



Geronimoplein 10 - Veghel

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

RUSTIEK EN COMFORTABEL WONEN

Betreft een fijne, instapklare tussenwoning gelegen in een rustig en gemoedelijk dorp, liggend in een relatief nieuwe woonwijk. De woning is in 2019 gebouwd, goed afgewerkt en onderhouden. Deze energiezuinige woning is dé perfecte match voor ieder publiek, namelijk stellen en jonge gezinnen die comfort willen combineren met een fijne woonomgeving.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, open keuken, nette badkamer, 3 slaapkamers en een open tweede verdieping waar eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Doordat de achtertuin op het zuiden is gelegen, kunt u hier de gehele dag van de zon genieten, in een onderhoudsvrije tuin. In het kader van duurzaamheid zijn bovendien zonnepanelen aanwezig en zorgt de hoogwaardige isolatie voor een gunstig energielabel A+.

De woning is gelegen in het mooie dorp Eerde, gelegen tussen Schijndel en Veghel. In de nabijheid van de woning treft u veel faciliteiten, zoals een basisschool, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen, horecagelegenheden, het Eerdse bos voor mooie wandelingen en / of fietstochten. Verder is de woning bevindt zich in de nabijheid van de A50 en N279 richting Uden, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Helmond.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 2019
- * Perceeloppervlakte: 127 m²
- * Woonoppervlakte: 125 m²
- * Inhoud: ca. 449 m³
- * Instapklare tussenwoning
- * Energielabel A+
- * Tuingerichte woonkamer
- * Open keuken
- * 3 slaapkamers (4de mogelijk)
- * Instapklare badkamer
- * 3 zonnepanelen
- * Zonnige, onderhoudsvrije, en verzorgde achtertuin op het zuiden
- * Aan een rustig pleintje met speelvoorzieningen
- * Auto kan achterom voor laden/losseren (mandelig terrein)
- * Beschikbaar per direct (Aanvaarding in overleg)
- * Automatische rolluiken achterzijde

LIGGING:

In het mooie, historische dorp Eerde, is de woning aan het Geronimoplein 10 gelegen in een leuke, kindvriendelijke woonwijk, met afsluitbare achterom door middel van een elektrisch hek. Op korte afstand bevinden zich onder andere camping Het Goeie Leven en natuurtuin Eerdse Bergen waar u heerlijke avondwandelingen kunt maken. Binnen enkele minuten wandelt u het centrum in waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Voor de grotere winkels, supermarkten, scholen en uitgaansgelegenheden fietst of rijdt u naar het gezellige centrum van Schijndel, Veghel, of Sint Oedenrode. Bovendien bent u middels de nabijgelegen A50 en andere uitvalswegen uitstekend verbonden met omliggende steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

INDELING:

Begane grond: Direct bij binnenkomst ziet u meteen dat de woning instap klaar is. De woning heeft een moderne, lichte en sfeervolle uitstraling. De woonkamer biedt ruimte aan een royale zithoek en eettafel en grenst aan de zonnige tuin. De PVC vloer die u aantreft op de vloer van de hal, loopt door in de woonkamer

en keuken en zorgt daardoor voor een mooi geheel. Verder treft u in de hal een toiletruimte aan met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de meterkast. De hele begane grond is voorzien van strakke wanden en vloerverwarming. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ruim opgezet keukenmeubel. Het keukenmeubel beschikt over veel bergruimte, lades, spoelbak met kraan en diverse (Siemens) apparatuur: inductie kookstel, afzuiging, combi-magnetron/oven, koelkast en een ruime vaatwasser. Een praktische trapkast biedt u veel opbergmogelijkheden. Middels een loopdeur vanuit de woonkamer komt u in uw achtertuin.

Eerste verdieping: Vanuit de hal brengt een trap u naar de eerste verdieping, welke bestaat uit een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel met een moderne spiegel met verlichting en een extra toilet. Tevens beschikt de badkamer over een badkamerplafondlamp, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn goed en netjes afgewerkt en er is een laminaatvloer aanwezig. De twee slaapkamers aan de achterzijde, gericht op het zuiden, beschikken over elektrische rolluiken en bovendien zijn alle ramen voorzien van uitneembare horren. Merk bovendien op dat een van deze slaapkamers uitstekend ook als werkkamer kan worden gebruikt.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping met de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor uw witgoedapparatuur. De ruimte is voorzien van een groot dakraam waardoor het eenvoudig mogelijk is om hier een 4de slaapkamer te realiseren, met een verduisterend rolluik. Tevens is het knieschot via een luik te bereiken voor extra opslag aan beide zijden.

TUIN EN BERGING:

De voortuin is fraai aangelegd met een verhard looppad, ingericht met witte kiezelstenen en vaste beplanting. De besloten achtertuin is verzorgd en evenals de voortuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras, kiezelstenen en een overzichtelijk plantenborder met palmboom. U beschikt hier tevens over een buitenkraan. Doordat de tuin op het zuiden is gelegen kunt u hier genieten van veel zonuren. Achterin de tuin treft u de achterom en een houten tuinberging, waarin u bijvoorbeeld uw fietsen kan stallen, uw bekleding van de tuinset kan opslaan en uw (tuin)gereedschap opbergen.

