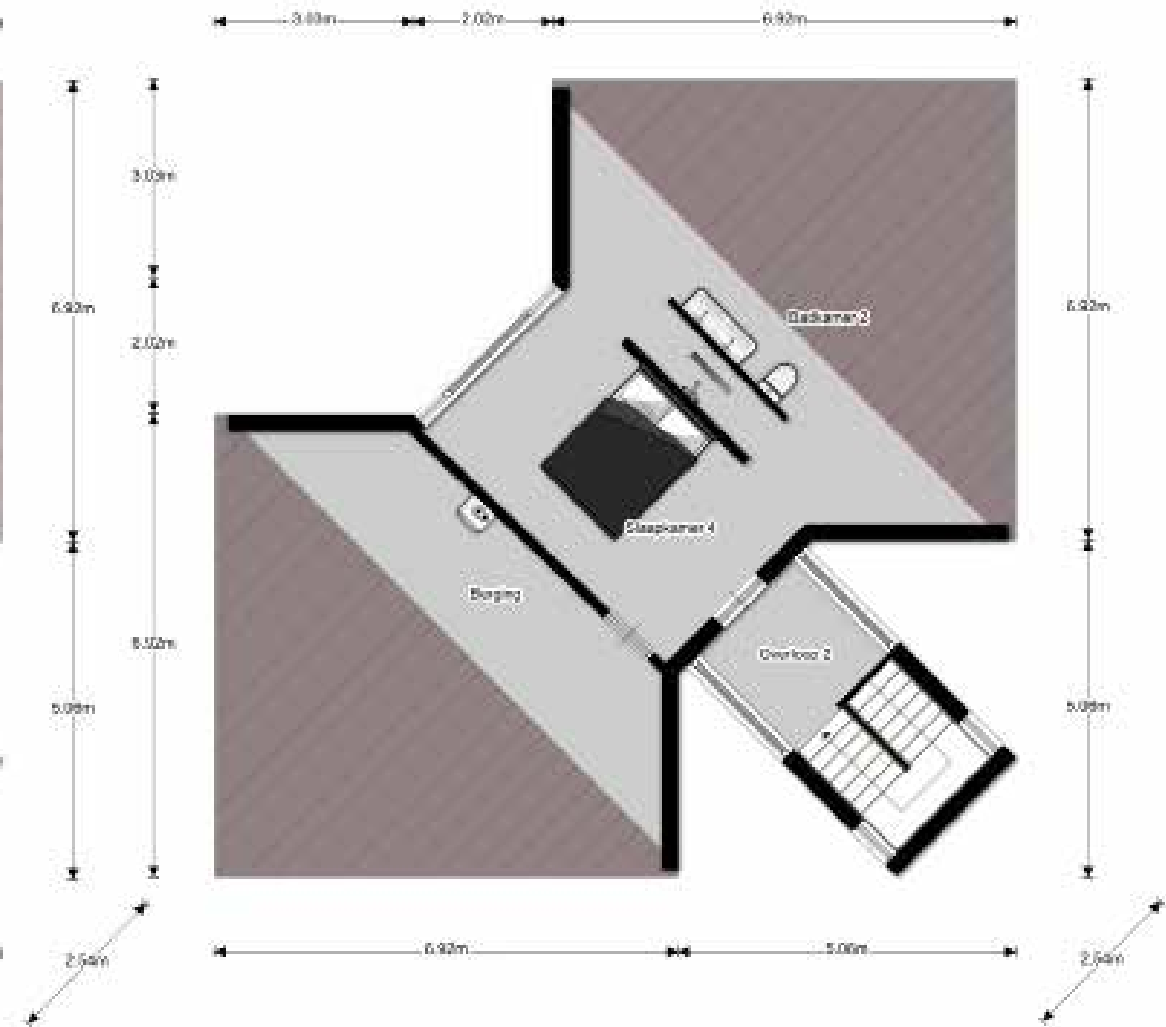
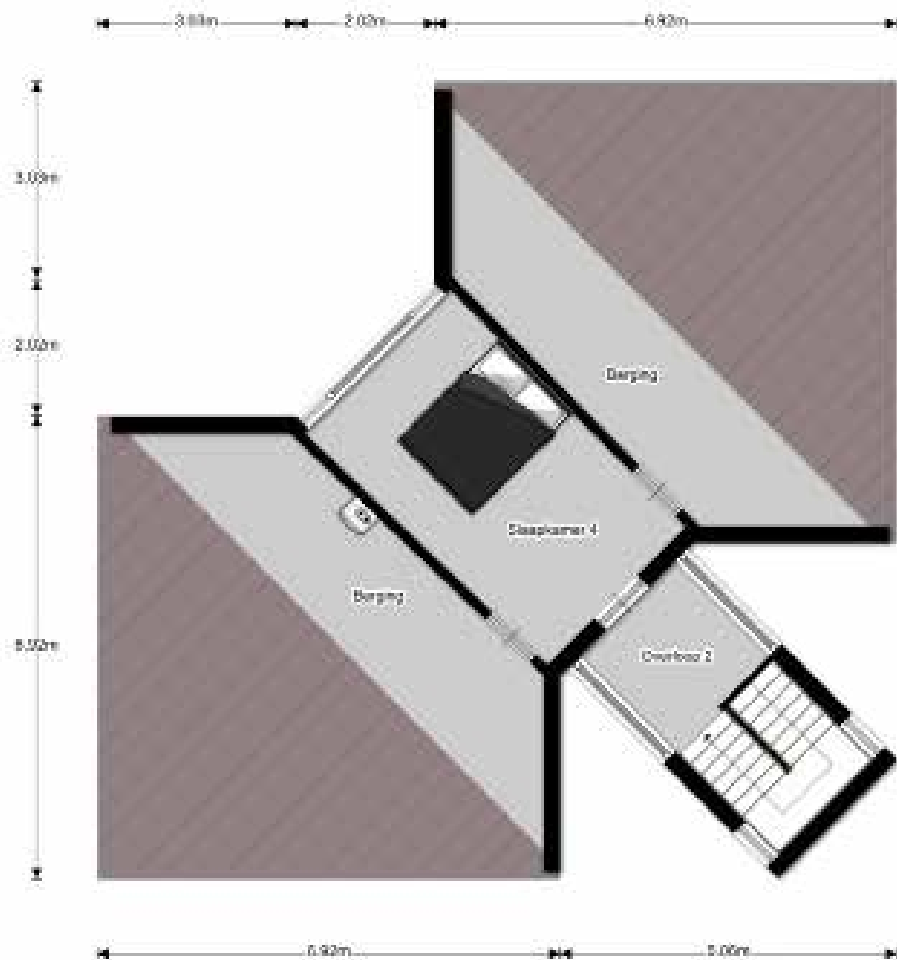
VILLA - BEGANE GROND OPTIONEEL

