



**HERSESEWEG 18, LIEROP**



HERSELSEWEG 18, LIEROP  
'EIKENHOF'

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze 30 meter lange woonboerderij met bijgebouw, magnifieke, vrijgelegen tuin met buitenzwembad en weiland met hertenkamp. Bij de verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. Wij streven ernaar om u zo goed en zo compleet mogelijk te informeren. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om deze sfeervolle woonboerderij in Lierop te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impressie woonboerderij	4
Plattegronden woonboerderij	38
Kenmerken	40
Isolatie en installaties	41
Indeling woonboerderij	42
Foto-impressie bijgebouw met garage en dierenverblijven	44
Plattegrond bijgebouw met garage en dierenverblijven	50
Indeling bijgebouw met garage en dierenverblijven	51
Foto-impressie buitenruimte en zwembad	52
Tuin rondom	66
Locatie en uitzicht	66
Afstanden tot nabijgelegen voorzieningen	68
Kadastrale kaart	69
Lierop, Someren en omgeving	70
Bestemmingsplankaart	71
Algemene informatie	72
Waarom Cato Makelaars?	73
Openingstijden	73
Contact	74

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit bijzondere object. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u deze fraaie woonboerderij bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groeten,

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



## 5 REDENEN OM DEZE SFEERVOLLE WOONBOEDERIJ MET DIVERSE BIJGEBOUWEN OP VRIJGELEGEN PERCEEL IN LIEROP TE KOPEN

1. Riante en zeer degelijk gebouwde woonboerderij in nagenoeg originele staat met lengte van circa 30 meter en inhoud van circa 1860 m<sup>3</sup> op geheel vrijgelegen en omheind perceel van circa 5.000 m<sup>2</sup> en mogelijkheid tot aankoop van circa 17.484 m<sup>2</sup> extra grond, volledig door groen omringd voor rustzoekende natuur- en dierenliefhebbers
2. Buitengewoon fantastisch en vrij wonen op één van de allermooiste bosrijke locaties in het buitengebied van Lierop, verscholen in een eikenbos, met veelal soortgelijke boerderijen nabij, om op jezelf te wonen met riant gevoel van ruimte en rust
3. Inclusief volwassen en fraai aangelegde parkachtige tuin rondom met grote vijverpartij, een verwarmd buitenzwembad, een weiland met hertenkamp, een bijgebouw met inpandige garage en dierenverblijven
4. Ideaal object voor gezinnen met meerdere kinderen, dierenliefhebbers, alsmede de combinatie van wonen en werken aan huis danwel wonen, werken en mantelzorg aan huis danwel huisvesting voor gasten en/of au pair
5. Op ongeveer 10 autominuten van het NS-station Helmond en circa 20 autominuten van centrum Eindhoven, nog dichterbij zijn Mierlo, Someren, Geldrop, Asten en Heeze met historische dorpskernen en volop winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, voortgezet onderwijs en diverse natuurgebieden

*“Uniek en authentiek,  
zeldzaam prachtig  
ensemble”*



## INTRODUCTIE

Op circa 20 autominuten van Eindhoven, in unieke, groene woonomgeving in het buitengebied van Lierop, degelijke gebouwde woonboerderij met inpandige garage, een magnifieke tuin rondom met vijverpartij, een verwarmd buitenzwembad en een royaal bijgebouw met 2e garage, dierenverblijven en berging. Indien gewenst ook te koop met meer grond!

Charmante, sfeervolle en grootse woonboerderij met de volgende indeling: via de voordeur naar ontvangsthuis welke toegang biedt tot zowel de woonvleugel als de slaapvleugel. Middels de L-vormige woonkamer is er entree tot de bijzonder lichte tuinkamer/serre en de woonkeuken met aansluitend de bijkeuken. Via de woonkamer is middels een open hardhouten trap toegang tot de eerste verdieping met gigantische vide. Tevens bevinden zich op de begane grond twee (voorheen drie) royale slaapkamers en twee badkamers alsmede het gastentoilet. De verdieping is momenteel uitgevoerd met diverse slaapkamers en nog naar geheel eigen inzicht in te delen.

Zeldzaam ensemble met panoramisch uitzicht aan de achterzijde van de woning, alle seizoenen mooi! Met een geheel eigen identiteit op een unieke woonlocatie met optimale privacy in combinatie met een optimaal gevoel van rust, ruimte en vrijheid. Bijzonder geschikt voor degene die echt op zichzelf wil wonen en ideaal voor de natuur- en/of dierenliefhebber!