Interesse? Dit heerlijke droomhuis wacht op jou! Plan snel je bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Geronimoplein 10
5466 NZ VEGHEL









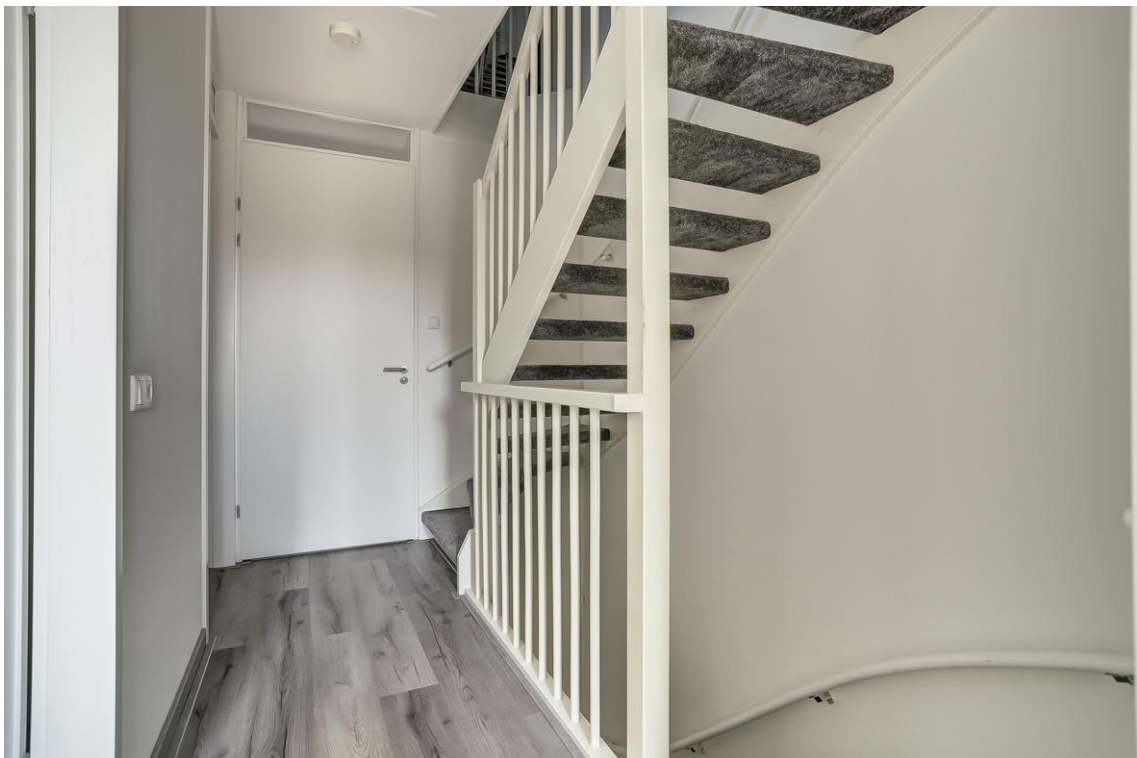


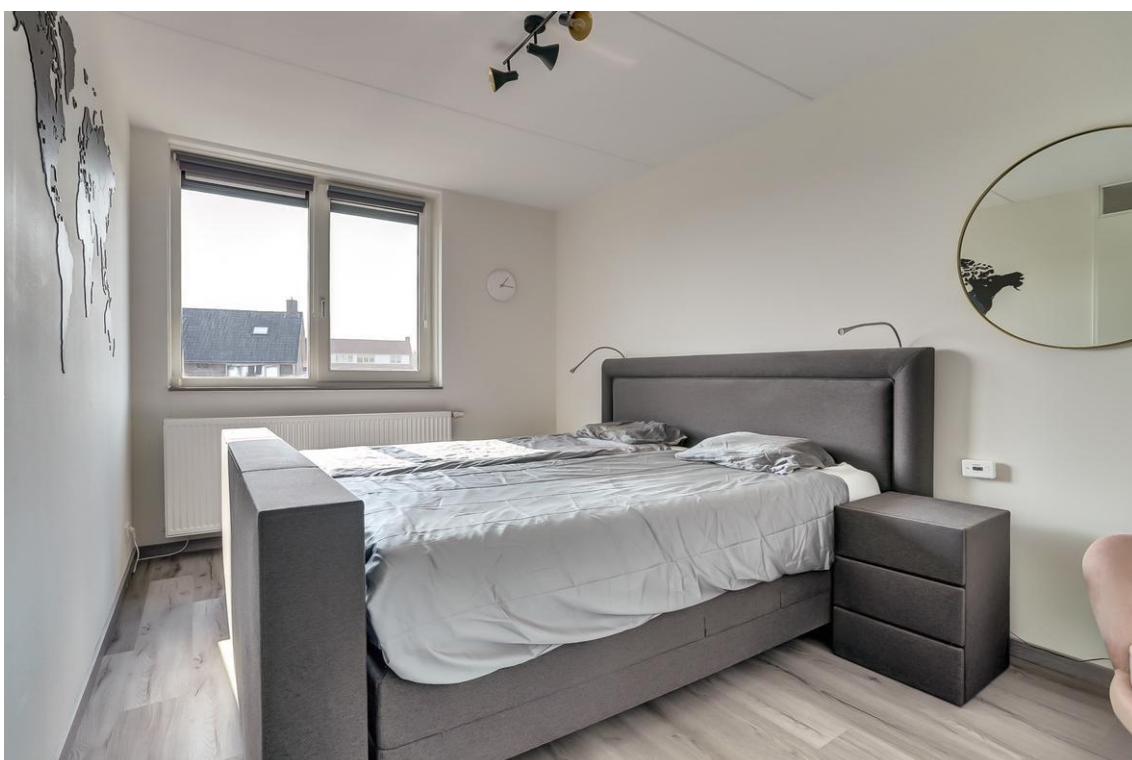
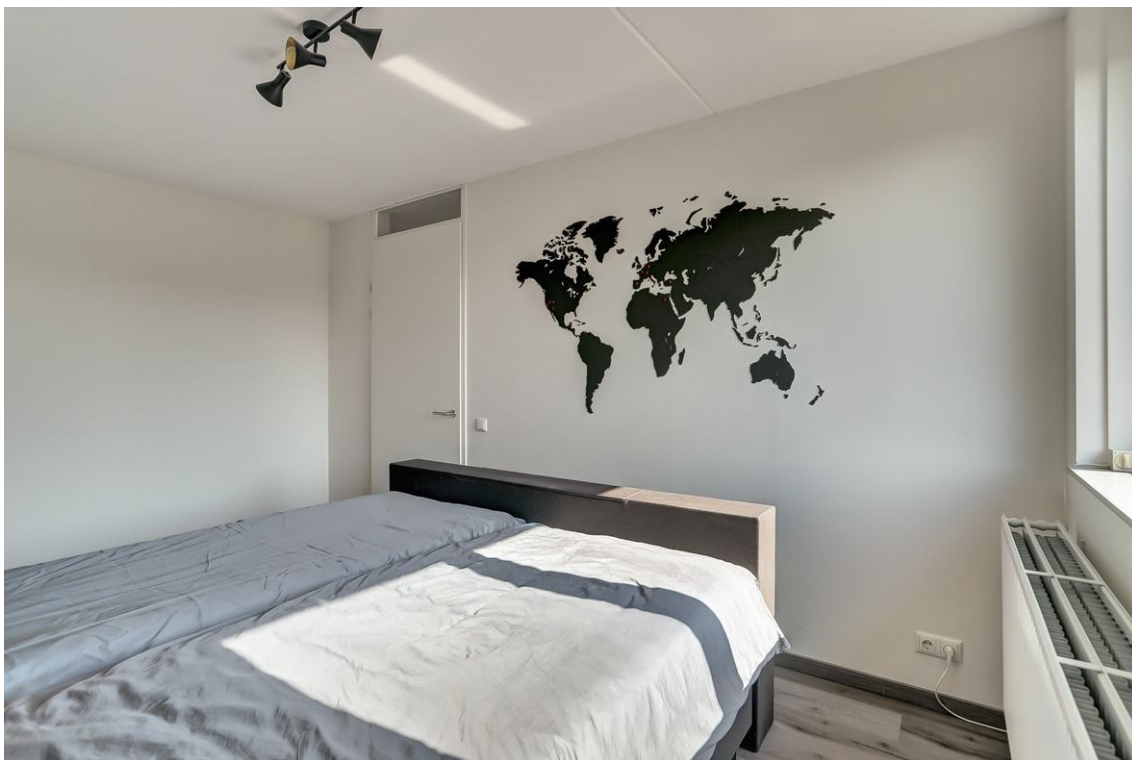








