



**HOFSTEDE 4, DEURNE**



# HOFSTEDE 4

## DEURNE

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze grootse, instapklare villa met extra hoge inpandige garage en volwassen tuin rondom. 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 vrijstaande villa met inpandige garage te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impressie	4
Plattegronden	50
Kenmerken	54
Isolatie en installaties	55
Indeling begane grond	56
Indeling eerste verdieping	56
Indeling tweede verdieping	57
Indeling inpandige garage	57
Tuin rondom	57
Locatie en uitzicht	58
Deurne en omgeving	60
Kadastrale kaart	61
Afstand tot nabijgelegen voorzieningen	62
Bestemmingsplankaart	63
Algemene informatie	64
Waarom Cato Makelaars?	65
Openingstijden	65
Contact	66

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 INSTAPKLARE, VRIJSTAANDE VILLA MET INPANDIGE GARAGE TE KOPEN

1. Op unieke woonlocatie nabij de dorpsrand en op hoekperceel van de straten De Burcht en Hofstede gelegen, in 2000 nieuw gebouwd, opmerkelijke villa van grote klasse qua indeling, grootte, afwerkingsniveau en duurzaamheid en isolatiepakket, zeldzaam degelijk gebouwd!
2. Instapklaar, luxe, groots, verrassend en indrukwekkend, totale woonoppervlakte circa 310 m<sup>2</sup> en inhoud van maar liefst circa 1.400 m<sup>3</sup>!
3. Ideaal voor (samengestelde) gezinnen met meerdere kinderen, riante woonkeuken met aansluitend grote woonkamer, circa 87 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers in combinatie met luxe badkamer op de eerste verdieping en royale, multifunctionele ruimte op de tweede verdieping
4. Volwassen en onderhoudsvriendelijke achtertuin, optimaal privacy biedend en op het zuidoosten gelegen, met achterom en fraaie vijverpartij
5. Op enkele loopminuten van de dagelijkse voorzieningen, op circa 10 fietsminuten van NS-station Deurne, op circa 15 auto-minuten van centrum Helmond, op circa 10 autominuten van de snelweg A67 en op circa 30 autominuten van vliegveld Eindhoven

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





## INTRODUCTIE

Heeft u een groot gezin en denkt u er wel eens over om vrij, riant en comfortabel te wonen in een geweldige en riante villa in een groene, kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze instapklare vrijstaande villa aan Hofstede 4 te Deurne echt de moeite waard om te bezichtigen. 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:

Nabij de dorpsrand van Deurne, op loopafstand van het centrum, op uniek hoekperceel gelegen, degelijk en duurzaam gebouwde, instapklare en onderhoudsvriendelijke vrijstaande villa. Nieuw gebouwd in 2000, met inpandige garage, tevens parkeren op eigen terrein en fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met achterom en vijver.

Bijzondere en, indien gewenst levensloopbestendige woning van grote klasse met consequent gebruik van hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen en optimaal isolatiepakket!

Begane grond met riante woonkamer met houtgestookte openhaard en oppervlakte van circa 85 m<sup>2</sup>, riante en luxe keuken met aansluitend bijkeuken en inpandige garage. Eerste verdieping met vier ruime slaapkamers waarvan ouderslaapkamer met toegang tot dakterras en complete, luxe badkamer. Tweede verdieping met multifunctionele, royale zolderruimte c.q. 5e slaapkamer, voor diverse doeleinden te gebruiken.

Opmerkelijke villa qua architectuur en afwerkingsniveau, optimaal woongenot middels indrukwekkende grootte, indeling en gebruik hoogwaardige bouwmaterialen in combinatie met luxe, comfort en uitstekend isolatiepakket.

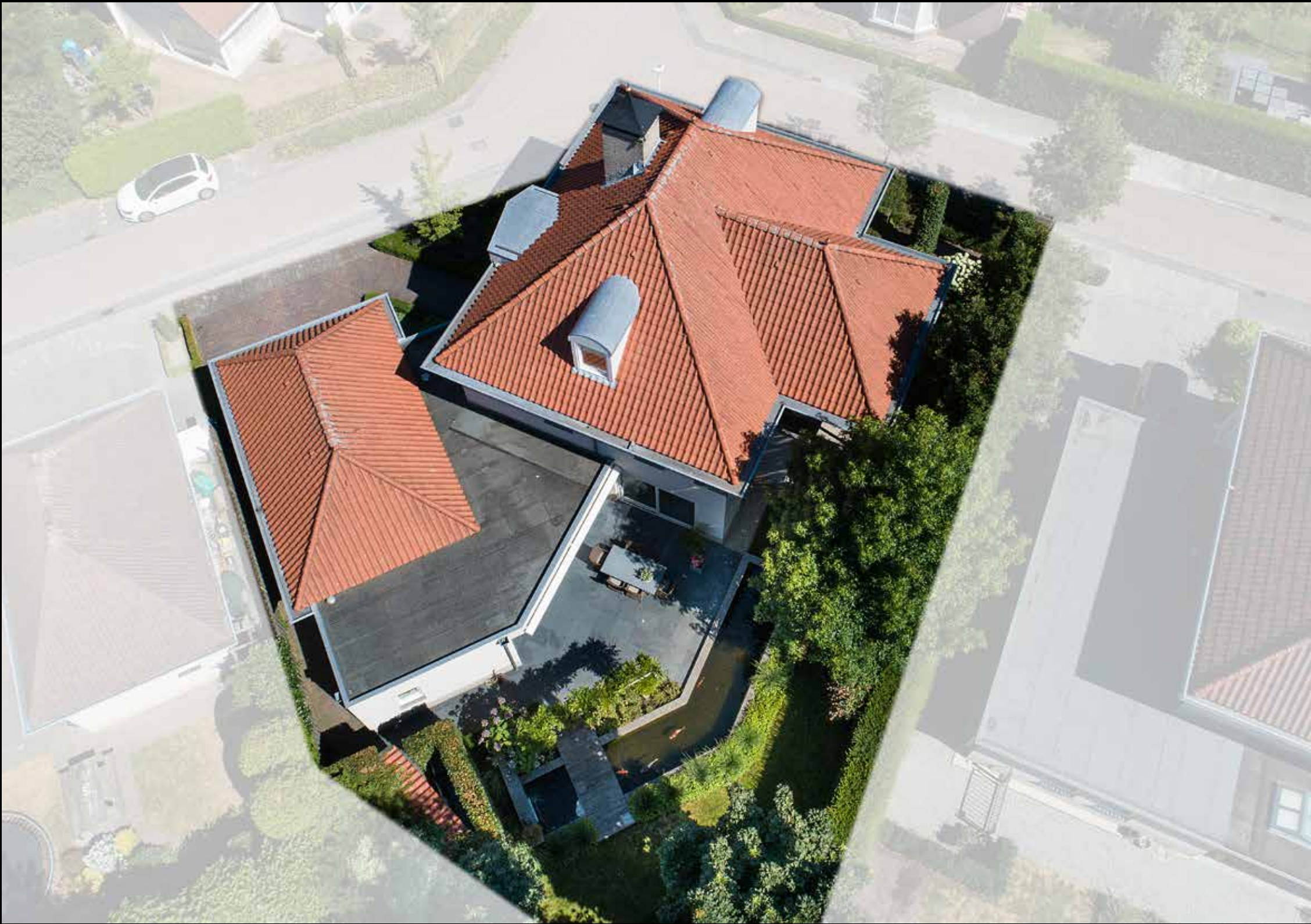
Bij oprechte interesse, verzoeken wij u een bezichtiging aan te vragen om een juiste indruk te krijgen, hetgeen u zal overtuigen.

## MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd
Daken	schilddaken met gebakken pannen villa en garage, bitumineuze dakbedekking platte dak en zinken dakbedekking op de dakkapellen
Vloeren	begane grond, 1e en 2e verdieping betonnen vloeren, houten 3e verdieping-vloer, verdieping in garage eveneens betonnen vloer
Afwerking vloeren	glanzende hardgebakken tegels met vloerverwarming op begane grond, vloerbedekking met vloerverwarming op 1e verdieping en vloerbedekking op 2e verdieping
Wanden	deels schoonmetselwerk, deels glad stucwerk
Plafonds	glad stucwerk
Binnenkozijnen	houten binnenkozijnen met stompe deuren en identiek beslag
Buitenkozijnen	hardhouten deuren en kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas
Binnenschilderwerk	in 2016 gehele villa binnenzijde opnieuw geschilderd
Buitenschilderwerk	in 2016 gehele villa buitenzijde opnieuw geschilderd
Dakgoten	zinken goten en hemelwaterafvoeren































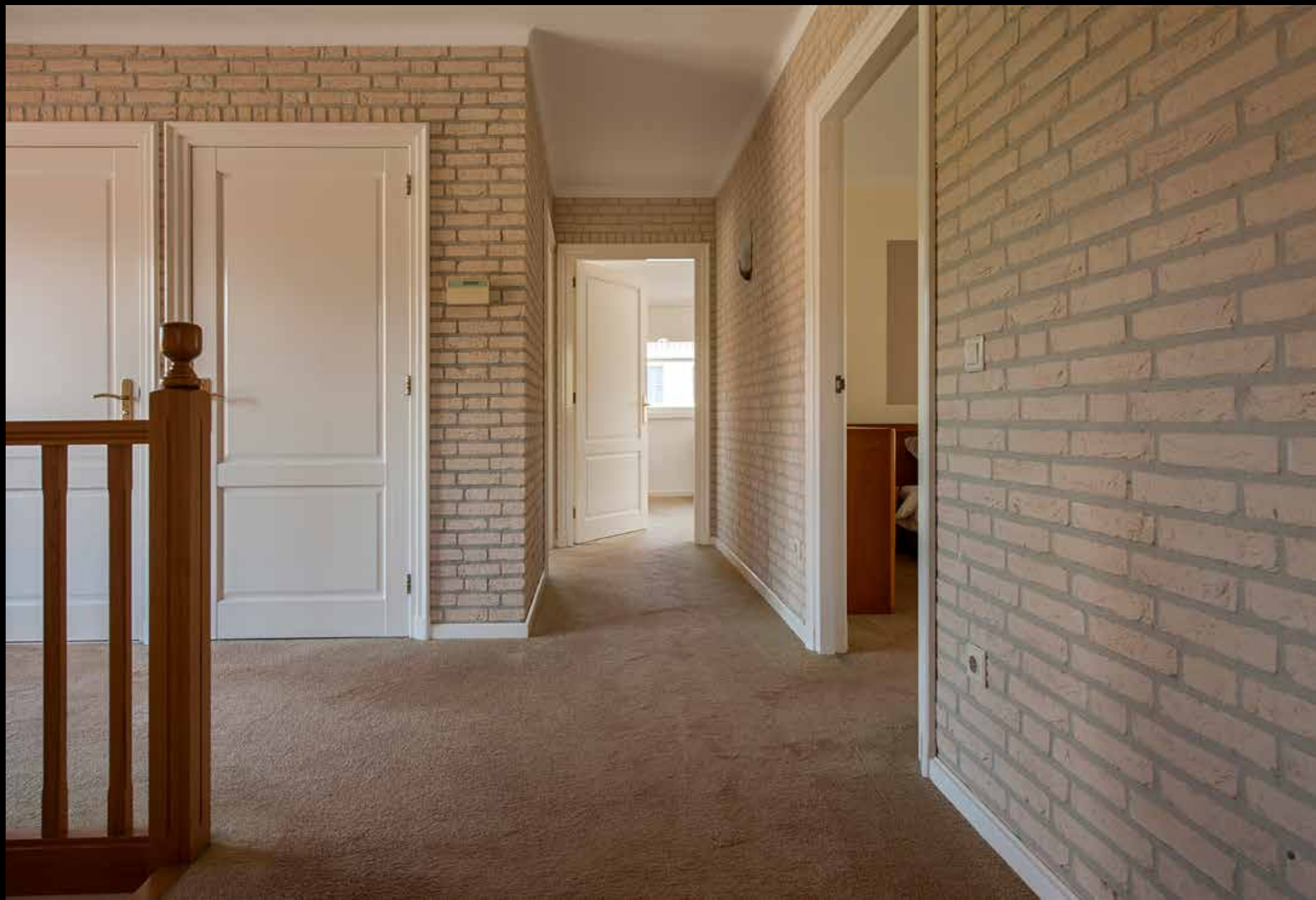






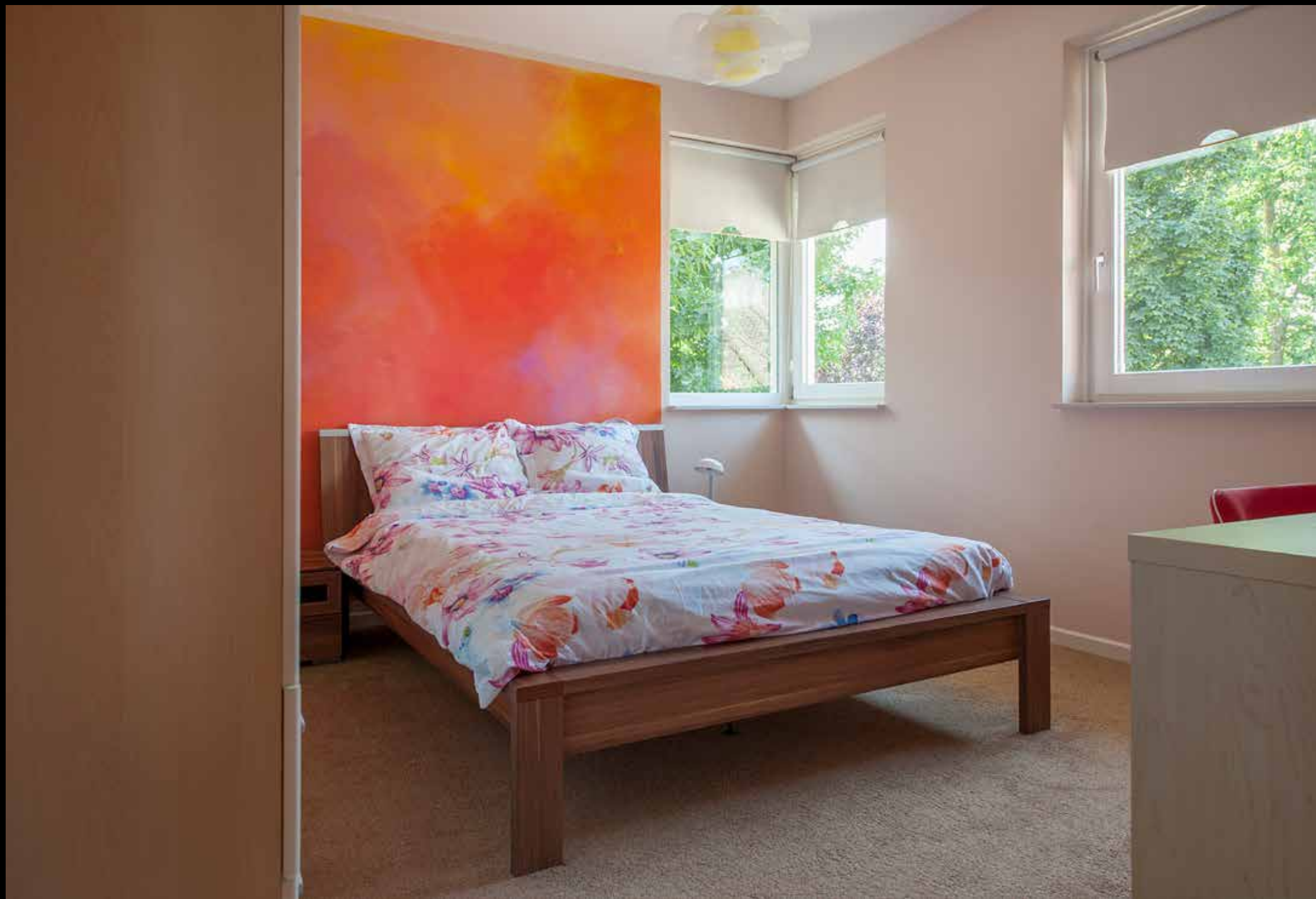


















