



ZANDOEVER 3, EINDHOVEN



# ZANDOEVER 3

EINDHOVEN

Geachte heer, Geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze energiezuinige, vrijstaande bungalow met dubbele inpandige garage. 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 de allergrootste en meest energiezuinige bungalow op het allergrootste perceel in Meerhoven te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto impressie	4
Kenmerken bungalow	56
Plattegrond	57
Indeling woonvleugel	58
Indeling slaapvleugel	58
Inpandige dubbele garage	59
Isolatie en duurzaamheid	59
Tuin rondom	60
Locatie en uitzicht	60
Afstanden tot nabijgelegen voorzieningen	62
Eindhoven en omgeving	62
Kadastraal kaartje	63
Algemene informatie	64
Waarom Cato Makelaars?	65
Openingstijden	65
Contact	66

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze indrukwekkende vrijstaande bungalow. 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 GROOTSTE EN MEEST ENERGIEZUINIGE BUNGALOW OP HET ALLERGROOTSTE PERCEEL IN MEERHOVEN TE KOPEN

1. Op één van de allermooiste locaties in Meerhoven aan de kanaaloever nabij golfbaan Welschap gelegen, met aan de achterzijde volledig groen uitzicht, vrij van bebouwing, met riant gevoel van ruimte en rust
2. Op circa 5 autominuten van de Internationale School, op loopafstand van 60 hectare landschapswandelpark en winkelcentrum Meerrijk en op enkele wandelminuten van de snelle busverbinding richting stadscentrum en Eindhoven Airport
3. Energiezuinig middels aardwarmte systeem, gegarandeerd aangenaam binnenklimaat middels plafond verwarming, plafond cooling, vloerverwarming alsmede gefilterde lucht aan- en afvoer; ideaal voor bewoners met pollen- of stofallergie
4. Indrukwekkende leefruimte met totale woonoppervlakte van ruim 300 m<sup>2</sup>, totale inhoud circa 1025 m<sup>3</sup> op een riant perceel van 1429 m<sup>2</sup>
5. In 2008 /2009 nieuw, degelijk, duurzaam en luxe gebouwd met optimaal isolatiepakket, enigszins besloten aan de straatzijde in combinatie met verrassend open karakter aan de binnenzijde en vrijgelegen tuin aan de achterzijde

*“Comfortabel, luxe en toch energiezuinig wonen op het allergrootste perceel in Meerhoven”*





## INTRODUCTIE

Bent u op zoek naar de allergrootste bungalow in Meerhoven? Op het allergrootste perceel? Op een unieke woonlocatie in Zandrijk, waar uw kinderen nog op straat kunnen spelen en binnen enkele minuten naar school fietsen? Bent u zich bewust van de toekomstige schaarste en kosten van energie? Dan is deze bungalow aan Zandoever 3 te Eindhoven echt de moeite waard om eens te bekijken. Voor een ware en juiste belevenis is een bezichtiging aan te raden. Wij arrangeren graag een afspraak om samen met u te gaan kijken en om u van informatie te voorzien.

Cato Makelaars biedt u namens de eigenaar te koop aan:

Op één van de allermooiste locaties in Meerhoven aan de kanaaloever, op enkele autominuten van de Internationale School gelegen, energiezuinige A++, hoogwaardig en luxe afgewerkte, vrijstaande bungalow met dubbele inpandige garage op riant perceel van 1429 m<sup>2</sup> en totale woonoppervlakte van maar liefst circa 300 m<sup>2</sup>!

Met dubbele garage en volop parkeergelegenheid op eigen terrein, royale ontvangsthal, SieMatic woonkeuken met A-merk inbouwapparatuur en praktische bijkeuken, eetkamer met aansluitend woonkamer en zit-/werkkamer. De totale oppervlakte van de woonvleugel is circa 140 m<sup>2</sup> met volop lichtinval via de plafondhoge raampartijen. De slaapvleugel met ouderslaapkamer en aansluitend luxe, complete 1e badkamer, 2e slaapkamer met eigen 2e badkamer, 3e slaapkamer met openslaande tuindeuren en aangelegde tuin op het zuidoosten, optimaal privacy biedend, oftewel zonder enige inkijk.

Het betreft een opmerkelijke bungalow door een gegarandeerd aangenaam binnenklimaat middels diverse energiezuinige technische voorzieningen, architectuur, luxe materiaalgebruik, locatie en grootte. Enigszins bescheiden aan de voorzijde, echter met een verrassende en riante indeling aan de binnenzijde en een opmerkelijk open karakter aan de achterzijde met de vrijgelegen achtertuin.

De bungalow biedt optimaal wooncomfort vanwege de combinatie van aardwarmte, plafond verwarming, plafond koeling, vloerverwarming, gefilterde lucht aan- en afvoer, grootte en indeling in combinatie met het hoogwaardige luxe afwerkingsniveau en een optimaal isolatiepakket.

## MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd
Daken	platte daken met bitumineuze dakbedekking
Vloer	beton vloeren
Afwerking vloeren	gehele bungalow voorzien van natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming
Afwerking wanden	glad stucwerk
Afwerking plafonds	glad stucwerk met inbouwspots (plafond verwarming en plafond koeling)
Binnendeuren en kozijnen	massieve binnendeuren met houten kozijnen en identiek deurbeslag
Buitendeuren en kozijnen	massieve buitendeuren met hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen















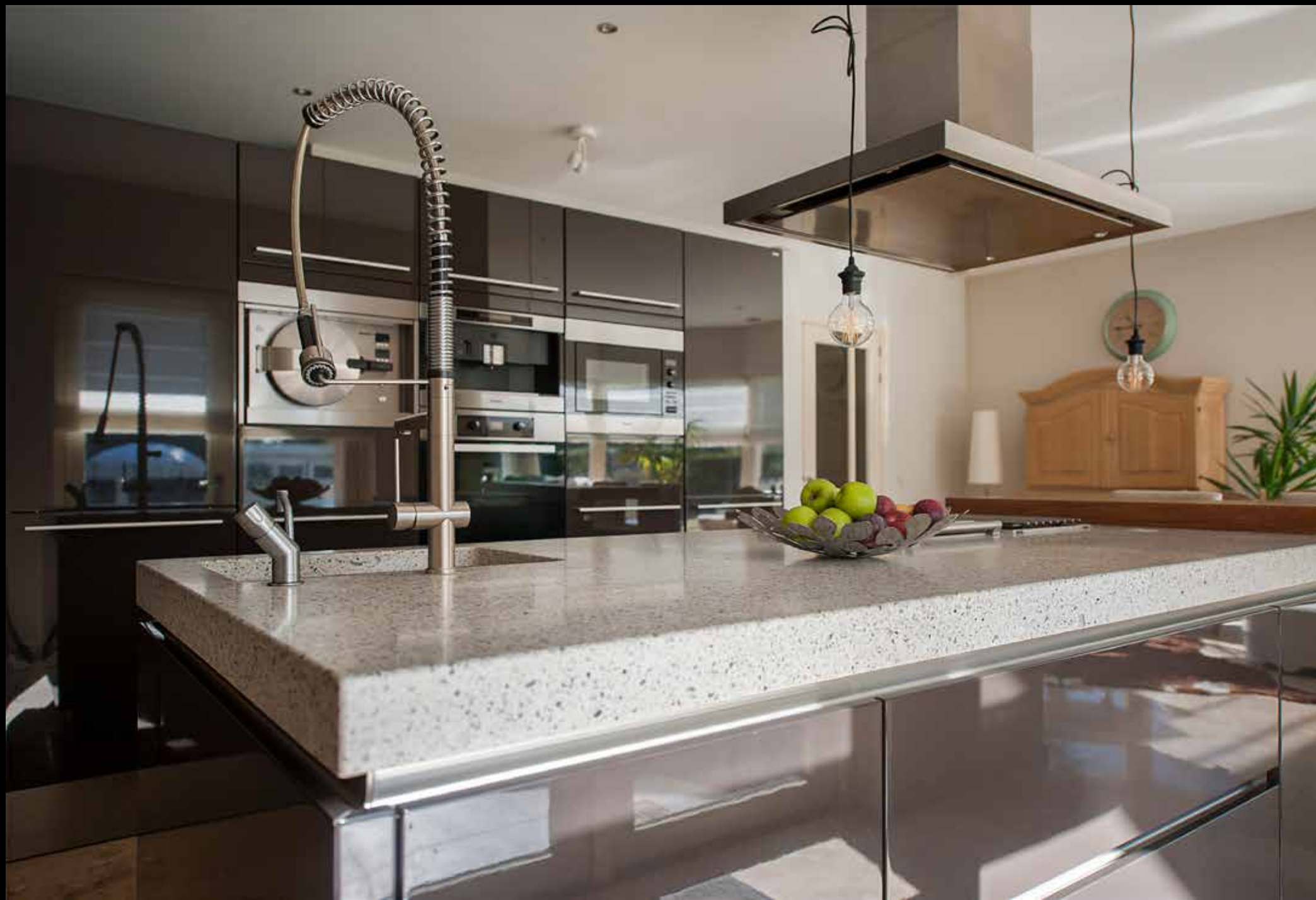




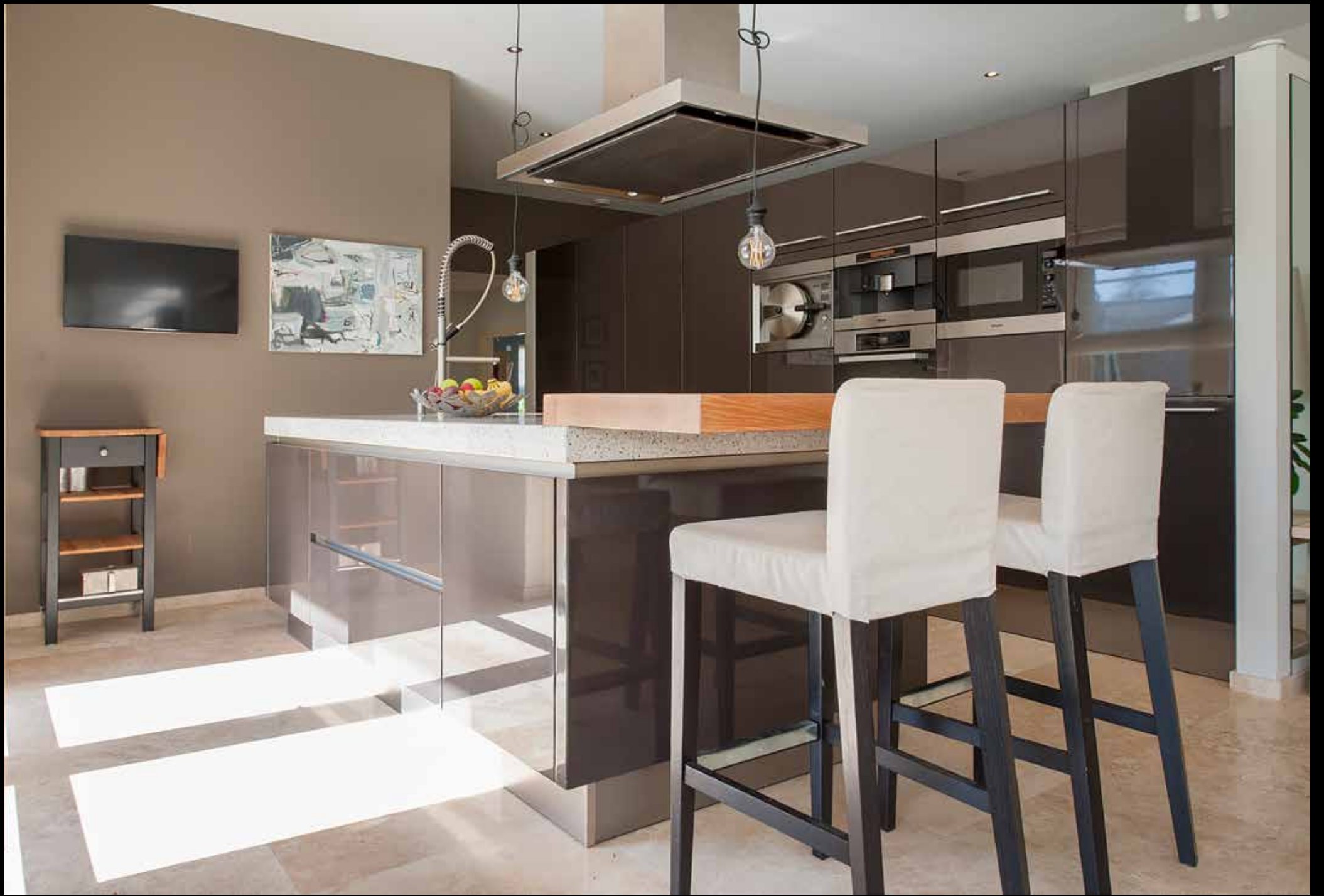




















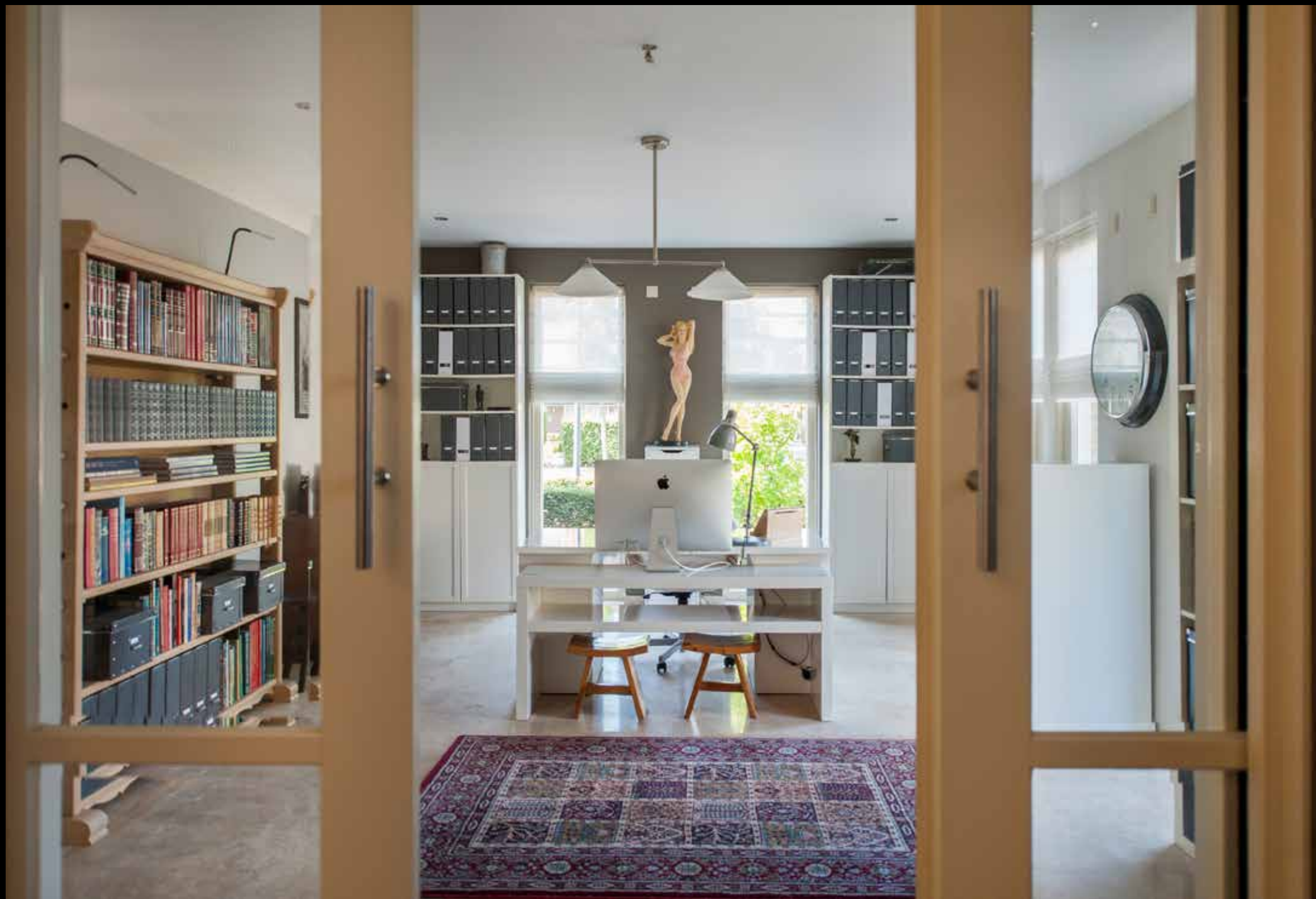


*“bescheiden en enigszins besloten  
aan de voorzijde,  
groots en opmerkelijk verrassend  
aan de achterzijde”*



