



DIJKBEEMD 11, WAALRE

DIJKBEEMD 11
WAALRE

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in dit zeldzaam hoogwaardig afgewerkte hoek-appartement op de allermooiste locatie in Waalre. Wij streven ernaar om u zo goed en zo compleet mogelijk te informeren door de feiten te laten spreken. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

6 redenen om het mooiste hoek-appartement in de regio Eindhoven te kopen 1

Introductie	2
Materiaalgebruik	4
Foto-impressie	5
Plattegrond appartement	56
Plattegrond twee garageboxen	57
Kenmerken	58
Indeling woonvleugel	60
Indeling slaapvleugel	60
Indeling werkvleugel	61
Buitenruimte	61
Twee dubbele garageboxen	61
Residentie De Meeris	62
Locatie en uitzicht	62
Kadastrale kaart	65
Waalre en omgeving	66
Bestemmingsplankaart	67
Algemene informatie	68
Waarom Cato Makelaars?	69
Openingstijden	69
Contact	70

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit opmerkelijk luxe appartement. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groet,

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

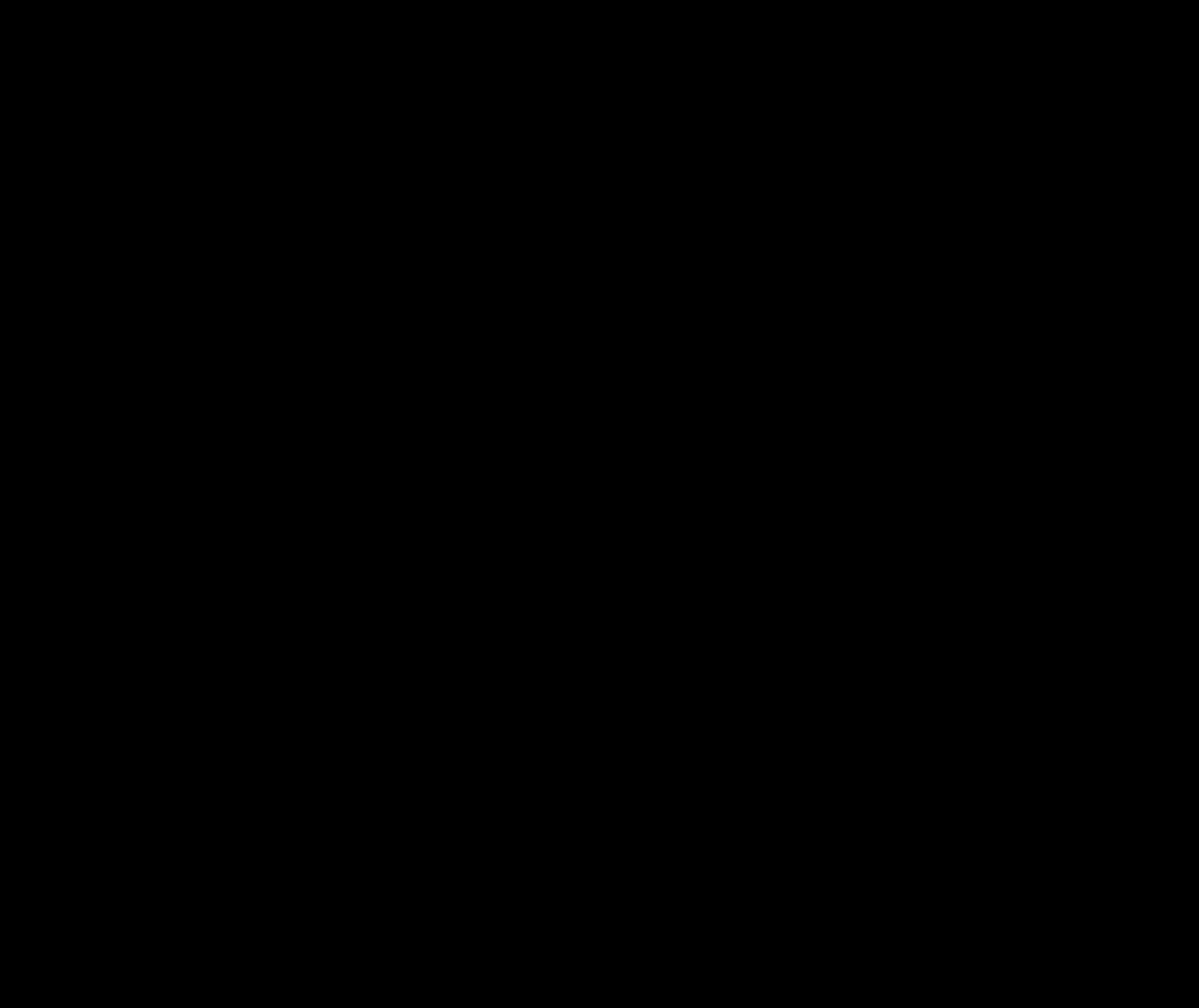


5 REDENEN OM HET KNAPSTE HOEK-APPARTEMENT MET HET ALLERMOOIESTE PANORAMISCHE UITZICHT IN DE REGIO VAN EINDHOVEN TE KOPEN

1. Imposante villa van grote klasse in de lucht, aan het water als ook bij een landschapspark, op de tweede verdieping gelegen, recent nieuw opgeleverd, instapklaar, per direct, riant en comfortabel te bewonen, zeldzaam hoogwaardig afwerkingsniveau!
2. Optimale binnen-buiten beleving met waar gevoel voor vrijheid onder ander door de balkons en loggia aan drie zijden en optimale verbinding met het groene buitenleven, met adembenemend uitzicht op het rustieke waterleven en het groen van de rijke natuur rondom, totale oppervlakte circa 40 m²
3. Exclusief en imposant appartement met maatwerk interieurbouw uitgevoerd tot in de uiterste perfectie door echte vaklieden van Kembra Interieurbouw en begeleid door Designa Architectuur en Interieur Laren, met plafondhoge massieve (schuif-)deuren en algeheel Modular led-verlichtingsplan met Hue bedieningssysteem
4. Gebruiksoppervlakte inclusief de buitenruimtes circa 250 m² in combinatie met tweetal dubbele garages in het souterrain voor vier auto's met oppervlakte van nog eens 75 m², ideaal voor twee- of drie persoonshuishouden om opmerkelijk luxe en anoniem te wonen
5. Op loopafstand van het dorpscentrum met alle dagelijkse voorzieningen, op circa 4 autominuten van Maxima Medisch Centrum Veldhoven, Eindhoven Airport is op 12 autominuten gelegen en de High Tech Campus en ASML op circa 10 fietsminuten

*“In Residence De Meeris
beleeft u de seizoenen zoals u
ze nog nooit beleefd heeft”*





INTRODUCTIE

Cato Makelaars biedt u namens de eigenaren te koop aan:

Op circa 4 autominuten van Maxima Medisch Centrum Veldhoven, op 12 autominuten van Eindhoven Airport en op 10 fietsminuten van de High Tech Campus en ASML, op de allermooiste locatie in Waalre in Residentie De Meeris op de 2e verdieping gelegen, onlangs nieuw opgeleverd exclusief hoek-appartement, van grote klasse en met allerhoogste afwerkings-niveau, instapklaar en direct te bewonen.

De woonoppervlakte bedraagt circa 210 m², er zijn een tweetal dubbele garageboxen voor het parkeren van vier auto's in het souterrain en drie balkons en een loggia aan drie zijden met een totale oppervlakte van circa 40 m² met uitzichten naar de waterpartij, de recent aangelegde landschapstuin en de zogenaamde woonboulevard. Opmerkelijk duurzaam en gebouwd complex, appartement met optimaal woongenot middels gebruik van de hoogwaardige, luxe materialen, algeheel led-verlichtingsplan, domotica, technische innoviteiten alsmede het allerhoogste afwerkingsniveau.

Indeling: via de lift naar de entree, riante woonkamer met gashaard en toegang tot balkon op het oosten, oppervlakte circa 50 m² inclusief bibliotheek, luxe SieMatic leefkeuken, oppervlakte circa 47 m², van alle gemakken voorzien en balkon op het zuiden, ouderslaapkamer met garderobekamer en eigen badkamer 1, twee royale slaapkamers c.q. werkkamer met luxe badkamer 2 en dakterras op het westen.

