



Cor Gehrelslaan 82, 5626 HB Eindhoven

Omschrijving

Cor Gehrelslaan 82, 5626 HB Eindhoven

****SEE ENGLISH BELOW****

Highlights

- 529 m² waarvan 357 m² woonoppervlak;
- 971 m² perceel met veel mogelijkheden;
- 88 m² apart toegankelijke en afsluitbare woonserre met vloerverwarming, WC en douche. Momenteel als zwembad, sport en lounge. Eventueel te gebruiken voor zakelijke doeleinden.
- 28 zonnepanelen en warmtepomp verwarmen de hele woning + zwembad;
- Het zwembad en de serre zijn volledig afsluitbaar mocht je in de winter niets willen verwarmen;
- 5 slaapkamers waarvan 2 met ensuite badkamers;
- 4 badkamer, 5 wc's;
- Energielabel A.

Ontdek een ware droomvilla in Eindhoven: Luxe, comfort en duurzaamheid, gecombineerd op een uitstekend niveau. Beeld uzelf in: een leven waarin luxe en comfort samenkomen in een prachtige omgeving. Dat is wat deze schitterende vrijstaande villa in een notendop te bieden heeft.

Met een royaal perceel van 1971 m² en een bruto oppervlakte van 529 m² waarvan (357 m² woonoppervlakte) is dit niet zomaar een woning, maar een thuis waar elk detail zorgvuldig is overwogen om uw woonervaring te verrijken.

Exclusieve Locatie

Deze villa is gesitueerd in de prestigieuze woonwijk Acht, een omgeving die perfect aansluit bij het moderne gezinsleven. Hier geniet u van de nabijheid van essentiële voorzieningen, zoals uitstekende scholen en belangrijke uitvalswegen. De ligging biedt een ideale balans tussen stedelijke toegankelijkheid en serene rust, waardoor het de perfecte keuze is voor wie het beste van beide werelden wenst.

Interieur van uitzonderlijke klasse

Zodra u de riante oprit bereikt en de woning betreedt, wordt u verwelkomd door een indrukwekkende marmeren vloer met vloerverwarming, welke is doorgelegd over de gehele begane grond.

De royale woonkamer van 75 m², met een sfeervolle gashaard en zicht aan twee zijden, vormt het hart van het huis. De ultramoderne keuken (2019) is uitgerust met de nieuwste AEG apparatuur en een Quooker (2022), wat koken tot een waar genoegen maakt.

Geavanceerde voorzieningen

De villa is voorzien van state-of-the-art technologieën die uw leven prettig en comfortabel maken. Geniet van een binnenzwembad met een luxe serre, compleet met geavanceerde waterbehandeling en verwarming. Het energieverbruik blijft laag dankzij een warmtepomp en een zonne-energiesysteem met 28 panelen. De klimaatbeheersing in de hele villa wordt geregeld via een slimme Tado thermostaat die u met een app kunt bedienen.

Het zwembad, de zwembadserre en verwarming zijn volledig afsluitbaar. Zwemt u in de wintermaanden niet? Dan heeft u verder ook geen kosten. De zwembadserre bestaat uit 2 delen. U kunt eventueel ook het zwembad gedeelte in de winter afsluiten en het overige deel inclusief badkamer blijven gebruiken. Het zwembad en de woning worden d.m.v. een warmtepomp en 28 zonnepanelen zeer zuinig verwarmd.

Royaal en ingetogen luxe

Elke slaapkamer in de villa biedt uitzonderlijk comfort. De twee master bedrooms hebben elk een grote ensuite badkamer. Tevens profiteert een masterbedroom van een luxe walk-in dressing. In totaal is de woning voorzien van vier luxe badkamers, waaronder een speciaal ingericht bij het zwembad, die samen een exclusief spa-gevoel creëren.

