



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Schaverspad 14, Heeze



Schaverspad 14, Heeze

Luxe instapklare hoekwoning gelegen in nieuwbouwwijk Schaversvelden in plangebied Bulders. Deze nieuwbouwwoning is recent opgeleverd en voorzien van een naastgelegen inpandige geïsoleerde garage. Op de verdiepingen zijn 4 slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche en thuiswerkplek aanwezig. De fraaie onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een moderne overkapping aan huis. De woning ligt op loopafstand van de bossen en de natuur, via trein, fiets of auto zijn alle voorzieningen binnen handbereik.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 142 m².

Inhoud: 511 m³.

Perceeloppervlakte: 199 m².

Bouwjaar: 2019.

Energielabel: A.

- compleet instapklare nieuwbouw woning gelegen in de Bulders;
- de woning is recentelijk nog grootschalig verbouwd waarbij er extra leefruimte op de tweede verdieping en in de garage is gerealiseerd;
- gelegen midden in het groen direct aan een speelveld en op loopafstand van de bossen en de Groote Heide;
- 4 slaapkamers waarvan er 3 verwarmd en gekoeld kunnen worden met airco's;
- 9 zonnepanelen geïntegreerd in het dak;
- een luxe keuken met o.a. een BORA inductiekookplaat.



BEGANE GROND

De entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een keramische tegelvloer in houtmotief met vloerverwarming. De garage is eveneens voorzien van de tegelvloer, echter is er hier geen vloerverwarming aanwezig.

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

Meterkast: de meterkast heeft een moderne uitgebreide elektrische installatie, er komt tevens glasvezel binnen.

Woonkamer: de woonkamer is breed van opzet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Deze open ruimte is ingedeeld met het zitgedeelte aan de achterzijde. Midden in de woonkamer is een praktische trappenkast met veel voorraadruimte, hier is tevens de unit voor de vloerverwarming bevestigd. Middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

Keuken: de keuken is in open verbinding met de woonkamer gelegen. Er is een fraai schiereiland geplaatst met een royale BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. In de wandopstelling is de koelkast, combi oven, rvs spoelbak en vaatwasser geplaatst. Vanuit de keuken is er fraai zicht over het speelveld.

Garage: vanuit de woonkamer is de garage bereikbaar. Recent zijn hier nieuwe geïsoleerde garagedeuren geplaatst, waarbij tevens de zijwanden en plafond zijn na geïsoleerd. Hierdoor is er multifunctionele ruimte ontstaan die tevens kan dienen als thuiswerkplek. Er is elektra en een designradiator aanwezig. Aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin.











EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer en is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, hier bevindt zich een airco voor verwarmen en koelen.

Slaapkamer 2: royale kinderkamer aan de voorzijde met een frans balkon, ook deze kamer heeft een airco voor verwarmen en koelen.

Slaapkamer 3: babykamer gelegen aan de achterzijde.

Badkamer: de badkamer is geheel betegeld in moderne kleurstelling en heeft een inbouw closet, een luxe wastafelmeubel met dubbele kraan en een verlichte anti-condens spiegel. Ook is er een inloofdouche met glazen douchedeur en regendouche. De ventilatie is zowel mechanisch als natuurlijk middels een draai/kiep raam.











TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is onlangs ook nog compleet verbouwd, waarbij er een nieuwe indeling gemaakt is voor een thuiswerkplek, extra slaapkamer, wasruimte en een royale vliering. Eveneens ligt er op de tweede verdieping een laminaatvloer.

Thuiswerkplek: aan de achterzijde is een thuiswerkplek gerealiseerd, middels de plaatsing van een royale dakkapel over de volledige breedte is er veel daglicht.

Wasruimte: aan de voorzijde is een aparte wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed, de opstelling van de cv ketel en de unit van de mechanische ventilatie unit. Hier is veel opbergruimte gerealiseerd wat mooi uit het zicht is.

Slaapkamer 4: royale slaapkamer met ontzettend veel daglicht en ruimte door de aanwezigheid van een dakkapel aan de achterzijde. Hier is tevens een airco geplaatst voor het verwarmen en koelen.

DERDE VERDIEPING

De derde verdieping is bereikbaar middels een vliso trap. Er is een bergzolder met verlichting gerealiseerd. Over de volledige breedte van de verdieping is er opbergruimte.



EXTERIEUR

Voortuin: de voortuin is ingericht met sierbestrating en borders met planten. Aan de zijkant van de woning is een oprit met plaats voor het parkeren van een auto.

Achtertuint: de fraaie achtertuint is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Direct aan huis is een overkapping geplaatst. Er is veel privacy en zonlicht in de tuint. Aan de achterzijde is een poort naar een achterom. Aan de zijkant is een afscheiding gemaakt voor de klike's.



