



DEURHOF 5, WAALRE

DEURHOF 5

WALRE

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze nieuw gebouwde boerderijwoning, gelegen op circa tien fietsminuten van Maxima Medisch Centrum als ook ASML. Om u een helder en compleet beeld van dit sfeervolle en multifunctionele woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 69
Indeling (plattegronden)	70 - 73
Indeling (uitgebreide omschrijving)	74 - 79
Locatie en omgeving	80 - 85
Algemene informatie	86 - 90

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 boerderijwoning krijgt.

Met hartelijke groet,

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



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this newly built farmhouse, located about ten minutes by bike from Maxima Medical Centre as well as ASML. To give you a clear and complete picture of this attractive and multifunctional home, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 - 69
Layout (floor plans)	70 - 73
Classification (extended description)	74 - 79
Location and surroundings	80 - 85
General information	86 - 90

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. We are of course at your service to answer your questions. We are happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you get a personal and even better picture of this farmhouse.

With heartfelt greetings,

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



VIJF PLUSPUNTEN VAN DEZE NIEUW GEBOUWDE BOERDERIJWONING MET BUITENZWEMBAD

1. Grootse, lichte en sfeervolle woonboerderij in groene, jonge woonwijk nabij waterplas De Meeris.
2. Compleet verbouwd en gemoderniseerd aan de binnenzijde in 2006 met eigentijds, energiezuinig en duurzaam comfort en vele authentieke stijl-details.
3. Verrassend veel leefruimte, ideaal voor een groot gezin met multifunctionele mogelijkheden, ook voor praktijk of kantoor aan huis, circa 1500 m³ inhoud met circa 420 m² gebruiksoppervlakte.
4. Heerlijke tuin met buitenzwembad, apart bijgebouw met kleedruimte en douche alsmede een flinke overkapping.
5. Veel voorzieningen in de nabijheid en uitstekend bereikbaar, op fietsafstand van MMC, ASML en de High Tech Campus. De A2 en Eindhoven op 10 minuten autorijden en België, Duitsland en Maastricht makkelijk bereikbaar.



FIVE FEATURES OF THIS NEWLY BUILT FARM HOUSE WITH OUTDOOR SWIMMING POOL

1. Large, light and attractive farmhouse in a green, young residential area near the De Meeris pond.
2. Completely modernized and rebuilt on the inside in 2006 with contemporary, energy efficient and durable comfort and many authentic style details.
3. Surprisingly large living space, ideal for a large family with multi-functional options, also for practice or home office, approximately 1500 m³ volume with approximately 420 m² usage area.
4. Lovely garden with outdoor swimming pool, separate outbuilding with changing room and shower as well as a large porch.
5. Many facilities in the vicinity and easily accessible, within cycling distance of MMC, ASML and the High Tech Campus. The A2 and Eindhoven are 10 minutes away by car. Belgium, Germany and Maastricht are easily accessible.



INTRODUCTIE

Deze uit 1925 stammende boerderij is in 2005-2006 compleet verbouwd tot een heerlijk huis om in te wonen en te leven, met heel veel licht, ruimte en tegelijk een warme sfeer. Aan de binnenzijde is de boerderij geheel vernieuwd, met de originele bouw en indeling als uitgangspunt. De buitengevels zijn in tact gebleven, wat het huis een authentieke uitstraling geeft. Een praktische en sfeervolle woning die voor diverse doeleinden geschikt is.

Deze woonboerderij voldoet aan alle moderne eisen die worden gesteld aan comfort en duurzaamheid. Vloeren, dakvlakken en muren zijn uitstekend geïsoleerd en de 24 zonnepanelen op het dak van de garage en het bijgebouw leveren een belangrijke bijdrage aan de stroomvoorziening waardoor het stroomverbruik opmerkelijk laag is. Het zwembad in de zonnige, groene achtertuin wordt verwarmd via de solarmatten met warmte slangen op het bijgebouw met douche en kleedruimte.

Het gehele dak, alle vloeren en het algehele installatiewerk van de woonboerderij zijn in totaliteit vernieuwd. De keuken, bijkeuken, hal, voormalige stal, badkamers en toiletten hebben vloerverwarming. Alle kamers zijn voorzien van internet- en tv-aansluiting.

Bij de verbouwing zijn veel oorspronkelijke elementen behouden, waaronder het terrazzo aanrechtblad en de schuifdeuren in de keuken, de balustrade van de vide en de kasten in de slaapkamers. Oude materialen zijn op een bijzondere manier hergebruikt. Zo kregen oude plafondbalken een nieuwe bestemming als keukenkasten en is het bijgebouw in de tuin opgetrokken uit bakstenen (rijnformaat) van de oude boerderij.

De voormalige stal is verdeeld in een inpandige (dubbele) garage en een aangebouwde garage/berging, met voldoende ruimte om twee auto's binnen te kunnen parkeren en ook nog eens een caravan te stallen. En dan is er ook nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkbank. De oprit naast het huis geeft buiten eveneens volop parkeergelegenheid.

De voormalige boerderij is in 2011 onderdeel geworden van een nieuwe, jonge, waterrijke woonwijk, gebouwd in dorpsstijl en met veel speelvoorzieningen. De wijk ligt zeer gunstig en op fietsafstand ten opzichte van bijvoorbeeld ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum. De snelwegen A2 en A67 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

INTRODUCTION

This farmhouse dating from 1925 was completely renovated in 2005-2006 into a wonderful family house, with lots of light, space and a warm atmosphere. The farmhouse has been completely renovated on the inside, with the original construction and layout as the starting point. The exterior facades have remained intact, giving the house an authentic look. A practical and attractive home, suitable for various purposes.

This farmhouse meets all modern requirements for comfort and durability. Floors, roof surfaces and walls are excellently insulated. The 24 solar panels on the roof of the garage make an important contribution to the power supply, resulting in remarkably low power consumption. The swimming pool in the sunny, green back garden is heated with the solar mats with heat hoses on the outbuilding with shower and changing room.

The entire roof, all floors and overall installation work of this farmhouse have been completely renovated. The kitchen, utility room, hall, former stable, bathrooms and toilets have underfloor heating. All rooms have internet and TV connection.

Many original elements have been preserved during the renovation, including the terrazzo worktop and the sliding doors in the kitchen, the balustrade of the mezzanine and the cupboards in the bedrooms. Old materials have been reused in a special way. For example: old ceiling beams were given a new purpose as kitchen cabinets and the outbuilding in the garden was built from bricks (Rhine format) from the old farmhouse.

The former stable is divided into an indoor (double) garage and an attached garage / storage room, with enough space to park two cars inside and also to park a caravan. Plus enough room for a workbench, for example. The driveway next to the house also offers plenty of parking outside.

In 2011 the former farmhouse became part of a new, young, water-rich residential area, built in village style and with many play facilities. The neighbourhood lies within cycling distance of, for example, ASML, the High Tech Campus and the Maxima Medical Centre. The A2 and A67 motorways can be reached within a few minutes by car.

FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande woonboerderij met inpandige (dubbele) garage, aanbouw met garage/berging en tuin met buitenzwembad en bijgebouw
Bouwjaar	1925, in 2006 compleet gemoderniseerd, buitengevels zijn behouden
Kadastraal bekend	Gemeente Waalre Sectie A Nummer 5048 en deels onbekend nummer
Perceeloppervlakte	circa 1114 m ² , nog exact in te meten
Woonoppervlakte	circa 354 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	circa 76 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping)	circa 30 m ²
Totale oppervlakte	circa 460 m ²
Inhoud woonboerderij (conform meetcertificaat)	circa 1490 m ³
Aantal kamers	8 kamers (woonkamer, hobbyruimte, werkkamer en vijf slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 separate toiletten, aansluiting 3e toilet onder trap- penpartij begane grond
Parkeren	inpandige (dubbele) garage voor 2 auto's, stallingsplaats caravan en volop parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Tevens volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving inclusief tweetal openbare elektrische oplaadpalen op loopafstand.

FACTS & FIGURES

Object	detached farmhouse with indoor (double) garage, extension with garage / storage and garden with outdoor swimming pool and outbuilding
Construction year	1925, completely modernized in 2006, exterior facades have been preserved
Cadastral known	Municipality of Waalre Section A No 5048
Plot area	approx 1114 sq.m.
Living area	approx. 354 sq.m.
surface area of other indoor space area	approx. 76 sq.m.
Surface area of building-related outdoor space (roof)	approx. 30 sq.m.
Total area	approx. 460 sq.m.
Content farmhouse (in accordance with measurement certificate)	approx. 1490 cubic m.
Number of rooms	8 rooms (living room, hobby room, office and five bedrooms)
Number of bathrooms	2 bathrooms and 2 separate toilets, connection 3rd toilet under stairs on the ground floor
Parking	indoor (double) garage for 2 cars, parking place caravan and ample parking on site for several cars. Also plenty of public parking in the immediate area including two public electric charging stations within walking distance.

