



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Heikampen 116, Nuenen



Heikampen 116, Nuenen

Ruime uitgebouwde tussenwoning voorzien van 4 grote slaapkamers op de verdiepingen en een open keuken op de begane grond. Deze woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en heeft een onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige zuiden. De woning beschikt over 10 zonnepanelen, airconditioning op de slaapkamer, een carport en een groen uitzicht. De Heikampen is een kindvriendelijke wijk in directe nabijheid van de basisschool. Tevens ligt het winkelcentrum Kernkwartier op loopafstand.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 139 m².

Inhoud: 487 m³.

Perceeloppervlakte: 172 m².

Bouwjaar: ca. 1977.

Energielabel: B.

- Royale tussenwoning gelegen aan een kindvriendelijk woonerf;
- De woning is voorzien van een zonnige achtertuin op het zuiden;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen en een airconditioning;
- 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen;
- Aan de voorzijde is een carport met eigen parkeergelegenheid.



BEGANE GROND

Entree: de gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met marmerlook. De entree biedt toegang tot de woonkamer, trap naar de eerste verdieping, bergkast, meterkast en het toilet.

Meterkast: de vernieuwde en uitgebreide meterkast is voorzien van 11 groepen.

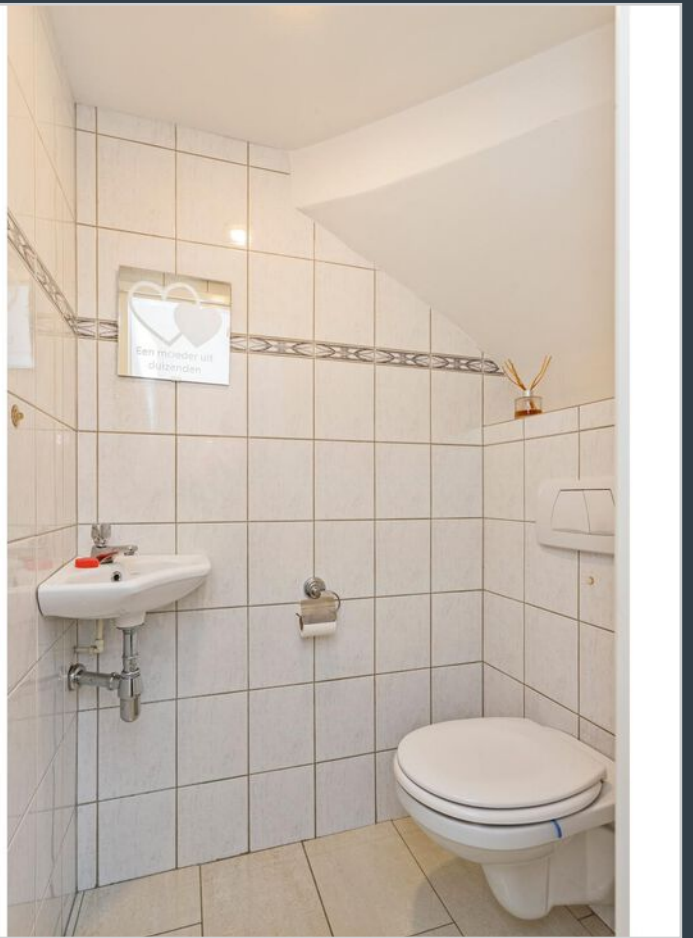
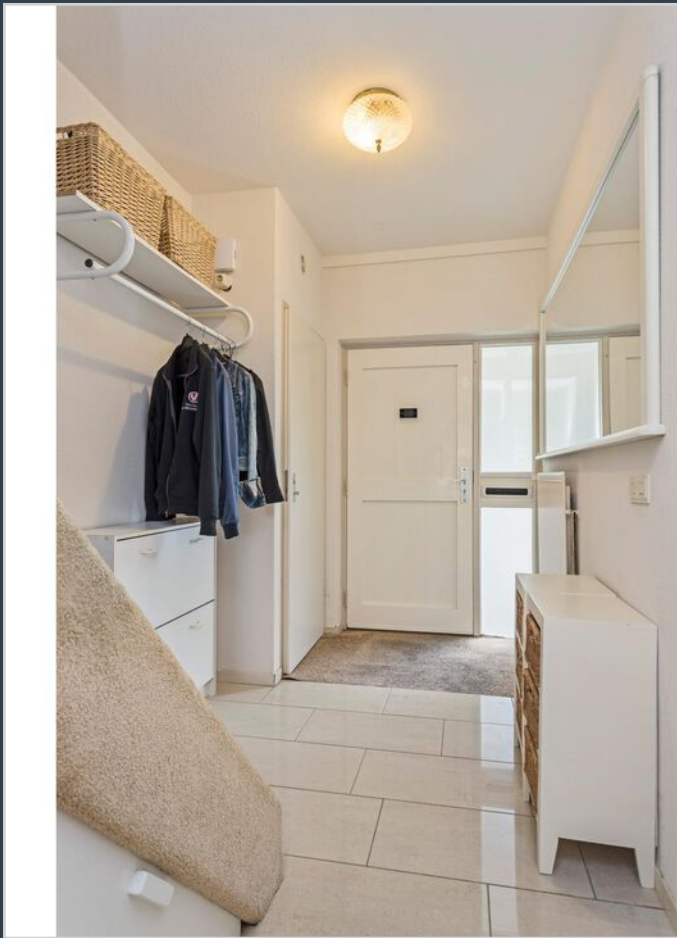
Toilet: het toilet is gelegen onder de trap, geheel betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een inbouw closet met fonteintje.