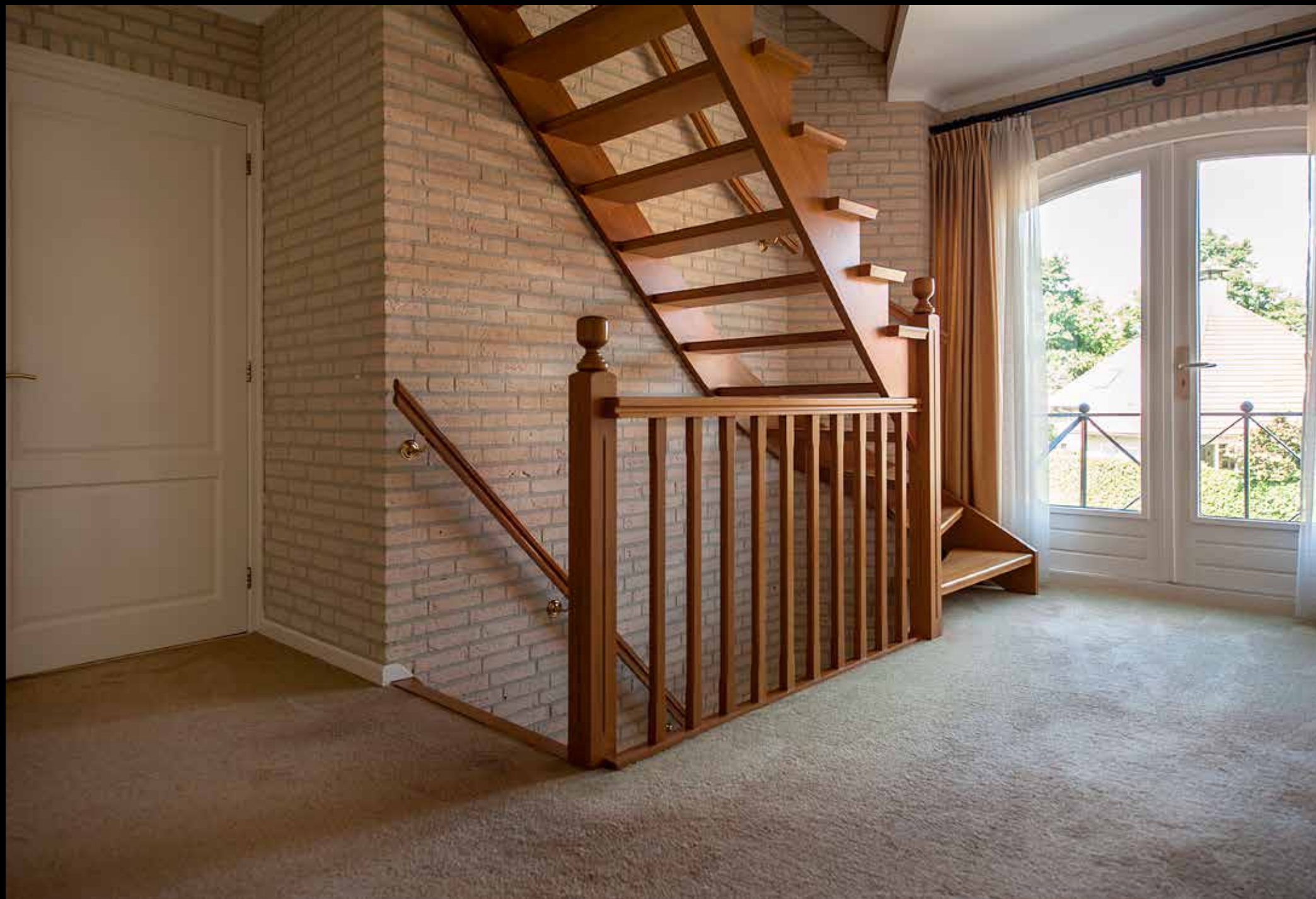


















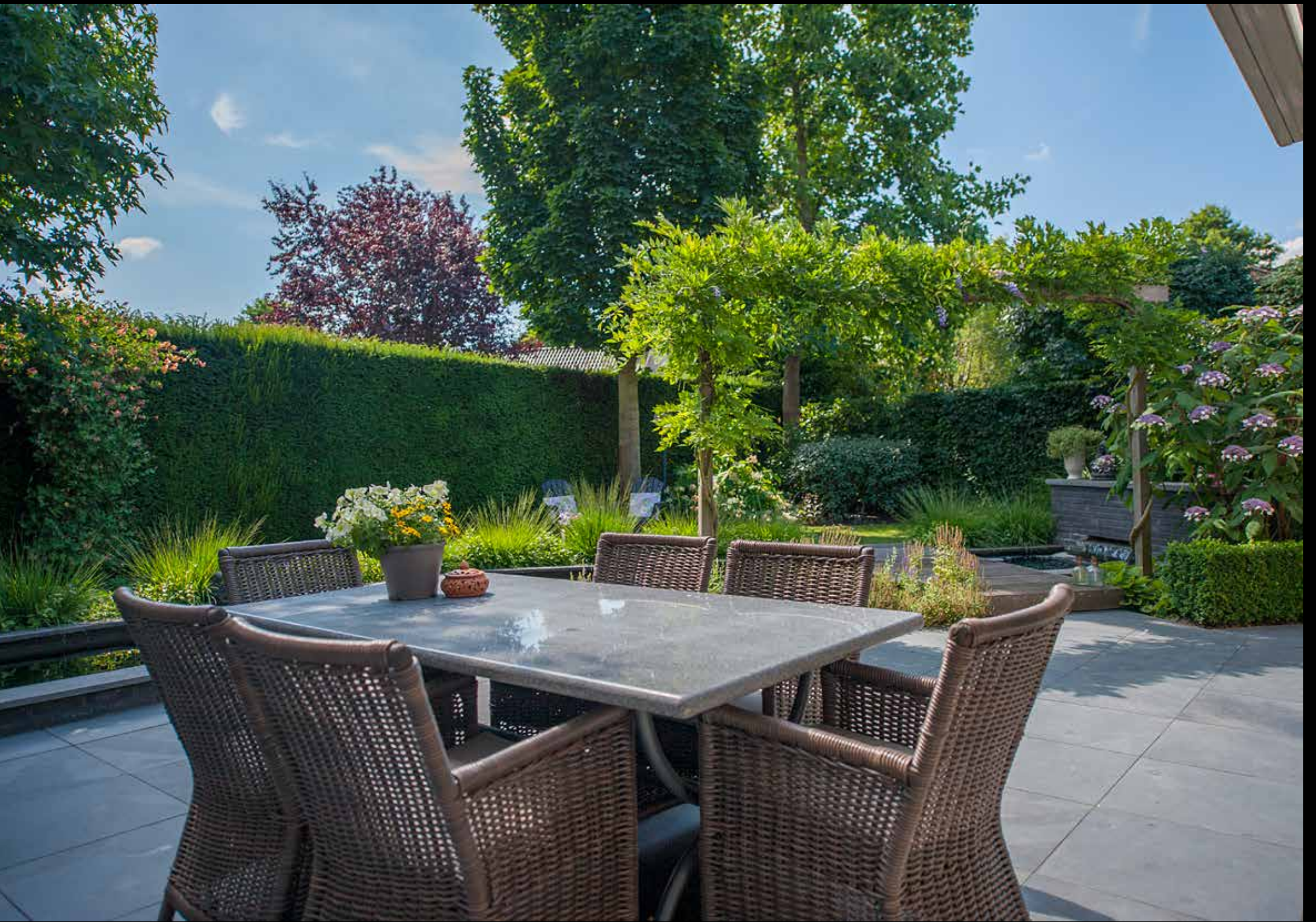






















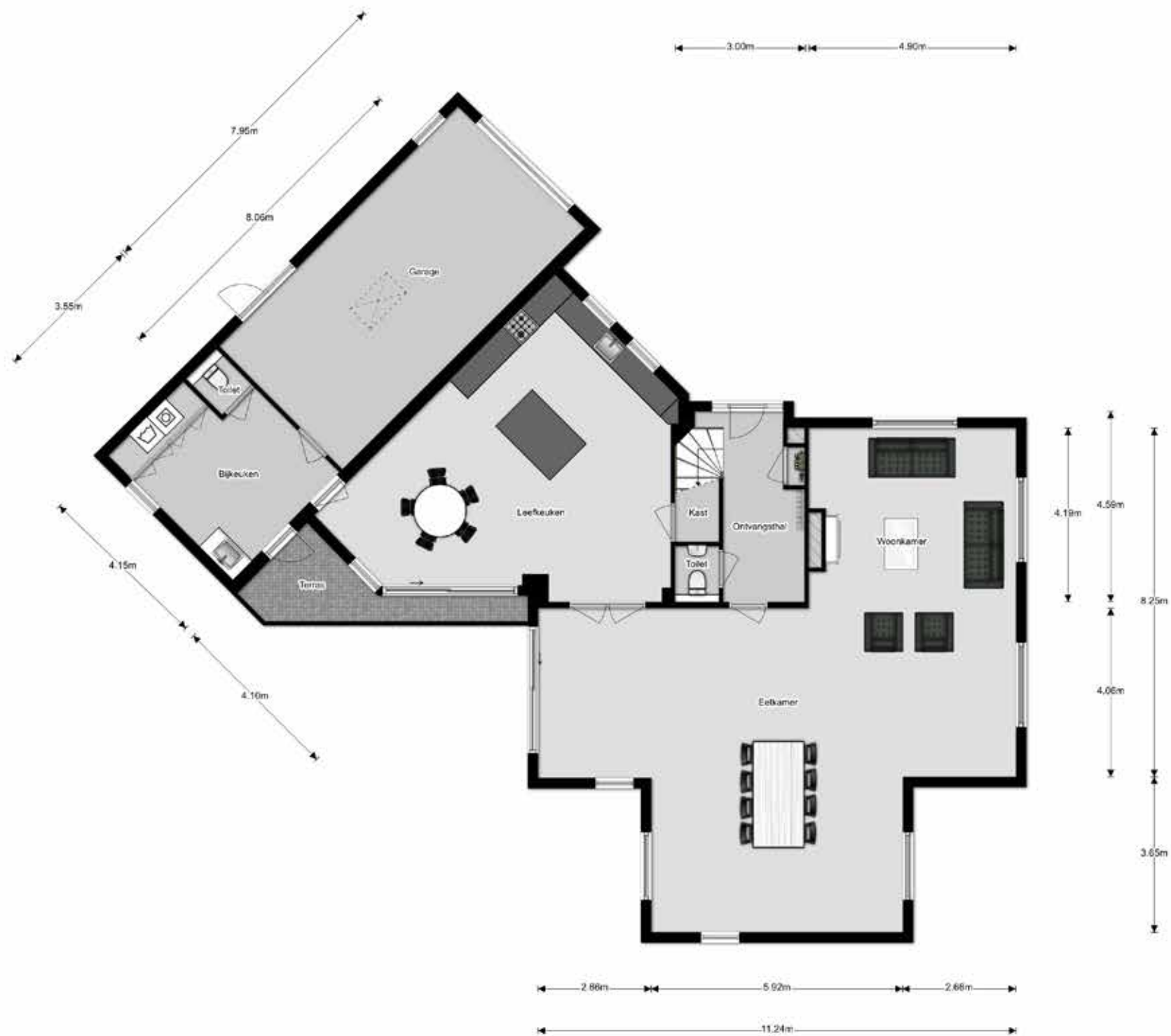






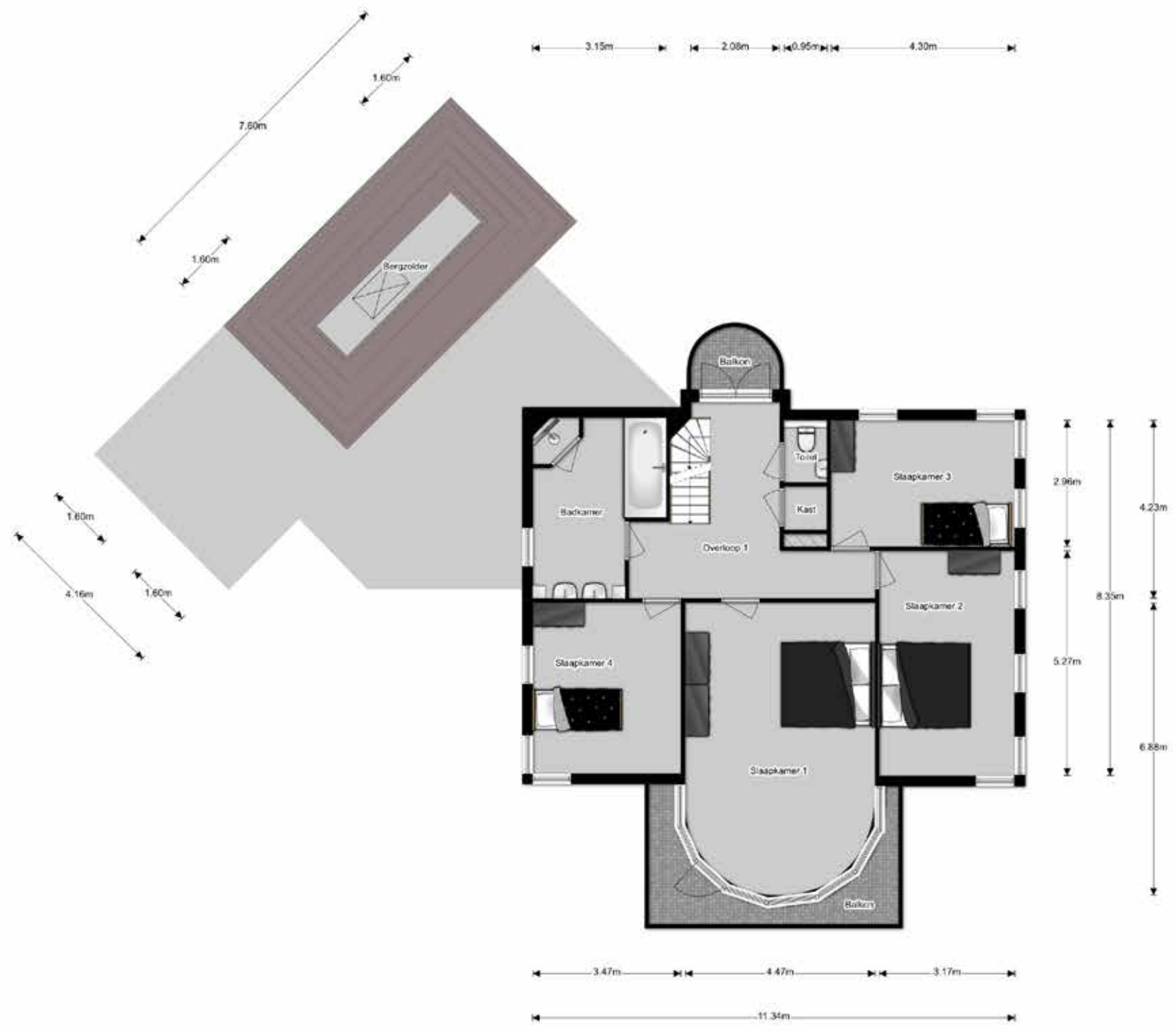






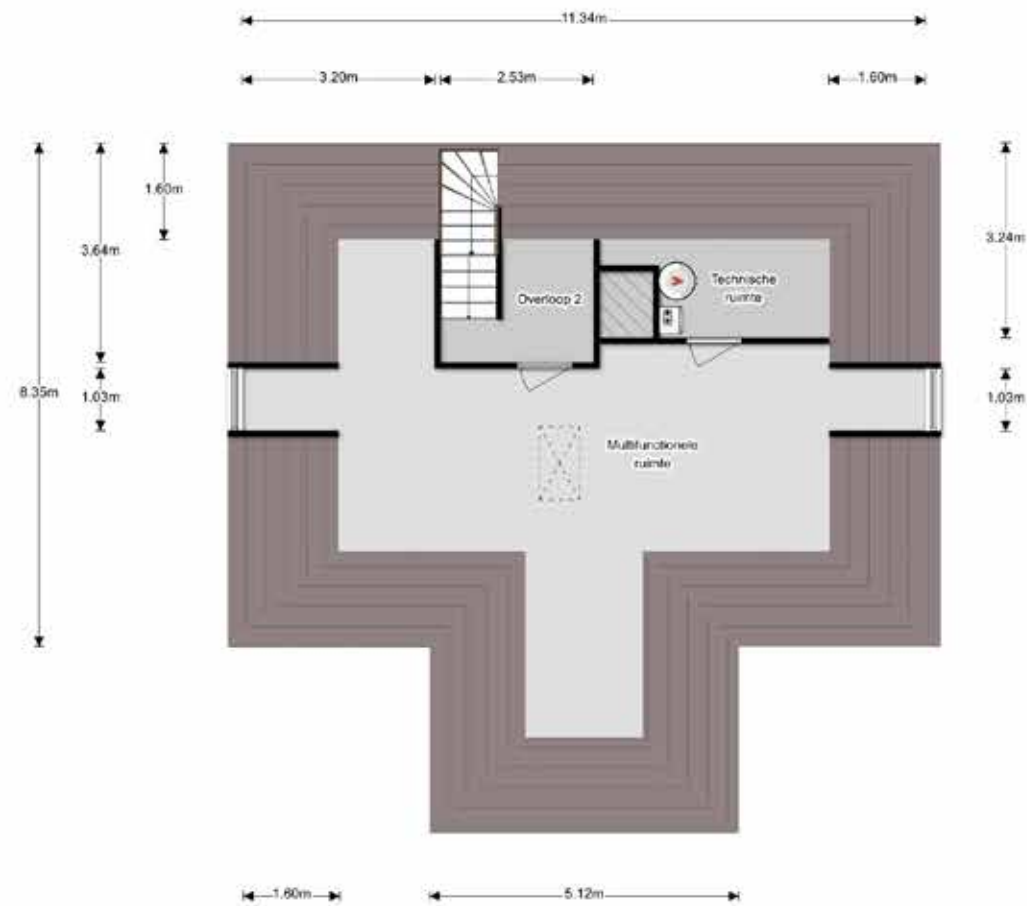
## VILLA - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