Buitengewoon exterieur

De tuin rondom de villa is een paradijs op zich. De tuin is volledig omheind en biedt veiligheid voor kinderen en huisdieren. Met volwassen bomen en zorgvuldig ontworpen beplanting geniet u van maximale privacy, tevens beschikt de tuin over meerdere terrassen, waaronder een verwarmd en overdekt.

Extra faciliteiten

De villa beschikt over een grote autogarage, voorzien van een elektrische garagedeur en een oplaadpunt voor uw elektrische auto. Voor de gepassioneerde wijnliefhebber beschikt deze woning over een volledig geïsoleerde en geventileerde wijnkelder, ontworpen om uw collectie onder de beste omstandigheden te laten rijpen! Deze villa is meer dan een huis; het is een levensstijl. Perfect voor iedereen die uitmuntendheid verwacht in elk aspect van hun thuis. Bent u klaar om uw droom te leven? Kom en ervaar dit prachtige pand zelf. Dit is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek om lief te hebben, te delen en trots op te zijn. Een thuis waar u en uw dierbaren de mooiste herinneringen zullen opbouwen.

Highlights:

- 529 m² of which 357 m² living space;
- 971 m² plot with many possibilities;
- 88 m² separately accessible and lockable living conservatory with underfloor heating WC + shower. Currently as a swimming pool, sports and lounge. Possibly to be used for business purposes;
- 28 solar panels and heat pump heat the entire house + swimming pool. The swimming pool + conservatory are completely lockable if you do not want to heat anything in the winter;
- 5 bedrooms of which 2 with ensuite bathrooms;
- 4 bathroom, 5 toilets;
- Energy label A.

Discover a true dream villa in Eindhoven: Luxury, comfort and sustainability, combined at an outstanding level. Imagine: a life where luxury and comfort come together in beautiful surroundings. That's what this stunning villa has to offer in a small summary.

With a spacious plot of 1971 m² and a gross area of 529 m² of which (357 m² living area), this is not just a home, but a home where every detail has been carefully considered to enrich your living experience.

Exclusive Location

This villa is situated in the prestigious neighbourhood of Acht, an area perfectly suited to modern family life. Here you will enjoy close access to essential facilities, such as excellent schools and important highways. The location offers an ideal balance between urban accessibility and serene peacefulness, making it the perfect choice for those who want the best of both worlds.

Interior of exceptional class

As soon as you reach the spacious driveway and enter the house, you are welcomed by an impressive marble floor with underfloor heating, which is laid throughout the entire ground floor. The generous living room of 75 m², with an attractive gas fireplace and views on two sides, is the heart of the house. The ultra-modern kitchen (2019) is equipped with the newest AEG appliances and a Quooker (2022), making cooking a true pleasure.

Advanced amenities

The villa is equipped with state-of-the-art technologies that make your life pleasant and comfortable. Enjoy the use of an indoor pool with a luxurious conservatory, complete with advanced water treatment and heating. The energy consumption remains low thanks to a heat pump and a solar system with 28 panels. The climate control throughout the villa is controlled by a smart Tado thermostat that you can control with an app.

The swimming pool, pool conservatory and heating are completely lockable. Are you not swimming in the winter months? Then you will not have any further costs. The pool conservatory consists of 2 parts. You can also close the pool part in the winter and use the remaining part including the bathroom. The swimming pool and house are heated very economically by means of a heat pump and 28 solar panels.

Generous and understated luxury

Each bedroom in the villa offers exceptional comfort. The two master bedrooms each have spacious ensuite bathrooms. Also, one master bedroom benefits from a luxurious walk-in dressing room. In total, the property features four luxurious bathrooms, including one specially decorated by the pool, which together create an exclusive spa feel.

Exceptional exterior

The garden surrounding the villa is a paradise in itself. The garden is fully fenced and offers safety for children and pets. With mature trees and carefully designed planting you will enjoy maximum privacy, also the garden has several terraces, including a heated and covered one.

