

CAHO MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN



ARNOLD P. NOSSEKLAAN 11, BEST

ARNOLD P. NOSSEKLAAN 11
BEST

Geachte heer, Geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze unieke Rietveld bungalow met bijgebouw. 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 documentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om deze Gerrit Rietveld bungalow te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto impressie	4
Kenmerken bungalow	39
Plattegronden	40
Indeling woonvleugel	42
Indeling slaapvleugel	42
Bijgebouw met carport	42
Tuin rondom	42
GERRIT RIETVELD: de architect van deze bungalow	43
Locatie en uitzicht	44
Afstand tot nabij gelegen voorzieningen	44
Kadastraal kaartje	45
Best en omgeving	46
Bestemmingsplan	47
Algemene informatie	48
Waarom Cato Makelaars?	49
Openingstijden	49
Contact	50

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

Met hartelijke groeten,

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



5 REDENEN OM DEZE RIETVELD BUNGALOW MET BUITENZWEMBAD IN BOSRIJKE EN PRIVACY BIEDENDE OMGEVING TE KOPEN

1. Vrijstaand Gerrit Rietveldhuis, gelegen op hoekperceel aan de Arnold P. Nosseklaan en de Meeslaan, in bosrijke villawijk Koekoeksbos op riant perceel van 3440 m²
2. Aan de binnenzijde met originele indeling en met behoud van nagenoeg alle Rietveld stijlkenmerken (vloerafwerking, keukenkastjes, schoorsteenmantel etc.) alsmede het gebruik van subtractieve primaire kleuren (rood, geel, blauw)
3. Recent gerenoveerd, waarbij het gehele platte dak is geïsoleerd en vernieuwd, de western red cedar boeidelen en de aluminium daktrim rondom zijn vernieuwd, de wanden en de plafonds aan de binnenzijde opnieuw zijn gestuct en het algehele schilderwerk opnieuw is uitgevoerd
4. Met opvallend veel daglichttoetreding in de woonvleugel middels de plafondhoge raampartijen in de zuidwest gevel en in de zuidoost gevel
5. Met 18 holes golfbaan en natuurgebied als naaste buur, op circa 10 fietsminuten van het NS-station Best, op circa 15 autominuten van het centrum Eindhoven alsmede op circa 3 autominuten van de snelweg A2 met op circa 10 autominuten vliegveld Eindhoven en de Internationale school

“Natuurlijk is het een voorrecht om in een Gerrit Rietveld bungalow te wonen”





INTRODUCTIE

Cato Makelaars biedt u namens de eigenaar te koop aan:

In het bosrijke villapark Koekoeksbos, op uniek hoekperceel aan de Arnold P. Nosseklaan en de Meeslaan, op enkele autominuten van de snelweg A2/A58 en circa 10 autominuten van Eindhoven Airport en de Internationale school gelegen, vrijstaande bungalow met buitenzwembad, bijgebouw met carport en berging op riant perceel van 3440 m² en een woonoppervlakte van circa 165 m².

Het betreft een opmerkelijk, maar vooral unieke bungalow door opvallend veel lichtinval, onderscheidende architectuur van Gerrit Rietveld gelegen op een uitzonderlijk fraaie locatie. Enigszins bescheiden aan de buitenzijde, echter met een verrassende en vooral praktische en originele indeling aan de binnenzijde en een optimale privacy biedende tuin rondom.

Deze opmerkelijke en onder bijzondere architectuur gebouwde bungalow kenmerkt zich door de grote raampartijen en het daardoor vele natuurlijke lichtinval. Via de ontvangsthall is er toegang tot de L-vormige woonkamer met haardpartij en praktische maatwerk-inbouwkasten, vanuit de keuken in originele staat is er toegang tot de provisiekelder en aansluitend is er de bijkeuken. De slaapvleugel is te bereiken middels enkele opgaande treden vanuit de ontvangsthall. Deze slaapvleugel wordt gekenmerkt door een flinke ouderslaapkamer, vier L-vormige kinder-slaapkamers met vaste inbouwkasten en een badkamer in originele staat.

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

MATERIAALGEBRUIK

Muren	in spouw gebouwd
Daken	platte dake met bitumineuze dakbedekking (2018)
Vloer	houten vloeren
Afwerking vloeren	deels houten parketvloer, deels linoleum
Afwerking wanden	stucwerk
Afwerking plafonds	stucwerk
Binnendeuren en kozijnen	houten deuren met houten kozijnen en identiek deurbeslag
Buitendeuren en kozijnen	houten buitendeuren met hardhouten kozijnen met isolatieglas
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2018









