

TE KOOP



Oirschotsedijk 9058, Wintelre

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

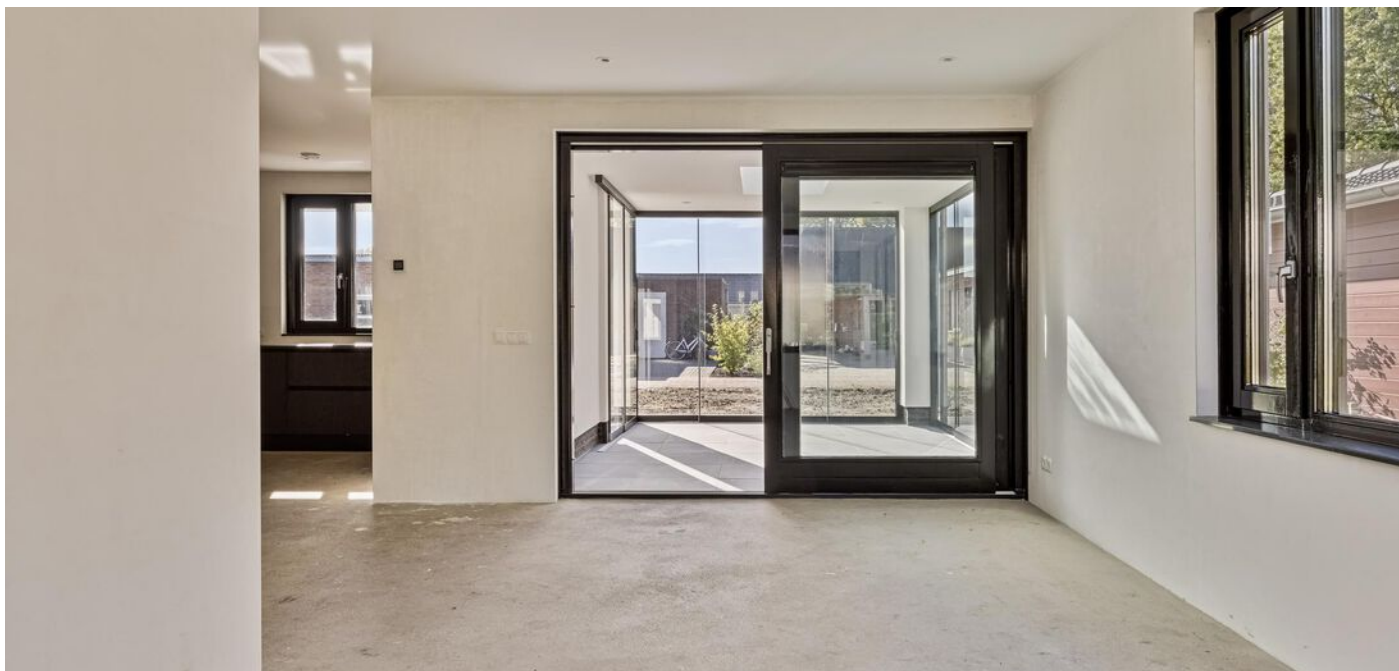
Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 126, 5384 MD Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
388 m²

Inhoud
285 m³

Bouwjaar
2024

Energielabel
A+

> Omschrijving

Een pareltje in de Kempen !

Dat is deze splinternieuwe vrijstaande recreatiebungalow met beging en carport gelegen op een fraai perceel van 388 m² in Chalet Park Dennenoord. De bungalow is volledig geïsoleerd en gasloos, wat resulteert in een zeer gunstig energielabel A+. De gehele bungalow is tevens voorzien van vloerverwarming. Het park is gelegen net buiten de bebouwde kom van Wintelre ligt het fraaie en rustig gesitueerde Chalet Park, midden in de ongerepte natuur van De Kempen. Wintelre maakt al eeuwen onderdeel uit van "De Acht Zaligheden", waartoe ook prachtige bourgondische dorpen als Eersel, Knegsel en Reusel behoren. Een bijzonder schilderachtige omgeving midden in Brabant. We hoeven u natuurlijk niet uit te leggen dat het hier nog bijzonder aangenaam toeven is ! De bungalow is qua wand- en vloerafwerking nog vrij te bepalen in de meeste ruimtes. De keuken en badkamer zijn wel al modern afgewerkt naar de huidige wensen en maatstaven. Het is hier heerlijk om te recreëren, echter permanente bewoning is niet toegestaan en op dit adres kan geen inschrijving plaatsvinden. Verhuur van de bungalow is eveneens niet toegestaan.