Additional facilities

The villa features a large car garage, equipped with an electric garage door and a charging point for your electric car. For the passionate wine lover, this property has a fully insulated and ventilated wine cellar, designed to mature your collection under the best conditions! This villa is more than a home; it is a lifestyle. Perfect for anyone who expects excellence in every aspect of their home. Are you ready to live your dream? Come and experience this beautiful property for yourself. This is not just a place to live, but a place to love, share and be proud of. A home where you and your loved ones will build the most beautiful memories will build.

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.507 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.971 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 357 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Cor Gehrelslaan 82
5626 HB EINDHOVEN











































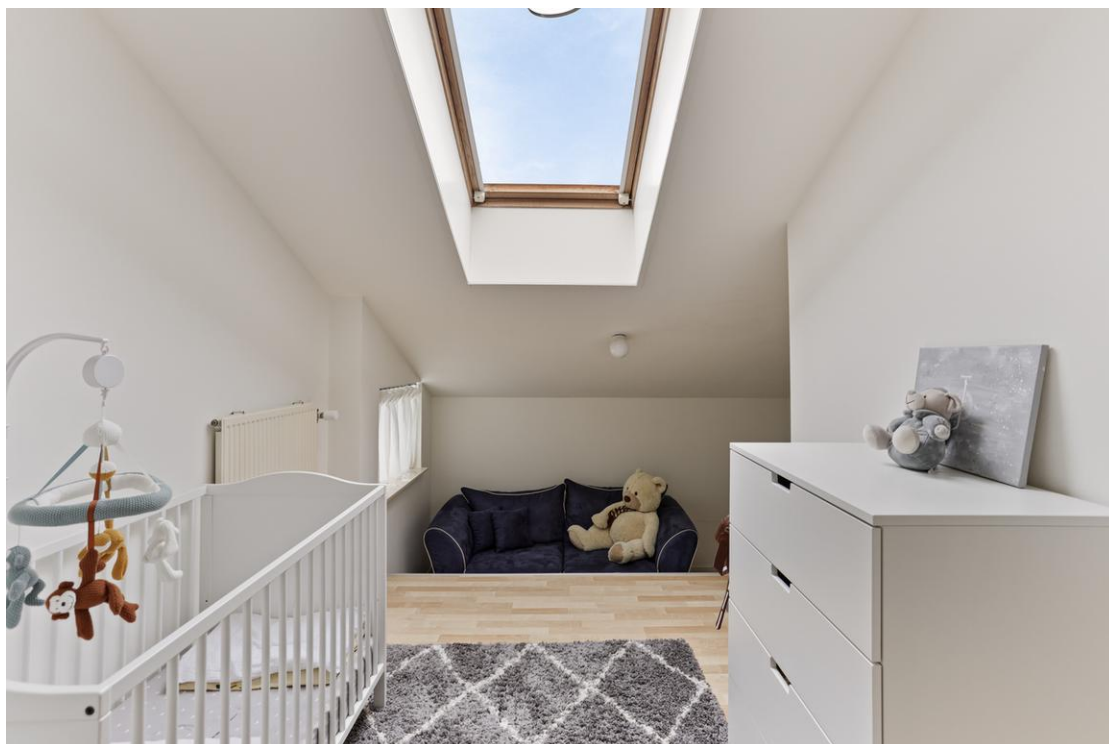














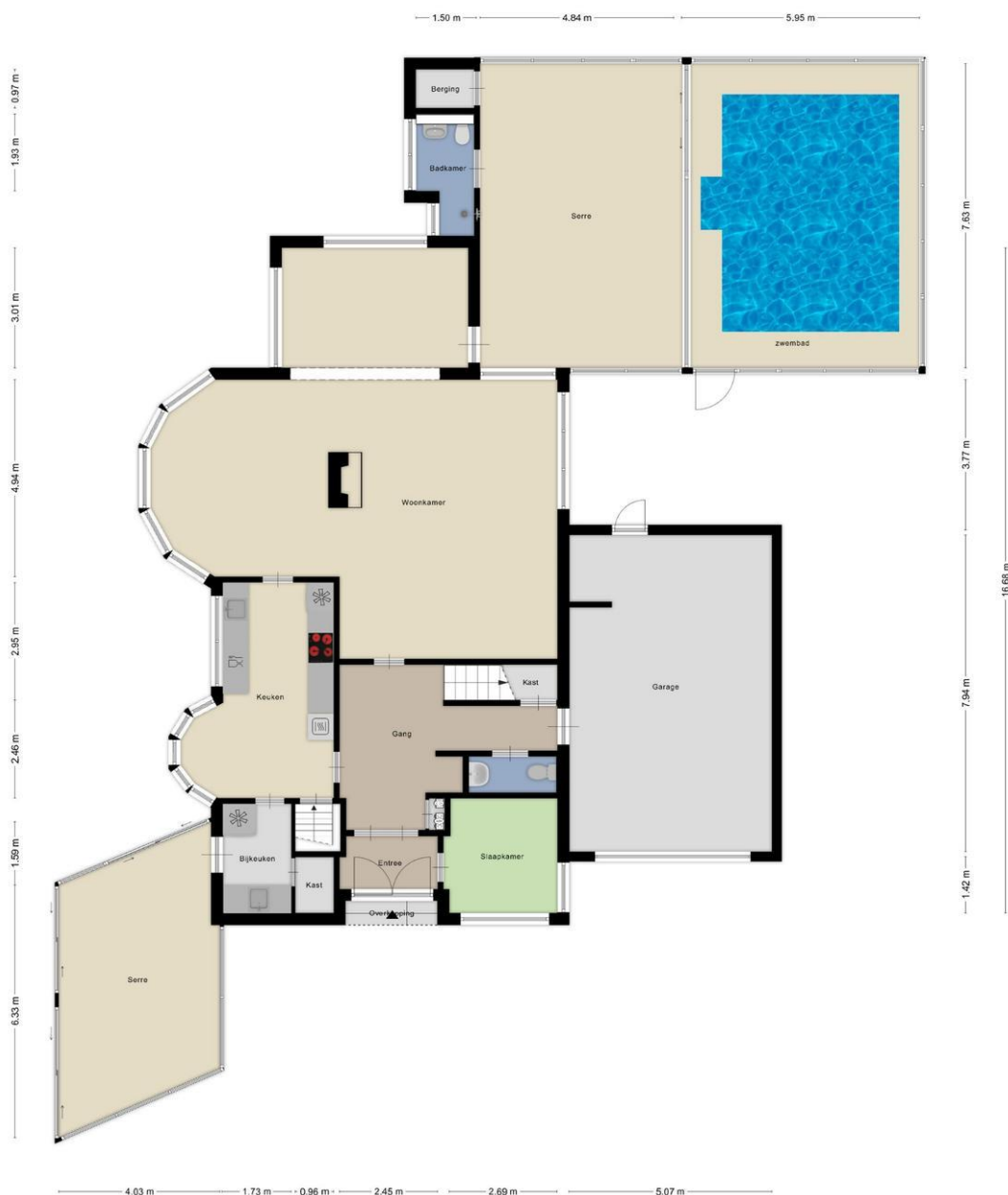








Plattegrond



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

Plattegrond

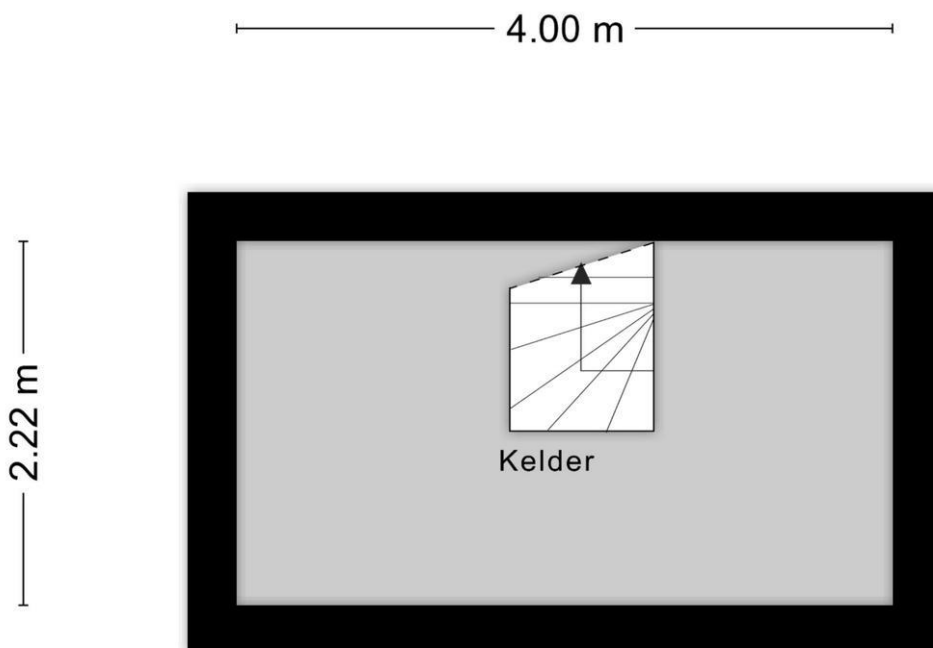


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Ja / Nee
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____

verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)*

Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting

: _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja / Nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja / Nee