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	B, definitief
Isolatie daken	ja, isolatieplaten Unidek HD 3.0 LG
Isolatie gevels	ja, Rockwool
Isolatie vloeren	ja, piepschuim
Isolatie glas	gehele woning voorzien van hoogwaardig isolatieglas
Verwarming	cv-combi-ketel HR Nefit Ecomlime Excellent 2006, open haard in woonkamer, spekkachel in woonkeuken
Vloerverwarming	ontvangsthal, woonkeuken, bijkeuken, toiletten, badkamers en berging
Warm water	cv boiler Nefit 40 kw, 120 liter 2006
Technische voorzieningen	- mechanische ventilatie in toiletten - 24 zonnepanelen op garage/berging t.b.v. stroomvoorziening - solarmatten op bijgebouw t.b.v. verwarming buitenzwembad

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	gebakken dakpannen met isolatiedakplaten
Materiaal gevels	in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	begane grond en 1e verdieping beton, 2e verdieping hout
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen met hardhouten deuren
Materiaal binnenkozijnen	hardhouten kozijnen met massieve stompe deuren

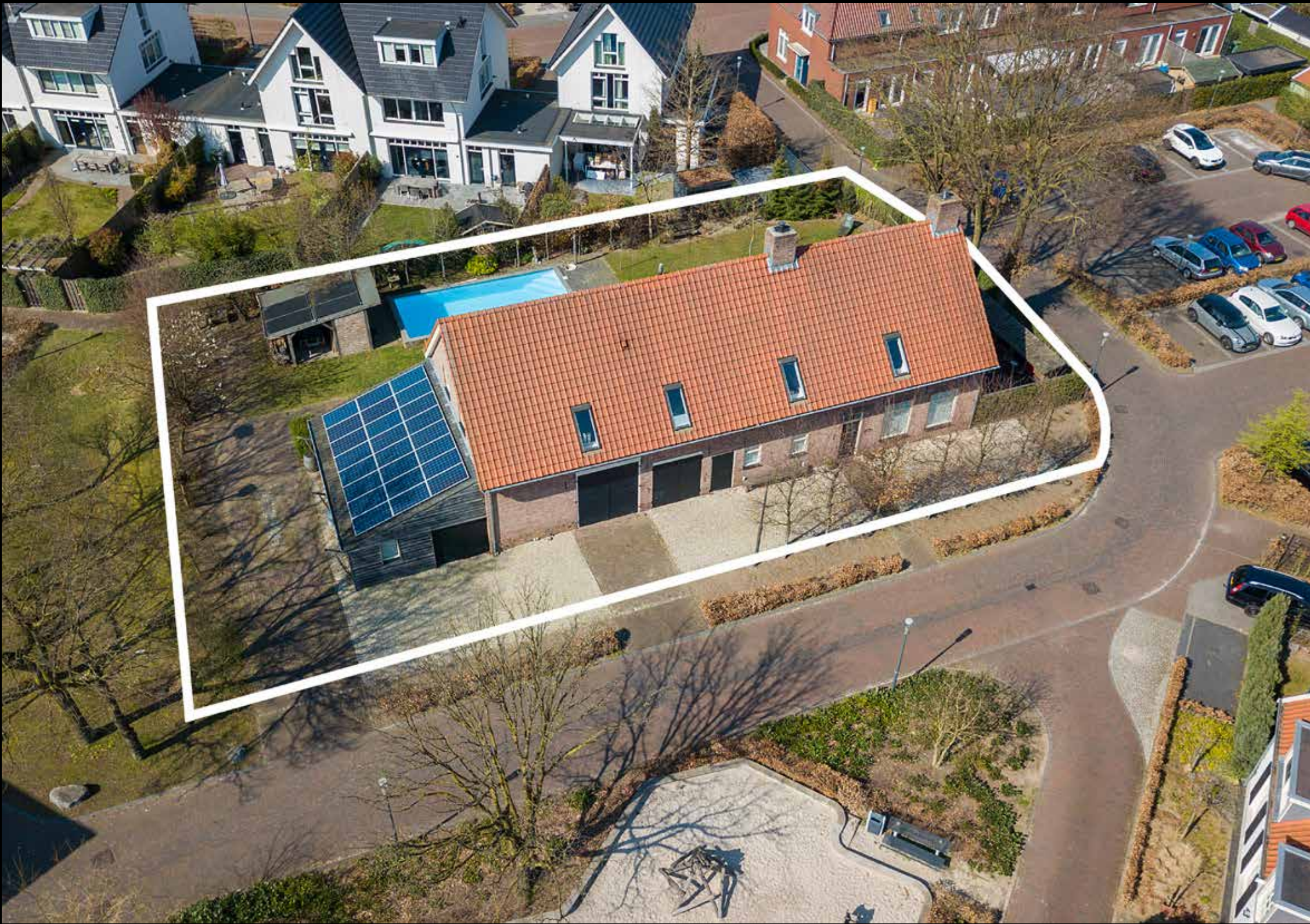
INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	B, definitive
Insulation roofs	yes, insulation boards Unidek HD 3.0 LG
Insulation facades	yes, Rockwool
Insulation floors	yes, styrofoam
Insulation glass	entire house with high quality insulation glass
Heating	central heating combi boiler Nefit Ecomlime Excellent 2006, fireplace in living room, extra radiant stove in kitchen
Underfloor heating	hall, kitchen, utility room, toilets, bathrooms and storage
Hot water	boiler Nefit 40 kw, 120 liter 2006
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none">- mechanical ventilation in toilets- 24 solar panels on garage / storage for power supply- Solar mats on the outbuilding for heating the outdoor swimming pool

MATERIAL USAGE

Roof material	baked roof tiles with insulation roofing sheets
Material facades	built in cavity
Material floors	concrete ground floor and 1st floor, 2nd floor wood
Material outer window frames	hardwood frames with hardwood doors
Material inner window frames	hardwood frames with massive blunt doors



