



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Ten Worpe 16, Nuenen



Ten Worpe 16, Nuenen

Uitgebouwde tussenwoning met veel lichtinval voorzien van 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat in jonge wijk Nuenen-oost met veilige fietspaden richting Nuenen centrum, goede ontsluiting naar Eindhoven en Helmond met zowel bus als auto. Basisscholen en kinderopvang op loopafstand en de bossen letterlijk op steenworp afstand omdat de woning bijna op de rand van de wijk ligt tegen de Stiphoutse bossen. In de directe omgeving zijn diverse plantsoenen en speelveldjes met speeltoestellen.

Aanvaardign: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 120 m².

Inhoud: 409 m³.

Perceeloppervlakte: 143 m².

Bouwjaar: ca. 1995.

Energielabel: B.

- uitgebouwde tussenwoning met veel lichtinval;
- in kindvriendelijke woonomgeving Nuenen-oost gelegen met scholen, kinderopvang, speelgelegenheden en de bossen op korte afstand;
- achtertuin op zonnige zuiden gelegen;
- modern en instapklaar!



BEGANE GROND

De begane grond is volledig voorzien van een greywash eiken houten parketvloer.

Entree: de ruime entree is voorzien van een subtiel weggewerkte garderobe en een meterkast. De entree biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en middels een (gerenoveerde) trap zijn de verdiepingen bereikbaar. Het toilet is recent vernieuwd en halfhoog betegeld en voorzien van een vrij hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer: de ruime uitgebouwde woonkamer geniet een prettige lichtinval door de grote lichtstraat met elektrisch bedienbare zonnewering en een schuifpui in de achtergevel. Aan de achterzijde is er naast de schuifpui een achterdeur met toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woonkamer is de leefkeuken in een open verbinding bereikbaar met in het midden de bergkast onder de trap.

Half open keuken: de moderne keukeninstallatie is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een vaatwasser, een gasfornuis, RVS afzuigkap, een extra brede oven en diverse boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van een raam met uitzicht over de straat. Onder de trap is een diepe voorraadkast aanwezig.







EERSTE VERDIEPING

De gehele eerste verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

Overloop: de overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: aan de voorzijde over de volle breedte van de woning gelegen ruime hoofdslaapkamer met een Frans balkon en rond raam.

Slaapkamer 2 en 3: deze kinderslaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Deze kamers zijn voorzien van rolluiken. Deze kamers kunnen met elkaar verbonden worden door de tussenliggende muur te verwijderen dit is geen dragende muur.

Badkamer: de badkamer is geheel betegeld in moderne kleurstelling en voorzien van een ligbad met whirlpool, een toilet, een wastafel met badmeubel en een douchecabine met regendouche en handdouche. Bad en douche zijn beide uitgevoerd met thermostatische kranen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.







TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikbaar.
De gehele tweede verdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer.

Zolder: hier bevindt zich de opstelling voor de CV ketel (HR), de unit voor de centrale afzuiging en de aansluitingen voor het witgoed. Aan zowel de voor- als achterzijde is onder de schuine kanten veel bergruimte aanwezig achter schuifdeuren. Aan de achterzijde van de woning is er een dakkapel geplaatst waardoor er op eenvoudige wijze een extra kamer gecreëerd kan worden.