## VILLA - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

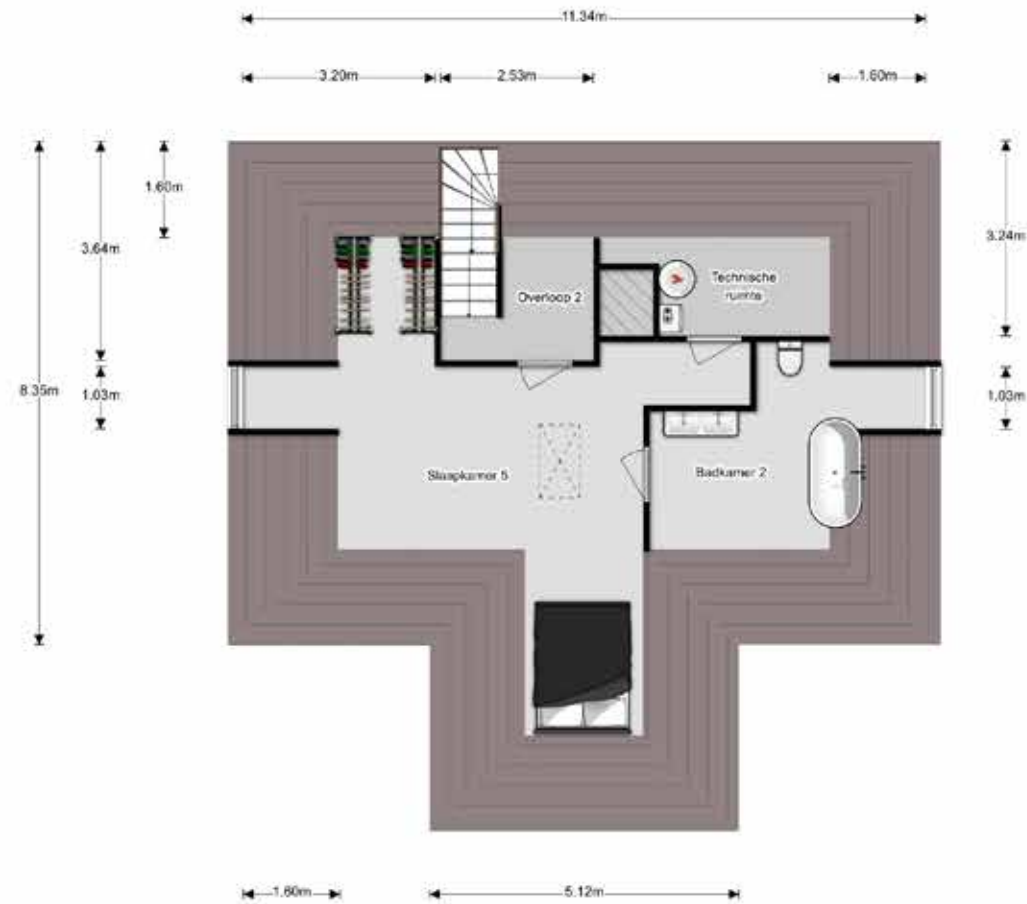


**VILLA - TWEDE VERDIEPING**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



# OPTIONELE INDELING



VILLA - TWEDE VERDIEPING OPTIONEEL

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## KENMERKEN

Object	vrijstaande villa met inpandige, hoge garage en tuin rondom
Bouwjaar	2000
Kadastraal bekend	Gemeente Deurne Sectie C Nummer 3929
Perceeloppervlakte	636 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte villa inclusief inpandige garage	circa 370 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (dakterras)	circa 18 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	circa 388 m <sup>2</sup>
Inhoud villa inclusief inpandige garage	circa 1.400 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers (woonkamer, vier slaapkamers en multifunctionele ruimte c.q. 5e slaapkamer op de 2e verdieping)
Ligging achtertuin	zuidoosten
Parkeren	eigen oprit en inpandige garage

## ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energie label	B, definitief
Isolatie dak	ja, Opstalan dakplaten
Isolatie muren	ja, steenwol
Isolatie vloer	ja, 10 cm tempex
Isolatie glas	ja, gehele villa
Verwarming	cv-ketel (2000), openhaard in woonkamer, gehele begane grond alsmede gehele 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming
Warm water	boiler 100 liter Inventum, close in boiler bijkeuken 2017
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- mechanische afzuiging</li><li>- elektrische zonwering achtergevel</li><li>- elektrische garagedeur</li><li>- beregeningsinstallatie</li></ul>

## INDELING BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde en volwassen voortuin met buxushagen, is de overdekte entree met de hardhouten voordeur met zijlichten van deze villa te bereiken. Er is gelegenheid om te parkeren voor twee auto's op de eigen oprit 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, de meterkast en de dichte hardhouten trapopgang naar de 1e verdieping.

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

De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst circa 85 m<sup>2</sup>! Deze sfeervolle en fraaie leefruimte is voorzien van een centraal gesitueerde houtgestookte openhaard bij het zitgedeelte. Er is optimaal lichtinval middels plafondhoge raampartijen aan vier zijden en de schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er middels dubbele glazen deuren toegang tot de royale leefkeuken.

De indrukwekkende leefkeuken heeft een oppervlakte van circa 35 m<sup>2</sup>. Enerzijds is deze keuken voorzien van een aanrecht met spoelbak en eenhendelkraan alsmede een vaatwasser en volop kasten en bergladen. Aan de andere zijde is de keuken uitgevoerd met een inductiekookplaat, een rvs afzuigschouw en een combi-magnetron/oven. Centraal is er een werkeiland gesitueerd met volop extra bergruimte en er is een grote provisiekast onder de trappenpartij in de hal. Aansluitend is de recent vernieuwde en praktische bijkeuken gelegen. Vanuit de keuken is er middels een schuifpui toegang tot de overkapping in de achtertuin.