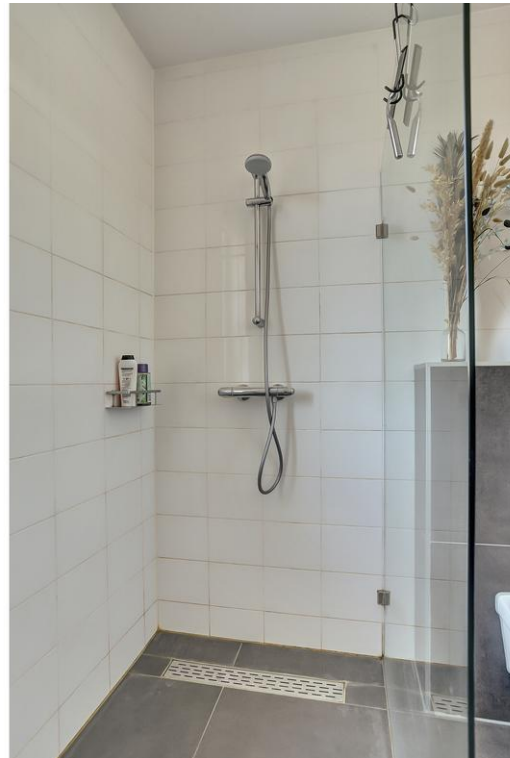








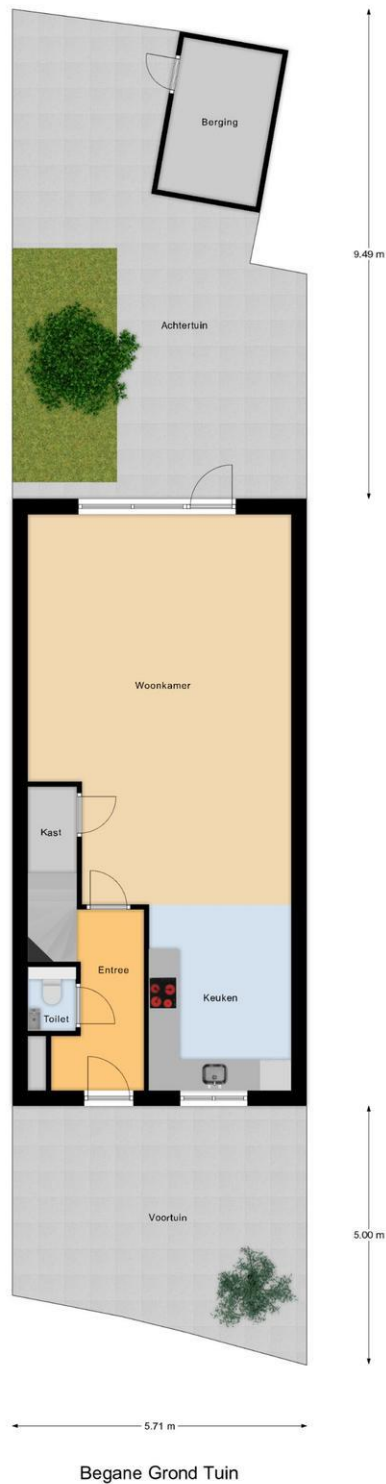