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	gebakken dakpannen
Vloeren	geïsoleerde betonnen begane grond vloer, houten verdiepingsvloer
Afwerking vloeren	begane grond met gebakken tegels, slaapkamer 1 met laminaatvloer, slaapkamer 2 en gehele eerste verdieping met vloerbedekking
Afwerking wanden	begane grond deels schoonmetselwerk , deels glad stucwerk, deels pleisterwerk, slaapkamers deels behang
Afwerking plafonds	begane grond deels balken plafonds met eiken houten balken in het zicht, verdieping met isolatiedakplaten en kapconstructie in het zicht
Buitenkozijnen	hardhouten buitendeuren met hardhouten raamkozijnen
Binnendeuren	massieve eiken houten binnendeuren met identiek beslag







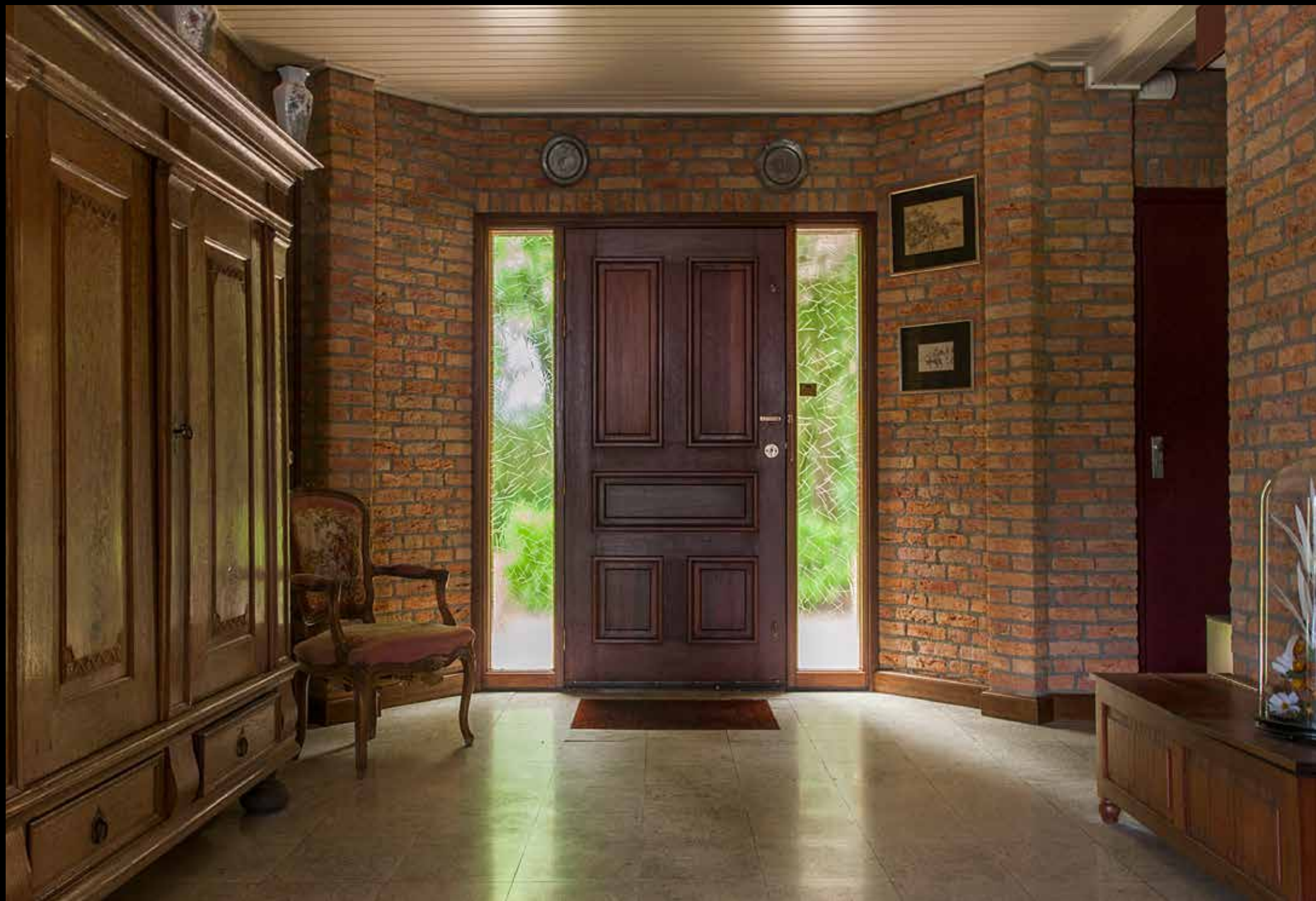
Perceelgrootte  
circa 5.000 m<sup>2</sup>

