



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Rembrandtlaan 44, Heeze



Rembrandtlaan 44, Heeze

Geheel instapklare 2-onder-1 kapwoning voorzien van een fraaie overkapping aan huis en een speel-/werkkamer op de begane grond. Deze woning is op loopafstand van het centrum van Heeze gelegen en heeft de mogelijkheid tot het realiseren van 4 of 5 slaapkamers. Deze woning is perfect geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Aanvaarding: in overleg

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 136 m².

Inhoud: 514 m³.

Perceeloppervlakte: 210 m².

Bouwjaar: ca. 2010.

Energielabel: A.

- De woning is volledig instapklaar en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Er is een energielabel A aanwezig;
- Aan de zijkant is enkele jaren geleden een extra speelkamer gerealiseerd;
- De achtertuin is sfeervol aangelegd met een overkapping aan huis;
- De zolder biedt de mogelijkheid tot het creëren van 2 extra slaapkamers.



BEGANE GROND

Hal: de hal is voorzien van een antraciet tegelvloer en vanuit de hal is de meterkast, toilet en trap opgang naar de 1ste verdieping bereikbaar.

Meterkast: de meterkast is voorzien van een uitgebreide elektrische installatie.

Toilet: het toilet is geheel betegeld in een zwarte kleurstelling en is ingericht met een inbouw closet met fonteintje. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer: de woonkamer is breed van opzet en tot in de puntjes afgewerkt. De fraaie eiken houten vloer is hier doorgelegd en de wanden zijn glad gestuct. Midden in de woonkamer is een sfeervolle kachel aanwezig waar omheen het zitgedeelte zich bevindt. Aan de achterzijde is er middels openslaande tuindeuren toegang tot de overkapping. Tevens is er in de woonkamer een praktische trapkast gelegen voor het opslaan van provisie.

Keuken: de keuken is aan de voorzijde gelegen, is geplaatst in dubbele wandopstelling en er ligt een praktische antraciet tegelvloer. Het aanrechtblad is van HPL en de inbouwapparatuur is van Siemens Studioline. Er bevindt zich een 5-pits inductie kookplaat met een rvs afzuigkap, een vaatwasser, combi oven/magnetron, koffieautomaat, rvs spoelbak met mengkraan en een koelkast.

Speel-/werkkamer: enkele jaren geleden is de voormalige garage verbouwd en geheel opnieuw geïsoleerd. Er is een open doorgang gecreëerd vanuit de woonkamer waardoor er nu een aparte speel-/werkkamer is op de begane grond. Middels een royale lichtstraat komt er ontzettend veel daglicht binnen. De eikenhouten vloer is ook hier doorgelegd en het plafond is voorzien van diverse inbouwspots.

