

TE
KOOP

Provincialeweg 86-88

Veldhoven



Vraagprijs €745.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Vrijstaande winkelruimte met bedrijfswoning op zichtlocatie

Deze vrijstaande winkelruimte met bedrijfswoning bevindt zich op een uitstekend zichtbare locatie aan een drukke doorgaande weg, de Provincialeweg in Veldhoven. De ligging is ideaal nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A2, N2 en A67. Daarnaast bevinden bedrijven als ASML, HTC en het Máxima Medisch Centrum (MMC) zich op korte afstand. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor circa zes auto's.

Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: winkel-woonhuis
Type woning	: vrijstaand
Bouwjaar	: circa 1929
Inhoud woning	: circa 1022 m ³
Perceeloppervlakte	: 503 m ²
Gebruiksoppervlakte	: circa 154 m ²
Winkelruimte/magazijn	
/garage-werkruimte	: circa 122 m ²
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3
Woonkamer	: circa 30 m ²
Ligging	: aan een doorgaande weg
Isolatie	: grotendeels dubbel glas
Verwarming	: via gasgestookte combiketel Nefit circa 2010
Warmwater	: via gasgestookte combiketel Nefit circa 2010
Energie label	: F
Tuin	: zij- en achtertuin (Zuid)

Indeling

Begane grond

Hal voorzien van een tegelvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Royale doorzonkamer van circa 30 m² met vloerverwarming, stucwerkafwerking en openslaande tuindeuren.

Halfopen keuken voorzien van tegelvloer, trapkast en keukenapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Achterportaal met ingebouwde kast voor c.v.-ketel en toegang naar tuin en winkel-/bedrijfsruimte.

Toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een aparte doucheruimte.

Winkel-/bedrijfsruimte

De winkel-/bedrijfsruimte beslaat ongeveer 62 m² en is voorzien van een parketvloer, strak gestucte wanden en plafond, een zelfstandige entree en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.

Naast de winkelruimte beschikt het pand over een garage/werkruimte van circa 29 m² met meterkast en roldeur, en een magazijn van 17 m².

Er is een corridor die de winkelruimte verbindt met het woongedeelte.

1e Verdieping

Overloop met laminaatvloer met stucwerkafwerking.

Slaapkamer 1 van circa 21 m², voorzien van een laminaatvloer, stucwerkafwerking, badkamer en suite met inloofdouche, wastafel en vloerverwarming.

Slaapkamer 2 van circa 20 m², voorzien van een laminaatvloer, stucwerkafwerking en eigen keukenblokje.

Slaapkamer 3 van circa 18 m², eveneens voorzien van laminaatvloer en stucwerkafwerking.

Hobbykamer van circa 8 m², ideaal als werkruimte of opslag.

Extra toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

2e Verdieping

Bergzolder te bereiken via een vlizotrap, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

De achtertuin biedt veel privacy, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een overkapping en tuinhuis/bar.

Bijzonderheden

Gelegen aan bedrijventerrein De Run 5100.

Bestemmingsplan Meerveldhoven 2018, onherroepelijk vastgesteld.

Uitstekend bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer (bushalte op loopafstand).

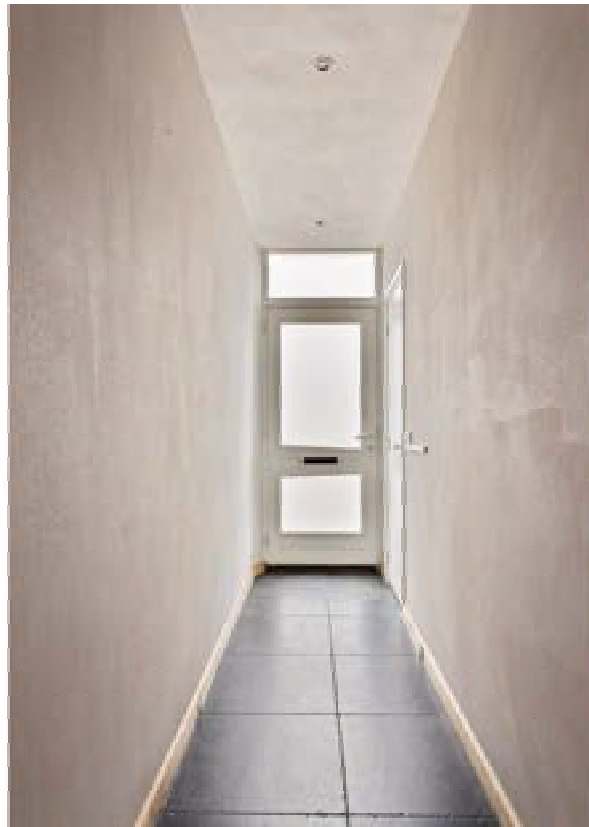
Om zekerheid te bieden voor de nakoming van de koopovereenkomst, dient de koper binnen acht weken na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen.

De vermelde maten en gegevens zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Koper is gerechtigd op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren voor een goed inzicht in de staat van het pand.

Samenvatting

Dit pand biedt een unieke combinatie van een royale bedrijfsruimte en comfortabele bedrijfswoning op een zeer gunstige locatie met uitstekende verbindingen en parkeergelegenheid. Perfect voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.



















Kadastrale gemeente: Veldhoven

Sectie: K

Nummer: 565 resp. 1790 resp. 2067

Groot: 340 m² resp. 145 m² resp. 18 m²



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

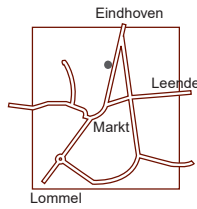
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
Losse kasten, legplanken, te weten:			
-			
-			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails			
- (over)gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachel			
Designradiatoren			
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
-			
-			
Keukenblok (met bovenkasten)			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat, afzuigkap			
- combi-oven			
- koelkast			
- koel/vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
Sanitair:			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/schermbord)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
-			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel			
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders			
Screens / rolluiken			

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
CV met toebehoren			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler			
- close-in boiler			
- geiser			
-			
Mechanische ventilatie			
Luchtbehandeling			
Isolatievoorzieningen, te weten:			
-			
-			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuin:			
Tuinaanleg / bestrating			
Beplanting			
-			
Verlichting / installaties:			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
-			
Bebouwing			
Tuinhuis / buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis / berging			
(Broei) kas			
-			
Overig:			
- (sier) hek			
- vlaggemast(houder)			
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja nee	blijft achter	gaat mee
Overig:			
CV / geiser / boiler			
Keuken / tuin / kozijnen			
Intelligente thermostaten e.d.			
Stadsverwarming			
Zonnepanelen			
-			
-			
Bijlage(n) over te nemen contract			
-			
-			

Consumentenvoorlichting NVM

Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via cv@nvm.nl.



Eindhoven
Eindhovenseweg 111
5552 AD Valkenswaard

040 - 293 20 40

www.perumal.nl
info@perumal.nl

Bezichtiging

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandeling afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang deze niet aanvaard is, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopakte

In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Aansprakelijkheid

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.