



DORPSTRAAT 99, LEENDE

DORPSTRAAT 99
LEENDE

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in dit rijksmonumentale herenhuis c.q. woonboerderij, gelegen op slechts 20 autominuten van Eindhoven. Om u een helder en compleet beeld van dit riante en statige woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	3
Feiten & Cijfers	4 - 5
Foto's	6 - 45
Indeling (plattegronden)	46 -49
Indeling (uitgebreide omschrijving)	50 - 53
Locatie en omgeving	54 - 59
Algemene informatie	60 - 62

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 bijzondere woning krijgt.

Met hartelijke groet,

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



5 REDENEN OM HET RIJKSMONUMENTALE HUIS 'DE VIER LINDEN' OP CENTRUMLOCATIE IN LEENDE TE KOPEN

1. Riant woonhuis met rijke, boeiende historie en geheel eigen identiteit, rond 1700 gebouwd doch met hedendaags comfort, in de loop der jaren verbouwd en gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen, rapport Monumentenwacht aanwezig, opgesteld in 2017
2. Sfeervol en charmant familiehuus met een inhoud van circa 1600 m³, ideaal object voor de combinatie van wonen en werken aan huis danwel wonen, werken en mantelzorg aan huis, met twee separate entree-partijen en een totale woonoppervlakte van circa 340 m²
3. Gelegen op de hoek Schoolstraat - Dorpstraat, op rechthoekig perceel van 940 m² met volwassen en nagenoeg bestrate tuin rondom, met vrijstaande garage/berging en volop parkeergelegenheid op eigen terrein
4. Gelegen in het dorpscentrum van Leende met diverse supermarkten, een slager, een bakker, een drogist, een cadeauwinkel en dergelijke, aan doorgaande weg gekenmerkt door een diversiteit van met name vrijstaande woningen in het koopsegment
5. Op loopafstand van alle dagelijkse school- en winkelvoorzieningen in het dorpscentrum, op circa 4 minuten lopen van de bushalte, op circa 20 busminuten van NS-station Eindhoven, op enkele autominuten van de snelweg A2 naar Maastricht - Eindhoven - Den Bosch en circa 20 autominuten van Eindhoven Airport als ook de Internationale School





INTRODUCTIE

Op circa 20 autominuten van Eindhoven centrum alsmede Eindhoven Airport, ligt dit bijzondere rijksmonument midden in de dorpskern van Leende. Meer dan verrast zult u zijn bij aankomst in het dorp. Te midden van alle voorzieningen die Leende te bieden heeft, ligt dit authentieke herenhuis annex woonboerderij, die wonen met meerdere mensen en/of wonen en werken onder één dak mogelijk maakt.

Doordat deze vrijstaande woning een combinatie betreft met twee aparte entreepartijen, biedt dit object meerdere bewonings- en gebruiksfuncties. Te denken hierbij aan een tweede woning voor mantelzorg, een kangoeroewoning en/of het uitoefenen van beroep c.q. bedrijf aan huis.

Dit vrijstaande ensemble beschikt links aan de Schoolstraat over een riante gezinswoning, ruime living met separate keuken en een bergkamer/bijkeuken. Via de hardhouten trap in de woonkamer is de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een complete, luxe badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde aan de Dorpstraat is de entree tot de 2e woning of praktijk/kantoorruimte met ontvangstkamer met schouwpartij, twee kantoorkamers en twee toiletgroepen.

Gezien de indeling met twee separate entreepartijen, alsmede de ligging op het perceel, is dit bijzondere pand voor vele doeleinden te gebruiken:

- als zijnde familiehuis voor grote (samengestelde) gezinnen met meerdere kinderen
- als zijnde tandem- of kangoeroewoning, ten behoeve van mantelzorg voor inwonende ouders danwel kinderen met extra zorgbehoefte
- gastenverblijf voor ouders, familie, vrienden (van expats)
- combinatie met woonruimte kindermeisje, au pair
- verhuur t.b.v. belegging danwel bed & breakfast
- aan huis gebonden beroepen (huisarts, schoonheidsspecialiste, pedicure etc.)
- atelier- c.q. galerieruimte (kunstenaar, schilder etc.)
- kantoor- c.q. praktijkruimte voor diverse doeleinden (logopedie, plastische chirurgie, advocatuur, accountancy, etc.)

Leende is zelfvoorzienend in de dagelijkse voorzieningen als supermarkt, bakkerij en slager. Basisschool De Triangel en de kinderopvang zijn op loopafstand gelegen. En wilt u even buiten de deur eten, dan zijn er diverse restaurants op loopafstand te bereiken.

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

OMSCHRIJVING RIJKSMONUMENTENREGISTER

Huis "de Vier Linden", mooi dorpshuis met wolfdak en haaks erop staande vleugel met zadeldak en topgevel. Ramen met kleine roedenverdeling en onderluiken. Lindebomen ervoor.

FEITEN & CIJFERS

Object	rijksmonumentale woonboerderij met tuin rondom, vrijstaande garage / berging en eigen parkeerterrein
Bouwjaar	circa 1675, in de loop der jaren met behoud van de authentieke elementen verbouwd en gemoderniseerd
Kadastraal bekend	Gemeente Leende Sectie A Nummer 3688
Perceeloppervlakte	940 m ²
Gebruiksoppervlakte woonboerderij Gebruiksoppervlakte vrijstaande garage	circa 335 m ² circa 60 m ²
Inhoud woonboerderij Inhoud vrijstaande garage	circa 1590 m ³ circa 175 m ³
Parkeren	meerdere parkeerplaatsen in de vrijstaande garage en parkeergelegenheid voor circa 8 auto's op eigen terrein, volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

INSTALLATIE & ISOLATIE

energielabel	niet van toepassing, betreft monumentale status
Isolatie dak	deels
Isolatie muren	nee
Isolatie vloer	nee
Isolatie glas	nee
Verwarming	twee cv-combi-ketels (bergkamer/bijkeuken begane grond HR 2017 en op de 1e verdieping)
Warm water	twee cv-combi-ketels (bergkamer/bijkeuken begane grond HR 2017 en op de 1e verdieping)
Technische voorzieningen	- mechanische afzuiging - alarminstallatie

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	wolfskap deels gedekt met riet (vernieuwd in 2009) en deels gedekt met oud Hollandse gebakken pannen
Materiaal gevels	steense baksteen muren
Materiaal vloeren	betonnen vloer begane grond en houten verdiepingsvloer
Materiaal buitenkozijnen	houten kozijnen met roedeverdeling
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen met roedeverdeling
Buitenschilderwerk	in 2017/2018 geheel opnieuw uitgevoerd door professionele schilder