EXTERIEUR

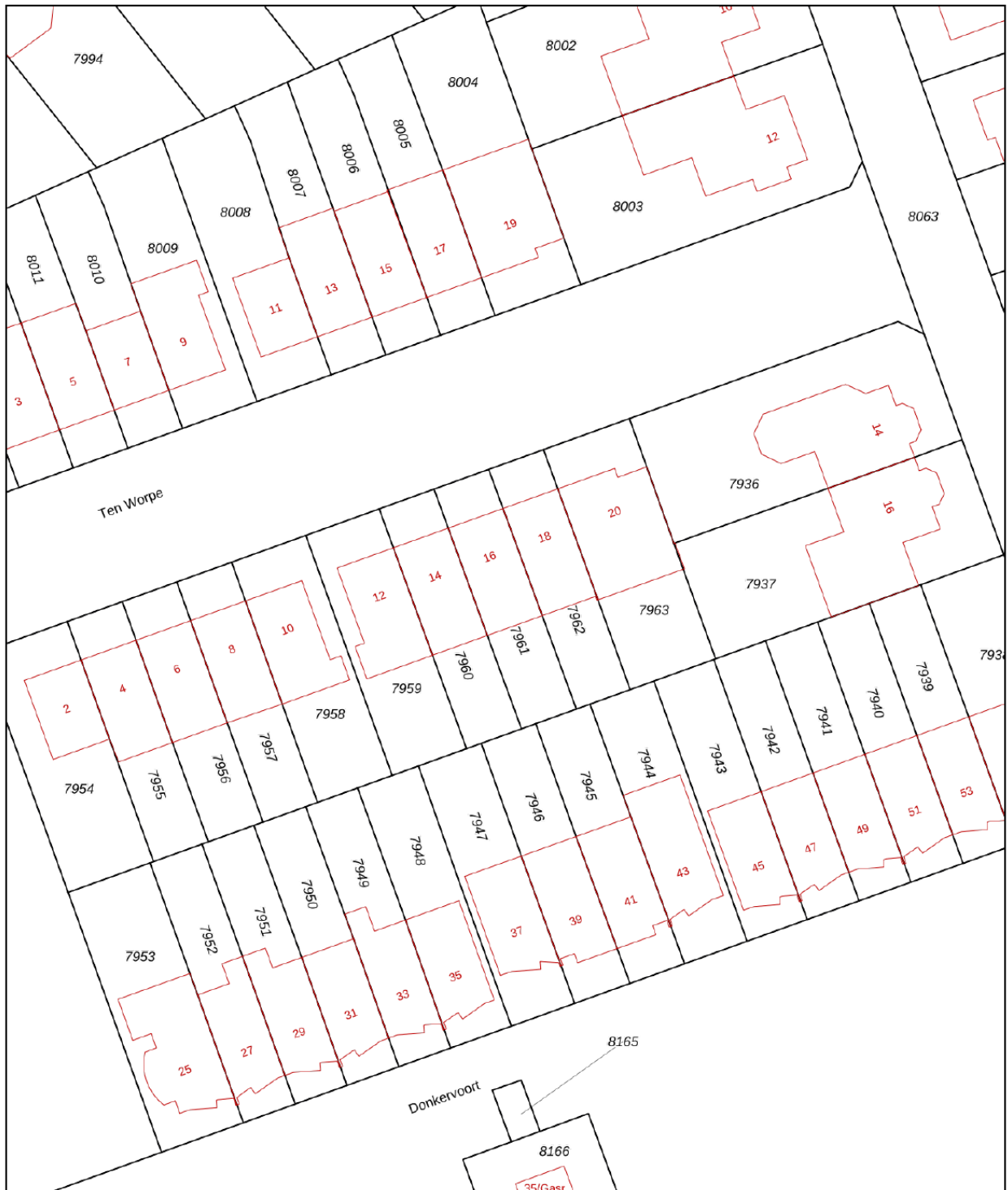
Voortuin: voorzien van perkjes, een stopcontact en een gevelkraan.


Achtertuintuin: de achtertuintuin is gelegen op het zonnige zuiden en is deels voorzien van bestrating en deels kunstgras. Boven de schuifpui is er een zonneluifel aanwezig. Tevens is er een buitenkraan aanwezig in de achtertuintuin. Achterin de tuintuin is een gemetselde berging met daarnaast een overdekte achterom welke via een poort toegang biedt tot de brandgang.