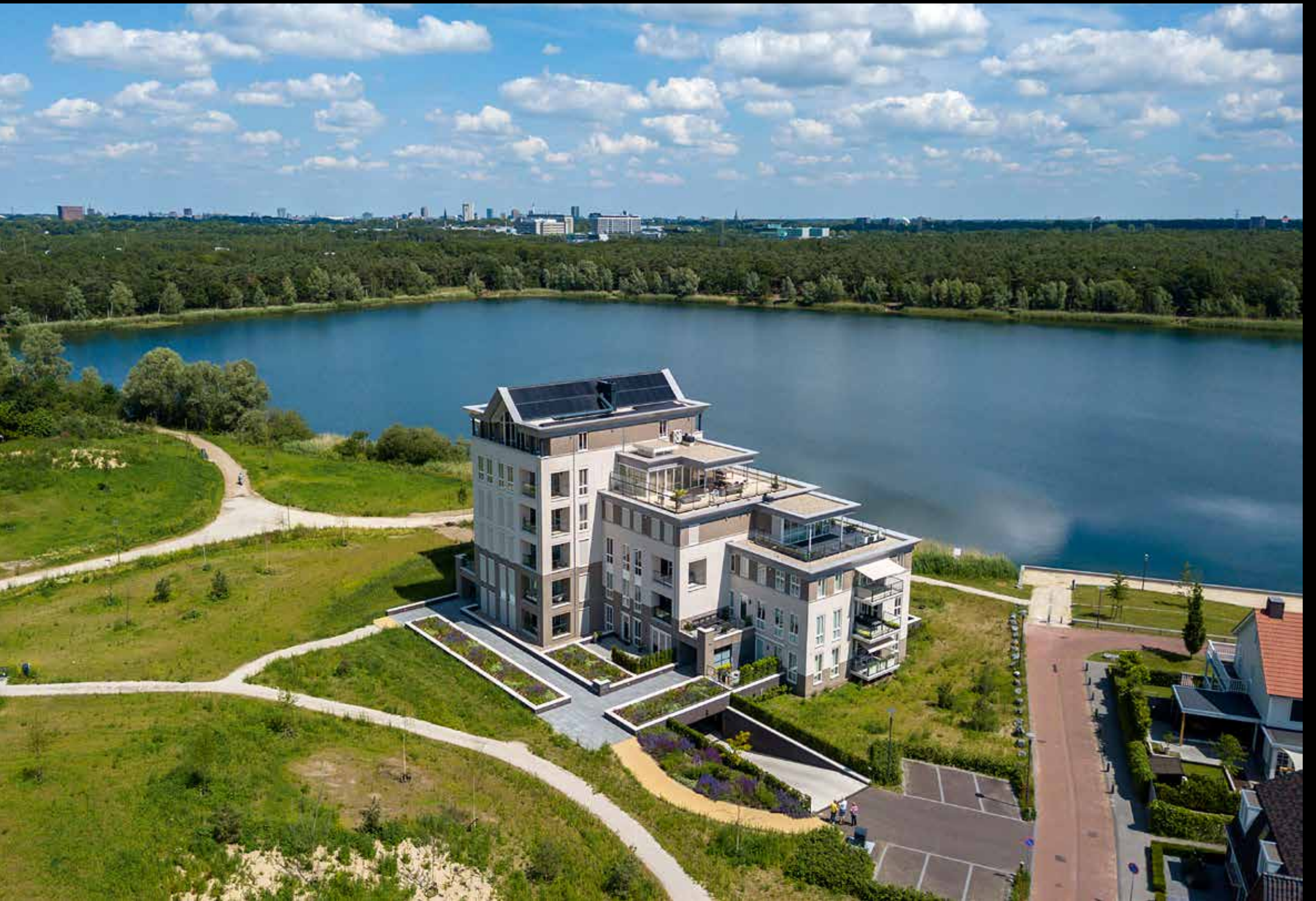
Exclusief appartement met geheel eigen identiteit naar een modern ontwerp van de gerenommeerde architecten Margry | Arts in combinatie met interieurarchitect Bertram Terpstra van Designa Architectuur en Interieur Laren en interieurbouwer Kembra Maatwerk Meubelen.

Opmerkelijke qua architectuur, domotica, materiaalgebruik en afwerkingsniveau. Optimaal woongenot middels lichtinval, panoramisch uitzicht, grootte, indeling en gebruik opmerkelijke hoogwaardige bouwmaterialen in combinatie met uitzonderlijk en exclusief afwerkingsniveau. Energiezuinig, onderhoudsvriendelijk en met optimaal isolatiepakket. Indien gewenst te koop inclusief stoffering en meubilering.

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

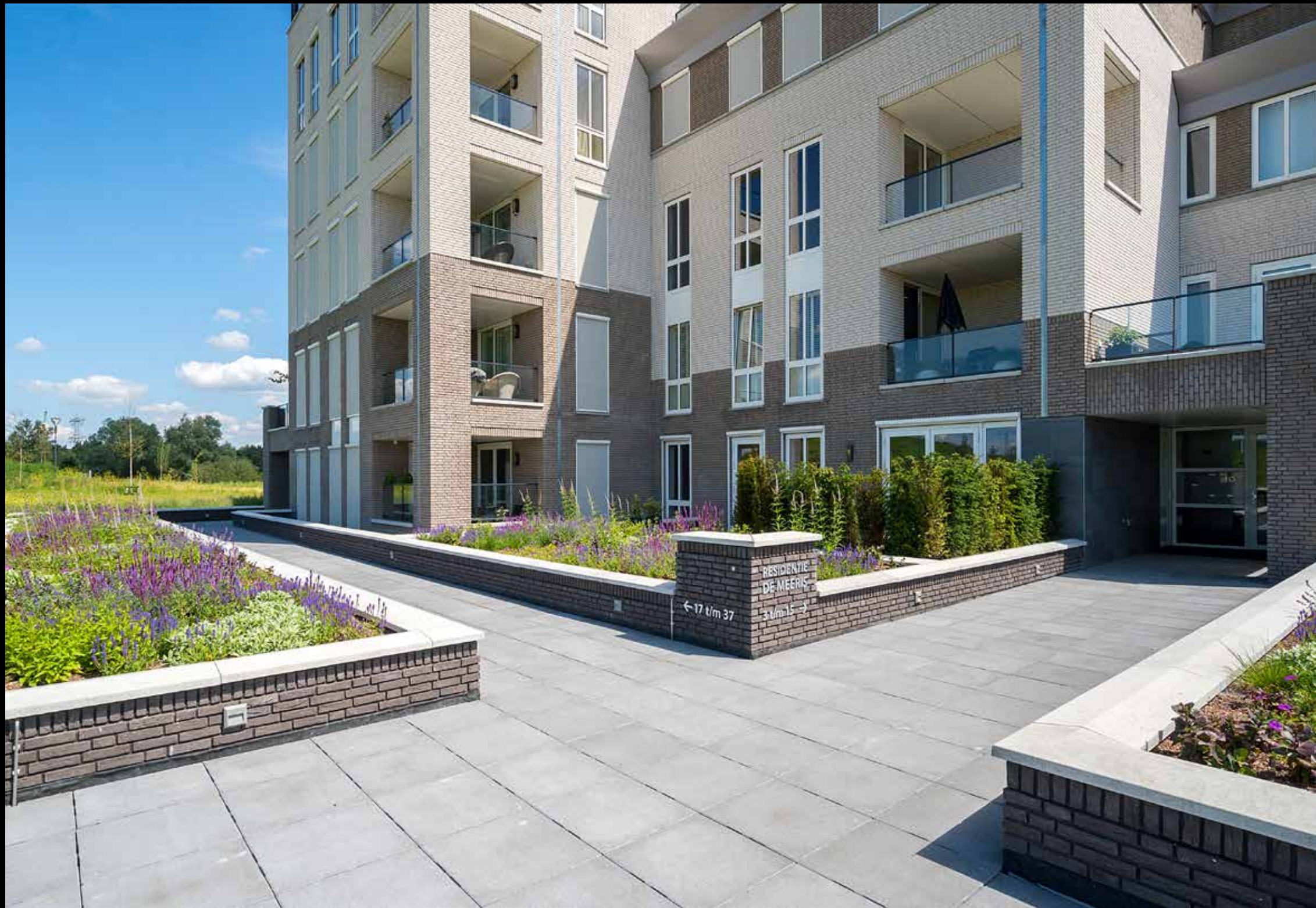
MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd
Daken	bitumineuze dakbedekking met zonnepanelen
Vloeren	betonnen vloeren
Afwerking vloeren	gehele appartement voorzien van gebakken tegelvloer met houtnerf en vloerverwarming
Afwerking wanden	glad stucwerk
Afwerking plafonds	glad stucwerk en led inbouwverlichting en led spots
Buitenkozijnen	onderhoudsvrije aluminium deuren, schuifpuien en raamkozijnen met draai-kiep-ramen en isolatie-glas
Binnenkozijnen	plafondhoge design stompe (schuif-)deuren (Orange Doors - door unieke techniek rails onzichtbaar in plafonds en vloeren) met in stucwerk verborgen kozijnen en plinten als ook identiek beslag