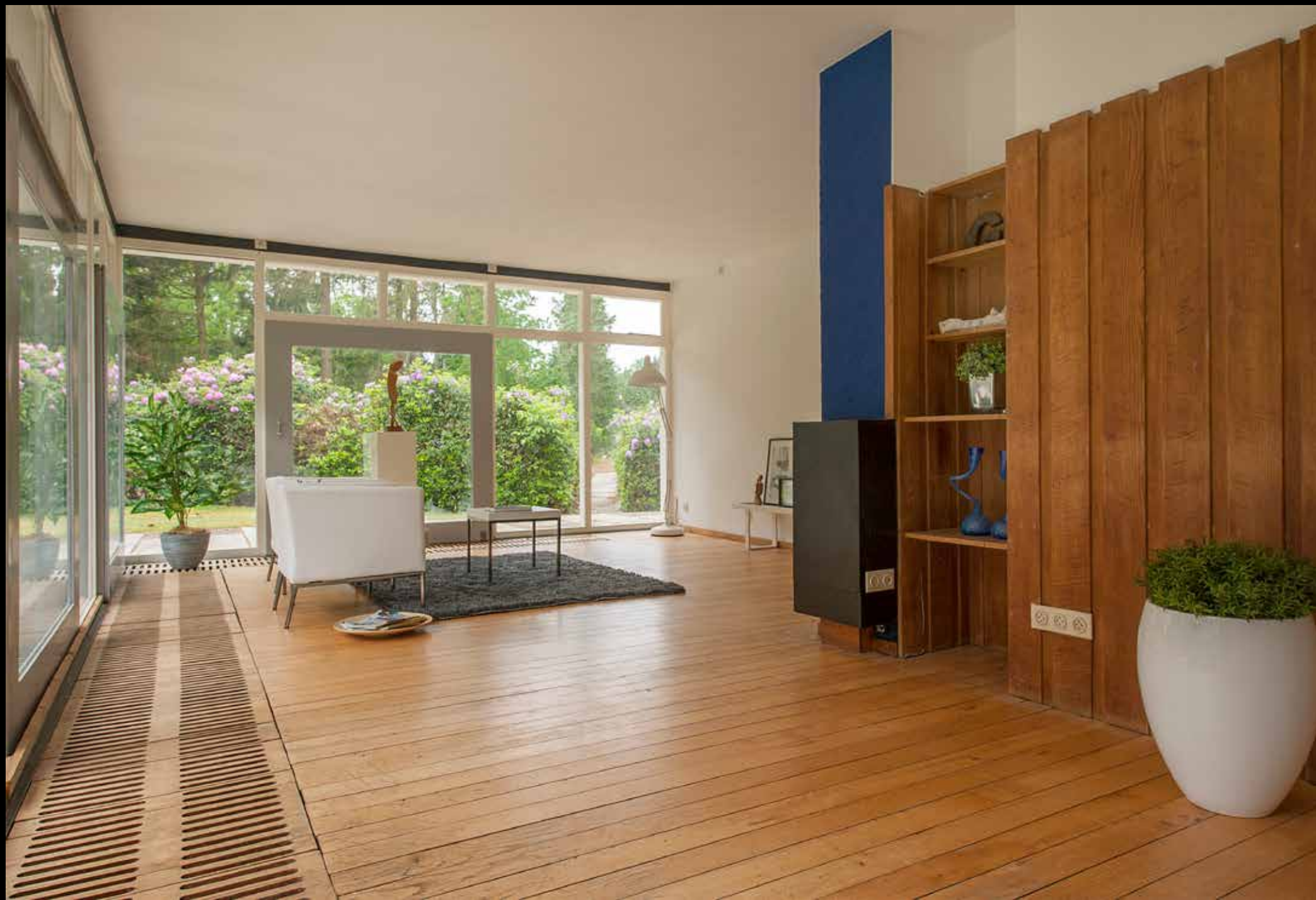
WOONVLEUGEL







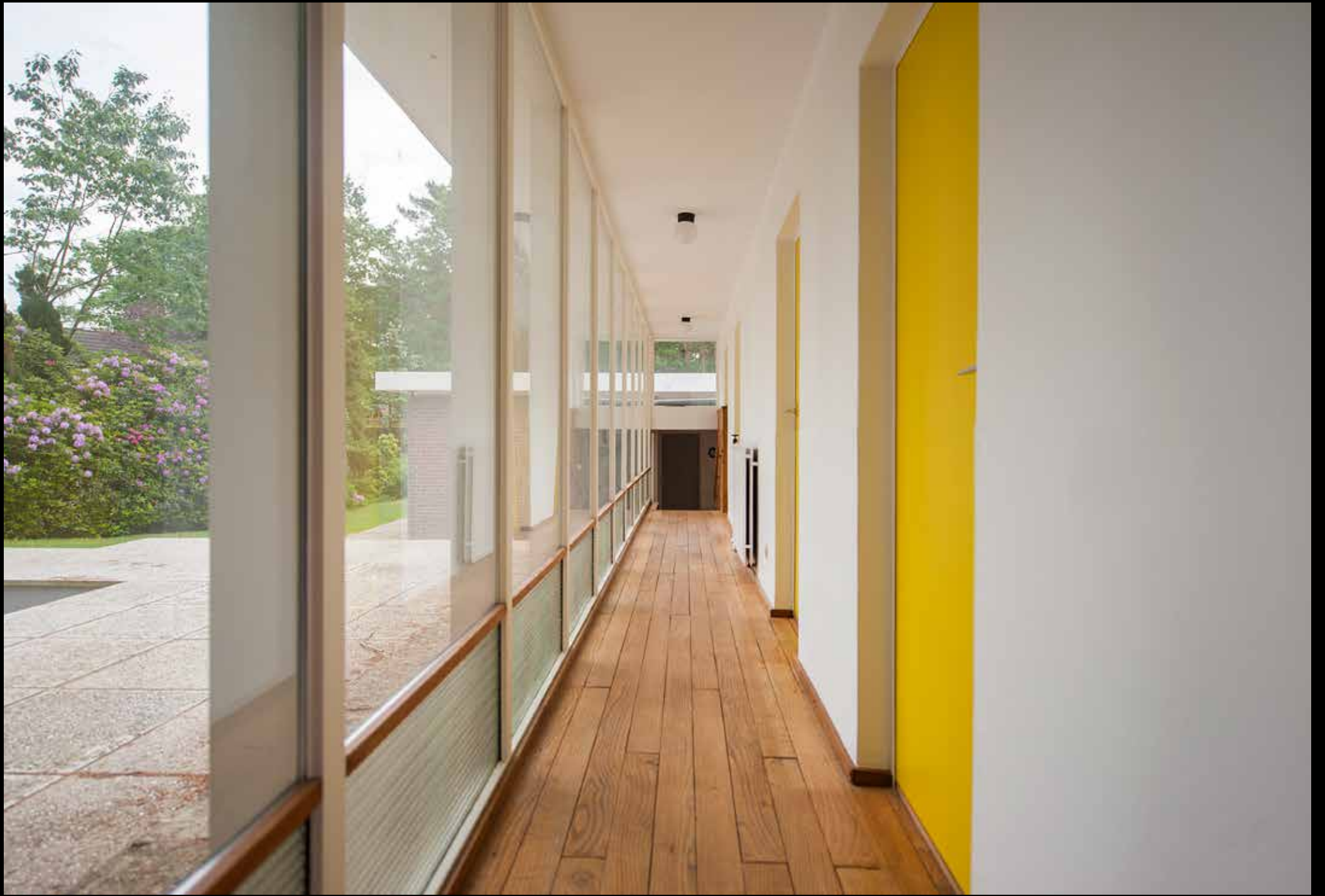




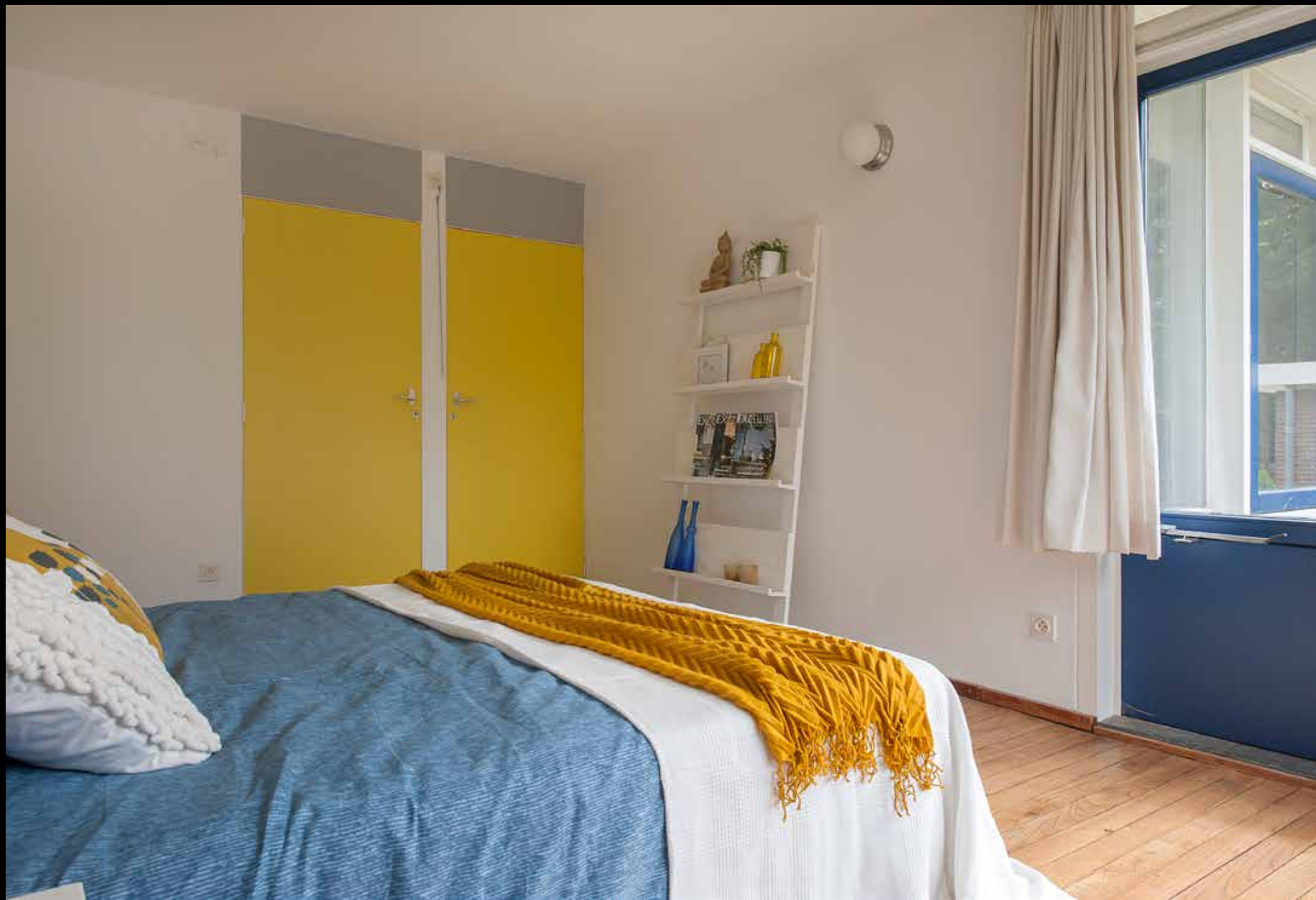




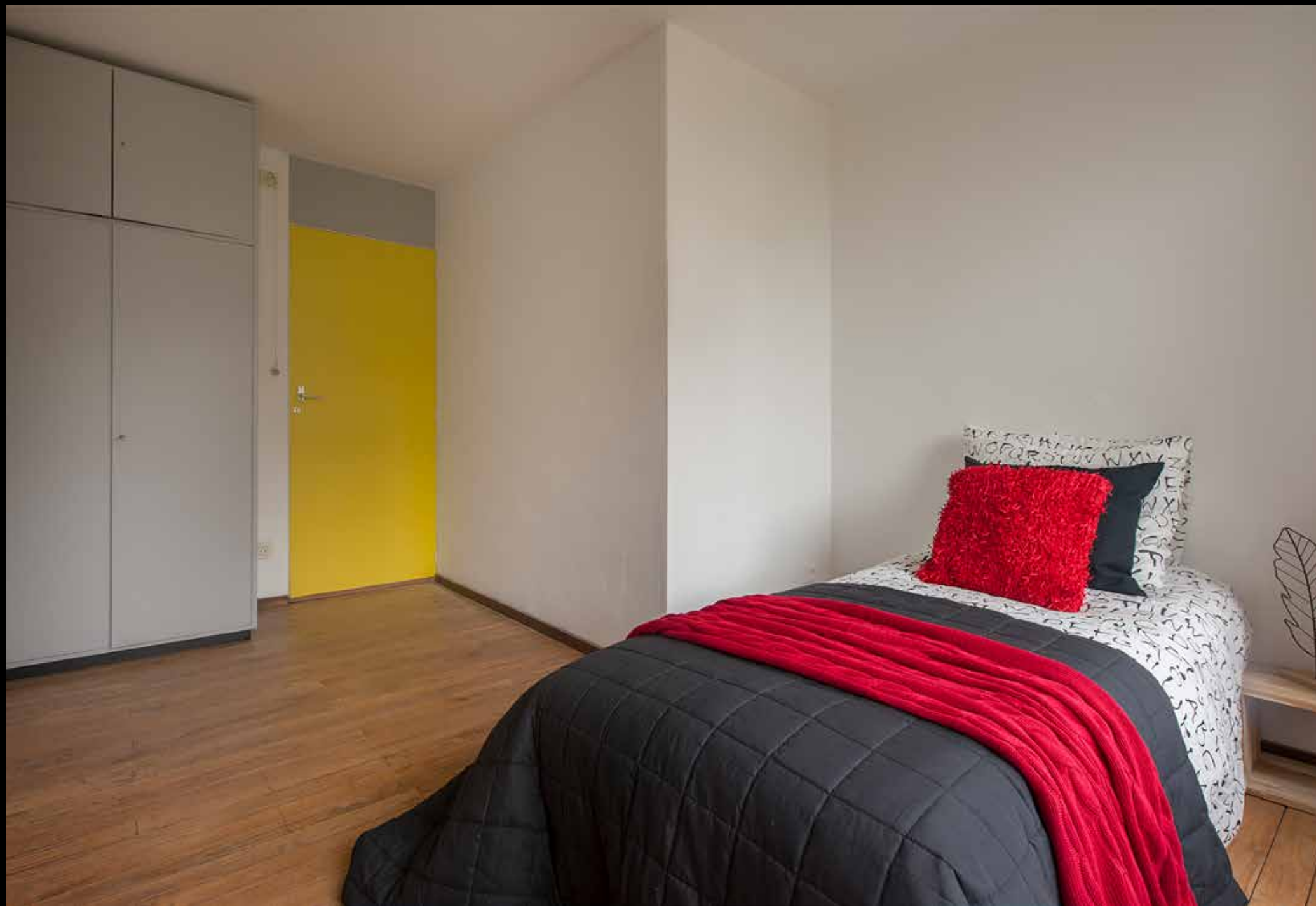
SLAAPVLEUGEL

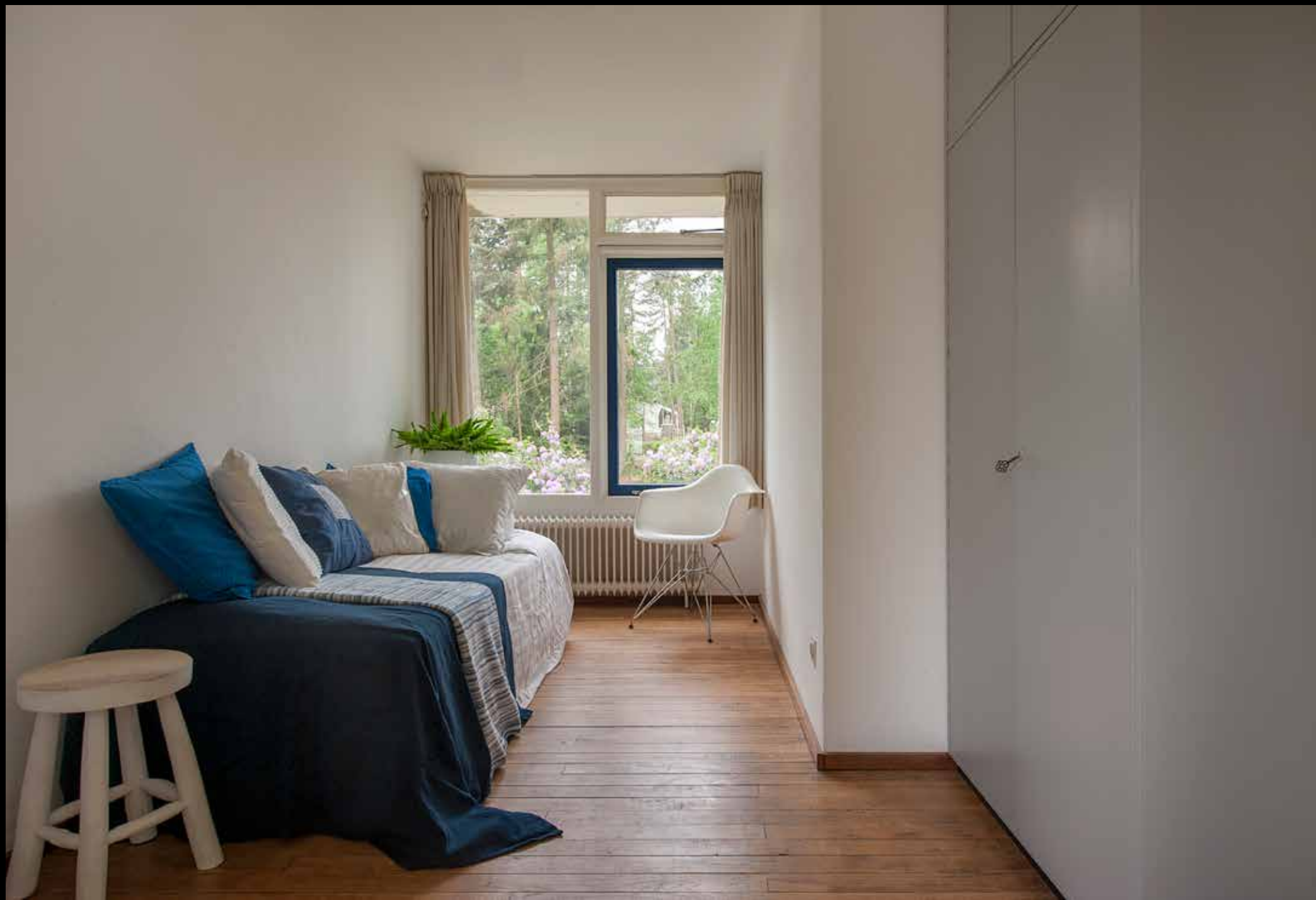






















BUITENRUIIMTE

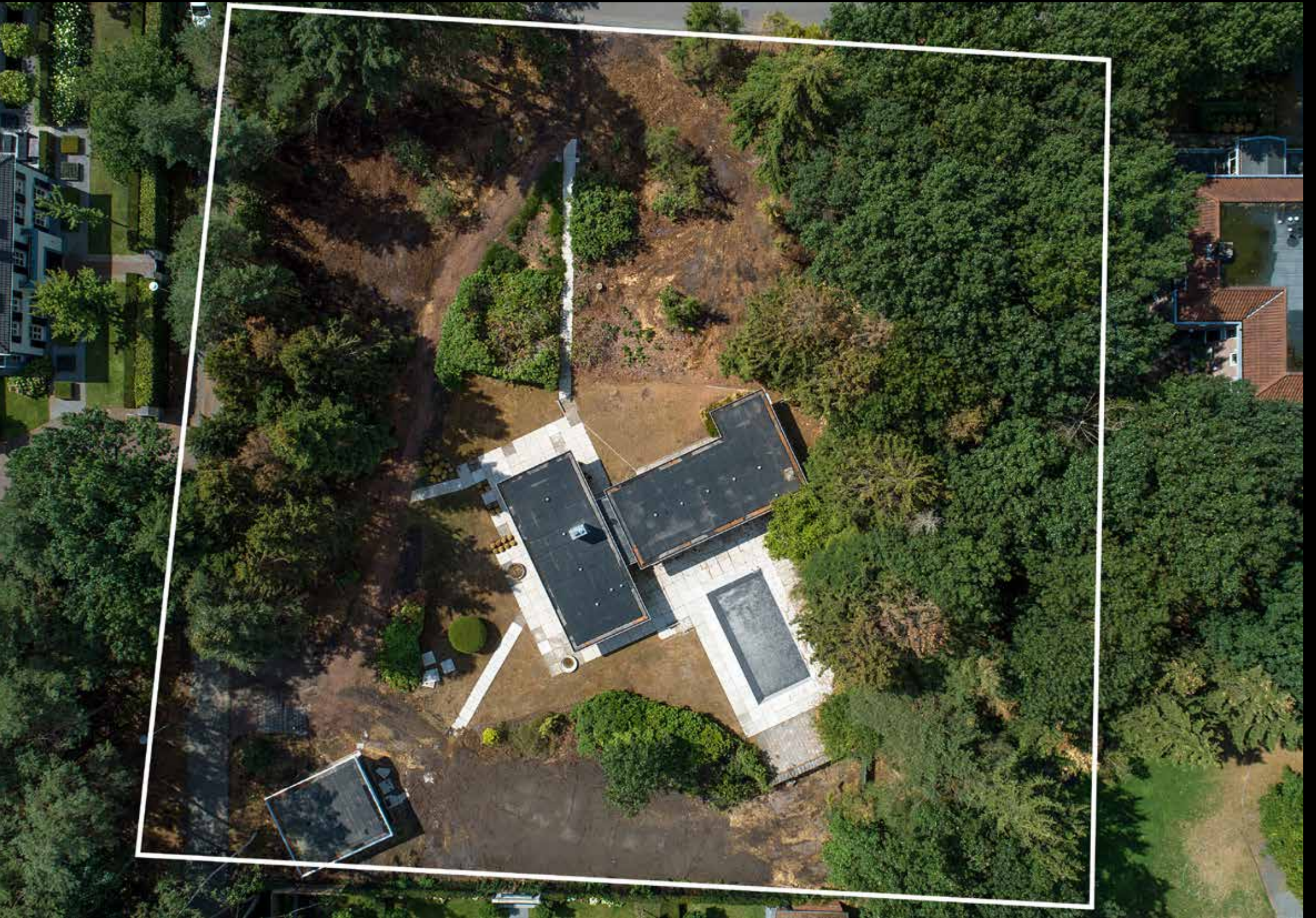




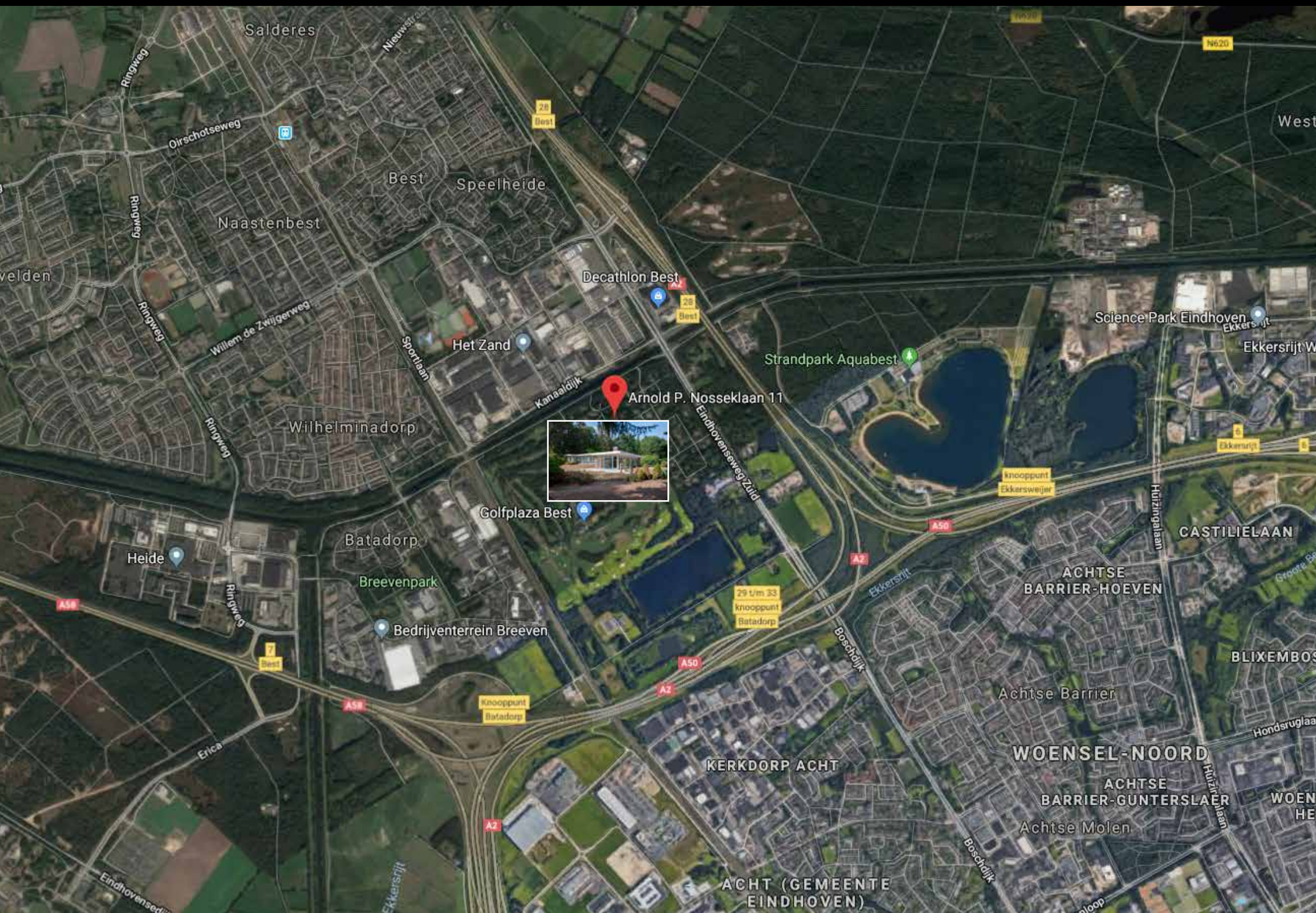












KENMERKEN

Soort object	vrijstaande bungalow met bijgebouw (berging en carport), tuin met buitenzwembad en houten tuinhuis.
Bouwjaar	1957, in 2018 gerenoveerd