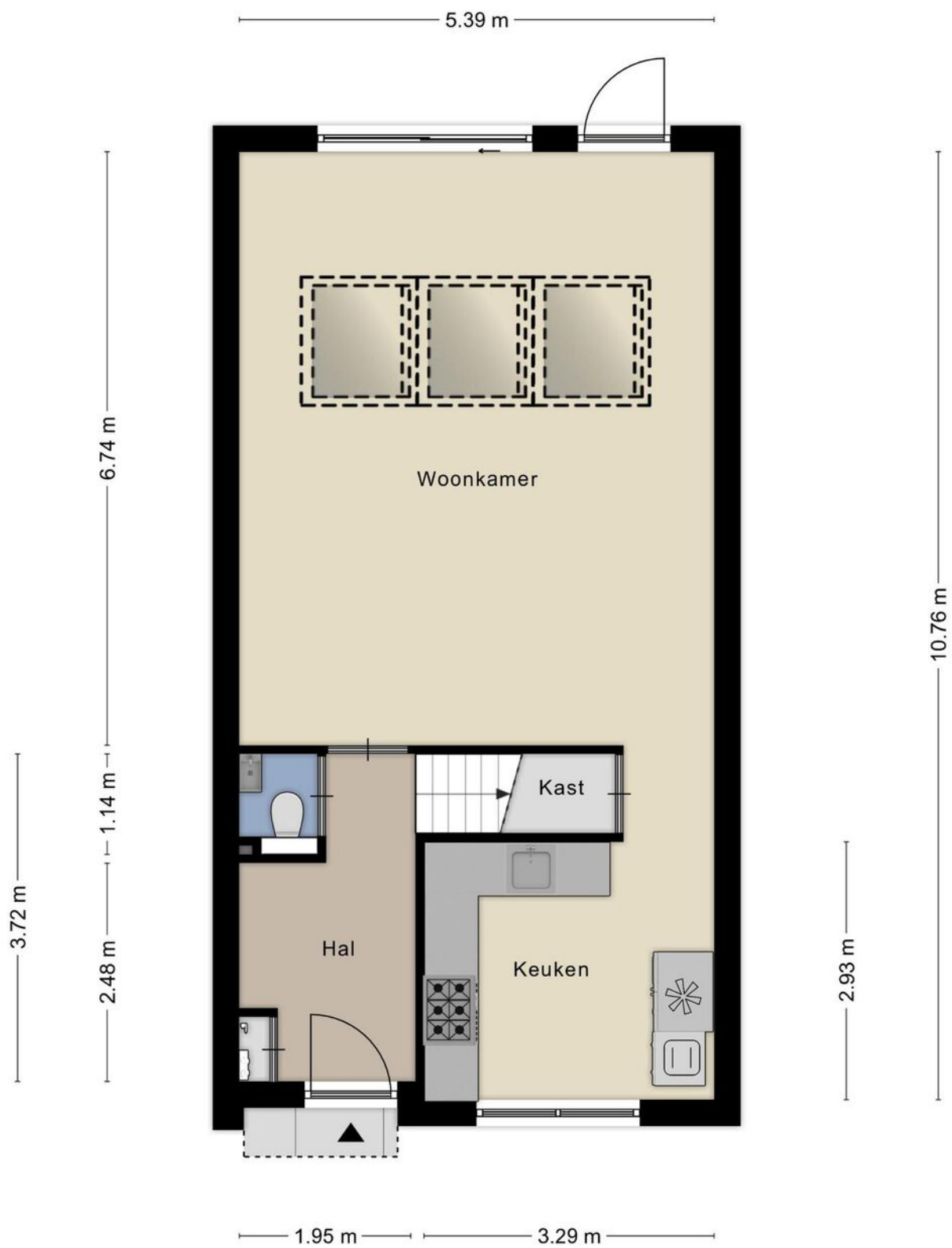
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ten Worpe 16