BEGANE GROND WOONVLEUGEL

















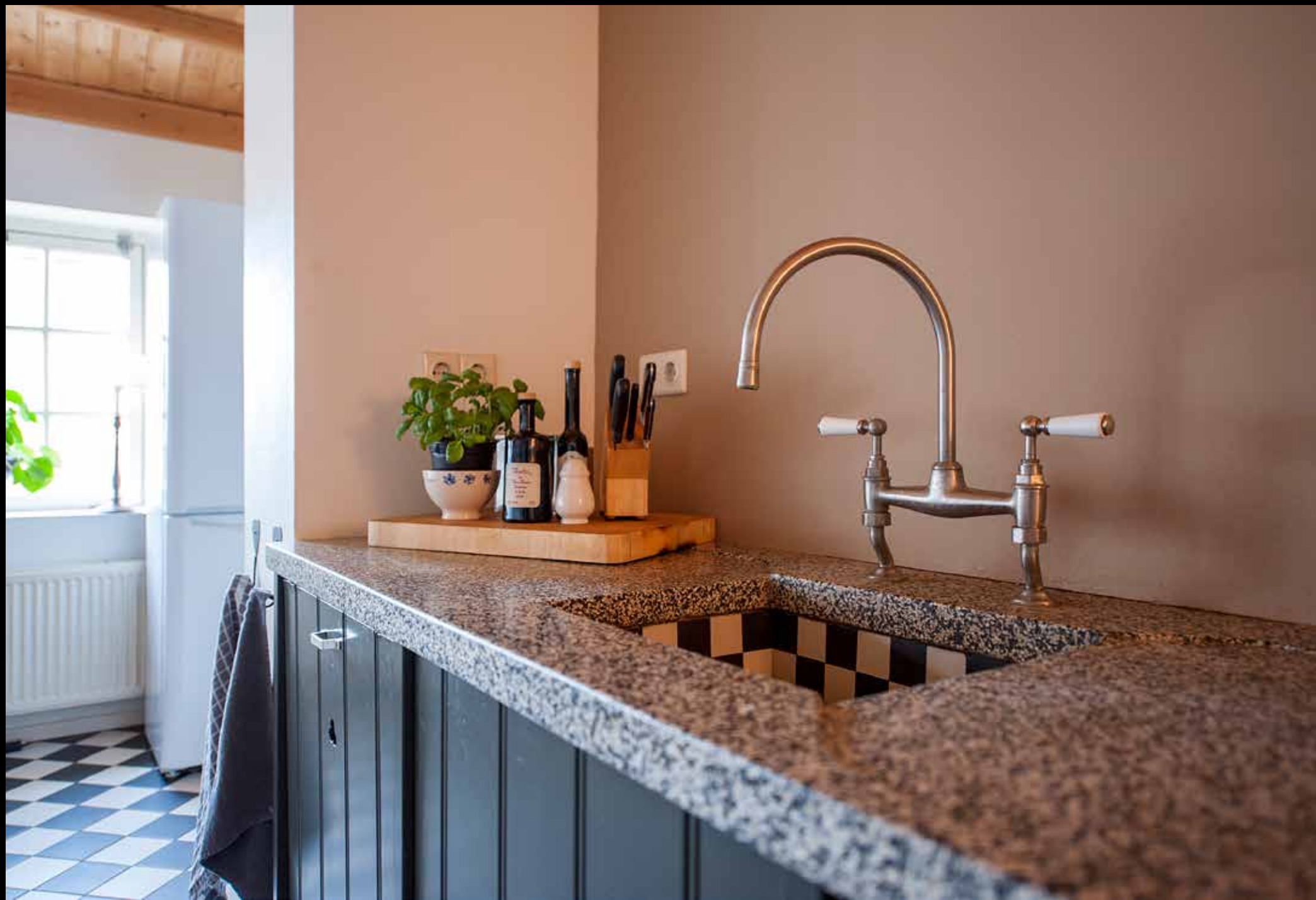














BEGANE GROND KANTOORVLEUGEL











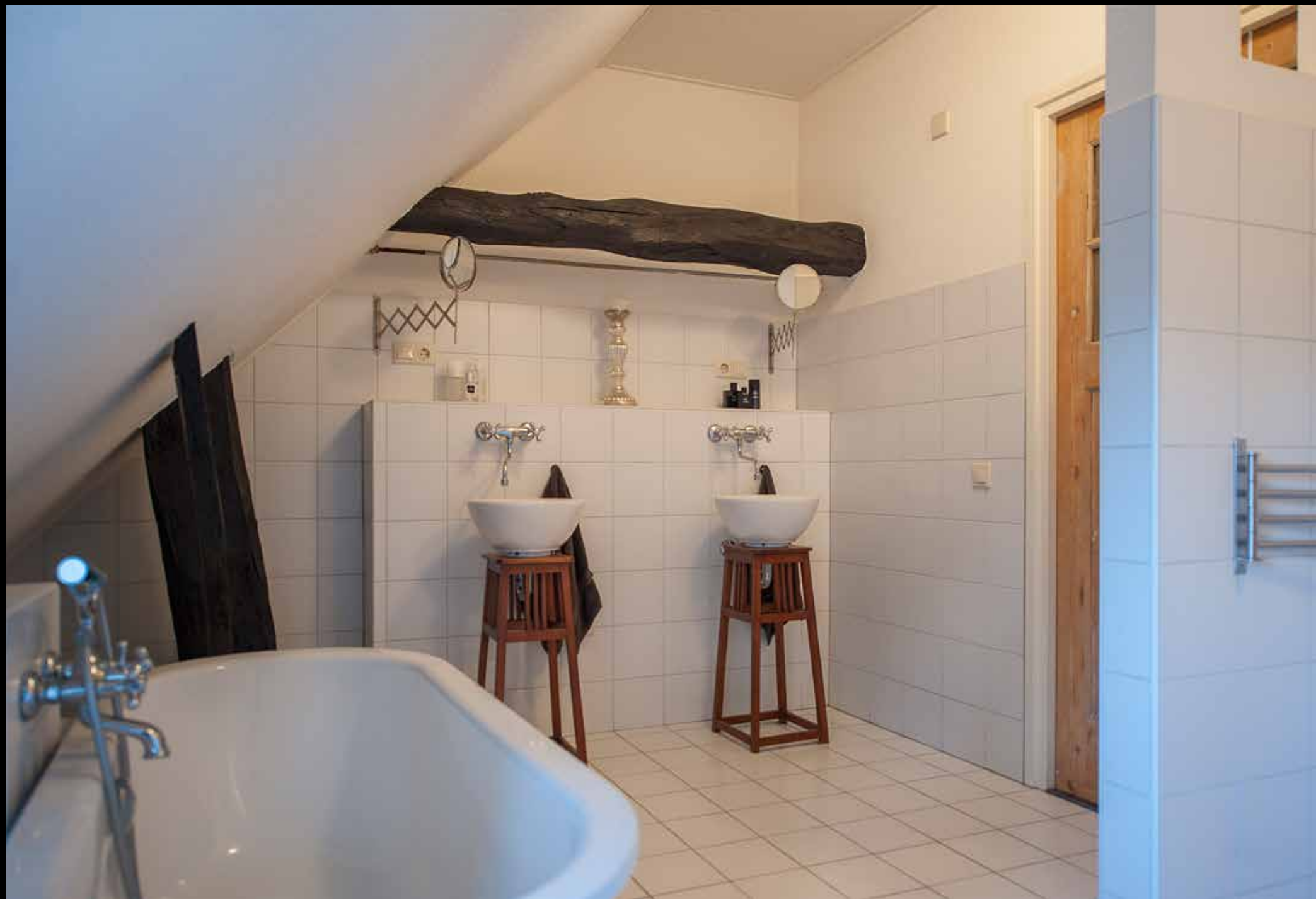
EERSTE VERDIEPING















BUITENRUIJMTTE





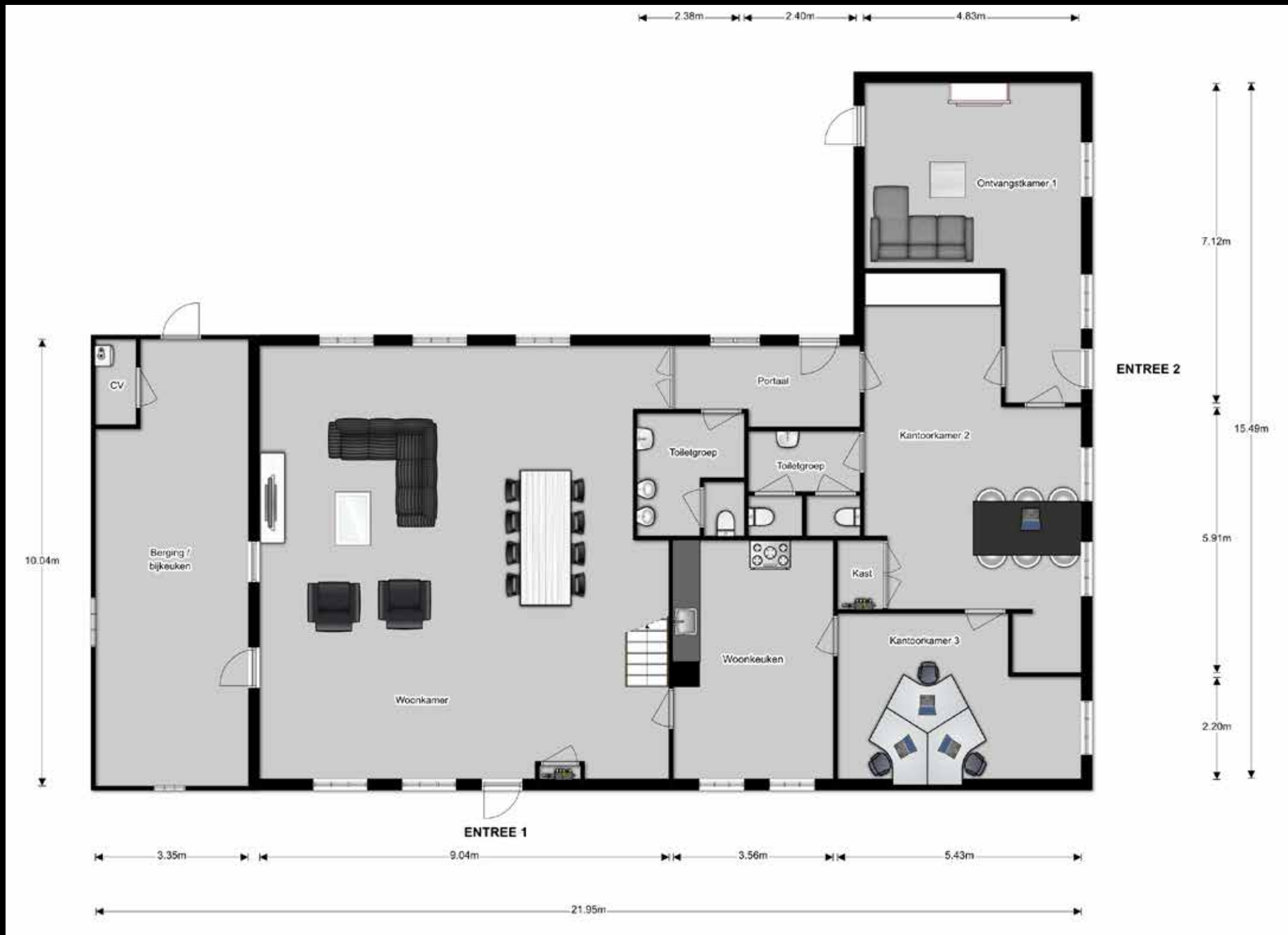






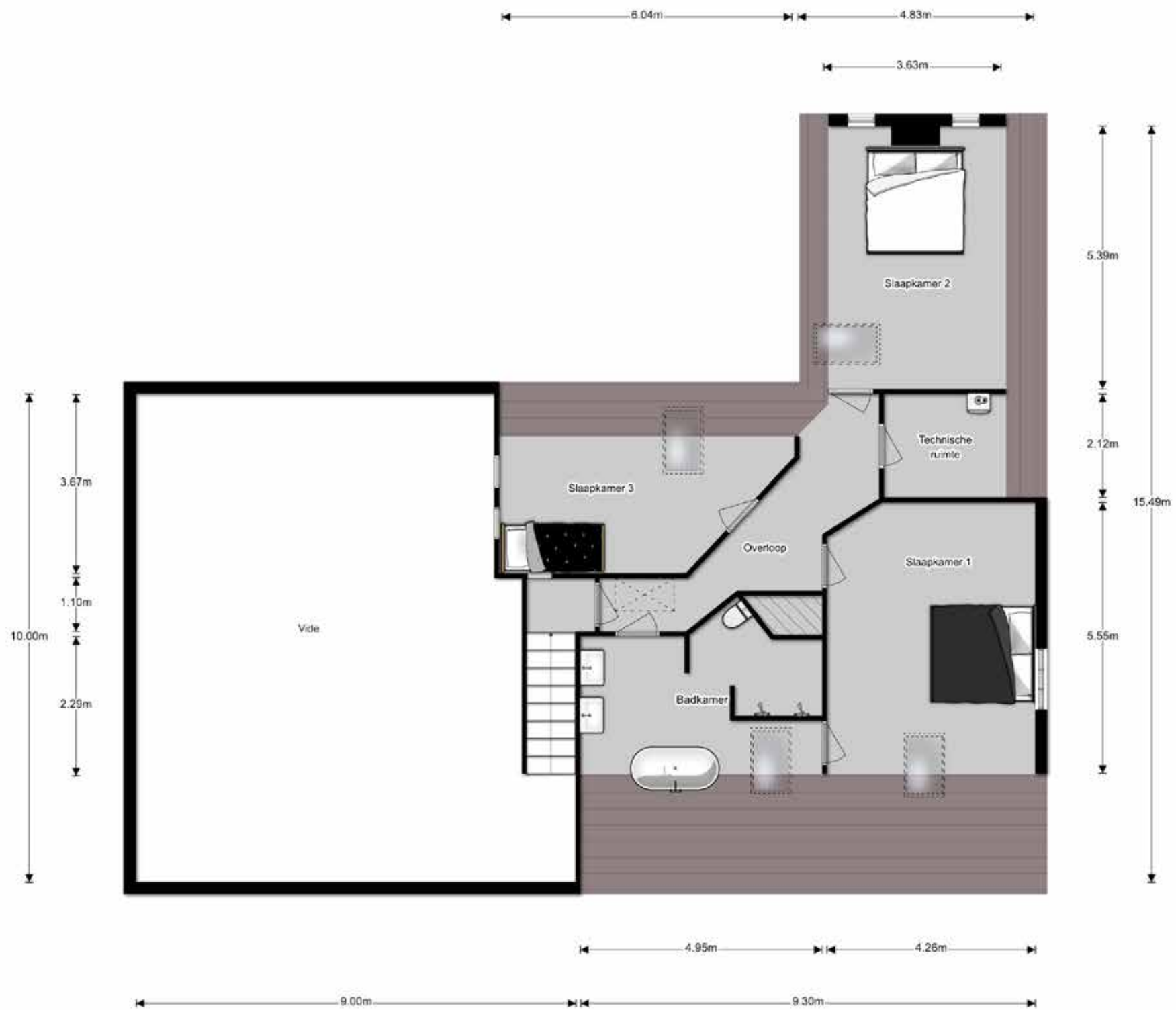






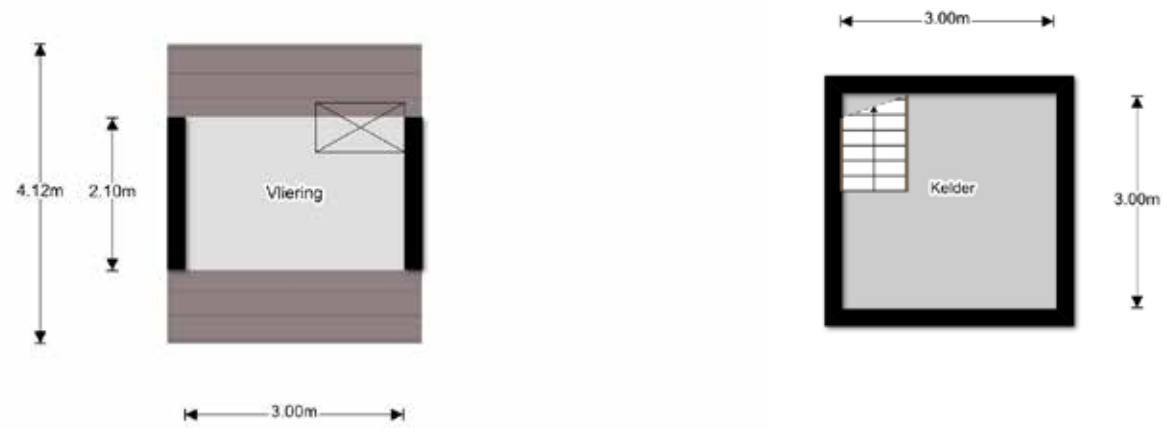
WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



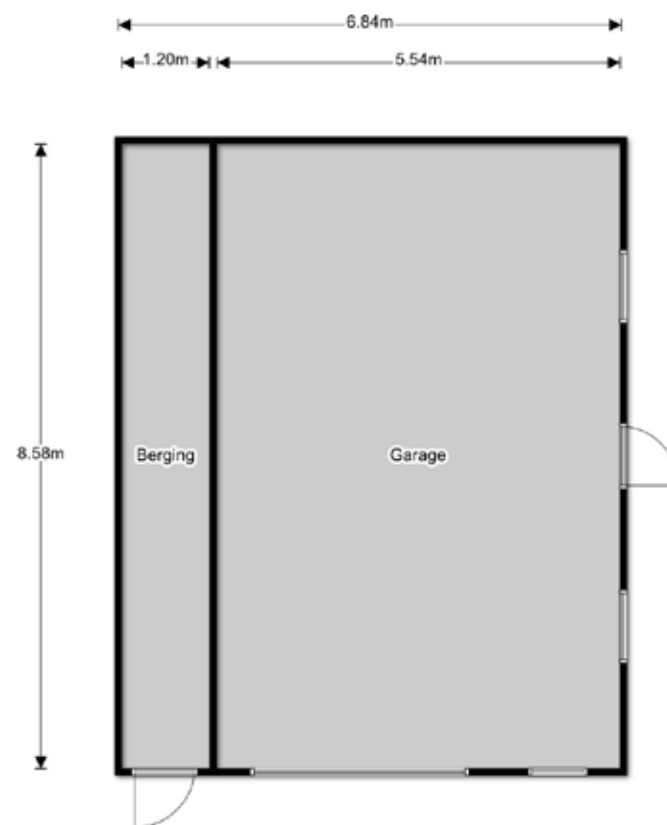
WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



WOONBOERDERIJ - VLIERING & KELDER

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BIJGEBOUW C.Q. VRIJSTAANDE GARAGE/BERGING
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

INDELING BEGANE GROND WOONVLEUGEL

Dit magnifieke rijksmonument heeft twee entreepartijen. Het woongedeelte is te bereiken middels de aangelegde voortuin met boerenklinkers gelegen aan de Schoolstraat. De 2e entree van het kantoorgedeelte is gelegen aan de straatzijde van de Dorpstraat, dit is de voorzijde waar de welbekende 'vier linden' staan.