Bij aankomst op het park is het natuurlijk heerlijk dat de auto bij de bungalow onder de carport geparkeerd kan worden. De entree biedt toegang tot de toiletruimte, de technische ruimte en de royale open keuken. De keuken is in een prachtige donkere kleurstelling met een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-magnetron, een koelkast en een Quooker. De woonkamer heeft fraaie raampartijen en via een schuifpui is de prachtige serre met aan alle zijden glazen schuifsystemen van het plafond tot aan de vloer. Heerlijk om open te zetten bij mooi weer, maar zeker prettig om af te sluiten als er wat beschutting nodig is voor de wind of regen. Een fantastische ruimte om alle jaargetijden toch te genieten van het buitengevoel. Beide slaapkamers zijn ruim. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche met regen- en handdouche en een wastafel met badmeubel. De afwerking is in een prachtige lichte kleur met donkere tinten. De achter-entree heeft een praktisch keukenmeubel met spoelbak en voorraadruimte. De vrijstaande berging biedt voldoende ruimte om tuinmeubilair, fietsen en gereedschap op te bergen. De tuin is nog naar eigen inzicht aan te leggen.





Bijzonderheden:

- Splinternieuwe vrijstaande recreatiebungalow
- Met berging en carport
- Fraai perceel van 388 m² in Chalet Park Dennen Noord
- Parkkosten bedragen ca. € 1.185,- per jaar
- Royale woonkamer met open keuken
- Modern keukenmeubel met diverse inbouwapparatuur
- Fantastische serre met glazen schuifsystemen
- Twee slaapkamers
- Prachtige badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Achter-entree met praktisch keukenmeubel
- Vrijstaande berging met voldoende opbergruimte
- Tuin is nog vrij te ontwerpen
- Eindhoven Airport en -Centrum op korte afstand bereikbaar

Locatie:

- Gelegen in de ongerepte natuur van De Kempen
- Steden als Eindhoven, Veldhoven en Valkenswaard in de directe omgeving
- Snelwegen A-2 en A-58 op korte afstand
- Gelegen op Chalet Park Dennen Noord
- Wintelre is gelegen in het zuidoosten van Noord-Brabant
- Kenmerkend is het bourgondische karakter
- Diverse winkels en horecagelegenheden in het dorpscentrum

> Overige kenmerken

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3 waarvan 2 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg
Tuin	tuin rondom
Garage	carport
Verwarming	vloerverwarming geheel