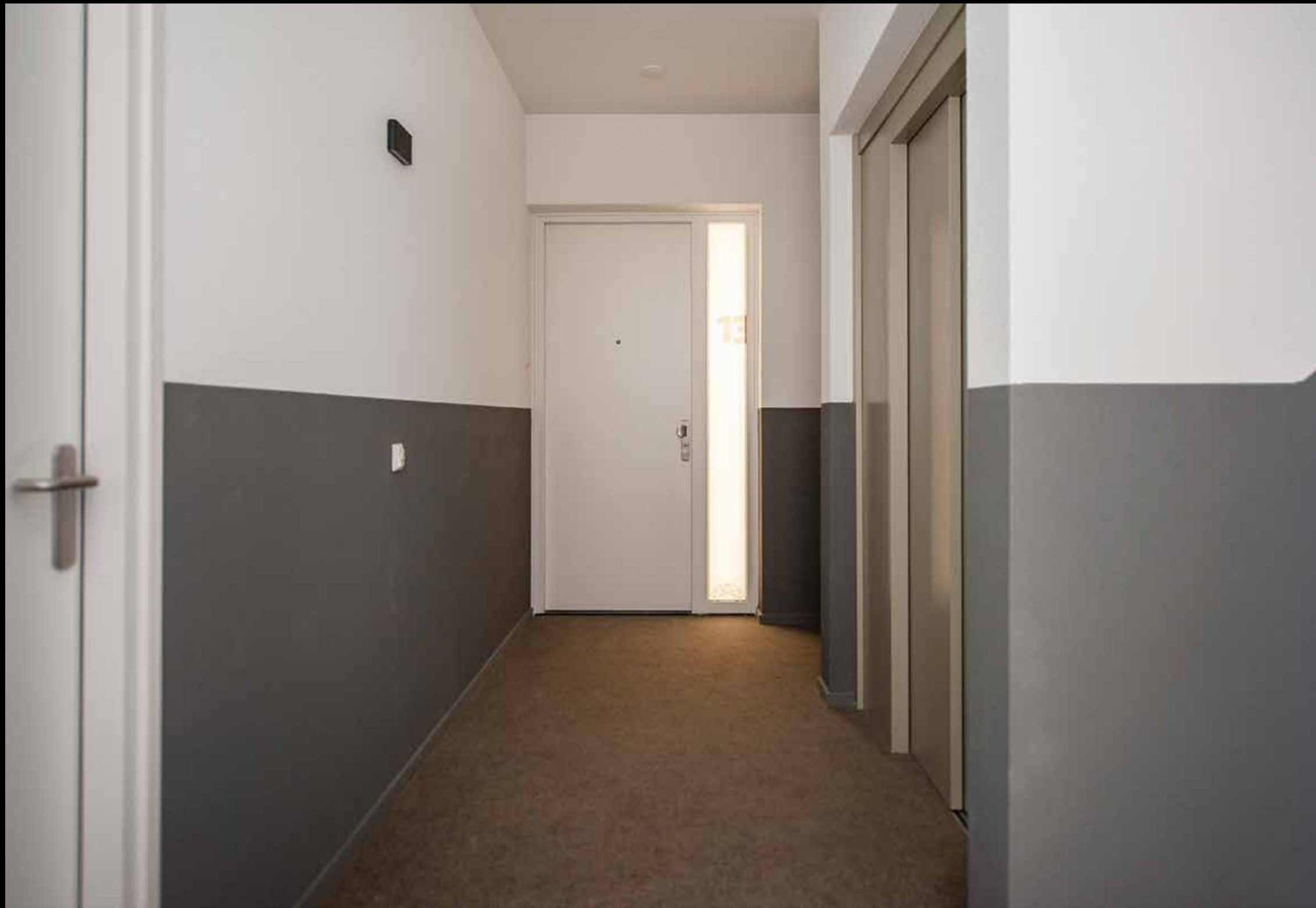


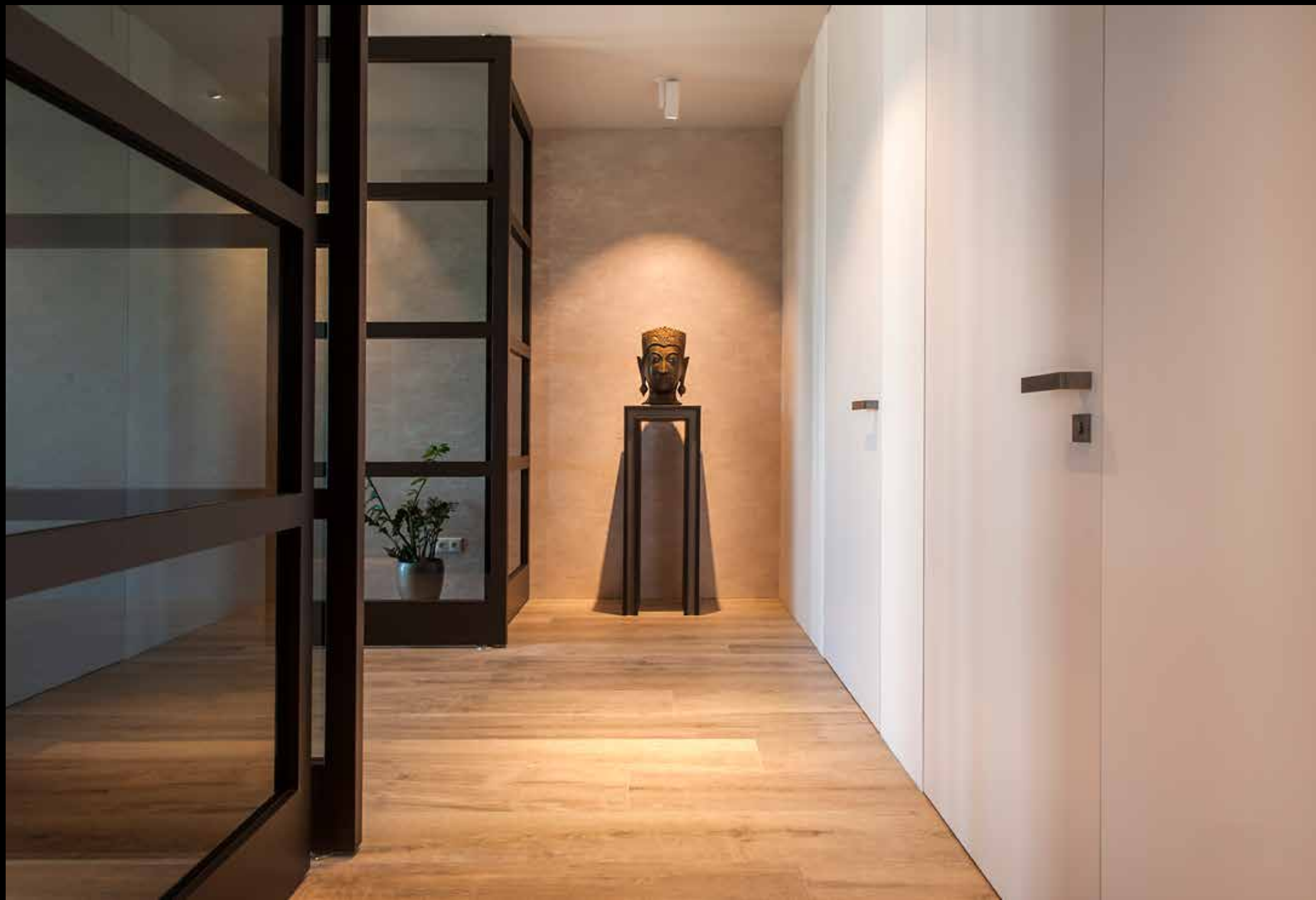








































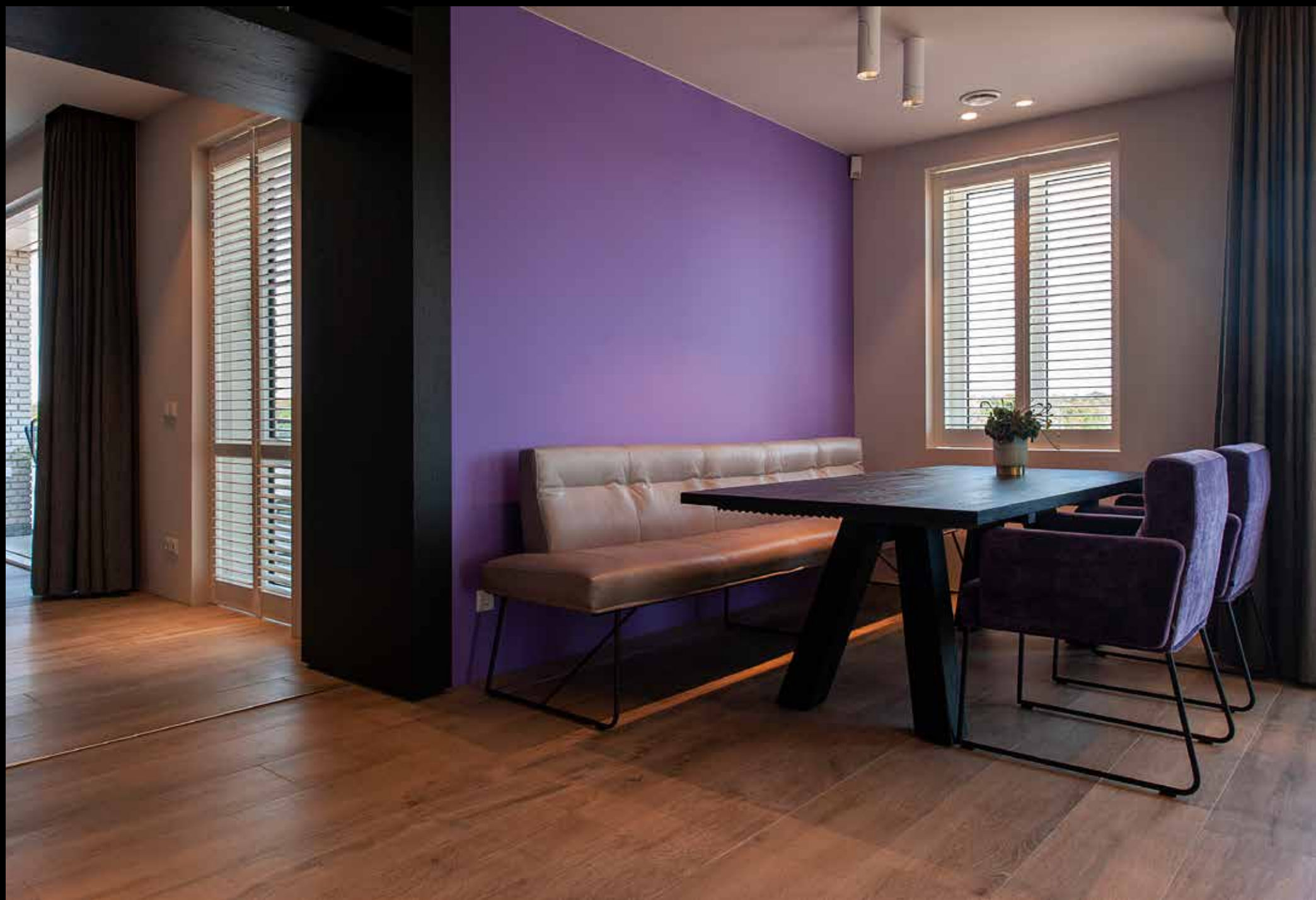






*“Natuurlijk is het een privilege
om zo mooi en comfortabel
te wonen”*







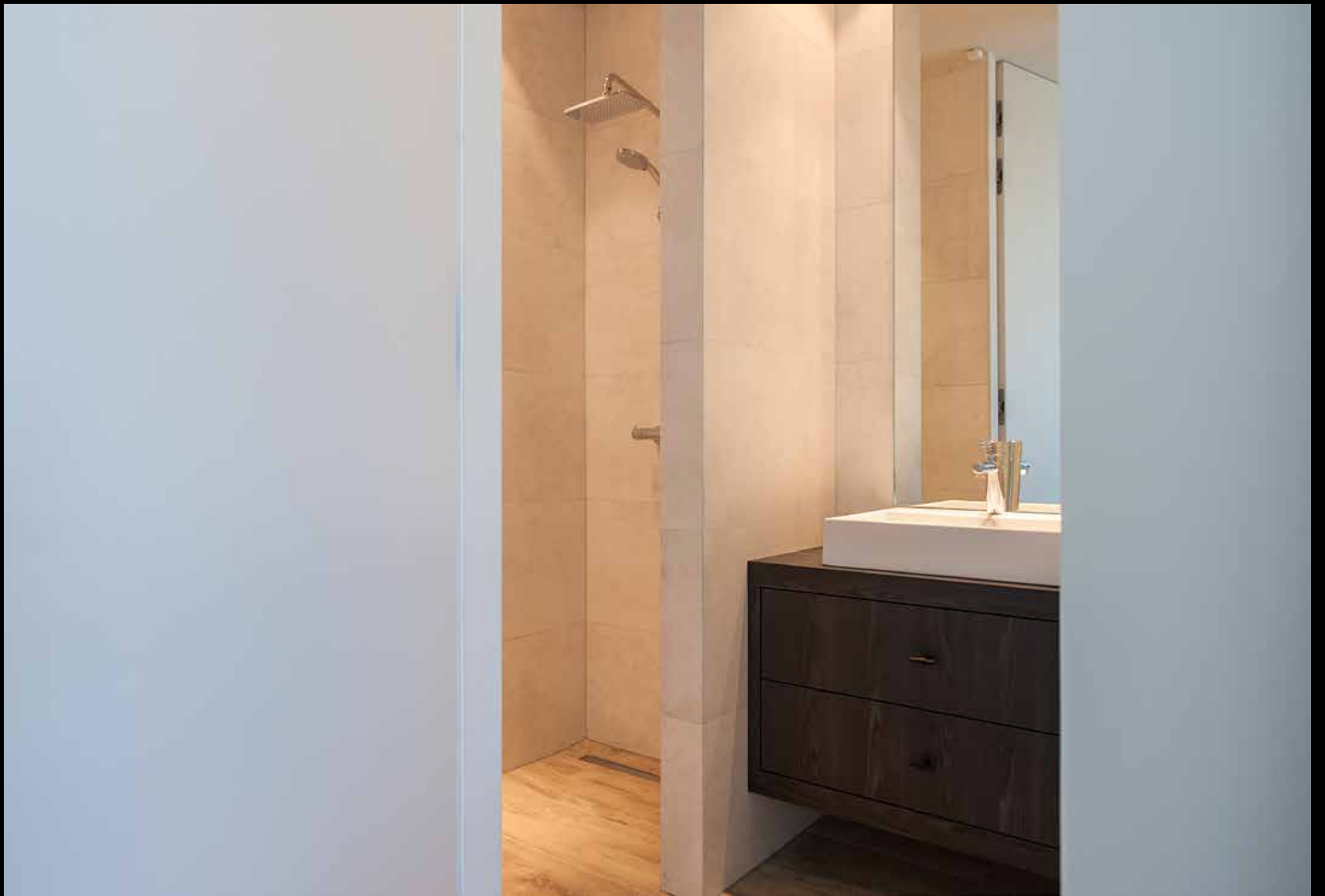














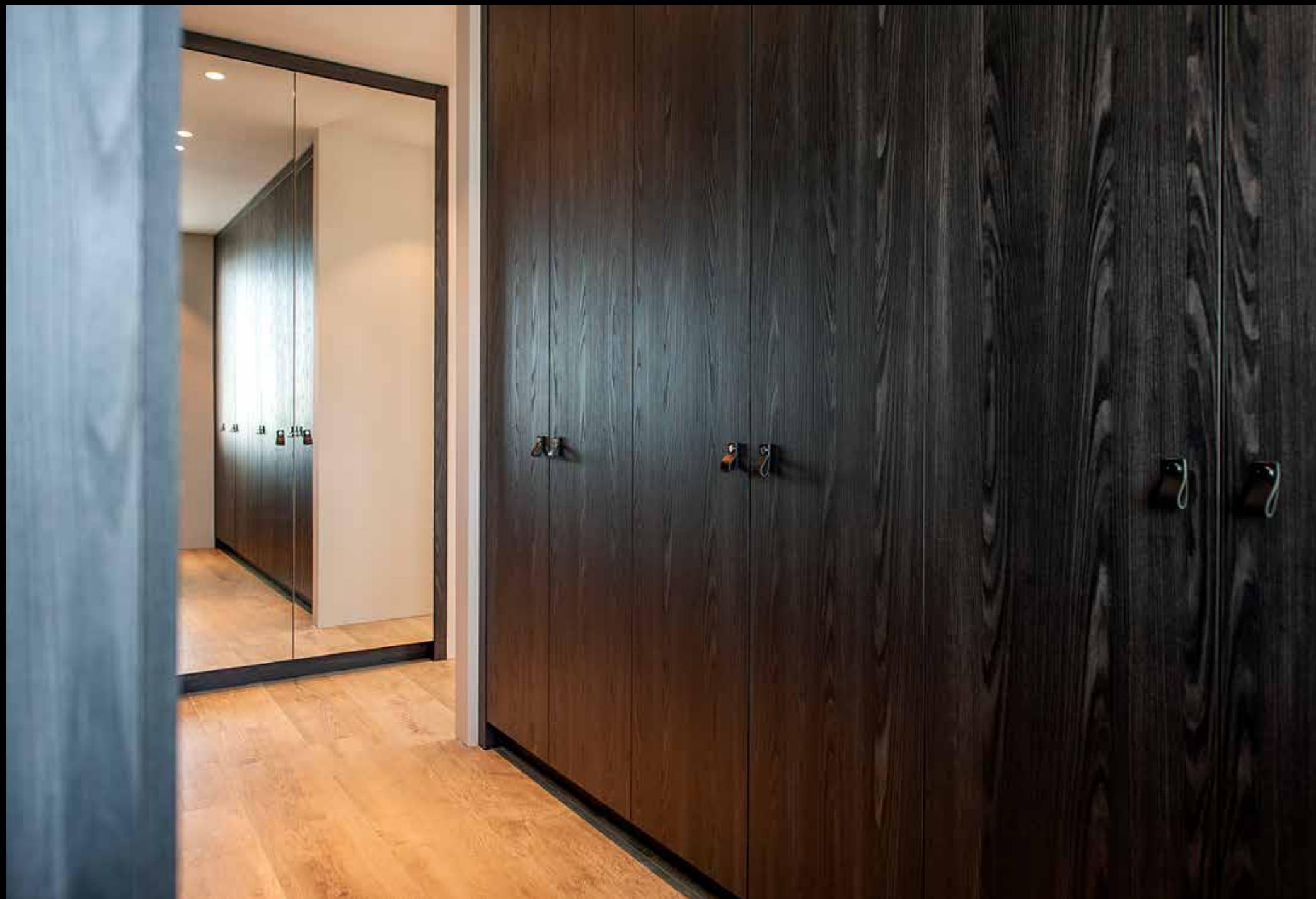








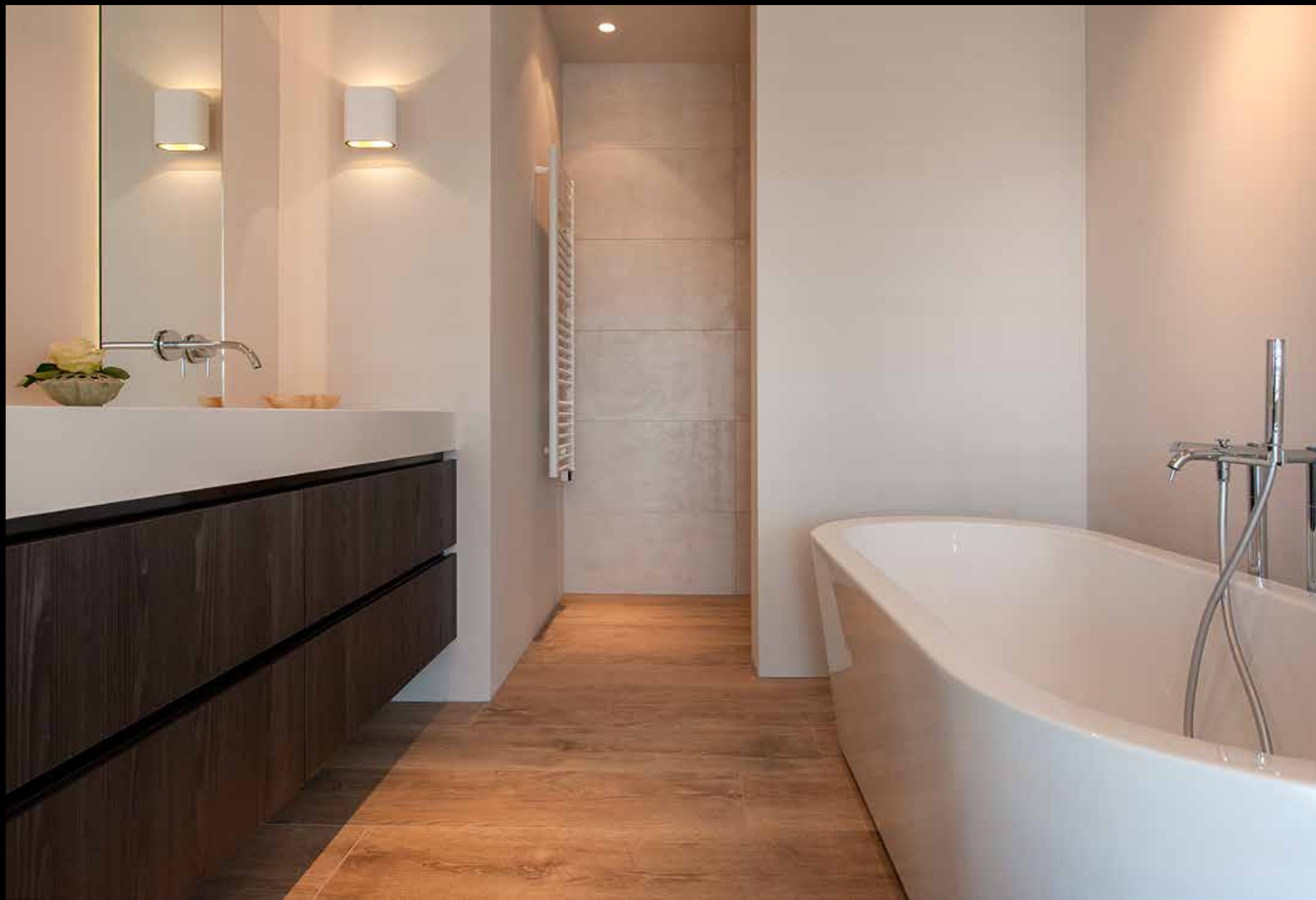




















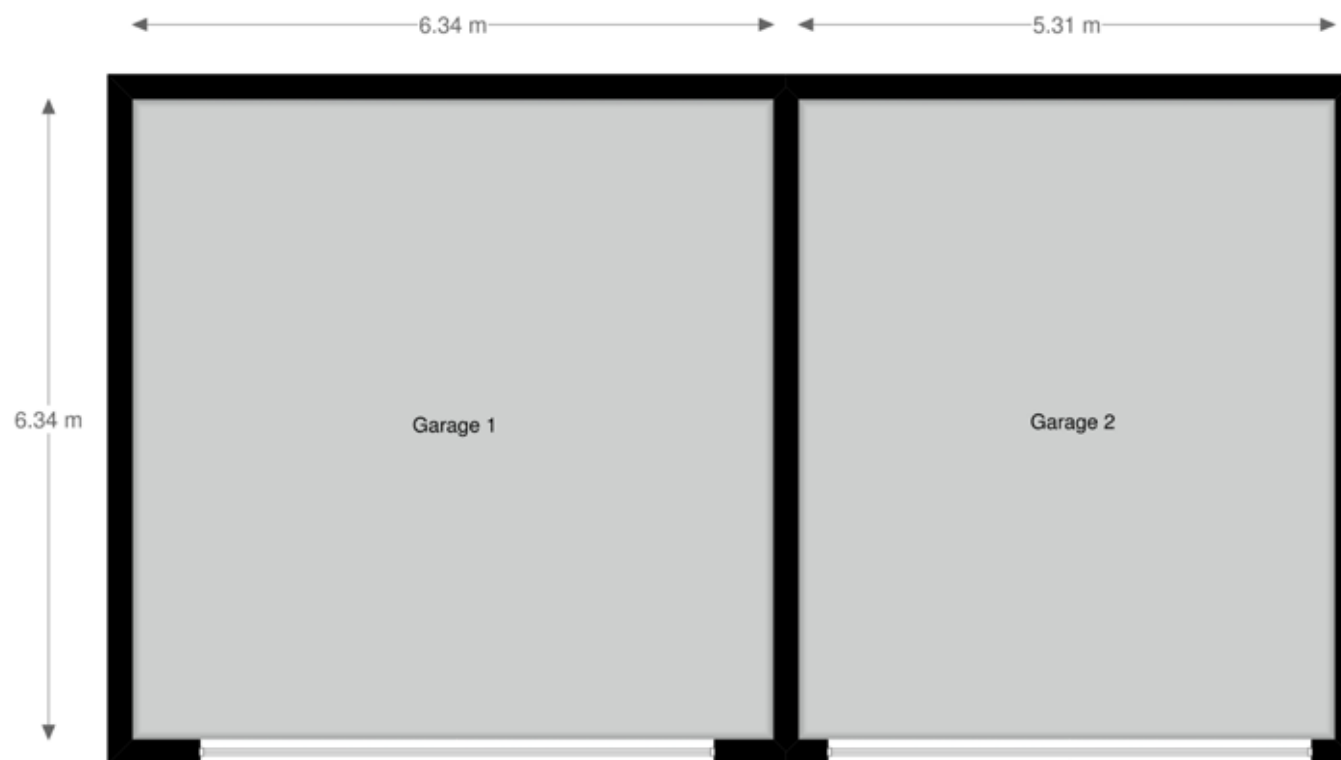






PLATTEGROND APPARTEMENT 2E VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



PLATTEGROND TWEE DUBBELE GARAGEBOXEN IN SOUTERRAIN

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

KENMERKEN

Object	vier-kamer hoekappartement op de 2e verdieping met drie balkons en loggia aan drie zijden en twee dubbele garageboxen in het souterrain
Bouwjaar	2018
Kadastraal bekend	Gemeente Waalre Sectie A Nummer 5857 A9-appartement
Woonoppervlakte appartement (conform meetcertificaat)	circa 210 m ²
Gebruiksoppervlakte buitenruimte balkons	circa 40 m ²
Gebruiksoppervlakte dubbele garage	circa 75 m ²
Totale gebruiksoppervlakte	circa 325 m ²
Inhoud appartement	circa 670 m ³
Inhoud dubbele garage	circa 230 m ³
Totale inhoud	circa 900 m ³
Aantal kamers	5 kamers, (woonkamer, werkkamer, ouderslaapkamer, garderobekamer, 2e slaapkamer)
Parkeren	vier parkeerplaatsen in twee dubbele garageboxen in souterrain, volop parkeergelegenheid nabij entree
Servicekosten	circa € 380,- per maand ten behoeve van: - dagelijks onderhoud - reservering groot onderhoud - verzekeringen (opstal, WA) - elektrakosten algemene ruimtes - schoonmaakkosten algemene ruimtes - onderhoudscontract liften - onvoorzien

ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energie label	A
Isolatie dak	ja