De bijkeuken c.q. wasruimte is opnieuw gestuct in 2017 en heeft een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>. Het geheel is uitgevoerd met een maatwerk kastenwand met daarin de aansluitingen ten behoeve van wasmachine en wasdroger. De bijkeuken is tevens voorzien van een keukenblok met spoelbak. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin, de inpandige garage en het tot plafond betegelde 2e toilet met vrijhangend closet.

De begane grond is voorzien van een glanzende hardgebakken tegelvloer met vloerverwarming (oftewel geen radiatoren), deels glad stucwerk wanden en deels schoon metselwerk wanden en glad stucwerk plafonds met sierlijsten en inbouwspots. De stompe massief houten binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag.

## INDELING EERSTE VERDIEPING

De T-vormige overloop is te bereiken via de fraaie dichte hardhouten trappenpartij in de ontvangsthall. De overloop is voorzien van vloerbedekking, schoon metselwerk wanden en stucwerk plafond. Er is toegang tot vier slaapkamers, een luxe badkamer, de open trapopgang naar de tweede verdieping en middels dubbele openslaande deuren naar het ronde balkon aan de voorzijde. Op de overloop is een ruime inbouwkast voor beddengoed en dergelijke als ook het 3e separate toilet met vrijhangend closet.

Ouderslaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 6.88 x 4.47 m. Deze slaapkamer heeft optimaal lichtinval middels de ronde erker met plafondhoge raampartijen. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van circa 5.27 x 3.17 m. Er is volop lichtinval door de raampartijen c.q. het hoekraam aan twee zijden van de kamer.

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 2.96 x 3.40 m. Er is eveneens volop lichtinval door de raampartijen c.q. het hoekraam aan twee zijden van de kamer.

Slaapkamer 4 is aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 3.95 x 3.47 m. Ook hier is volop lichtinval door de raampartijen c.q. het hoekraam aan twee zijden van de kamer.

De ruime, luxe en kwalitatief hoogwaardige badkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>. Het geheel is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan en twee wastafels met eenhendelkranen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een design radiator, natuurlijke ventilatie middels het raam alsmede mechanische afzuiging.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming (oftewel geen radiatoren), deels glad stucwerk wanden en deels schoon metselwerk wanden en glad stucwerk plafonds. De stompe massief houten binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag.

## INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via de open hardhouten trap op de overloop van de eerste verdieping, is de bovenste verdieping van de villa te bereiken. Vanuit overloop 2 is er toegang tot de royale multifunctionele zolderruimte welke momenteel ook als slaapkamer gebruikt wordt.

Deze multifunctionele ruimte is uitgevoerd met twee dakkapellen en biedt toegang tot de technische ruimte met opstelling cv-ketel (2000) met 100 liter boiler en volop bergruimte. Op eenvoudige wijze zijn hier één of twee extra slaapkamers te realiseren met een 2e badkamer, indien gewenst. Zie hiervoor ook de optionele indeling.

De gehele tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking, deels glad stucwerk wanden en met witte plafond dakplaten in het zicht. De stompe massief houten binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag.

## INDELING DERDE VERDIEPING

Via een luik in de multifunctionele ruimte c.q. 5e slaapkamer is de derde verdieping oftewel de bergzolder te bereiken. Tot in de nok van het schilddak is hier volop bergruimte.

## INPANDIGE GARAGE

Via de voorzijde als ook via de loopdeur aan de zijgevel als ook via de bijkeuken, is de inpandige garage te bereiken. De afmeting bedraagt circa 7.95 x 4.15 m, met een doorrijhoogte van maar liefst 2.60 m en een plafondhoogte van 3.20 m. Er is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar de oprit aan de voorzijde. Middels een opening in het betonnen plafond is de verdieping c.q. bergzolder van de garage te bereiken met volop bergruimte.

Deze garage is net als de villa zelf in spouw gebouwd, optimaal geïsoleerd en voorzien van een gebakken tegelvloer met vloerverwarming.

## TUIN RONDON

De voor-, zij- en achtertuin zijn onder architectuur aangelegd met volwassen hagen, bomen en planten en sierbestrating.

De achtertuin is circa 15 meter breed, circa 13 meter diep en op het zuidoosten gelegen. Het geheel is uitgevoerd met een gazon, volwassen bomen, struiken en beplantingen alsmede een fraaie vijverpartij met koikarpers. Er is een eigen achterom via de beide zijgevels.

Deze vrijgelegen en omheinde tuin is aangelegd met een flinke overkapping met sierbestrating, volwassen leibomen, hagen, planten en struiken. Middels een doordachte aanplant van struiken, bomen en hagen aan de achterzijde van de tuin, is er optimale privacy.

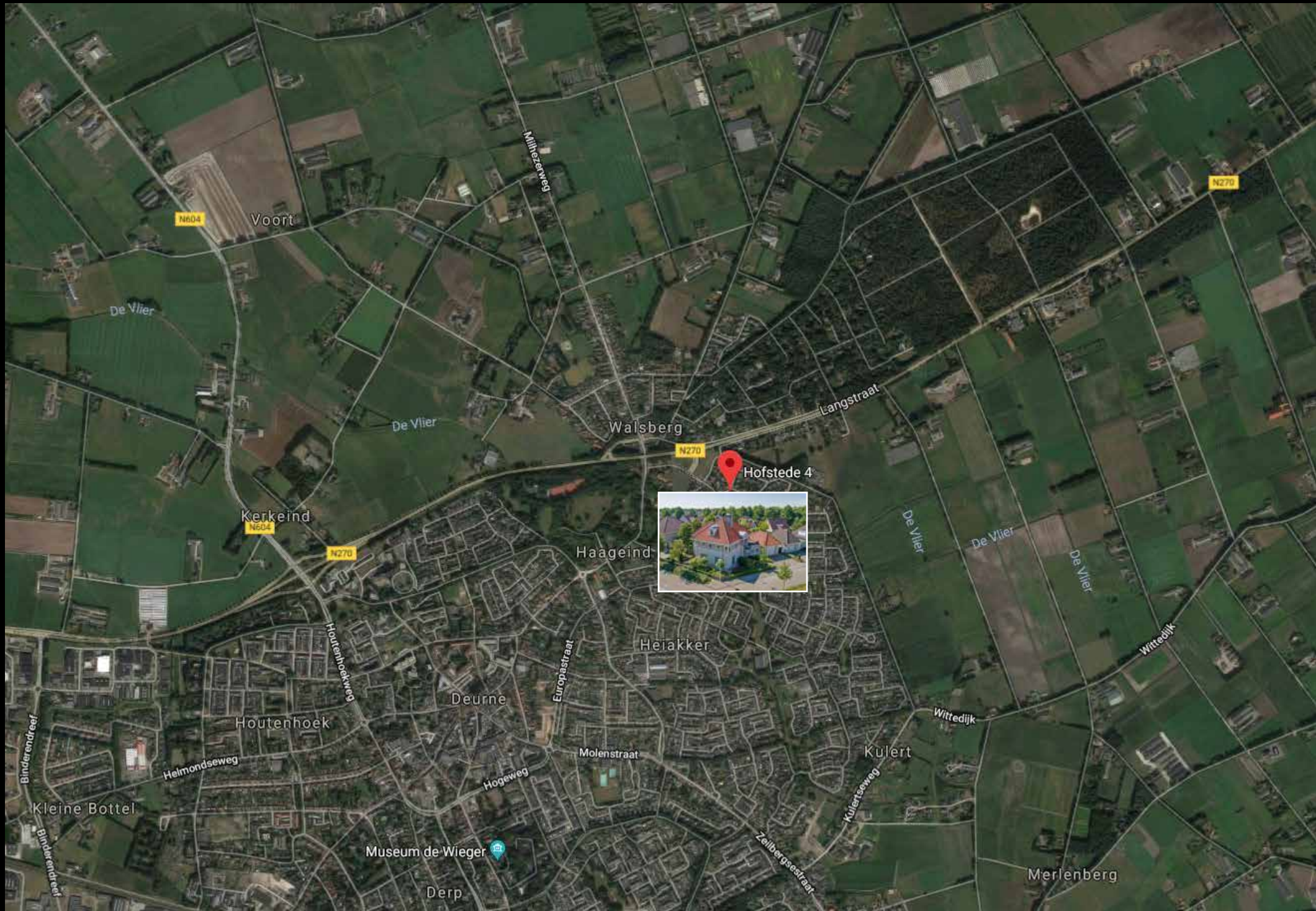
## LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorzijde kijkt u uit op vrijstaande koopwoningen in het duurdere koopsegment aan de Hofstede. Aan de achterzijde kijkt u uit naar de fraai aangelegde volwassen achtertuin zonder inkijk.