Optioneel te koop  
circa 17.484 m<sup>2</sup>





# BEGANE GROND WOONVLEUGEL























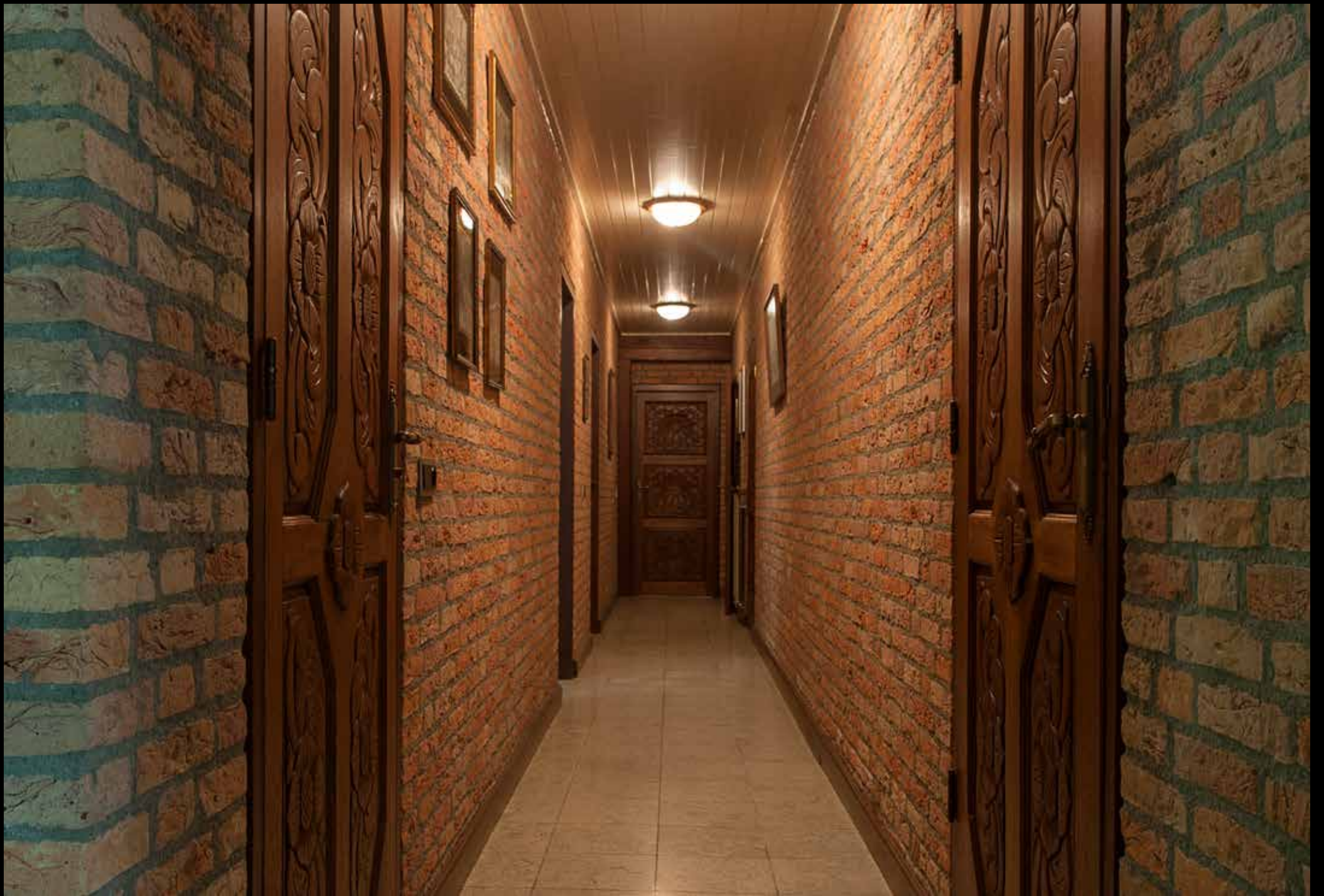








# BEGANE GROND SLAAPVLEUGEL

















# EERSTE VERDIEPING













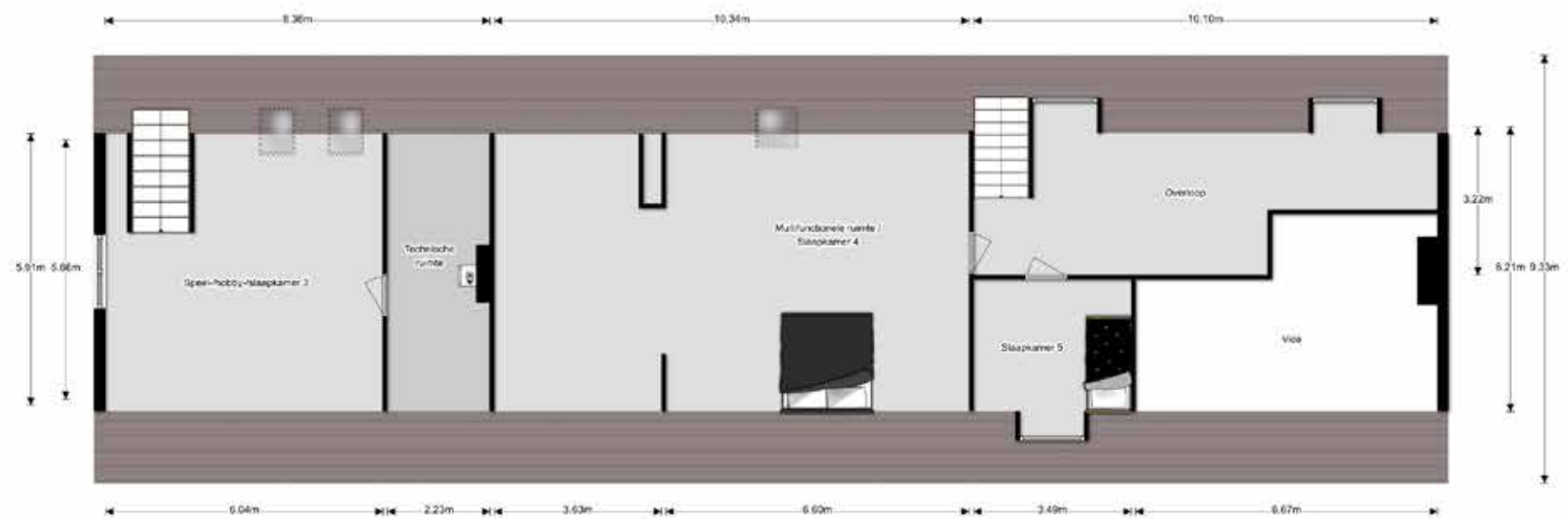






**WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



**WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## KENMERKEN

Object	Vrijstaande woonboerderij met bijgebouw, riante tuin met verwarmd buitenzwembad, vijverpartij en weilanden
Bouwjaar	1973
Kadastraal bekend	Gemeente Someren Sectie P Nummers 206 en 221
Perceeloppervlakte	circa 5.000 m <sup>2</sup> (Nummers 221 en 206 deels)  Er is extra grond te koop: circa 17.484 m <sup>2</sup> (Nummer 206 deels) tesamen groot 22.484 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonboerderij	circa 446 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte bijgebouw	circa 220 m <sup>2</sup>
Inhoud woonboerderij	circa 1860 m <sup>3</sup>
Aantal kamers vrijstaande woonboerderij	7 kamers (woonkamer, serre/tuinkamer, vijf slaapkamers) 2 badkamers, 1 separaat gastentoilet

## ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energie label	G, voorlopig
Isolatie dak	ja
Isolatie muren	onbekend
Isolatie vloer	ja, tempex platen
Isolatie glas	ja, deels voorzetramen, deels isolatieglas
Verwarming	cv-combi-ketel Nefit Ecomline HR (1999), open haard in de woonkamer
Warm water	cv-combi-ketel Nefit Ecomline HR (1999)
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- alarminstallatie</li><li>- grondwaterpomp met vergunning (ter overname aangeboden)</li><li>- elektrische deur bijgebouw garage</li><li>- elektrische poort</li><li>- elektrisch bediend zwembaddek met solar lamellen en schoonmaak-robot</li><li>- glasvezel (in aanleg, verwacht 2018)</li></ul>

