



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Nassastraat 15, Beek En Donk



Nassastraat 15, Beek En Donk

Wilt u luxueus wonen in een ontzettend karakteristiek woonhuis met authentieke elementen? Dan is dit uw kans! Deze prachtige villa uit ca. 1880 is op een rustige woonlocatie gelegen nabij het centrum van Beek en Donk. Deze recent nagenoeg compleet herbouwde villa is volledig instapklaar en luxe ingericht. De woning is voorzien van onder andere een opkamer en 3 ruime slaapkamers op de verdieping. De achtertuin is ontzettend luxe ingericht en voorzien van een verwarmd buitenzwembad, een fraaie overkapping met buitenkeuken en een aparte werkplek.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 172 m².

Inhoud: 677 m³.

Perceeloppervlakte: 740 m².

Bouwjaar: ca. 1880.

Energielabel: C.

- De gehele woning is in 2006 compleet verbouwd en daarna met zorg onderhouden;
- De achtertuin is sfeervol aangelegd met onder andere een royaal buitenverblijf, een verwarmd zwembad en een werkplek;
- De woning is gelegen aan de rand van het centrum van Beek en Donk;
- Er zijn veel authentieke vooroorlogse elementen terug gebracht zoals paneeldeuren, en suite deuren en een opkamer.



BEGANE GROND

Entree: de entree biedt toegang tot de eetkamer wat de centrale plek in het huis is. Wat direct opvalt is de warme sfeer vanwege de en suite schuifdeuren naar diverse vertrekken en de sfeervolle tegelvloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de eetkamer is de keuken toegankelijk.

Keuken: de keuken biedt fraai zicht over de achtertuin, is gelegen aan de achterzijde van de woning en geplaatst in een dubbele wandopstelling. Er is een gezoet granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een royaal gasfornuis, een vaatwasser, een koelkast, vriezer en combi-oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken: de bijkeuken is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten waarachter de witgoed aansluitingen zitten en de cv ketel. Het gastentoilet is hier gelegen en ingericht met een inbouw closet, apart urinoir en een fonteintje.

Living: de living is naast de eetkamer gelegen en wordt onder andere verwarmd door een gaskachel. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Tevens is er veel lichtinval door de ramen rondom.

Opkamer: de opkamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer maar kan prima dienen als kantoor/thuiswerk plek. Onder de opkamer is een kelder gelegen voor het opslaan van provisie.













