



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Schietbergen 88, Nuenen



Schietbergen 88, Nuenen

Deze luxe hoekwoning is op de begane grond compleet verbouwd en zowel aan de voor- als achterzijde uitgebouwd, waardoor er een zee aan leefruimte is ontstaan.

Daarnaast is er op de begane grond een extra werkkamer en slaap-/speelkamer gerealiseerd, waardoor het tevens geschikt is voor een groot gezin. De fraaie achtertuin op het oosten biedt veel privacy. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd. De woning is rustig gelegen in woonerf "De Schietbergen" met veel parkeergelegenheid en speelveldjes. Op 5 minuten lopen is winkelcentrum Het Kernkwartier bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 136 m².

Inhoud: 488 m³.

Perceeloppervlakte: 248 m².

Bouwjaar: ca. 1982.

Energie label: C.

- Instapklare gezinswoning met een compleet verbouwde begane grond;
- Een fraaie privacy biedende achtertuin op het oosten;
- De woning is op de begane grond voorzien van 2 extra kamers;
- In 2020 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst;
- Gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen.



BEGANE GROND

Hal: via de royale voortuin is de hal bereikbaar. Vanuit de hal is er toegang tot de slaap-/werkkamer, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Toilet: de gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een vrij-hangend closet en een fonteintje. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Slaapkamer: vanuit de hal is er een aparte kamer bereikbaar, welke momenteel in gebruik is als slaapkamer. Hier kan tevens een speel- of werkkamer worden gerealiseerd. Er is vanuit deze kamer toegang tot de voortuin.

Woonkamer: wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer, is de ontzettende lichte ruimte. De woonkamer is tuingericht en een fraai uitzicht over de achtertuin. Middels openslaande tuindeuren is er toegang tot de tuin. Er is een fraaie hoog rendement houtkachel in de zithoek gesitueerd voor extra comfort.

Keuken: de ruime moderne keuken ligt in open verbinding met de woonkamer. Deze fraaie design keuken biedt zicht over de voortuin en door het verhoogde plafond (met akoestische panelen) is er een heel ruimtelijk effect. De keuken is uitgevoerd in rode kleurstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Er is een rvs spoelbak, een 4-pit gasfornuis met een afzuigkap en een oven, vaatwasser en koelkast met vrieskast. Naast de keuken is een trappenkast met ontzettend veel provisieruimte.

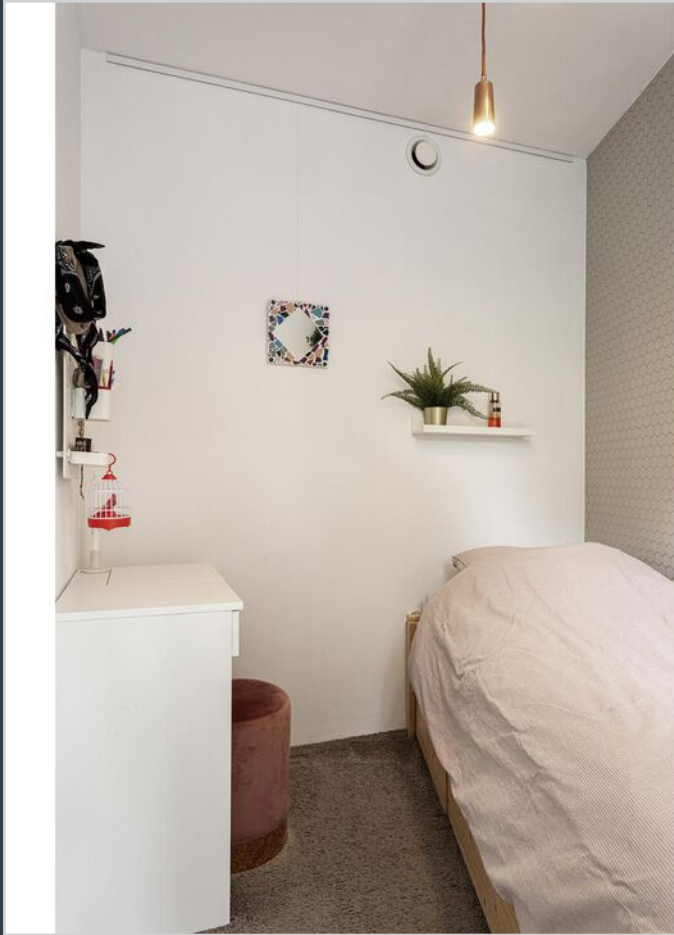
Werkkamer: tijdens de verbouwing is er aan de zijkant een extra werkkamer gerealiseerd. Deze kamer ligt in verbinding met de woonkamer en is afsluitbaar middels een schuifdeur. De kamer ligt iets wat verdiept en is tevens voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Vanuit de werkkamer is er zicht over de achtertuin.