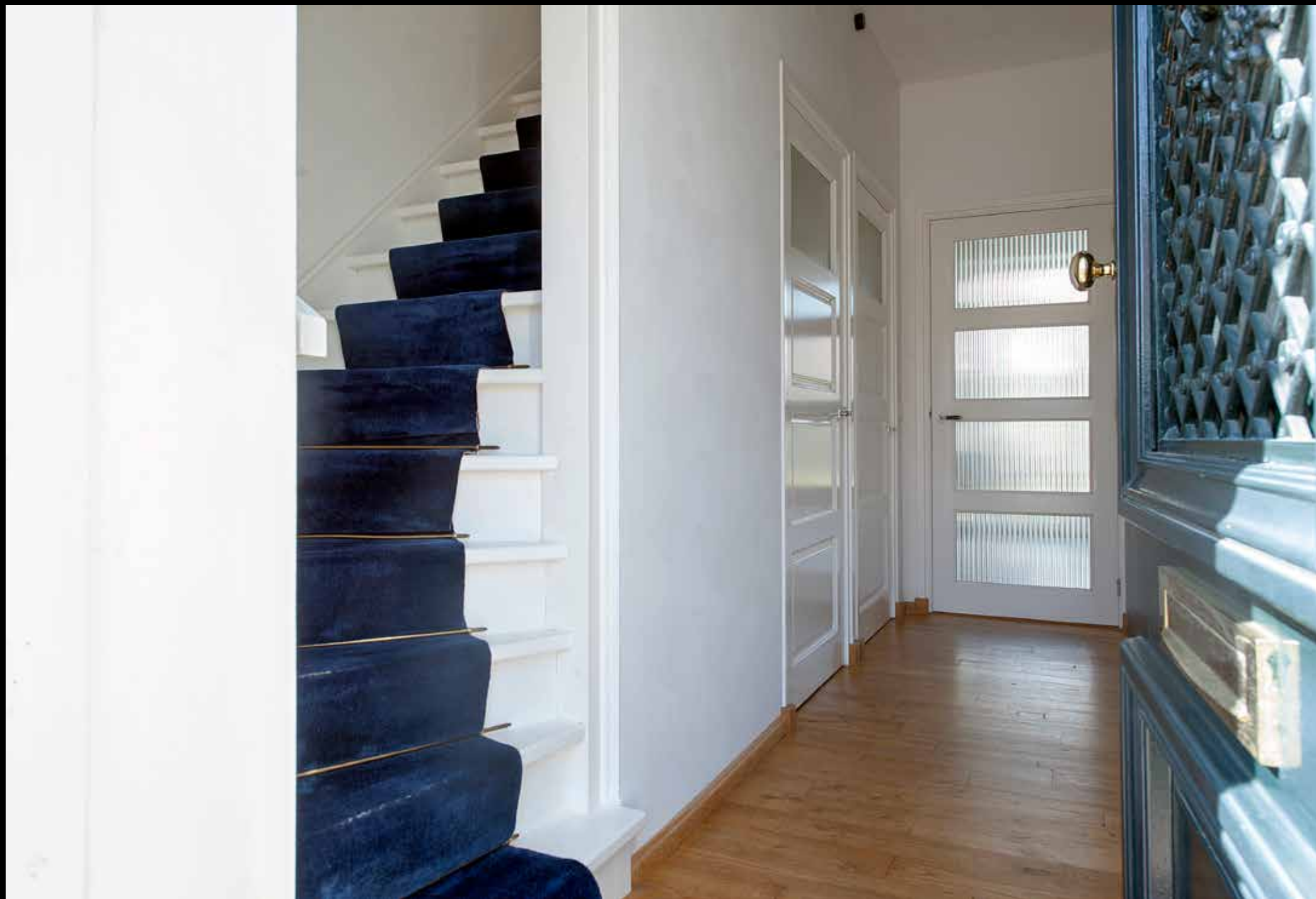






BEGANE GROND

GROUND FLOOR



































EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR











































BUITENRUIIMTE

OUTDOOR SPACE













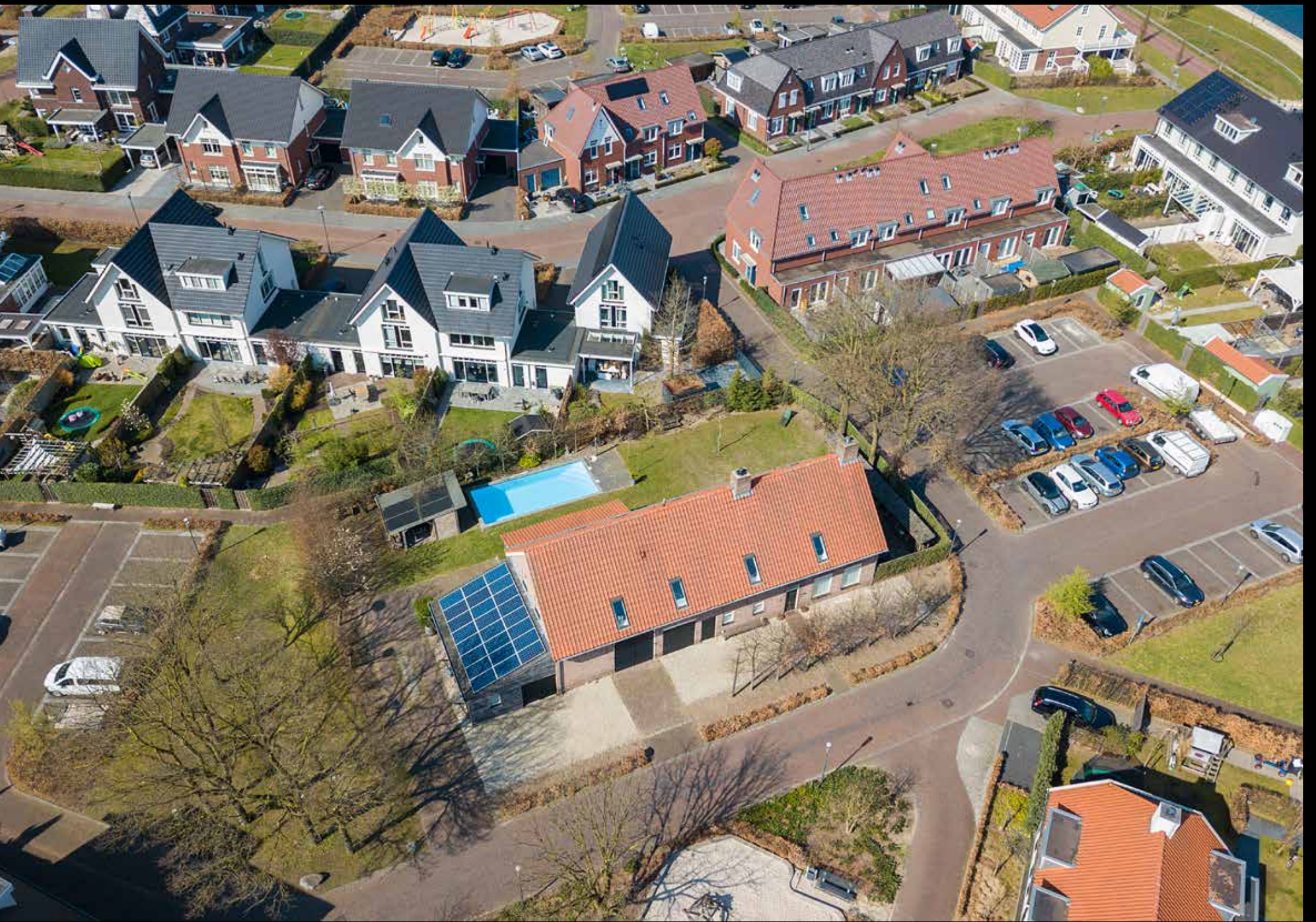




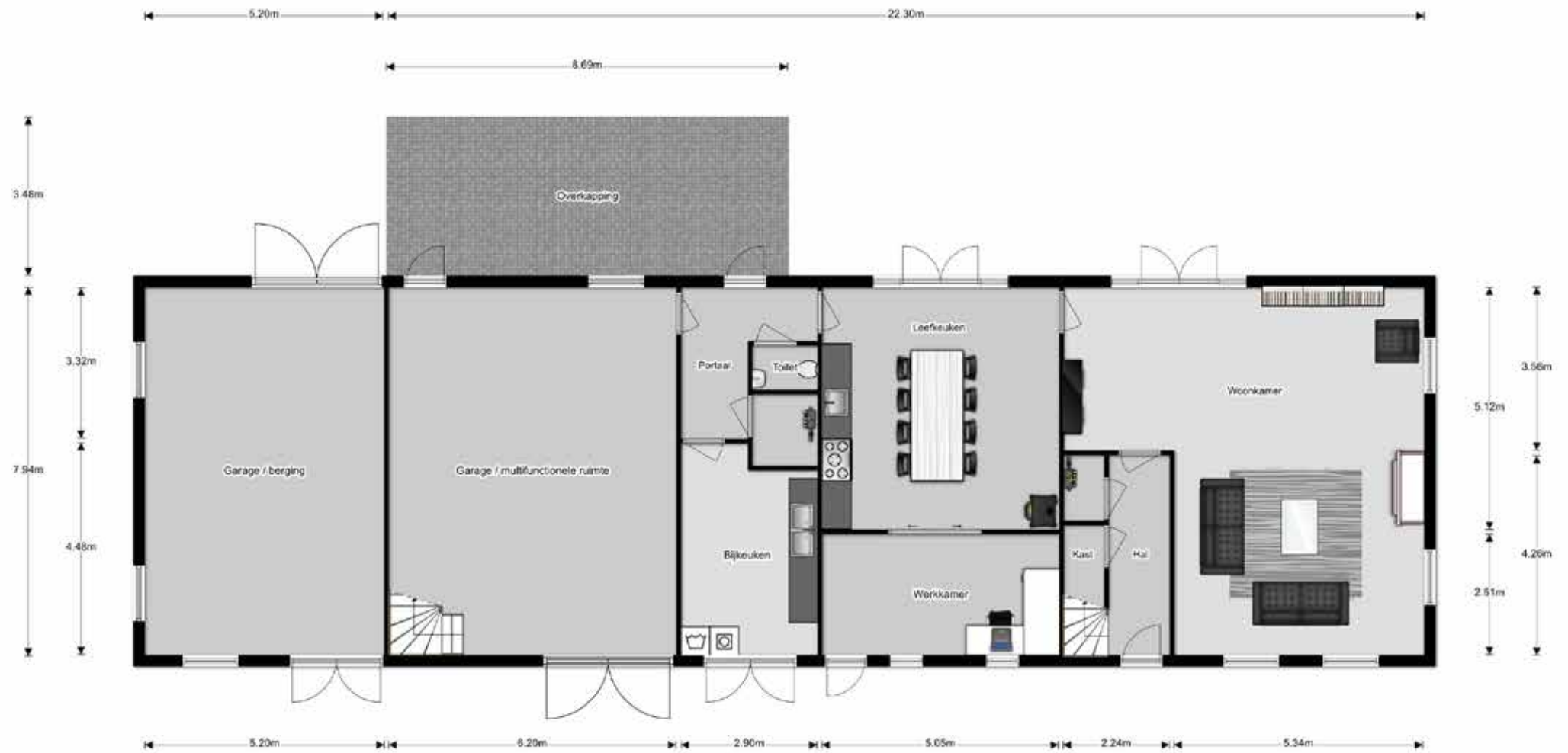












WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARMHOUSE - GROUND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