## INDELING BEGANE GROND LEEFGEDEELTE WOONBOERDERIJ

Via de Herselseweg, bereikt u de fraaie geasfalteerde oprijlaan met aangelegde, volwassen voortuin met rozenstruiken en beukenhagen en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanaf de oprijlaan heeft u middels de elektrische poort toegang tot het achter de woning gelegen bijgebouw.

Via de hardhouten voordeur bereikt u de ontvangsthal met garderobe-ruimte, de meterkast en het gastentoilet. De ontvangsthal biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot de L-vormige woonkamer met aansluitend tuinkamer/serre en de riante woonkeuken welke toegang biedt tot de bijkeuken. Aan de linkerkant van de woonboerderij is er toegang tot de slaapvleugel met twee (voorheen drie) slaapkamers en twee badkamers.

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de rechterzijde van de boerderij. De woonkamer is voorzien van een hout gestookte open haard en een gigantische vide tot in de nok met brede balustrade. Via de dubbele openslaande tuindeuren is er directe verbinding met de tuin richting de weilanden. De vloer is voorzien van een gebakken tegelvloer, de wanden zijn voorzien van schoonmetselwerk en de plafonds zijn voorzien van eikenhouten constructiebalken.

Via de woonkamer is er direct toegang tot de tuinkamer/serre met raampartijen aan vier zijden en een panoramisch uitzicht over de gehele achtertuin met achtergelegen weiland. De afmeting bedraagt circa 5.84 x 3.86 m, deze serre is in aluminium kozijnen met isolatieglas opgetrokken.