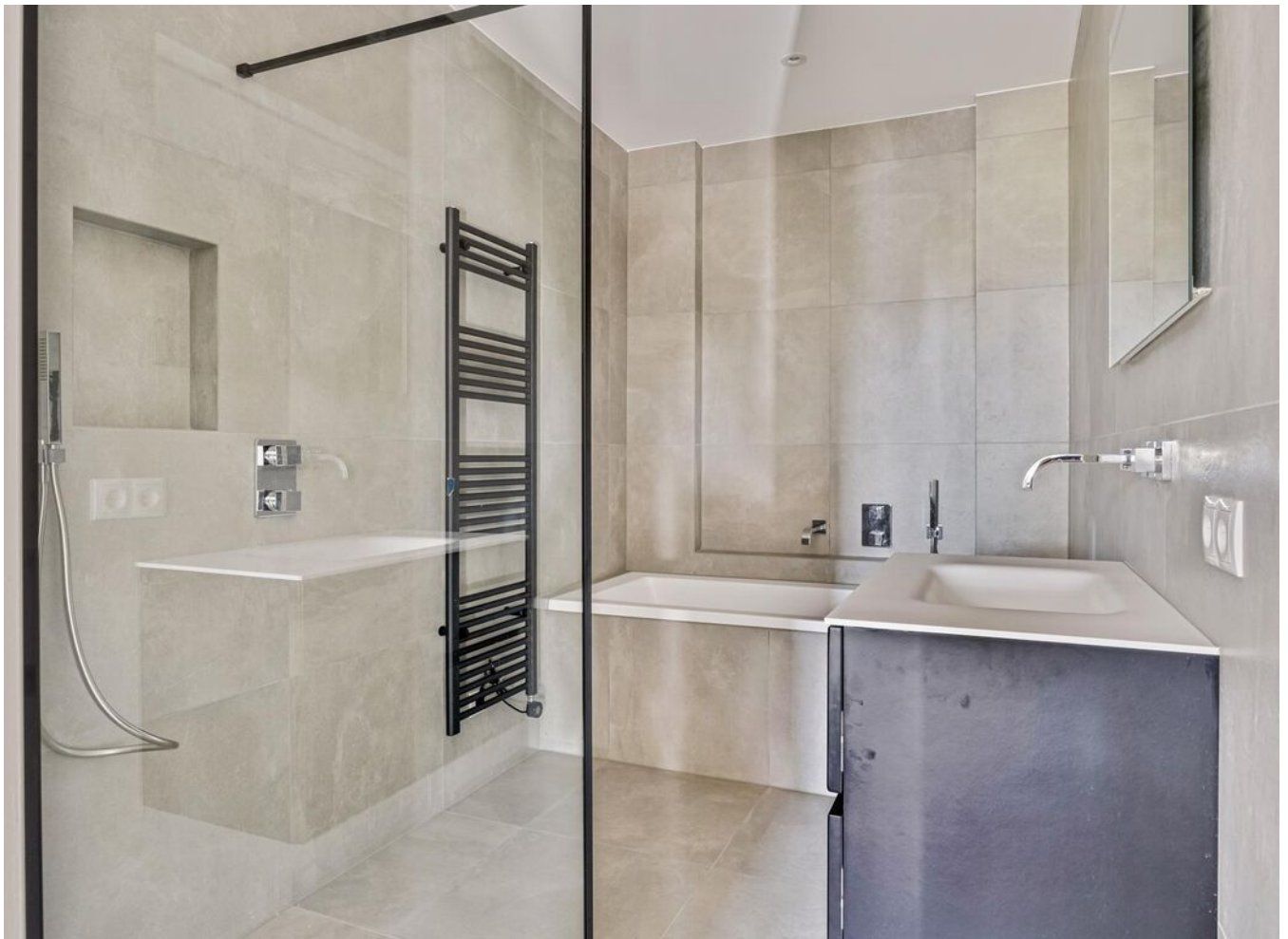


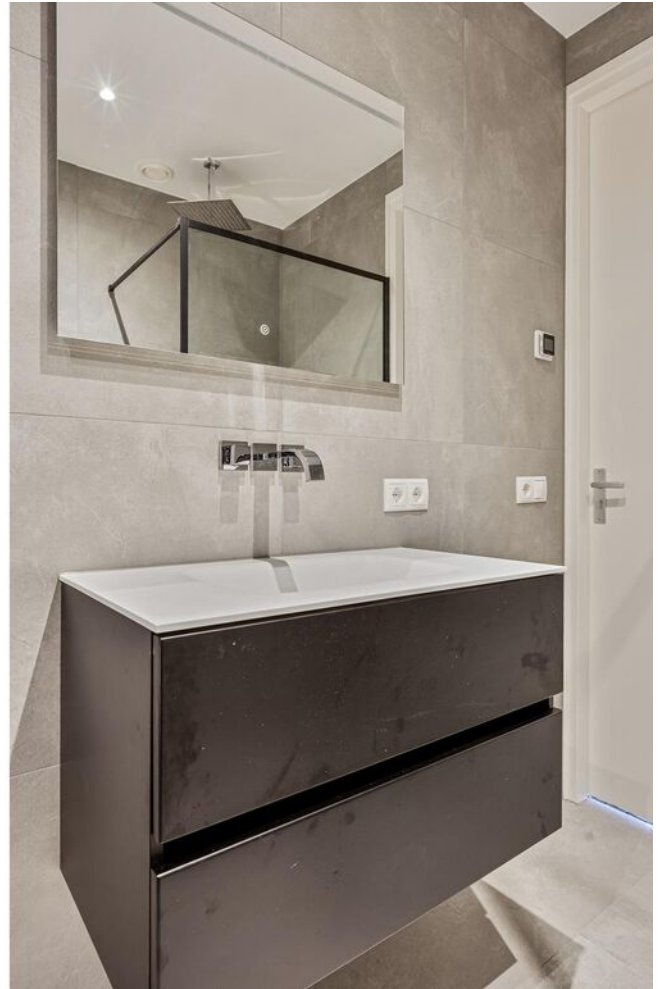






















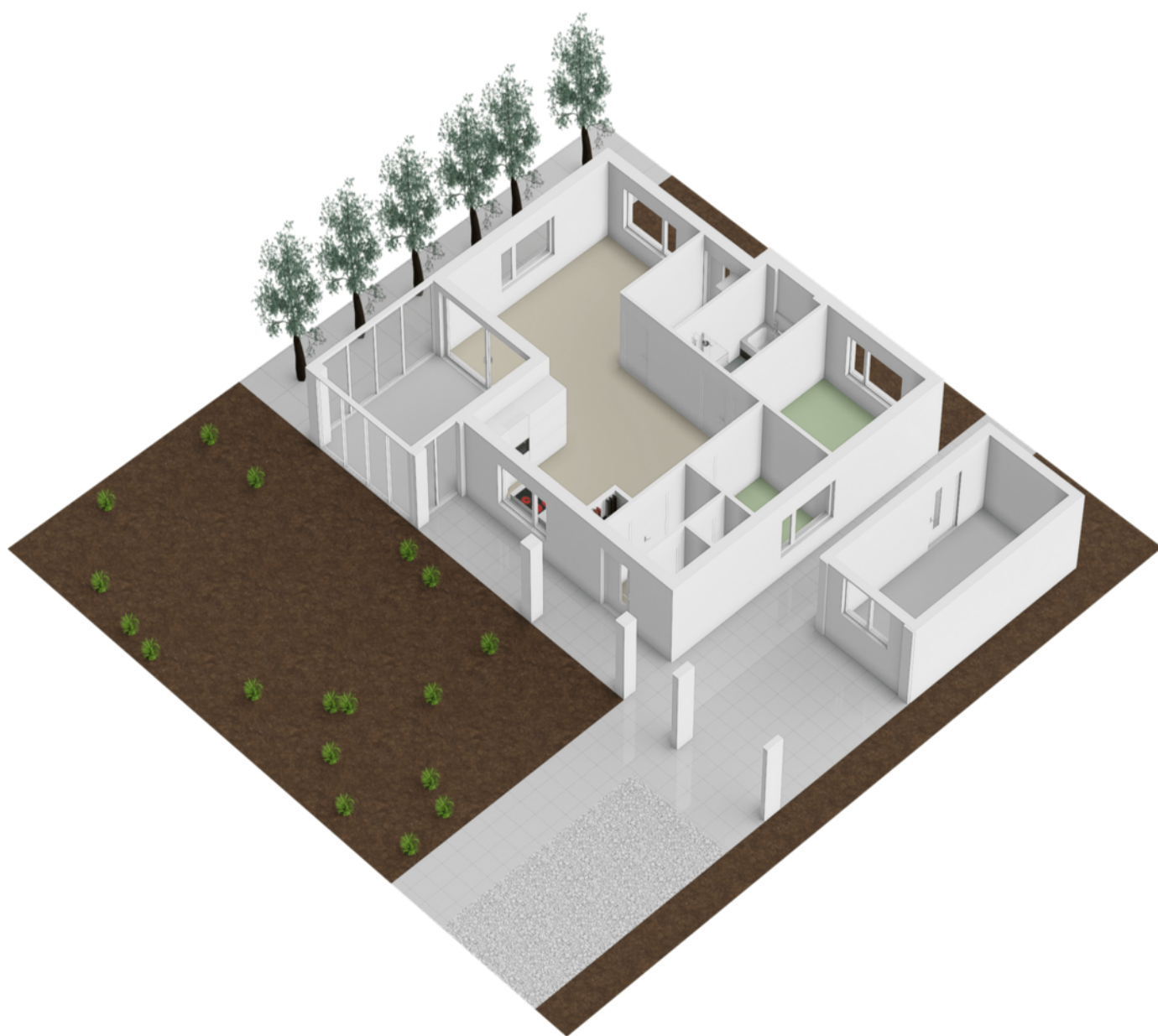