Kadastraal bekend	Gemeente Best Sectie F Perceel 826
Perceeloppervlakte	3440 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	circa 150 m ²
Gebruiksoppervlakte kelder	circa 12 m ²
Gebruiksoppervlakte carport	circa 18 m ²
Totale gebruiksoppervlakte	circa 180 m ²
Inhoud bungalow	circa 500 m ³
Aantal kamers	6 (woonkamer en 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

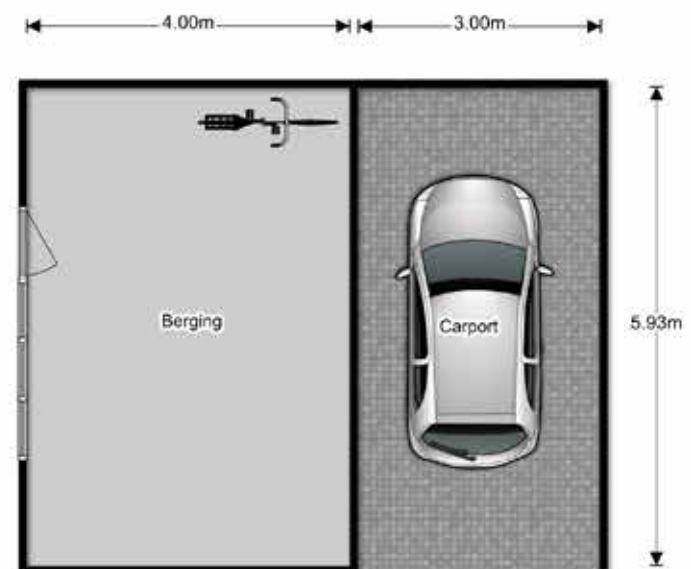
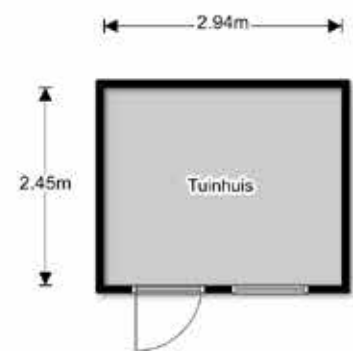
ISOLATIE EN INSTALLATIES

Isolatie dak	ja (2028)
Isolatie muren	ja, polystyreen korrels
Isolatie vloer	onbekend
Isolatie glas	ja, gehele woning
Verwarming	cv-ketel Intergas 2000
Warm water	geiser (eigendom)



BUNGALOW - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BIJGEBOUW MET BERGING & CARPORT ALSMEDE TUINHUIS

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

INDELING WOONVLEUGEL

Via de aangelegde voortuin aan de Arnold P. Nosseklaan als ook om de hoek via de Meeslaan, heeft u toegang tot deze zeer bijzondere, door Gerrit Rietveld ontworpen bungalow.

De lichte en rechthoekige ontvangsthall heeft een oppervlakte van circa 12 m² en biedt toegang tot de keuken, de woonkamer, de slaapvleugel, het gastentoilet en de meterkast.

De tuingerichte woonkamer is L-vormig en heeft een oppervlakte van circa 34 m². Deze prettige en vooral lichte leefruimte is voorzien van een open haardpartij en praktische inbouwkasten. De gehele woonkamer is uitgevoerd met een houten parketvloer. Er is veel lichtinval via de plafondhoge raampartijen. Middels de brede schuifpui is er toegang tot de zonnige terrassen gelegen op het zuidwesten alsmede op het zuidoosten. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de keuken.

