



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Meerijlaan 20, Nuenen



Meierijlaan 20, Nuenen

Royale villa voorzien van een praktijkgedeelte aan huis, gelegen nabij het centrum van Nuenen en op korte afstand van Eindhoven. Deze villa is voorzien van 4 slaapkamers en 1 badkamer op de verdieping, op de begane grond is er aan de achterzijde mogelijkheid tot het uitvoeren van een beroep aan huis. De woning is gelegen op een fraai perceel van ruim 900 m² en onder andere voorzien van een verwarmd buitenzwembad.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 307 m².

Inhoud: 1157 m³.

Perceeloppervlakte: 959 m².

Bouwjaar: ca. 1980.

Energielabel: -.

- Royale villa voorzien van 4 slaapkamers op de verdieping;
- De praktijk-/werkruimte aan de achterzijde is ideaal voor een beroep aan huis;
- De zonnige achtertuin is voorzien van een verwarmd buitenzwembad;
- Gelegen op 5 autominuten van zowel Nuenen centrum als Eindhoven.



BEGANE GROND

Hal: Via een overdekte entree is er toegang tot de hal. De ruime hal biedt ontzettend veel lichtinval en heeft fraai zicht over de vide op de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. Tevens is er vanuit de hal toegang tot het gastentoilet, de inpandige garage en de meterkast. De hal, het toilet en de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Toilet: Het toilet is geheel betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een inbouwcloset met fonteintje.

Garage: De garage is inpandig bereikbaar en is volledig geïsoleerd. Deze ruimte is verwarmd en voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

Woonkamer: De royale woonkamer is in L-vorm gelegen en biedt mooi zicht over de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte rondom de houtkachel. Rondom zijn vernieuwde kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing. Aan de achterzijde is er middels een schuifpui toegang tot het terras.

Keuken: De keuken is geplaatst in wandopstelling en is uitgevoerd met een granieten blad. Er is veel kastruimte gerealiseerd in de onder- en bovenkasten. Er bevindt zich een rvs spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, koelkast, vriezer en heteluchtoven. Het inductie fornuis met afzuigkap is geplaatst in een fraai schiereiland. In de keuken is een extra bar gemaakt waaraan ontbeten kan worden.

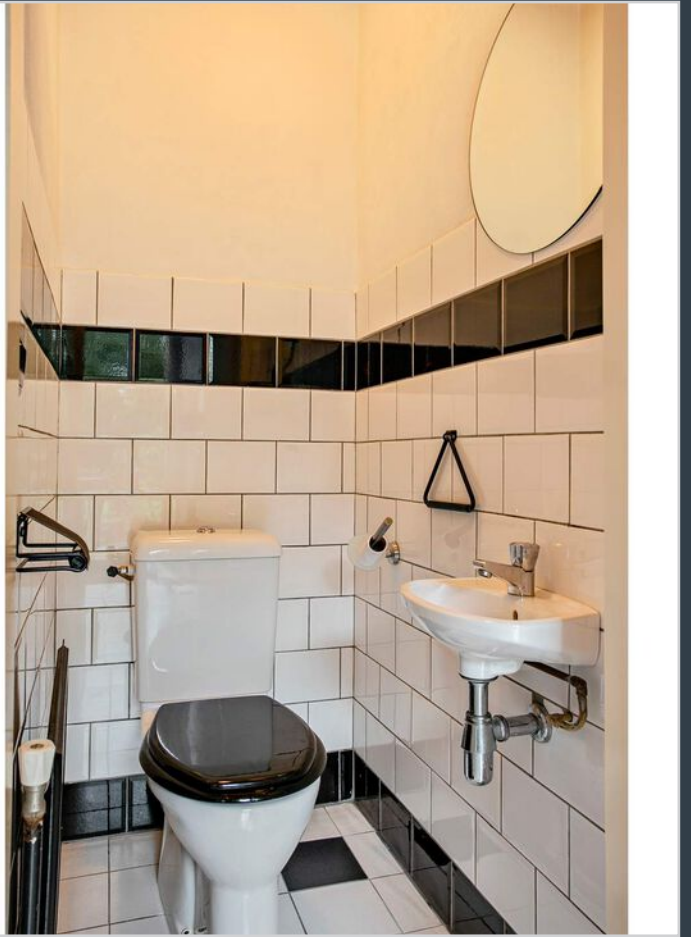
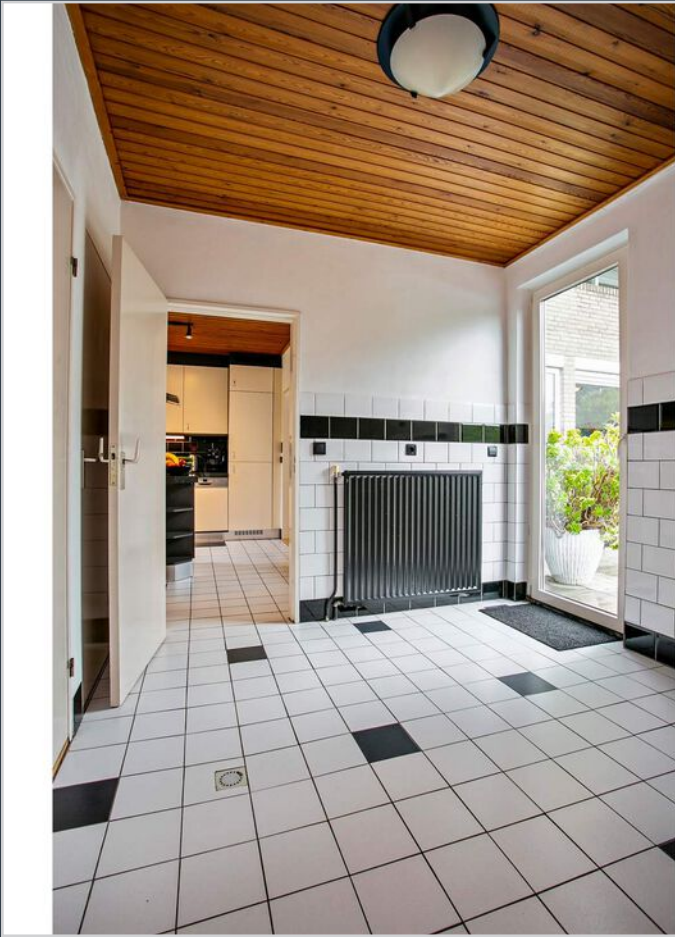
Bijkeuken: De bijkeuken ligt aangrenzend aan de keuken en is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en van een provisie kast. Tevens bevindt zich hier een cv ruimte met de opstelling voor de cv-ketel.