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja / Nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Ja / Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u de woning nu?

: _____

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja / Nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja / Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja / Nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode?

: _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: _____

Overige daken

: _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee

d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
- Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : _____
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : _____
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
- Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee

7. S
a
r
i
t
a
i
r

e
r

r
i
c

I
e
r
i
r
g

- a. Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Ja / Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____

Belastingjaar : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee

Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Best Intermediair Groep

Wanneer u besluit om uw woning te verkopen, komen er veel vragen op u af. Op dat moment gaat u op zoek naar een deskundige makelaar die u kan voorzien van antwoorden en u kan begeleiden tijdens dit gehele proces van A tot Z. Kennis van de markt, deskundigheid, persoonlijke betrokkenheid, eerlijk en betrouwbaar staan bij Best Intermediair Groep hoog in het vaandel. Wij zijn onder andere gespecialiseerd in:

- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van woningen in de gehele regio.
- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van bedrijfsmatige objecten in de gehele regio.
- Taxeren van woningen en bedrijfsmatige objecten in de regio.

Het gevarieerd aanbod vindt u terug in alle prijsklassen.

Door een actieve, creatieve en effectieve manier van werken en een persoonlijk op uw wensen afgestemde verkoopstrategie zorgen wij voor een snelle verkoop van uw woning tegen een maximaal verkoopresultaat! Wij komen graag bij u langs voor een **gratis** waardebepaling van uw woning!

Ons kantoor is telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur (0499-398725). Bezichtigingen op afspraak van maandag tot en met zaterdag, ook 's avonds mogelijk! Bel direct uw makelaar; Henk van de Sande: 06-50691875 of Joyce van Tuijl: 06-30335745.

Ten aanzien van deze brochure:

De gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Best Intermediair Groep en de verkoper/verhuurder aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in de brochure.

Interesse in deze woning?

Indien uw interesse is gewekt na het doornemen van deze brochure dan adviseren wij u om eens een kijkje te gaan nemen om een indruk te krijgen van de woning en de woonomgeving.

U kunt contact opnemen met ons kantoor. In overleg met de verkopers/verhuurders plannen wij een afspraak zodat u uw eigen indruk kunt krijgen van de woning. De makelaar is daarbij ook aanwezig, deze leidt u rond en mocht u vragen hebben dan kunt u deze persoonlijk stellen en beantwoord krijgen.