De keuken met een afmeting van circa 2.96 x 3.91 m, is nog in de originele staat en is enerzijds uitgevoerd met een keukenblok voorzien van spoelbak met inbouwkraan en anderzijds met een vaste kastenwand. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, de tuin op het zuidoosten en de ondergelegen provisiekelder.

De bijkeuken is uitgevoerd met een ruime inbouwkast, een spoelbak alsmede de benodigde aansluitpunten voor de wasapparatuur.

De manshoge provisiekelder heeft een oppervlakte van circa 12 m². Hier is de opstellingsruimte voor de cv-ketel en de geiser. Er is een koekoek ten behoeve van de natuurlijke ventilatie.

INDELING SLAAPVLEUGEL

Via de ontvangsthall is er middels enkele opgaande treden toegang tot de slaapvleugel met rechthoekige ouderslaapkamer en vier praktisch ingedeelde en L-vormige slaapkamers. Aan het einde van gang bevindt zich de badkamer.

De ouderslaapkamer 1 met een afmeting van circa 5.00 x 3.00 m, is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot de badkamer en het terras aan de voorzijde van de bungalow.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van circa 3.00 x 2.00 meter en een loopdeur naar het terras aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 2.80 x 1.88 meter.

Slaapkamer 4 heeft een afmeting van circa 2.90 x 1.90 meter.

Slaapkamer 5 heeft een afmeting van circa 2.90 x 1.96 meter.

De badkamer in originele staat heeft een afmeting van circa 2.35 x 2.08 meter en is voorzien van een ligbad, twee wastafels en een toilet. De wanden zijn halfhoog betegeld en er is natuurlijke ventilatie middels het raam.

De gehele slaapvleugel met uitzondering van de badkamer, is uitgevoerd met stucwerk wanden, stucwerk plafonds en een houten vloer.

BIJGEBOUW: BERGING MET CARPORT

Aan de achterzijde van het perceel is een praktische berging met aansluitend een carport. De afmeting van de houten berging bedraagt circa 4.00 m x 5.93 m en de afmeting van de carport bedraagt circa 3.00 m x 5.93 m.

TUIN RONDON

De tuin is rondom gelegen, fraai aangelegd met parkachtige beleving door de volwassen beplantingen, naald- en loofbomen.

De achtertuin is geheel omheind, compleet vrijgelegen en optimaal privacy biedend. Dit maakt het heerlijk om te zwemmen in het riante buitenzwembad en om bij te komen op een van de zonnige terrassen die de tuin te bieden heeft.

De achtertuin worden gekenmerkt door de bosrijke omgeving, diverse paden en zonniterrassen. Nabij het zwembad is het tuinhuis met de zwembadinstallatie met een afmeting van circa 2.45 x 2.94 m.

GESCHIEDENIS

Met een voorliefde voor buitengewone huizen vroeg Ondrej Bláha in 1956 Gerrit Rietveld een nieuwe woning voor hem en zijn vrouw Mieke te ontwerpen. De wensen van het gezin waren eenvoudig: er moest een huis komen met vier kinderslaapkamers en een ouderslaapkamer. Bovendien moest de bosrijke omgeving te beleven zijn vanuit het huis. De Bláha's waren echte buitenmensen. Rietveld voldeed hieraan met een ontwerp voor een huis bestaande uit een slaapvleugel en een woondeel, met elkaar verbonden door een hal.

Tijdens het ontwerpproces uitte de Bláha's hun twijfels over de zakelijkheid van het platte dak en de hoeveelheid raampartijen. Voor Rietveld waren het dak en het vele glas wezenlijke aspecten van zijn ontwerp, die hij niet wilde veranderen. Uiteindelijk werd het huis volgens Rietvelds plan gebouwd.

De hoeveelheid licht in de woonkamer en gang is inderdaad overweldigend; de muren van beide vertrekken bestaan bijna voor de helft uit glas. Zodra de zon maar even scheen, openden de Bláha's de schuifpuien van de woonkamer, zelfs in de winter.

Enkele jaren na de voltooiing van het huis lieten ze een zwembad in de tuin aanleggen. Mieke Bláha trok er tot op hoge leeftijd baantjes in, ook als het buiten maar een paar graden boven nul was.

Vlak na de bouw was Huis Bláha een van de weinige woningen in het Koekoeksbos. In de loop van de tijd is de grond rondom geheel volgebouwd en vandaag de dag staat het Rietveldhuis in een villawijk.

Het huis heeft onlangs een grondige renovatie gehad, waarbij overal dubbelglas is geplaatst, het dak volledig is vernieuwd met naadloze dakbedekking en isolatie. De namen van de kleuren van het schilderwerk die Rietveld noteerde zijn inmiddels niet meer in gebruik, met veel moeite zijn de oorspronkelijke kleuren achterhaald en is de woning opnieuw geschilderd in deze kleuren. Het granito aanrechtblad in de keuken is gerenoveerd en een deel van de betontegels rondom het huis zijn vervangen.

Naast een grondige renovatie is er ook een uitbreidingsplan gemaakt door Annemieke Bláha en collega architect Frank Loer voor een losstaand paviljoen dat ondergronds met de bijkeuken van de Rietveldbouw is verbonden. In het ontwerp bestaat de nieuwe annex uit twee bouwlagen met grote puien.

Meer informatie uitbreiding: <http://blaha.nl/projects/rietveld-huis/>

Bron: Gerrit Rietveld - Weelde van de Eenvoud (door Arjan Bronkhorst)

GERRIT RIETVELD: ARCHITECT VAN DE BUNGALOW

Omstreeks 1930 sloot Rietveld zich aan bij het Nieuwe Bouwen, de Nederlandse variant van de Internationale Stijl. Hij ontwierp in 1930-1932 een rij arbeiderswoningen in de Wiener Werkbundsiedlung in Wenen en in 1934 in samenwerking met Truus Schröder een rij huizen aan de Erasmuslaan in Utrecht. In die periode werkte hij vanuit een atelier aan de Oude Gracht te Utrecht, samen met Otto van Rees en Ries Mulder.

Tijdens de oorlog bleef Rietveld ontwerpen maken in de illegaliteit: hij had zich niet bij de Kultuurkamer aangemeld, en mocht dus officieel vanaf 1942 niet langer zijn beroep uitoefenen. In datzelfde jaar ontwierp hij een uit één stuk geperste kunststof stoel. Na een moeilijke tijd zonder veel aandacht werd 'De Stijl' in de jaren vijftig weer populair, en dit leverde Rietveld werk op in de vorm van opdrachten voor overheidsgebouwen. In 1954 werkte hij samen met Constant Nieuwenhuijs aan een ontwerp voor een modelwoning voor warenhuis de Bijenkorf.