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

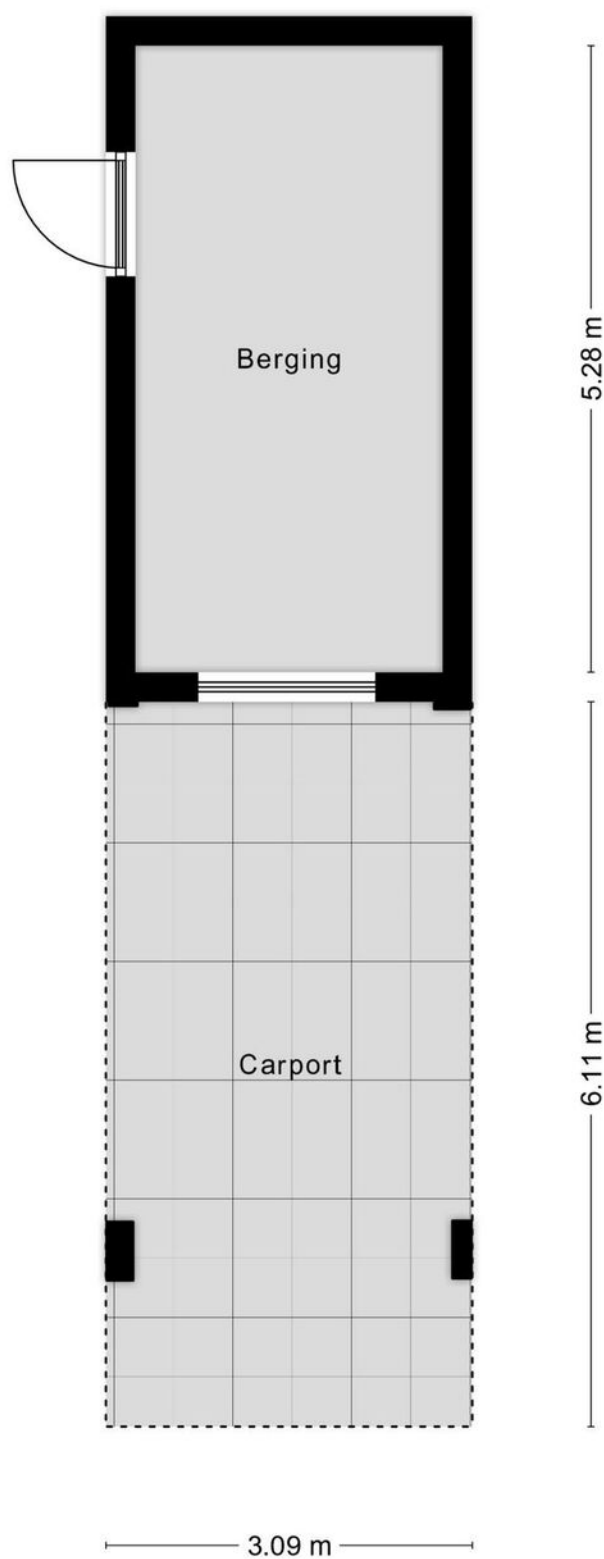