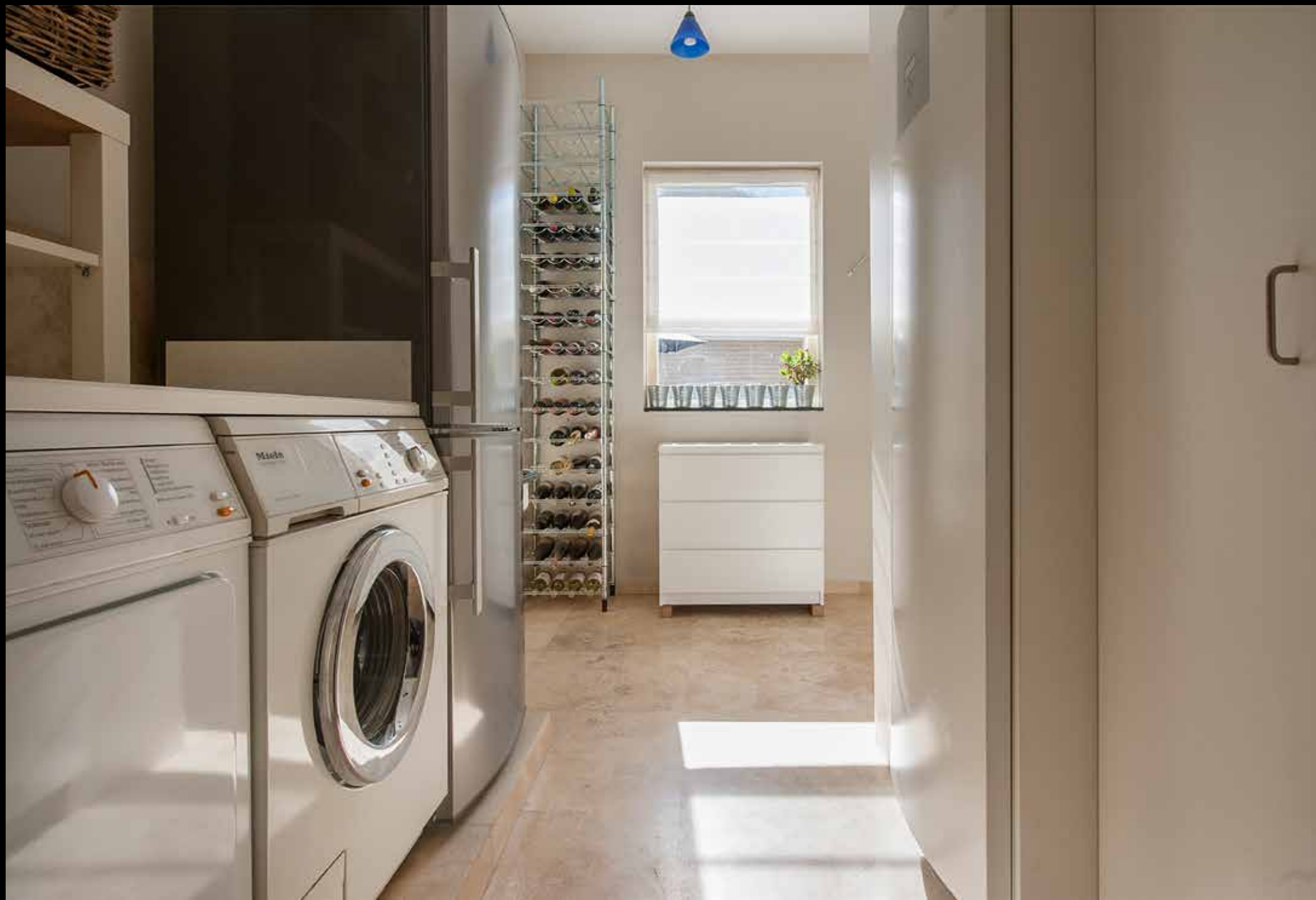






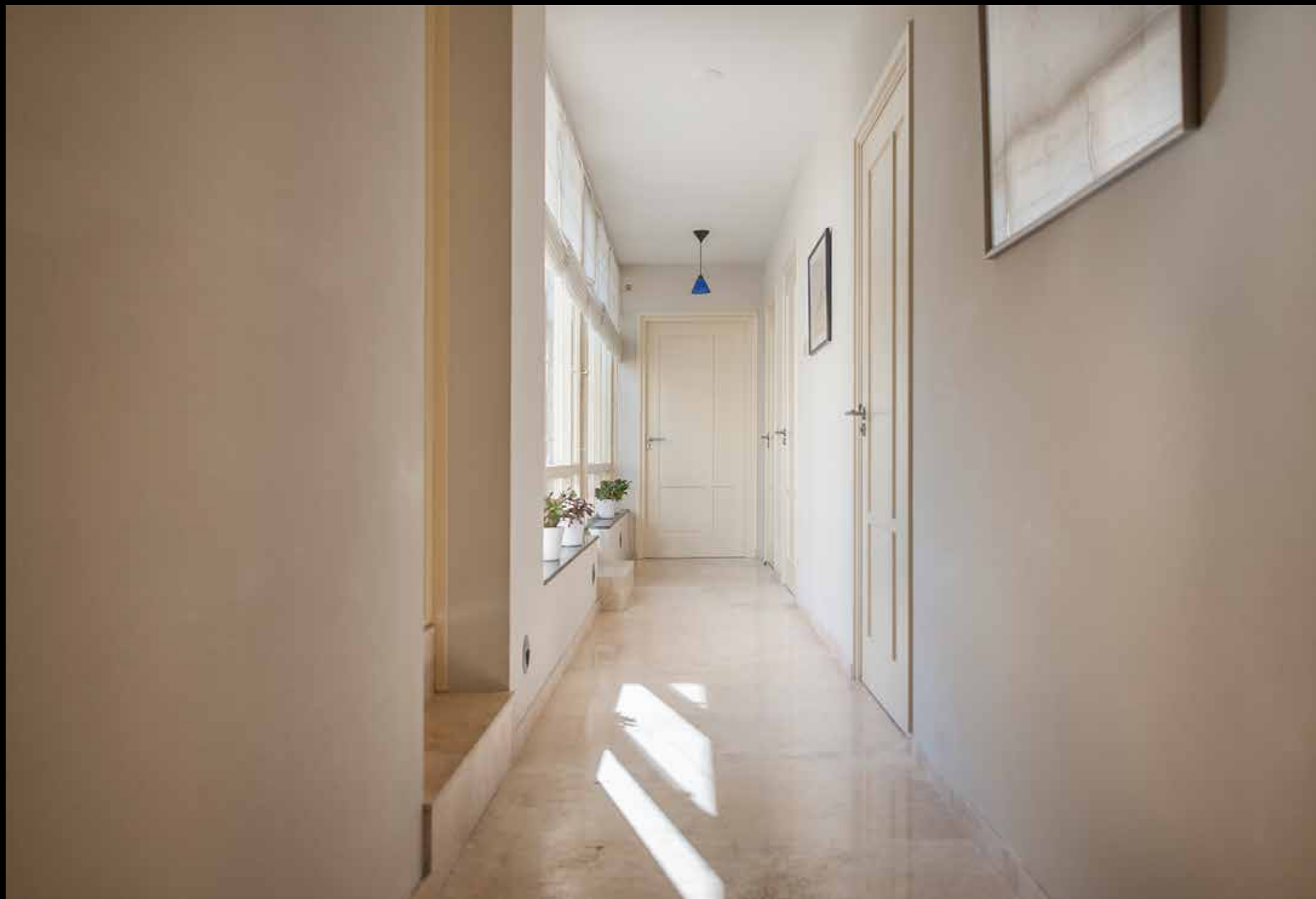






























































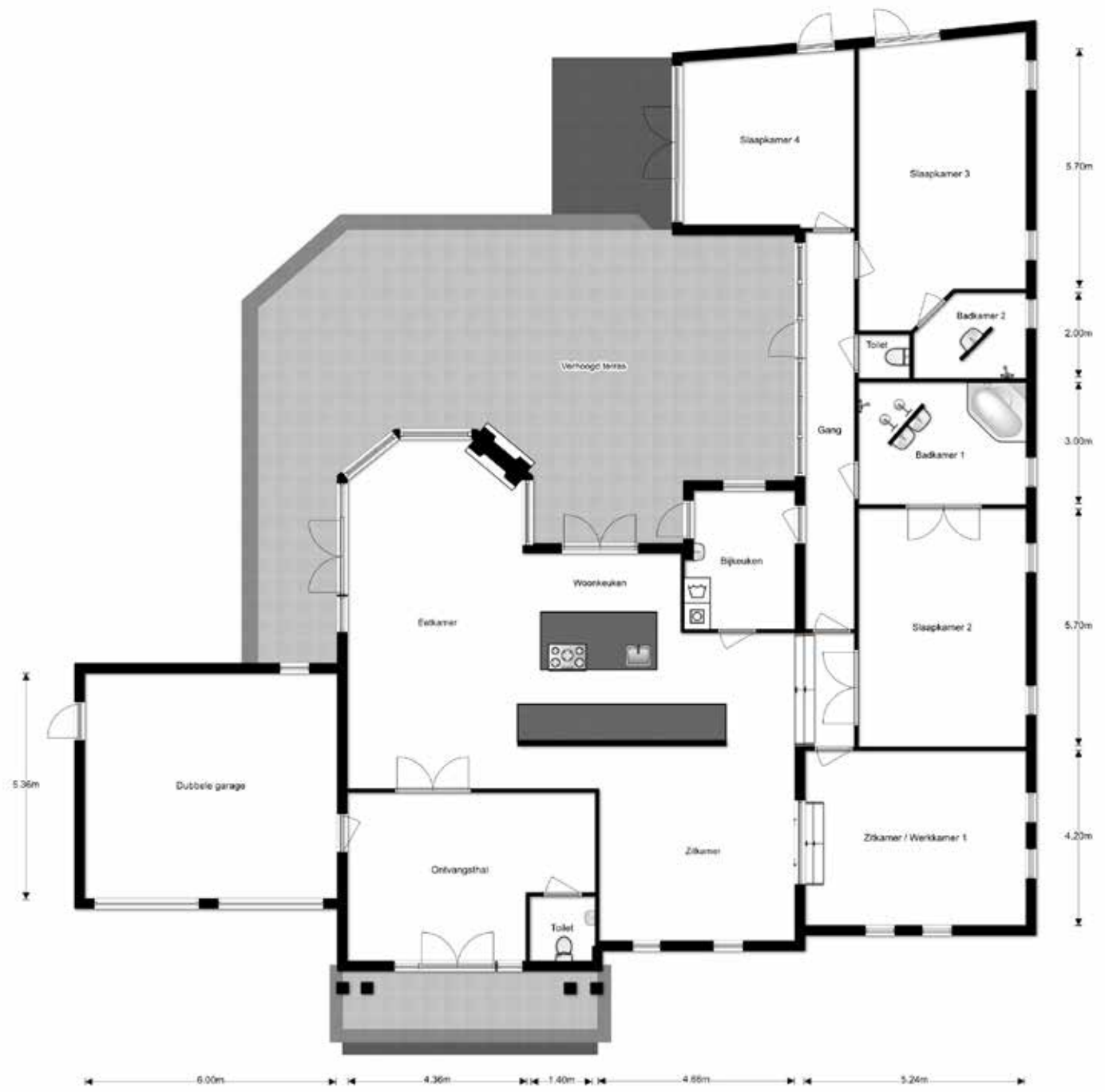






## KENMERKEN

Soort object	vrijstaande bungalow met dubbele inpandige garage en tuin rondom bungalow 2008, garage 2009
Bouwjaar	Gemeente Strijp
Kadastraal bekend	Sectie F
	Nummer 1802
Perceeloppervlakte	1429 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte hoofdfunctie wonen	ca. 272 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte dubbele inpandige garage	ca. 32 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte houten tuinhuis	ca. 6 m <sup>2</sup>
Totale gebruiksoppervlakte	ca. 310 m <sup>2</sup>
Inhoud bungalow inclusief dubbele inpandige garage	ca. 1025 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 (woonkamer, eetkamer, zit-/werkkamer en drie slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal separate toiletten	2
Energielabel	A++
Isolatie dak	ja
Isolatie muren	ja
Isolatie vloer	ja
Isolatie glas	ja
Verwarming	vloerverwarming gehele bungalow, centraal gesitueerde haard in woonkamer/ eetkamer, plafond verwarming, cv-combi ketel Nefit HR 2008
Warm water	twee boilers, 120 liter Nefit
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- plafondkoeling en plafondverwarming</li><li>- aardwarmte systeem</li><li>- warmte terug win installatie</li><li>- leidingen ten behoeve van domotica</li><li>- centrale stofzuiginstallatie</li><li>- aansluiting glasvezel</li></ul>
Aanvaarding	in gezamenlijk overleg



## INDELING BEGANE GROND WOONVLEUGEL

Er is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's aan de linkerkant van de woning bij de dubbele garage. Via de aangelegde voortuin en enkele opgaande treden, heeft u toegang tot de overdekte entree met dubbele voordeuren en zijlichten.