Voor een verkoper/verhuurder is een bezichtiging van zijn woning een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook bijzonder op prijs wanneer u enkele dagen na de bezichtiging contact met ons opneemt zodat wij uw reactie vernemen.

Het uitbrengen van een bod

Wij gaan er van uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie alsmede uw financiële mogelijkheden.

Op ons kantoor ligt nog de volgende informatie voor u ter inzage:

- eigendomsbewijs van de woning
- vragenlijst
- kadastraal uittreksel en indien van toepassing (bij appartementen)
- akte van splitsing VVE

- notulen laatste ledenvergadering VVE
- huishoudelijk reglement (indien aanwezig)**Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen. Uw hypotheek adviseur kan u hierover adviseren.

Antwoorden op veel gestelde vragen:

Wat is de vraagprijs?

Het begrip “vraagprijs” is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het is de taak van de makelaar om voor zijn opdrachtgever een zo goed mogelijke overeenstemming te bereiken. In bepaalde situaties kan het voorkomen dat de makelaar aangeeft dat er meerdere factoren meespelen die bepalend zijn voor het bereiken van overeenstemming, bijvoorbeeld de datum van overdracht. Het is in ieder geval niet zo dat wanneer er een bod wordt gedaan dat er dan vanzelfsprekend een tegenvoorstel moet komen of dat er in het midden uitgekomen moet worden. Zelfs wanneer u de vraagprijs biedt is er pas overeenstemming zodra de verkoper het bod en overige condities aanvaardt.

Wat is kosten koper?

Dit zijn kosten voor de koper en bestaat uit overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. De kosten van de makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod of als de makelaar aangeeft met u in onderhandeling te zijn. U kunt dit niet afdwingen, het is aan de verkoper om u eventueel een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. Over het algemeen wordt dit overlegd met de verkoper en eventueel met de andere geïnteresseerden. De verkopende makelaar zal belangstellenden mededelen dat hij, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Een belangstellende kan dan zelf de keuze maken of hij/zij onder die omstandigheden wil bezichtigen. Men mag ook een bod uitbrengen, maar krijgt daarop geen antwoord totdat de onderhandeling met de eerste bieder is beëindigd. De makelaar zal ook geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Het is niet gebruikelijk, maar het mag wel. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of deze benaderen, zodat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een kans om een hoogste bod uit te brengen en de overige condities aan te geven.

Wanneer komt de koop tot stand?

Bij een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom;
- datum van aanvaarding;

- eventuele overname van roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarden.

De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de ontbindende voorwaarde voor de financiering. Dat houdt in dat u de koopovereenkomst kunt ontbinden indien een erkende geldverstrekker geen financiering verstrekt voor het bedrag zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

Let op: u krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Wanneer u een bod doet moet daarbij gemeld worden dat dit een bod "onder voorbehoud van financiering" is.

Een koop komt alleen tot stand, indien schriftelijk overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst.

De koopovereenkomst die verkoper en koper tekenen bij de makelaar is de officiële koopovereenkomst. Bij de notaris tekenen koper en verkoper te zijner tijd de akte van de juridische levering van de woning. Vaak gaat dit gepaard met de daadwerkelijke levering van de woning ofwel de sleuteloverdracht.

Het schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenkomst is niet rechtsgeldig! Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en beide een exemplaar hebben ontvangen. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u dus een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan ik nog onder de koop uit nadat ik de koopovereenkomst getekend heb?

Juridisch gezien hebt u als koper drie dagen bedenktijd nadat u de door alle partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Bij het aangaan van een koopovereenkomst wordt echter wel verwacht dat er goed over is nagedacht en dat er dus een weloverwogen beslissing is genomen.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u ons dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ook ons aanbod bekijken op onze website:

www.best-intermediair.com .