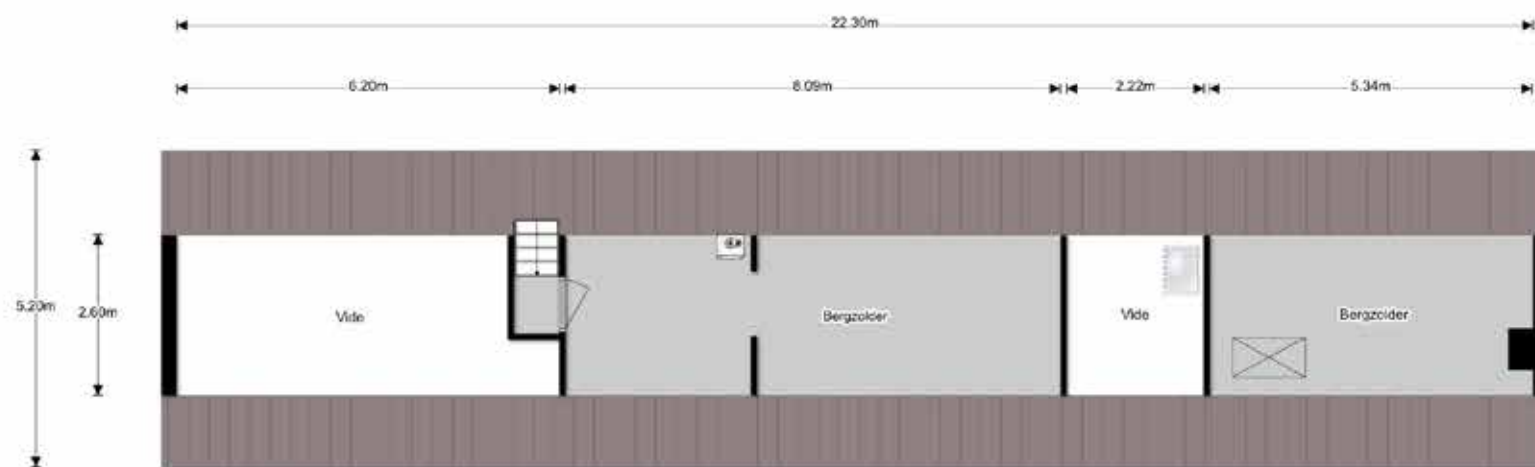


WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARM HOUSE - FIRST FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

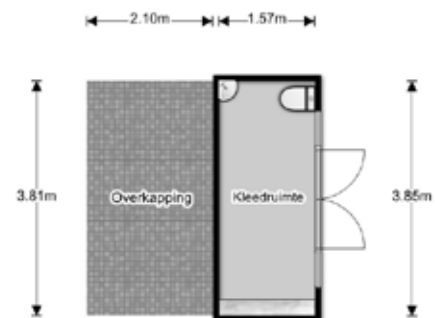


WOONBOERDERIJ - SECOND FLOOR

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARMHOUSE - SECOND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



BIJGEBOUW EN OVERKAPPING NABIJ ZWEMBAD
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

OUTBUILDING AND COVER NEAR SWIMMING POOL
NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Praktisch, puur, licht en warmte zijn de kernwoorden van dit ruime familiehuis, dat in 1925 werd gebouwd als boerenbedrijf met koeienstal. De tuin met robuuste overkapping en zwembad met aparte kleedruimte staan garant voor veel mooie familiemomenten.

In 2005/2006 is vanaf de fundering aan de binnenzijde alles opnieuw opgebouwd tot een comfortabel en sfeervol woonhuis. De woonboerderij telt vijf slaapkamers, twee badkamers, een dubbele garage en de royale woonkeuken als kloppend hart van het huis. Twee vides zorgen voor een ruimtelijk effect. Op de bovenste verdieping bevindt zich een bergzolder. Aan de linkerzijde is een multifunctionele ruimte van circa 50 m² die gebruikt wordt als dubbele inpandige garage. Het huis is zo ontworpen dat het eenvoudig in twee woningen kan worden gesplitst. Tijdens de verbouwing is dit het woongedeelte geweest en vandaar dat er vloerverwarming als ook aansluitingen voor telefoon, televisie en internet aanwezig zijn. De originele constructiebalk uit 1925 is een opvallend en karakteristiek element.

BEGANE GROND

ENTREE

Wanneer u via de voordeur in de authentieke voorgevel het huis binnenkomt, wordt u verrast door de hoge, lichte gang met vide, die begane grond en eerste verdieping met elkaar verbindt tot een open geheel. Onder de trap bevinden zich twee deuren naar de kelderkast en de garderobe. Deze laatste is voorzien van alle aansluitingen om te worden omgebouwd tot een extra gastentoilet. De stijlvolle dambord gelegde zwart-wit tegels komen terug in alle tegelvloeren in het huis.

DE WOONKAMER

Blikvanger in de L-vormige living met houten vloer is de grote zandstenen schouw met open haard. Het glas- en ramenspel en de openslaande deuren in combinatie met de hoge plafonds, geven de woonkamer licht en lucht, terwijl de schouw zorgt voor een knusse, intieme sfeer. Met de witte houten shutters kunt u de lichtinval naar wens temperen of juist optimaal benutten.

DE KEUKEN

De leefkeuken is het kloppend hart van het huis, met volop ruimte voor het hele gezin plus vrienden en familie. De spekstenen houtkachel laat de oude boerderijsfeer herleven en biedt naast comfortabele warmte ook praktische mogelijkheden voor slow cooking.

Het lange keukenblok met authentiek terrazzo aanrechtblad bevat een 5-pits fornuis met oven. De oude balken uit het dak zijn verwerkt tot in het oog springende keukenkastjes. Die vormen een fraai contrast met de opvallende, industriële kraan in de wasbak. Ook vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De zwart-witte tegels met vloerverwarming accentueren het boerderijgevoel.

WERK-/SPEEL-/STUDIERUIMTE

Vanuit de keuken bieden originele schuifdeuren toegang tot een kamer-en-suite die zich uitstekend leent als werk-/ speel- of studieruimte. De twee ramen geven uitzicht op de voortuin.

PORTAAL MET METERKAST EN TOILET

Via de keuken komt u in een portaal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast met opslagruimte en de tweede keuken, allen voorzien van dezelfde zwart-wit tegelvloer met vloerverwarming. Ook hier zijn de zware constructiebalken weer een belangrijke eyecatcher.

BIJKEUKEN

De muren van de tweede keuken zijn betegeld met frisse wit/blauwgrijze tegels. Het huis is tijdens de verbouwing zo ontworpen dat er eenvoudig twee zelfstandige woningen van te maken zijn. De huidige bijkeuken biedt alle mogelijkheden om in dat geval te worden gebruikt als volwaardige keuken. Nu doet deze ruimte vooral dienst als bijkeuken met ruimte voor wasmachine en droger. De hal heeft een deur naar de tuin, die uitkomt onder de overkapping. Aan de voorzijde kan eenvoudig een extra raampartij of ingang worden gemaakt: achter de gestucte binnenmuur bevinden zich nog de oude staldeuren.

Vloerafwerking: gebakken dambord gelegde gebakken tegels met vloerverwarming in keuken, houten vloerdelen in woonkamer

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk

Ontvangstgang: circa 5 m²

Woonkamer: circa 50 m²

Woonkeuken: circa 26 m²

Bijkeuken: circa 13 m²

Werk-/speel-/studiekamer: circa 13 m²

LAYOUT

Practical, pure, light and warmth: these are the keywords of this spacious family house, which was built in 1925 as a farm with a cowshed. The garden with its robust roof and swimming pool with separate dressing room guarantee many beautiful family moments.

In 2005/2006 the whole interior was rebuilt from the foundation to a comfortable and attractive house. The farmhouse has five bedrooms, two bathrooms, a double garage and the spacious kitchen at the centre of the house. Two voids provide a spatial effect. There is a storage attic on the top floor. The house is designed in such a way that it can easily be split into two houses.

To the left is a multifunctional space of approximately 50 m² that is used as a double indoor garage. During the renovation, this was the living area and therefore there is underfloor heating as well as connections for telephone, television and internet. The original construction beam from 1925 is a striking and characteristic element.

