

HELVOIRTSEWEG 186A & 186B, 5263 LV VUGHT

€2.199.500,- K.K.



de makelaar voor uw *huis van geluk*





Bent u op zoek naar een betrouwbare partij om uw huis te verkopen of een droomhuis te vinden? Bij Dames van de Meierij Makelaardij vindt u de juiste match. Wij zijn een enthousiast makelaarskantoor met persoonlijke aandacht voor onze klanten.

Vraag vrijblijvend een gesprek aan, we komen graag met u en uw (woon) wensen in contact.

Telefonisch zijn wij bereikbaar op de volgende nummers:

Dimphy: 0619581020

Minouk: 0619740515

U kunt ons ook vinden op
www.damesvandemeierij.nl

En volgt u ons al op op Facebook en Instagram? Zo blijft u op de hoogte van het laatste nieuws!





Twee woningen op één perceel – uniek wonen aan de rand van Vught

Woonoppervlakte: 419 m²

Perceel: 15.104 m²

Externe bergruimte: 270 m²

Energielabels: D en E

9 Slaapkamers, 3 badkamers



DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ



Een lange oprijlaan slingert zich door het groen en brengt je naar deze bijzondere woonboerderij, verscholen in de natuur en vlakbij het prachtige meer 'De IJzeren Man'. Dit historische pand uit 1905 ademt sfeer en biedt een unieke kans: twee afzonderlijke woningen, gescheiden maar onder één dak, die samen worden verkocht. Ideaal voor dubbele bewoning, een combinatie van wonen en werken, of als ruime gezinswoning met volop mogelijkheden.





Een plek om jouw woonwens waar te maken.

Deze charmante woonboerderij ademt karakter en biedt de ruimte om eigen ideeën tot leven te brengen. Hier woon je landelijk, omringd door rust en natuur, terwijl het gemak van de stad nooit ver weg is. Het royale perceel straalt vrijheid uit en vormt een prachtig decor voor een sfeervol en comfortabel thuis.



Met 9 slaapkamers, 3 badkamers en een tuin zoals je die zelden ziet, biedt deze woonboerderij eindeloze mogelijkheden.

Of het nu gaat om een groot gezin, dubbele bewoning, een praktijk aan huis of mantelzorg – hier is ruimte voor elke woonwens. Het perceel van maar liefst 15.104 m² ademt vrijheid en biedt volop plek voor ontspanning, hobby's en buitenleven. De tuin, met zwembad en weids uitzicht, is een oase van rust en privacy.



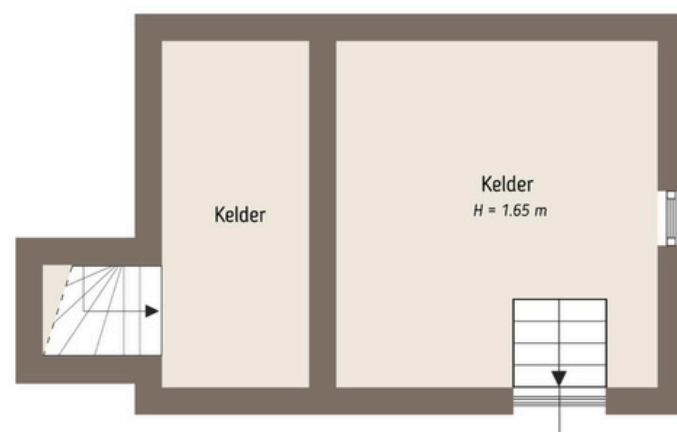


Zie jij jezelf al wonen op deze bijzondere plek waar historie, natuur en mogelijkheden samenkomen? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten je graag kennismaken met deze unieke woonboerderij.

Helvoirtseweg 186A & 186B – meer dan een woning; een levensstijl.