De rechthoekige woonkeuken heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de achterzijde van de boerderij. De woonkeuken is voorzien van een keukenmeubel in hoekopstelling met een keramische kookplaat, een rvs afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een Amerikaanse koelkast. Vanuit de woonkeuken is er schitterend uitzicht over de achtertuin en er is tevens toegang tot de naastgelegen bijkeuken.

De bijkeuken heeft een afmeting van circa 5.47 x 2.97 m en is voorzien van een keukenmeubel. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot badkamer 2 en de inpandige garage.

Nagenoeg het gehele leefgedeelte is uitgevoerd met tegelvloeren. De wanden zijn deels voorzien van schoonmetselwerk, stucwerk en de plafonds zijn uitgevoerd met de eikenhouten constructiebalken in het zicht in combinatie met stuc- en/of pleisterwerk. Alle binnendeuren op de begane grond zijn massieve houten stompe deuren met houten binnendeurkozijnen.

## INDELING BEGANE GROND SLAAPGEDEELTE WOONBOERDERIJ

De riante ouderslaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>. Op eenvoudige wijze zijn middels het plaatsen van een wand hier weer twee slaapkamers te realiseren. Deze slaapkamer wordt gekenmerkt door een riante inloopkast met diverse vaste kastenwanden en inbouwkasten. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de eigen badkamer 1.

Badkamer 1 heeft een afmeting van circa 1.78 x 4.24 m en is voorzien van een ligbad, een wandmeubel met twee wastafels, een toilet en een bidet.

Slaapkamer 2 is eveneens aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 4.53 x 3.10 m.

Badkamer 2 heeft een afmeting van circa 1.78 m x 3.54 m, is recent compleet gemoderniseerd en is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche met thermostaatkraan, een vrijhangend closet en een designradiator.

De slaapvleugel is uitgevoerd met laminaat of vloerbedekking. De wanden zijn voorzien van behang en stucwerk en de plafonds zijn uitgevoerd met stuc- en/of pleisterwerk. Alle binnendeuren op de begane grond zijn massieve houten stompe deuren met houten binnendeurkozijnen.

## INDELING EERSTE VERDIEPING WOONBOERDERIJ

Via de open hardhouten trap in de woonkamer is er toegang tot het rechtergedeelte van de eerste verdieping en via de trapopgang in de garage is er toegang tot het linkergedeelte van de eerste verdieping. De riante overloop wordt gekenmerkt door het vele lichtinval en de gigantische open ruimte die ontstaat door de vide.

De riante hobby-/speelkamer-/slaapkamer 3 op de eerste verdieping is te bereiken via de trap in de garage en heeft een oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>. De open ruimte is uitgevoerd met twee Velux dakramen. Vanuit deze multifunctionele ruimte is er toegang tot de technische ruimte met de opstelling van de cv-combi-ketel Nefit Ecomline (1999).

Slaapkamer c.q. multifunctionele ruimte 4 is nog nader in te delen en heeft een oppervlakte van circa 58 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 5 heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> en is uitgevoerd met een dakkapel aan de voorzijde.

De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn deels voorzien van schoon metselwerk en stucwerk en de plafonds zijn uitgevoerd met isolatiedakplaten.

## INDELING INPANDIGE GARAGE

Middels de openslaande, hardhouten deuren aan de linker voorzijde van de boerderij als ook via de bijkeuken is er toegang tot de ruime inpandige garage met een oppervlakte van circa 45 m<sup>2</sup>. Door de L-vormige indeling is deze ruimte multifunctioneel en geheel naar eigen wens in te richten. In het rechter gedeelte van de garage is een keukenmeubel in hoekopstelling gesitueerd, voorzien van dubbele spoelbak en aansluiting wasmachine. Via een vaste open trap is er toegang tot de verdieping met hobby-/speelkamer-/slaapkamer 3.

# BIJGEBOUW















**BIJGEBOUW MET GARAGE EN DIERENVERBLIJF**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## INDELING BIJGEBOUW MET GARAGE EN DIERENVERBLIJVEN

Het bijgebouw is gelegen aan de linkerzijde van het perceel en heeft een oppervlakte van maar liefst circa 220 m<sup>2</sup>.

Het geheel wordt gekenmerkt door een gemetselde muur met houten gepotdekselde en bordeaux geschilderde houten planken gevel, golfplaten dak en een betonnen vloer.

De voorzijde van het bijgebouw is uitgevoerd met elektrische garage-deur en twee raampartijen. Aan de binnenzijde zijn er twee separate bergingen opgetrokken in hout. Het voorste gedeelte is tevens toegankelijk via een loopdeur aan de zijgevel.

De achterzijde van het bijgebouw is toegankelijk via een loopdeur aan de zijgevel en is voorzien van drie paardenboxen met hooizolder, drie buitenstallen en tevens een extra bergruimte.