Entree woongedeelte (Schoolstraat);

Middels de hardhouten voordeur, bereikt u de magnifieke, zeer riante en sfeervolle living met lange zichtlijnen en omhoogkijkend (circa 10 meter hoog) direct tot aan de nok van de woning. Vanuit de living is er een vaste open trapopgang naar de eerste verdieping, waar vanuit de vide van de gehele woonkamer te bewonderen is.

Deze sfeervolle woonkamer met een oppervlakte van circa 95 m², wordt gekenmerkt door de authentieke plavuizen en de authentieke constructiebalken in het zicht tot in de nok met deels riet en deels stucwerk. Er zijn schoonmetselwerk wanden in met name koppenverband gecombineerd met strakke stucwerk wanden. De natuurlijke lichttoetreding via de ramen aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde van het pand geven het geheel een fijne, knusse beleving.

In de woonkamer naast de voordeur aan de Schoolstraat, bevindt zich de meterkast. Vanuit de woonkamer is er aan de ene zijde toegang tot de bergkamer/bijkeuken en aan de andere zijde van de woonkamer zijn twee toegangsdeuren; de enkele deur biedt toegang tot de woonkeuken en de dubbele openslaande deur bieden toegang het portaal naar het kantoorgedeelte. Vanuit dit portaal is er toegang tot het kantoor, de toiletgroepen alsmede de zonnige achtertuin in sierbestrating.

De knusse woonkeuken met twee grote raampartijen aan de zijde van de Schoolstraat met roedeverdeling, heeft een oppervlakte van circa 21 m² en is aan de rechterzijde van de woonkamer gesitueerd.

Het keukenmeubel is uitgevoerd in een wandopstelling met terrazzo werkblad en is voorzien van een spoelbak met karakteristieke kraan als ook een vaatwasser. Onder de schouwpartij in de hoek is een losstaand nostalgisch fornuis met diverse ovens gesitueerd.

Vanuit deze sfeervolle woonkeuken, is er toegang tot het kantoorgedeelte. De woonkeuken is uitgevoerd met diagonaal dambord gelegde gebakken vloertegels, stucwerk wanden en een balken plafond met kraaldelen.

De zeer riante bergkamer/bijkeuken met een afmeting van circa 10.04 m x 3.35 m, is vanuit de woonkamer te bereiken en is voorzien van een inbouwkast met opstelling van de cv-combiketel HR Nefit Ecomline 2017. Vanuit deze bergkamer is er toegang tot de achtertuin.

Vloerafwerking: authentieke plavuizen en gebakken tegels
Wandafwerking: schoonmetselwerk muren in combinatie met glad stucwerk
Plafondafwerking: authentieke constructie balken

Woonkamer: circa 95 m²
Woonkeuken: circa 21 m²
Bergkamer/bijkeuken: circa 33 m²

INDELING BEGANE GROND KANTOORVLEUGEL

Staande tussen 'de vier linden' ziet u de hoofdentree van dit rijksmonument aan de Dorpstraat. Middels de voordeur bereikt u de riante ontvangstkamer 1 met een oppervlakte van circa 25 m². De ontvangstruimte is voorzien van een oude schouwpartij en biedt toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het zuiden.

Vanuit de riante ontvangstkamer is er toegang tot de kantoorkamer 2 met een oppervlakte van circa 28 m². Deze ruimte wordt gekenmerkt door veel natuurlijk lichtinval middels de grote raampartijen met roe-verdeling. Deze kantoorkamer is voorzien van inbouwkast met een meterkast en biedt toegang tot het portaal met de heren-toiletgroep, de dames-toiletgroep en de extra kantoorkamer.

Kantoorkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 17 m² en biedt toegang tot een 'geheime' kelder. Deze kelder is manshoog en heeft een afmeting van circa 3.00 m x 3.00 m. Vanuit deze kantoorkamer is er weer toegang tot de woonkeuken behorende bij het woongedeelte.

De heren-toiletgroep is uitgevoerd met een wastafel, twee urinoirs en een separaat toilet.

De dames-toiletgroep is uitgevoerd met een wastafel en twee separate toiletten.

Vloerafwerking: authentieke plavuizen

Wandafwerking: spuit-/stucwerk

Plafondafwerking: systeemplafond met inbouwspots

Ontvangstruimte: circa 25 m²

Kantoor 1: circa 32 m²

Kantoor 2: circa 17 m²

Kelder: circa 9 m²

INDELING EERSTE VERDIEPING WOONVLEUGEL

Via de vaste open steektrap in de woonkamer, bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Er is toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separate bergruimte met de opstellingruimte van de cv-combi-ketel HR Nefit en middels een luik naar de vliering.

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van circa 5.55 m x 4.26 m, is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van dakraam. Vanuit deze slaapkamer is er direct toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van circa 3.63 m x 5.39 m, is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een dakraam.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 3.67 m x 6.04 m, is aan de achterzijde gelegen en eveneens voorzien van een dakraam. Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer.

De badkamer is voorzien van een losstaand ligbad op pootjes met inbouwkraan, een vrijhangend closet, twee waskommen op houten meubel met inbouwkransen en een dubbele douche. Er is natuurlijke ventilatie via het Velux dakraam. De afmeting bedraagt circa 2.29 m x 4.95 m.

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: spuitwerk

Plafondafwerking: gipsplaten plafondafwerking met spuit/schilderwerk

Overloop : circa 9 m²

Slaapkamer 1: circa 23 m²

Slaapkamer 2: circa 20 m²

Slaapkamer 3: circa 12 m²

Badkamer: circa 12 m²

TUIN

De zonnige en aangelegde achtertuin met klinkerbestrating, kinderkopjes en volwassen begroeiing is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy.

Vanuit deze achtertuin bereikt u middels een houten hekwerk aan de linkerzijde, de riante oprit in klinkerbestrating met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en het vrijstaande bijgebouw c.q. garage met berging.