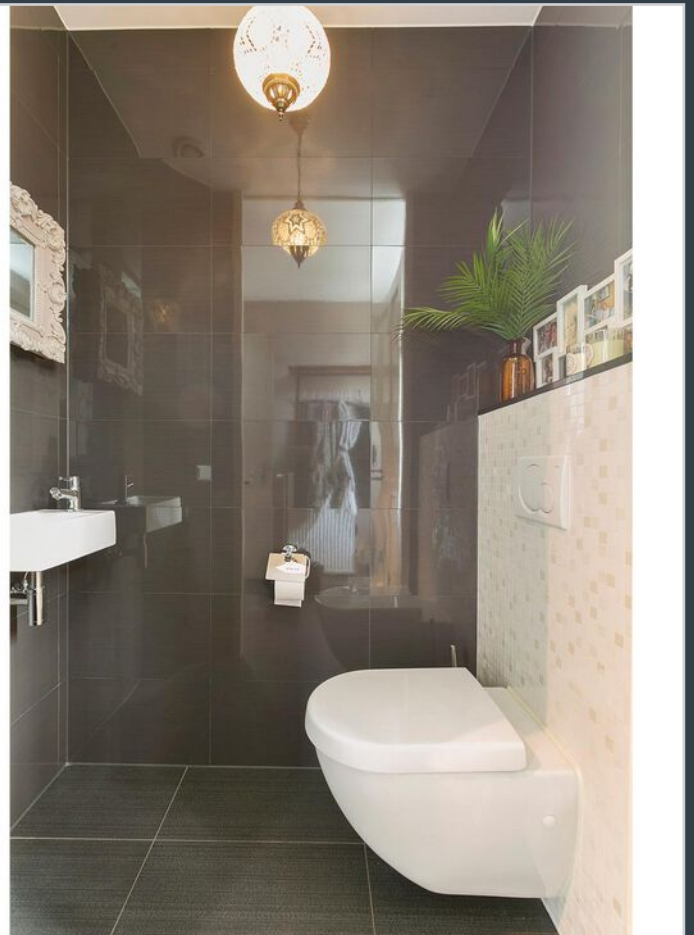
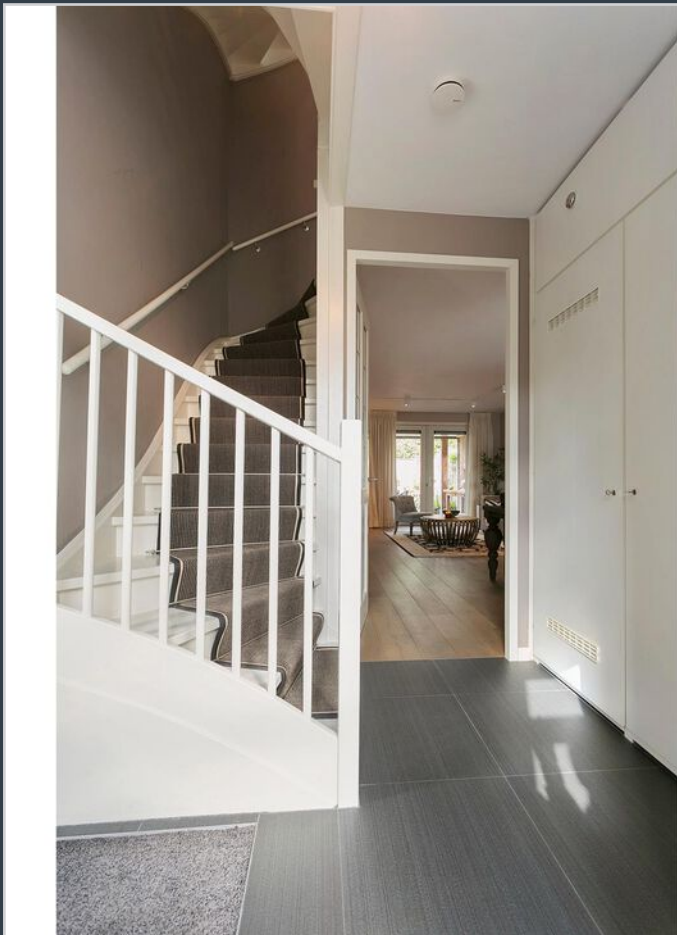














EERSTE VERDIEPING

Overloop: de overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en 1 badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een wand met modern behang.

Slaapkamer 2: kinderkamer gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3: kinderkamer gelegen aan de voorzijde met een Frans balkon wat mooi zicht biedt over de straat.

Badkamer: de badkamer is geheel betegeld in sfeervolle kleurstelling en is voorzien van een royale inloopdouche. Er is een inbouw closet en badmeubel met spiegel en dubbele wastafel geplaatst en er is zowel natuurlijke als mechanische ventilatie aanwezig.