GROUND FLOOR

ENTRANCE

Entering the house through the front door in the authentic façade, you will be surprised by the high, light corridor with void that connects the ground floor and first floor. Under the stairs there are two doors to the basement closet and wardrobe. The latter is equipped with all connections to be converted into an additional guest toilet. The stylish checkerboard laid black and white tiles are reflected in all tile floors in the house.

LIVING ROOM

In the L-shaped living room with wooden floor, the large sandstone fireplace is a real eye-catcher. The large windows and patio doors in combination with the high ceilings give the living room light and air, while the fireplace creates a cosy, intimate atmosphere. The white wooden shutters allow you to temper the light to your liking.

KITCHEN

The kitchen is the beating heart of the house, with plenty of room for the whole family plus friends. The soapstone wood stove revives the old farmhouse atmosphere and offers, in addition to comfortable warmth, also practical options for slow cooking.

The long kitchen block with authentic terrazzo counter top contains a 5-burner stove with oven. The old beams from the roof have been processed into eye-catching kitchen cabinets. A lovely contrast with the industrial faucet in the sink. Patio doors give access to the garden. The black and white tiles with underfloor heating accentuate the farm feel.

WORK / PLAY / STUDY SPACE

From the kitchen original sliding doors offer access to a Room 'en suite' that is ideal as a work / play or study room. The two windows give a view of the front garden.

PORTAL WITH METER CUPBOARD AND TOILET

Leaving the kitchen, you enter a portal that provides access to the toilet, the meter cupboard with storage space and the second kitchen, all with the same black and white tiled floor with underfloor heating. The heavy construction beams are an important eye-catcher.

UTILITY ROOM

The walls of the second kitchen are tiled with fresh white / blue-grey tiles. During the renovation, the house was designed in such a way that it can easily be converted into two independent houses. The current utility room offers every possibility to be used as a fully equipped kitchen. Now this space mainly serves as a utility room with space for washing machine and dryer. The hall offers a door to the garden, which opens under the porch. An extra window or entrance can easily be made at the front: behind the stucco interior wall the old barn doors still remain.

Floor finishes: checkerboard laid baked tiles with underfloor heating in kitchen, wooden floorboards in living room

Wall finish: stucco

Ceiling finish: stucco

Reception hall: approximately 5 sq.m.

Living room: approximately 50 sq.m.

Kitchen diner: approximately 26 sq.m.

Utility room: approximately 13 sq.m.

Work / play / study room: approximately 13 sq.m.

INDELING EERSTE VERDIEPING

We nemen u weer even mee terug naar de hoge, open hal bij de voordeur. Links bevindt zich de dichte houten trap naar de eerste etage. Die leidt naar een 12 meter lange gang met aan het begin een vide die uitkijkt op de voordeur. De oorspronkelijke houten verdiepingsvloer is vervangen door een stevige betonnen variant en door de houten vloerdelen op de gang en in alle slaapkamers, is het authentieke karakter bewaard gebleven. Op deze verdieping zijn vijf royale slaapkamers – allen geschikt voor een tweepersoonsbed - twee badkamers en aan het eind een zeer ruime hobbykamer/ multifunctionele ruimte.

SLAAPKAMER 1

De master bedroom is voorzien van twee inbouwkasten met deuren van het voormalige dakbeschot en biedt direct toegang tot badkamer 1.

BADKAMER 1

Het vrijstaande ligbad op pootjes springt direct in het oog in deze lichte badkamer, die behoort bij de master bedroom. Daarnaast is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche en twee stijlvolle stalen waskommen. Het Velux-dakraam zorgt voor extra lichtinval en waarborgt tegelijk de privacy. De witte tegels met blauwe accenten zorgen voor een lichte, frisse uitstraling. Naast de ingang via de slaapkamer is er ook een ingang via de overloop.

TWEEDE SLAAPKAMER

De slaapkamer direct links van de trap ligt aan de voorkant van het huis en heeft twee ramen, waarvan een Velux-dakraam voor extra licht. Van hieruit is de waterplas verderop in de wijk zichtbaar.

DERDE SLAAPKAMER

Deze meer vierkante slaapkamer ligt naast de tweede slaapkamer, aan de kopse kant van het huis en heeft eveneens een groot raam en een Velux-dakraam.

VIERDE SLAAPKAMER

Aan de achterzijde van het huis ligt slaapkamer 4. Ook deze is voorzien van de kenmerkende houten vloerdelen. Opvallend aan deze kamer is dat de originele brandmuur met gebakken stenen zichtbaar is gemaakt.

VIJFDE SLAAPKAMER

Tussen slaapkamer 4 en de tweede badkamer in, ligt deze langwerpige slaapkamer met uitzicht op de tuin en het zwembad. Ook deze kamer wordt gekenmerkt door de zichtbaarheid van de originele brandmuur.

BADKAMER 2

Recht tegenover badkamer 1 ligt deze extra 2e badkamer met een frisse, vrolijke uitstraling door de witte tegels met oranje accenten en de lange metalen wasbak met maar liefst vier kranen. Ook deze badkamer heeft een grote inloopdouche en natuurlijk daglicht.

TWEEDE TOILET

Badkamer 2 heeft een uitsparing waarin een apart toilet is gemaakt met een eigen ingang via de gang. Perfect voor een gezin met meerdere kinderen.

OVERLOOP

De ruim 12 meter lange overloop geeft niet alleen toegang tot alle slaap- en badkamers, maar verbindt ook de twee delen waaruit het huis bestaat. De fraaie lange zichtlijn komt uit in de grote hobbyruimte boven de dubbele garage / berging.

HOBBY- / MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Aan het einde van de gang bevindt zich een grote multifunctionele ruimte die door de vide hoog en open oogt. Deze kamer is geschikt voor uiteenlopende functies, zoals tv-kamer, speelkamer, fitnessruimte, muziekkamer of chillruimte. De vide met balustrade en 'bordes' geeft op speelse wijze toegang tot de bergzolder met twee compartimenten op de 2e verdieping. De houten trap links achterin leidt naar de inpandige garage op de begane grond.

Vloerafwerking: houten vloerdelen op betonnen verdiepingsvloer

Wandafwerking: stucwerk in combinatie met schoonmetselwerk

Plafondafwerking: houten plafonddelen met isolatiedakplaten

Overloop/gang: circa 17 m²

Slaapkamer 1: circa 18 m²

Badkamer 1: circa 10 m²

Slaapkamer 2: circa 16 m²

Slaapkamer 3: circa 16 m²

Slaapkamer 4: circa 12 m²

Slaapkamer 5: circa 14 m²

Badkamer 2: circa 8 m²

Multifunctionele ruimte: circa 49 m²

LAYOUT FIRST FLOOR

Let's go back to the high, open hall at the front door. The wooden staircase to the first floor leads to a 12-meter long hallway with a void at both ends. A solid concrete variant has replaced the original wooden floor. Yet, thanks to the wooden floor parts in the hallway and in all bedrooms has preserved its authentic character. The five spacious bedrooms on this floor are all suitable for double bed. Furthermore you'll find here two bathrooms and a very spacious hobby or multifunctional room.

BEDROOM 1

The master bedroom has two fitted wardrobes with doors from the former roof boarding. This room offers direct access to bathroom 1.

BATHROOM 1

The freestanding bathtub on legs stands out in this light bathroom, belonging to the master bedroom. In addition, the bathroom has a spacious walk-in shower and two stylish steel washbasins. The Velux skylight provides extra light and guarantees privacy. The white tiles with blue accents provide a light, fresh look. There is also an entrance through the hallway.

SECOND BEDROOM

The bedroom directly to the left of the stairs, situated at the front of the house has two windows, one of which is a Velux skylight for extra light. From here you can see the pond further down the neighbourhood.

THIRD BEDROOM

This square bedroom is located on the front side of the house and has a large window and a Velux skylight.

FOURTH BEDROOM

In this bedroom, at the rear of the house, the original farmhouse firewall with baked stones has been made visible.

FIFTH BEDROOM

Between bedroom 4 and the second bathroom is this elongated bedroom with a view of the garden and swimming pool. This room is also characterized by the visibility of the original firewall.

BATHROOM 2

Directly opposite to bathroom 1 is this 2nd bathroom with a fresh, cheerful look due to the white tiles with orange accents and the long metal sink with no less than four taps. Perfect for a large family. This bathroom offers a large walk-in shower and natural daylight.

SECOND TOILET

Bathroom 2 has a recess in which a separate toilet is made with its own entrance from the corridor.

OVERFLOW

The over 12 meters long hallway not only gives access to all bedrooms and bathrooms, but also connects the two parts of the house. The beautiful long line of sight opens into the large hobby room above the double garage / storage.