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



VILLA - EERSTE VERDIEPING

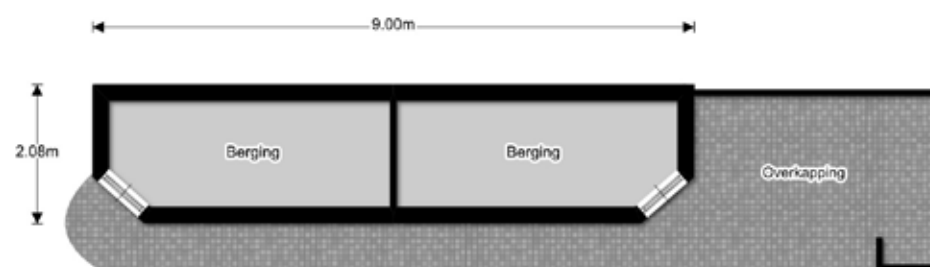
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



OPTIONELE INDELING

VILLA - TWEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

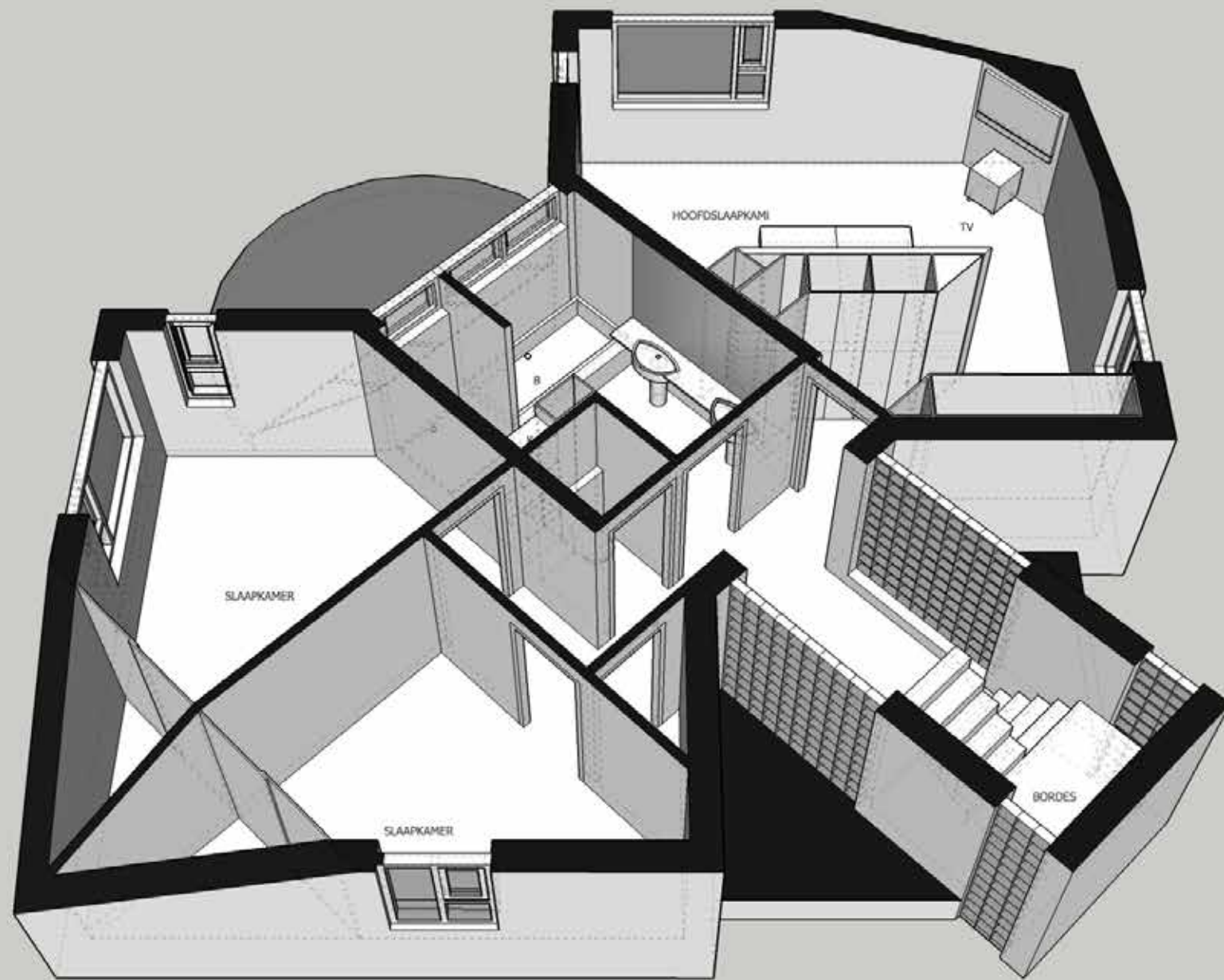


BERGING

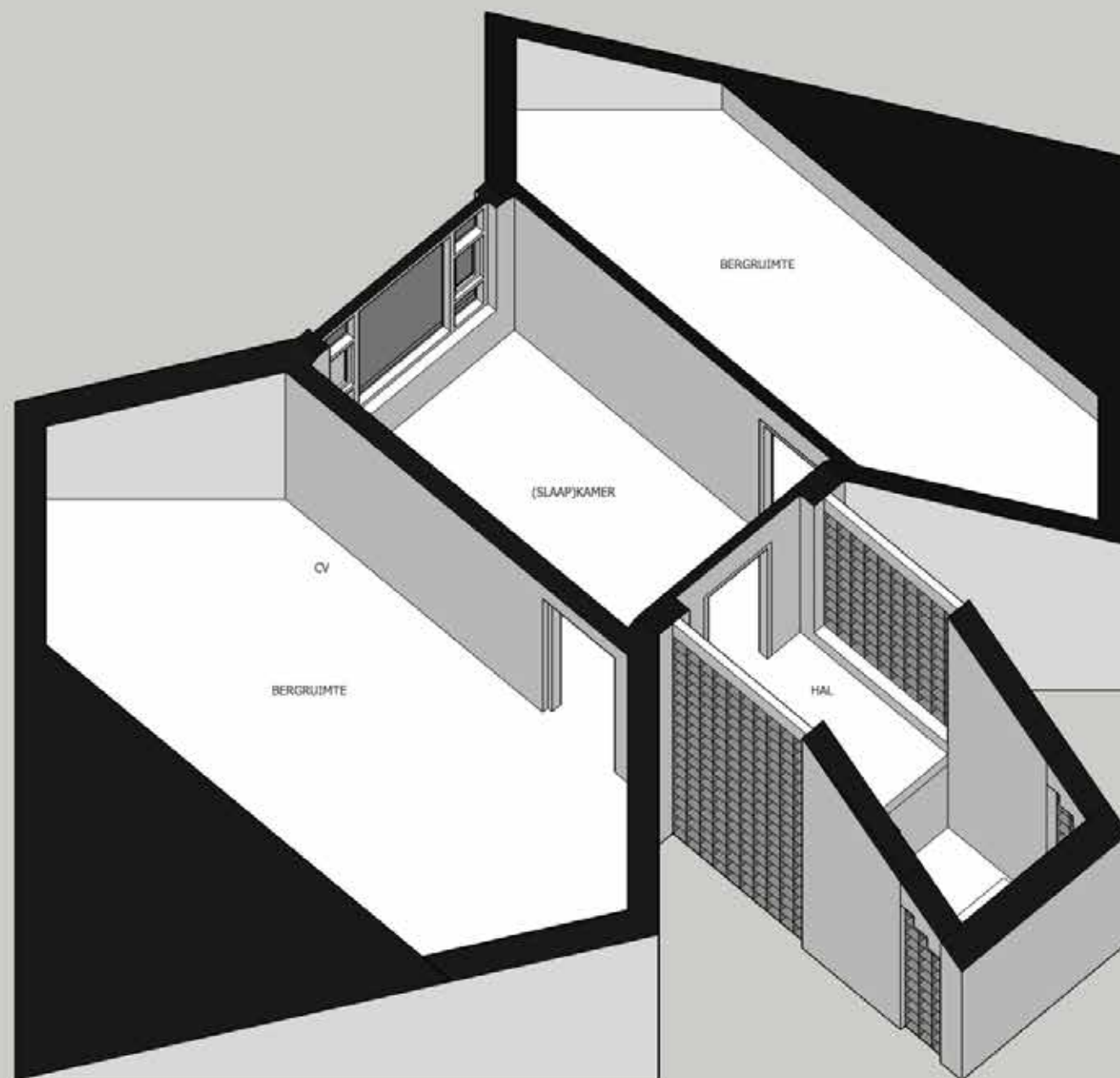
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BEGANE GROND

