



STILPOT 30, HELMOND

STILPOT 30
HELMOND

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze vrijstaande villa met vrijstaande dubbele garage en grote tuin in het Helmondse stadsdeel Stiphout, tussen de stadscentra van Eindhoven en Helmond. Om u een helder en compleet beeld van dit woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 59
Indeling (plattegronden)	60 - 63
Indeling (uitgebreide omschrijving)	64 - 71
Locatie en omgeving	72 - 77
Algemene informatie	78 - 82

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze unieke villa krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this detached villa with detached double garage and large garden in the Helmond district of Stiphout, between the city centers of Eindhoven and Helmond. To give you a clear and complete picture of this house, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 - 50
Layout (floor plans)	60 - 63
Classification (extended description)	64 - 71
Location and surroundings	72 - 77
General information	78 - 82

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we will be happy to answer any questions you may have. We would be happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you can get a personal and even better picture of this unique villa.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT
T 0031 (0)6 10 34 56 57



VIJF PLUSPUNTEN VAN DEZE VRIJSTAANDE EN VRIJ-GELEGEN VILLA MET ZES FLINKE SLAAPKAMERS

1. Ruimte. Ideaal voor gezinnen met meerdere kinderen, zowel binnen (met riante woonkamer en zeven slaap-/werkkamers) als buiten, op het perceel van 1.300 vierkante meter.
2. Rust: Optimale privacy rondom oftewel geen enkele inkijk, ligging aan rondlopend straatje met louter bestemmingsverkeer en toch met de levendigheid om de hoek.
3. De grootse achtertuin is vrijgelegen met bosperceel als naaste buur, terwijl de voortuin groen combineert met minstens zes parkeerplaatsen op de eigen oprit (exclusief de vrijstaande dubbele garage in spouw).
4. Ligging: bij de rustige cul-de-sac ligt de bedrijvigheid van het dorpscentrum van Stiphout vlakbij, terwijl ook de doorgaande wegen naar zowel Helmond als Eindhoven dichtbij zijn.
5. Instapklaar: zowel villa als tuin zijn altijd minutieus onderhouden. Behoudens persoonlijke smaakaccenten is deze woning klaar om in te huizen.



5 FEATURES OF THIS DETACHED VILLA WITH SIX LARGE BEDROOMS

1. Space. Ideal for families with several children, both indoors (with spacious living room and seven bed/work rooms) and outdoors, on the plot of 1,300 square meters.
2. Tranquility: Optimal privacy around, located on a winding street with only local traffic and yet with the liveliness around the corner.
3. The large backyard is secluded with a forest plot as the nearest neighbor, while the front garden combines greenery with at least six parking spaces in the private driveway (excluding the detached double garage in cavity).
4. Location: at the quiet cul-de-sac, the bustle of the village center of Stiphout is nearby, while the main roads to both Helmond and Eindhoven are also close.
5. Ready: both villa and garden are always meticulously maintained. Except for personal taste accents, this house is ready to move into.



INTRODUCTIE

Deze zo goed als symmetrische villa met twee vleugels, is in 1994 door de huidige bewoners zelf meebedacht en -ontworpen: “Toen we verhuisden vanuit Limburg met ons gezin met vijf kinderen. Het huis moest dus zes slaapkamers hebben.” Het werd Stiphout omdat het centraal lag tussen Helmond, Nuenen en Eindhoven: “En vanwege de perceelgrootte van 1.300 vierkante meter.” Het huis is zodanig op het perceel gesitueerd dat de gehele achtertuin vrij ligt, zodat privacy is gegarandeerd.

De plannen ontwikkelden ze zelf: “Zes slaapkamers dus, en eentje beneden. Dat werd de werkkamer. We wilden elk kind een eigen kamer geven waar ze goed konden spelen en studeren. Ook toen ze al het huis uit waren, kwamen ze nog graag thuis omdat het hier zo heerlijk rustig en groen is.”

De bewoners gaan verhuizen om wat kleiner te gaan wonen.

Hun villa valt op doordat je op de gehele begane grond contact hebt met de andere ruimtes én veel daglicht hebt: “Je kunt overal naar buiten kijken, ook op de slaapkamers. Je houdt contact met buiten.”

INTRODUCTION

This almost symmetrical villa with two wings was co-conceived and designed by the current residents themselves in 1994: "When we moved from Limburg with our family with five children. The house had to have six bedrooms." They chose Stiphout because it was centrally located between Helmond, Nuenen and Eindhoven: "And because of the plot size of 1,300 square meters." The house is situated on the plot in such a way that the entire backyard is free, so that privacy is guaranteed.

They developed the plans themselves: "Six bedrooms and one downstairs. That became the study. Each child has the right to his or her own space and was given his or her own room where they could play and study well. Even when they were already out of the house, they still liked to come home because it is so quiet and green."

The residents are going to move to live a bit smaller.

Their villa stands out because on the entire ground floor you have contact with the other rooms and a lot of daylight: "You can look outside anywhere, even in the bedrooms. You keep in touch with the outside world. Our architect at the time understood that perfectly."

FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande villa met volop parkeergelegenheid op eigen terrein, vrijstaand bijgebouw c.q. dubbele garage en aangelegde tuin rondom
Bouwjaar	1994
Kadastraal bekend	Gemeente Stiphout Sectie B, Nummer 3789
Perceeloppervlakte	1.300 m ²
Woonoppervlakte	circa 244 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte (kelder en zolderruimtes)	circa 21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon achterzijde)	circa 5 m ²
Externe bergruimte (vrijstaand bijgebouw c.q. garage)	circa 50 m ²
Totale gebruiksoppervlakte	circa 320 m ²
Inhoud villa inclusief bijgebouw c.q. garage in spouw	circa 1010 m ³
Aantal kamers	acht kamers (woonkamer, werkkamer en zes slaapkamers)
Parkeren	oprit met plaats voor meerdere auto's en dubbele garage

FACTS & FIGURES

Object	detached villa with ample parking on site, detached outbuilding or double garage and landscaped garden around
Year of construction	1994
Cadastral known	Municipality of Stiphout Section B, Number 3789
Plot area	1,300 m ²
Living area	approximately 244 m ²
Surface area of other indoor space (cellar and attics)	approximately 21 m ²
Surface area of the building bound outdoor area (balcony)	approximately 5 m ²
External storage space (detached garage)	approximately 50 m ²
Total utilization area	approximately 320 m ²
Contents villa including garage in cavity	approximately 1010 m ³
Number of rooms	eight rooms (living room, study and six bedrooms)
Parking	driveway with space for several cars and double garage

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	A, definitief
Isolatie daken	Unidek dakplaten
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	thermopane beglazing gehele woning
Verwarming	cv-combiketel HR Nefit 2014, gashaard in woonkamer, radiatoren met thermostaatkranen
Vloerverwarming	woonkeuken, woonkamer en werk-/speel-/slaapkamer 1
Warm water	cv-combiketel HR Nefit 2014, 10 liter boiler 2016 t.b.v. keuken
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- doorkijkhaard op gas in de woonkamer, die aan beide zijden verwarmt, uitgerust met thermostaat en ventilator voor additionele warmte en sfeer.- cv-ketel met Nefit Easy, instelbaar via internet.- overal buitenverlichting in dezelfde stijl, met bewegingssensoren.- twee ledschijnwerpers in tuin.- elektrische zonwering op de begane grond aan de zuidzijde.- halogeenspotjes in woonkamer en ouderslaapkamer.- alarminstallatie met infrarood bewegingsmelders.- alle ramen op de begane grond zijn voorzien van veiligheidssloten.- onder de fundering van de villa is een loze leiding voor elektra aangelegd; daardoor kunnen eventuele zonnepanelen direct op de meterkast worden aangesloten.

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	afgetimmerde, geïsoleerde Unidek-dakpanelen met gebakken dakpannen op de lessenaarsdaken, in 2017 vernieuwde bitumineuze dakbedekking op de platte daken van de garage en van de woning met voorbereidingen voor plaatsing zonnepanelen (zuidwest-oriëntatie).
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen vloeren gehele woning inclusief kelder
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen, hardhouten ramen met sloten en raamklinken en hardhouten deuren met isolatieglas

INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	A, final
Insulation roofs	Unideck roof panels
Insulation facades	yes
Insulation floors	yes
Insulation glass	thermopane glazing throughout the house
Heating	HR Nefit 2014, gas fireplace in living room, radiators with thermostatic valves
Underfloor heating	kitchen, living room and work-/play/bedroom 1
Hot water	boiler HR Nefit 2014, 10 liter boiler 2016 for kitchen
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none">- gas-fired viewing fireplace in the living room, which heats on both sides, equipped with thermostat and fan for additional warmth and atmosphere.- central heating boiler with Nefit Easy, adjustable via the Internet.- outdoor lighting everywhere in the same style, with motion sensors.- two LED lights in the garden.- electric blinds on the ground floor on the south side.- halogen spotlights in living room and master bedroom.- alarm system with infrared motion detectors.- All windows on the ground floor have security locks.- under the foundation of the villa is a cable for electricity installed, so any solar panels can be connected directly on the meter cupboard.