Isolatie muren	ja
Isolatie vloer	ja
Isolatie glas	ja
Verwarming	cv-combi-ketel HR 2017, extra grote gashaard in woonkamer, vloerverwarming in gehele appartement
Warm water	cv-combi-ketel HR 2017
Verwarming en koeling	voorbereiding voor extra verwarming en koeling
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- algeheel led-verlichtingsplan met besturing op Hue systeem- eigen alarminstallatie- videofooninstallatie- elektrische zonwering buitenzijde, screens én zonneschermen- lift installatie naar souterrain
Aanvaarding	in gezamenlijk overleg, kan op korte termijn

ENTREE RESIDENCE DE MEERIS

De entree op het privé terrein van het complex, is bereikbaar via de Meerbergschelaan met volop parkeergelegenheid.

De hoofdingang van appartementencomplex De Meeris, is voorzien van een digitaal bellentableau, een videofoon-installatie en brievenbussen.

Via de lift in het souterrain alsmede via de centrale entree is het hoekappartement te bereiken met overloop en dubbele voordeuren (voorheen huisnummers 11 en 13).

INDELING WOONVLEUGEL APPARTEMENT

Via de centrale gang is de toegang tot enerzijds de riante woonkamer met aansluitend de leefkeuken en anderzijds de werkkamer.

De woonkamer met bibliotheek heeft een oppervlakte van circa 50 m² en heeft plafondhoge raampartijen met panoramisch uitzicht over het water en het groen. Het geheel is uitgevoerd met plafondhoge en kamerbrede maatwerk kastenwanden en een extra brede en sfeervolle gashaardpartij. Via de dubbele aluminium schuifpui is er toegang tot het riante terras op het oosten, de afmeting bedraagt circa 3.70 x 2.40 m.