De royale ontvangsthal heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> en biedt toegang tot de woonkeuken, eetkamer en de zitkamer alsmede tot het gastentoilet en de inpandige dubbele garage.

Middels de dubbele glasdeuren is er toegang tot de eetkamer, die in open verbinding staat met de woonkeuken en de woonkamer die weer in verbinding staat met de zit- / werkkamer 1. De totale oppervlakte van de Z-vormige woonvleugel is ruim 140 m<sup>2</sup>!

De woonkeuken is de centrale plek in huis en biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot het aangelegde terras op zonzijde. Deze SieMatic keuken is compleet, luxe en van alle gemakken voorzien met een antraciet hoogglans keukeninrichting met A-merk inbouwapparatuur. Enerzijds is er een centraal kookeiland voorzien van een elektrische kookplaat met afzuigschouw, teppanyaki-plaat, spoelbak met quooker, afspoelkraan en vaatwasser. Anderzijds is een inbouw-kastenwand met volop bergruimte en een stoomoven, magnetron, heteluchtoven, koffieautomaat, koelkast en een vrieskast. Aansluitend is er toegang tot de bijkeuken.

De eetkamer wordt gekenmerkt door een grootse erker aan de achterzijde met optimaal en fraai lichtinval middels plafondhoge raampartijen inclusief de dubbele openslaande tuindeuren. In de hoek is een openhaard gesitueerd en er is riant uitzicht naar de volwassen, groene achtertuin.

Er is een circa 2.50 meter halfhoge tussenwand geplaatst als afscheiding tussen keuken en woonkamer met enerzijds de maatwerk-kastenwand van de keuken en anderzijds de inbouw audio- en televisiewand van de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Middels enkele neergaande treden is middels schuifdeuren zit-/werkkamer 1 te bereiken met een afmeting van circa 4.20 x 5.24 m. Deze kamer is oorspronkelijk gebouwd als verlengstuk van de woonkamer en voor diverse doeleinden te gebruiken (bibliotheek, studeerkamer, speelkamer, biljartkamer, et cetera.)