MATERIAL USAGE

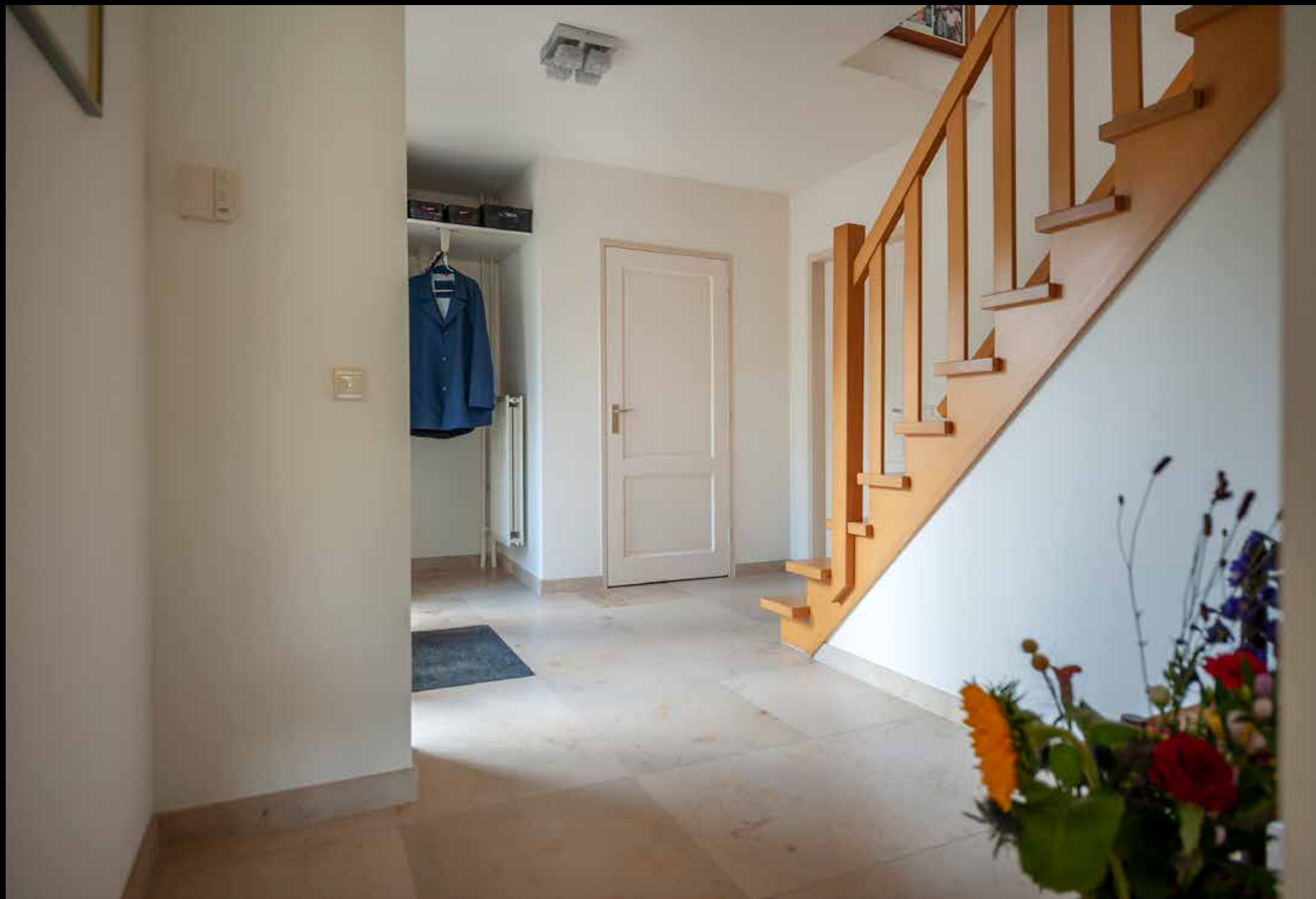
Roof material	Unidek timbered, insulated roof panels with baked tiles on the pent roofs, bituminous roofing renewed in 2017 on the flat roofs of the garage and the house with preparations for the installation of solar panels (south-west orientation).
Material facades	bricks, built in cavity
Flooring material	concrete floors entire house including basement
Material outer frames	hardwood frames, hardwood windows with locks and window handles and hardwood doors with insulating glass