# BUITENRUIIMTE































## TUIN RONDON

De parkachtige tuin aan de achterzijde is magnifiek en onder architectuur aangelegd.

Hierbij zijn de bestaande volwassen loofbomen in de achtertuin van de boerderij, opmerkelijk knap geïntegreerd in het gehele tuinontwerp. De fraaie zichtlijnen vanuit de diverse hoeken van de achtertuin in combinatie met de beeldbepalende bomen, de volwassen hagen en schitterende vijverpartij, maken deze tuin een lust voor het oog en meer dan heerlijk om te vertoeven.

De achtertuin is op het noordoosten gelegen en compleet vrijgelegen omringd door bos en landbouw-akkers. Over de volle breedte van de achtergevel is een zonneterras in sierbestrating aangelegd met deels een overkapping. Middels een doordachte aanplant van struiken, bomen en hagen, is optimale privacy gegarandeerd, maar overal fenomenaal uitzicht over de gehele tuin.

Er is een verwarmd buitenzwembad met jetstream aanwezig, afmeting circa 10.00 x 5.00 m en circa 1.60 m diep, met elektrisch bediend dek met solar lamellen en schoonmaak-robot.

*Optioneel:* Aan de achterzijde van het perceel zijn twee geheel omheinde weilanden met hertenkamp gesitueerd, welke tevens dienst kunnen doen als paardenweide met rijbak.

De voor- en zijtuin worden gekenmerkt door volwassen rododendrons, hagen en beplanting. De achtertuin wordt gekenmerkt door vrij en groen uitzicht, alle seizoenen mooi!