BIJGEBOUW MET GARAGE EN BERGING

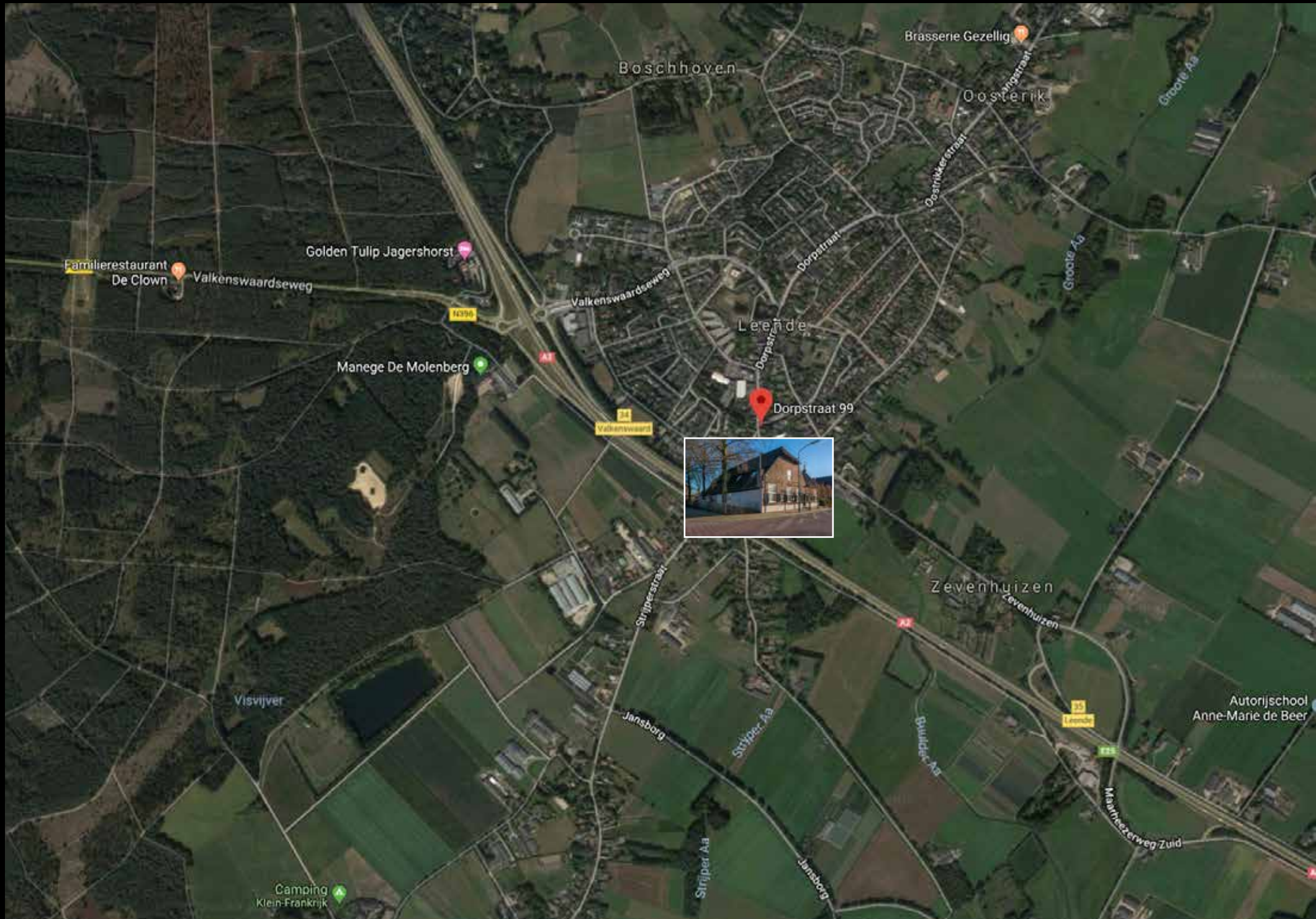
Het vrijstaande bijgebouw is aan op de linker-achterzijde van het perceel gesitueerd, toegankelijk vanaf de Schoolstraat en heeft een afmeting van circa 8.58 m x 6.84 m.

Aan de linkerzijde is een aparte berging met loopdeur en aan de rechterzijde is de garage met stalen kanteldeur en een aparte loopdeur aan de zijgevel. De garage biedt ruimte aan twee á drie auto's.

Aan de voorzijde van het bijgebouw is parkeerruimte op eigen terrein voor circa 8 auto's.

Garage: circa 48 m²

Berging: circa 10 m²



LOCATIE EN UITZICHT

Deze opmerkelijke en sfeervolle woonboerderij is gelegen op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Leende, op de hoek Dorpstraat en Schoolstraat. De Dorpstraat is een levendige straat die gekenmerkt wordt door een diversiteit van bebouwing: nieuwbouw woningen worden afgewisseld met karakteristieke woonhuizen.

In Leende wordt het bourgondische Brabantse landelijke leefgenot gecombineerd met praktische voorzieningen: PLUS, Aldi, de bakker, de slager, de apotheek alsmede diverse culturele- en sportvoorzieningen, zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Het winkelcentrum van Eindhoven is goed en eenvoudig bereikbaar binnen circa 20 autominuten via de snelweg A2. Nog dichterbij zijn Valkenswaard, Waalre en Geldrop met prachtige dorpskernen vol dagelijkse voorzieningen.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Triangel)	: ca. 650 meter
Middelbare school (Were Di, Valkenswaard)	: ca. 7,5 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 13,6 kilometer
Internationale School (Eindhoven)	: ca. 22,5 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 350 meter
Huisarts (De Vocht)	: ca. 400 meter
Tandarts (Van Nunen Mondzorg)	: ca. 350 meter
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 16,4 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 4,4 kilometer
Supermarkt (PLUS)	: ca. 120 meter
Supermarkt (ALDI)	: ca. 240 meter
Restaurant (diversen)	: ca. 250 meter
Sporthal (De Pompenmaker)	: ca. 5,2 kilometer
Voetbalveld	: ca. 1,8 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,8 kilometer
Golfbaan	: ca. 2,9 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 21,1 kilometer
NS-station (Heeze)	: ca. 5,2 kilometer
Bushalte (Dorpstraat)	: ca. 280 meter
Tankstation (Autofood)	: ca. 40 meter

HEEZE-LEENDE EN OMGEVING

Leende is een dorp gelegen ten zuidoosten van Eindhoven en ligt tussen Valkenswaard en Heeze. Op 1 januari 2018 telde de gemeente Heeze-Leende 15.886 inwoners, verdeeld over Heeze, Leende en Sterksel (1414). De totale oppervlakte van de gemeente Heeze-Leende bedraagt 10.512 ha.