De bijkeuken is halfhoog betegeld en heeft een afmeting van circa 3.70 x 2.34 m. Deze praktische ruimte is voorzien van een gootsteen en aansluiting wasmachine en wasdroger. Tevens is hier de aardwarmtepomp en de cv-combi ketel gesitueerd. Er is toegang tot de overkapping naar de achtertuin met het aangelegde terras.

De gehele woonvleugel is uitgevoerd met een exclusieve marmeren tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en glad stucwerk plafonds met verwarming en koeling en voorzien van inbouwspots.

## INDELING SLAAPVLEUGEL BEGANE GROND

Via enkele neergaande treden vanuit de woonvleugel is er toegang tot de gang van de slaapvleugel met drie ruime slaapkamers waarvan twee met een eigen badkamer alsmede een separaat toilet met vrijhangend closet. Vanuit hier is er een loopdeur naar het aangelegde terras.

Ouderslaapkamer 2 heeft dubbele toegangsdeuren vanaf de gang en een afmeting van circa 5.70 x 3.62 m. Er is een plafondhoge maatwerk garderobe-kastenwand in combinatie met plafondhoge raampartijen. Middels de dubbele deuren is er aansluitend toegang tot de eigen badkamer 1.

Badkamer 1 met een afmeting van circa 3.62 x 3.00 m, is voorzien van een kunststof ligbad met ingebouwde thermostaatkraan, een tweepersoons inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche als ook twee wastafels met sifonkappen en spiegelwand. Deze luxe en complete badkamer is met marmer tot plafond betegeld en uitgevoerd met vloerverwarming, natuurlijke ventilatie middels raam en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 5.70 x 3.62 m en is voorzien van plafondhoge raampartijen en een loopdeur naar de achtertuin. Er is directe toegang tot de eigen badkamer 2.

Badkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup> en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche als ook van een wastafel met sifonkap en spiegelwand. Deze 2e badkamer is met marmer tot plafond betegeld en uitgevoerd met vloerverwarming, natuurlijke ventilatie middels raam en mechanische ventilatie.