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

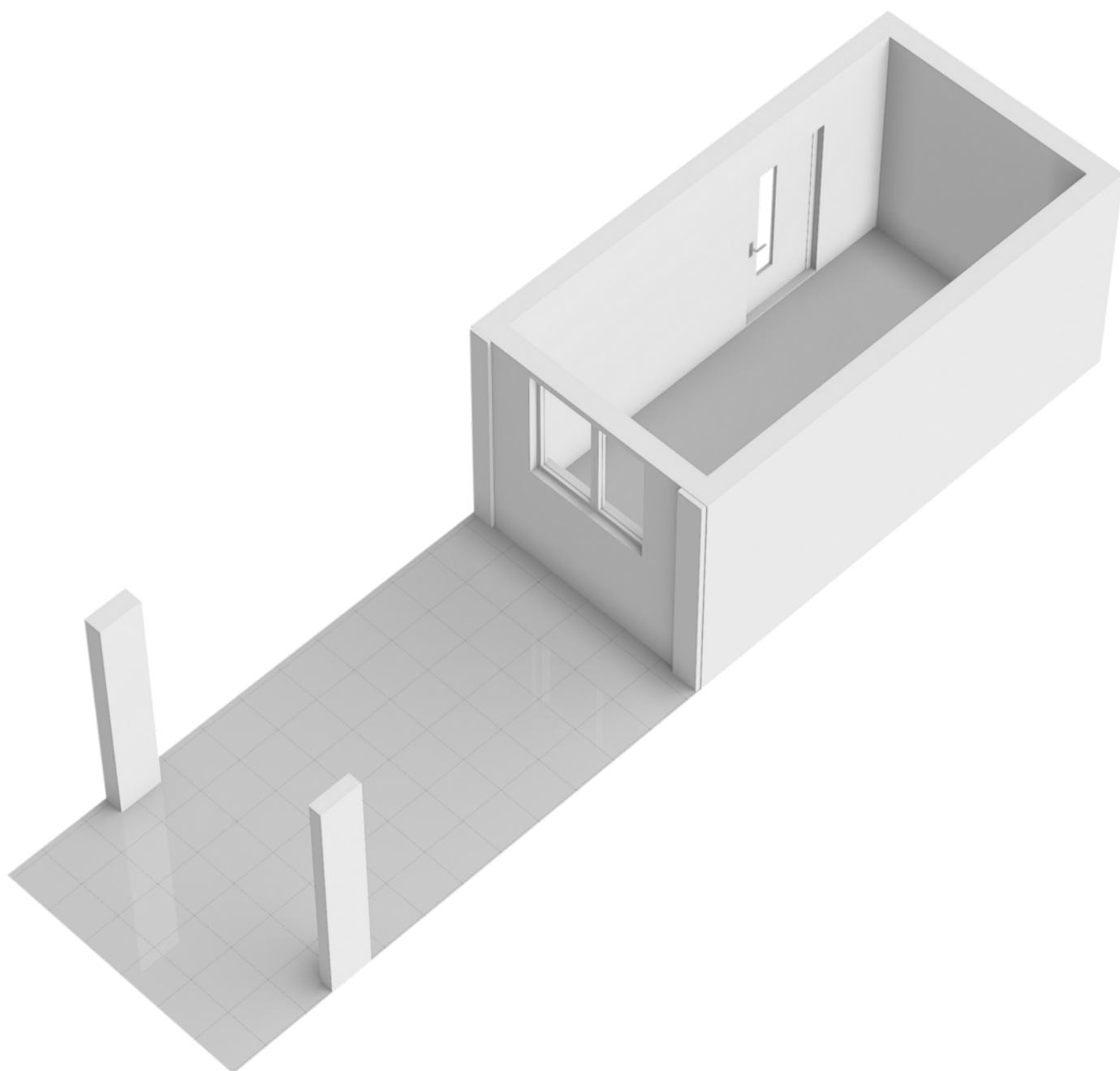
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