Leende behoorde van oudsher tot de heerlijkheid Heeze, Leende en Zesgehuchten. In 1997 fuseerde Leende met Heeze en Sterksel tot de gemeente Heeze-Leende.

Niet alleen de kerk en de schilderachtige buurtschap Leenderstrijp zijn van belang, doch vooral ook het natuurschoon in de omgeving. Bij Leende komen de waterlopen Strijper Aa en Bulder Aa samen om de Grote Aa te vormen.

Boswachterij Leende bestaat uit bezittingen van Staatsbos-beheer die een oppervlakte hebben van in totaal 2524 hectare. Zij omvatten het Leenderbos en Groote Heide en diverse beemden die deels ook in de gemeente Cranendonck liggen. In Nederland heeft Leende de hoogste dichtheid natuurgebied gemeten in hectares per inwoner.

Gemeente Heeze-Leende is aangesloten op het fiets- en het wandelrouten netwerk die u naar al deze mooie, groene en meest verrassende plekjes in Heeze, Leende en Sterksel leiden. U wandelt of fietst over de Strabrechtse Heide en de Groote Heide, door het Leenderbos, de Herbertusbossen, de Pan en door beschermd en rustiek dorpsgezicht Leenderstrijp met zijn vele langgevelboerderijen.

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Dorpstraat 99, 5595CG Leende

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 25 provinciale en 23 rijkspunten. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

Welk bestemmingsplan?

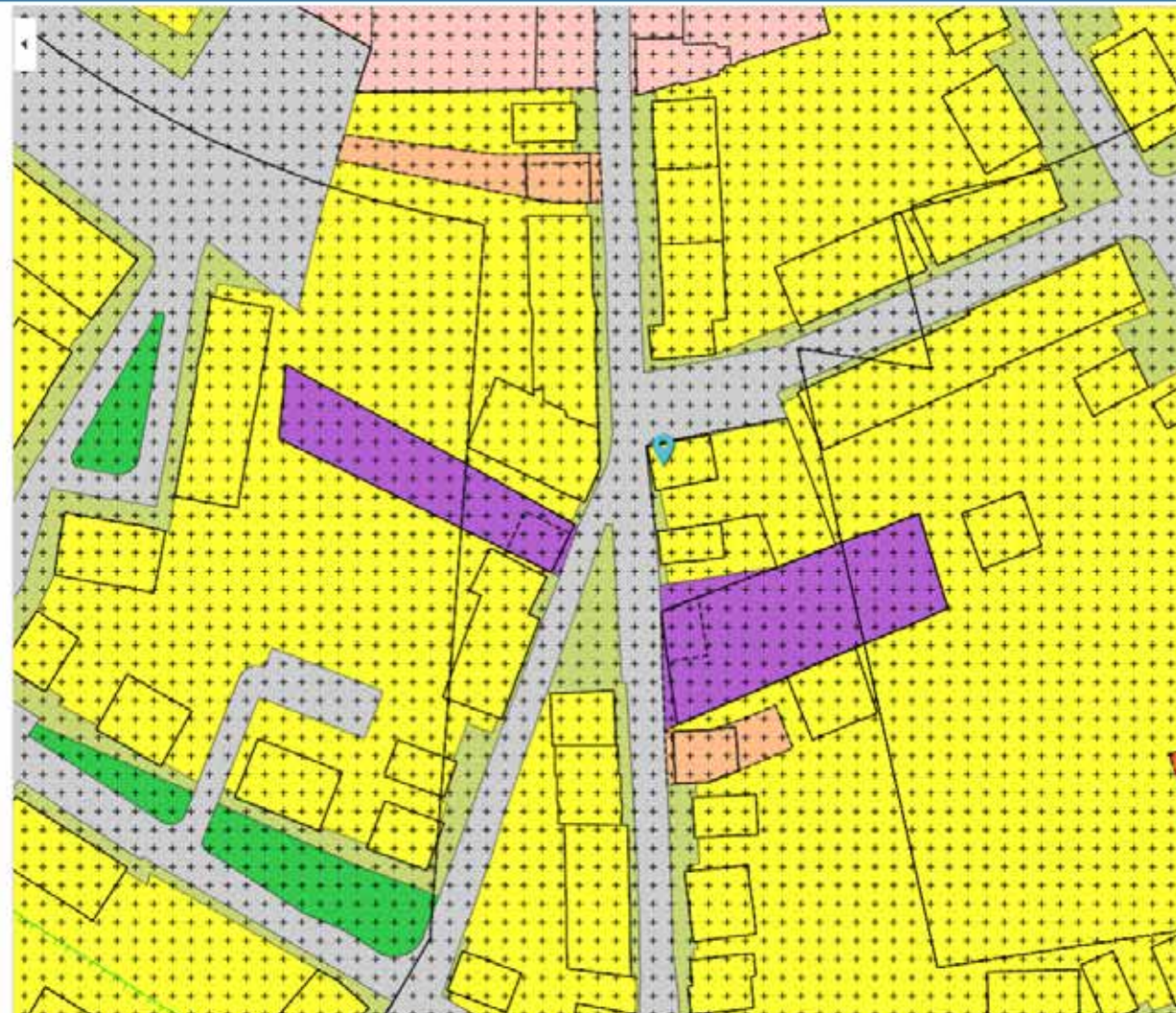
Keuzehulp

Correctieve herziening regels en supermarkten Kom Leende-Leenderstrip 2015
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 02-07-2018)

Algehele herziening BP Kom Leende-Leenderstrip
bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 05-10-2015)

structuurvisies

Structuurvisie Heeze-Leende 2013 - 2030
structuurvisie, vastgesteld (15-04-2013)

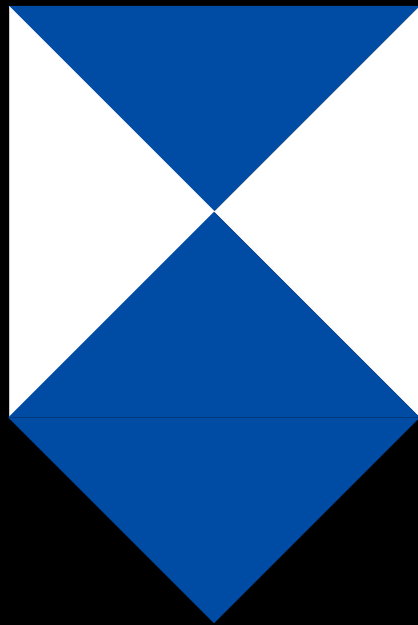


Enkelbestemmingen		Gebiedsaanduidingen	
	agrarisch		geluidzone
	agrarisch met waarden		luchtvaartverkeerszone
	bedrijf		vrijwaringszone
	bedrijventerrain		milieuzone
	bos		viligheidszone
	centrum		wetgevingzone
	cultuur en ontspanning		reconstructiewetzone
	detailhandel		overige zone
	dienstverlening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

Voor het volledige bestemmingsplan, raadpleeg www.ruimtelijkeplannen.nl

WAT IS EEN RIJKSMONUMENT?