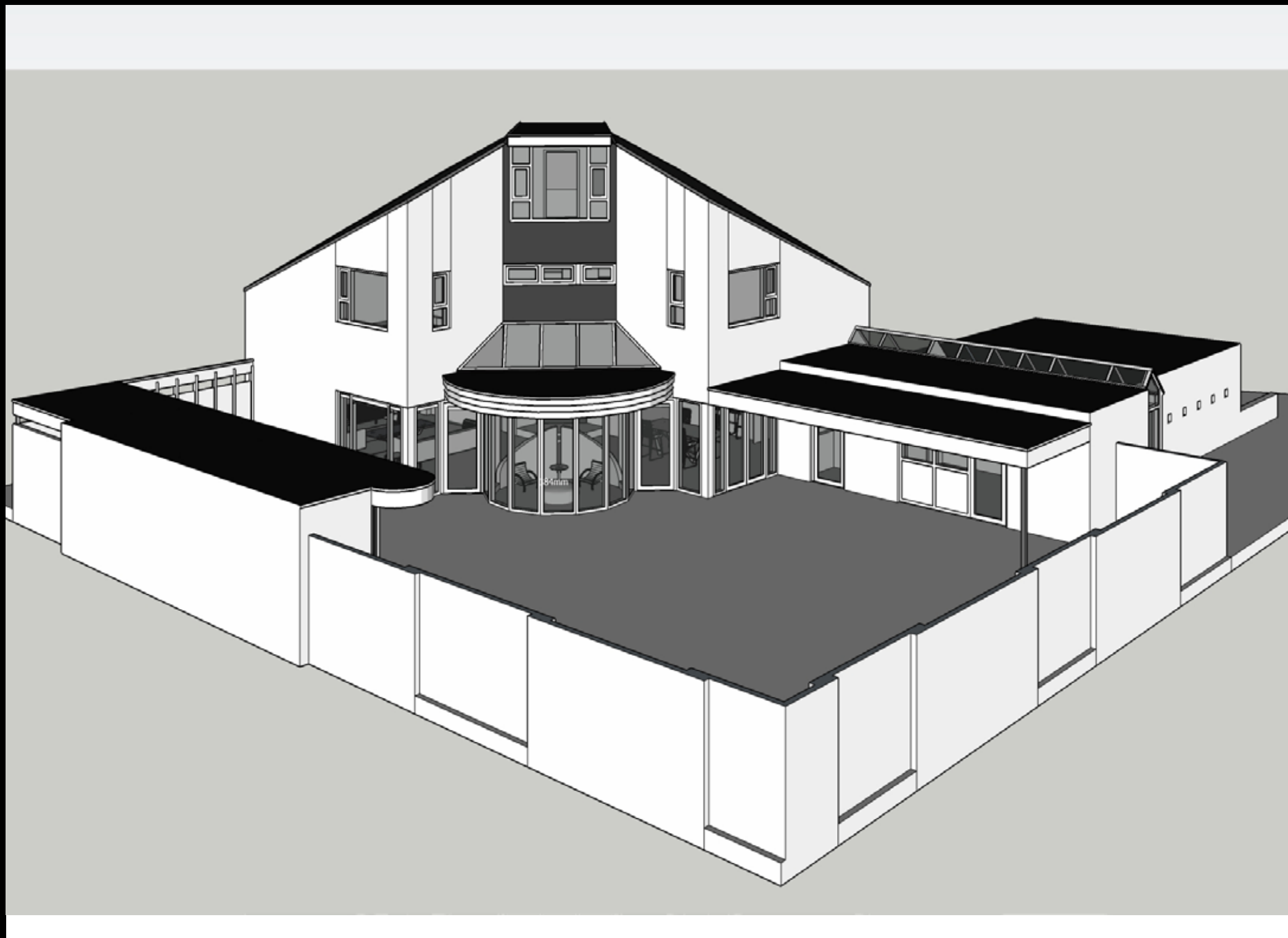


1E VERDIEPING



2E VERDIEPING





INDELING BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin in sierbestrating met vijver en diverse volwassen struiken en beplantingen, is de overdekte entree met hardhouten voordeur en zijlicht aan de rechterkant van deze bijzondere villa te bereiken. Aan de linkerzijde is een tweede overdekte entree met toegang tot het kantoorgedeelte van de villa. Er is volop gelegenheid voor meerdere auto's om te parkeren op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. Tevens is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De ontvangsthall biedt toegang tot de woonkamer als ook tot het luxe gastentoilet en de open hardhouten rechte trapopgang naar de 1e verdieping.

Het gastentoilet is tot plafond betegeld, uitgevoerd met een vrijhangend closet en een wastafel, tevens voorzien van mechanische ventilatie.

De riante, verrassende woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst circa 100 m² inclusief de grote open leefkeuken aan de voorzijde! Deze sfeervolle en fraaie leefruimte is voorzien van een zitgedeelte en een unieke ronde serre aan de achterzijde met optimaal lichtinval middels een lichtstraat en de plafondhoge raampartijen. De erker aan de rechterzijde van het zitgedeelte biedt volop lichtinval en is tevens privacy biedend doordat er van buitenaf geen enkele inkijk is. De woonkamer staat in open verbinding met de luxe leefkeuken.

De luxe en kwalitatief hoogwaardige Bulthaup leefkeuken is enerzijds voorzien van een aanrecht met spoelbak en quookerkraan (direct kokend heet water) alsmede een vaatwasser en volop bergladen. Anderzijds is de keuken uitgevoerd met een inbouwkastenwand voorzien van een oven, een stoomoven, koffiezetapparaat, ijsblokjesdispenser, koelkast, vrieskast, groente-bewaarkast en twee servies-warmhoudladen. De keuken is tevens uitgevoerd met een bar voorzien van tapinstallatie.