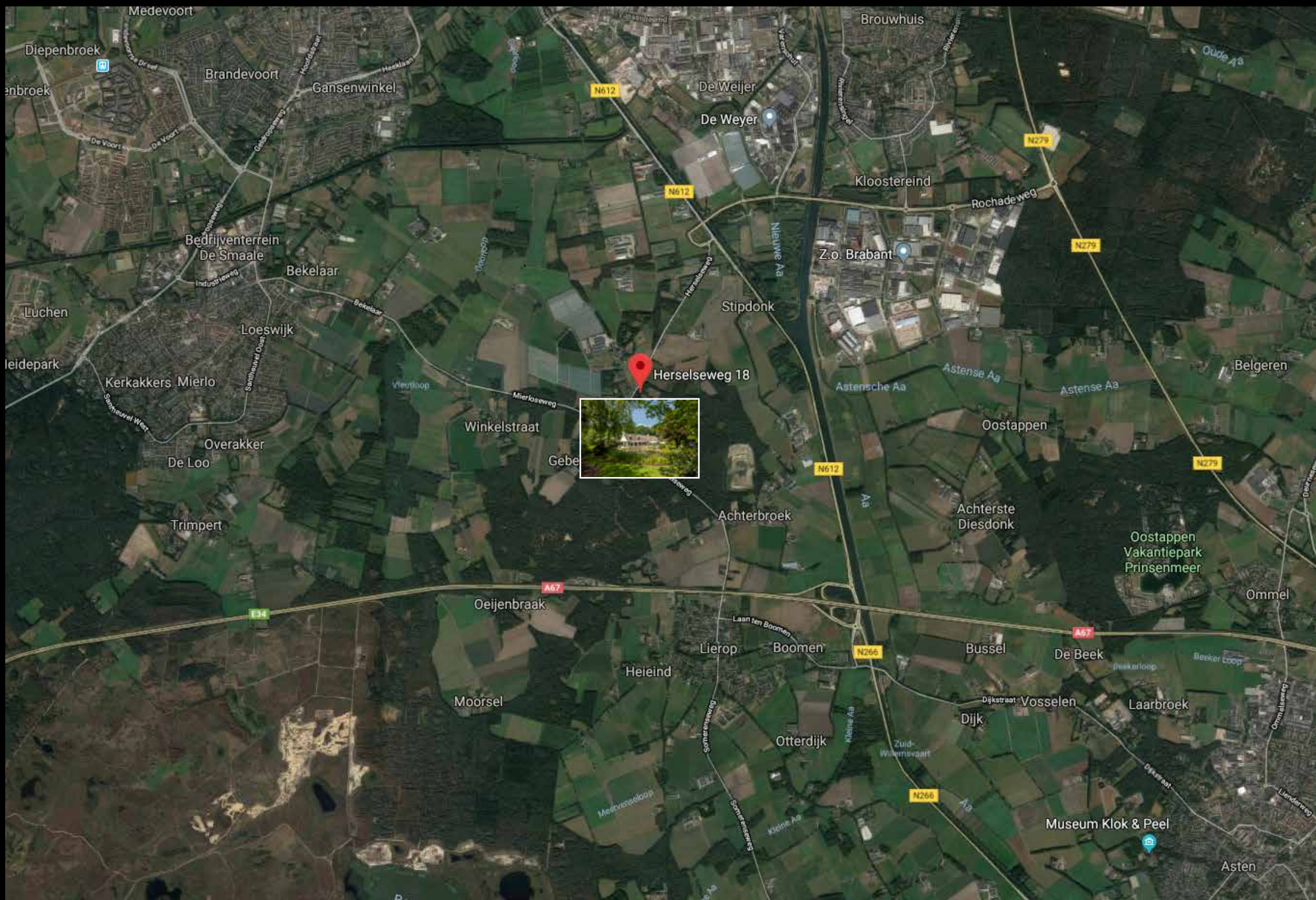
## LOCATIE EN UITZICHT

Deze fraaie woonboerderij is gelegen aan een rustige landweg in buurtschap Hersel.

De Herselseweg is een doorgaande weg van Lierop naar Helmond. De ligging is ideaal, op een rustige plek, maar toch binnen enkele minuten in de dorpen van Mierlo of Helmond. Vanuit de tuin loop je direct de heerlijke bossen in en natuurgebied “De Strabrechtse Heide” is op enkele fietsminuten gelegen.

In Lierop wordt het bourgondische Brabantse landelijke leefgenot gecombineerd met praktische voorzieningen; de Spar, een bakker en een fameus pannenkoekenhuis alsmede diverse culturele- en sportvoorzieningen, zijn binnen 5 autominuten te bereiken. Basisschool St. Johannes te Mierlo is op 10 fietsminuten gelegen en de basisscholen ‘t Rendal te Lierop en Sint Lucia te Mierlo beide op 12 fietsminuten oftewel 6 autominuten gelegen.

Het centrum van Eindhoven is goed en eenvoudig bereikbaar in circa 20 autominuten via de A270. Het NS-station van Helmond is op circa 10 autominuten en op circa 25 fietsminuten gelegen. Nog dichterbij zijn Mierlo, Vlierden, Ommel, Asten, Someren en Heeze met prachtige, vaak historische dorpskernen vol goede voorzieningen. Ook hier is volop aanbod wat betreft winkelcentra, horecagelegenheden en voortgezet onderwijs.



## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool ('t Rendal)	: ca. 2,6 kilometer
Middelbare school (OMO Helmond)	: ca. 6,5 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 15,9 kilometer
Kinderopvang (De Wonderwereld)	: ca. 5,1 kilometer
Huisarts (Huisartsenpraktijk Lierop)	: ca. 2,7 kilometer
Tandarts (Tandartspraktijk Luijten)	: ca. 5,0 kilometer
Ziekenhuis (Elkerliek Helmond)	: ca. 6,5 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 10,0 kilometer
Supermarkt (Spar)	: ca. 2,5 kilometer
Supermarkt (Plus)	: ca. 4,5 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 4,6 kilometer
Restaurant (De Coeckepanne)	: ca. 2,5 kilometer
Voetbalveld	: ca. 3,1 kilometer
Hockeyvereniging	: ca. 5,3 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 3,0 kilometer
Golfbaan	: ca. 7,9 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 31,2 kilometer
NS station (Helmond)	: ca. 5,0 kilometer
Bushalte (Steemertseweg)	: ca. 1,3 kilometer
Tankstation (Shell)	: ca. 3,1 kilometer





- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente SOM EREN  
 Sectie P  
 Perceel 206



Voor een eindsluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 januari 2018  
 De bevrager 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.