BEGANE GROND

GROUND FLOOR



















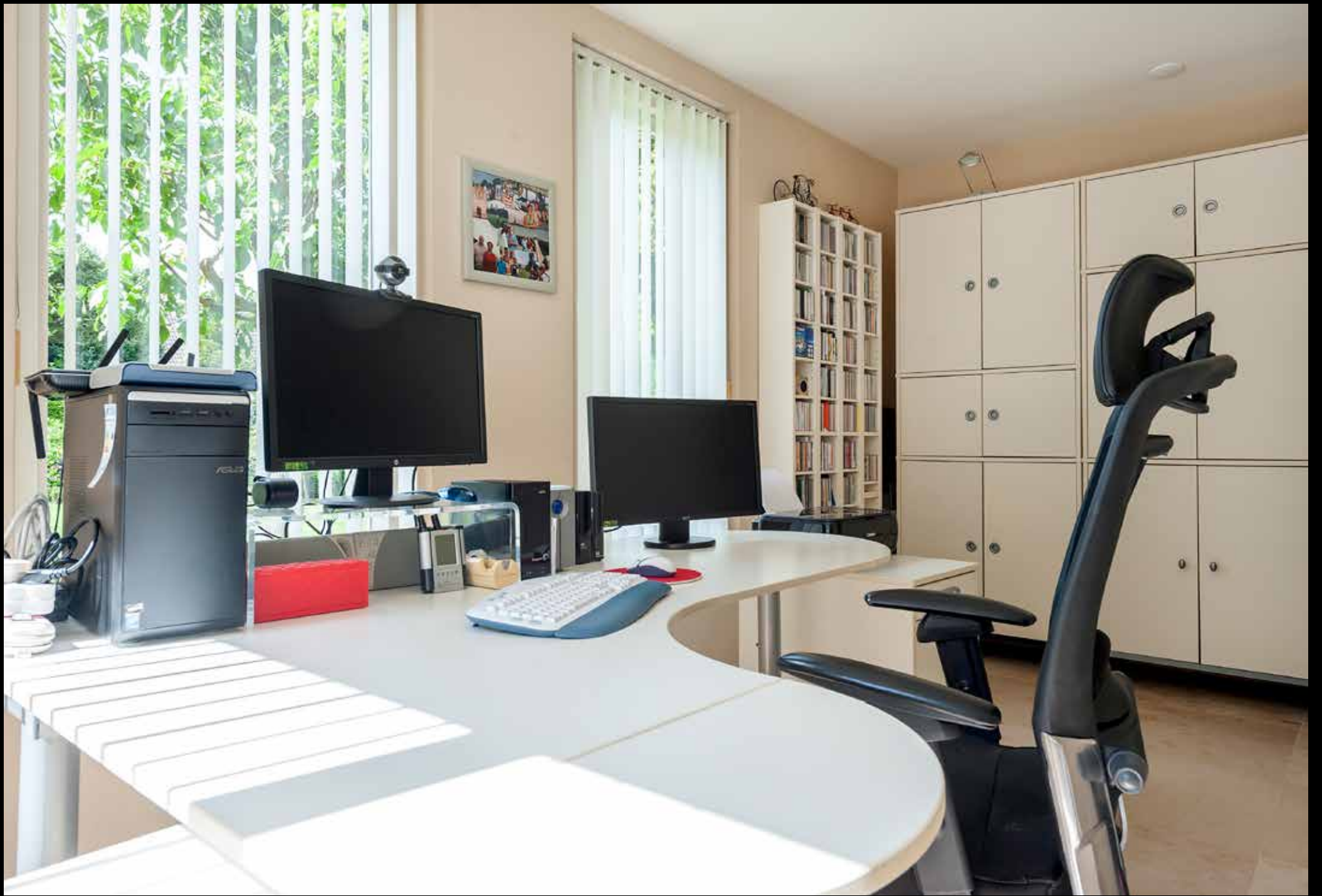










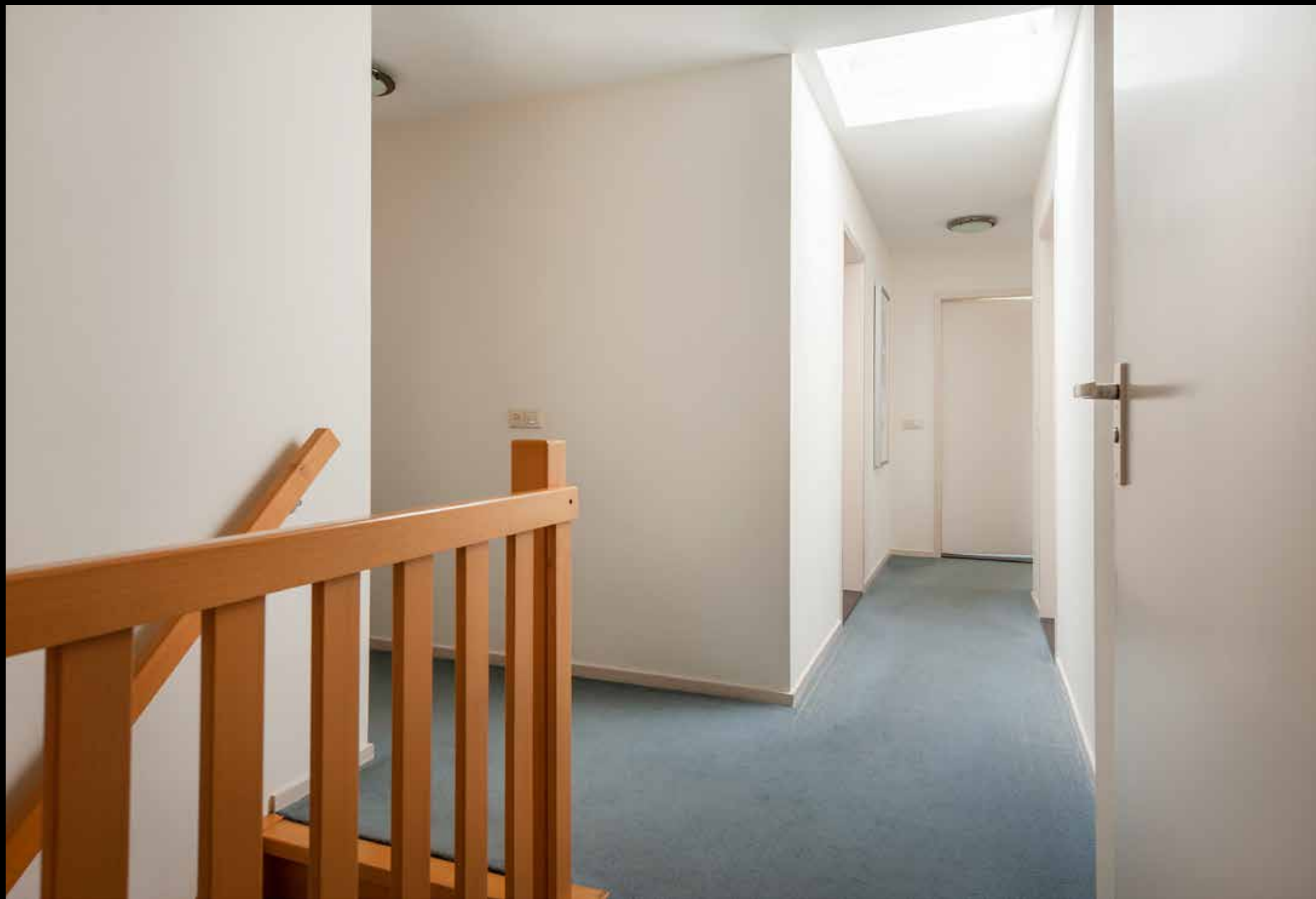






EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR











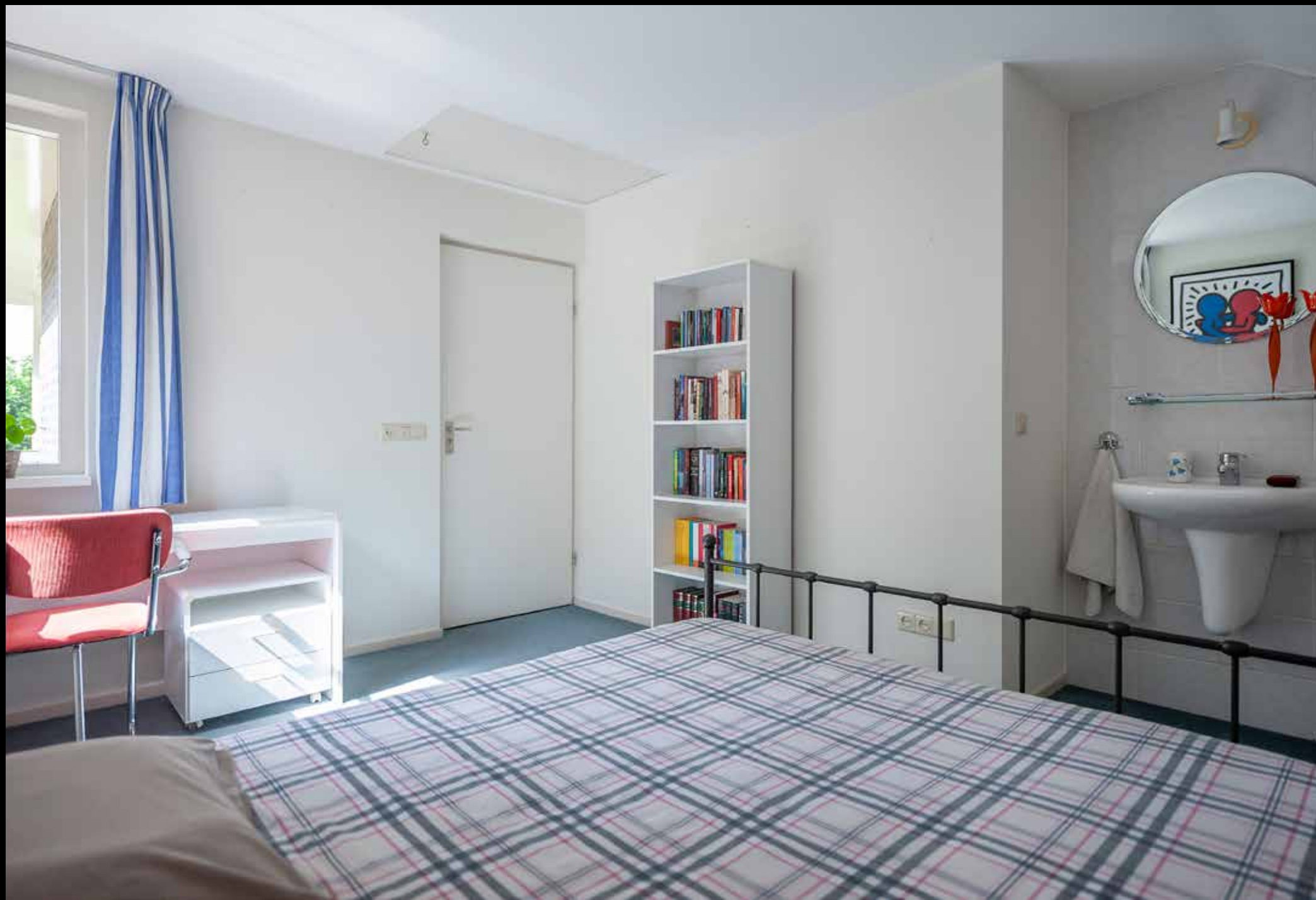




















BUITENRUIJMTTE

OUTDOOR SPACE























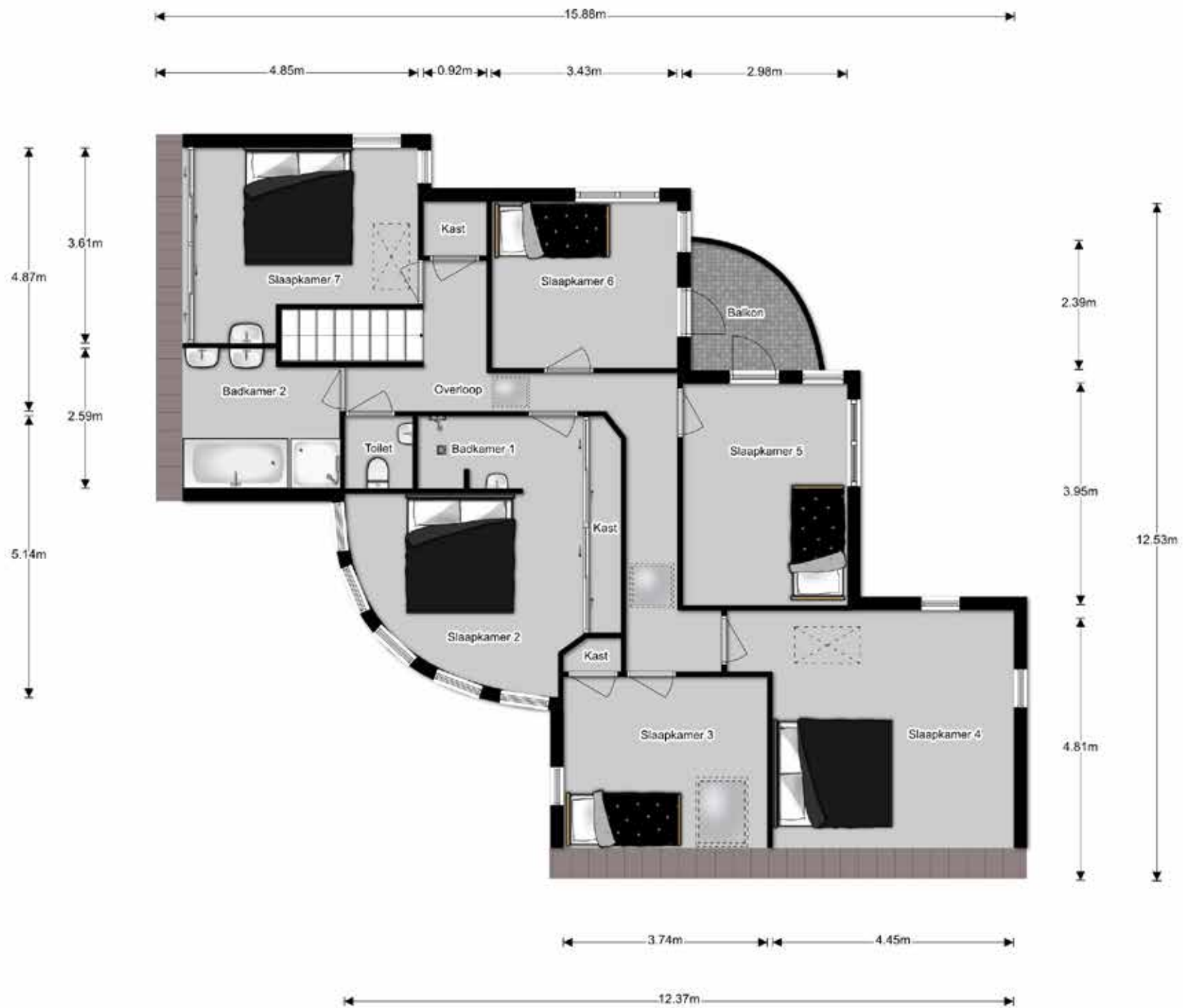


VILLA - BEGANE GROND & KELDER

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - GROUND FLOOR & BASEMENT

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

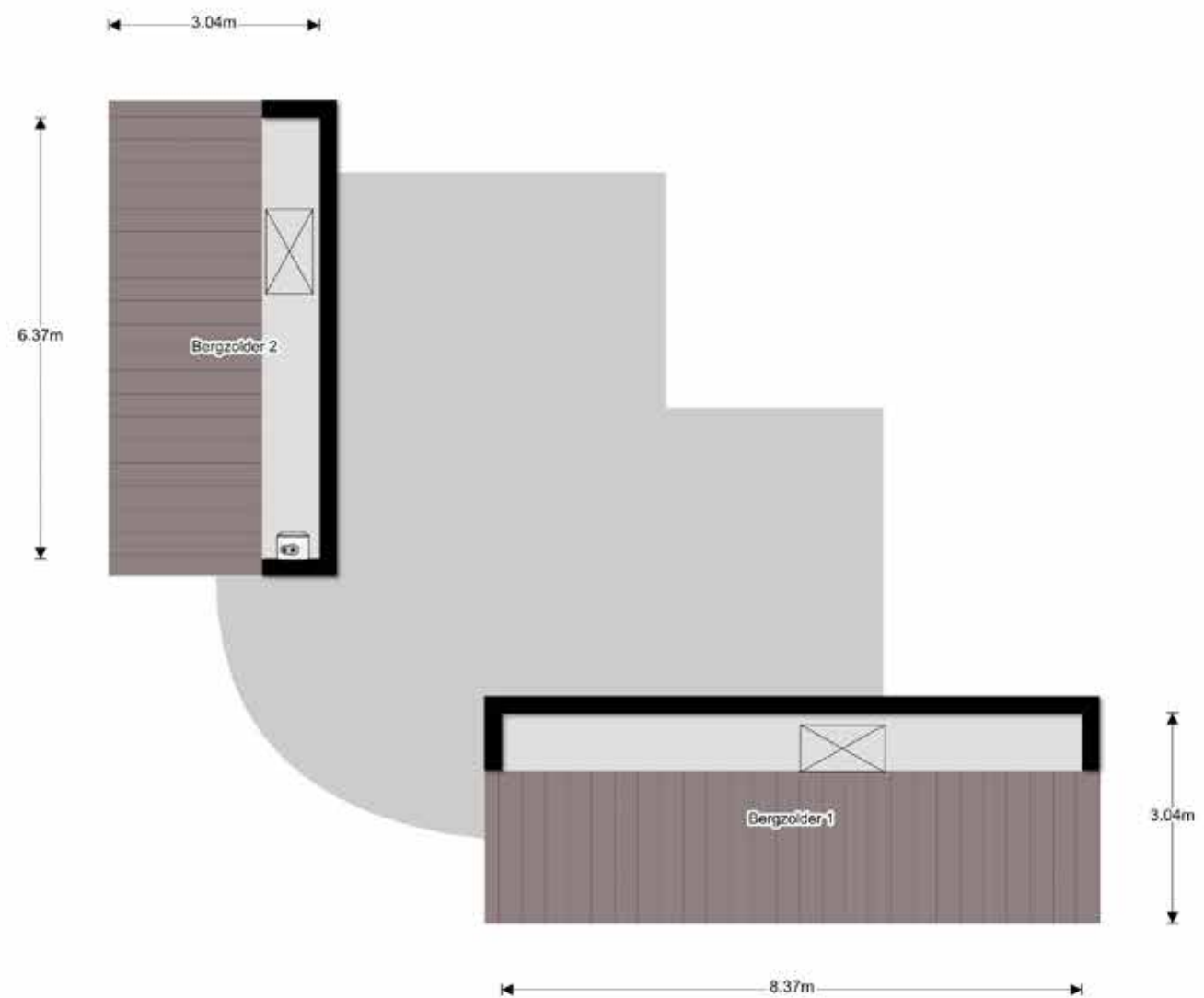


VILLA - EERSTE VERDIEPINGH

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - FIRST FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

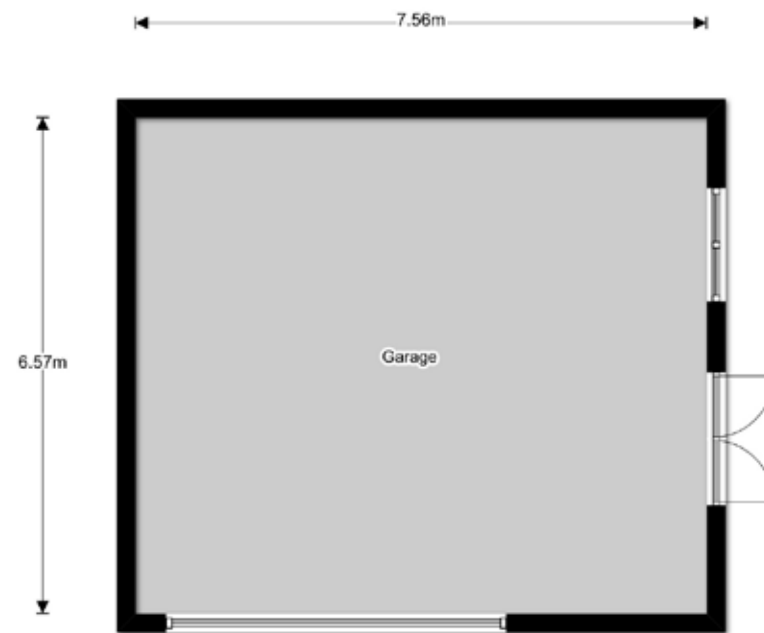


VILLA - TWEEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - SECOND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



GARAGE

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

GARAGE

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Dit vrijstaande huis heeft rondom alle privacy en rust, terwijl de levendigheid om de hoek ligt. Vanuit de voortuin en de leefruimtes aan de voorkant van de villa, is er altijd contact met de buitenwereld en de burens aan het rondlopende pleintje.

BEGANE GROND

ONTVANGSTHAL

Via de overdekte voordeur komt u in de ruime en lichte hal met de beukenhouten trap naar de eerste etage. Hier is ook een apart zwevend toilet met fonteintje. Er is natuurlijke ventilatie via het raampje, de aansluiting voor mechanische ventilatie is voorbereid.

Direct naast de voordeur is garderobenis en achterin de meterkast, met daarin een aparte groep voor krachtstroom en de aansluiting op het Helmondse glasvezelnet. In de wand naast de deur is uit het zicht het bedieningspaneel met noodaccu voor de alarminstallatie.

WOON- EN EETKAMER

Deze centrale ruimte in de villa is licht en ruimtelijk voor een heerlijk gezinsleven. Aan vier zijden valt daglicht naar binnen en is er zicht op het volwassen groen in de tuinen. De ruimte laat zich natuurlijk verdelen in een eet- en twee zitgedeeltes. In het gedeelte bij de keuken en de schuifpui naar het overdekte terras past een riante eettafel, terwijl de overige vleugels zich prettig laten inrichten met een lounge- en een tv-hoek.

Middelpunt in de L-vormige ruime living is de doorkijk-gashaard, met ernaast in de artistieke open, glazen schappen ruimte voor familiefoto's en kunstobjecten. Het vuurspel in de gashaard is van beide zijden te zien. Een thermostaat en ventilator zorgen ervoor dat (teveel aan) warmte de living wordt ingeblazen; dat is aangenaam in het frisse voorjaar of wanneer de herfst invalt. Sowieso is het binnenklimaat comfortabel: de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, aanvullend op de radiatoren.

KANTOOR/WERK-/SLAAPKAMER 1

Direct naast de living, uitkijkend over de achtertuin, is een extra slaap- of werkkamer. Vanwege de ligging is deze kamer ook bijzonder geschikt als (extra) bibliotheek, speel-/game- of chillkamer.

KEUKEN

In de keuken met houtlook kunststof L-opstelling is voldoende ruimte voor in ieder geval een vier- tot zespersoons eettafel. Daar is het 's morgens prettig ontbijten, koffiedrinken of de krant lezen met de binnenvallende ochtendzon.

De keuken is compleet en voorzien van anderhalve spoelbak, een Bosch vaatwasser (2015), inductiekookplaat, zwart composiet werkblad, afzuiging met geïntegreerde verlichting, combi-magnetron-oven en een koelkast.

BIJKEUKEN

In de bijkeuken zijn de deuren naar de kelder en terug naar de ontvangsthal. De aansluitingen voor wasmachine en droger zijn in de hoek aangebracht, op aparte groepen. Achter de bergkast is nog een wasmachineaansluiting, voor een extra apparaat. Naast de deur naar de tuin is een uitstortgootsteen met kraan aangebracht, plus een ontluchtingskraan voor het cv-systeem. In de hoek is de pomp voor de vloerverwarming voor de begane grond (exclusief bijkeuken en hal) weggewerkt.

KELDER

Via de vaste houten trap is de ruime kelder van bijna negen vierkante meter bereikbaar, gelegen recht onder de ontvangsthal. Het klimaat is er constant; daardoor is deze kelder zeer geschikt voor provisie of wijnen.

Vloerafwerking: doorlopend gezandstraald juramarmor (zonder drem-pels), leistenen vloertegels in bijkeuken

Wandafwerking: glad stucwerk nagenoeg begane grond, glasvezelbehang in ontvangsthal

Plafondafwerking: stucwerk

Ontvangsthal: circa 10 m²

Woon- en eetkamer: circa 65 m²

Keuken: circa 15 m²

Bijkeuken: circa 15 m²

Kelder: circa 9 m²

Werk-/speel-/slaapkamer 1: circa 15 m²

LAYOUT

This detached house has all the privacy and tranquility around the corner, while the liveliness is around the corner. From the front garden and the living spaces at the front of the villa, there is always contact with the outside world and the neighbors on the wandering square.

GROUND FLOOR

ENTRANCE HALL

Through the covered front door, you enter the spacious and bright hall with the beech wood staircase to the first floor. There is also a separate toilet with hand basin. There is natural ventilation through the window, the connection for mechanical ventilation is prepared.

Right next to the front door is a wardrobe and in the back the meter cupboard, which contains a separate group for power current and the connection to the Helmond fiber optic network. The control panel with emergency battery for the alarm system is out of sight in the wall next to the door.

LIVING AND DINING ROOM

This central space in the villa is light and spacious for a wonderful family life. On four sides daylight enters and there is a view of the mature greenery in the gardens. The space can naturally be divided into a dining area and two sitting areas. In the area near the kitchen and the sliding doors to the covered terrace fits a spacious dining table, while the other wings can be pleasantly furnished with a lounge and a TV corner.

The centerpiece of the spacious L-shaped living room is the view-through gas fireplace, with next to it, in the artistic open, glass shelves, space for family photos and art objects. The fire play in the gas fire can be seen from both sides. A thermostat and fan ensure that (too much) heat is blown into the living room; this is pleasant in the fresh spring or when autumn comes. Anyway, the indoor climate is comfortable: the ground floor is largely equipped with underfloor heating, in addition to the radiators.

OFFICE/WORK/BEDROOM 1

Right next to the living room, overlooking the backyard, is an extra bedroom or study. Because of its location, this room is also particularly suitable as an (extra) library, play/game or chill-room.

KITCHEN

In the kitchen with wood look synthetic L-shaped arrangement there is enough room for a four to six-person dining table. In the morning it is pleasant to have breakfast, drink coffee or read the newspaper with the invading morning sun.

The kitchen is complete and equipped with one and a half sinks, a Bosch dishwasher (2015), induction hob, black composite worktop, extraction with integrated lighting, microwave oven and refrigerator.

PANTRY

In the pantry are the doors to the basement and back to the lobby. The connections for washer and dryer are in the corner, on separate groups. Behind the storage closet is another washing machine connection, for an extra device. Next to the door to the garden is a sink with tap, plus a vent for the central heating system. In the corner, the pump for underfloor heating for the ground floor (excluding utility room and hall) has been concealed. The slate floor is completely laid through.

CELLAR

Via the fixed wooden staircase, you can reach the spacious cellar of almost nine square meters, right under the entrance hall. The climate is constant, which makes this cellar very suitable for provisions or wines.

Floor finishing: continuous sandblasted jury marble (without thresholds), slate floor tiles in utility room

Wall finish: smooth stucco almost ground floor, fiberglass wallpaper in entrance hall

Ceiling finish: stucco

Entrance hall: approximately 10 m²

Living and dining room: approximately 65 m²

Kitchen: approximately 15 m²

Utility room: approximately 15 m²

Cellar: approximately 9 m²

Work / play / bedroom 1: approximately 15 m²

INDELING EERSTE VERDIEPING

De fraaie dichte beukenhouten trap met balustrade bij de ruime overloop voert naar de eerste etage.

De etage laat dezelfde ruimte zien als de begane grond. Door de indeling doet alle beschikbare ruimte praktisch aan; elke kamer is een eigen plekje. Praktisch: in elke slaapkamer is minstens één raam van insectenwerende horren voorzien en alle slaapkamers zijn uitgerust met tv- en telefoonaansluitingen of loze leidingen daarvoor.

OVERLOOP

Vanaf de trap met balustrade voert links en rechts de overloop naar de vele slaapkamers. Op twee plaatsen zijn dakkoepels aangebracht voor veel invallend daglicht. Links, tussen de slaapkamers 6 en 7, mondt de overloop uit in een grote berg- en huishoudkast met schappen.

SLAAPKAMER 2

Dit is de ouderslaapkamer, met aan één zijde een kamerbrede, op maat gemaakte garderobe-kastenwand met ruimtebesparende schuifdeuren met spiegel. De fraaie halfronde ramenwand zorgt voor veel daglicht en geeft uitzicht over het ronde pleintje en de voortuin. Dankzij de eigen badkamer met wastafel en douche is dit feitelijk een suite.

BADKAMER 1

Deze badkamer, met vaste wastafel en douchebak, vormt samen met grote slaapkamer 2 een suite.

SLAAPKAMER 3

Het ronde raam in de voor-/zijgevel kijkt uit over de voortuin. In de hoek van de kamer geeft een wandkast volop berg- en garderobe-ruimte. Voor extra daglicht is er een dakraam aangebracht.

SLAAPKAMER 4

Deze ruime kamer heeft kastruimte onder de dakschuine en ramen in twee muren met uitzicht over de achtertuin en de notenboom. Het plafondluik geeft toegang tot de vlizotrap naar de rechter bergzolder.

SLAAPKAMERS 5 EN 6

Deze zijn vergelijkbaar in grootte en liggen haaks op elkaar. Beide slaapkamers hebben drie ramen in twee gevels. Er is meer dan voldoende ruimte voor een bed, een bureau en kasten.

BALKON

Slaapkamers 5 en 6 delen een gezamenlijk, halfrond balkon op het zuidwesten, dat uitkijkt over de achtertuin en alle privacy heeft. Dit balkon is tevens de overkapping van het hoekterras tussen keuken en woonkamer. Het is bovendien een prettige plek om beddengoed te luchten, zonder veel gesjouw.

SLAAPKAMER 7

Deze ruime kamer heeft in de hoek twee ramen in de beide gevels. In de hoek ertegenover is een vaste wastafel, terwijl onder de dakschuine kast- en bergruimte is gemaakt. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Het plafondluik geeft toegang tot de vlizotrap naar de linker bergzolder.

BADKAMER 2

Naast de trap en slaapkamer 7 ligt de badkamer die toegankelijk is vanaf de overloop. Er is veel daglicht dankzij het bijzondere, ronde raam in de voorgevel dat geopend kan worden. De badkamer is uitgerust met ligbad, douchebak (beide met thermostaatkraan), mechanische ventilatie (op het lichtnet) en twee wastafels met spiegels.

APART TWEEDE TOILET

Tussen beide badkamers is een aparte wc met zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: glad stucwerk nagenoeg gehele verdieping, glasvezelbehang op overloop en slaapkamer 2

Plafondafwerking: stucwerk

Overloop: circa 13 m²

Slaapkamer 2: circa 16 m²

Aansluitend eigen badkamer 1: circa 2 m²

Slaapkamer 3: circa 14 m²

Slaapkamer 4: circa 22 m²

Slaapkamer 5: circa 12 m²

Slaapkamer 6: circa 10 m²

Slaapkamer 7: circa 15 m²

Badkamer 2: circa 8 m²

LAYOUT FIRST FLOOR

The beautiful beech staircase with balustrade at the spacious landing leads to the first floor.

The floor shows the same space as the ground floor. The layout makes all available space practical; each room has its own space. Practical: each bedroom has at least one window with insect screens and all bedrooms are equipped with TV and telephone connections or empty pipes.

HALL

From the staircase with balustrade the first floor hall leads to the left and right to the many bedrooms. Roof domes have been installed in two places to provide plenty of daylight. On the left, between bedrooms 6 and 7, the landing leads to a large storage and household cupboard with shelves.

BEDROOM 2

This is the master bedroom, with on one side a wall-to-wall, custom-made wardrobe wall with space-saving sliding doors with mirror. The beautiful semi-circular window wall provides plenty of daylight and gives views over the round square and the front garden. Thanks to the private bathroom with washbasin and shower tray, this is actually a suite.

BATHROOM 1

This bathroom, with sink and shower tray, together with master bedroom 2 forms a suite.

BEDROOM 3

The window in the front facade overlooks the front garden. In the corner of the room a wardrobe gives plenty of storage and wardrobe space. A skylight provides extra daylight.

BEDROOM 4

This spacious room has storage space under the roof and windows in two walls overlooking the backyard and the walnut tree. The ceiling hatch gives access to the loft ladder to the right attic.

BEDROOMS 5 AND 6

These are comparable in size and are perpendicular to each other. Both bedrooms have three windows in two facades. There is more than enough space for a bed, a desk and wardrobes.

BALCONY

Bedrooms 5 and 6 share a common, semicircular balcony facing southwest, which overlooks the backyard and has all the privacy. This balcony is also the roof of the corner terrace between kitchen and living room. It is also a pleasant place to air bedding, without much hassle.

BEDROOM 7

This spacious room has two windows in the corner in both facades. In the corner opposite is a sink, while under the sloping roof storage space is made. There is enough space for a double bed. The ceiling hatch gives access to the loft ladder to the left attic.

BATHROOM 2

Next to the stairs and bedroom 7 is the bathroom which is accessible from the landing. There is plenty of daylight thanks to the special, round window in the front that can be opened. The bathroom is equipped with bath, shower tray (both with thermostat taps), mechanical ventilation (mains) and two sinks with mirrors.

SEPARATE SECOND TOILET

Between the two bathrooms is a separate toilet with toilet, sink and mechanical ventilation.

Floor finishing: floor covering

Wall finish: smooth stucco almost entire floor, fiberglass wallpaper on landing and bedroom 2

Ceiling finish: stucco

Landing: approximately 13 m²

Bedroom 2: approximately 16 m²

Ensuite private bathroom 1: approximately 2 m²

Bedroom 3: approximately 14 m²

Bedroom 4: approximately 22 m²

Bedroom 5: approximately 12 m²

Bedroom 6: approximately 10 m²

Bedroom 7: approximately 15 m²

Bathroom 2: approximately 8 m²

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Deze villa kent twee aparte bergzolders aan de rechter- en linkerzijde, die beide bereikbaar zijn via een vlizotrap. Zowel onder de dakschuintes als in de gedeeltes op normale hoogte is ruim voldoende bergruimte.

BERGZOLDER 1

Deze ruime bergzolder is toegankelijk vanuit slaapkamer 4 en is voor ruim de helft op stahoogte onder het lessenaarsdak.

BERGZOLDER 2

Bereikbaar via het plafondluik en de vlizotrap in slaapkamer 7 en eveneens voor ruim de helft op stahoogte onder het lessenaarsdak. Op deze zolder is de cv-combiketel (Nefit HR, 2014) voor verwarming en warm water geïnstalleerd; pal boven badkamer 2 en dichtbij badkamer 1, waardoor er snelle warmwaterafgifte is.

Bergzolder 1: circa 6 m²

Bergzolder 2: circa 6 m²

Dubbele garage: circa 50 m²

MULTIFUNCTIONEEL VRIJSTAAND BIJGEBOUW C.Q. DUBBELE GARAGE EN OPRIT

VRIJSTAAND BIJGEBOUW C.Q. DUBBELE GARAGE

Het bijgebouw is helemaal in spouw opgetrokken, met een geïsoleerd betonnen dak en geïsoleerde gevels en een gevulde betonvloer. De grote ruimte van circa 50 vierkante meter is daardoor zo goed als vorstvrij. Aan een zijde is volop invallend daglicht. De geïsoleerde roldeur (Hormann) is dubbelbreed (circa 4.50 meter). De roldeur wordt handmatig bediend en is voorbereid op elektrische bediening. Voor het verplaatsen van grote objecten is de poort tussen villa en garage compleet demontabel.

Dankzij de grootte, het isolatiepakket en de aanwezige voorzieningen is dit bijgebouw multifunctioneel te gebruiken. In de hoek bij de deur naar de tuin zitten aansluitingen voor zowel water en afvoer als een extra toilet, al dan niet gecombineerd met een douche voor bijvoorbeeld gebruik bij een eigen buitenzwembad.

Het verharde gedeelte voor de garage is voor de stalling van fietsen en een afgeschermd hoek waar meerdere klike's uit het zicht kunnen staan.

GROTE OPRIT

Het kleine ronde pleintje vormt het einde van de cul-de-sac. De entree is aangegeven met aan weerszijden symmetrische gemetselde zuilen met gepoedercoate afdekkappen met witte bolverlichting en een ingebouwde brievenbus.

Er is een afsluitbare en uitneembare poort van de oprit naar de achtertuin. Direct naast de ruime oprit zijn extra parkeerplaatsen aangelegd. Ook richting de dubbele garage is op eigen grond voldoende parkeerruimte. De muur en de taxushaag staan op eigen grond; de met de burens gedeelde beukenhaag staat op de erfgrans.

LAYOUT SECOND FLOOR

This villa has two separate attics on the right and left side, both accessible via a loft ladder. There is plenty of storage space both under the sloping roofs and in the areas at normal height.

ATTIC 1

This spacious attic is accessible from bedroom 4 and is for more than half at standing height under the pent roof.

ATTIC 2

Accessible via the ceiling hatch and the loft ladder in bedroom 7 and also for more than half at standing height under the pent roof. In this attic is the central heating boiler (Nefit HR, 2014) for heating and hot water, right above bathroom 2 and close to bathroom 1, so there is fast hot water delivery.

Attic 1: approximately 6 m²

Attic 2: approximately 6 m²

Double garage: approximately 50 m²

MULTI-FUNCTIONAL DETACHED OUTBUILDING C.Q. DOUBLE GARAGE AND DRIVE

The outbuilding has been completely rebuilt, with an insulated concrete roof and insulated facades and a tiled concrete floor. The large space of approximately 50 square meters is therefore virtually frost-free. On one side is plenty of daylight. The insulated rolling door (Hormann) is double wide (about 4.50 meters). The roll-up door is manually operated and is prepared for electrical operation. For moving large objects, the gate between villa and garage is completely removable.

Thanks to the size, the insulation package and the available facilities, this outbuilding can be used multifunctionally. In the corner near the door to the garden there are connections for both water and drainage and an extra toilet, whether or not combined with a shower for use at a private outdoor swimming pool.

The paved area in front of the garage is for the storage of bicycles and a screened corner where several clicks can stand out of sight.

LARGE DRIVEWAY

The small round square is the end of the cul-de-sac. The entrance is indicated by symmetrical masonry columns on both sides with powder-coated covers with white bulb lighting and a built-in mailbox.

There is a lockable and removable gate from the driveway to the backyard. Right next to the spacious driveway are additional parking spaces. Also, towards the double garage is on own ground enough parking space. The wall and the yew hedge are on private ground; the beech hedge shared with the neighbors is on the property boundary.

TUIN RONDON

Behalve bij de garage loopt de tuin helemaal rondom. De bijzonder ruime achtertuin is geheel omsloten met de garagemuur en de conifeerheggen met erachter gaas-hekwerk met afsluitbare poort (waar de coniferen in een boog zijn gesnoeid). Daardoor is het een veilig én groot speelparadijsje voor zowel (klein)kinderen als huisdieren. Rondom de villa ligt tegen de gevels een bestraat looppad, waardoor het ook gemakkelijk is om de ramen te zemen.

Opzij van de tuin, bereikbaar door de conifeerhaag en via het hekwerk met afsluitbare poort, ligt blijvend een struinbos. Erachter ligt nog een trapveldje.

De beplanting en bomen zijn prima onderhouden en volwassen. De robuuste groenvariëteit is groot: van diverse hydrangea- en coniferensoorten tot rododendrons en hosta's en van meidoorn tot een notenboom die de gevel tegen te veel zonnewarmte beschermt. Overall is tussen beplanting en hekwerk loopruimte vrijgehouden voor onderhoud; de gehele tuin is bereikbaar daarvoor.

Op of in plaats van (delen van) het grote (speel)gazon is ruimte voor bijvoorbeeld een extra terras, een trampoline of zelfs een buitenzwembad. Om een idee te geven van de grootte: bij het zomerse huwelijk van één van de kinderen hebben de huidige bewoners met gemak een complete feesttent van bijna honderd vierkante meter neergezet.

OVERDEKT TERRAS

In de hoek tussen eetgedeelte en keuken, toegankelijk via de schuifpui in beide ruimtes, is een prettig, overkapt terras. Beide schuifpuien zijn voorzien van geïntegreerde hordeuren.

In de terrashoek is het in alle jaargetijden zo goed als windvrij en goed toeven. De huidige bewoners hebben er niet voor niets twee schommelstoelen staan, met uitzicht op de fraai gevulde border met zelfgemaakte put met drie bollen en een kabbelende waterpartij, gevoed door een fonteinpomp.

BESTRAAT TERRAS

Ernaast ligt in de open lucht nog een bestraat terras, met meer dan genoeg ruimte voor een grote familiebarbecue, een loungehoek of buiten-eettafel.

Het beschutte terras bij de keuken wordt afgescheiden van het gazon door een grote border- en waterpartij. De zelfgemaakte put is uitgerust met een fonteinpomp terwijl het klaterende water voor een rustgevende sfeer zorgt. De pomp is in 2017 vervangen en toegankelijk via een luikje voor onderhoud. Ernaast is nog een bestraat terrasgedeelte waar eenvoudig een grote buiten-eettafel of loungehoek past.

Zowel tuin als terras zijn ook bereikbaar via de dubbele garage-deur of de poortwand, die geheel demontabel is. Grote spullen achterom transporteren is dus geen enkel probleem. Op het achterterras is een versterker voor de deurbel geïnstalleerd.

MOGELIJKHEDEN TE OVER

Gezien de grootte van de achtertuin zijn er mogelijkheden te over; een prieel of tuinhuis met atelier/kantoor kan rechts achterin, evenals een speeltuin, of zwembad met bijvoorbeeld saunacabine.

De elektra is ook doorgelegd onder het gazon door; daardoor is tot in achterin de tuin elektriciteit via vier buitenstopcontacten beschikbaar. Ook is de waterleiding van de buitenkraan tegen de gevel doorgelegd tot achterin de tuin; tussen de beplanting zijn twee aansluitpunten voor de tuinslang geïnstalleerd.

GARDEN AROUND

Except for the garage, the garden is all around. The very spacious backyard is completely enclosed by the garage wall and the conifer hedges with behind mesh fencing with lockable gate (where the conifers are pruned in an arch). This makes it a safe and large play paradise for both (grand) children and pets. Around the villa there is a paved walkway against the facades, making it easy to clean the windows.

To the side of the garden, accessible by the conifer hedge and through the fence with lockable gate, is permanently a wandering forest. Behind it is another playground.

The plants and trees are well maintained and mature. The robust green variety is large: from various types of hydrangea and conifers to rhododendrons and hostas and from hawthorn to a walnut tree that protects the facade from too much solar heat. Everywhere between planting and fencing there is space for maintenance; the entire garden is accessible for that purpose.

On or instead of (parts of) the large (playing) lawn there is room for an extra terrace, a trampoline or even an outdoor pool. To give an idea of the size: at the summer wedding of one of the children, the current residents have easily set up a complete marquee of almost one hundred square meters.

COVERED TERRACE

In the corner between dining area and kitchen, accessible through the sliding doors in both rooms, is a pleasant, covered terrace. Both sliding doors have integrated screen doors.

In the terrace area it is in all seasons almost wind free and good to stay. It is not for nothing that the current residents have two rocking chairs, with a view of the beautifully filled border with a home-made well with three balls and a rippling pond, fed by a fountain pump.

PAVED TERRACE

Next to it is a paved terrace in the open air, with more than enough space for a large family barbecue, a lounge area or outdoor dining table.

The sheltered terrace at the kitchen is separated from the lawn by a large border and water feature. The home-made well is equipped with a fountain pump while the splashing water creates a soothing atmosphere. The pump was replaced in 2017 and is accessible via a maintenance hatch. Next to it is a paved terrace area where a large outdoor dining table or lounge area easily fits.

Both garden and terrace are also accessible through the double garage door or the gate wall, which is completely removable. Transporting large items around the back is no problem at all. On the back terrace is an amplifier for the doorbell.

OPPORTUNITIES ABOUND

The size of the backyard offers plenty of possibilities; a gazebo or garden house with workshop/office can be placed at the right back, as well as a playground, or a swimming pool with sauna cabin, for example.

Power lines are installed under the lawn, so electricity is available from four outside sockets in the back of the garden. Also, the water pipe of the outdoor tap against the facade runs through to the back of the garden: between the plants are two connection points for the garden hose.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (Sint Trudo)	: ca. 1,1 kilometer
Middelbare school (Jan van Brabant)	: ca. 3,0 kilometer
Middelbare school (Carolus Borromeus)	: ca. 3,7 kilometer
Pabo De Kempel	: ca. 7,0 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 10,5 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 17,1 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 1,0 kilometer
Huisartsenpraktijk Stiphout	: ca. 900 meter
Tandheelkundig centrum Stiphout	: ca. 950 meter
Ziekenhuis (Elkerliek)	: ca. 1,6 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 2,3 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 700 meter
Restaurant (Diversen in centrum)	: ca. 2,0 kilometer
Sporthal	: ca. 4,7 kilometer
Voetbalvereniging	: ca. 2,1 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,4 kilometer
Hockeyvereniging	: ca. 1,9 kilometer
Golfbaan	: ca. 3,0 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 19,8 kilometer
NS station (Helmond 't Hout)	: ca. 2,0 kilometer
Bushalte (Steenoven)	: ca. 1,1 kilometer
Tankstation (Esso)	: ca. 1,3 kilometer

LOCATIE EN UITZICHT

Deze vrijstaande villa ligt aan een zijstraat van de hoofdverkeersader van de dorpskern naar het centrum van Helmond, aan een cul-de-sac, met een rond pleintje voor de oprit. Het doodlopende en rustige straatje kent daarom louter bestemmingsverkeer. Toch bent u eenvoudig en snel te voet of per fiets in het centrum van Stiphout om te winkelen, voor een boodschap of kop koffie. Ook wandelend of fietsen naar Helmond centrum is beslist geen grote opgave.

Door het volwassen groen, ook bij de burens, is er rondom optimale privacy. Het wandelbosje opzij van de tuin, dat bereikbaar is via de stalen poort, versterkt het groene uitzicht nog eens extra. Erachter ligt een nieuwbouwwijkje met koopwoningen.

Stiphout is wel deel van Brainportgemeente Helmond - de bekende Automotive Campus ligt op wandelafstand van slechts 1,4 km - maar heeft zijn dorps- en landelijke karakter uitstekend weten te behouden. Er is een levendig sociaal en verenigingsleven, terwijl de vele voorzieningen van Helmond binnen handbereik zijn. Stiphout ligt landelijk omringd door groen, en toch bijzonder centraal. U rijdt binnen vier minuten naar de N270, de autoweg die Helmond verbindt met Deurne in het oosten en Eindhoven in het westen.

STIPHOUT EN OMGEVING

Het voormalige dorp Stiphout is tegenwoordig een stadsdeel van Helmond, maar heeft het knusse karakter zeer zeker behouden. Het is echt een dorp bij de stad, met alle voorzieningen in huis. Als stadsdeel profiteert Stiphout bijvoorbeeld van de nabijheid van culturele centra als de Cacaofabriek, theater het Speelhuis en bioscoop Pathé Helmond, maar ook het Elkerliek Ziekenhuis. Er zijn maar liefst vier NS-stations in Helmond.

Stiphout kent een rijk verenigings- en sportleven, en heeft onder meer een eigen atletiekbaan van HAC, diverse tennisbanen, HHC hockeyclub en een voetbalvereniging. Rondom zijn diverse open en overdekte zwembaden en golfbanen te vinden. Er zijn in het stadsdeel zelf diverse lagere scholen plus kinderopvang in de directe omgeving.

Ook vlakbij zijn diverse mooie Brabantse bossen, om lekker te wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden en anderszins te recreëren. Zo is het binnendoor bijzonder fraai fietsen via Gerwen en Nuenen. Ook natuurgebied de Stiphoutse Bossen en stadspark De Warande zijn alleszins de moeite waard. Het snelfietspad Helmond-Eindhoven is binnen afzienbare tijd gereed.

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (Sint Trudo)	: approx. 1.1 km
Secondary school (Jan van Brabant)	: approx. 3.0 km
Secondary school (Carolus Borromeus)	: approx. 3.7 km
Pabo De Kempel	: approx 7.0 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 10.5 km
International School (Eindhoven)	: approx. 17.1 km
Childcare (Korein)	: approx. 1.0 km
General practice Stiphout	: approx. 900 meters
Dental center Stiphout	: approx. 950 meters
Hospital (Elkerliek)	: approx. 1.6 km
Town hall	: approx. 2.3 km
Supermarket (Jumbo)	: approx. 700 meters
Restaurant (Various in centre)	: approx. 2.0 km
Sports hall	: approx. 4.7 km
Soccer club	: approx. 2.1 km
Tennis club	: approx. 1.4 km
Hockey club	: approx. 1.9 km
Golf course	: approx. 3.0 km
Eindhoven Airport	: approx. 19.8 km
NS railway station (Helmond 't Hout)	: approx. 2.0 km
Bus stop (Steenoven)	: approx. 1.1 km
Fuel station (Esso)	: approx. 1.3 km

LOCATION AND VIEW

This detached villa is situated on a side street of the main road from the village center to the center of Helmond, on a cul-de-sac, with a round square in front of the driveway. The dead-end and quiet street therefore has only local traffic. Yet you can easily and quickly walk or cycle to the center of Stiphout for shopping, shopping or a cup of coffee. Walking or cycling to the center of Helmond is certainly not a major task.

Because of the mature greenery, also at the neighbors, there is optimal privacy around. The small forest to the side of the garden, which is accessible via the lockable steel gate, further enhances the green view. Behind it is a new housing estate with owner-occupied houses.

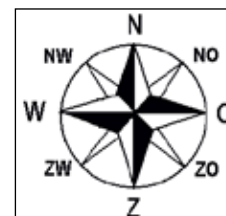
Stiphout is part of the Brainport municipality of Helmond - the famous Automotive Campus is within walking distance of only 1.4 km - but has managed to retain its village and rural character perfectly. There is a lively social and club life, while the many facilities of Helmond are within easy reach. Stiphout is situated in a rural setting surrounded by greenery but is still very central. The N270, the motorway that connects Helmond with Deurne in the east and Eindhoven in the west, is a four-minute drive away.

STIPHOUT AND SURROUNDINGS

The former village of Stiphout is now a part of Helmond but has certainly retained its cozy character. It really is a village near the city, with all amenities. As a part of the city, Stiphout benefits from the proximity of cultural centers such as the Cacaofabriek, the Speelhuis Theatre and the Pathé Helmond cinema, as well as the Elkerliek Hospital, for example. There are no less than four NS stations in Helmond.

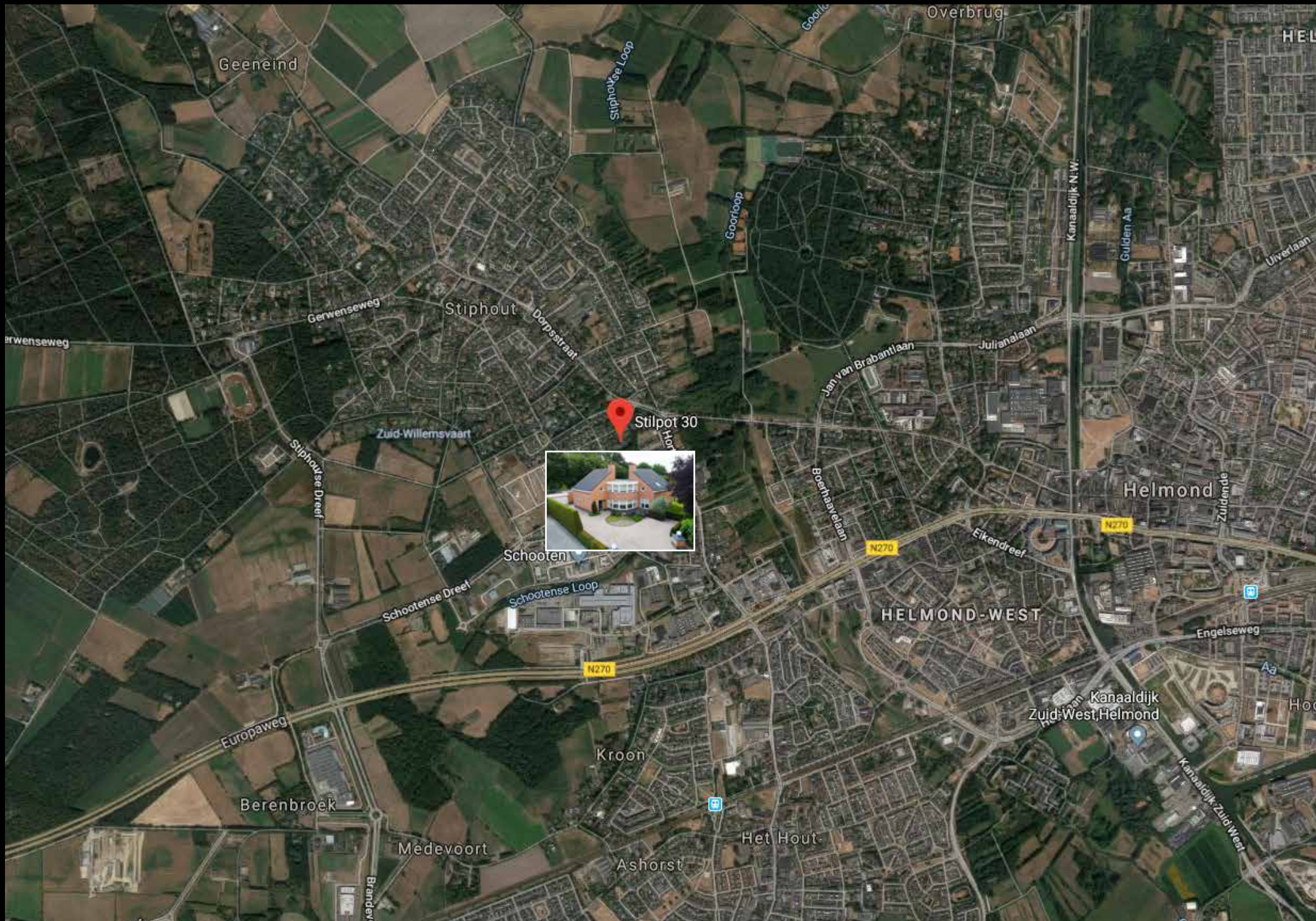
Stiphout has a rich club and sports life, and has its own HAC athletics court, various tennis courts, HHC field hockey club and a soccer club. Various open and indoor swimming pools and golf courses can be found all around. There are several primary schools in the district itself, as well as childcare facilities in the immediate vicinity.

Also nearby are several beautiful Brabant forests, for hiking, biking, mountain biking, horseback riding and other recreation. For example, you can bike to Gerwen and Nuenen via a beautiful route. The Stiphoutse Bossen nature reserve and De Warande city park are also well worth a visit. The Helmond-Eindhoven cycle path will be completed in the near future.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 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>Geleverd op 28 juni 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Stiphout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3789</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.



< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Stilpot 30, 5708GX Helmond

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 4 gemeentelijke, 21 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

3

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij

bestemmingsplan, ontwerp (11-10-2018)

Paraplubestemmingsplan Parkeren

bestemmingsplan, vastgesteld (27-02-2018) ◇

Stiphout

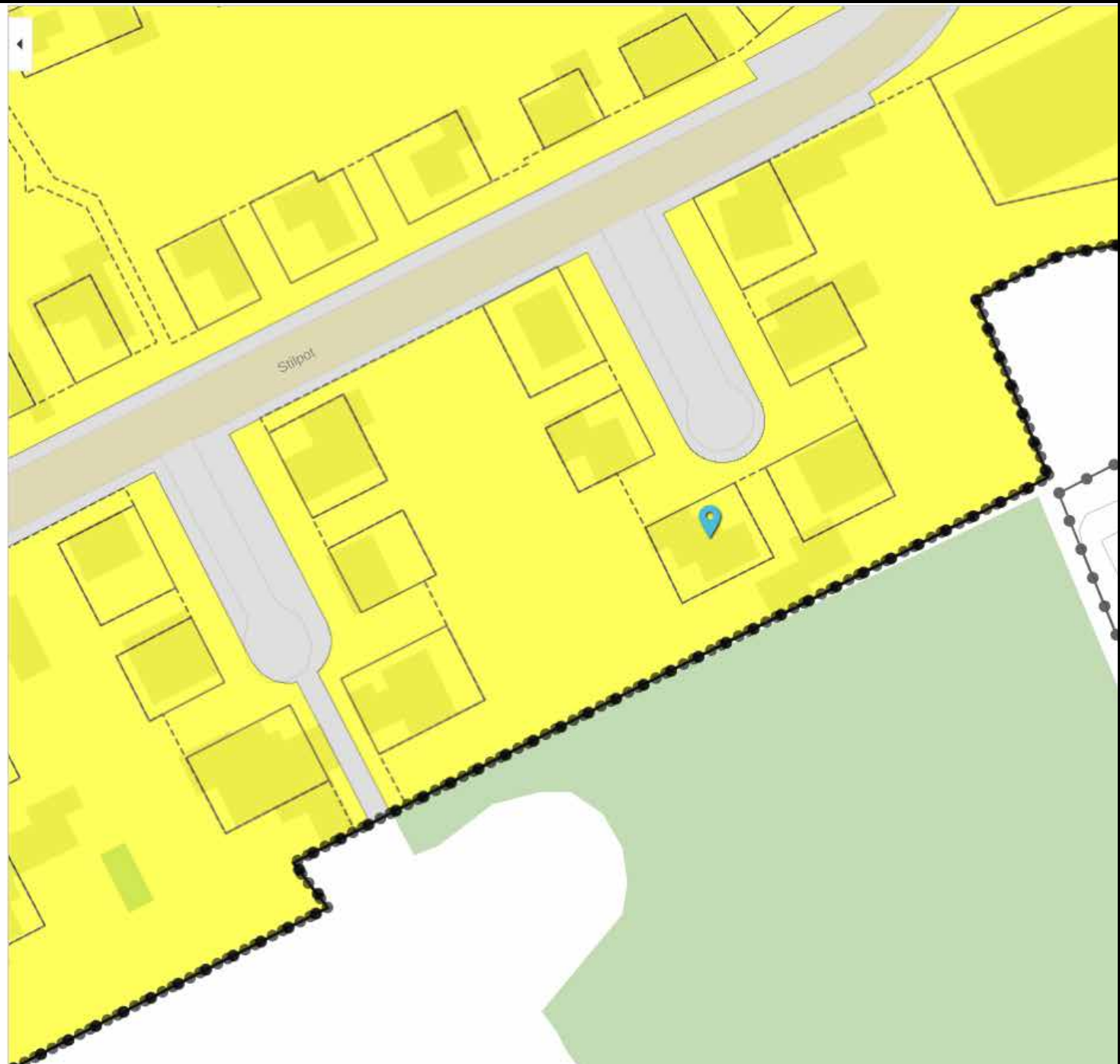
bestemmingsplan, onherroepelijk (09-02-2011)

structuurvisies



















































1

Structuurvisie Helmond 2030

structuurvisie, vastgesteld (04-02-2014)



LEGENDA ✕

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Stiphout

type plan	bestemmingsplan
eigenaar	Helmond
status	onherroepelijk (09-02-2011)

[Toon meer ▾](#)



Plandocumenten

regels
bijlage bij regels
toelichting

[Toon meer ▾](#)

Gerelateerde plannen (3) ▾

Plekinfo

enkelbestemming: Wonen	
bouwvlak	

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 ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

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

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de 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 wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook 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 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, hebt u 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. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de 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.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

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