Bron: Wikipedia.org



LOCATIE EN UITZICHT

Deze bijzondere bungalow is nagenoeg in het midden van het rechthoekige perceel gesitueerd. Het uitzicht vanuit alle raampartijen in de woning is richting het volwassen bos en de groene tuin rondom.

De wijk Koekoeksbos is een groene oase in een stedelijke omgeving. Ze bestaat uit circa 80 vrijstaande huizen in het hogere segment op ruime kavels van circa 2000 m². Het deel Villawijk heeft een parkachtige uitstraling en het deel Koekoekbos een bosachtige uitstraling.

De bereikbaarheid is uitstekend. De opritten naar de snelweg naar alle windstreken via de A2, A50, A58 en A67 zijn nabij. Best beschikt over een NS station met prima parkeergelegenheid. Eindhoven Airport is snel te bereiken en brengt u naar vele bestemmingen in Europa.

Best biedt een ruim aanbod aan sociaal culturele voorzieningen. In circa 15 autominuten bent u in hartje Eindhoven en kunt u profiteren van de voorzieningen daar.

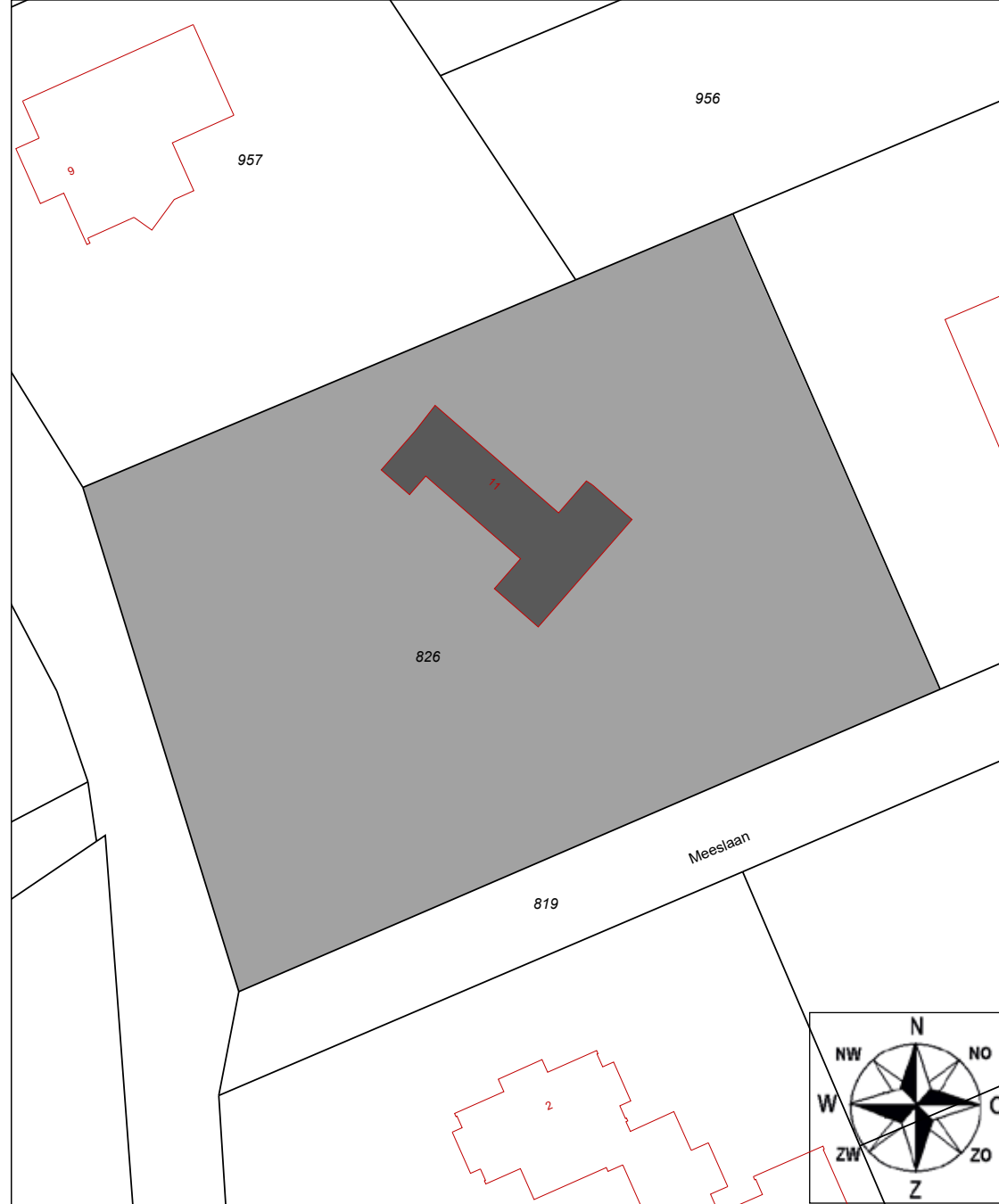
Een sportieveling kan alle kanten op. De wijk heeft een 18 holes golfbaan. Vanuit de wijk loopt u het Joe Mann bos in. Tennis, hockey, sportclubs et cetera zijn dichtbij, zwemmen en waterskiën is mogelijk in het op fietsafstand gelegen in recreatiepark Aquabest.

Kortom een droomomgeving voor jong en oud!

Bron: www.bo-villawijk-koekoekbos.nl.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (de Paersacker)	: ca. 1,6 kilometer
Middelbare school (Heerbeek College)	: ca. 3,4 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 13 kilometer
Internationale School (Oirschotsedijk)	: ca. 6,6 kilometer
Kinderopvang (Little People)	: ca. 1,7 kilometer
Huisarts (Van der Horst)	: ca. 3,4 kilometer
Tandarts (CDC)	: ca. 2,7 kilometer
Ziekenhuis (Catharina, Eindhoven)	: ca. 7,2 kilometer
Gemeentehuis Best	: ca. 3,2 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 1,0 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 1,8 kilometer
Restaurant (Dimples Golf Best)	: ca. 850 meter
Sportvelden (de Leemkuilen)	: ca. 2,7 kilometer
Voetbalveld	: ca. 2,7 kilometer
Hockey vereniging	: ca. 2,7 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 2,7 kilometer
Golfbaan	: ca. 850 meter
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 9,1 kilometer
NS station (Best)	: ca. 3,9 kilometer
Bushalte (Kanaaldijk)	: ca. 1,0 kilometer
Tankstation (Shell)	: ca. 1,0 kilometer



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	BEST
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	826
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
Overige topografie			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