Deze luxe keuken is uitgevoerd met A-merk inbouwapparatuur (Gaggenau). Centraal is er een groots kookeiland gesitueerd, afmeting circa 1.10 x 2.70 m, met een inductiekookplaat, een inductie wokplaat, teppanyaki plaat, grill plaat en een extra brede afzuigschouw. Dit kookeiland met granieten blad is voorzien van een bar als zijnde praktische eetgelegenheid of sfeervolle borrelplek en volop bergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de 2e hal welke toegang biedt tot de bijkeuken, de werkkamer c.q. het kantoor en dubbele inpandige garage.

De werkkamer is rechthoekig en heeft een oppervlakte van circa 20 m². Er is optimaal lichtinval middels de raampartijen en de lichtstraat. De werkkamer is voorzien van vloerbedekking. Vanuit de werkkamer is er toegang tot het overdekt terras. Deze werkkamer is ideaal als speelkamer, gamekamer, bibliotheek, studeerkamer of eventueel als slaapkamer met mogelijkheid tot realisatie van een badkamer in de bijkeuken of anderszins.

De bijkeuken heeft een oppervlakte van circa 4 m² en is enerzijds uitgevoerd met een keukenblok voorzien van spoelbak en anderzijds een kastenwand.

De gehele begane grond is voorzien van een granieten tegelvloer (m.u.v. de werkkamer) met vloerverwarming, stucwerk wanden met wandverwarming en glad stucwerk plafonds met inbouwspots.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is te bereiken via de open trappenpartij met bordessen in de ontvangsthall. Er is toegang tot drie slaapkamers, een luxe badkamer, een separaat toilet, een inbouwkast en de open trapopgang naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 32 m². Deze slaapkamer is uitgevoerd met garderobekastwanden.

Slaapkamer 2 is aan de linkerzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 16 m². Deze slaapkamer is uitgevoerd met een inbouwkastwand.

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 12 m². Deze slaapkamer is uitgevoerd met een inbouw-kastwand en een wastafel. Momenteel is in deze slaapkamer de opstelling van was-apparatuur gesitueerd.

De ruime, luxe en kwalitatief hoogwaardige badkamer is centraal gelegen en heeft een oppervlakte van circa 10 m². Het geheel is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, twee wastafelzuilen met eenhendelkranen. Er is een granieten vloer met vloerverwarming, wandverwarming, natuurlijke ventilatie middels de ramen alsmede mechanische afzuiging.

Het separaat toilet is tot plafond betegeld, uitgevoerd met een vrijhangend closet en voorzien van mechanische ventilatie.

De gehele eerste verdieping is uitgevoerd met een massief houten parketvloeren, stucwerk wanden met wandverwarming en stucwerk plafonds met inbouwspots.

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via de open steektrap met bordes op de overloop van de eerste verdieping, is de bovenste verdieping te bereiken. De overloop heeft optimaal lichtinval middels de plafondhoge raampartijen aan beide zijden. Vanuit de overloop is er toegang tot slaapkamer 4.

Slaapkamer 4 heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds met inbouwspots. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot twee opvallend royale berguimtes, met opstelling cv-ketel NEFIT Topline Compact HR/CW5 en de mechanische afzuiging. Op eenvoudige bouwkundige wijze is op deze verdieping een extra badkamer te realiseren (zie pagina 55).

DUBBELE INPANDIGE GARAGE

Via de elektrisch bedienbare sectionaaldeuren aan de voorzijde als ook via de hal bij entree 2, is de dubbele inpandige garage te bereiken. De afmeting bedraagt circa 7.70 x 6.26 m met meer dan voldoende ruimte voor extra stalling van fietsen en dergelijke. De garage is uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming en voorzien van een gootsteen met warm en koud water. Hier is ook opstellingsplaats van de centrale stofzuiginstallatie. Er zijn tevens diverse mogelijkheden voor de opstelling van wasapparatuur.

TUIN

De voortuin is voorzien van een vijverpartij en diverse volwassen struiken en beplantingen. De oprit in sierbestrating is ten behoeve van het parkeren van meerdere auto's.

De achtertuin is circa 25 meter breed, circa 13 meter diep en op het zuidwesten gelegen. Het geheel is uitgevoerd met diverse terrassen, volwassen bomen, struiken en beplantingen alsmede een vijverpartij met waterval en koikarpers. Aan de rechterzijde is een overdekt terras gesitueerd voorzien van inbouwspots en heaters. De tuin is zo aangelegd dat optimale privacy gegarandeerd is. De achtertuin is geheel omheind en er is een achterom via een poort aan de zijkant.

Er zijn twee in spouw gebouwde bergingen met elk een oppervlakte van circa 8 m² voor de opslag van tuingereedschap, stalling van fietsen, hobby-/knutselruimte et cetera.

LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorzijde is er fraai uitzicht richting de tegenover gelegen vrijstaande villa's en bungalows uit een soortgelijke bouwperiode. Aan de achterzijde kijkt u uit op de achtertuin met diverse bomen en beplantingen waardoor optimale privacy is gegarandeerd.