Aansluitend is er via een maatwerk-schuifdeur de grootse leefkeuken te bereiken met plafondhoge raampartijen aan twee zijden. Er is toegang tot het balkon aan de zuidzijde met een afmeting van circa 4.00 x 4.50 m en toegang tot de loggia aan de oostzijde met een afmeting van circa 3.00 x 1.10 m.

De leefkeuken heeft een oppervlakte van maar liefst circa 47 m²! Deze complete, luxe keuken is uitgevoerd met een moderne SieMatic keukeninrichting met groots kookeiland. De keuken is voorzien van A-merk inbouw apparatuur, een spoelbak met design-kraan en een quooker. Het geheel is uitgevoerd met een 5-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuig-installatie alsmede een vaatwasser. Het extra brede en plafondhoge wandmeubel is uitgevoerd met een stoomoven, een combi-magnetron, koelcombinatie met 0 graden lade en volop bergruimte in de laden en kasten. Om de hoek is een coffee-corner met daaronder een klimaatkast ten behoeve van wijn- en drankopslag. Er is een prachtige maatwerk servieskast nabij het eetgedeelte in deze keuken.

Compleet en luxe geheel, zeldzaam fraai uitgevoerd en van alle gemakken voorzien!

De gehele woonvleugel is voorzien van een gebakken tegelvloer met houtnerf en vloerverwarming, extra glad stucwerk wanden en extra glad stucwerk plafonds met een algeheel led-verlichtingsplan. De plafondhoge design stompe (schuif-)deuren met in stucwerk verborgen kozijnen en plinten zijn uitgevoerd met identiek beslag. Zogenaamde Orange Doors, door unieke techniek zijn de rails onzichtbaar in plafonds en vloeren.

INDELING SLAAPVLEUGEL APPARTEMENT

Vanuit de woonkeuken bereikt u een corridor met plafondhoge maatwerk garderobekasten. Vanuit hier is er toegang tot de opmerkelijk luxe en grote toiletruimte, een meterkast en een wasruimte met tevens opstellingsruimte voor de cv-combi-ketels.