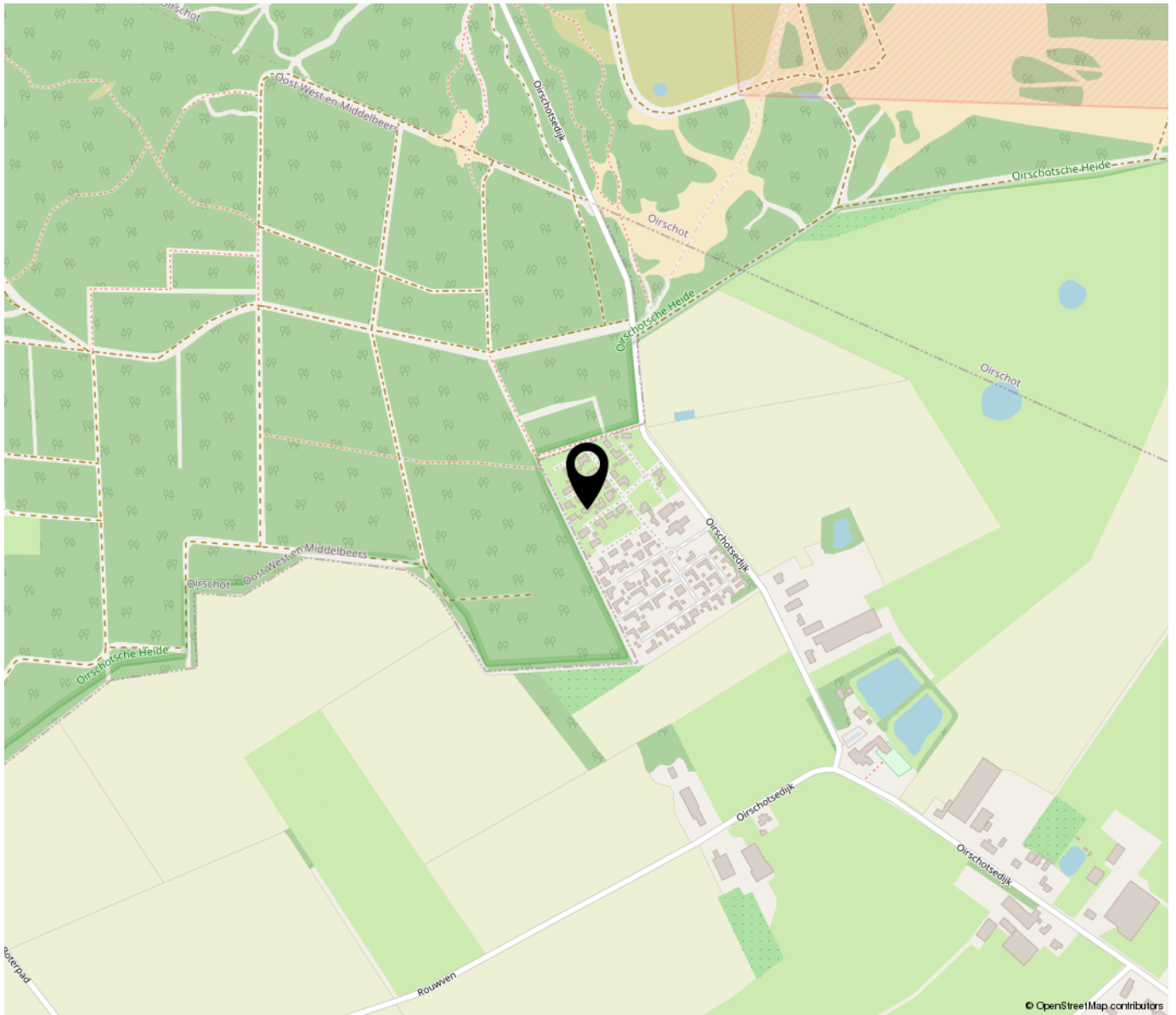
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oirschotsedijk 9058