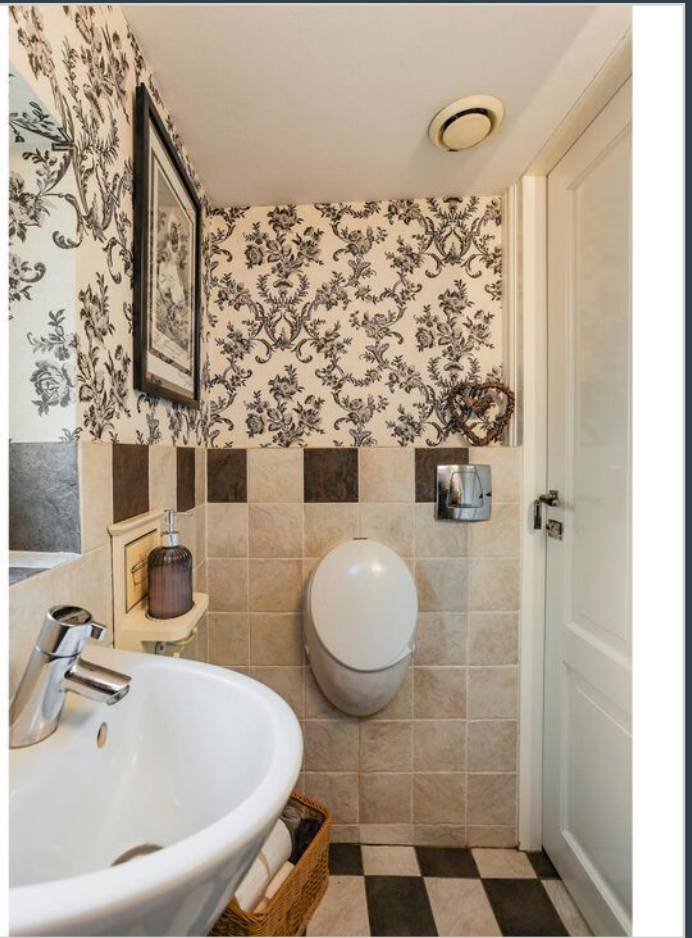
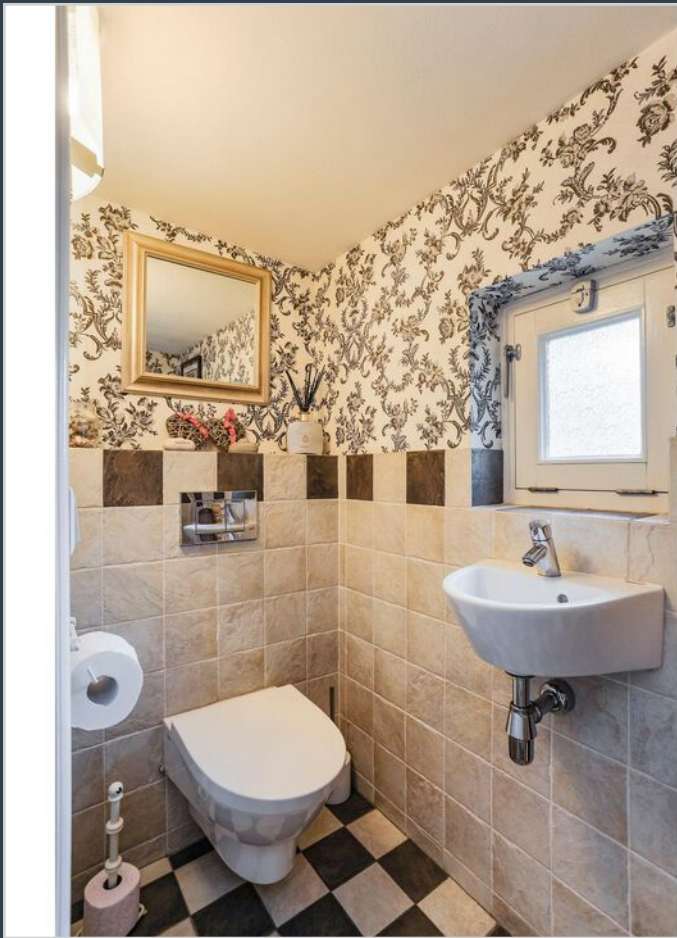














EERSTE VERDIEPING

Overloop: de overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en 1 badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van tapijt, tv- en internet aansluitingen.

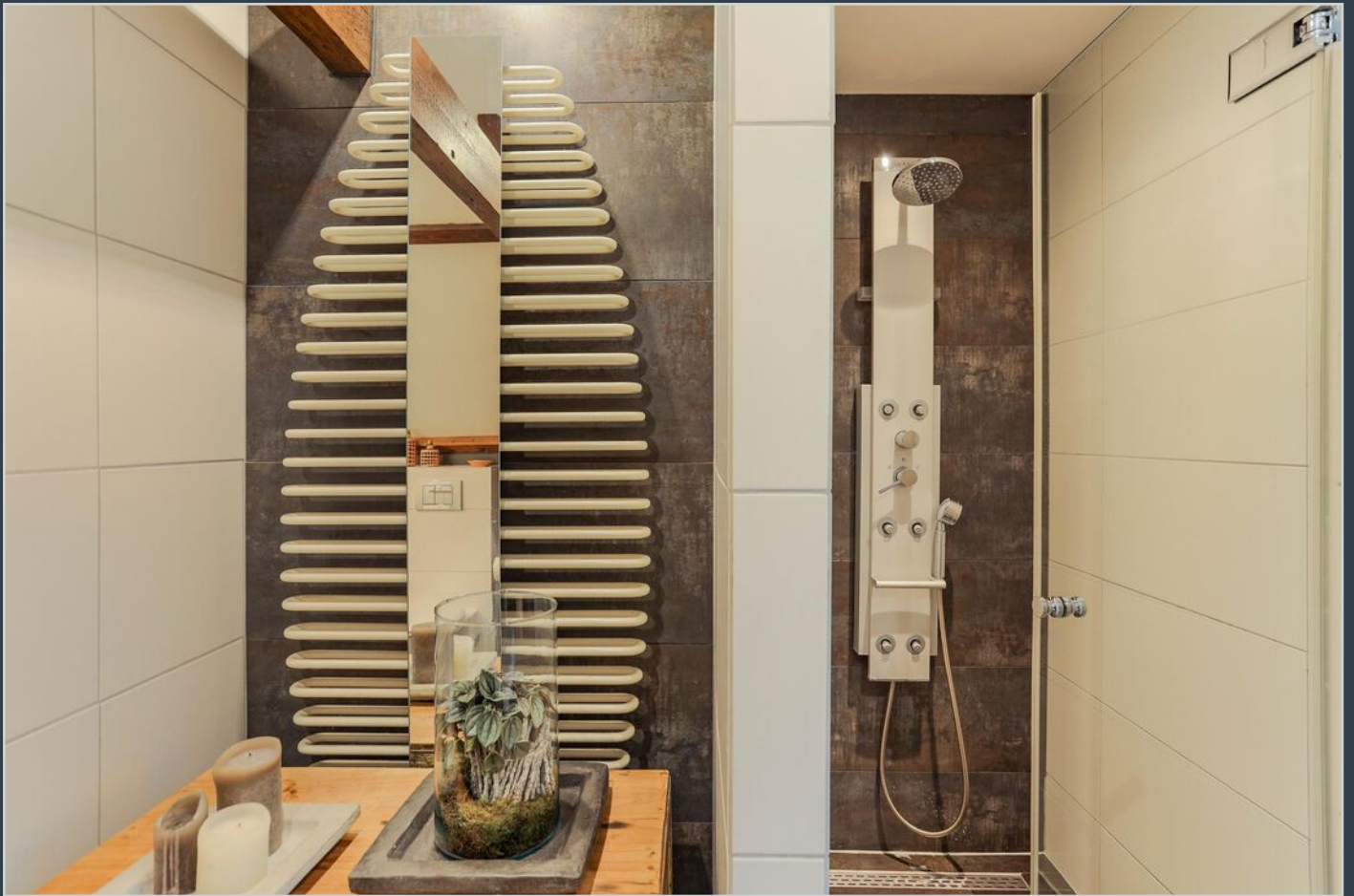
Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van twee dakramen.