De inloop-garderobekamer heeft een afmeting van circa 3.70 x 2.50 m en is eveneens uitgevoerd met plafondhoge maatwerk hang- en leg garderobekasten met spiegelwand. Aansluitend is er de ouderslaapkamer

Ouderslaapkamer 1 staat in directe verbinding met badkamer 1 en de inloop-garderobe kamer. Deze lichte kamer is op de hoek gelegen en heeft raampartijen aan twee zijden. De afmeting bedraagt circa 3.20 x 4.75 m.

Aansluitend is badkamer 1 gesitueerd, welke voorzien is van een centraal ligbad, twee luxe wastafels op wandmeubel en een inloop douche met sun shower. Al met al een opmerkelijk luxe en perfect afgewerkt geheel, uitgevoerd met de nieuwste bouwmaterialen en innoviteiten.

De gehele slaapvleugel is voorzien van een gebakken tegelvloer met houtnerf en vloerverwarming, extra glad stucwerk wanden en extra glad stucwerk plafonds met een algeheel led-verlichtingsplan. De plafondhoge design stompe (schuif-)deuren met in stucwerk verborgen kozijnen en plinten zijn uitgevoerd met identiek beslag. Zogenaamde Orange Doors, door unieke techniek zijn de rails onzichtbaar in plafonds en vloeren.

INDELING WERKVLEUGEL APPARTEMENT

Aan de linkerzijde van het appartement is een werkvleugel ingericht. Via de gang is er een meer dan fraaie werkkamer 1, een werkkamer die ook uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, een luxe en ruime toilet-ruimte en een technische ruimte c.q. berging met de opstellingsruimte van de cv-combi-ketels (HR 2017).

Via de plafondhoge dubbele openslaande taatsdeuren met zijlichten bereikt u de rechthoekige werkkamer. De afmeting bedraagt circa 5.12 x 4.33 m.

Slaapkamer 2 (momenteel ingericht als werkkamer) heeft een afmeting van circa 2.54 x 4.50 m. Er is direct toegang tot badkamer 2 en het balkon.