Een rijksmonument is in Nederland een zaak (gebouw, object, stads- of dorpsgezicht) die vóór tenminste vijftig jaar van algemeen belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuur-historische waarde. Dit staat omschreven in de monumentenwet van 1988. Panden die bewaard moeten blijven voor het nageslacht en van historische waarde zijn voor Nederland kunnen worden geplaatst op de lijst rijksmonumenten. In Nederland zijn er ongeveer 62000 rijksmonumenten. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed houdt zich met deze monumentenlijst bezig. Eigenaren van rijksmonumenten kunnen overheidssubsidie aanvragen voor onderhoud en restauratie van hun pand.



MONUMENTENVERGUNNING

De eigenaar van een monument heeft voor restauratie, verbouwing of sloop in de meeste gevallen een vergunning nodig. Voor niet-ingrijpende werkzaamheden en in gevallen waarbij sprake is van geen of van een beperkte aantasting, bijvoorbeeld bij normaal onderhoud, waarbij de monumentale waarde niet wordt aangetast, is geen vergunning noodzakelijk.

De monumentenvergunning is sinds 1 oktober 2010 ondergebracht in de omgevingsvergunning. Dit is één nieuwe vergunning waarin 26 vergunningstelsels op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening en milieu zijn samengevoegd. Er is sprake van één aanvraag, die betrekking kan hebben op meerdere activiteiten, die de gemeente behandelt in één procedure. Dit maakt de vergunningsaanvraag eenvoudiger en sneller. Binnen de omgevingsvergunning kan er sprake zijn van een vergunningplichtige activiteit “Monumenten”.

De vergunning voor de activiteit “Monumenten” wordt verleend als de monumentale waarde van het monument door de gevraagde wijziging niet of minimaal wordt aangetast. De Monumentencommissie brengt hierover advies uit aan het college van burgemeester en wethouders. Gaat het om een rijksmonument, dan is in sommige gevallen ook een advies nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Als het monument in het buitengebied ligt kan ook advies nodig zijn van de provincie.

RESTAURATIEFONDS:

FINANCIEREN RIJKSMONUMENTEN EN RESTAURATIES

De overheid stimuleert eigenaren van rijksmonumenten planmatig onderhoud te plegen en zo grote, dure restauraties te voorkomen. Daarom is er de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Deze is gebaseerd op het Besluit rijkssubsiëring instandhouding monumenten 2013, oftewel de Brim 2013.

RIJKSSUBSIDIËRING INSTANDHOUDING

Zowel de Sim als het Brim 2013 treden op 1 januari 2013 in werking. De Rijksoverheid komt met deze regeling monument eigenaren financieel tegemoet om hun monument sober en planmatig te onderhouden. Voor planmatig onderhoud kunnen eigenaren van rijksmonumenten een onderhoudssubsidie of lening aanvragen.

SUBSIDIE OF LENING

Als u eigenaar bent van een rijksmonument en u maakt kosten om uw pand in stand te houden, dan komt u in aanmerking voor een financiële tegemoetkoming. Dat kan in de vorm van een laagrentende lening.

UW MONUMENT GELDT ALS WOONHUIS

Voor eigenaren van rijksmonumenten die als woonhuis worden aangemerkt is er de Restauratiefonds-hypothek. Dit is een lening met lage rente. Uw rijksmonument geldt als woonhuis als het voor meer dan 50 procent voor bewoning in gebruik is. Of als het pand oorspronkelijk geheel of gedeeltelijk voor bewoning is gebouwd.

RESTAURATIEFONDS-HYPOTHEEK

De Restauratiefonds-hypothek is een annuïteitenlening. De lening is bedoeld om de kosten van een restauratie (gedeeltelijk) te financieren. De maximale lening bedraagt € 300.000. De rente ligt 5% onder de marktrente met een minimum van 1,5%. U vraagt een Restauratiefonds-hypothek aan bij Nationaal Restauratiefonds. U komt in aanmerking voor een Restauratiefonds-hypothek als één van de onderstaande punten van toepassing is:

1. U komt in aanmerking voor een onderhoudssubsidie maar maakt gebruik van mogelijkheid om Restauratiefondshypothek aan te vragen
2. Uw rijksmonument is voor meer dan 50 % voor bewoning in gebruik
3. Het pand is oorspronkelijk geheel of deels voor bewoning gebouwd

MAXIMALE HOOGTE EN GRONDSLAG RESTAURATIEFONDS-HYPOTHEEK

De grondslag voor de Restauratiefonds-hypothek wordt gevormd door de drukkende onderhoudskosten. Dit zijn de onderhoudskosten zoals die zijn vastgesteld door de Belastingdienst Bureau Monumentenpanden verminderd met de door de eigenaar ontvangen en te ontvangen subsidies, verzekeringsuitkeringen en eventuele andere tegemoetkomingen. Kortom, de kosten die daadwerkelijk ten laste van de eigenaar komen. De drukkende onderhoudskosten zijn de grondslag voor de Restauratiefonds-hypothek. U kunt bij het Restauratiefonds ook een lening aanvragen voor dat deel van de kosten dat niet via de laagrentende Restauratiefonds-hypothek gefinancierd kan worden.

VOORWAARDEN

- U bent nog niet gestart met de werkzaamheden
- Uw gemeente heeft een omgevingsvergunning afgegeven of een verklaring waarin staat dat deze niet nodig is
- Belastingdienst Bureau Monumentenpanden stelt voorafgaand aan de restauratie de onderhoudskosten vast
- Er vindt voor verstrekking van de Restauratiefonds-hypothek een krediettoets plaats

BELASTINGDIENST BUREAU MONUMENTENPANDEN

De Belastingdienst heeft een aparte afdeling voor rijksmonumenten: Belastingdienst Bureau Monumentenpanden in Amersfoort. Voor meer informatie kunt u bij hen terecht. De dienst is het beste 's ochtends te bereiken via (088) 15 28 155.

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.

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

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