EERSTE VERDIEPING

Overloop: vanuit de hal is middels een vaste trap de overloop te bereiken met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers: de drie fijne slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking en van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De slaapkamers worden verwarmd middels infrarood panelen.

Badkamer: de geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en ventilatie.

Was-/stookruimte: in deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de CV ketel. Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking.







EXTERIEUR

Voortuin: de voortuin is voorzien van een looppad met sierbestrating. Er is een royale border en aan de voorzijde bevindt zich een houten berging met elektra.

Achtertuint: de achtertuint op het oosten is geheel vrij gelegen en voorzien van sierbestrating. Er is een stalen veranda aan huis met een schaduwdoek voor de warme dagen. De tuint is ingericht met gazon en een inbouw trampoline. Aan de zijkanten zijn borders met beplantingen. Aan de achterzijde is een poort met achterom.



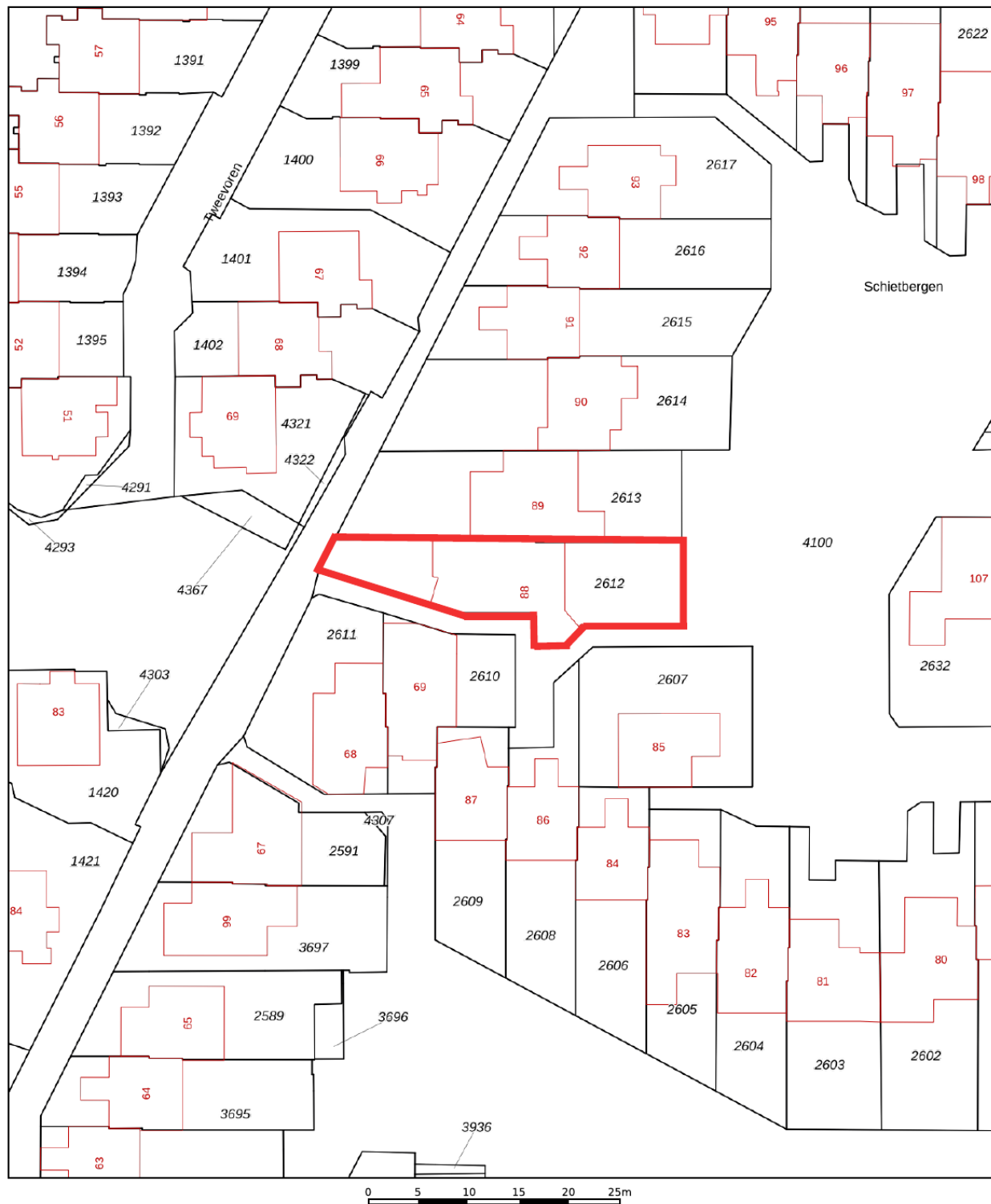






Kadastrale kaart

Uw referentie: Schieterbergen 88



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie F

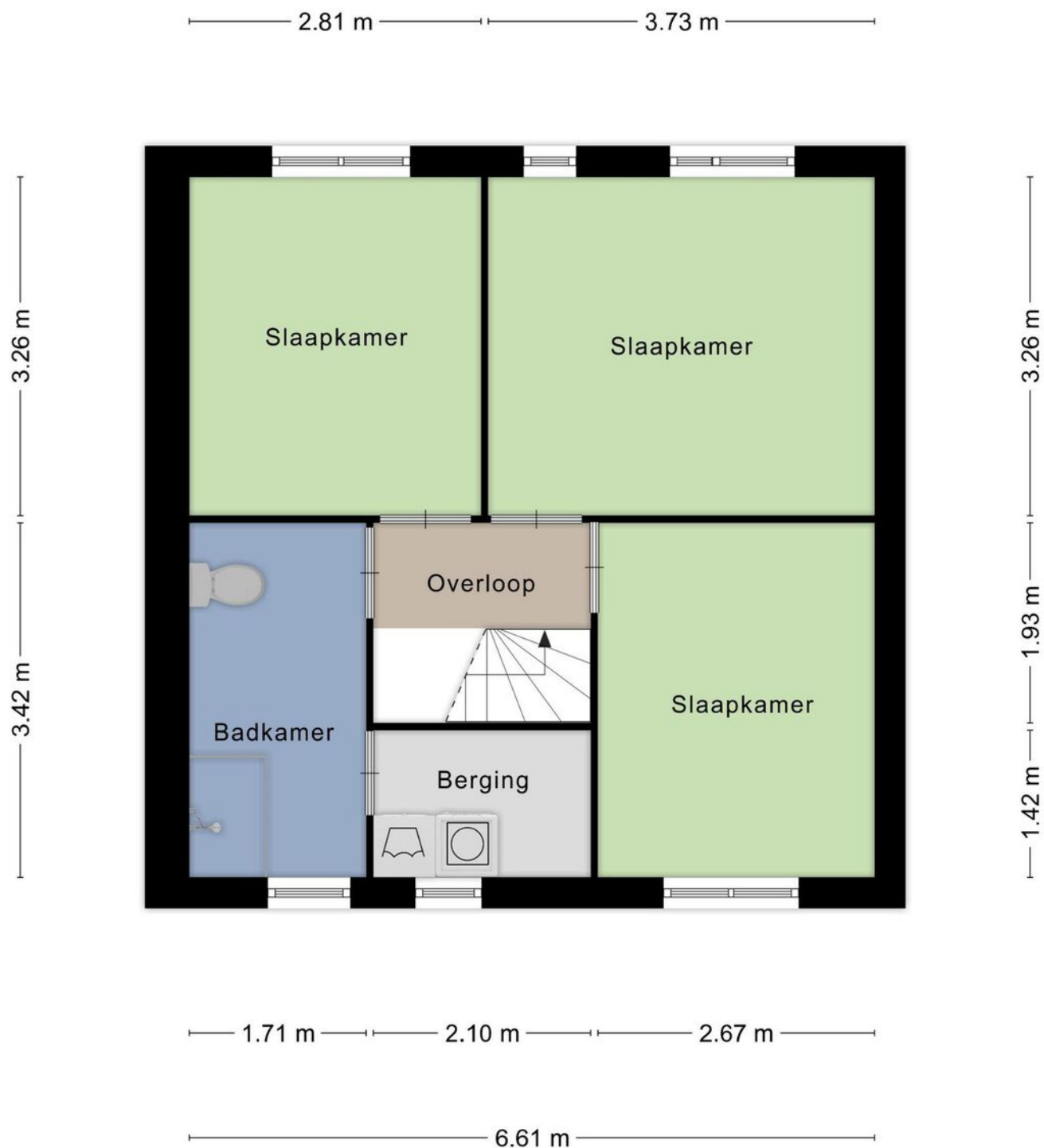
Perceel 2612

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.