Badkamer 2 is voorzien van een luxe inloopdouche met stortdouche en inbouwkransen als ook van een luxe wastafel op meubel.

Het balkon is gelegen in de hoek van het appartement en biedt adembenemende uitzicht over het recent aangelegde glooiende landschapspark. Dit 3e balkon is op het westen gelegen en heeft een afmeting van circa 3.45 x 2.49 m.

De gehele werkvleugel is voorzien van een gebakken tegelvloer met houtnerf en vloerverwarming, extra glad stucwerk wanden en extra glad stucwerk plafonds met een algeheel led-verlichtingsplan. De plafondhoge design stompe (schuif-)deuren met in stucwerk verborgen kozijnen en plinten zijn uitgevoerd met identiek beslag. Zogenaamde Orange Doors, door unieke techniek zijn de rails onzichtbaar in plafonds en vloeren.

BUITENRUIMTE

Balkon 1 is via de schuifpui in de woonkamer te bereiken. De afmeting bedraagt circa 3.70 x 2.40 meter en is op het oosten gelegen. Het geheel is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel en sfeerverlichting. Met adembenemend en panoramisch uitzicht richting het water, alle seizoenen mooi!

Loggia 2 is via de woonkeuken te bereiken en is eveneens op het oosten gelegen. Dit overdekte balkon heeft een afmeting van circa 4.00 x 1.10 m. Ook deze loggia heeft evenals balkon 1 adembenemend en panoramisch uitzicht richting het water.

Balkon 3 is zowel via de woonkeuken als via de ouderslaapkamer en de badkamer te bereiken. De afmeting bedraagt circa 5.50 x 4.00 m en is nagenoeg op het zuiden gelegen. Het geheel is voorzien van terras-tegels, een elektrisch bedienbare zonneluifel en sfeerverlichting. Met adembenemend en panoramisch uitzicht richting het water, als ook richting de woonboulevard.

Balkon 4 is via slaapkamer 2 aan de voorzijde te bereiken en is aan de voorzijde op het gelegen. De afmeting bedraagt circa 3.45 x 2.49 . Het geheel is voorzien van terrastegels en sfeerverlichting. Met opmerkelijk en vrij uitzicht over het recent aangelegde landschapspark De Meeris.

TWEE DUBBELE GARAGEBOXEN IN SOUTERRAIN

Vanaf het privé terrein is via de verwarmde afrit het souterrain te bereiken, welke afgesloten is met een elektrische segmentaaldeur.

Twee naast elkaar gesitueerde garageboxen c.q. bergingen behoren bij het appartement en zijn voorzien van elektra. Er kunnen vier auto's geparkeerd worden. Beide garageboxen zijn uitgevoerd met elektrische bedienbare segmentaaldeuren.

Garagebox 1 heeft een afmeting van circa 6.34 x 6.34 m.

Naastgelegen garagebox 2 heeft een afmeting van circa 6.34 x 5.31 m.

Via de lift is de entree van het appartement als ook de entree van de hoofdingang direct weer rechtstreeks te bereiken.

RESIDENTIE DE MEERIS

Residentie de Meeris ligt midden in een prachtig recent aangelegd park en is met recht één van de allermooiste woonlocaties in de regio Eindhoven. Het door Margry | Arts Architecten ontworpen appartementencomplex, is omgeven met veel groen en veel water. Door de juiste combinatie van locatie, architectuur, indeling en materiaalgebruik is het in 2017 opgeleverd complex, een ultieme plek om te wonen en te recreëren, voor jong en oud. In deze schitterende omgeving zijn 18 luxe koopappartementen gerealiseerd met 12 garages/bergingen, 6 dubbele parkeerplaatsen, 2 enkele parkeerplaatsen en 6 bergingen.

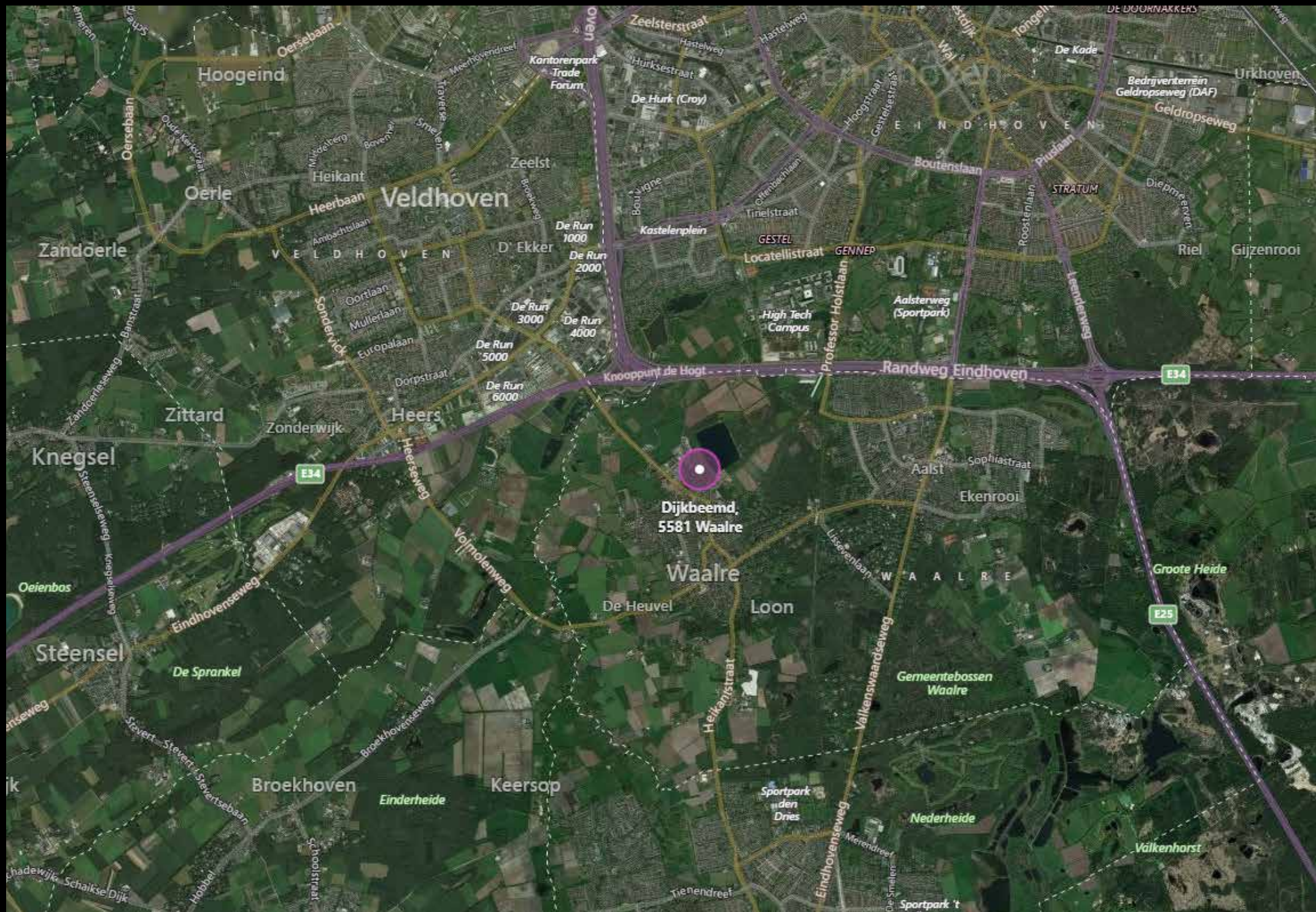
Residentie De Meeris staat voor tijdloze esthetiek op topniveau en staat ook voor genieten van wooncomfort en genieten van de prachtige omgeving. De leefruimtes voldoen aan alle huidige eisen op het gebied van isolatie, brandveiligheid, energieverbruik, innovatie, veiligheid en milieu. Naast privacy, beoogt Residence De Meeris de bewoners een aangenaam wooncomfort te bieden. Het rijke waterleven zorgt voor een vakantiegevoel in het eigen appartement.

Het complex en de omgeving roepen een gevoel van comfort, rust en natuurschoon op. In het prachtige, glooiende landschap Park de Meeris, kunt u een heerlijke wandeling maken en vanuit het appartement geniet u van het magnifieke uitzicht over het water.

