



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Melvert 1, Helmond



Melvert 1, Helmond

Sfeervolle en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met een ruime en lichte living, 4 slaapkamers op de verdiepingen, een vrijstaande garage, eigen oprit en een privacy biedende tuin met achterom, gesitueerd op royaal hoekperceel met vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze woning is gelegen op loopafstand van basisschool en kinderopvang en nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 140 m².

Inhoud: 511 m³.

Perceeloppervlakte: 311 m².

Bouwjaar: ca. 2001.

Energielabel: A.

- Royale tweekapper gelegen op fraai hoek perceel;
- De woning is luxe ingericht met een leefkeuken aan de achterzijde en een vernieuwde badkamer;
- De achtertuin is voorzien van een fraaie overkapping;
- Er is een eigen oprit aan de achterzijde met een losstaande garage;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen.



BEGANE GROND

Hal: De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toilet: De toiletruimte is betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een inbouwcloset met fonteintje.

Woonkamer: De woonkamer is breed van opzet en heeft een zithoek rondom de gashaard. Aan de voorzijde is een erker waardoor er veel lichtinval is. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek. Vanuit hier is er toegang tot de half open keuken. De woonkamer is modern en strak ingericht met een eiken houten vloer met white wash. Via openslaande tuindeuren is er toegang tot de achtertuin.

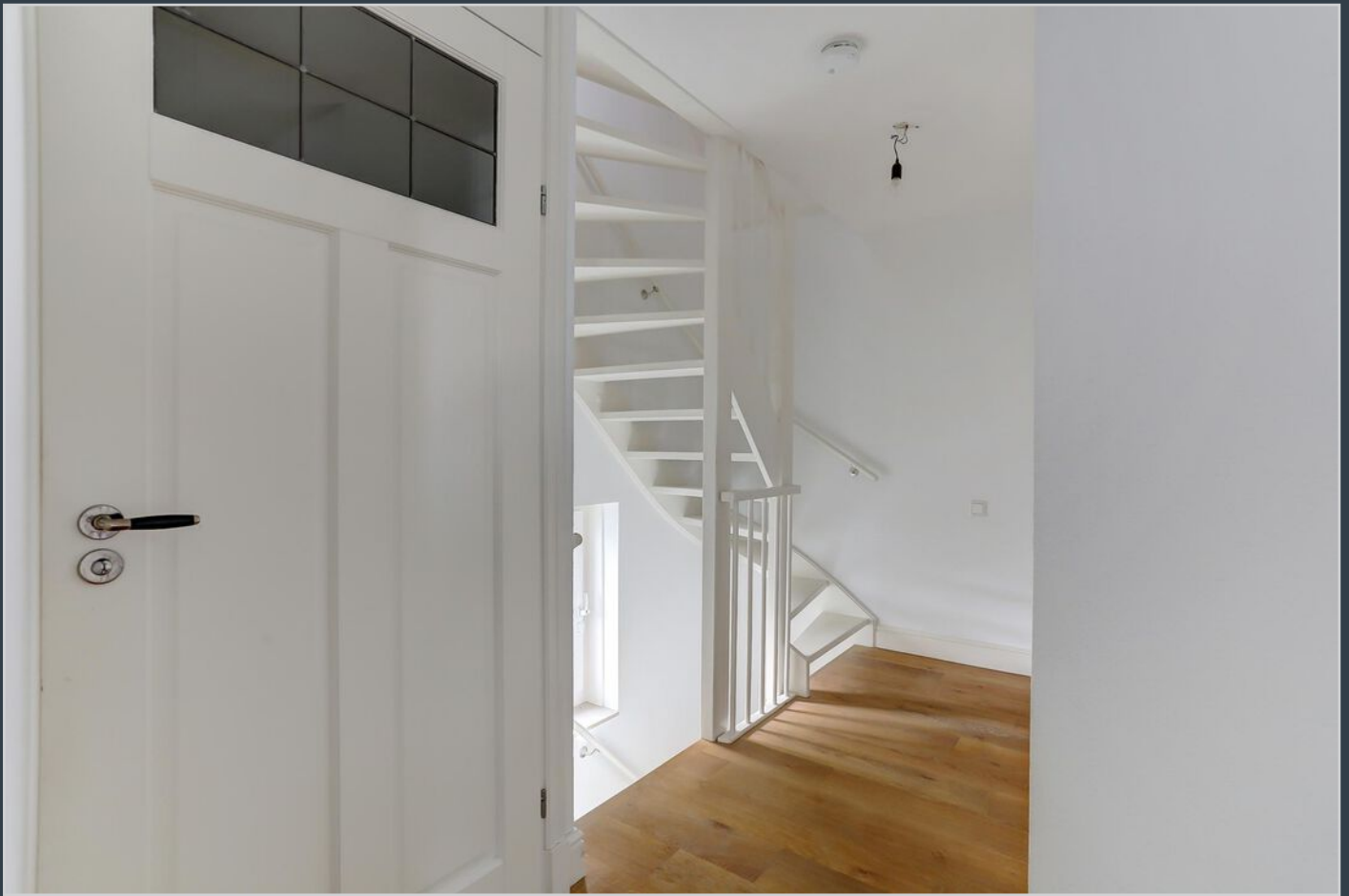
Keuken: De leefkeuken is ontzettend luxe met een Eggersman keuken geplaatst in wandopstelling. De keuken is ingericht met een massief terrazzo aanrechtblad en eikenhouten lades. Er bevindt zich een dubbele verzonken rvs spoelbak, 6 pits gas kookunit met dubbele elektrische oven (Borretti), afzuigschouw (naar buiten), vaatwasser (2016) en koelkast met vriesvak.