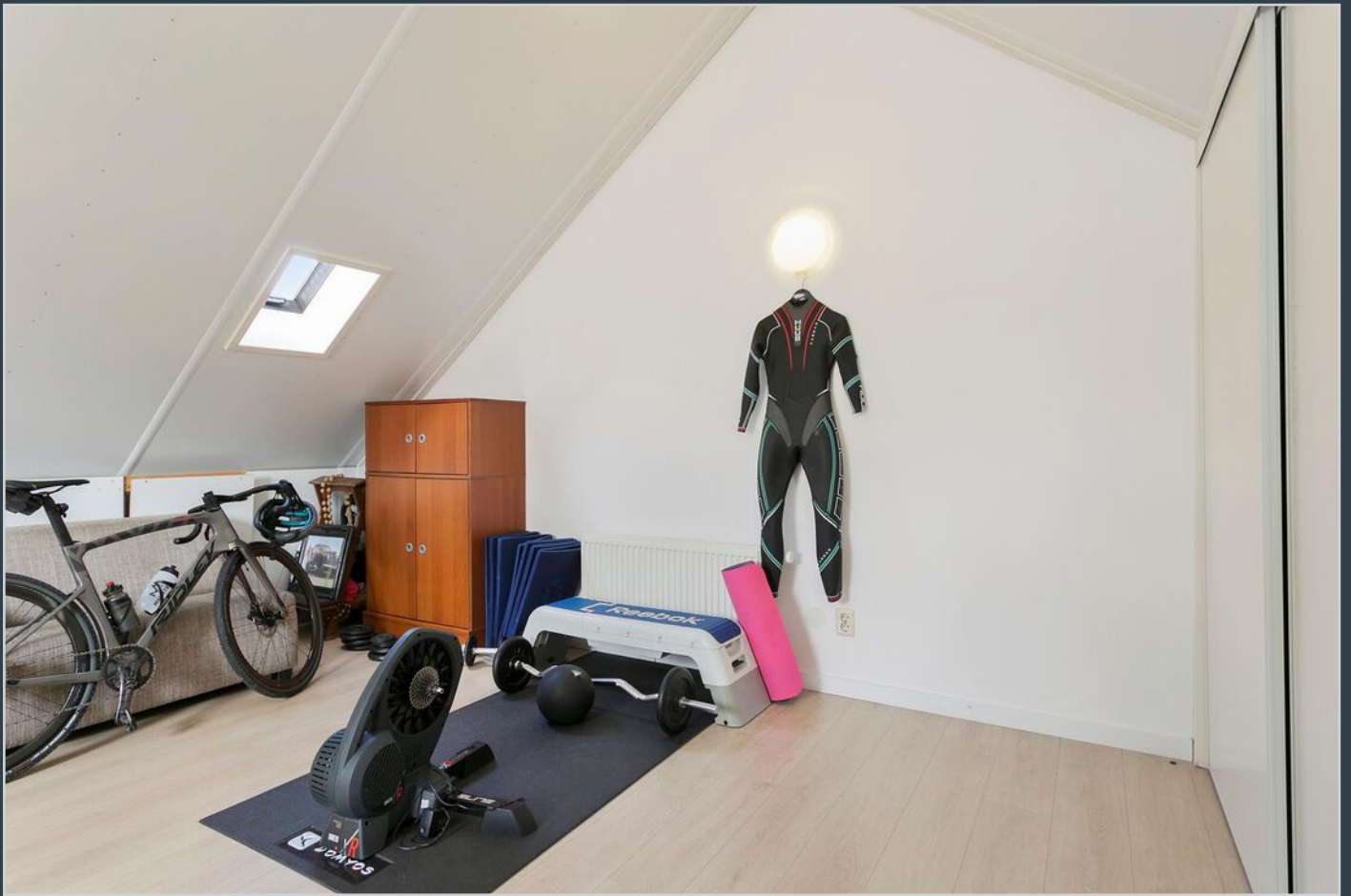






TWEEDE VERDIEPING

Zolder: de open zolder biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 extra slaapkamers. Hier kan eenvoudig een wand worden geplaatst en tevens 1 of 2 dakkapellen. Momenteel biedt de zolder plaats voor de opstelling van het witgoed en de cv ketel. Aan 1 zijde van deze ruimte zijn praktische kasten gerealiseerd voor het opslaan van spullen. Ook ligt hier een laminaat vloer.



EXTERIEUR

Voortuin: de voortuin is ingericht met borders met groenblijvende beplantingen. De oprit biedt plaats voor het parkeren van één of twee auto's. De voormalige garage is opgedeeld met een berging aan de voorzijde. Deze berging is voorzien van elektra en heeft dubbele openslaande hardhouten garagedeuren.

Achtertuint: direct aan huis bevindt zich een sfeervolle eiken houten overkapping. Deze overkapping is voorzien van een heater (ter overname) en inbouwspots en heeft een sfeervolle houthaard in schouw. Middels een lichtstraat komt ook hier ontzettend veel licht binnen en kunt u heerlijk gedurende het gehele jaar buiten zitten.