LOCATIE EN UITZICHT

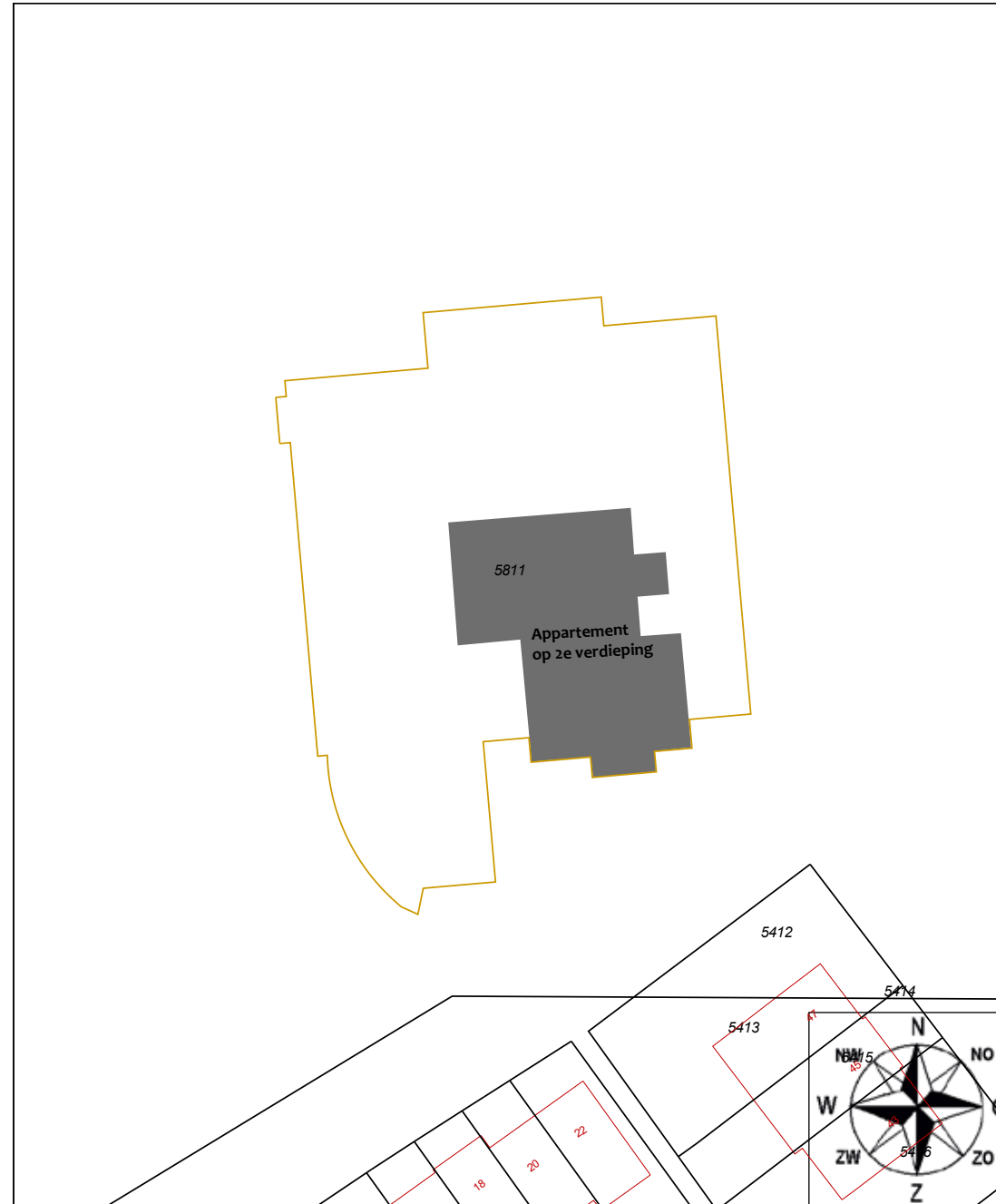
Dit luxe appartementencomplex ligt in het verlengde van de nieuwbouwwijk Hoogh Waalre. Een wijk waar sociale samenhang, veiligheid, duurzaamheid en het aangename woonklimaat voorop staan.

Leven in het groen met alle dagelijkse voorzieningen in het centrum van Waalre op enkele minuten fietsafstand. De snelwegen A2 en A67 zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Op circa 10 fietsminuten is de High Tech Campus gelegen, Eindhoven Airport is op 12 autominuten gelegen.



AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Drijfveer)	: ca. 3,2 kilometer
Middelbare school (Sint-Joriscollege)	: ca. 5,4 kilometer
TU Eindhoven	: ca. 9,0 kilometer
Internationale School (Eindhoven)	: ca. 12,8 kilometer
Kinderopvang (De Wilderen)	: ca. 1,4 kilometer
Huisarts (Huisartsenpraktijk van Sambeek)	: ca. 1,2 kilometer
Tandarts (Quole Centrum Mondzorg)	: ca. 500 meter
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 2,4 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 2,3 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 1,5 kilometer
Supermarkt (Lidl)	: ca. 1,5 kilometer
Restaurant (De Oude Toren)	: ca. 1,3 kilometer
Sporthal (Hoeveland)	: ca. 1,5 kilometer
Voetbalvereniging	: ca. 1,5 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,5 kilometer
Golfbaan (De Tongelreep)	: ca. 5,5 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 11,1 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 10,0 kilometer
Bushalte (Onze Lieve Vrouwedijk)	: ca. 500 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 1,0 kilometer
ASML	: ca. 3,1 kilometer
High Tech Campus	: ca. 3,8 kilometer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WAALRE
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5811	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

WAALRE EN OMGEVING

Gemeente Waalre ligt op steenworp afstand van Eindhoven. De gemeente wordt door de prachtige natuurlijke omgeving ook wel de 'Groenfontein van de Kempen' genoemd, door de bossen, heidevelden, weilanden en akkers. Waalre heeft een oppervlakte van 2.219 hectare en telde op 1 januari 2018 17.071 inwoners.

Waalre is een attractieve woongemeente. De gevarieerde woningbouw en ruim opgezette woonwijken kenmerken de hoge kwaliteit van het wonen. De bebouwingsdichtheid is laag en ook in de nieuwe woonwijken hebben de huizen de ruimte.

De gemeente bestaat uit twee te onderscheiden kernen, elk met zijn eigen karakter: Waalre-dorp en Aalst. Beide kernen zijn van elkaar gescheiden door een breed aangesloten bosgebied. Binnen Aalst is daarbij nog de grotere woonwijk Ekenrooi te onderscheiden. De beek de Tongelreep loopt daar tussendoor.

Waalre heeft een goede bereikbaarheid met omringende gemeenten en met de rest van het land. Ten noorden van de gemeente ligt de A67 (Turnhout-Venlo-Duitsland), ten oosten van de gemeente loopt de A2 (Amsterdam-Maastricht).

Bestemmingsplannen | **Structuurvisies** | Algemene regels overheden |

Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie
Dijkbeemd 11, 5581WR Waalre
Wissen X

Huidige selectie:
Dijkbeemd 11
5581WR Waalre
Gemeente Waalre
Provincie Noord-Brabant
Zoeken ▶

Planfilter
 Geconsolideerde plannen
 Concept- en (voor)ontwerpplannen

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Legenda	
Best./Inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	besluitsubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijd.onthef.buitenplans
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
agrarisch	besluitsubvlak
agrarisch m.wrd.	Reactieve aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventerrein	besluitvlak
bos	besluitsubvlak
centrum	Beheersverordening
cultuur en ontp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	besluitsubvlak
dienstverlening	Buiten.toep.beh.verord
gemengd	besluitgebied
horeca	besluitvlak
kantoor	besluitsubvlak
maatschappelijk	Exploitatieplan
natuur	besluitgebied
overig	besluitvlak
recreatie	besluitsubvlak
sport	Gerechtigde uitspraak
tuin	besluitgebied
verkeer	besluitvlak
water	besluitsubvlak
woongebied	omgevingsvergunning
Dubbelbestemmingen	besluitgebied
waterstaat	besluitvlak
aanvliegeroute	besluitsubvlak
archeologisch/cultu.	Plancontour en PDF
besch. dorps/stads.	bestemmingsplan
geluidszone	uitwerkingsplan
militaire voorziening.	wijzigingsplan
straatpad	voorbereidingsbesluit
waterkering	overig
waterverkeer	Gem. structuurvisie
leiding	struct.visieplangeb.
waarde	struct.visiegebied
onbekend	struct.visiecomplex
Bouwwlakken	Prov. structuurvisie
bouwwlak	struct.visieplangeb.
	struct.visiegebied
	struct.visiecomplex

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 ontnemen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaard. 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.

Energie

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

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van 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”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen 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 in de regio Eindhoven.
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