WOONWIJK ACHT

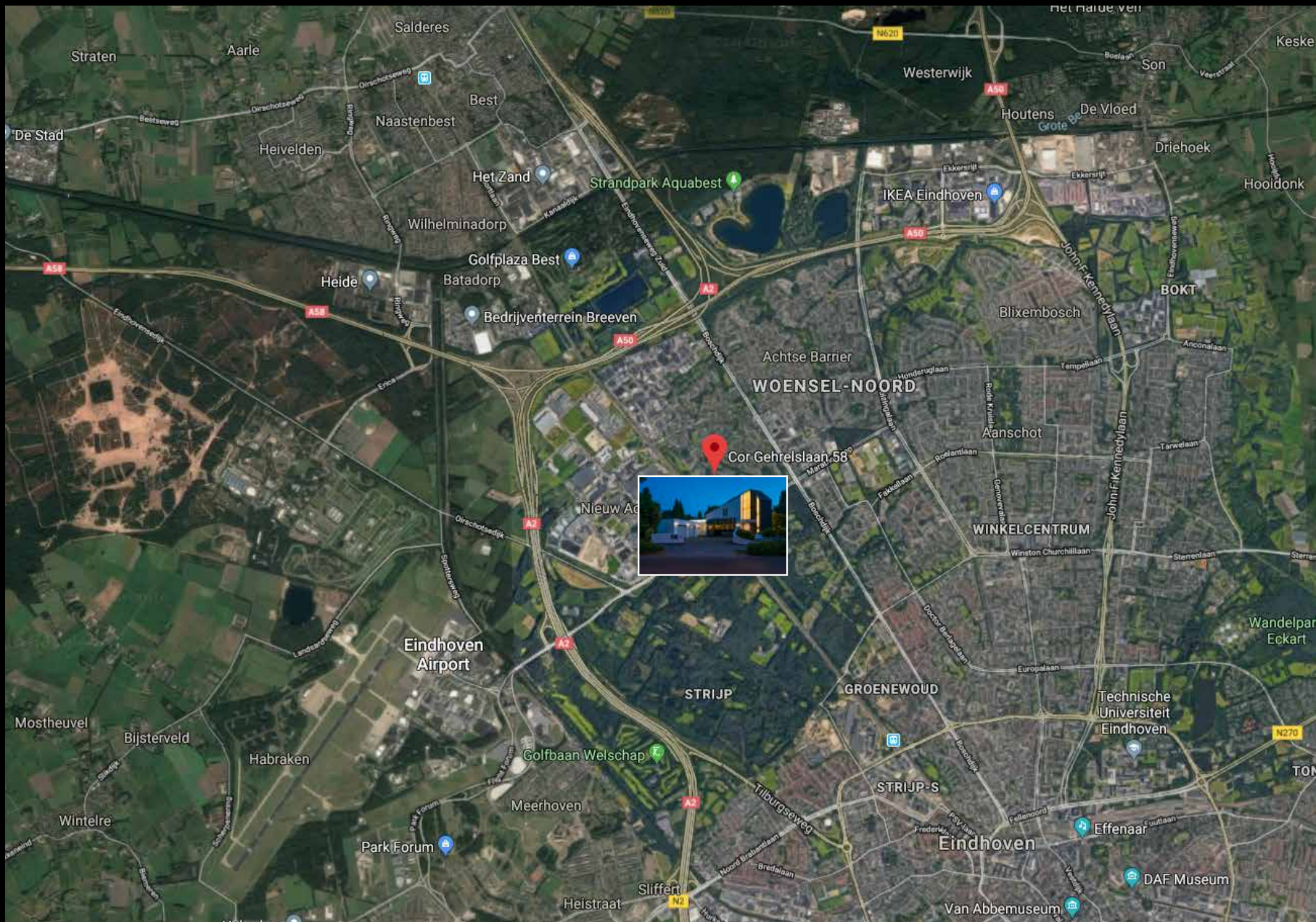
Acht is een kerkdorp van Eindhoven, dat volledig ingeklemd tussen de Rijksweg en Eindhoven. Hoewel Acht in de loop der tijd aaneen is gegroeid met de stad Eindhoven, heeft het nog steeds de kenmerken van een kleinschalig dorp en wordt het door de inwoners ook nog als zodanig beschouwd.

Villawijk Acht-Zuid ligt in het noorden van Eindhoven en wordt gekenmerkt door de royale planologische opzet met duurdere koopwoningen, zowel bungalows als villa's en landhuizen. Langs de spoorlijn naar Best is door de Gemeente Eindhoven in 1998 een nieuw ecologisch park aangelegd. De Vlinder-stichting heeft het ontwerp voor het park opgesteld. Bloemrijke graslanden, ruigten, vlinderstruiken, poelen, houtsingels en wandelpaden zijn volop in het park terug te vinden.

Voor een heerlijk avondje uit is Restaurant De Luytervelde nabij.

In de directe nabijheid zijn diverse basisscholen, buitenschoolse opvang en middelbare scholen gelegen alsmede een gezondheidscentrum. Door de ligging van de woning nabij de uitvalswegen, rijdt u binnen 5 minuten op de snelwegen N2/A2, A58 en A50 naar Den Bosch/Maastricht, Tilburg en Nijmegen. Het NS station is op circa 12 autominuten gelegen en binnen enkele minuten lopen is er een bushalte aan de Waalstraat en aan Rijnstraat. Vliegveld Eindhoven is op slechts circa 8 autominuten gelegen.

Voor meer informatie over kerkdorp Acht, zie ook www.site.acht.nl.



