



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Heikampen 138, Nuenen



Heikampen 138, Nuenen

Ruime, aan de voorzijde uitgebouwde tussenwoning, voorzien van vier grote slaapkamers op de verdiepingen en een open vernieuwde 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 panelen voor een zonneboiler, een carport, eigen parkeerplaatsen en een groen uitzicht. De woning ligt aan een doodlopende straat met aan het einde (30 meter verder) een speeltuin. Tevens ligt de basisschool in de wijk en winkelcentrum "Het Kernkwartier" bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Aanvaarding: 1 april 2023

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 136 m².

Inhoud: 473 m³.

Perceeloppervlakte: 171 m².

Bouwjaar: ca. 1977.

Energie label: B.

- Royale tussenwoning gelegen aan een kindvriendelijk woonerf;
- Moderne leefkeuken;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Groen en vrij uitzicht aan de voor- en de achterzijde van de woning;
- De woning is voorzien van een achtertuin op het zuiden;
- De woning beschikt over een zonneboiler;
- Maar liefst 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen;
- Kindvriendelijke doodlopende straat met speeltuin.



BEGANE GROND

Entree: De gehele begane grond is voorzien van een keramische tegelvloer met houtlook en vloerverwarming. De uitgebouwde entree biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, de inpandige berging aan de voorzijde van de woning, de garderobe, meterkast en het vernieuwde toilet.

Toilet: Het moderne toilet is deels gestuct en deels betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een inbouwcloset en een fonteintje.

Woonkamer: De woonkamer is voorzien van een ruim zitgedeelte aan de achterzijde. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er middels openslaande hardhouten deuren met hor toegang tot de achtertuin. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot een diepe trapkast. Deze kast is voorzien van de unit voor de vloerverwarming.

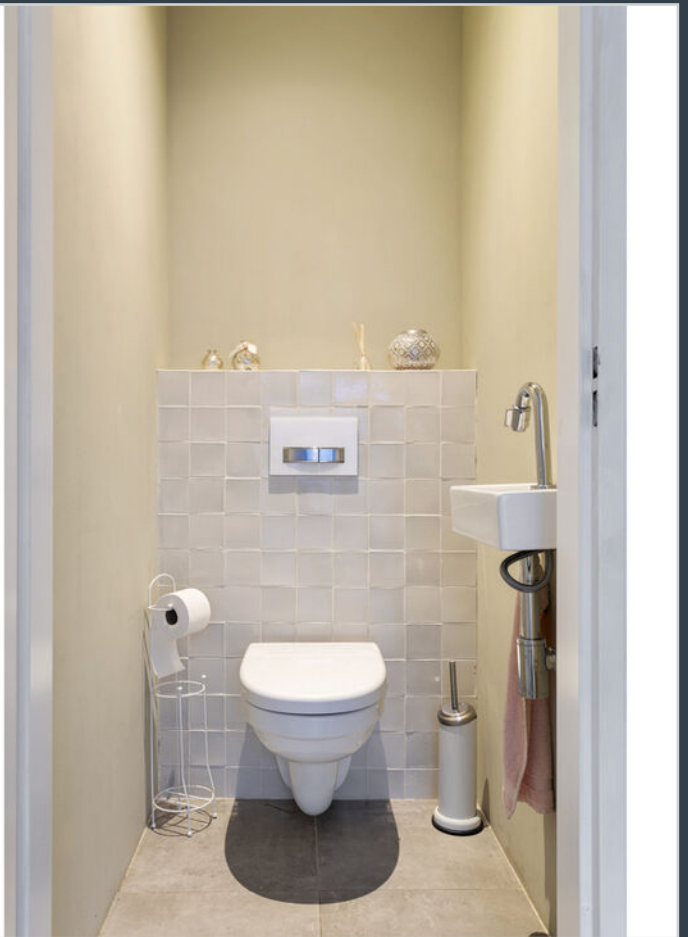
Keuken: Aan de voorzijde bevindt zich een moderne leefkeuken met zicht op de straatzijde. Het kookgedeelte is voorzien van een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De keuken is voorzien van een wit composiet aanrechtblad en brede lades met een soft close systeem. Tevens is er een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een spoelbak aanwezig. Aan de kant van de woonkamer zijn er ook extra kasten voor berging. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door in alle vertrekken op de begane grond.











EERSTE VERDIEPING

Overloop: Middels een vaste trap is de overloop bereikbaar. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning 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 (HR++) en inzet horren.