Slaapkamer annex tuinkamer 4 heeft een afmeting van circa 4.00 x 4.60 m en is uitgevoerd met plafondhoge raampartijen en openslaande tuindeuren naar het terras.

De gehele slaapvleugel is uitgevoerd met een exclusieve marmeren tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en glad stucwerk plafonds met verwarming en koeling en voorzien van inbouwspots.

## INPANDIGE DUBBELE GARAGE

Aan de linkerkant van de bungalow is in 2009 een dubbele inpandige garage aangebouwd. De afmeting bedraagt circa 6.00 x 5.36 m. Deze geïsoleerde garage is in spouw gebouwd en voorzien van elektra. Aan de voorzijde zijn een tweetal elektrisch bedienbare sectionaaldeuren naar de oprit alsmede een aparte loopdeur aan de zijgevel naar de achtertuin.

## ENERGIEVERBRUIK EN DUURZAAMHEID

Zowel de gehele bungalow als de inpandige garage zijn optimaal geïsoleerd middels dak-, vloer- en muurisolatie alsmede isolatieglas.

Opmerkelijk aan dit object is de het gegarandeerde aangename binnenklimaat door de toepassing van de volgende technische voorzieningen:

1. De combinatie van de aardwarmte installatie en de balansventilatie middels de warmte terug-win-installatie;
2. De combinatie van vloerverwarming in de gehele bungalow met de plafond verwarming en de plafond cooling;
3. Top-cooling voor het beheer van een constante temperatuur, extra koel in een warme zomer, lekker warm in een koude winter, in te stellen per kamer;
4. Energiekosten bedragen circa 200 euro per maand inclusief de energiezuinige binnen- en buitenverlichting, er is geen gasverbruik en geen stadsverwarming. De elektra kosten zijn nog te verlagen middels het aanbrengen van enkele zonnepanelen op het platte dak;
5. Ideaal voor bewoners met stof- en pollenallergie door de gefilterde aan- en afvoer van lucht, de krachtige centrale stofzuiger installatie in combinatie met de gepolijste natuurstenen vloer in de woonvleugel en in de slaapvleugel.

Daarnaast zijn er nog voorbereidingen aangebracht ten behoeve van:

- centrale muzikinstallatie per (bad)kamer;
- elektrisch bedienbare zonwering;
- huisbeveiligings-installatie;
- servergebruik en directe aansluiting op televisienet.

## TUIN RONDON

De voor- en de zijtuin zijn fraai aangelegd met volwassen beplantingen en bomen. Er is volop parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's op eigen terrein.

De parkachtige tuin rondom is onder architectuur aangelegd. Hierbij zijn de bestaande loofbomen in de achtertuin van de bungalow, knap geïntegreerd in het gehele tuinontwerp.

De achtertuin is geheel omheind, op het zuid-oosten gelegen en compleet vrijgelegen, oftewel gegarandeerd optimaal privacy biedend, zonder enige inkijk! De tuin is ideaal voor de aanleg van een buitenzwembad.

De achtertuin worden gekenmerkt door een fraai verhoogd aangelegd zonneterras met een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>. De bungalow is voorzien van energiezuinige buitenverlichting en een buiten-openhaard.

Op het perceel is een houten tuinhuisje ten behoeve van opslag tuingevoerdheid gelegen, oppervlakte circa 6 m<sup>2</sup>.

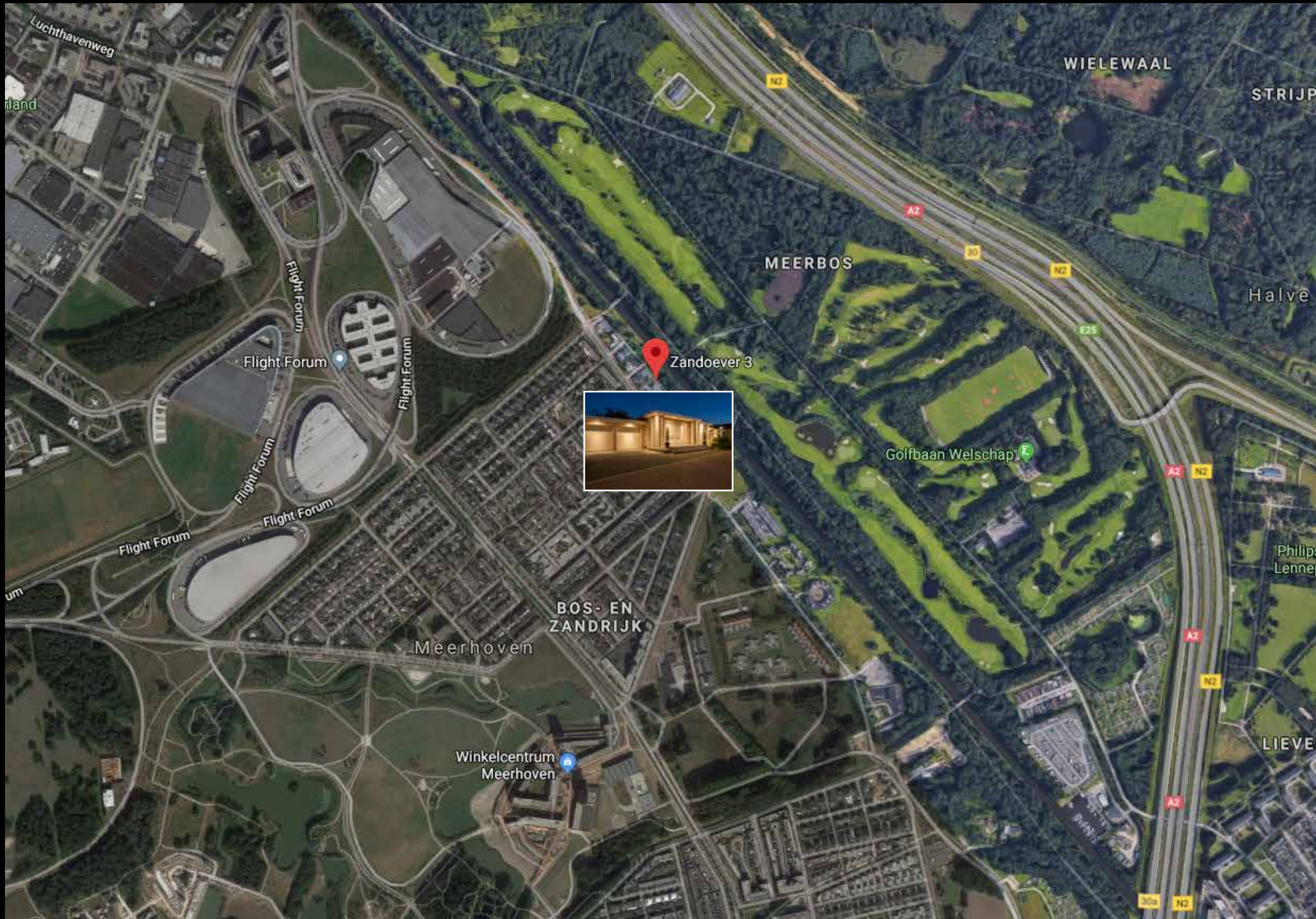
## LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorzijde kijkt u uit naar vrijstaande, soortgelijke koopwoningen. De Zandoever is een zijstraat van de Zandschuit en wordt gekenmerkt door vrijstaande semi-bungalows in het betere segment. De straat Zandoever sluit aan op het wandelpad naast het Beatrixkanaal, met aan de overkant op steenworpafstand golfbaan Welschap.