EINDHOVEN EN OMGEVING

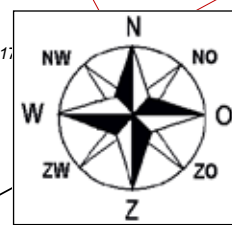
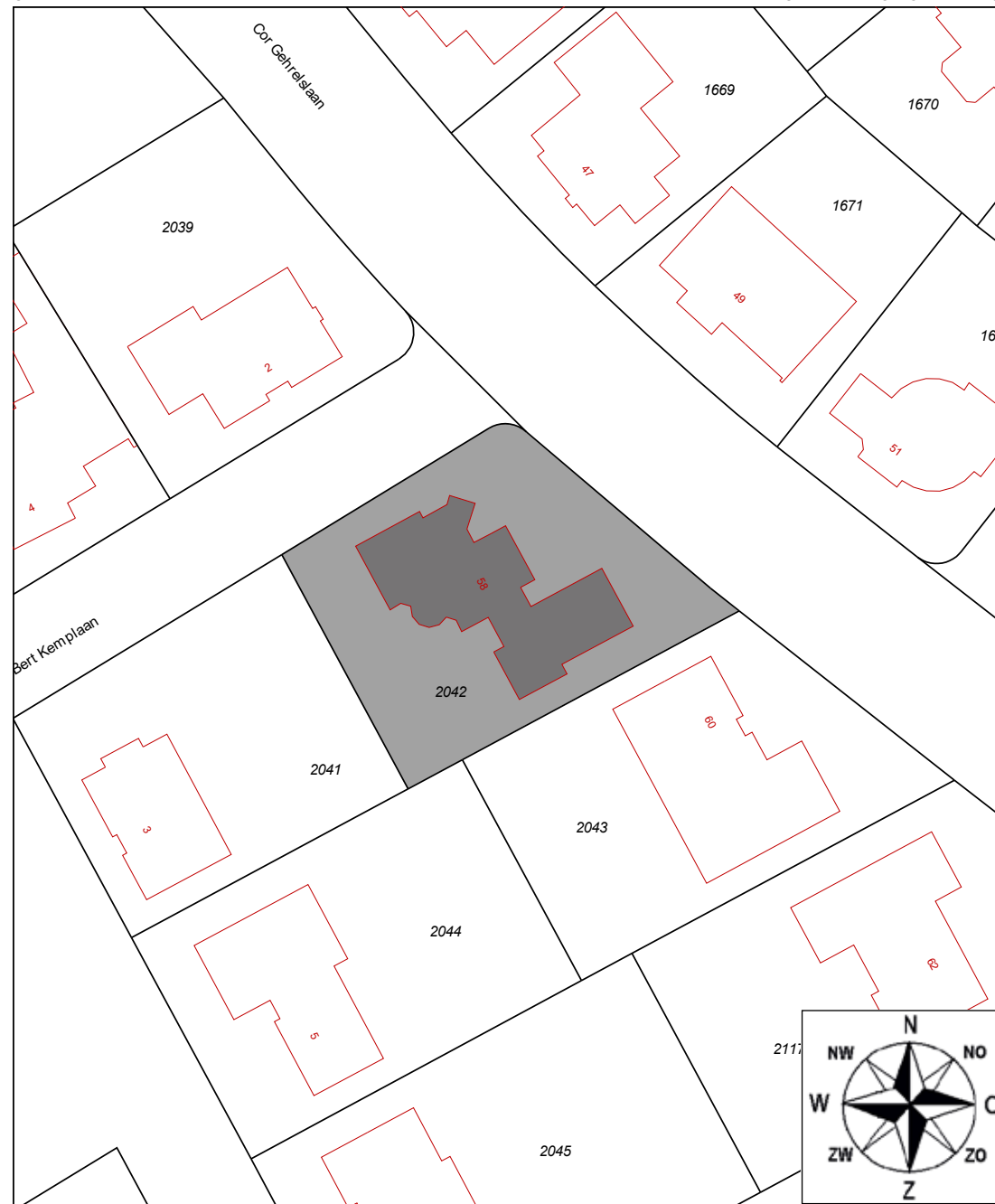
Eindhoven werd in 2011 uitgeroepen tot beste binnenstad van Nederland! Een terechte prijs want Eindhoven is ongemerkt ontzettend hip geworden de laatste jaren. Nergens anders in Nederland is er zoveel dynamiek op het gebied van technologie, sport, kunst & design. In Eindhoven durft men te experimenteren, eigenwijs te zijn en over grenzen heen te kijken. Deze avontuurlijke eigenschappen worden eens te meer duidelijk als je één van de diverse festivals of evenementen in Eindhoven bezoekt. Bijna ieder weekend gebeurt hier wel iets en events die je echt niet mag missen zijn bijvoorbeeld de Dutch Design Week, het eigentijdse lichtkunstfestival Glow, de Eindhovense Marathon en het festival op het snijvlak van technologie, kunst, design en muziek.

Muziekgebouw Eindhoven biedt een ruim aanbod in bijna alle muziekgenres, waaronder de wereldtop op het gebied van klassiek, jazz en pop. Jaarlijks meer dan 280 concerten in een 300-daags seizoen! Het Van Abbemuseum is al meer dan 75 jaar een vaste waarde in de regio Eindhoven en daarbuiten. Vandaag de dag is het een van de meest toonaangevende musea voor hedendaagse kunst in Europa. Alle reden dus om Eindhoven eens (opnieuw) te gaan ontdekken!