Slaapkamer 2: kinderkamer tevens gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft zowel een dakkapel als een dakraam.

Slaapkamer 3: kinderkamer voorzien van een dakkapel.

Badkamer: de badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche met massage douche en rainshower. Ook is er een 2 persoons ligbad, een inbouw closet, een wastafel meubel met dubbele wastafel en spiegelkast met verlichting geplaatst en er is zowel een designradiator als elektrische vloerverwarming.











TWEEDE VERDIEPING

Zolder: de tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizo trap. Het betreft een kleine bergzolder voorzien van elektra.



EXTERIEUR

Voortuin: de voortuin biedt ruim plaats, middels de dubbele oprit, voor het parkeren van meerdere auto's en aan de zijkant is een poort met achterom.

Achtertuintuin: de achtertuin is sfeervol aangelegd met centraal gelegen een verwarmd buitenzwembad. Dit zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp, voorzien van een filter en is zelf regulerend. Direct aan huis is een terras gerealiseerd en achter de stenen garage is een extra overkapping waar een overdekt terras gelegen is.

Buitenverblijf: recentelijk is aan de achterzijde een ontzettend luxe buitenverblijf gerealiseerd met geïsoleerde wanden en -dak. Er is water, riolering, wifi, tv-aansluitingen en krachtstroom aanwezig, de ruimte wordt verwarmd met een houtkachel en is af te sluiten middels glazen panelen. Dit buitenverblijf is onder andere voorzien van een buitenkeuken en een toiletruimte.

Werkruimte: naast het buitenverblijf is een extra werkplek in 'The Little White House'. Dit sfeervolle plekje achter in de tuin is geheel geïsoleerd en dient als thuis werkplek.



















Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassastraat 15



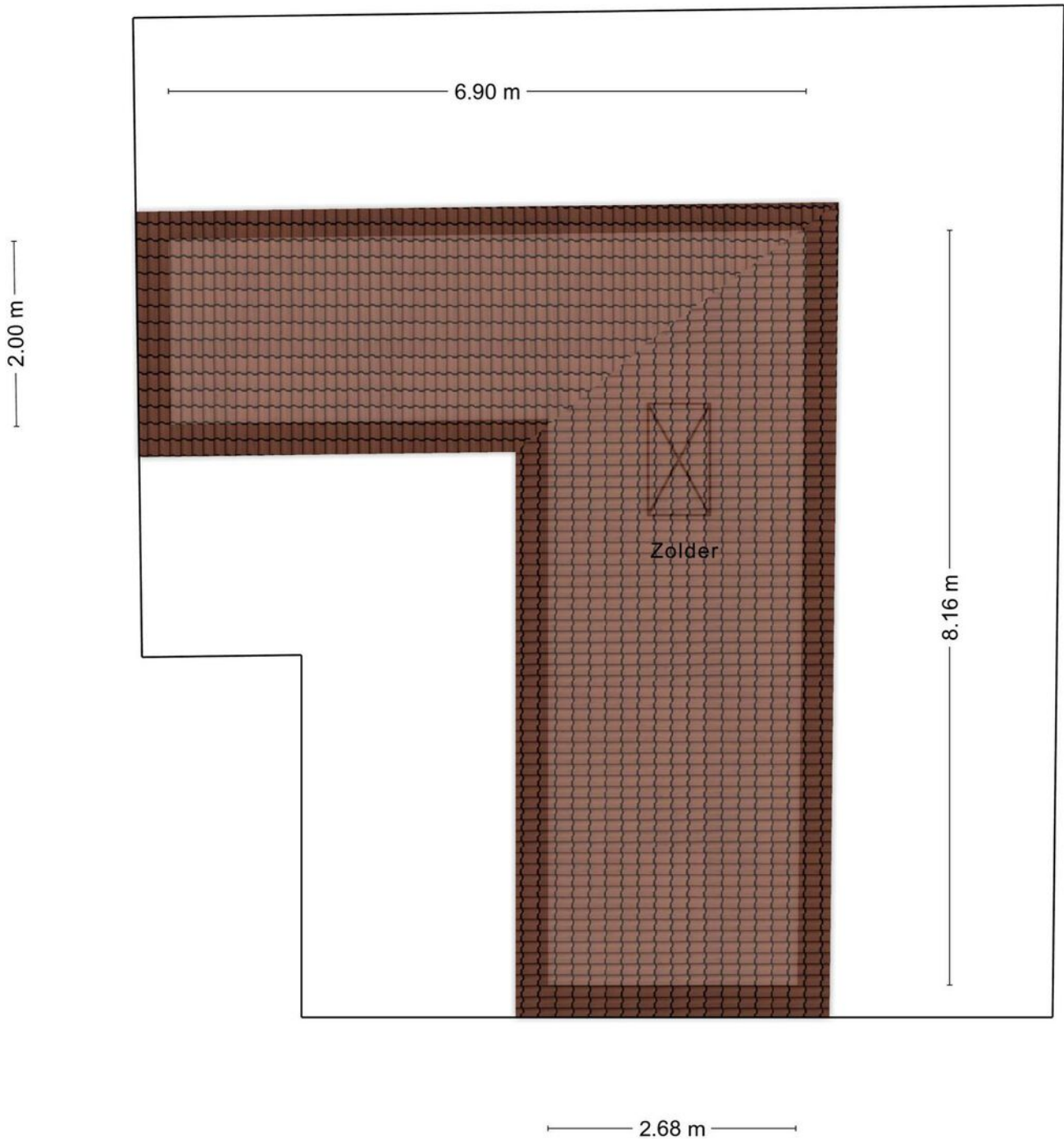
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 922</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