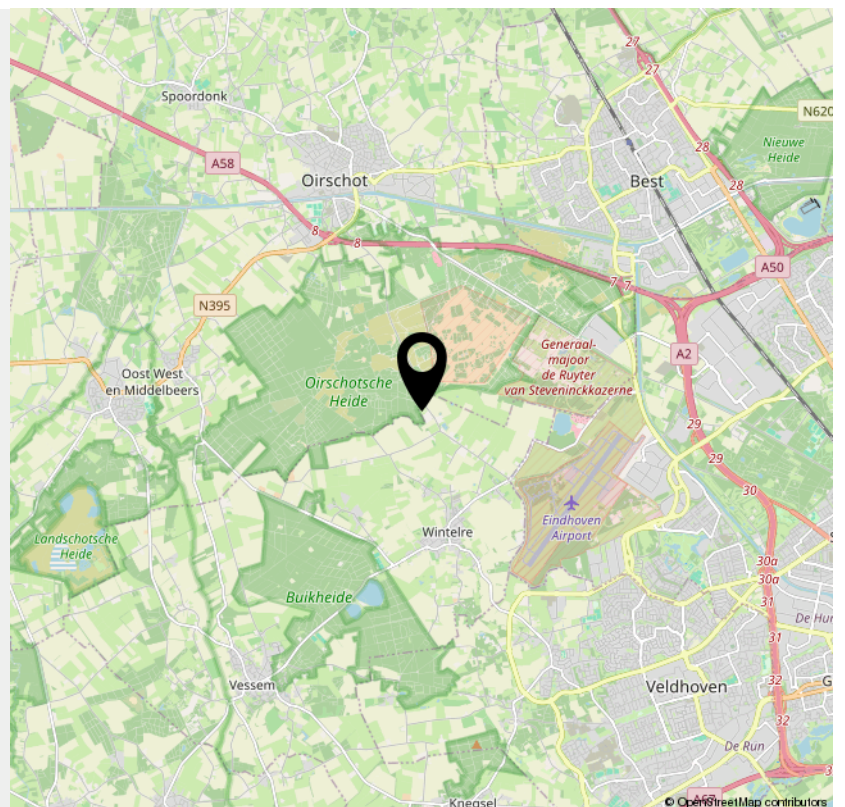


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vessem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5412	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024 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.			



***“Verblijf jij
binnenkort op
deze mooie locatie?”***



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 126, 5384 MD Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