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

Slaapkamer 3: Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is ook voorzien van een laminaatvloer met Eiken whitewash look. Ook hier zijn kunststof kozijnen met isolerende beglazing geplaatst.

Badkamer: De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een whirlpoolbad met douchegelegenheid, vrij hangend closet, designradiator en een dubbele wastafel in badmeubel met spiegel.











TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: Vanuit de eerste verdieping is er middels een vaste trap toegang tot de voorzolder. Op de voorzolder is de opstelling voor de cv ketel (Remeha HR, 2016) en de aansluitingen voor het witgoed gesitueerd. Op de voorzolder is er via een luik toegang tot een bergzolder. Op deze bergzolder hangt het boilervat dat het water van de zonneboiler bewaard. Deze watervoorraad wordt gebruikt voor onder andere douchewater. Vanuit de overloop is de vierde 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. De dakkapel aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Deze kamer is tevens voorzien van een praktische vaste kast.







EXTERIEUR

Achtertuintuin: De achtertuin is gelegen tegen een groene wal met volledige privacy en ligt op het zonnige zuiden. Tegen de achtergevel hangt een zonneluifel. Direct aan de woning ligt een royaal terras dat overgaat in een gazon. Achter in de tuin staat een extra berging.

Voortuin: Aan de voorzijde van de woning is een carport voor het parkeren van de auto. Naast de carport is er een tweede parkeerplaats aangelegd. In de voortuin staat een enkel steens berging welke voorzien is van elektra. Deze berging biedt ruimte voor het stallen van fietsen en het tuingereedschap. De woning heeft aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht.