De tuin biedt ontzettend veel privacy en is ingericht met gazon en sierplanten. Tevens is er een extra houten berging voor het opslaan van tuinspullen.





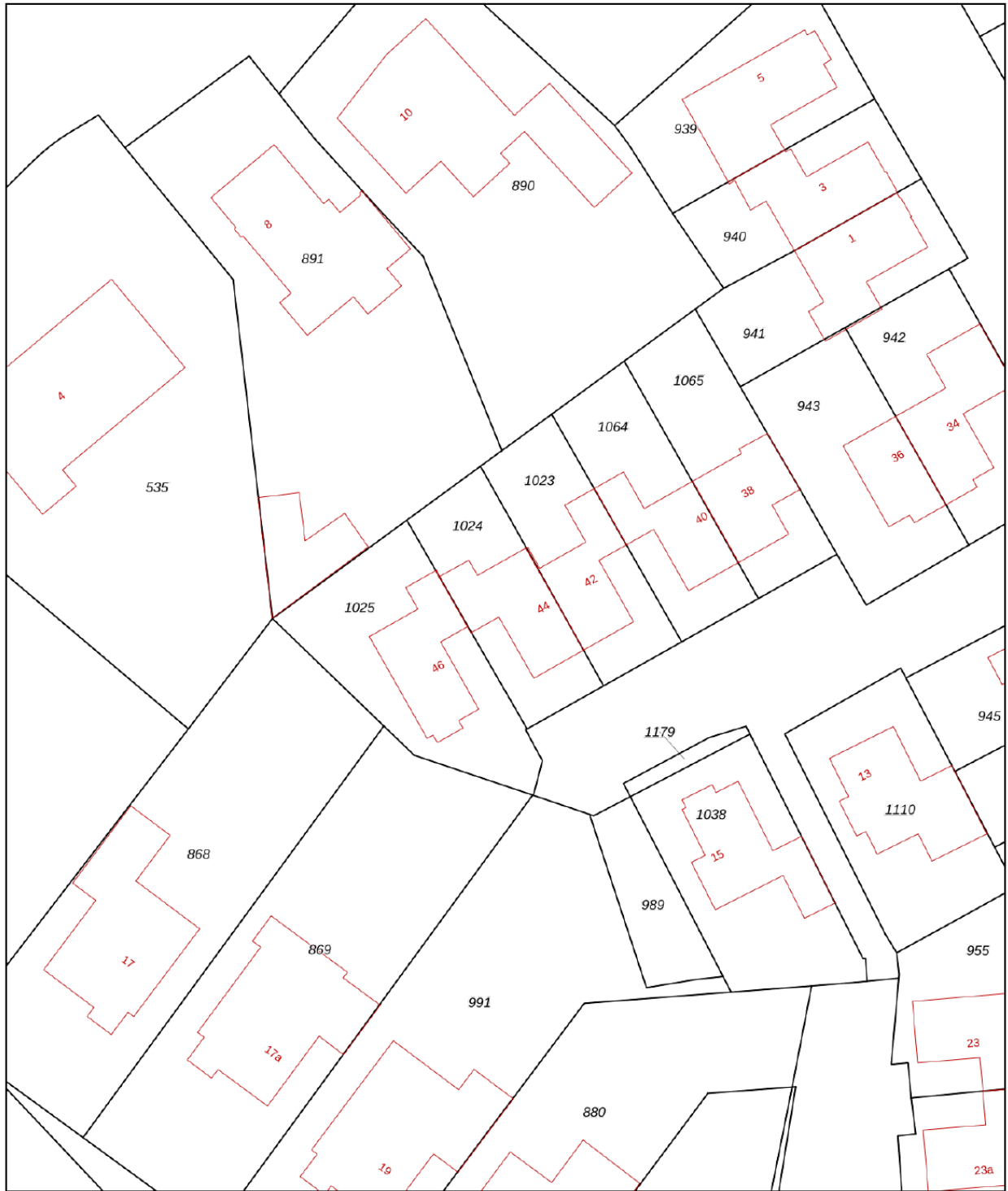







Kadastrale kaart

Uw referentie: rembrandtln 44