De woning is gelegen nabij een fraai wandelpark, op de Peelrandbreuk in de wijk Heiakker. Het is een rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer in een kindvriendelijke buurt nabij de dorpsrand. Het centrum van Deurne met alle dagelijkse voorzieningen is op loop- /fietsafstand gelegen. De straat Hofstede is een zijstraat van de doorgaande Vliersingel.

De basisschool D'n Heiakker en de middelbare school Peelland College zijn nabij gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving tevens diverse sportaccommodaties en winkelveorzieningen te vinden.

Op enkele loopminuten van de dagelijkse voorzieningen en de basisscholen gelegen. Op circa 10 fietsminuten van NS-station Deurne, op circa 15 autominuten van centrum Helmond alsmede op circa 10 autominuten van de snelweg A67 afslag Asten/Liessel en op circa 30 autominuten van vliegveld Eindhoven.



## DEURNE EN OMGEVING

De Gemeente Deurne (per 1 januari 2018, 32.138 inwoners) is landelijk gelegen in de unieke Peel op de grens van Brabant en Limburg. Deurne is een dorp met een knusse stadse allure, omgeven door adembemende natuur en intieme dorpjes met een rijk verleden in de koloniale geschiedenis. In Deurne en de kerkdorpen Vlierden, Liessel, Neerkant, Helenaveen en Griendtsveen vind je vele winkeltjes, een Cultuur Centrum, restaurants en terrasjes. De dorpen Helenaveen en Griendtsveen zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht omwille van de bijzondere cultuurhistorische waarde.

Deurne heeft sinds 1864 een spoorwegstation, namelijk Station Deurne. Hier rijden treinen tussen Den Haag Centraal en Venlo, en tussen Nijmegen en Deurne, reden waarom het station op de NS Spoorwegaanpak wordt aangeduid als een eind- en overstapstation.

Deurne is bereikbaar via de afslag van de A67 ter hoogte van Liessel en is het dorp Deurne via de Langstraat N270 verbonden met de A73 bij Venray.

Deurne biedt u datgene wat u zoekt om 'lekker-weg-in-eigen-land' te kunnen zijn: Gezellig winkelen, een terrasje pikken, lekker uit eten, met de kinderen op stap of bij de boer op zoek naar streekproducten. Ook op het gebied van cultuur, natuur en sportieve ontspanning heeft deze gemeente van alles te bieden. De Peelgebieden, de uitgestrekte bosgebieden als de Bikkels, het Zandbos en De Berken en de weilanden nodigen bij uitstek uit tot een nadere kennismaking per fiets, paard of te voet. De vele wandel- en fietsroutes zijn aanraders.

Hier vindt u nog de Brabantse gemoedelijkheid en Bourgondische gezelligheid. Naast fietsen en wandelen is het mogelijk om musea, kastelen en tuinen te bezoeken. Bijvoorbeeld het 'Nationaal Beiaardmuseum' en het Natuurhistorisch museum 'de Peel' in Asten. Dit laatste museum beschikt over een museumtuin met daar binnen een aantal thematuinten. Verder kunt u naar het museum 'de Wieger' in Deurne. Dit museum beschikt over een vaste collectie schilderijen van Wiegersma, Otto van Rees en tijdgenoten, en over een omvangrijke verzameling.

Kinderen kunnen in Deurne terecht op diverse basisscholen. Het IVO-Deurne is een samenstelling van diverse middelbare scholen, met zowel VMBO, HAVO als VWO onderwijs. Vanzelfsprekend zijn er ook verschillende kinderdagverblijven in Deurne.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente DEURNE	
	Huisnummer	Stctie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3929	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 mei 2018 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.	

## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (Heiakker)	: ca. 750 meter
Middelbare school (IVO, VMBO, HAVO, VWO)	: ca. 4,1 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 22,7 kilometer
Internationale School (Eindhoven)	: ca. 29,2 kilometer
Kinderopvang (High 5)	: ca. 700 meter
Huisarts (Huisartsenpraktijk Kooijman)	: ca. 1,5 kilometer
Tandarts (Serrarens)	: ca. 1,0 kilometer
Ziekenhuis (Elkerliek Deurne)	: ca. 1,3 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 2,0 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 2,2 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 2,2 kilometer
Restaurant (diversen in centrum)	: ca. 2,0 kilometer
Voetbalvereniging	: ca. 3,2 kilometer
Hockeyvereniging	: ca. 3,2 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 350 meter
Zwembad	: ca. 1,8 kilometer
Golfbaan (Bakel)	: ca. 7,6 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 38,2 kilometer
NS station (Deurne)	: ca. 3,3 kilometer
Bushalte (Langstraat)	: ca. 170 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 2,9 kilometer



Voor het volledige bestemmingsplan, raadpleeg [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## 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 ontlelen. 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 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](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

[INFO@CATOMAKELAARS.NL](mailto:INFO@CATOMAKELAARS.NL)