HOBBY / MULTIFUNCTIONAL SPACE

At the end of the corridor you will find a large and spacious multifunctional room with a void. This room is suitable for various functions, such as TV room, game room, fitness room, music room or chill room. The mezzanine with balustrade and 'landing' gives playful access to the attic with two compartments on the 2nd floor. Wooden stairs at the back bring you downstairs to the garage on the ground floor.

Floor finishing: wooden floor parts on concrete floor

Wall finish: stucco in combination with masonry

Ceiling finish: wooden ceiling parts with insulating roof plates

Landing / corridor: approximately 17 sq.m.

Bedroom 1: approximately 18 sq.m.

Bathroom 1: approximately 10 sq.m.

Bedroom 2: approximately 16 sq.m.

Bedroom 3: approximately 16 sq.m.

Bedroom 4: approximately 12 sq.m.

Bedroom 5: approximately 14 sq.m.

Bathroom 2: approximately 8 sq.m.

Multifunctional space: approximately 49 sq.m.

INPANDIGE (DUBBELE) GARAGE C.Q. MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Werken, spelen, praktijk houden, hobby beoefenen of als extra garage voor auto's of motor: deze riante ruimte compleet met televisie-/internet-/ en telefoonaansluiting is multifunctioneel. De praktische betonnen vloer maken deze ruimte ook zeer geschikt om overdekt een feest te geven. Dankzij de openslaande deuren aan de voorkant is er een eigen entree. De deur aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin. In de hoek aan de voorzijde bevindt zich de houten trap naar de eerste etage. Op eenvoudige wijze is hier een 2e woning c.q. appartement te realiseren. Voorzieningen zijn reeds aanwezig.

GARAGE C.Q. BERGING

Naast de multifunctionele ruimte is een extra garage c.q. berging aangebouwd. Deze is weliswaar niet binnendoor bereikbaar, wel via de eigen ingangen aan de voor- en achterzijde van het huis. Net als de naastgelegen ruimte is ook deze aanbouw behalve de vloer volledig geïsoleerd. De garage is geschikt om een grote camper of caravan te stallen. De op maat gemaakte deuren zijn hier speciaal op afgestemd. Naast een caravan blijft er nog een voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een werkplaats. Op het dak van deze garage/berging liggen maar liefst vierentwintig zonnepanelen die zorgdragen voor een uitzonderlijk laag energieverbruik.

Vloerafwerking: gevulde betonvloer met vloerverwarming en klinkers

Wandafwerking: betonsteen en gevelsteen

Plafondafwerking: stucwerk en houten balkenlaag

Inpandige dubbele garage / multifunctionele ruimte: circa 49 m²

Garage/berging aanbouw: circa 41 m²

Overkapping: circa 30 m²

Zwembad: circa 9 meter x 4 meter (circa 1,70 meter diep)

TUIN RONDOM

De brede, groene en zonnige tuin op het noordwesten heeft aan weerszijden fraaie oude eiken. Het zwembad is heerlijk om op elk moment van een zomerse dag of avond niet alleen af te koelen, maar ook echt baantjes te trekken. Het water is ook vroeg in het seizoen al aangenaam van temperatuur: de solarmatten op het dak van het naastgelegen bijgebouw verwarmen het zwembad.

Het bijgebouw zelf is voorzien van een toilet en is opgetrokken uit oude gevelstenen van de boerderij. Het wordt ook gebruikt als kleedruimte.

Aan de achterzijde van dit bijgebouw is een afdak gemaakt. Hier kunnen bijvoorbeeld fietsen, een kruiwagen of aanhanger onder worden gestald, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor een jacuzzi of hot tub.

Tegen het huis aan, ter hoogte van de multifunctionele ruimte, is een grote overkapping gemaakt met sfeervolle, robuuste balken en afneembare screens om de zon naar wens te kunnen temperen. De perfecte plek voor lange zomerdagen en -avonden.

Rechts in de tuin bevindt zich de houtopslag voor een flinke voorraad stookhout voor de open haard in de woonkamer en speksteenkachel in de leefkeuken.

INTERNAL (DOUBLE) GARAGE / MULTIFUNCTIONAL SPACE

Working, playing, practicing a hobby, or an extra garage for cars or motorbikes: this spacious space complete with television / internet / and telephone connection is multifunctional. The practical concrete floor makes it very suitable for a covered party. The folding doors at the front provide a private entrance. The door at the rear gives access to the garden. A second home or apartment can easily be realized here. All facilities are already present.

GARAGE / STORAGE

In addition to the multifunctional space, another garage or storage room has been added. Although this one is not accessible indoors, it can be accessed through the private entrances at the front and rear of the house. Just like the adjacent space, this extension is completely insulated except for the floor. The garage is suitable for storing a large camper or caravan. The custom-made doors are specially tailored to this. In addition to a caravan, there is still enough room for a workbench, for example. Twenty-four solar panels on the roof of this garage / storage room ensure an exceptionally low energy consumption.

Floor finishes: tiled concrete floor with underfloor heating and clinkers

Wall finish: concrete brick and facing brick

Ceiling finish: stucco and wooden beams

Indoor double garage / multifunctional space: approximately 41 sq.m.

Garage / storage room extension: approximately 49 sq.m.

Cover: approximately 30 sq.m.

Swimming pool: approximately 9 meters x 4 meters (approximately 1.70 meters deep)

GARDEN AROUND

The wide, green and sunny garden on the northwest has beautiful old oak trees on either side. The swimming pool is great to not only cool off at any time of a summer's day or evening, but also to swim laps. Already early in the season the water has a pleasant temperature, thanks to the solar mats on the roof of the outbuilding heat the swimming pool.

The outbuilding itself is equipped with a toilet and is built from old brick facing the farm. It is also used as a dressing room.

At the rear of this annex a roof has been created. Suitable for stalling bicycles, a wheelbarrow or trailer. Also ideal to enjoy a Jacuzzi or hot tub.

At the height of the multifunctional space, a large porch / canopy has been created with attractive, robust beams and removable screens to temper the sun as desired. The perfect place for long, lovely summer days and evenings.

To the right you'll find the wood storage for a large supply of firewood to heat up the fireplace in the living room and soapstone stove in the kitchen.

LOCATIE EN UITZICHT

Sinds 2011 is de nieuwe, groene wijk rondom deze oude boerderij gebouwd, die het uitgangspunt vormde voor de dorps uitstraling van de wijk. Deze gewilde woonwijk kent een variëteit aan woningen en telt veel jonge gezinnen. Tegenover de boerderij ligt een speelveldje met enkele speeltoestellen.

Achter de wijk ligt De Meeris, een mooie natuurlijke waterplas, rustiek verscholen tussen de bomen. De plas heeft een harde zandbodem en begroeide rietoevers.

Uitstekend bereikbaar:

- Binnen tien minuten per auto naar de A2-oprit
- Naar Eindhoven Airport in 15 autominuten
- Naar Eindhoven centrum: 20 minuten (per auto en fiets)
- Naar Maxima Medisch Centrum / ASML: 5 autominuten

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Wilderen)	: ca. 1,2 kilometer
Middelbare school (Sint Joris College)	: ca. 5,1 kilometer
Middelbare school (Van Maerlantlyceum)	: ca. 5,3 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 8,8 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 12,6 kilometer
Kinderopvang (De Wilderen)	: ca. 1,2 kilometer
Huisarts (Lankhorst)	: ca. 1,1 kilometer
Tandarts (Quole Centrum Mondzorg)	: ca. 750 meter
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 2,6 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 2,2 kilometer
Supermarkt (AH)	: ca. 1,3 kilometer
Supermarkt (Lidl)	: ca. 1,3 kilometer
Restaurant (De Oude Toren)	: ca. 1,1 kilometer
Voetbalvereniging	: ca. 1,5 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,3 kilometer
Sporthal	: ca. 1,3 kilometer
Golfbaan (De Tongelreep)	: ca. 3,9 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 11,3 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 9,8 kilometer
Bushalte (Heistraat)	: ca. 400 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 500 meter

WAALRE EN OMGEVING

De gemeente Waalre telt circa 17.000 inwoners en heeft een aangenaam dorps karakter. Waalre staat bekend als een van de veiligste en meest leefbare woongemeenten van Nederland, mede dankzij het vele groen. Waalre ligt dichtbij Veldhoven, Eindhoven en Valkenswaard. De Belgische grens ligt op fietsafstand.

Bijzonder

De gemeente Waalre maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven, internationaal gerenommeerd op het gebied van Technologie, Design en Kennis. Brainport Eindhoven is een van de slimste regio's ter wereld. De unieke combinatie van techniek en design zorgt voor toonaangevende academies, hogescholen en universiteiten op deze terreinen.