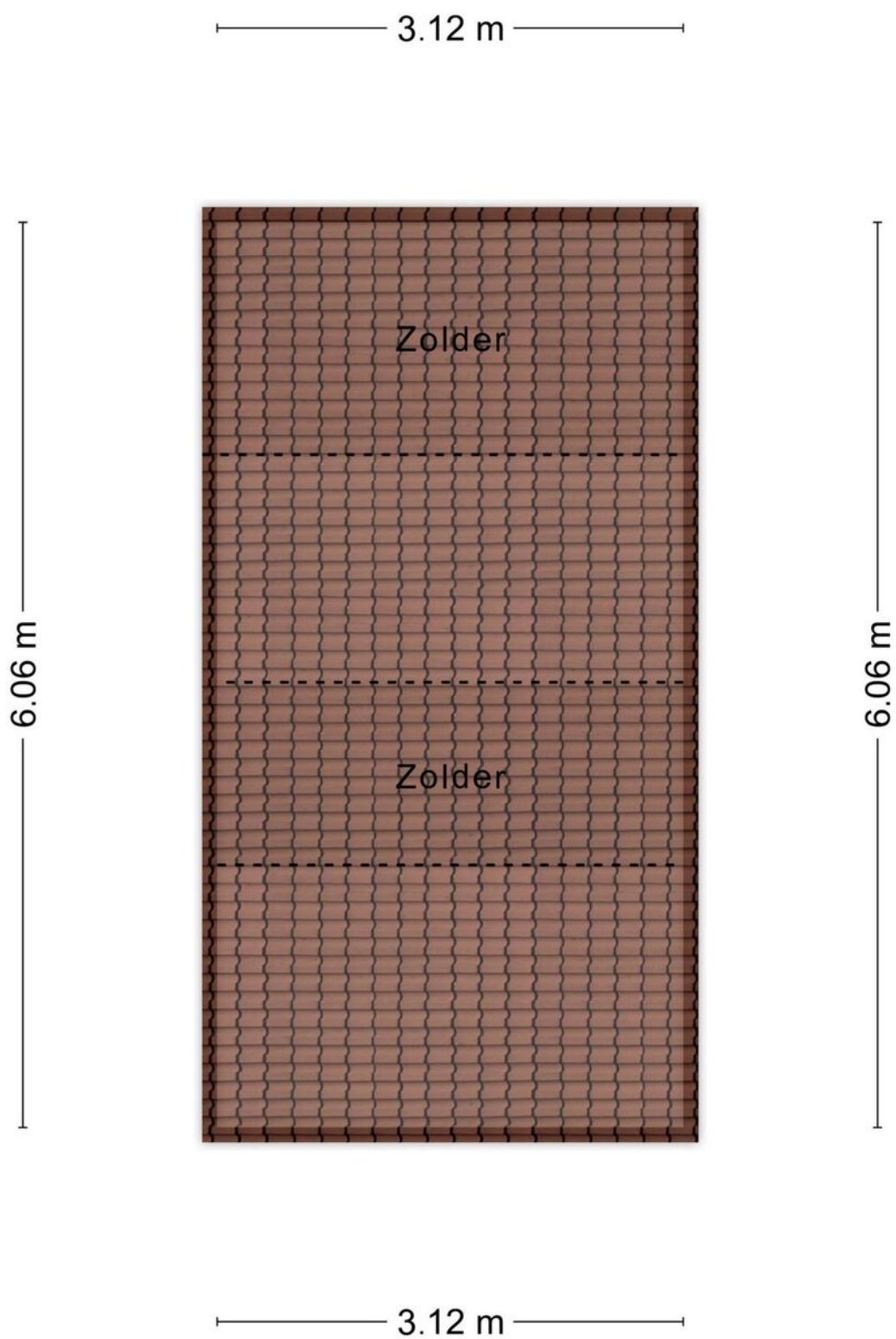




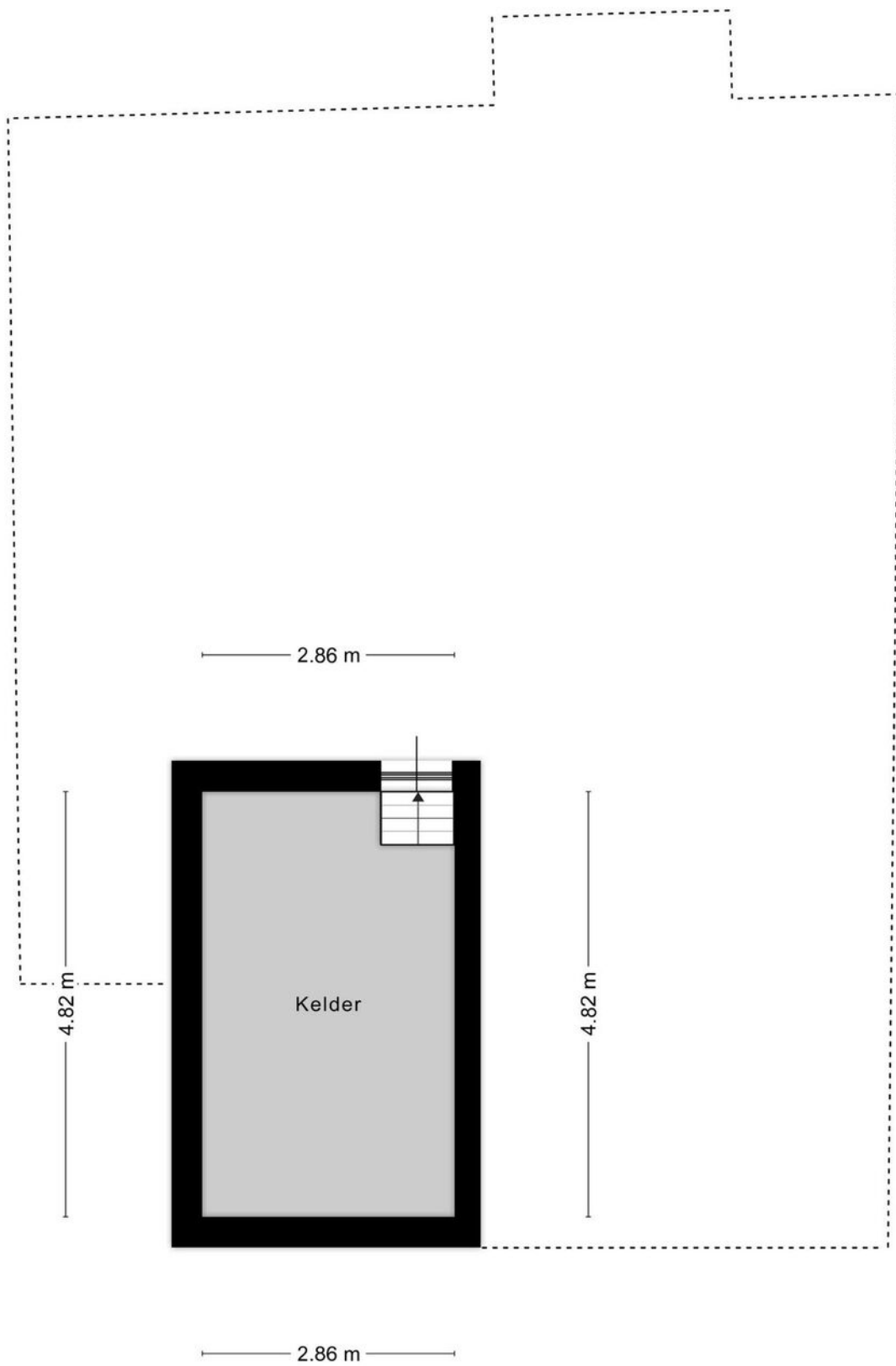
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