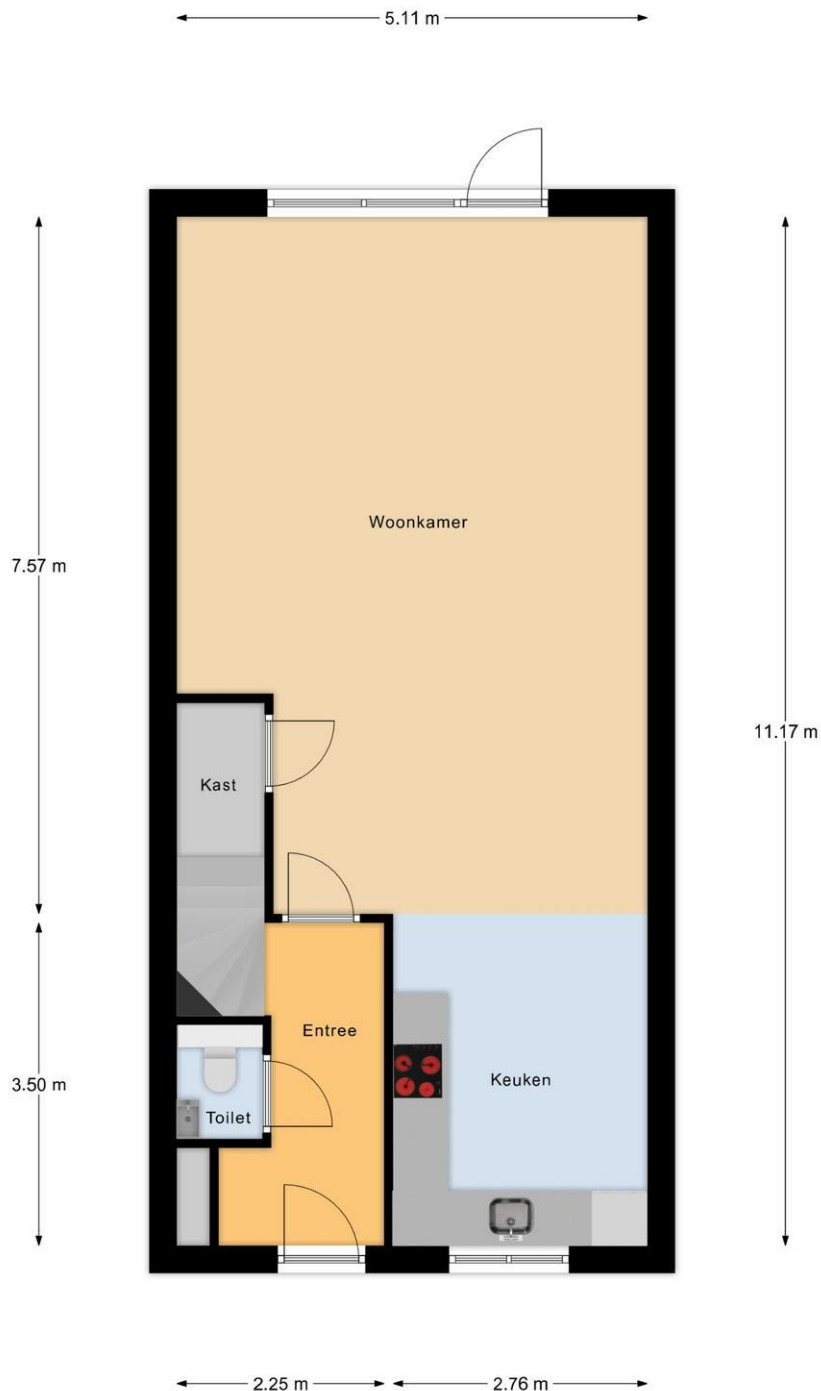








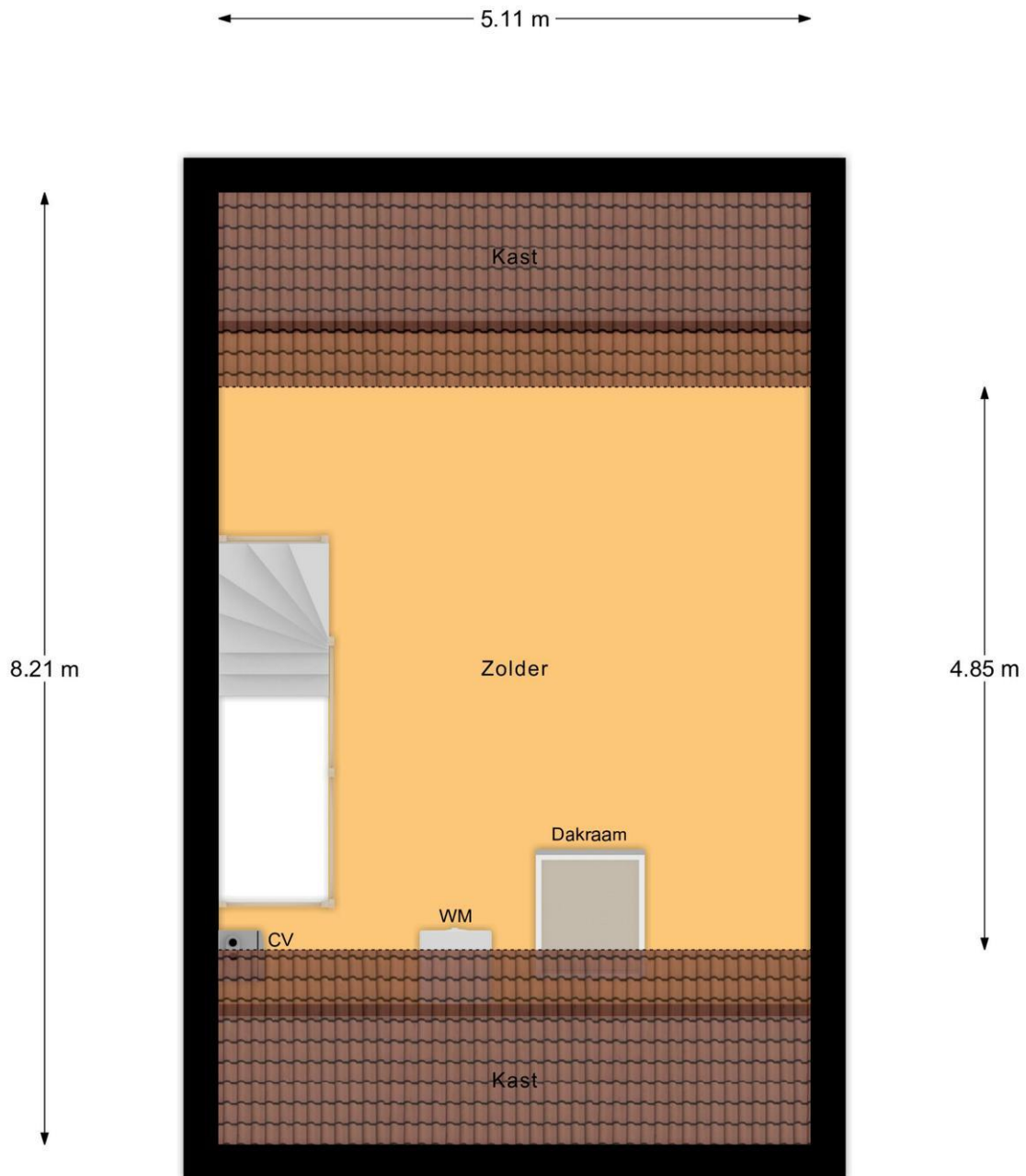