Cultuur

Het nabijgelegen Eindhoven heeft ook cultureel veel te bieden met bijvoorbeeld het internationaal vermaarde Van Abbe museum, het Parktheater – met unieke beeldentuin – en diverse muziekpodia voor klassieke en moderne muziek.

Groen

Rond het kerkdorp Waalre is veel mooie natuur te vinden, zoals het Dommeldal en Loon, het Meeuwven, het Tongelreepdal, de gemeentebossen en het Burgemeester Ossepark. Fietspaden verbinden Waalre met de omliggende dorpen en steden en natuurgebieden.

Culinair

In Waalre en de directe omgeving liggen veel culinaire pareltjes klaar om ontdekt te worden. Van diverse restaurants met een Michelin ster, zoals de Treeswijkhoeve en in Eindhoven Zarzo tot de lokale keuken en internationale restaurants. Uiteraard kent Eindhoven veel trendy hotspots.

Sport

Waalre telt diverse sportverenigingen, zoals voetbal, hockey, tennis en handboogschieten. Het nabij gelegen Eindhoven is bekend als sportstad, natuurlijk dankzij topvoetbalclub PSV, maar ook vanwege internationale sportcentra als het Pieter van den Hoogenband zwembadstadion in Eindhoven.

LOCATION AND VIEWS

Since 2011, this old farmhouse is part of a new, green neighbourhood, inspiring the village's appearance. This popular residential area offers a variety of homes that attract many young families. Opposite the farm is a playing field with some play equipment.

De Meeris, a beautiful natural pond, rustically hidden among the trees, lies at walking distance. The lake has a hard sandy bottom and overgrown reed banks.

Excellent accessibility:

- To the A2 driveway within ten minutes by car
- To Eindhoven Airport: 15 minutes
- To Eindhoven centre: 20 minutes (by car and bicycle)
- To Maxima Medical Centre / ASML: 5 minutes by car

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (De Wilderen)	: approx. 1.2 km
High school (Sint Joriscollege)	: approx. 5.1 km
High school (Van Maerlantlyceum)	: approx. 5.3 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 8.8 km
International School (Eindhoven)	: approx 12.6 km
Childcare (De Wilderen)	: approx 1.2 km
General practitioner(Lankhorst)	: approx 1.1 km
Dentist (Quole Centrum Mondzorg)	: approx 750 meters
Hospital (MMC Veldhoven)	: approx 2.6 km
Town hall	: approx 2.2 km
Supermarket (AH)	: approx 1.3 km
Supermarket (Lidl)	: approx 1.3 km
Restaurant (De Oude Toren)	: approx 1.1 km
Soccer club	: approx 1.5 km
Tennis club	: approx 1.3 km
Sports hall	: approx 1.3 km
Golf course (De Tongelreep)	: approx 3.9 km
Eindhoven Airport	: approx 11.3 km
NS station (Eindhoven)	: approx 9.8 km
Bus stop (Heistraat)	: approx 400 meters
Gas station (Shell)	: approx 500 meters

WAALRE AND SURROUNDINGS

The municipality of Waalre with its pleasant village character has approximately 17,000 inhabitants. Waalre is known as one of the safest and most liveable municipalities in the Netherlands, with an abundance of greenery. Waalre is close to Veldhoven, Eindhoven and Valkenswaard. The Belgian border is within cycling distance.

Special

The municipality of Waalre is part of the Metropolis region of Eindhoven, internationally renowned in the field of Technology, Design and Knowledge. Brainport Eindhoven is one of the smartest regions in the world. The unique combination of technology and design ensures leading academies, colleges and universities in these areas.

Culture

Nearby, the city of Eindhoven has a lot to offer culturally, with for example the internationally renowned Van Abbe museum, the Park Theater - with a unique sculpture garden - and various music stages for classical and modern music.

Green

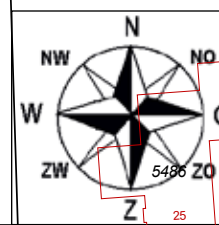
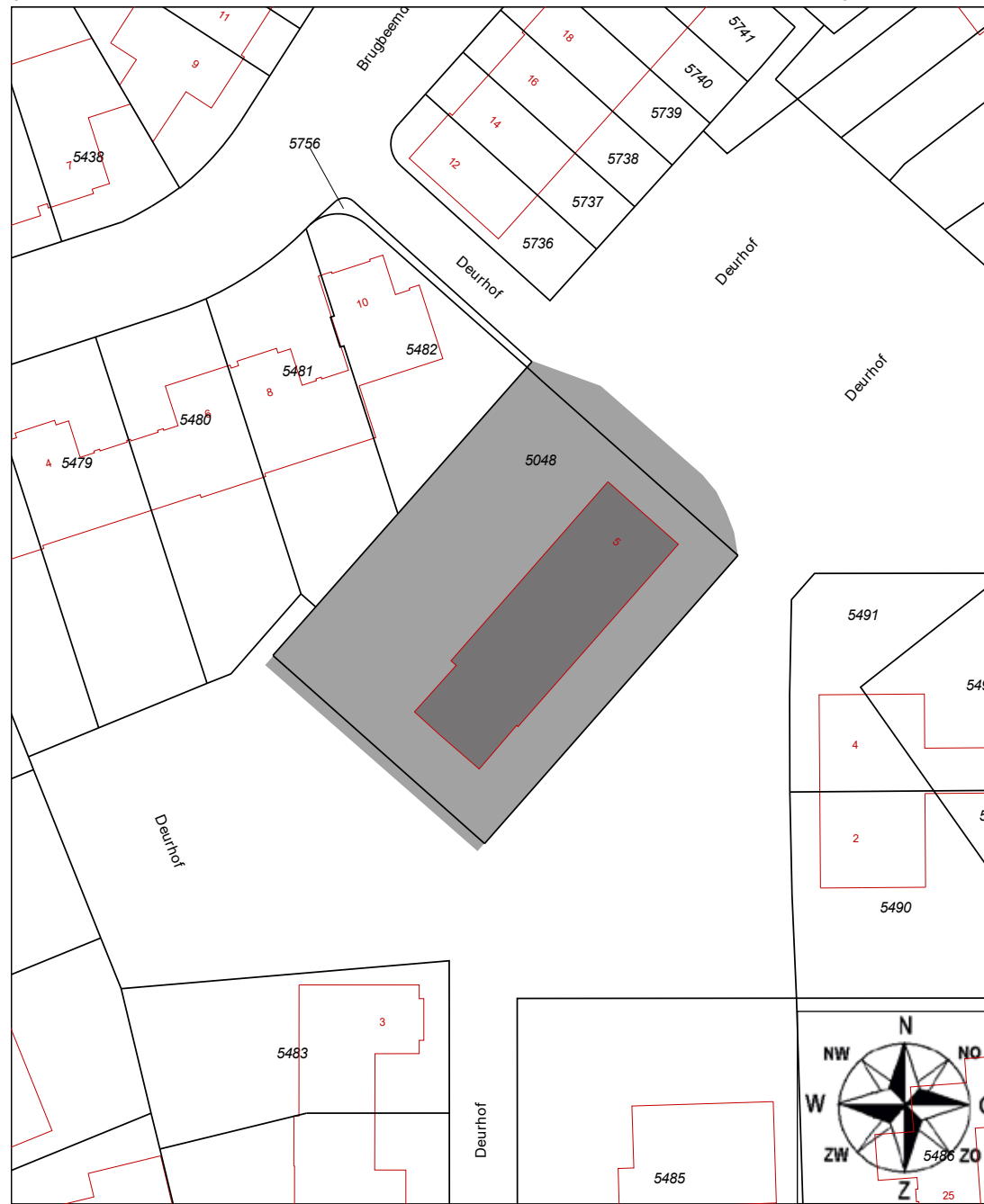
Around the church village of Waalre there is beautiful nature to be discovered, such as the Dommeldal and Loon, the Meeuwven, the Tongelreepdal, the municipal forests and the Burgemeester Ossepark. Cycle paths connect Waalre with the surrounding villages and towns and nature reserves.

Culinary

In Waalre and the immediate surroundings there are many culinary gems ready to be discovered. From various restaurants with a Michelin star - such as the Treeswijkhoeve and Zarzo in Eindhoven - to the local cuisine and international restaurants. Of course Eindhoven offers many trendy hotspots.