De woning is gelegen op enkele autominuten van de Internationale School en op enkele wandelminuten van de bushalte richting Centrum en Eindhoven Airport. Het snelwegennet rondom Eindhoven is binnen enkele autominuten te bereiken. Op loopafstand is 60 hectare Landschaps-wandelpark Meerpark gelegen. Nabij gelegen is het nieuwe winkelcentrum Meerrijk met alle mogelijke winkelvoorzieningen (Willemse Bloemen, Haarstudio Schaars, Albert Heijn, Jumbo, Pets Place (dierenwinkel), Gall & Gall, Primera, Pearle Opticiens, bakker Van Heeswijk, Informatiecentrum Meerhome en Shoeby Fashion). De basisscholen Waterrijk, 't Slingertouw en De Startbaan zijn nabij gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving tevens de bibliotheek, het gezondheidscentrum, Centrum voor de Kunsten Eindhoven, diverse sportaccommodaties en winkelvoorzieningen.

Zie ook [www.meerhoven.nl](http://www.meerhoven.nl) en [www.zandrijk.nl](http://www.zandrijk.nl).





## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool ('t Slingertouw Zandkasteel)	: ca. 700 meter
Middelbare school (Huygens Lyceum)	: ca. 5,2 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 7,5 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 3,5 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 900 meter
Gezondheidscentrum Meerhoven	: ca. 1,1 kilometer
Ziekenhuis (Catharina Eindhoven)	: ca. 7,7 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 5,4 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 1,0 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 1,0 kilometer
Supermarkt (Lidl)	: ca. 1,0 kilometer
Restaurant (Restaria Vierrijk)	: ca. 1,0 kilometer
Voetbalvereniging DBS	: ca. 2,1 kilometer
Tennisvereniging TV Meerhoven	: ca. 2,1 kilometer
Golfbaan (Welschap)	: ca. 1,3 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 1,6 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 9,3 kilometer
Bushalte (Zandrijk)	: ca. 650 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 3,7 kilometer

r

## MEERHOVEN EN OMGEVING

Meerhoven een grote stadsuitbreiding van Eindhoven, in aanbouw sinds 1997, waarvan de eerste huizen zijn opgeleverd in 1999. Het ligt ten westen van Eindhoven en ten noorden van Veldhoven en behoort tot het stadsdeel Strijp. Op 1 januari 2014 telde Meerhoven 9.788 bewoners. Nadat de wijk gereed is, zal deze ongeveer 12.000 inwoners tellen.

### Omgeving Meerhoven

Met Meerhoven wordt in de volksmond vaak alleen het woongebied aangeduid, te weten de buurten Bos- en Zandrijk, Grasrijk, Meerrijk en Waterrijk. Meerhoven wordt officieel echter, naast de woongebieden, gevormd uit de industriegebieden Flight en Park Forum, Nimbus, Land Forum en Trade Forum. Ook Eindhoven Airport behoort tot Meerhoven, net als het gebied het Meerbos, met onder meer golfbaan Welschap.

### Voorzieningen / vrije tijd

Meerhoven telt een tweetal basisscholen, twee peuterspeelzalen en vier kinderdagverblijven. Verder zijn er diverse verenigingen en sportfaciliteiten in en om Meerhoven die voor de nodige ontspanning kunnen zorgen. Tevens is er het 60 hectare grote landschapswandelpark aangelegd.

### Openbaar vervoer / wegen

Het woongebied van Meerhoven heeft een Phileas busverbinding met de stad en Eindhoven Airport. Vanaf 'Landforum', is er een 2e Phileas verbinding naar Eindhoven / Veldhoven. Het centrum van Eindhoven is met de bus in 15 minuten te bereiken. De snelwegen A2, A50 en A67, zijn in 5 à 10 autominuten te bereiken. Binnen enkele autominuten is Veldhoven te bereiken.



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 juni 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>STRIJP F 1802</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.

## ALGEMEN 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 ontleen. 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 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 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](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

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