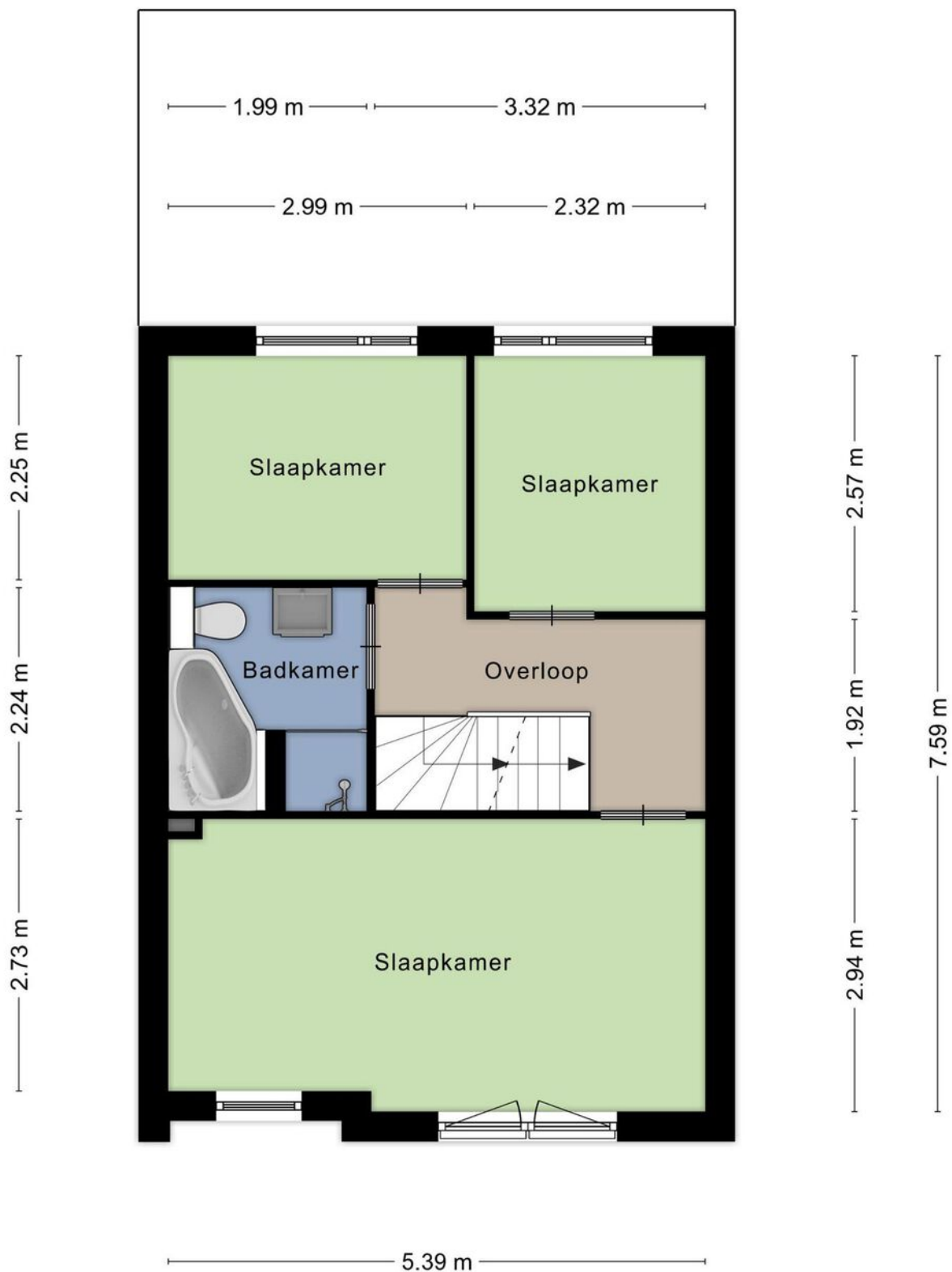


| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Nuenen | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 7961 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan 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. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