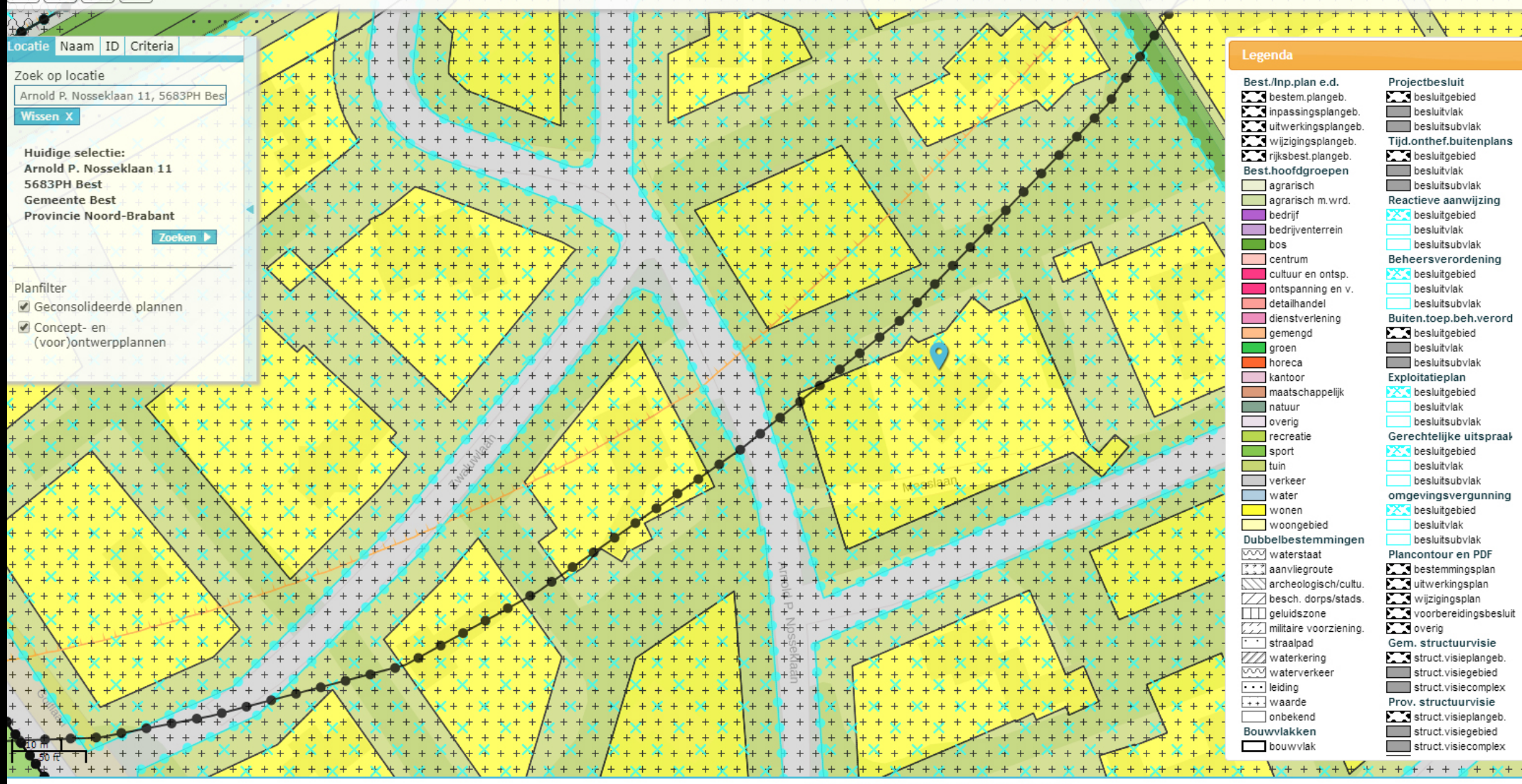
BEST EN OMGEVING

Best is gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch, al wordt Best ook vaak beschouwd als noordgrens van de Kempen. Het grondgebied van de gemeente behoorde vroeger tot de gemeente Oirschot, maar is er in 1819 van afgesplitst om een zelfstandige gemeente te vormen. De gemeente telt 28.655 inwoners (1 januari 2014; bron: Gemeente Best).

De plaats ligt geografisch gezien op de splitsing Eindhoven - Tilburg en Eindhoven - 's-Hertogenbosch. Er is een ondergronds treinstation met gratis P&R en Eindhoven Airport ligt op 10 kilometer afstand. Enerzijds maakt Best deel uit van het industriële, hightech hart van Zuid Oost Brabant, anderzijds ligt Best midden in een prachtige, landelijke omgeving met veel bossen en groen. Schoenenfabriek Bata en later Philips Medical Systems hebben het dorp zeer sterk laten groeien.

Best is een gemeente, die alle voorzieningen zelf in huis heeft. Behalve 13 basisscholen, is er de scholengemeenschap Heerbeek College voor voortgezet onderwijs (VMBO (G) T, HAVO, VWO). De gemeente heeft een rijk verenigingsleven met veel culturele voorzieningen, zoals een openbare bibliotheek, een muziek- en dansinstituut, een educatief centrum, een bioscoop, toneelcentrum, twee musea en zelfs een dierentuin.

Er zijn twee sportparken, waar tal van sporten worden beoefend. Daarnaast zijn er twee zwembaden: het zwem-instructiebad en het openluchtzwembad. Buiten de bebouwde kom ligt het nabijgelegen recreatiegebied Aquabest voor veel watersportplezier. Er zijn ook vele mogelijkheden voor het beoefenen van andere sporten in de twee sporthallen, op de tennisbanen, de jeu de boulesbaan en het Vrijetijds Centrum (tennis, bowling en squash). Natuurlijk moet ook de nabijgelegen golfbaan Best Golf (18 holes + 9 holes pitch en puttbaan), worden vermeld.



Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Arnold P. Nosseklaan 11, 5683PH Best

Wissen X

Huidige selectie:

Arnold P. Nosseklaan 11
5683PH Best
Gemeente Best
Provincie Noord-Brabant

Zoeken ▶

Planfilter

Geconsolideerde plannen

Concept- en (voor)ontwerpplannen

Legenda	
Best./Inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	besluisubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijd.onthef.buitenplans
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
agrarisch	besluisubvlak
agrarisch m.wrd.	besluisubvlak
bedrijf	besluisubvlak
bedrijventerrein	besluisubvlak
bos	besluisubvlak
centrum	besluisubvlak
cultuur en ontsp.	besluisubvlak
ontspanning en v.	besluisubvlak
detailhandel	besluisubvlak
dienstverlening	besluisubvlak
gemengd	besluisubvlak
groen	besluisubvlak
horeca	besluisubvlak
kantoor	besluisubvlak
maatschappelijk	besluisubvlak
natuur	besluisubvlak
overig	besluisubvlak
recreatie	besluisubvlak
sport	besluisubvlak
tuin	besluisubvlak
verkeer	besluisubvlak
water	besluisubvlak
woongebied	besluisubvlak
woongebied	besluisubvlak
waterstaat	besluisubvlak
aanlegroute	besluisubvlak
archeologisch/cultu.	besluisubvlak
besch. dorps/stads.	besluisubvlak
geluidzone	besluisubvlak
militaire voorziening.	besluisubvlak
straatpad	besluisubvlak
waterkering	besluisubvlak
watervoorziening	besluisubvlak
leiding	besluisubvlak
waarde	besluisubvlak
onbekend	besluisubvlak
bouwvlakken	besluisubvlak
bouwvlak	besluisubvlak

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 ontlenen. 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 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 bevrologene 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