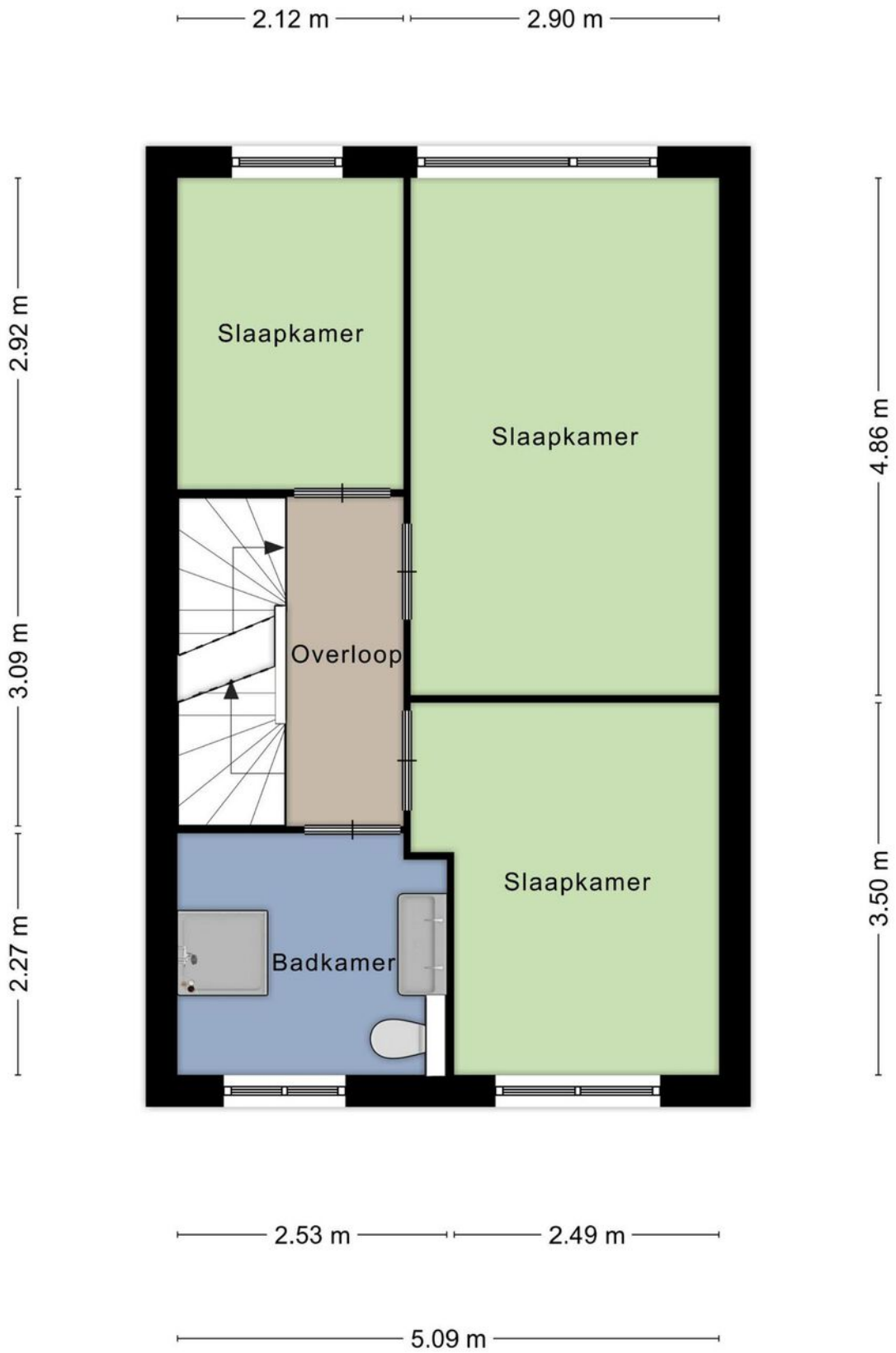
0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Heeze</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1024</p> <p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	---