EERSTE VERDIEPING

Overloop: De ruime overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de gehele verdieping ligt een fraaie multiplank vloer met white wash.

Slaapkamer 1: Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een luik met toegang tot de bergruimte boven de keuken.

Slaapkamer 2: Ruime kinderkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als kastenkamer.

Badkamer: De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een 2 persoons ligbad, een douchecabine met glazen douchedeuren en een vernieuwd wastafelmeubel met spiegel en verlichting. De wanden zijn opnieuw glad gestukt. Er is een designradiator aanwezig en de badkamer wordt zowel natuurlijk als mechanisch geventileerd.

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











TWEEDE VERDIEPING

Overloop: De overloop biedt toegang tot een wasruimte en de vierde slaapkamer.

Wasruimte: In de wasruimte zijn de aansluitingen van het witgoed gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de opstelling voor de cv ketel en de WTW-unit. Er is een Velux dakraam geplaatst voor extra lichtinval.

Slaapkamer 4: Deze royale slaapkamer is opgesplitst in een slaapvertrek en een werkkamer. De tussenmuur kan eenvoudig verwijderd worden, omdat de vloer en plinten hier netjes doorlopen. Een tweetal dakkapellen zorgen voor voldoende natuurlijk lichtinval.







EXTERIEUR

Achtere tuin: De tuin is fraai ingericht met gazon, borders, een extra zonneterras en sierbestrating. Er is een vrije achterom aan de achterzijde. De tuin is voorzien van een beregeningssysteem. Via de dubbele openslaande tuindeuren in de woonkamer kom je onder de fraaie en luxe uitgevoerde overkapping (2010) met grijs marmeren tegelvloer, Velux lichtkoepels (afstandsbediening en regensensor) en inbouwspots. Het dak van deze overkapping is geïsoleerd.

Garage: De garage is voorzien van een keukenblok, verlaagd plafond, spouwmuur- en dakisolatie, tegelvloer en dubbele openslaande deuren.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Melvert 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie U Perceel 3421</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.



Begane Grond

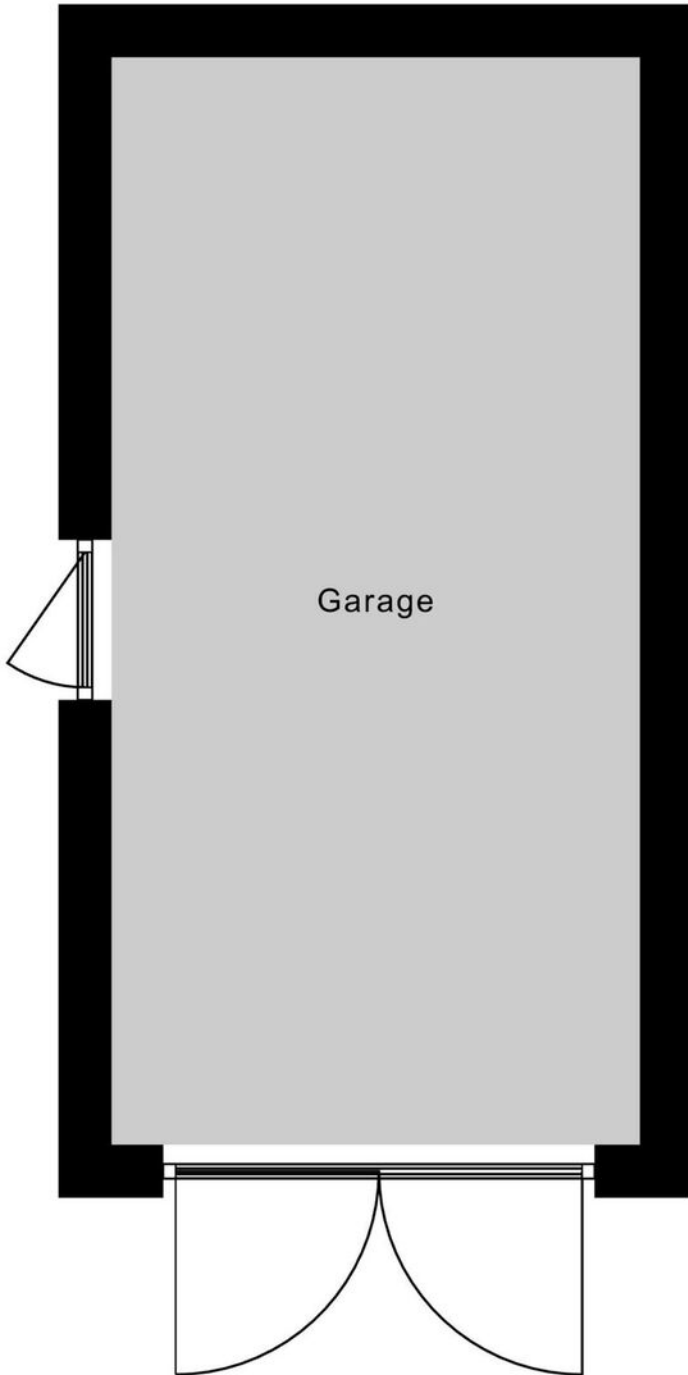


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.99 m →



↑ 6.15 m ↓

Garage

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- overgordijnen		■	
- rolgordijnen			■
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer(delen)	■		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- vaatwasser	■		
- Koel-vriescombinatie garage		■	
- Koel-vriescombinatie keuken	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Klok)thermostaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			■
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■

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