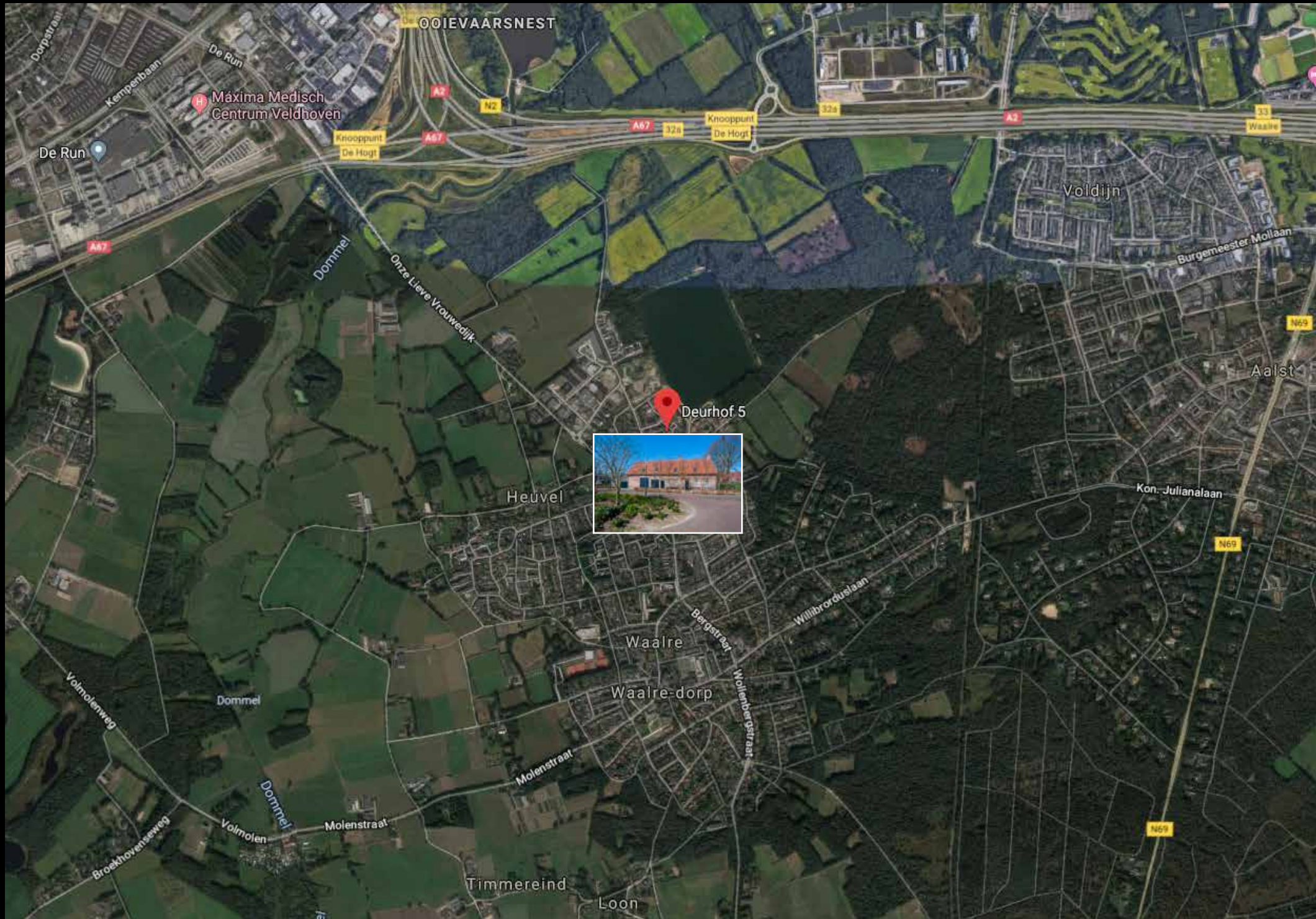
Sport

Waalre has various sports associations, such as football, hockey, tennis and archery. Eindhoven is known as a sports city, being the hometown of top football club PSV, and with several international sports centres such as the Pieter van den Hoogenband swimming stadium.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre Sectie A Perceel 5048</p>	
--	---	--

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



[← Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Deurhof 5, 5581WM Waalre

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 27 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

[Gemeente](#) [Provincie](#) [Rijk](#)

bestemmingsplannen 1

Welk bestemmingsplan?

[Keuzehulp](#)

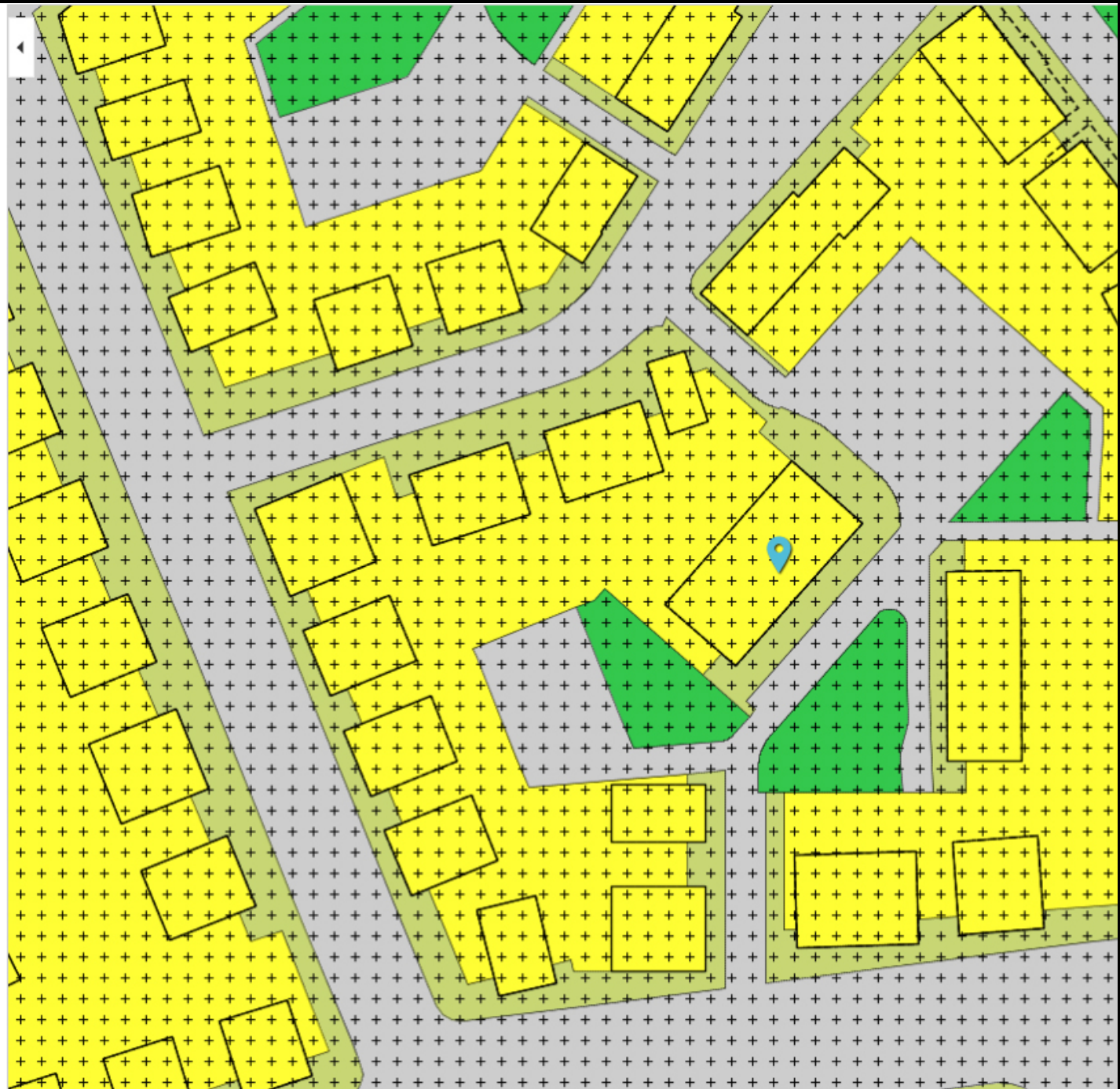
Waalre














































bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 25-06-2013)

structuurvisies 1

Focus op Waalre

structuurvisie, vastgesteld (17-09-2013)



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

Waalre

status onherroepelijk (vastgesteld 25-06-2013)






[Toon meer](#)

Plandocumenten

- [regels](#)
- [bijlage bij regels](#)
- [toelichting](#)
- [bijlage bij toelichting](#)
- [externe verwijzing](#)

[Toon meer](#)

Plekinfo

- enkelbestemming: wonen 
- dubbelbestemming: waarde - archeologie 
- bouwvlak 
- maatvoering: maximum goothoogte: 4 m 
- maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 1 

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.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

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 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.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

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