Als vijfde stad van Nederland vraagt Eindhoven om ontdekt te worden en iedereen moet hier toch zeker een keer geweest zijn! Hoewel je in de binnenstad niet veel historische bouwwerken zult aantreffen, betekent dit niet dat de stad geen bijzondere bezienswaardigheden heeft. Vooral op het gebied van industriële architectuur en hergebruik van oude gebouwen, kun je in Eindhoven je hart ophalen. Bijvoorbeeld bij de interessante oude fabriekswijk Strijp S, die nu getransformeerd wordt tot een bruisend woon-, werk- en feest gebied. Of de Witte Dame om hedendaags design in monumentale Philips gebouwen te bekijken.

De stad heeft een levendig centrum met ontelbaar veel leuke cafés, terrassen en restaurants. De eetgelegenheden in de stad zijn van erg hoog niveau. Bovendien heeft Eindhoven een erg bruisend uitgaansleven waar mensen vanuit het hele land op af komen. Zo is het Stratumseind één van de langste stapstraten van ons land! Het Wilhelminaplein en De Bergen vormen een ontwikkeld uitgaansgebied dat een stijlvol publiek aantrekt met goede en unieke horeca.

Ten slotte is Eindhoven ook een échte shopstad! Grote internationale ketens en warenhuizen worden afgewisseld met unieke boetieks en bijzondere speciaalzaken. Waar je ook naar op zoek bent, in Eindhoven zul je zeker slagen. In De Bergen en de upcoming wijk Gestel zit je daar-entegen goed wat betreft kleine en unieke winkels.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WOENSEL</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2042</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.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (St Antonius Abt)	: ca. 700 meter
Middelbare school (Stedelijk College)	: ca. 1,8 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 6,8 kilometer
Internationale School (Oirschotsedijk)	: ca. 2,4 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 2,0 kilometer
Huisarts (Huisartsenpraktijk Kummeling)	: ca. 650 meter
Tandarts (Tandartspraktijk Acht)	: ca. 750 meter
Ziekenhuis (Catharina ziekenhuis Eindhoven)	: ca. 4,7 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 6,7 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 2,5 kilometer
Supermarkt (Emté)	: ca. 2,7 kilometer
Restaurant (De Luytervelde)	: ca. 900 meter
Sporthal (Sporthal De Vijfkamp)	: ca. 2,2 kilometer
Voetbalveld	: ca. 1,3 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,8 kilometer
Golfbaan (Best)	: ca. 5,1 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 3,9 kilometer
NS station (Eindhoven strijp-S)	: ca. 4,2 kilometer
Bushalte (Rien van Bruggenpad)	: ca. 230 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 800 meter

BESTEMMINGEN

W	Woondoeleinden
W-I	Woondoeleinden I
W-II	Woondoeleinden II
Ww	Woonwagenterrein
Gb	Garageboxen
B-I	Bedrijfsdoeleinden I
B-II	Bedrijfsdoeleinden II
Tk	Tuincentrum/kwekerij
Dh	Detailhandel
H	Horecadoeleinden
M	Maatschappelijke doeleinden
Gd	Gemengde doeleinden
K	Kantoren
Vv	Verkeers- en verblijfsdoeleinden
Vv	Verkooppunt van motorbrandstoffen
Nd	Nutsdoeleinden
S	Sportdoeleinden
G	Groenvoorzieningen
Bp	Begraafplaats
Vt	Volkstuinen
N	Natuur
Bs	Bos
Wa	Water
Hg	Historisch groen
L	Lidningen
GI	Gehuldszone Industrie



AANDUIDINGEN

	grens van het bestemmingsplan (plangebied)
	bouvlakken (zie onder Bestemmingen)
	te bebouwen erven
	maximale bouwhoogte in meters
	maximum bebouwingspercentage
	maximale goothoogte in meters
	detailhandel toegestaan
	dierenweide
	dierenverblijf
	kloek
	rijksmonument/gemeentelijk monument
	gehuldswarende voorziening
	grootschalige basis kaart Eindhoven
	bovengrondse 150kV hoogspanningsleiding
	gastransportleiding
	bladgrens

ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen bij de aankoop.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Cato Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Energie

Verkoper verklaart dat hij in eerste instantie niet beschikt over een energieprestatie-certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen. Indien gewenst door de koper, zal verkoper deze documenten voor of tijdens de levering van het verkochte overhandigen aan de koper.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Indien u als koper, binnen de 3 dagen van de wettelijke bedenktijd de koop ontbindt, zijn wij als kantoor genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratie kosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto “Van Goeden Huize, Voor Goede Huizen & Monumenten”, staat voor een nieuwe, frisse en bevrologene manier van NVM Full Service Makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.
2. Ons team bestaat uit samenwerkende zelfstandige professionals, met elk hun eigen specialisme en elk hun eigen sociale netwerk. Wij presenteren goede woningen op de markt in samenwerking met een professionele stylist, professionele fotograaf en professionele tekenaar om kwaliteit en resultaatgerichte diensten te leveren.
3. Door het bundelen van specialismen, zijn wij in staat om opmerkelijke kwaliteit te leveren bij het verkopen van goed onroerend goed. Door studie en interesse in cultureel erfgoed, hebben wij ons gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden.
4. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Het Cato team wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.
5. Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de nieuwe afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) op de randweg N2 (parallel aan de snelweg A2) aan Beemdstraat 5 te Eindhoven met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Cato MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL