



BEEKSTRAAT 46A, NUENEN

BEEKSTRAAT 46A
NUENEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze grootse moderne villa met bijgebouw c.q. garage, carport 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 vrijstaande villa met bijgebouw/garage te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impresie	4
Kenmerken	53
Isolatie en installatie	53
Plattegronden	52
Indeling begane grond	56
Indeling eerste verdieping	56
Indeling tweede verdieping	57
Indeling vrijstaand bijgebouw c.q. garage met carport	57
Tuin	57
Locatie en uitzicht	58
Nuemen en omgeving	60
Kadastrale kaart	61
Afstand tot nabijgelegen voorzieningen	62
Bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)	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 MODERNE VRIJSTAANDE VILLA MET VRIJSTAAND BIJGEBOUW C.Q. GARAGE TE KOPEN

1. Instapklaar, grootse en in 2007 nieuw gebouwde, luxe villa, verrassend en indrukwekkend, totale woonoppervlakte van circa 320 m² en inhoud van circa 1100 m³ inclusief bijgebouw, met groen en panoramisch uitzicht over de landerijen aan de voorzijde!
2. Opmerkelijke en imposante villa van grote klasse qua exclusiviteit, vrije woonlocatie, plafondhoogtes, architectuur, grootte, indeling, afwerkingsniveau, onderhoudsvriendelijk, duurzaamheid en isolatie, energielabel A!
3. Combinatie van een riante, lichte woonkamer met aansluitend een luxe, complete leefkeuken met bijkeuken en een ouderslaapkamer met luxe badkamer op de begane grond, vier royale slaapkamers op de eerste verdieping met een luxe 2e badkamer en balkon aan de achterzijde
4. Volwassen en fraai aangelegde tuin, op het noord-westen gelegen en optimaal privacy biedend
5. Op loopafstand van de Brede School en het sportpark, op fietsafstand van dorpscentrum, op circa 15 autominuten van het de snelwegen A2, A58 en A50 naar Den Bosch/Maastricht, Tilburg en Nijmegen en op circa 25 autominuten van Eindhoven Airport

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



INTRODUCTIE

Wilt u graag verhuizen naar een compleet, instapklare en luxe villa met veel leefruimte op de begane grond? Aan de rand van het buitengebied, waar de kinderen lopend naar school kunnen? Dan is deze villa aan Beekstraat 46-A te Nuenen, 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:

Aan de dorpsrand van Nuenen met groen en panoramisch uitzicht aan de voorzijde, op loopafstand van Brede School De Rietpluim en van sportpark Oude Landen als ook op enkele fietsminuten van het dorpscentrum met alle voorzieningen gelegen, instapklare en onderhoudsvriendelijke villa van indrukwekkende grootte en voorzien van alle luxe en comfort.



Nieuw gebouwd in 2007, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede met vrijstaand bijgebouw c.q. garage met aansluitend carport, riante woonkamer, woonkeuken met bijkeuken, vijf flinke slaapkamers met twee complete, luxe badkamers en fraai aangelegde en vrijgelegen achtertuin op het noordwesten.

Via de royale ontvangsthall met nokhoge raampartij en open eikenhouten trappenpartij en balustrade naar de riante woonkamer met plafondhoge raampartijen en oppervlakte van circa 52 m² als ook luxe Bulthaup leefkeuken met oppervlakte van circa 25 m² en aansluitend bijkeuken. Met ouderslaapkamer en luxe badkamer op de begane grond aan de voorzijde. Op de eerste verdieping, vier riante slaapkamers en 2e luxe badkamer, separaat toilet en toegang tot het balkon aan de achterzijde. De tweede verdieping betreft een 14 meter lange en hoge bergzolder. Fraai aangelegde volwassen achtertuin op het noordwesten.

Gezien de indeling, het afwerkingsniveau, het materiaalgebruik en het isolatiepakket van het bijgebouw, is deze ruimte voor vele doeleinden te gebruiken (kangoeroewoning t.b.v. ouders of kinderen met zorgbehoefte, huisvesting au pair, beroep/praktijk aan huis, atelier c.q. galerie, etc.)

Opmerkelijke villa qua architectuur en afwerkingsniveau, optimaal woongenot middels indrukwekkende grootte, indeling en consequent gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen in combinatie met alle luxe, comfort en optimaal isolatiepakket, energielabel A!

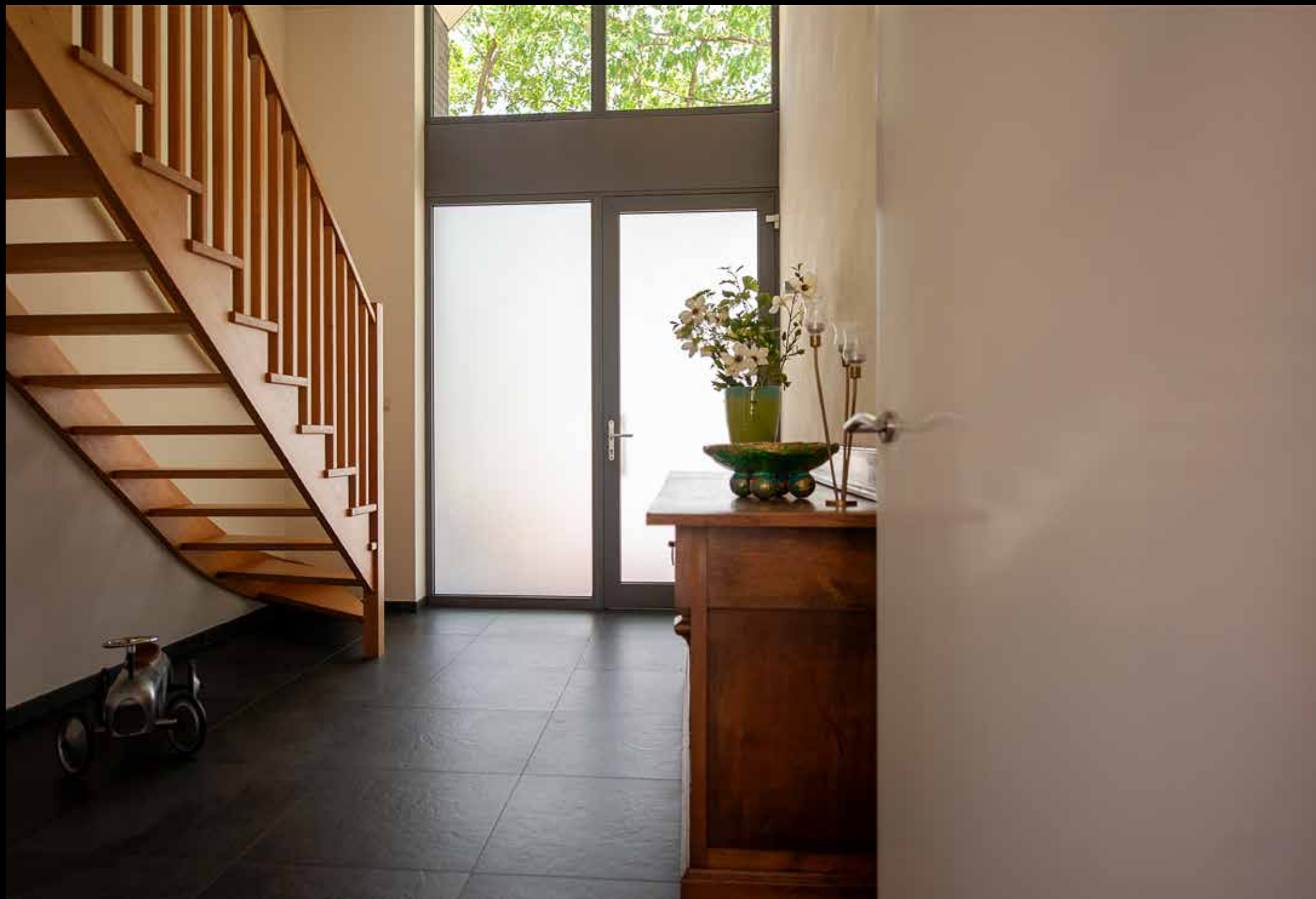
Bij oprechte interesse, verzoeken wij u een bezichtiging aan te vragen om een juiste indruk te krijgen, hetgeen u zal overtuigen.

MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd met handvormstenen
Daken	gebakken dakpannen hoofdbouw, bitumineuze dakbedekking dakterras en dakkapel
Vloeren	gehele villa voorzien van betonnen vloeren
Afwerking vloeren	gebakken vloertegels met vloerverwarming als hoofdverwarming (m.u.v. ouderslaapkamer) en badkamer 2 op de eerste verdieping
Wanden	glad stucwerk
Plafonds	glad stucwerk, begane grond met inbouwspots
Binnenkozijnen	houten binnenkozijnen met stompe deuren en identiek beslag
Buitenkozijnen	onderhoudsvrije aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas
Dakgoten	zinken goten en hemelwaterafvoeren









BEGANE GROND
WOONVLEUGEL

















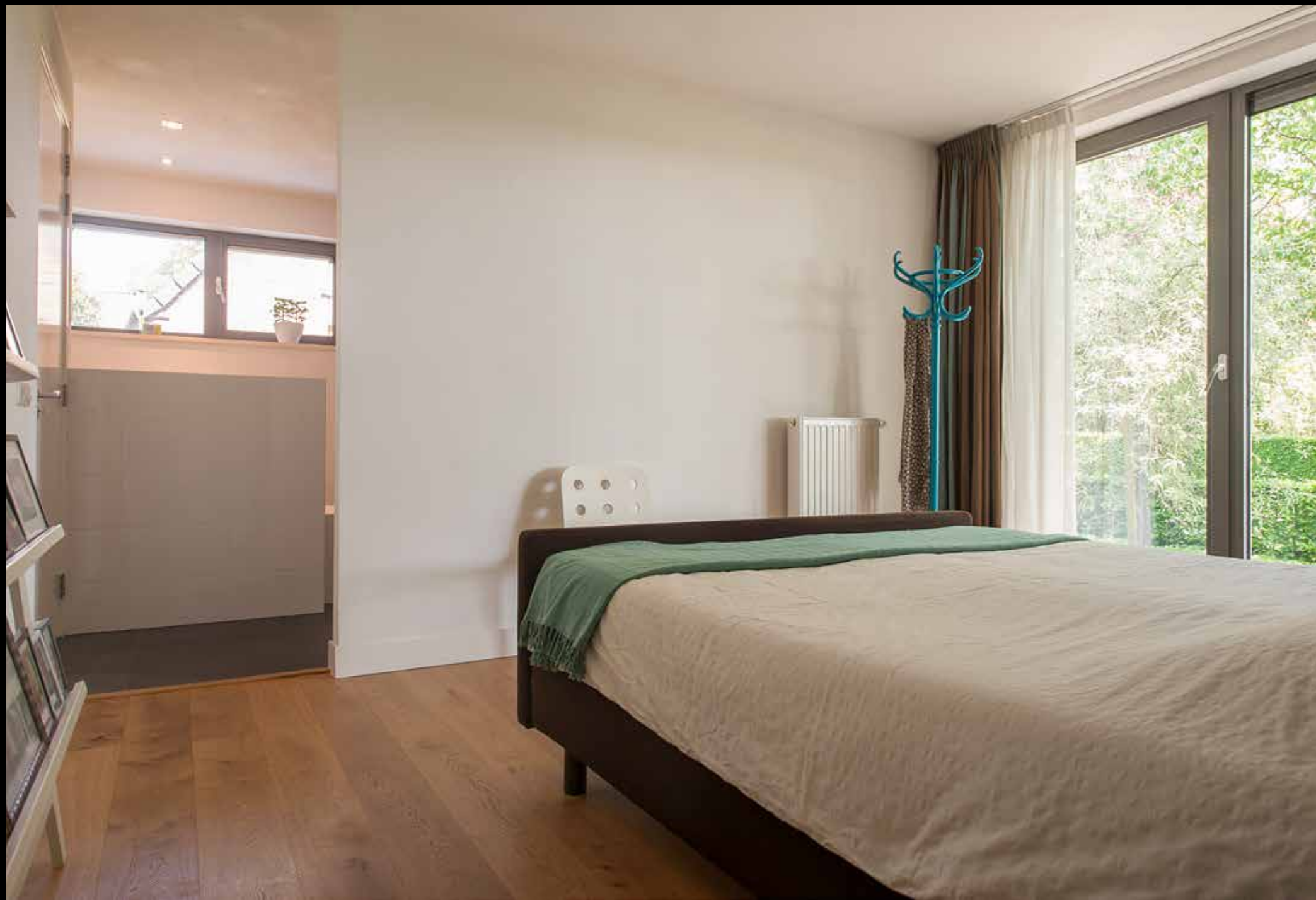


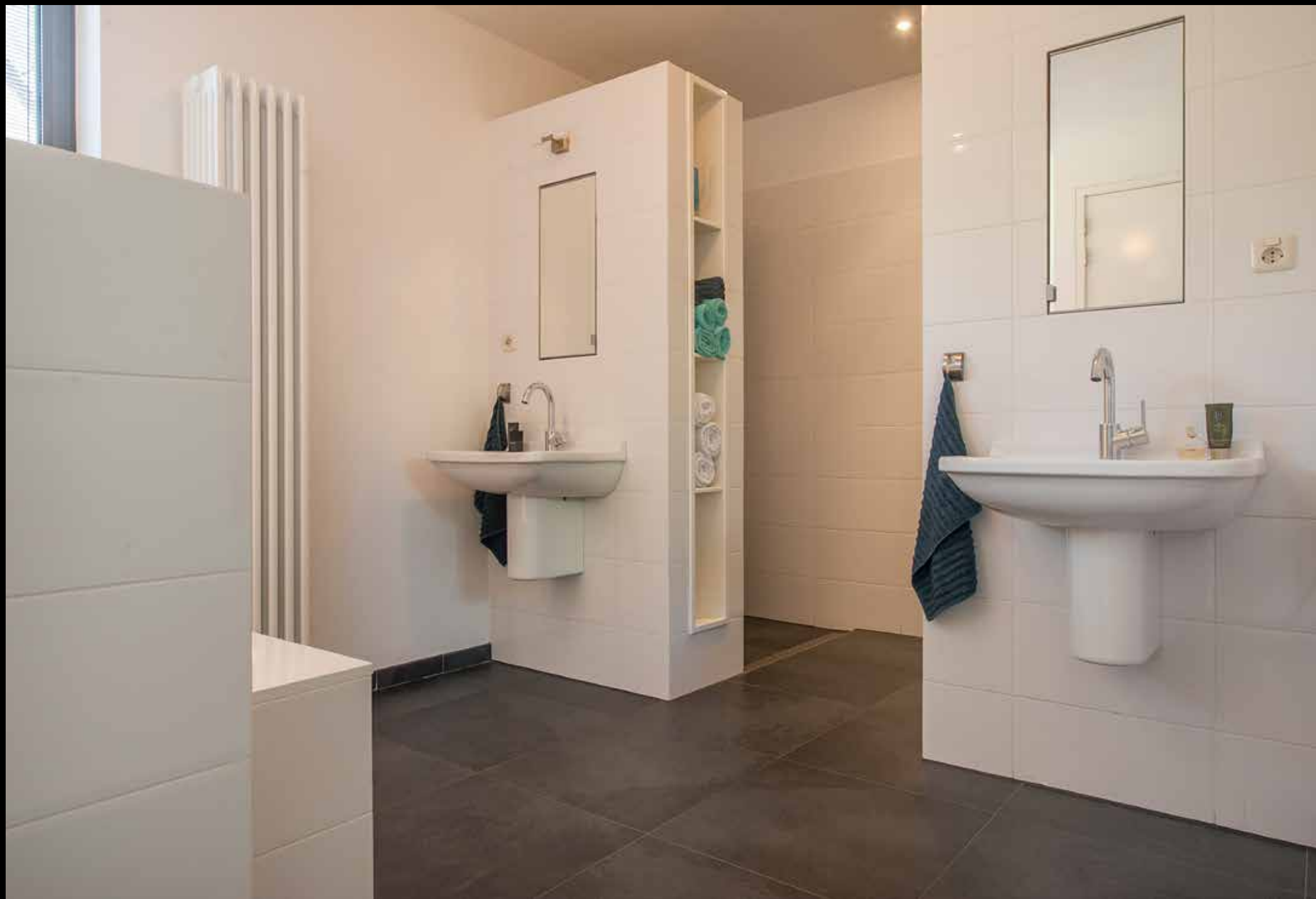


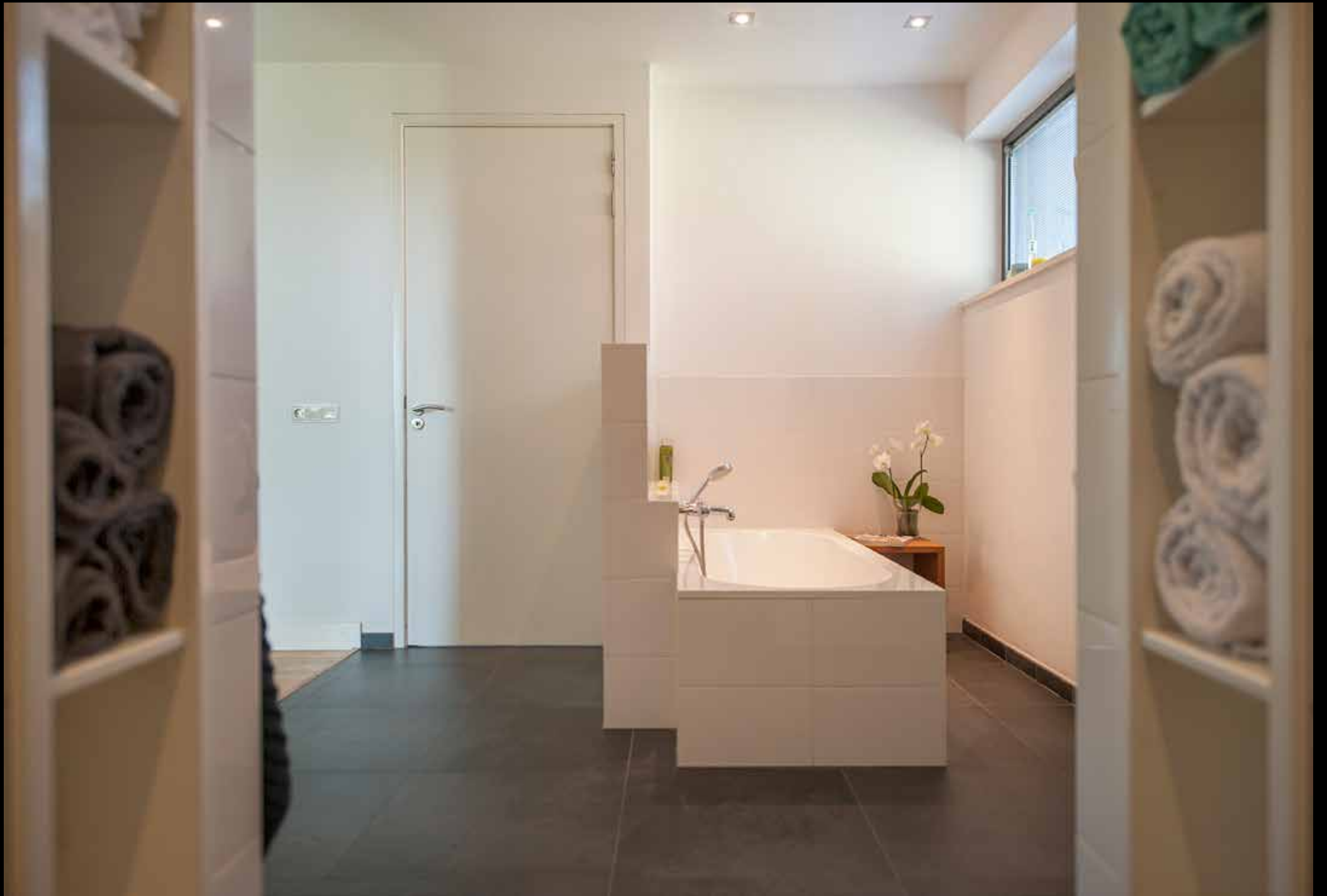


BEGANE GROND SLAAPVLEUGEL



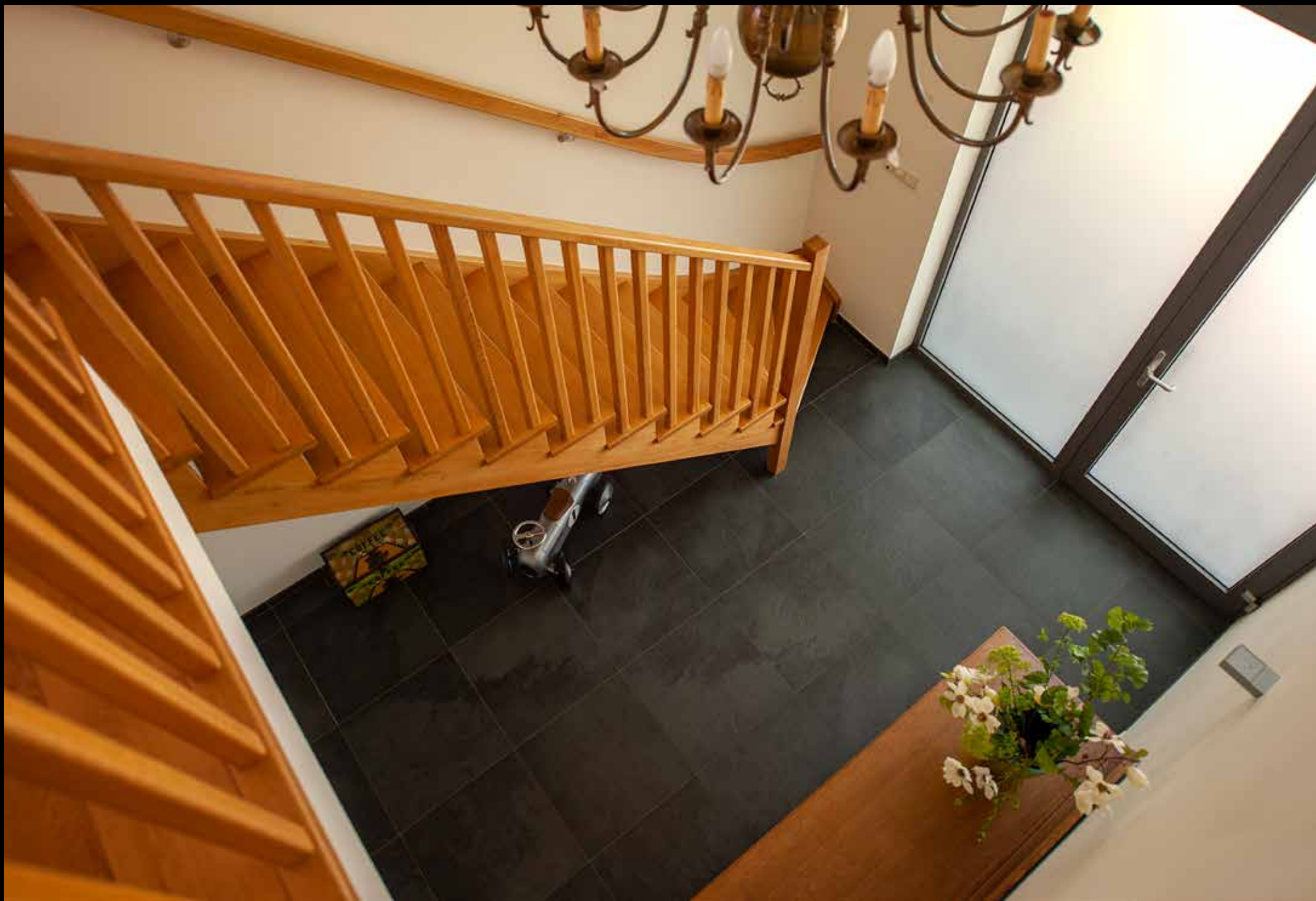








EERSTE VERDIEPING















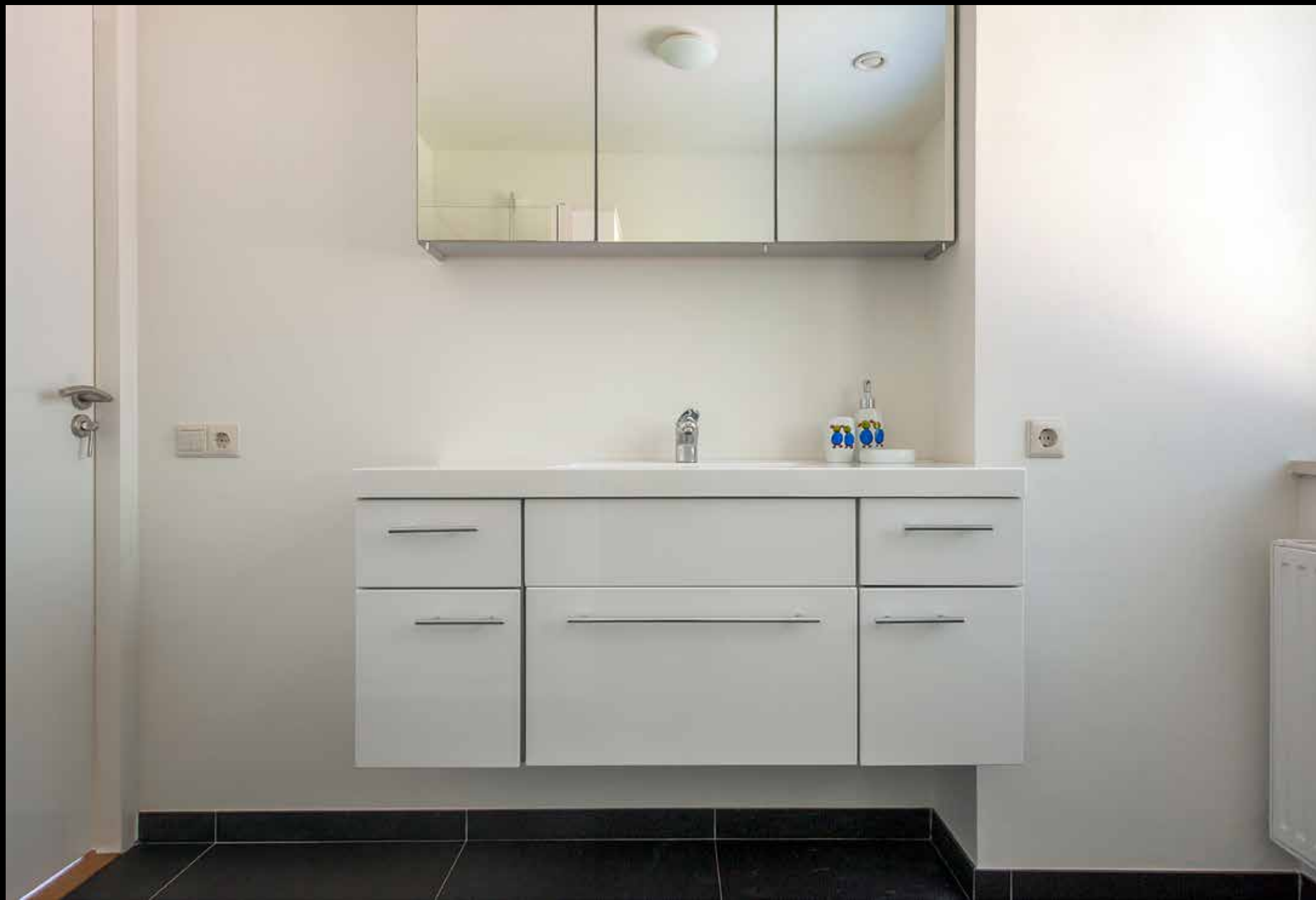












BUITENRUIIMTE





















KENMERKEN

Object	vrijstaande villa met vrijstaand bijgebouw c.q. garage met carport en tuin
Bouwjaar	2007
Kadastraal bekend	Gemeente Nuenen Sectie E Nummer 9866
Perceeloppervlakte	1434 m ²
Woonoppervlakte villa inclusief 2e verdieping	circa 260 m ²
Gebruiksoppervlakte bijgebouw c.q. garage	circa 60 m ²
Gebruiksopp. gebouwgeb. buitenruimte(balkon, carport, overkapping)	circa 55 m ²
Totale oppervlakte	circa 375 m ²
Inhoud villa inclusief bijgebouw c.q. garage	circa 1090 m ³
Aantal kamers	6 kamers (woonkamer en vijf slaapkamers)
Ligging achtertuin	noord-westen
Parkeren	eigen oprit voor meerdere auto's, carport en garage

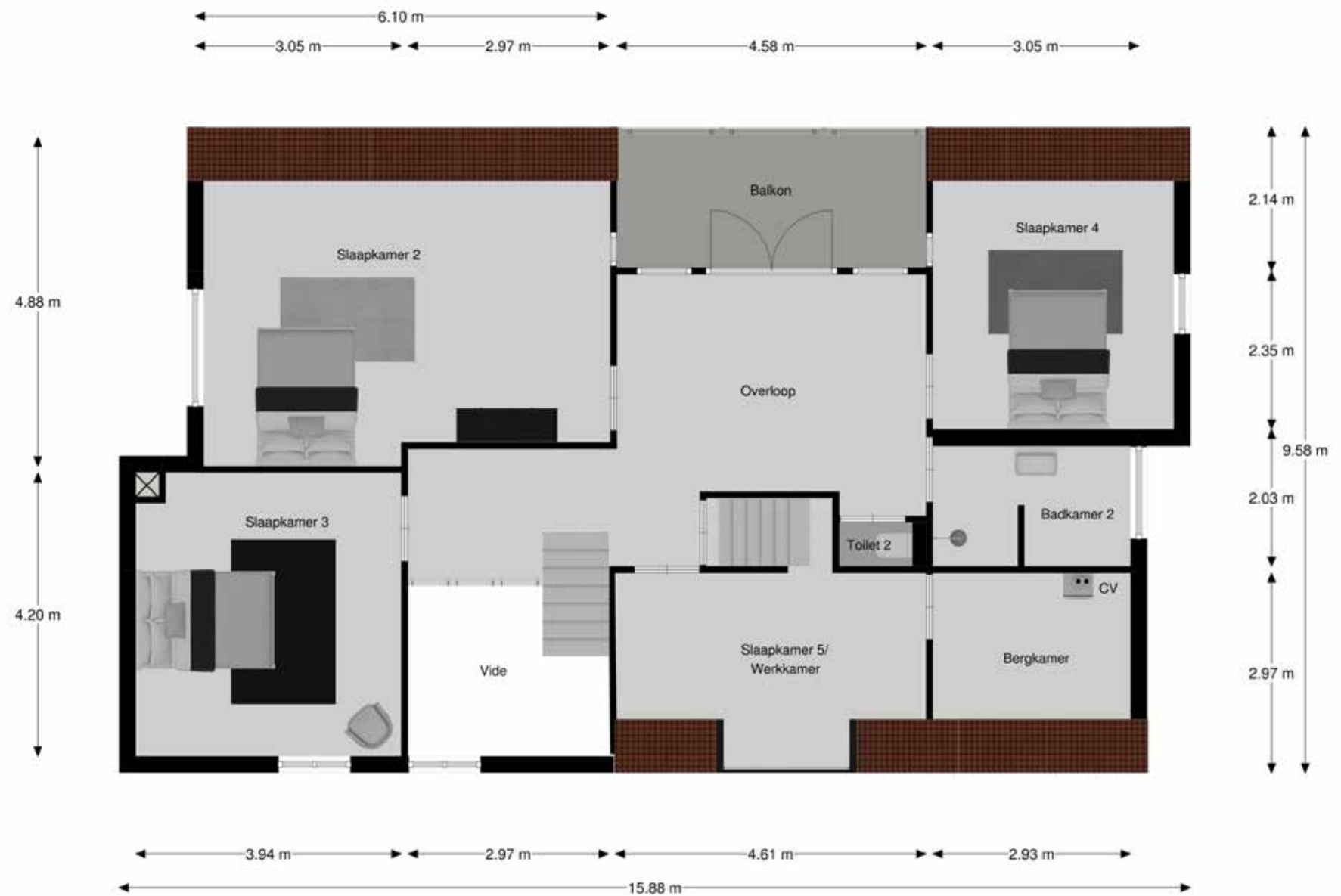
ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energielabel	A, definitief tot 30-03-20125
Isolatie dak	ja, Opstalan dakplaten 10 cm
Isolatie muren	ja, Rockwool 10,5 cm
Isolatie vloer	ja, gehele begane grond
Isolatie glas	ja, gehele villa
Verwarming	cv-combi-ketel Nefit HR, 2007, gehele begane grond (m.u.v. ouderslaapkamer) en badkamer 1e verdieping voorzien van vloerverwarming
Warm water	cv-combi-ketel Nefit HR 2007
Technische voorzieningen	- mechanische afzuiging - ondergrondse leidingen t.b.v. beregeningsinstallatie - elektrische garagedeur - centrale stofzuiginstallatie - halogeen inbouwverlichting



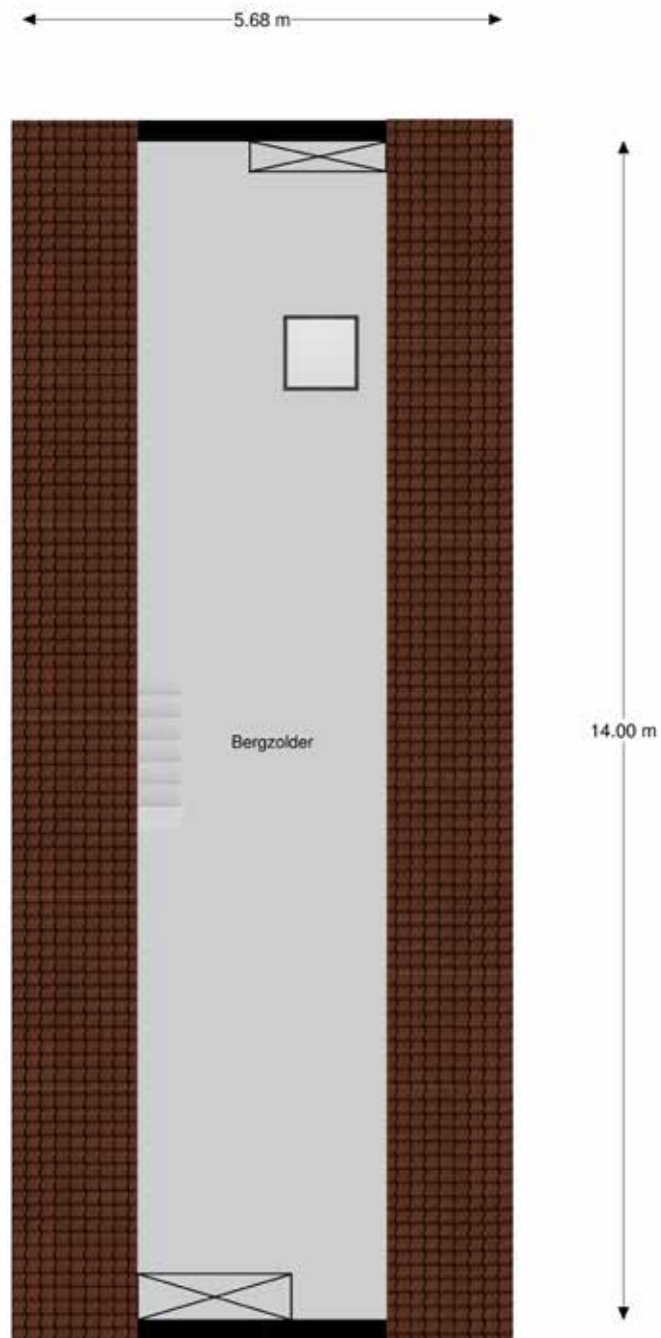
VILLA - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



VILLA - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



VILLA - TWEEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



GARAGE MET CARPORT - BEGANE GROND EN ZOLDER
 AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

INDELING BEGANE GROND WOONVLEUGEL

Via de oprit aan de rechterzijde met de fraai aangelegde voortuin is de entree met aluminium voordeur en nokhoge raampartij van deze villa te bereiken. Er is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein aan de voorzijde van de woning met ruime carport. Tevens is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De ontvangsthall biedt toegang tot de woonkamer en de meterkast. De oppervlakte is circa 13 m². Er is een eikenhouten open steektrap met balustrade naar de eerste verdieping met fraaie vide tot in de nok.

De woonkamer wordt gekenmerkt door plafondhoge raampartijen aan drie zijden welke voor veel lichtinval zorgen. Deze lichte woonkamer heeft een schuine aluminium uitbouw met kamerbrede raampartij aan de achterzijde en een oppervlakte van circa 52 m² exclusief de leefkeuken, welke in deels open verbinding is.

De woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een tweetal dubbele openslaande tuindeuren. De L-vormige, tijdloze en moderne Bulthaup keukenopstelling is uitgevoerd met Siemens inbouwapparatuur. Via een brede open doorgang is de woonkamer te bereiken. De oppervlakte bedraagt circa 25 m². Deze luxe en kwalitatief hoogwaardige keuken is enerzijds voorzien van een aanrecht met spoelbak, een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigschouw alsmede een vaatwasser en volop kasten en berglades. De korte zijde van de keukenopstelling is voorzien van een combi-magnetron, een heteluchtoven en een koelkast.

Aansluitend aan de keuken is er een extra grote provisiekast, een bijkeuken c.q. waskamer en een extra inbouwkast. Via de woonkeuken is het portaal te bereiken, welke toegang biedt tot het gastentoilet en de achtertuin met overkapping en zonneterras.

De bijkeuken c.q. waskamer heeft een afmeting van circa 1.76 x 1.93 m en is uitgevoerd met aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en de wasdroger.

Het toilet in het portaal is uitgevoerd met een vrijhangend closet, een urinoir en een fontein. Er is natuurlijke ventilatie middels het raam alsmede mechanische ventilatie.

De gehele begane grond is voorzien van een gebakken tegelvloer met vloerverwarming (oftewel geen radiatoren), glad stucwerk wanden met wandverlichting en 2.60 meter hoge glad stucwerk plafonds met inbouwspots. De stompe binnendeuren (2.31 meter) met houten binnen-deurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag. De gehele begane grond is uitgevoerd met onderhoudsvrije, aluminium buitendeuren, kozijnen en ramen met isolatieglas en ventilatieroosters.

INDELING BEGANE GROND SLAAPVLEUGEL

Ouderslaapkamer 1 heeft een afmeting van circa 5.00 x 4.27 m en is aan de voorzijde gelegen. Achter de afscheidingswand van het bed is een kamerbrede garderobe-schuifkastenwand met volop hang- en legmogelijkheden. Het geheel is voorzien van eikenhouten vloerdelen (met mogelijkheid vloerverwarming), glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond. Vanuit de slaapkamer is er een directe verbinding met badkamer 1.

Badkamer 1 is voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met thermostaatkraan en een vrijhangend closet. Er zijn twee aparte wastafels met sifonkappen en eenhendelkranen en elke wastafel is uitgevoerd met een ingebouwde spiegelkast en een ingebouwde bergnis. Het geheel is voorzien van vloerverwarming, natuurlijke ventilatie middels raam en mechanische ventilatie.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop is te bereiken via de open eikenhouten trappenpartij in de ontvangsthall. Er is toegang tot vier slaapkamers, een luxe 2e badkamer, separaat 3e toilet, het balkon aan de achterzijde en de afgesloten vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 2 is opmerkelijk ruim, aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 6.10 x 4.88 m.

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde van de villa gelegen en heeft een afmeting van circa 3.94 x 4.20 m.

Slaapkamer 4 is aan de achterzijde gelegen, de afmeting bedraagt circa 3.05 x 4.20 m.

Slaap-/werkkamer 5 is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 4.61 x 2.97 m en is voorzien van een dakkapel en een inloopkast onder de trappenpartij naar de tweede verdieping. Via deze doorloopkamer is er toegang tot de technische ruimte met opstellingsruimte ten behoeve van de cv-combi-ketel (Nefit, 2007 HR).

Badkamer 2 is voorzien van een kunststof douchebak met glasdeur en thermostaatkraan met stortdouche en handdouche. Er is een wastafel op een breed wandmeubel met eenhendelkraan en spiegelkast. Het geheel is voorzien van vloerverwarming, natuurlijke ventilatie middels het raam en mechanische ventilatie.

Het separaat 3e toilet op de overloop is voorzien van een vrijhangend closet.

Vanuit de overloop is er toegang via de dubbele openslaande deuren tot het balkon met een afmeting van circa 4.58 x 2.14 m. Het balkon is op het noordwesten gelegen en voorzien van betontegels en een aluminium, glazen hekwerk met fraai uitzicht over de volwassen achtertuin.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer, glad stucwerk wanden en glad stucwerk plafonds. De stompe binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag. De gehele eerste verdieping is voorzien van onderhoudsvrije aluminium deuren, kozijnen en ramen met isolatieglas.

INDELING TWEDE VERDIEPING

Via de afgesloten loopdeur op de overloop van de eerste verdieping, is een bergzolder over de volle 14 meter lengte van de villa te bereiken. Deze ruimte is voorzien van een Velux dakraam. Gezien de hoogte en de gebruiksoppervlakte van deze verdieping, is het middels het plaatsen van scheidingswanden mogelijk om meerdere slaapkamers te realiseren.

VRIJSTAAND BIJGEBOUW C.Q. GARAGE MET CARPORT

Aan de rechterzijde van het perceel is de vrijstaande garage gesitueerd, afmeting circa 8.20 x 3.90 m. Dit bijgebouw is in spouw gebouwd, volledig geïsoleerd en uitgevoerd met elektra (krachtstroom), waterleiding, gasleiding en riolering. De garagedeur is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar de carport.

Via de open trap is de bergzolder bereikbaar over de volle diepte van 8.20 meter.

Gezien de bouwwijze en de aanwezige voorzieningen, kan dit bijgebouw, indien gewenst, op eenvoudige wijze omgebouwd worden tot mantelzorgwoning danwel kantoor aan huis.

Aan de linkerzijde van de garage is aansluitend een overkapping gesitueerd met hardstenen tegelvloer en inbouwverlichting. De oppervlakte bedraagt ruim 20 m². Vanuit hier zijn er dubbele openslaande deuren naar de carport.

TUIN

De voortuin is aangelegd met diverse en volwassen beplantingen. Er is een circa 15 meter diepe oprit naar de carport met aansluitend garage. Onder de carport is er toegang tot de achterom van deze villa.

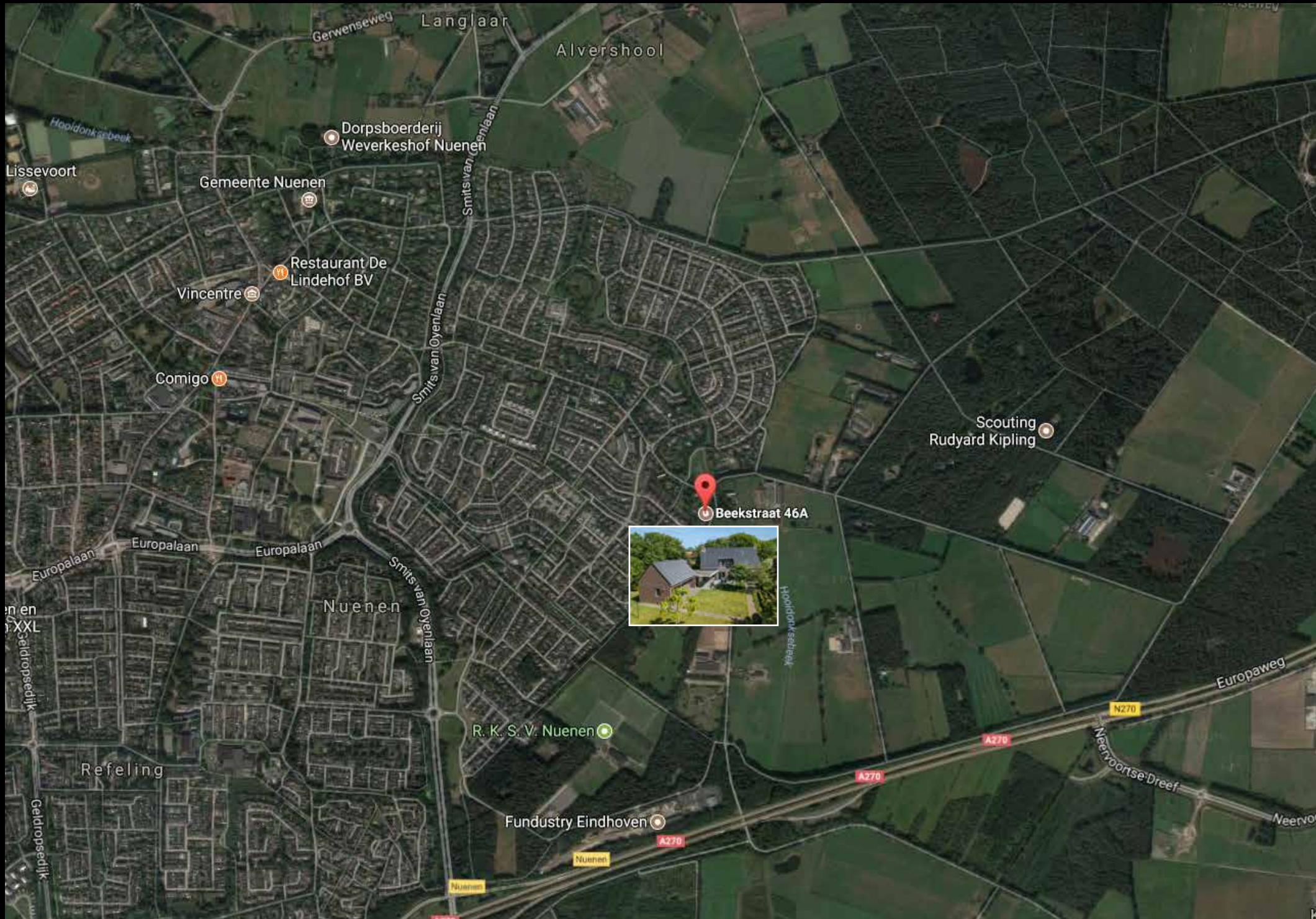
De achtertuin is circa 25 meter breed, circa 45 meter diep en evenals het balkon op het noordwesten gelegen. Deze vrijgelegen tuin is aangelegd met gazon en voorzien van diverse zonneterrassen in sierbestrating, volwassen leibomen, hagen, planten en struiken. Middels een doordachte aanplant van struiken, bomen en hagen aan de achterzijde van de tuin, is er veel privacy.

LOCATIE EN UITZICHT

Deze villa is gelegen aan de rand van het dorp als ook aan de rand van het buitengebied van Nuenen.

De Beekstraat is een doorgaande straat die begint in het dorpscentrum en doorloopt richting Stiphout en Mierlo. De ligging is ideaal, op een rustige groene woonlocatie met groen uitzicht aan de voorzijde en toch binnen enkele fietsminuten in het centrum met alle voorzieningen. Verder zijn de heerlijke Stiphoutse bossen, golfclub de Gulbergen en het Luchense bos op enkele wandelminuten gelegen.

In Nuenen wordt het bourgondische Brabantse landelijke leefgenot gecombineerd met praktische voorzieningen; Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Boerenbond, de slager en de bakker alsmede diverse culturele- en sportvoorzieningen, zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Openbare basisschool De Rietpluim is op loopafstand oftewel binnen 350 meter gelegen en Sportpark Oude Landen op circa 700 meter.



NUENEN EN OMGEVING

Nuenen, Gerwen en Nederwetten vormen samen de gemeente Nuenen. Nuenen dankt zijn bekendheid aan Vincent van Gogh, zijn eerste grote werken zijn tenslotte in Nuenen ontstaan. Het gerestaureerde koetshuis waar de heemkundekring is ondergebracht, is hier een overblijfsel van. 'Van Gogh Village Nuenen' is gehuisvest in het indrukwekkende museum 'Vincentre' in het centrum. Maar het Nuenen van vandaag heeft veel meer te bieden, namelijk veel natuur en een gezellige dorpskern waar alles te vinden is wat u zoekt in een bruisend dorp.

De Beekstraat is een doorgaande weg met vrijstaande woningen in het hogere segment. Het gezellige centrum van Nuenen is per fiets of te voet uitstekend bereikbaar. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen en meer. Het centrum van Eindhoven is binnen 15 autominuten te bereiken evenals de snelwegen A2, A50 en A58.

Een aantal kunstgaleries, Theater Het Klooster en verschillende restaurants in Nuenen staan garant voor een gezellige avond uit. Bekende bezienswaardigheden in Nuenen zijn de Opwettense Watermolen met het grootste waterrad van Brabant en de windmolen 'De Roosdonck'. Naast heel veel gezelligheid biedt Nuenen een flink aantal natuurgebieden, onder andere de Stiphoutse bossen, Het Nuenens Broek, het Nederwettens Broek, Gerwense Heide, Papenvoortse Heide en de Rietmussen.

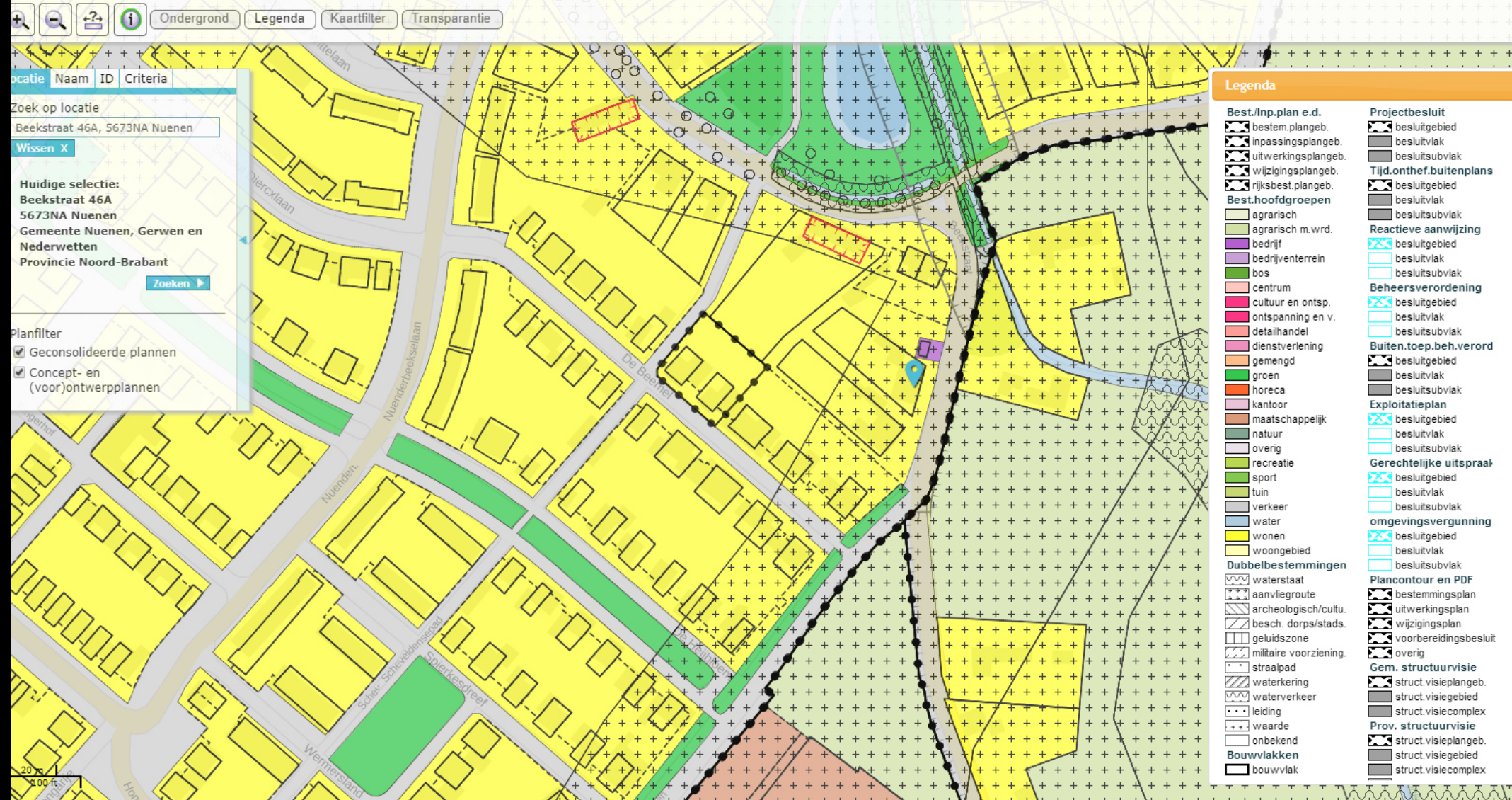
Kinderen kunnen in Nuenen terecht op verschillende basisscholen en op het Nuenens College voor het VMBO onderwijs. Vanzelfsprekend zijn er ook verschillende kinderdagverblijven. De zogenaamde 'Onderwijsboulevard' aan de Sterrenlaan in Eindhoven met onder andere het Summa College en het Novalis College, is binnen 20 fietsminuten te bereiken.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>NUENEN E 9866</p> 	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	---

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Rietpluim)	: ca. 350 meter
Middelbare school (Ons Middelbaar Onderwijs)	: ca. 1,9 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 7,2 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 13,8 kilometer
Kinderopvang (Kids Society Erica)	: ca. 350 meter
Huisarts (Huisartsenpraktijk Laan ter Catten)	: ca. 550 meter
Tandarts (Tandartspraktijk D. Popescu)	: ca. 1,3 kilometer
Ziekenhuis (Sint Anna, Geldrop)	: ca. 10,2 kilometer
Ziekenhuis (Catharina, Eindhoven)	: ca. 8,0 kilometer
Ziekenhuis (Elkerliek, Helmond)	: ca. 7,4 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 1,7 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 2,4 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 2,4 kilometer
Restaurant (Diversen)	: ca. 1,5 kilometer
Sporthal	: ca. 2,4 kilometer
Voetbalveld	: ca. 700 meter
Hockeyvereniging	: ca. 2,5 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 2,7 kilometer
Golfbaan (Mierlo)	: ca. 4,1 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 16,2 kilometer
NS station (Helmond Brandevoort)	: ca. 4,4 kilometer
Bushalte (Nuenderbeekselaan)	: ca. 300 meter
Tankstation (Texaco)	: ca. 2,1 kilometer



Voor het volledige bestemmingsplan, raadpleeg 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 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 voor professionele begeleiding 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.

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.

Bedenkijd (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 bevolgen 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