Begane Grond

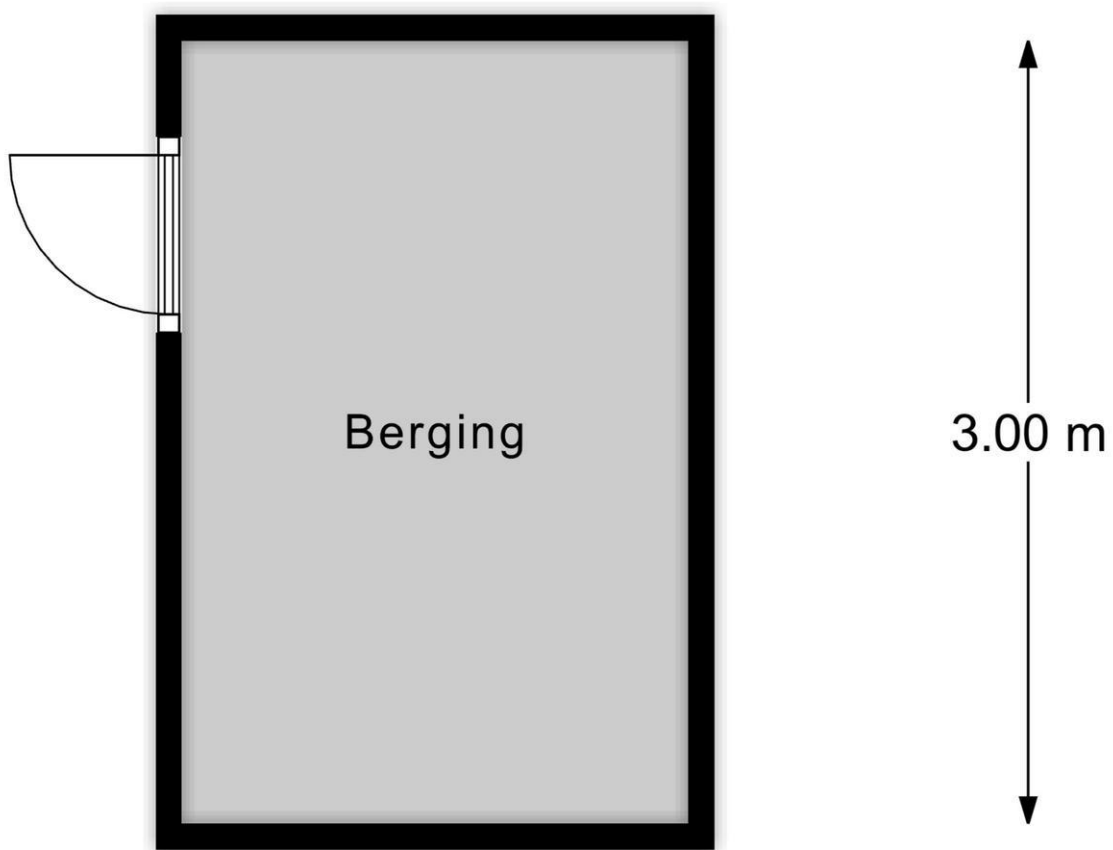


1e Verdieping

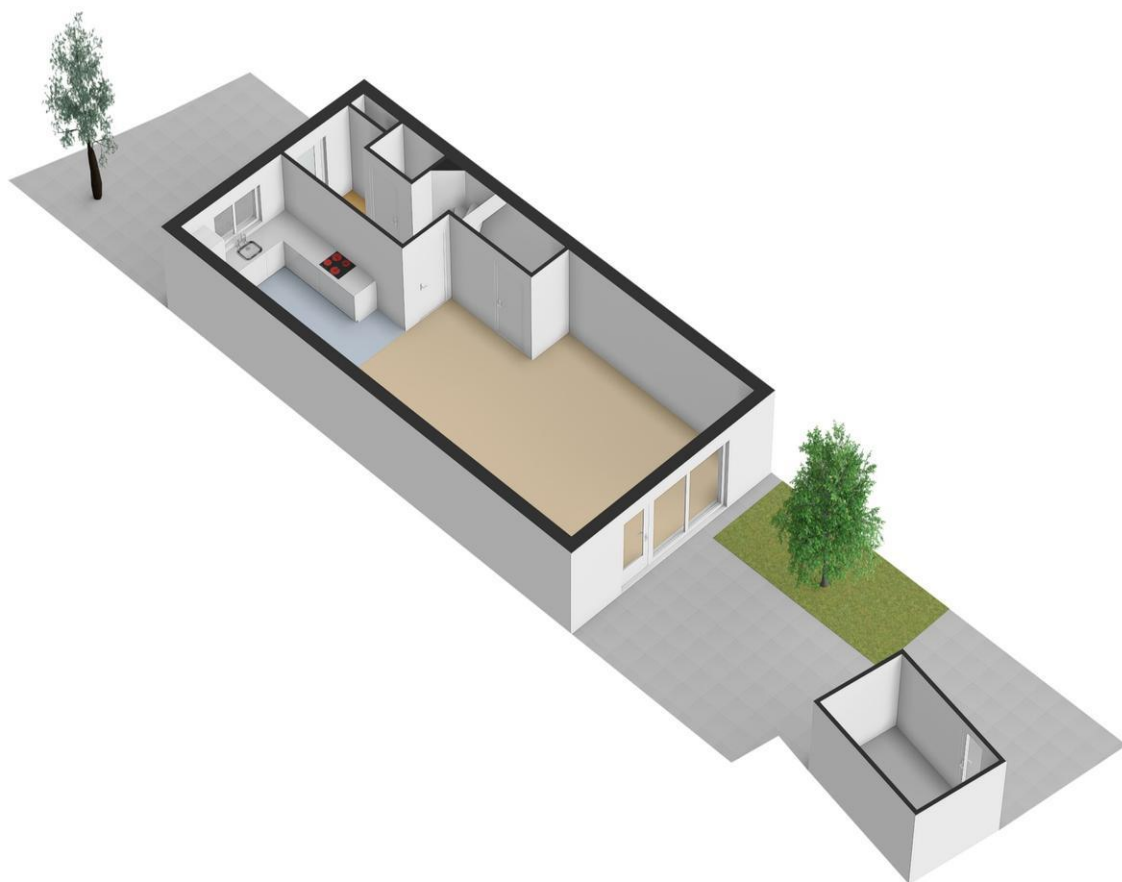


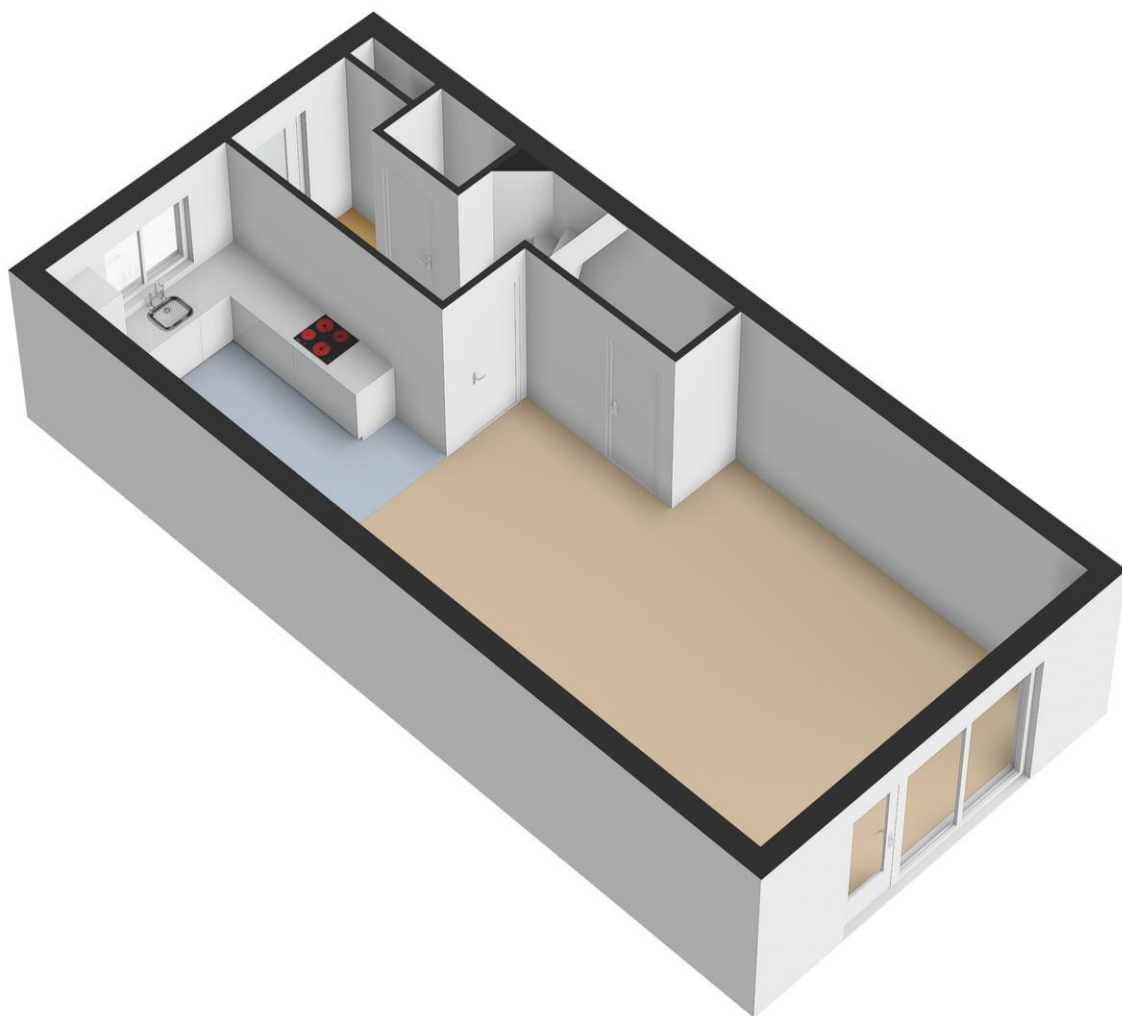
Zolder