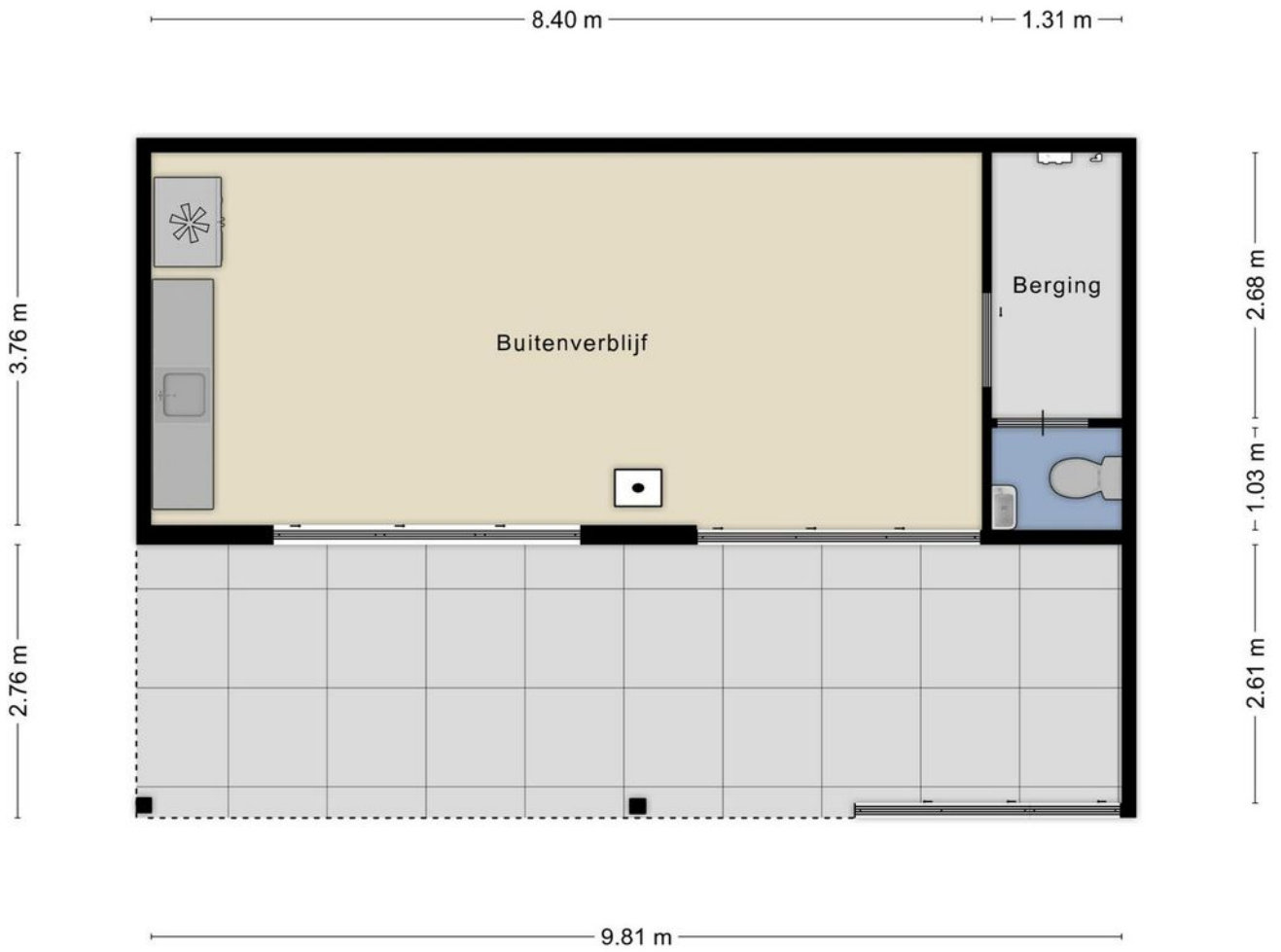
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