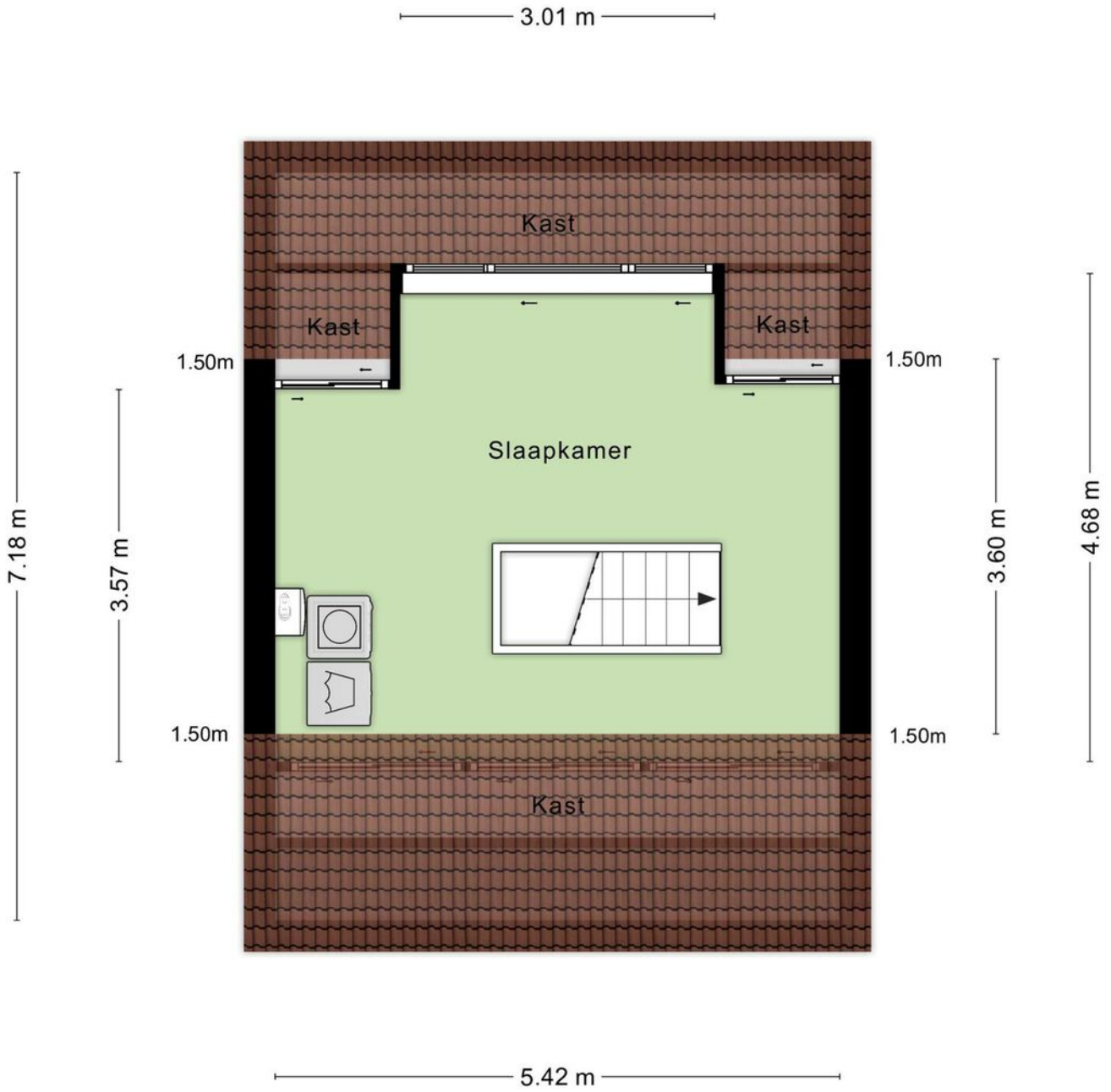
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