Toilet: Vanuit de bijkeuken is het toilet bereikbaar. Deze toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in lichte kleurstelling. Er is een stand closet en fonteintje.











BEGANE GROND

Multifunctioneel ruimte: Direct aan huis ligt deze ruim opgezette extra werkruimte die voor allerlei doeleinden kan dienen. Vanwege de royale oprit aan de voorzijde kan het ideaal dienen voor iemand met een beroep aan huis of het werken met meerdere personeelsleden aan huis. De werkruimte is bereikbaar vanaf de oprit en is voorzien van een aparte werkkamer en een royale open ruimte.

Opslagruimte: Aan de achterzijde is een aparte kamer gelegen. Hierin is sanitair gerealiseerd in de vorm van een aparte douche, een sauna en een 2 persoons ligbad. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag. Naast deze ruimte is een inpandige garage gelegen die als klusruimte gebruikt wordt. Hier is een krachtstroom aansluiting aanwezig. Licht is er middels een koepel.







EERSTE VERDIEPING

Overloop: De overloop is ruim opgezet en heeft veel lichtinval door de aanwezige lichtkoepel. Op de eerste verdieping is de laminaatvloer geheel doorgelegd op de slaapkamers.

Ouderslaapkamer: De ouderslaapkamer is voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen en van een vaste kledingkast. Middels een deur met hor is er toegang tot het balkon.

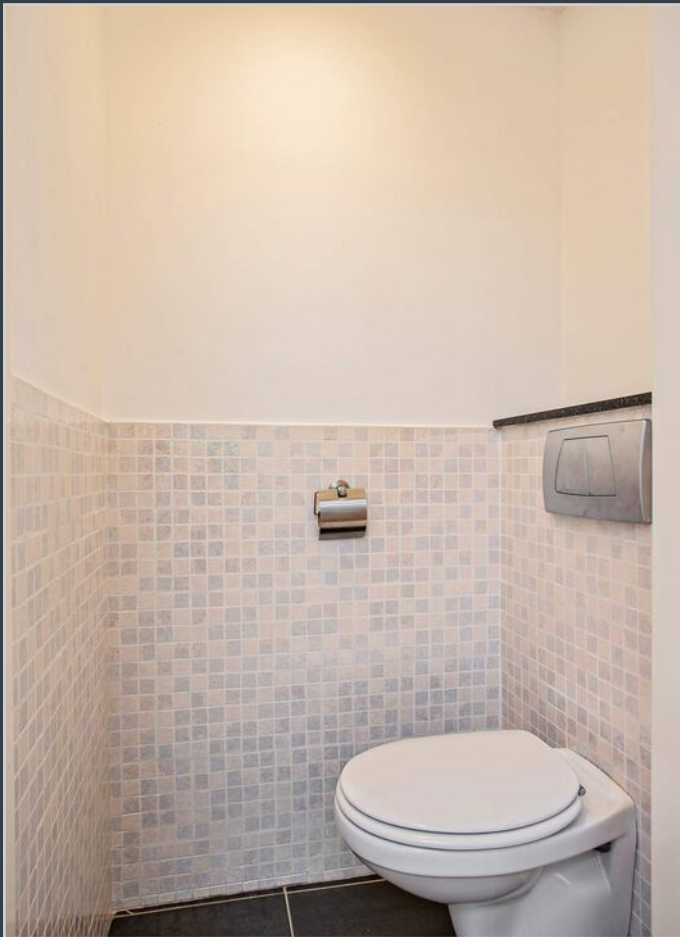
Slaapkamers: De overige 3 kinderkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk.