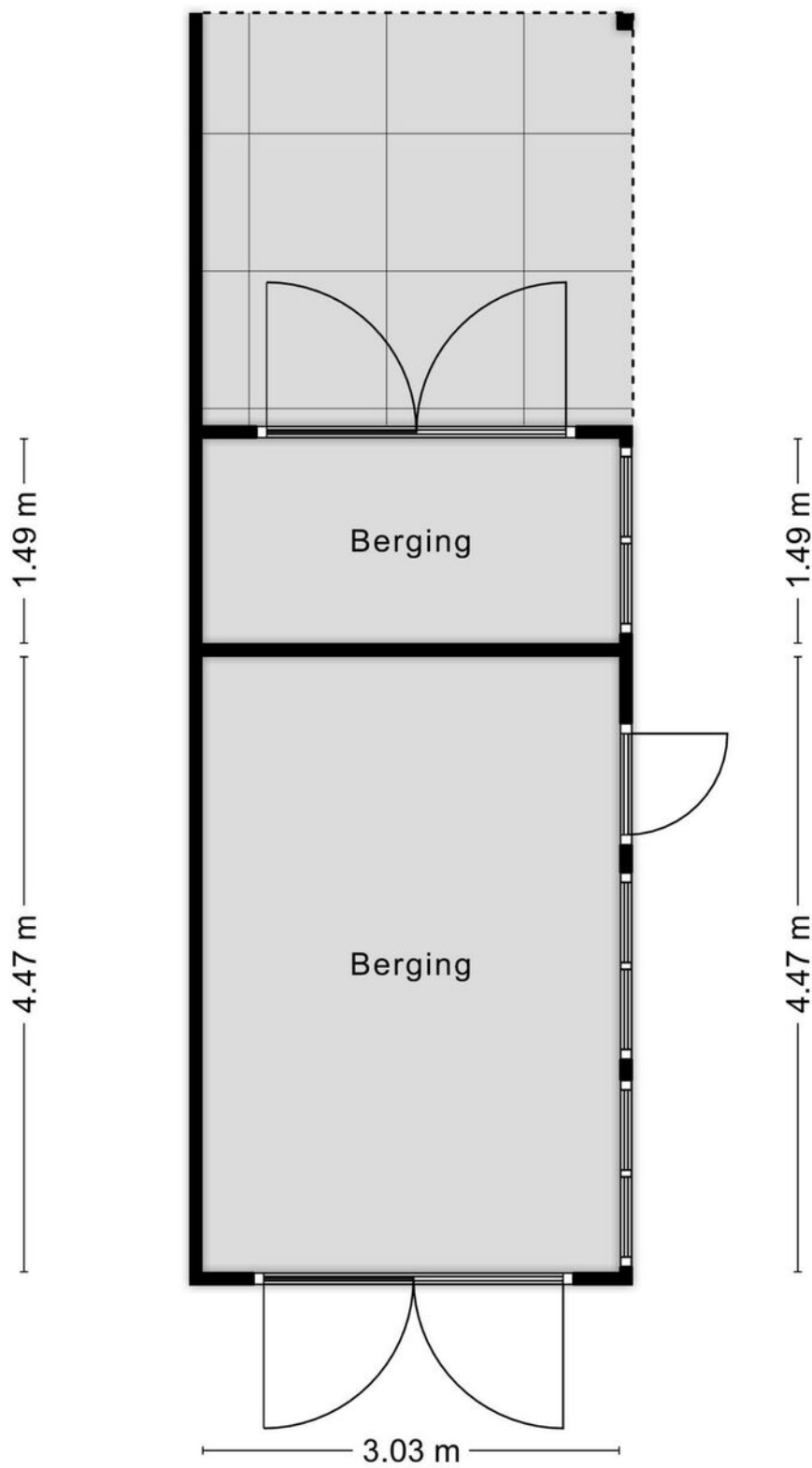
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