Kadastrale kaart

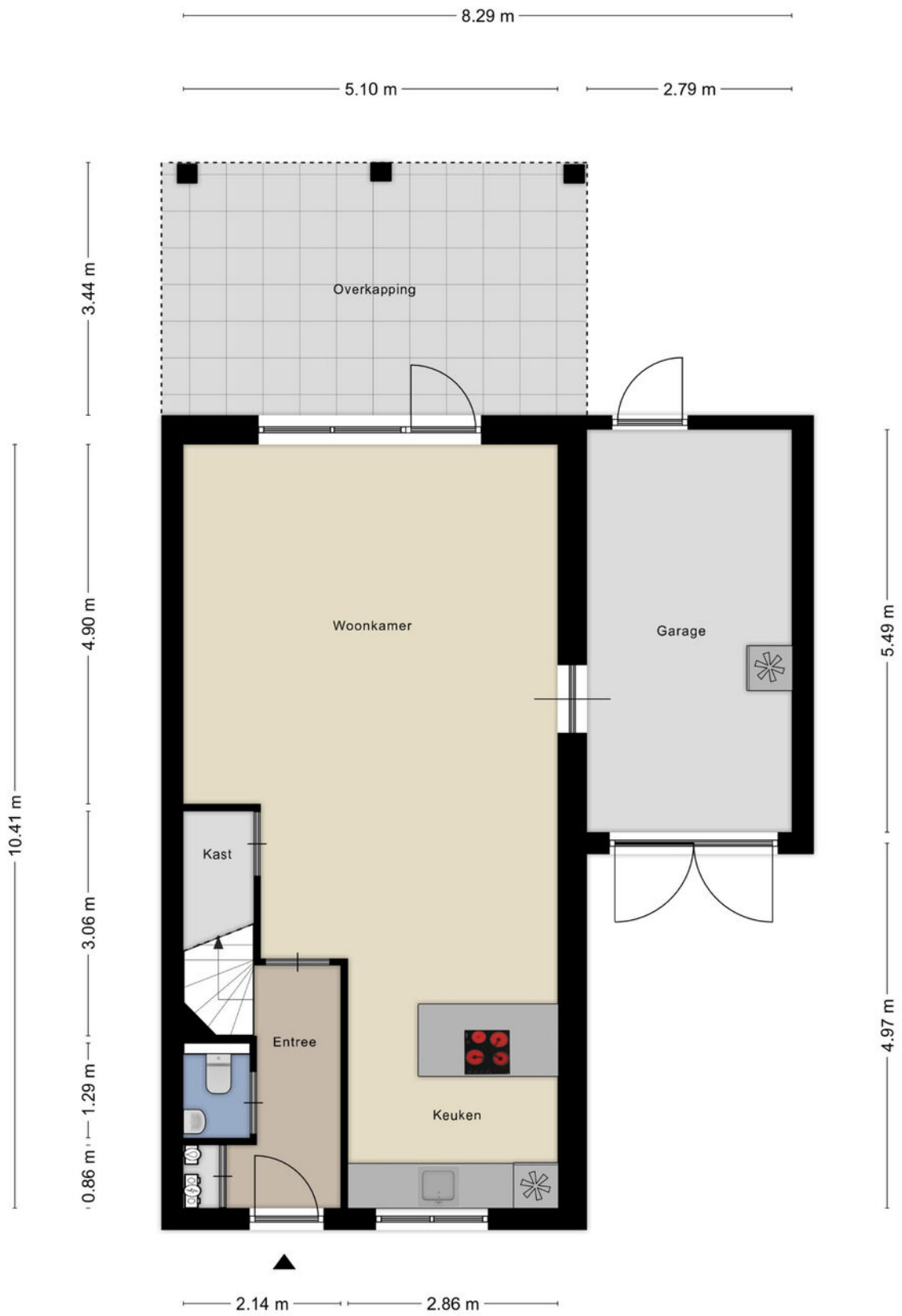
Uw referentie: schaverspad 14 heeze



<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>Kadastrale gemeente Heeze</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3097</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeze</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3097</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