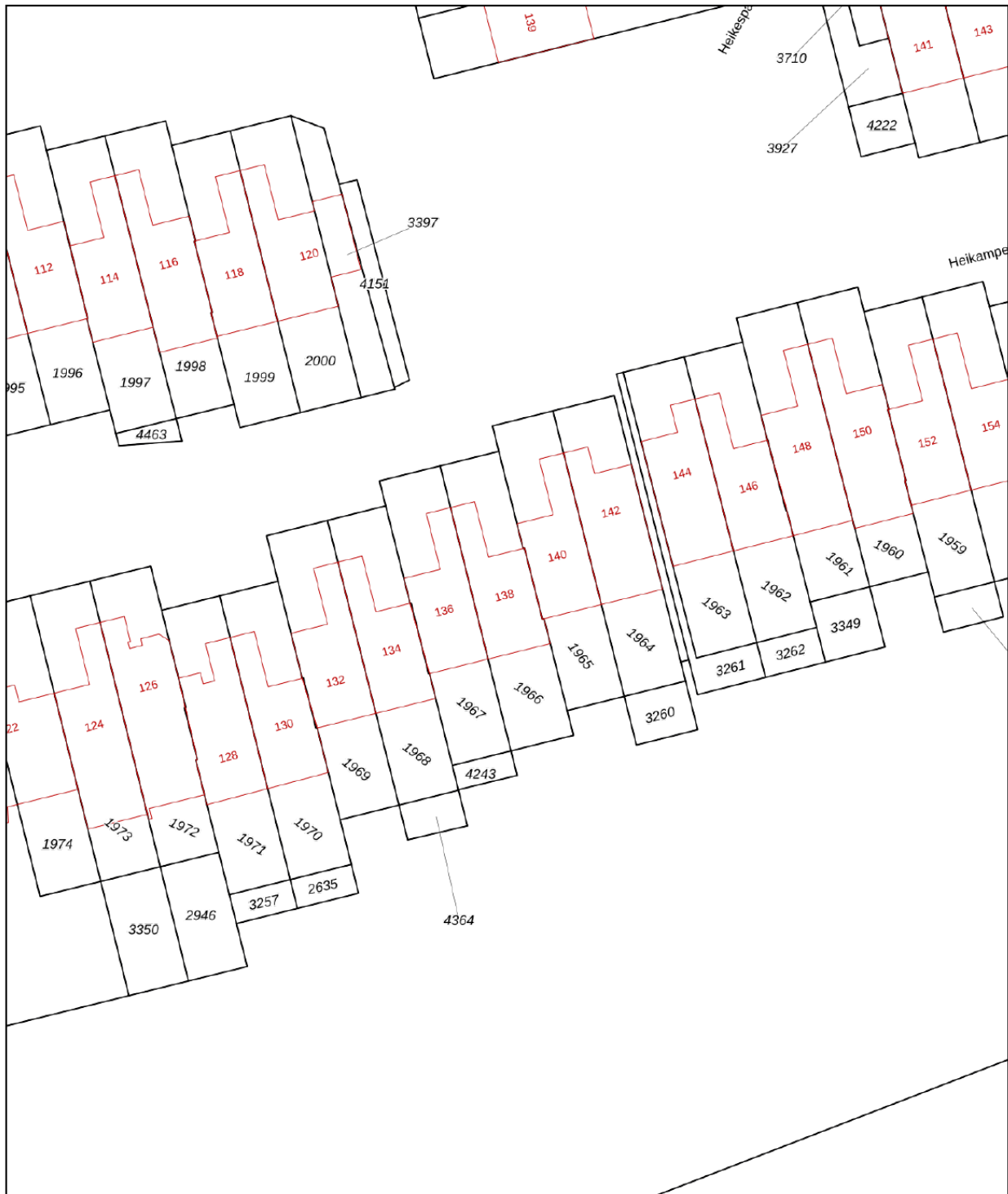







Kadastrale kaart

Uw referentie: heikampen 138



<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 Nuenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1966</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.



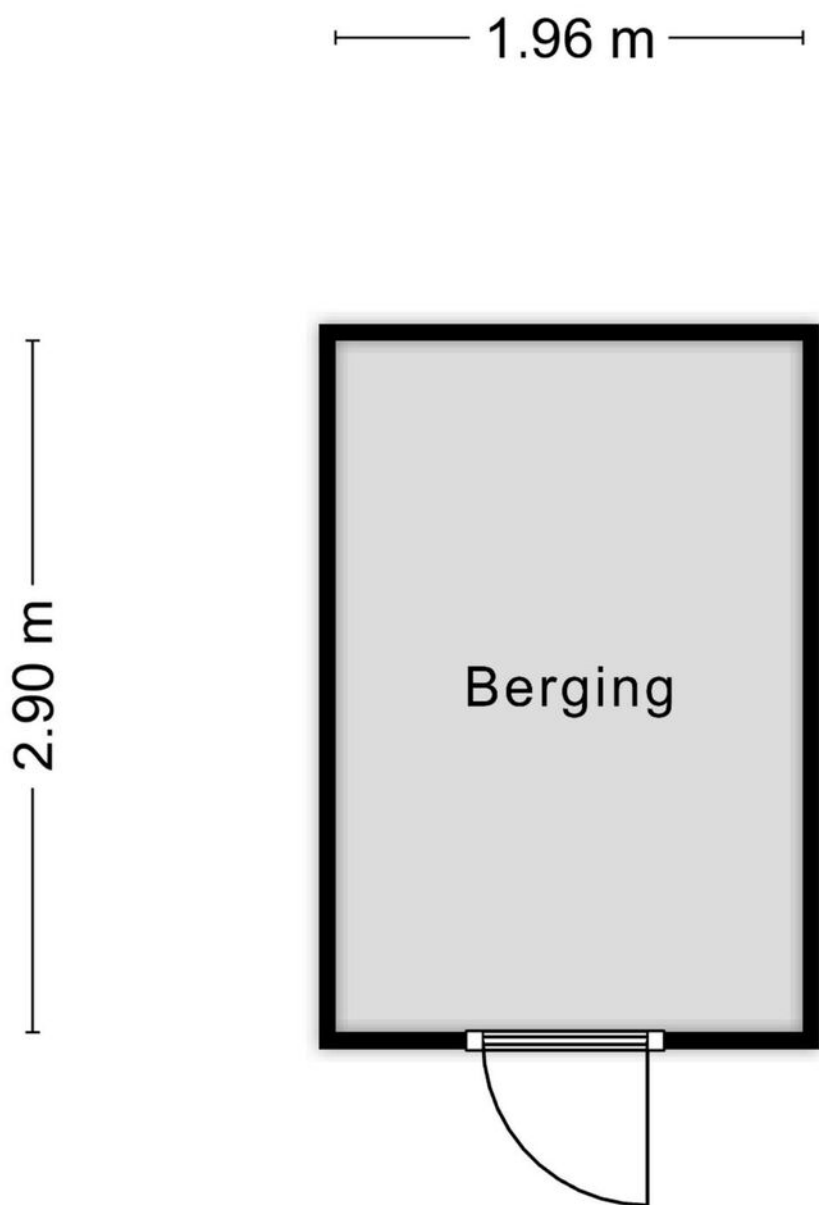
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		■	
-		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
- zonneboiler	<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"/>		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		<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