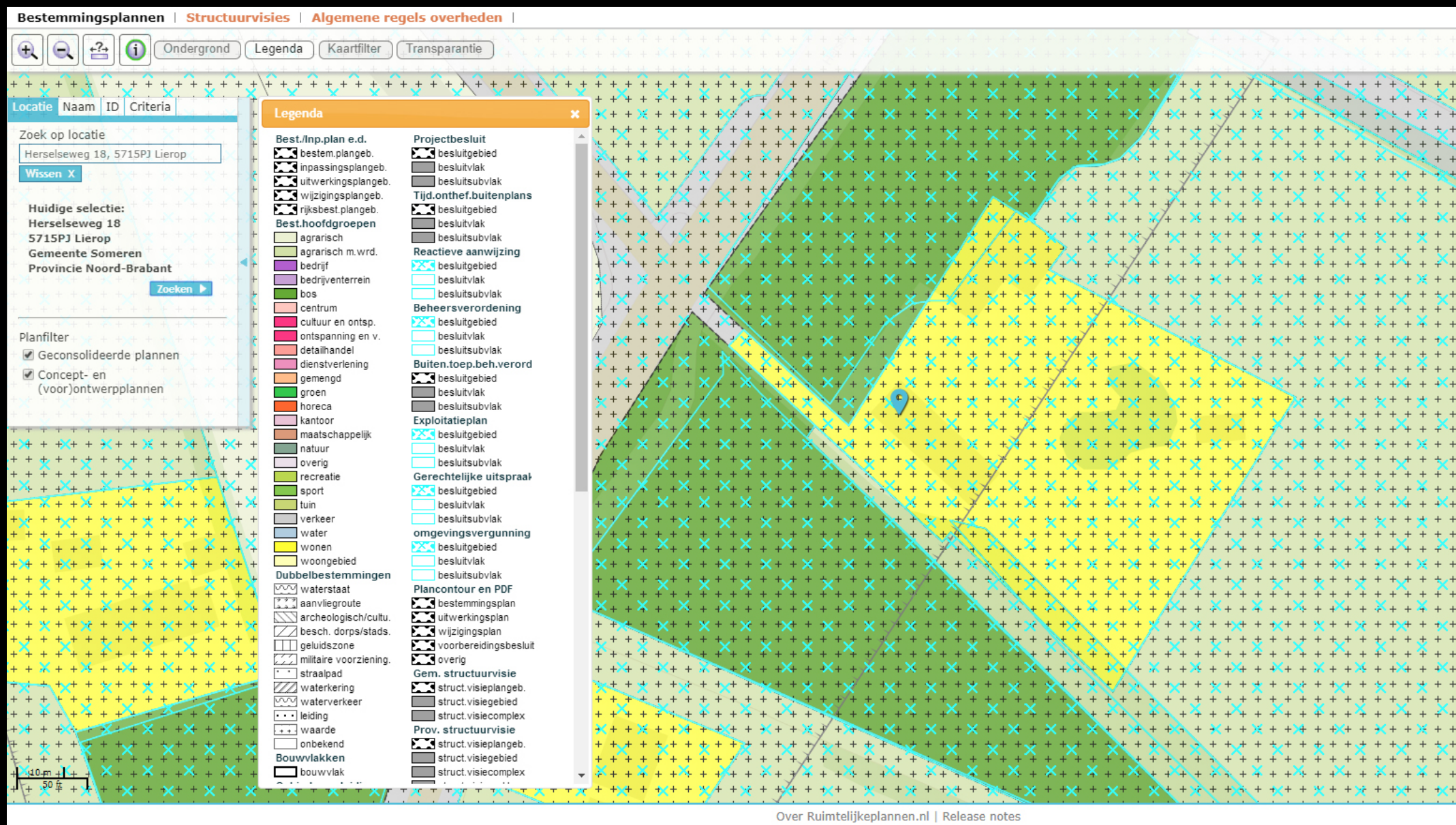
## LIEROP, SOMEREN EN OMGEVING

Lierop is een dorp en onderdeel van de gemeente Someren. Someren bestaat naast de hoofdkern Someren uit drie kerkdorpen: Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop.

Het inwonertal op 1 januari 2018 in de gemeente Someren was 19.121. Lierop is het qua inwonertal het tweede kleinste dorp van de gemeente met circa 2200 inwoners.

Someren is een uitgestrekte, geïndustrialiseerde, plattelandsgemeente gelegen in de stedenruut Eindhoven-Helmond-Weert-Venlo. Er zijn vele voorzieningen aangelegd, zoals wandel- en fietspaden, mountainbike-routes, ruiterroutes en picknicktafels. In totaal is er bijna 17 km<sup>2</sup> aan bos- en natuurterreinen.

Naast het vele natuurschoon zijn er in de karakteristieke kerkdorpen ook verschillende molens, kapelletjes en andere fraaie monumenten te zien. Het beschermd dorpsgezicht De Boomen en de koepelkerk te Lierop, het natuurtheater De Donck, en de gezellige centra van Asten en Someren met bezienswaardigheden zijn zeker een bezoek waard!



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

## ALGEMENE INFORMATIE

### *Verkoopprocedure*

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen bij de aankoop.

### *Bieding*

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

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

### *Koopakte*

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Cato Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### *Algemene ouderdomsclausule*

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### *Algemene asbestclausule*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### *Energie*

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

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem 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.

### *Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)*

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Indien u als koper, binnen de 3 dagen van de wettelijke bedenktijd de koop ontbindt, zijn wij als kantoor genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratie kosten in rekening te brengen.

### *Hoe verder na de bezichtiging?*

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

## WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto “Van Goeden Huize, Voor Goede Huizen & Monumenten”, staat voor een nieuwe, frisse en 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.
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.
5. Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de nieuwe afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) op de randweg N2 (parallel aan de snelweg A2) aan Beemdstraat 5 te Eindhoven met volop en gratis parkeergelegenheid.

## OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

*CATO* MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

[WWW.CATOMAKELAARS.NL](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

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