Woonkamer: de woonkamer is voorzien van een ruim zitgedeelte aan de achterzijde. De uitbouw van de woonkamer heeft een royale lichtstraat met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er, door middel van openslaande deuren, toegang tot de achtertuin.

Keuken: aan de voorzijde is een moderne leef keuken (2013) geplaatst met zicht op de straatzijde. Het kookgedeelte is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met een afzuigkap met afstandsbediening. Er zijn brede lades met een soft close systeem net als een granieten aanrechtblad. Tevens is er een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combimagnetron, close-in boiler en een spoelbak aanwezig.







EERSTE VERDIEPING

Overloop: de overloop is bereikbaar middels de vaste trap in de hal en biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ontzettend ruim van opzet. Het plafond loopt hier door in de nok wat een ruimtelijk gevoel geeft. Alle kozijnen op deze verdieping zijn tevens uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing en inzet horren. De ouderslaapkamer is verder voorzien van een airconditioning.

Slaapkamer 2: ruime kamer aan de voorzijde met een laminaatvloer. Deze kamer is ook voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en tevens is er een rolluik geplaatst.

Slaapkamer 3: slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer. Ook hier zijn kunststof kozijnen met isolerende beglazing geplaatst.

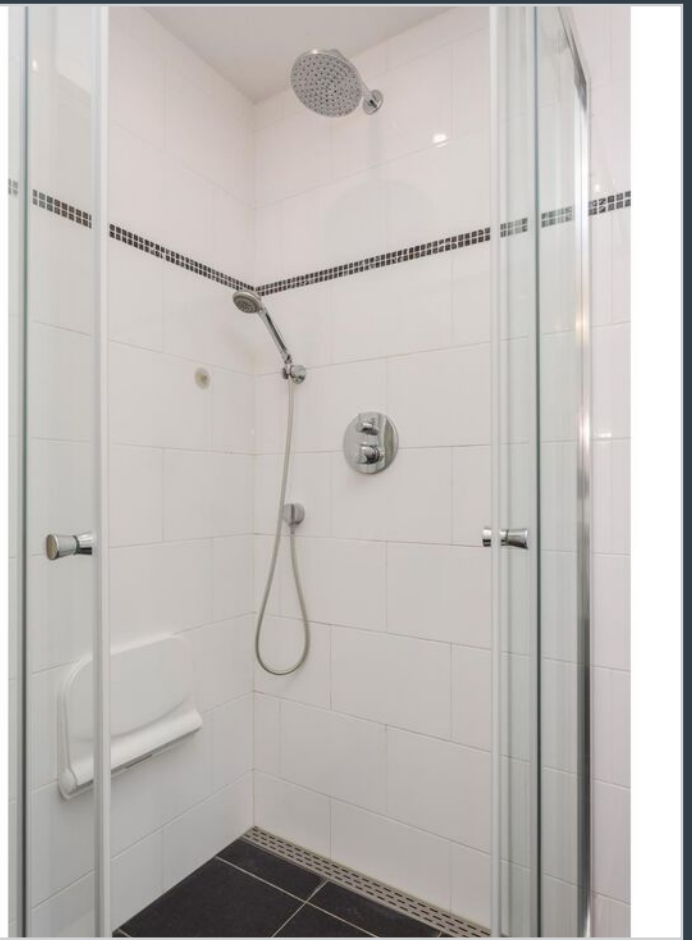
Badkamer: de badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een douche cabine, een vrij hangend closet, bidet, design radiator en een dubbele wastafel met spiegel. Tevens is er elektrische vloerverwarming aanwezig.











TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: vanuit de eerste verdieping is er middels de vaste trap toegang tot de voorzolder welke plaats biedt voor de opstellingen voor het witgoed en de cv ketel. Het betreft een HR Nefit cv ketel (2020). Op de voorzolder hangt de omvormer van de 10 zonnepanelen die op de zuidzijde op het dak gemonteerd zijn. Vanuit de overloop is de 4de slaapkamer te bereiken en is er toegang tot een royale bergzolder.

Slaapkamer 4: aan de voorzijde gelegen, ruime en lichte slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel. Zowel de voor- als achterzijde zijn voorzien van rolluiken.







EXTERIEUR

Achtertuint: de achtertuint is onderhoudsvriendelijk ingericht, grotendeels bestraat en ligt op het zonnige zuiden. Tegen de achtergevel hangt een elektrische zonneluifel. Aan de achterzijde is er via een poort toegang tot de achtergelegen straat.

Voortuint: aan de voorzijde van de woning is een carport voor het parkeren van de auto. In de voortuint staat een enkel steens berging welke is voorzien van elektra. Deze berging biedt ruimte voor het stallen van fietsen en het tuingereedschap. De woning geniet aan de voorzijde een vrij uitzicht en aan de overzijde ligt een speelveld voor kinderen.





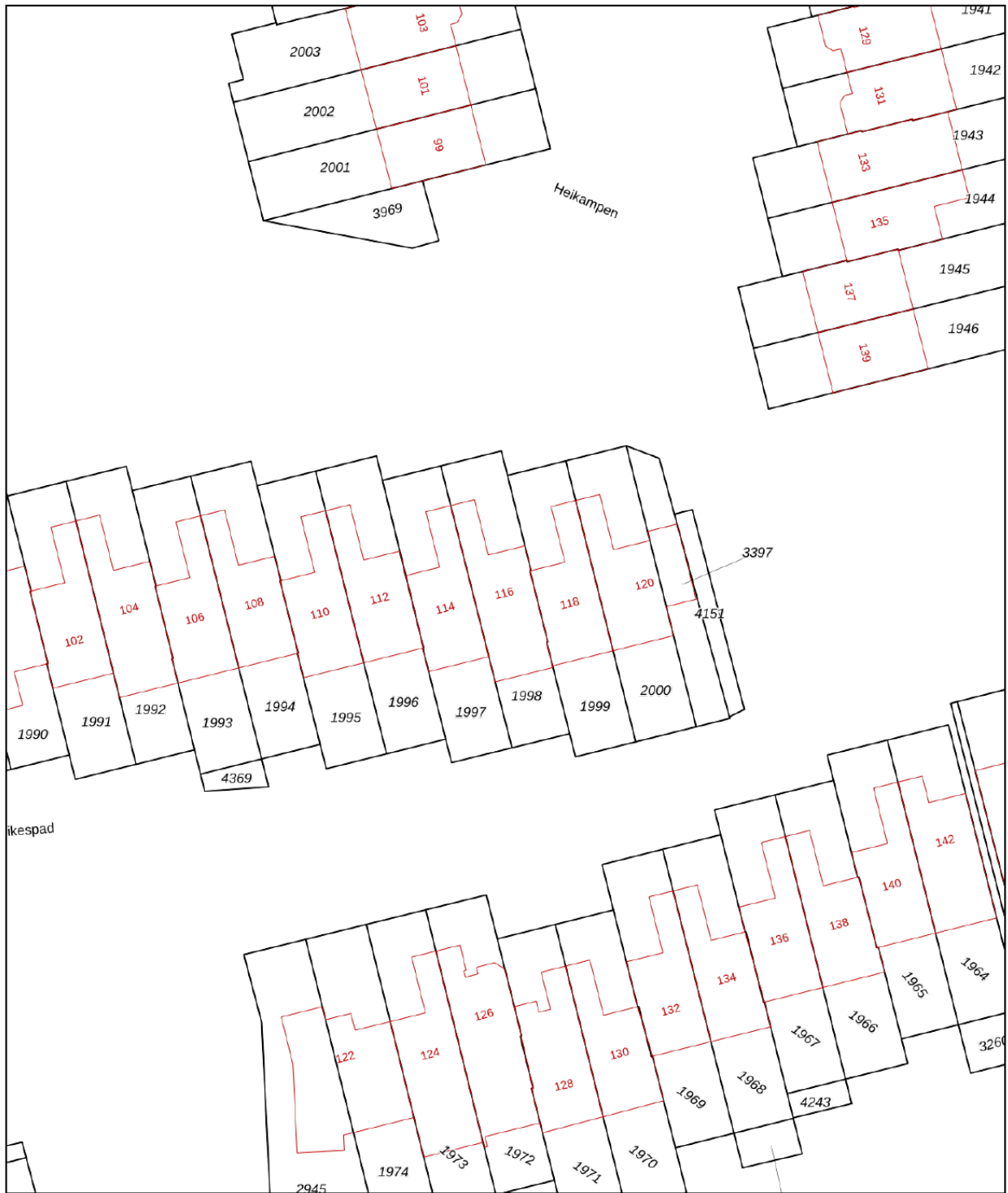







Kadastrale kaart

Uw referentie: Heikampen 116



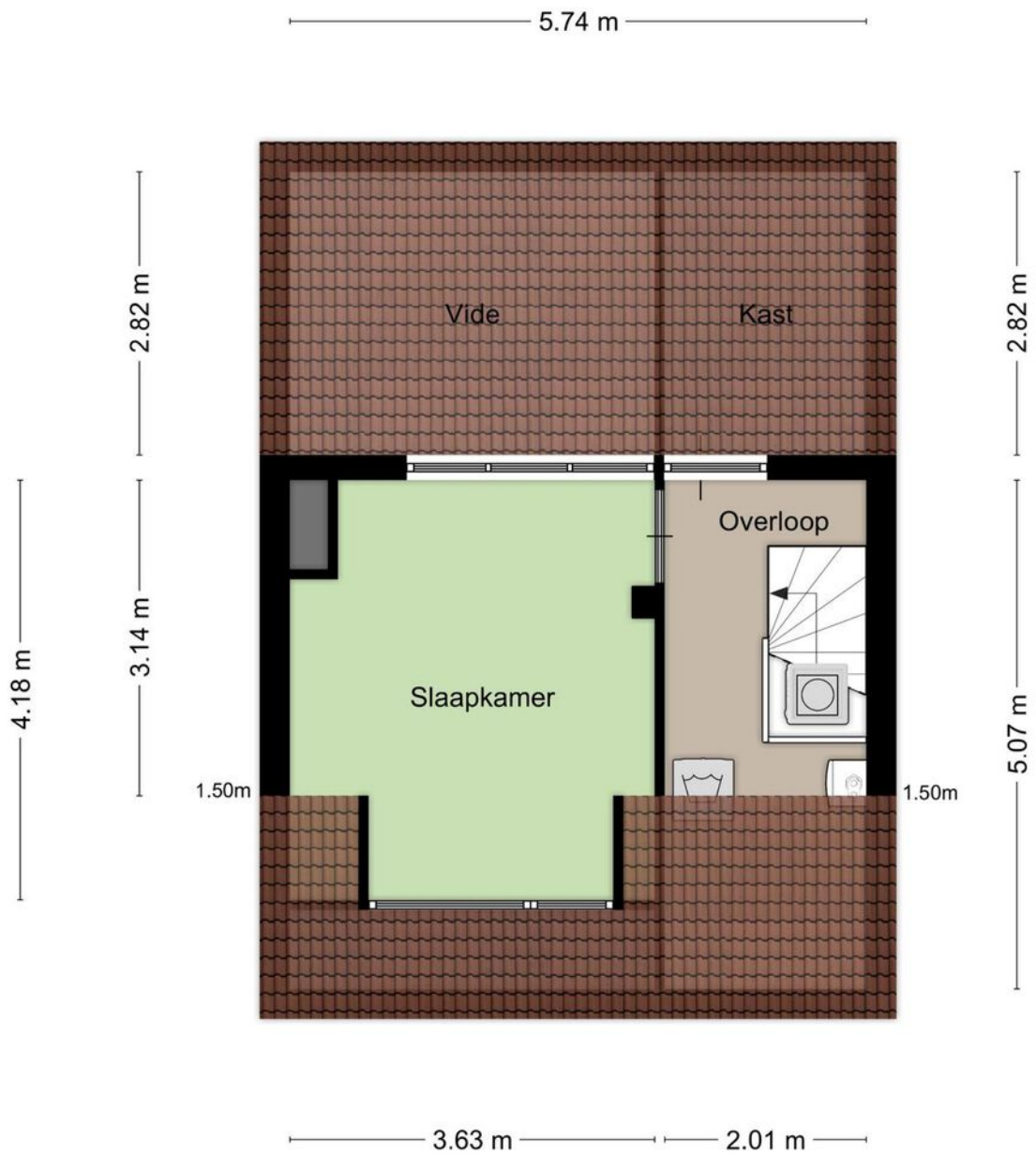
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1998</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



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			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- rolgordijnen			■
- (losse) horren/rolhorren			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(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"/>		
Airconditioning			<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Waterslot wasautomaat	<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"/>		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Ja

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 ontlenen, 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