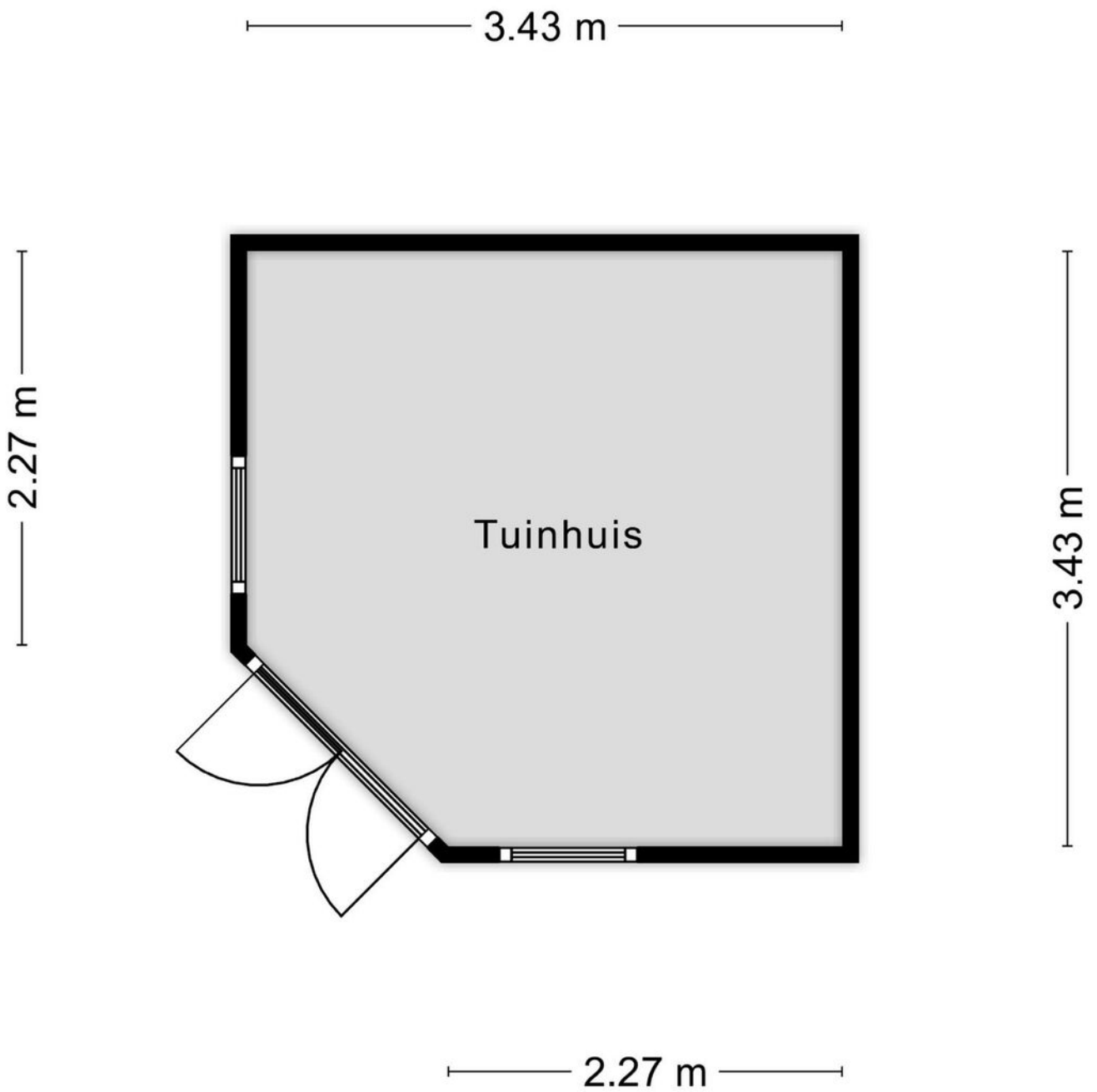
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			■
(Gas)kachels	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		■	
- opbergkasten kelder	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen		■	
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<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			
Oplaadpunt elektrische auto			<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<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