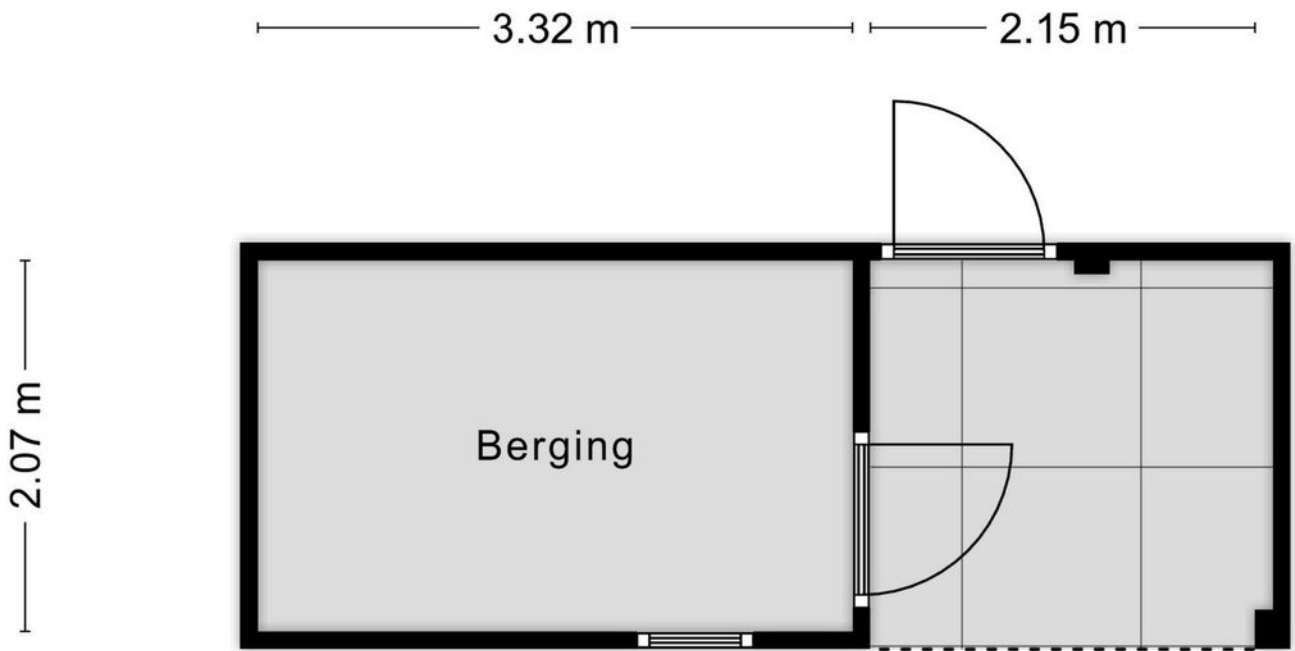
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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 | | | |
| - Kast keuken, kast woonkamer en tv meubel | | | ■ |
| - Kast grote slaapkamer | ■ | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ■ | | |
| - gordijnen | | | ■ |
| - overgordijnen | | | ■ |
| - vitrages | ■ | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ■ | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | ■ | | |
| - laminaat | ■ | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ■ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ■ | | |
| - (gas)fornuis | ■ | | |
| - afzuigkap | ■ | | |
| - magnetron | | ■ | |
| - oven | ■ | | |
| - koel-vriescombinatie | | ■ | |
| - vaatwasser | ■ | | |
| - koffiezetapparaat | | ■ | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ■ | | |
| - toiletrolhouder | ■ | | |
| - toiletborstel(houder) | ■ | | |
| - fontein | ■ | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ■ | | |
| - douche (cabine/scherm) | ■ | | |
| - wastafel | ■ | | |
| - wastafelmeubel | ■ | | |
| - toilet | ■ | | |
| - toiletrolhouder | ■ | | |
| - toiletborstel(houder) | ■ | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | ■ | | |
| Rookmelders | ■ | | |
| (Klok)thermostaat | ■ | | |
| Screens | ■ | | |
| Rolluiken | ■ | | |
| Zonwering buiten | ■ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | ■ | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ■ | | |
| Beplanting | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ■ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Parasol en parasolvoet | | ■ | |

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