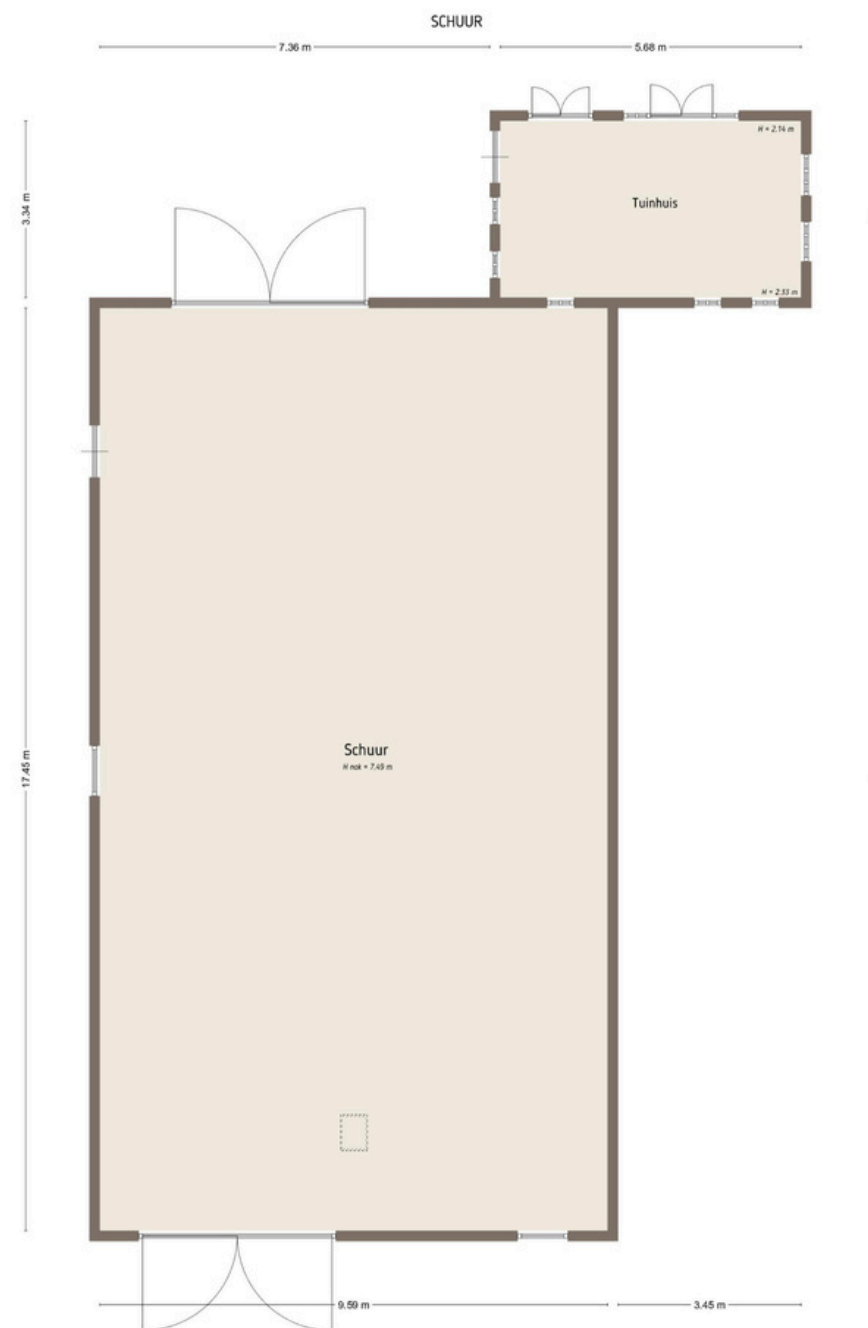
KELDER

1.09 m 1.35 m 2.95 m



1.09 m 1.35 m 2.95 m

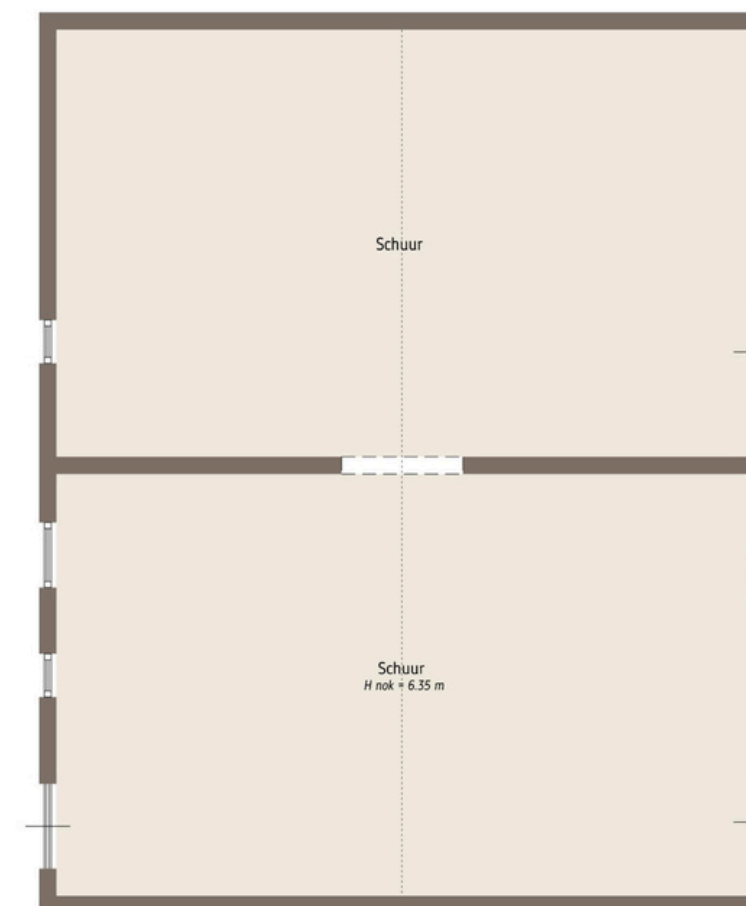
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SCHUUR

8.00 m



8.00 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



Voorwaarden

Voorbehoud

Door Dames van de Meierij Makelaardij en/of de verkoper wordt op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid en/ of volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Hoewel uiterste zorg is betracht in het verstrekken van gegevens/informatie betreffende het object, zijn onjuistheden niet uit te sluiten. Voor het aangaan van deze koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Dames van de Meierij Makelaardij, de verkoper, alsmede de namens Dames van de Meierij Makelaardij opgetreden makelaar/medewerker, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopovereenkomst

Conform model koopovereenkomst Eensgezinswoning (2023).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd van drie promille van de koopprijs.

Ouderdomsclausule

Voor woningen ouder dan 40 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. De strekking van deze clausule, is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de 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 overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bedenktijd

De particuliere koper heeft na ontvangst van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Registreren koopakte

De koper heeft het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ



DAMES V/D MEIERIJ MAKELAARDIJ

John F Kennedylaan 31 • 5263 AJ Vught
Mobiel Dimphy: 06-19581020 • Mobiel Minouk: 06-19740515
info@damesvandemeerij.nl • www.damesvandemeerij.nl