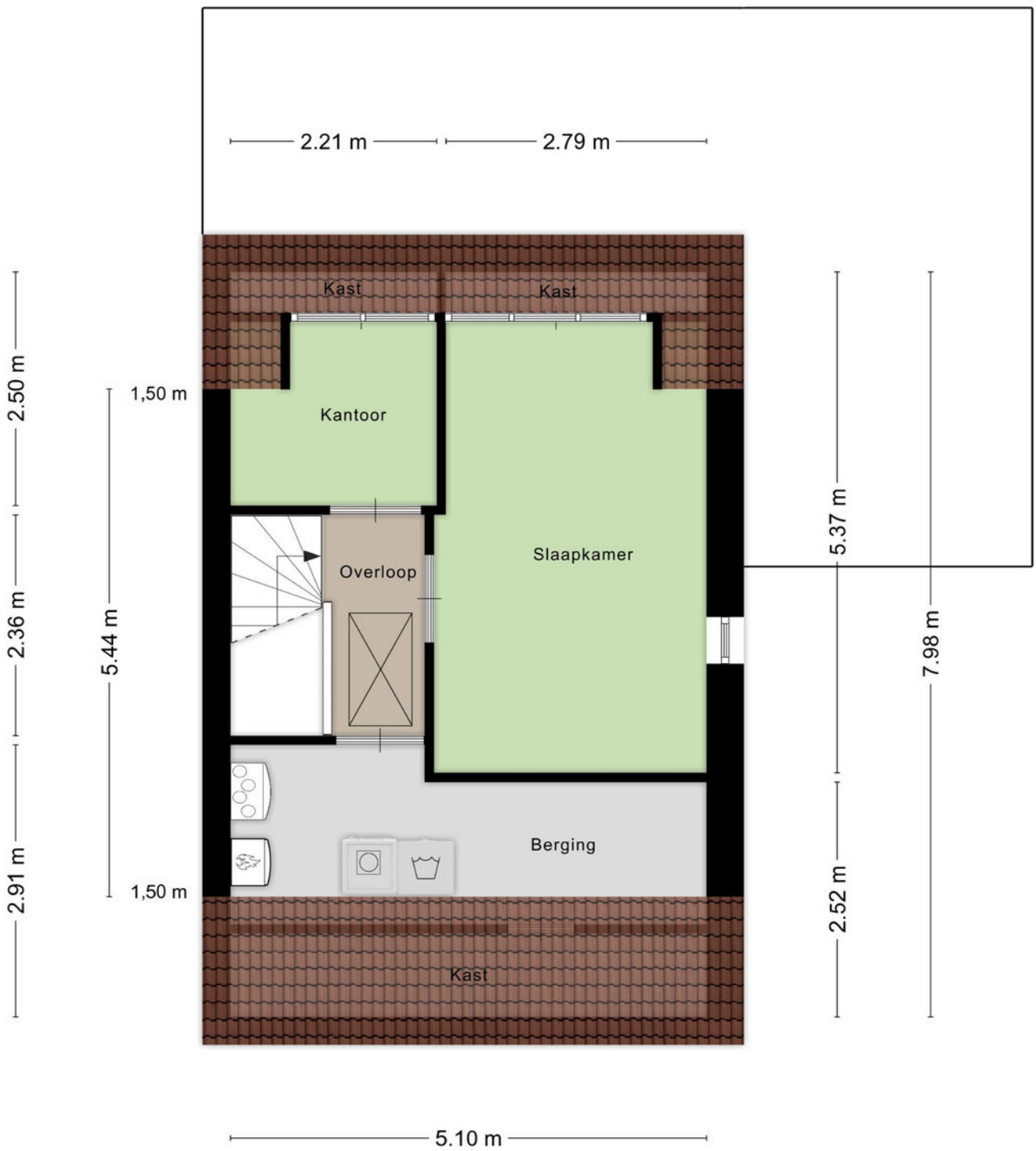
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

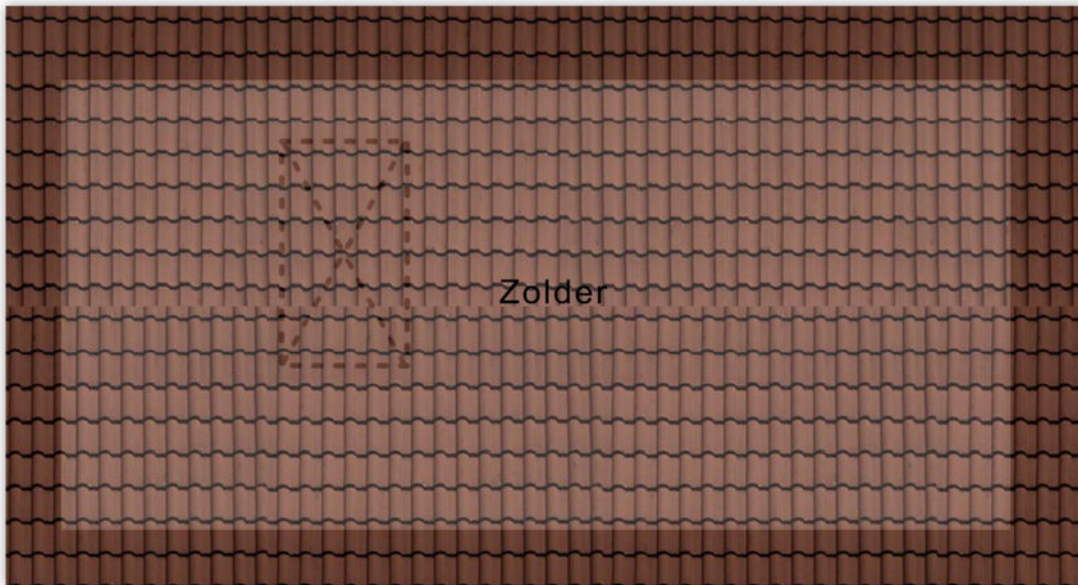


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

5.10 m



2.41 m

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		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- overgordijnen			■
- rolgordijnen		■	
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- Koel-vriescombinatie garage			■
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- Verwarmde spiegel	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Zonnepanelen	■		
Oplaadpunt elektrische auto			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	■		

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