Badkamer: De badkamer is gedeeltelijk betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van vloerverwarming. Er is een dubbele wastafel met spiegel, een modern ligbad en een douchecabine met geïntegreerde kranen geplaatst. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De ventilatie is zowel natuurlijk als mechanisch geregeld.

Toilet: Het vernieuwde toilet is apart gelegen op de overloop. Er is gedeeltelijk mozaïek tegelwerk rondom het closet.











EXTERIEUR

Voortuin: Middels een poort is de oprit en de voortuin bereikbaar. De oprit biedt plaats voor 5 auto's. De voortuin ligt in open verbinding met de zij- en achtertuin. Vanwege de hoek ligging van de woning aan een groenstrook van de gemeente is er ontzettend veel privacy door struiken en volwassen bomen.

De tuin is grotendeels aangelegd met gazon en sierbestrating. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een verwarmd buiten zwembad. Dit zwembad is overdekt en voorzien van een warmtepomp. Het terras aan huis is aangelegd met leisteen tegels.

Op het platte dak liggen 18 zonnepanelen.









Kadastrale kaart

Uw referentie: meierijlaan 20

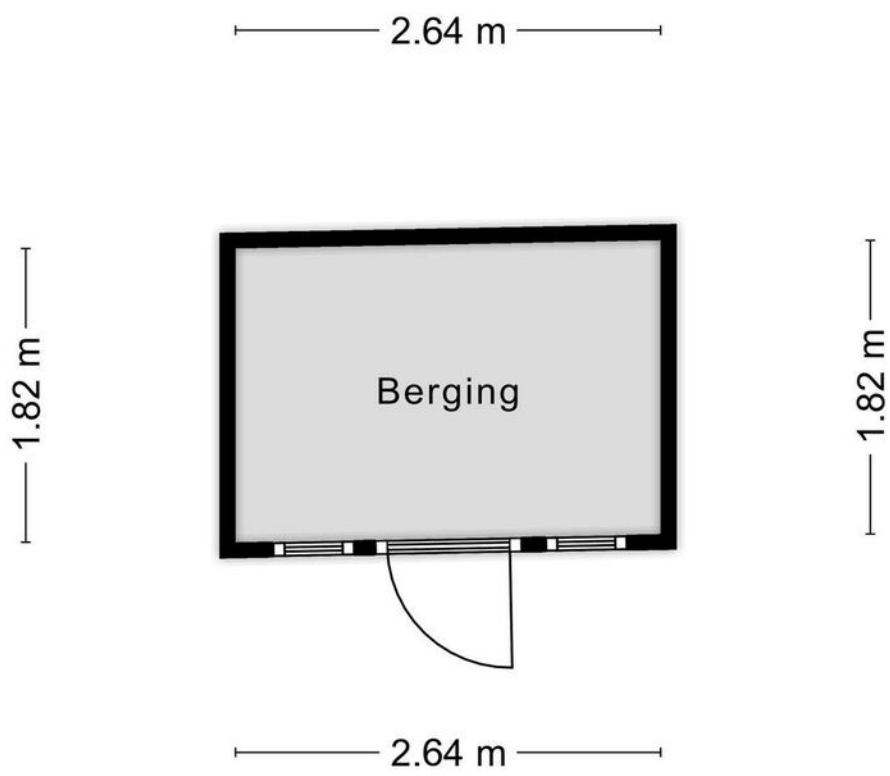


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1813</p> <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.</p>	
---	---	--



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





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>		
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>		
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>		
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>		
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen			<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>		
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>		

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 consumentkoper (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 redenen 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 ú 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