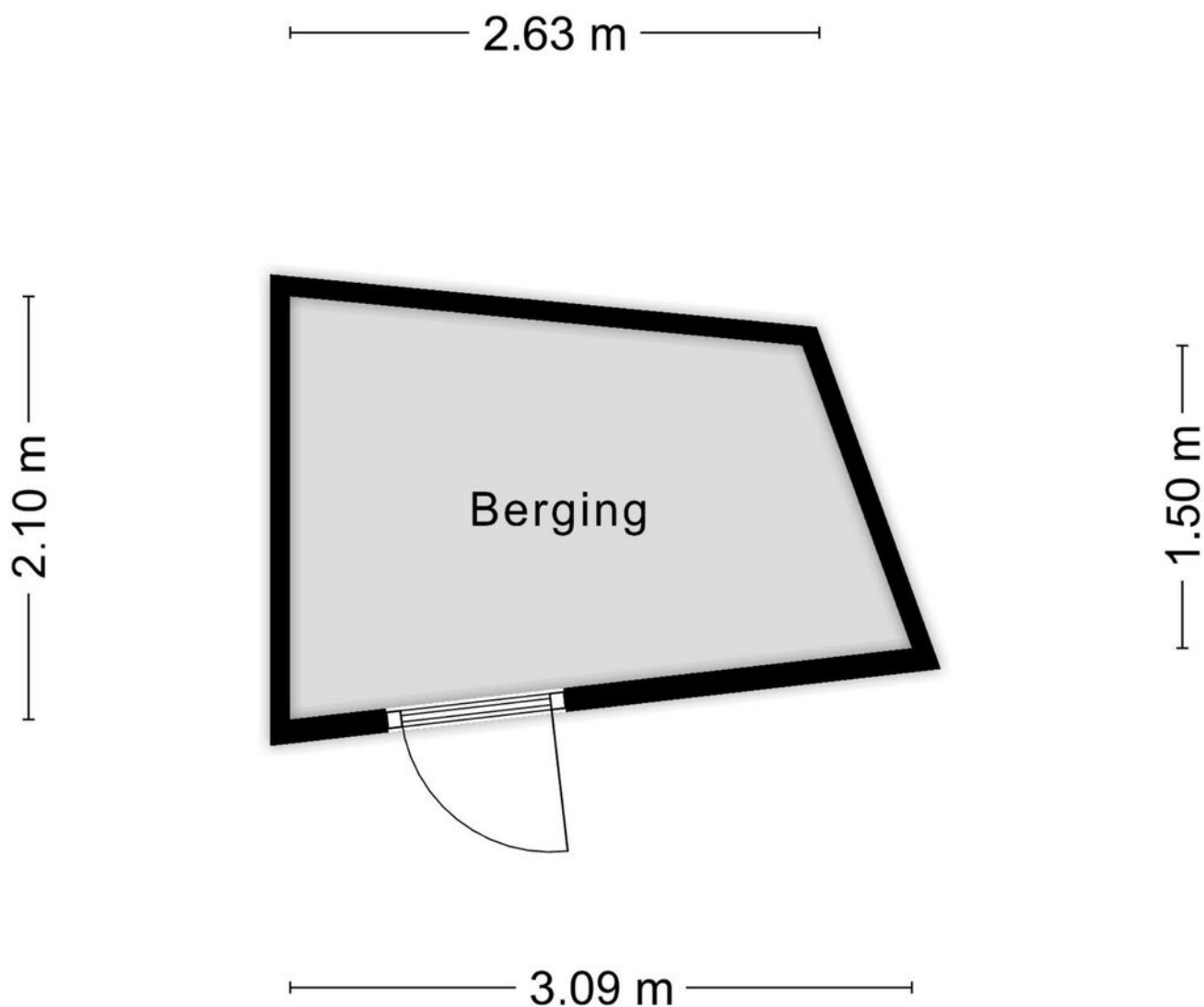
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	☒		
Designradiator(en)	☒		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	☒		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			☒
– losse (hang)lampen			☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Kasten werkkamer blijven hangen	☒		
– Kasten slaapkamers gaan mee		☒	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	☒		
– gordijnen	☒		
– overgordijnen	☒		
– (losse) horren/rolhorren	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	☒		
Overig, te weten			
– schilderij ophangstelsel	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	☒		
– afzuigkap	☒		
– oven	☒		
– koelkast	☒		
– koel-vriescombinatie	☒		
– vaatwasser	☒		
Keukenaccessoires, te weten			
– Messen magneet	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Waterslot wasautomaat		☒	
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om u te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 – 17:30
Dinsdag	9:00 – 17:30
Woensdag	9:00 – 17:30
Donderdag	9:00 – 17:30
Vrijdag	9:00 – 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