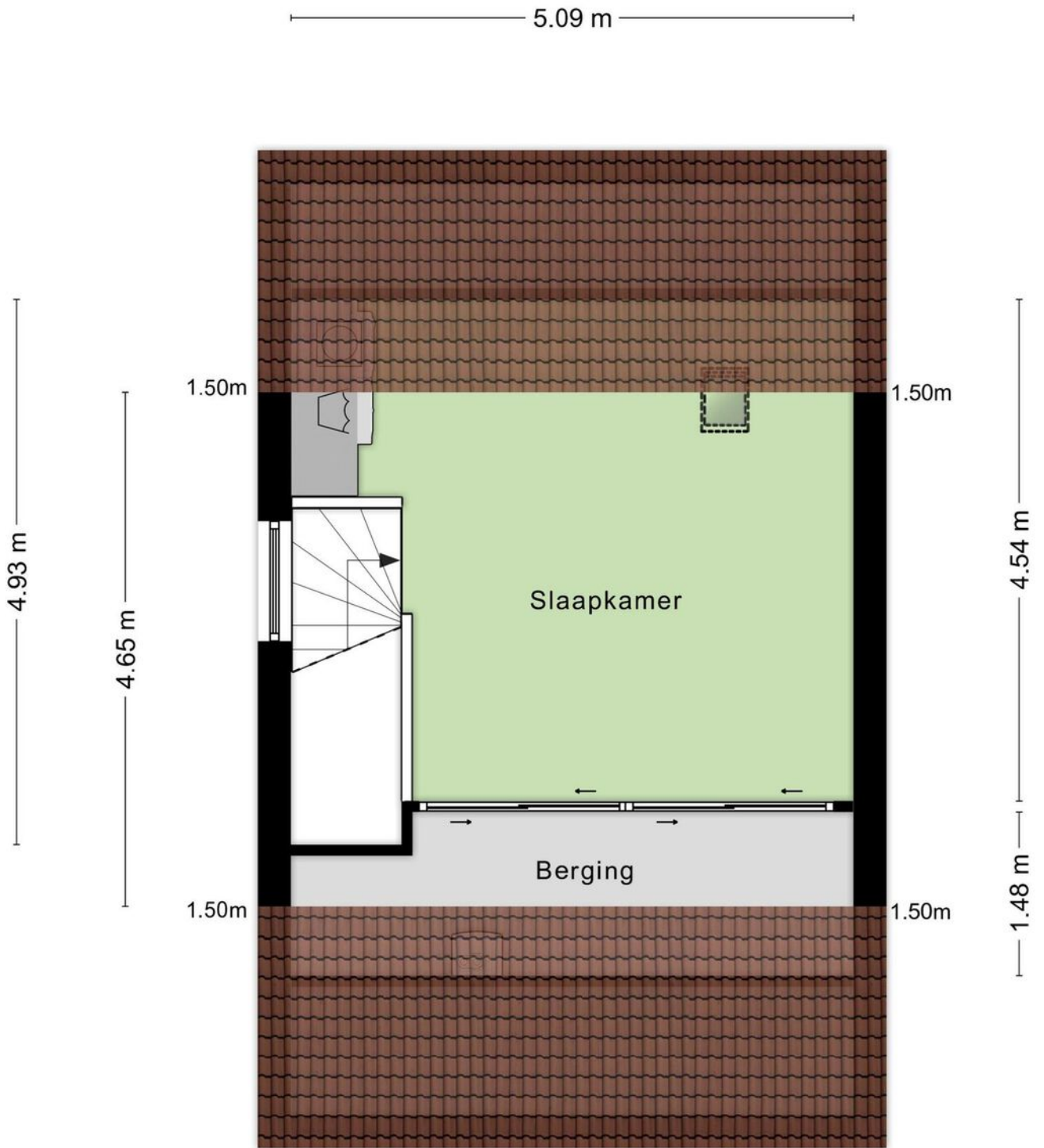
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten gaan mee evenals legplanken in de serre (de kast uit de garage is eventueel over te nemen)		■	
- legplanken boven de keuken, naast de gashaard en onder de overkapping evenals de schuifkast op zolder	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages			■
- rolgordijnen			■
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat	■		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- Speelhuisje

- slanghaspel gardena



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