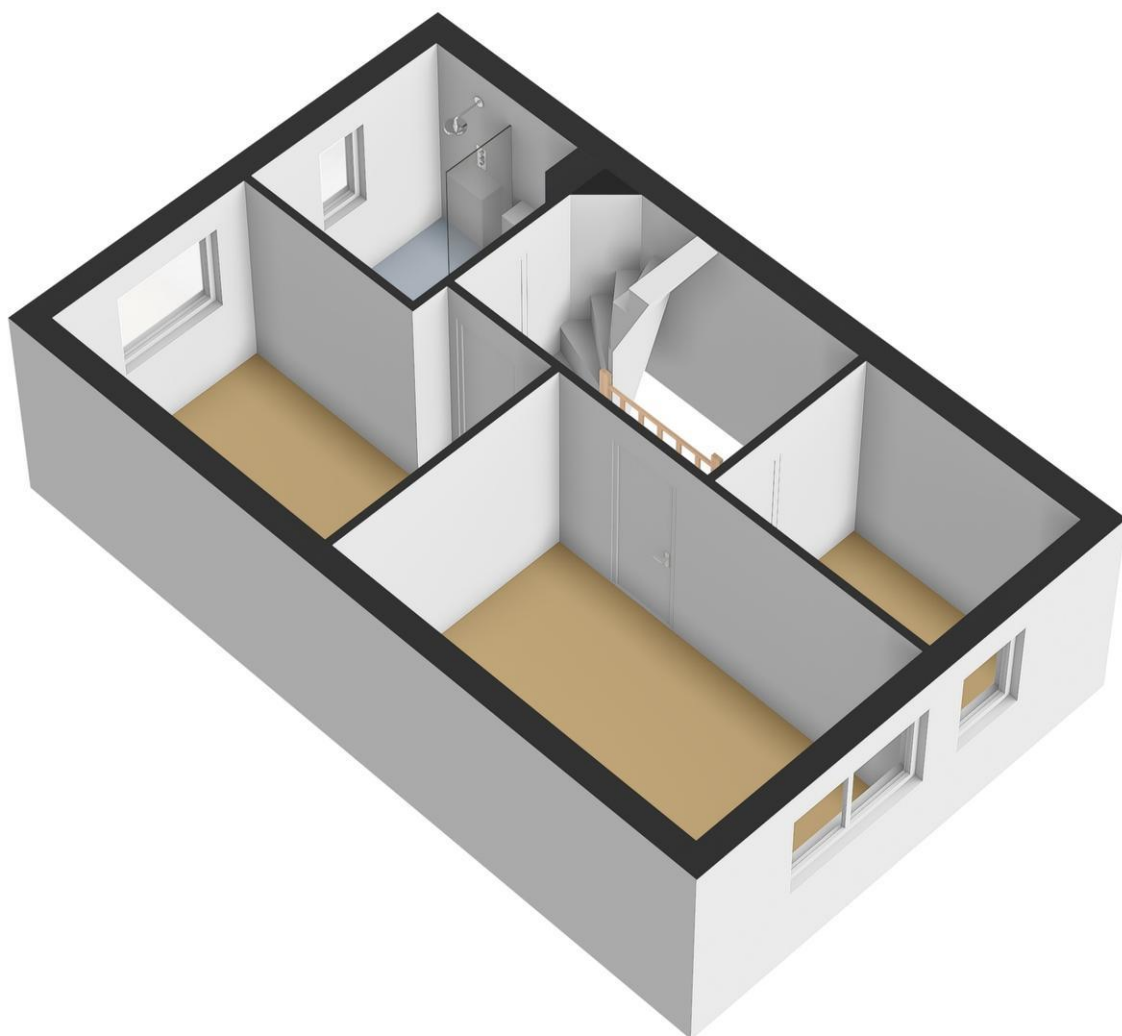
← 1.94 m →

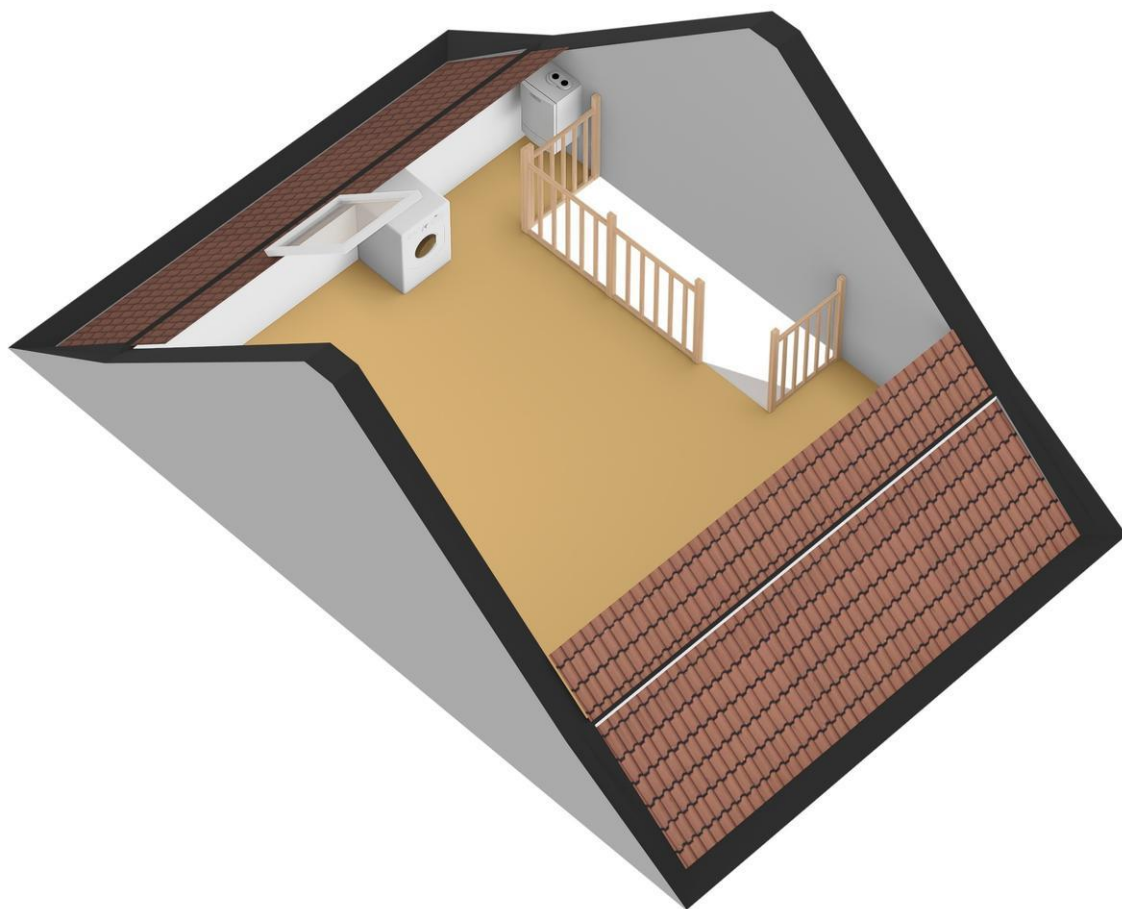


Berging

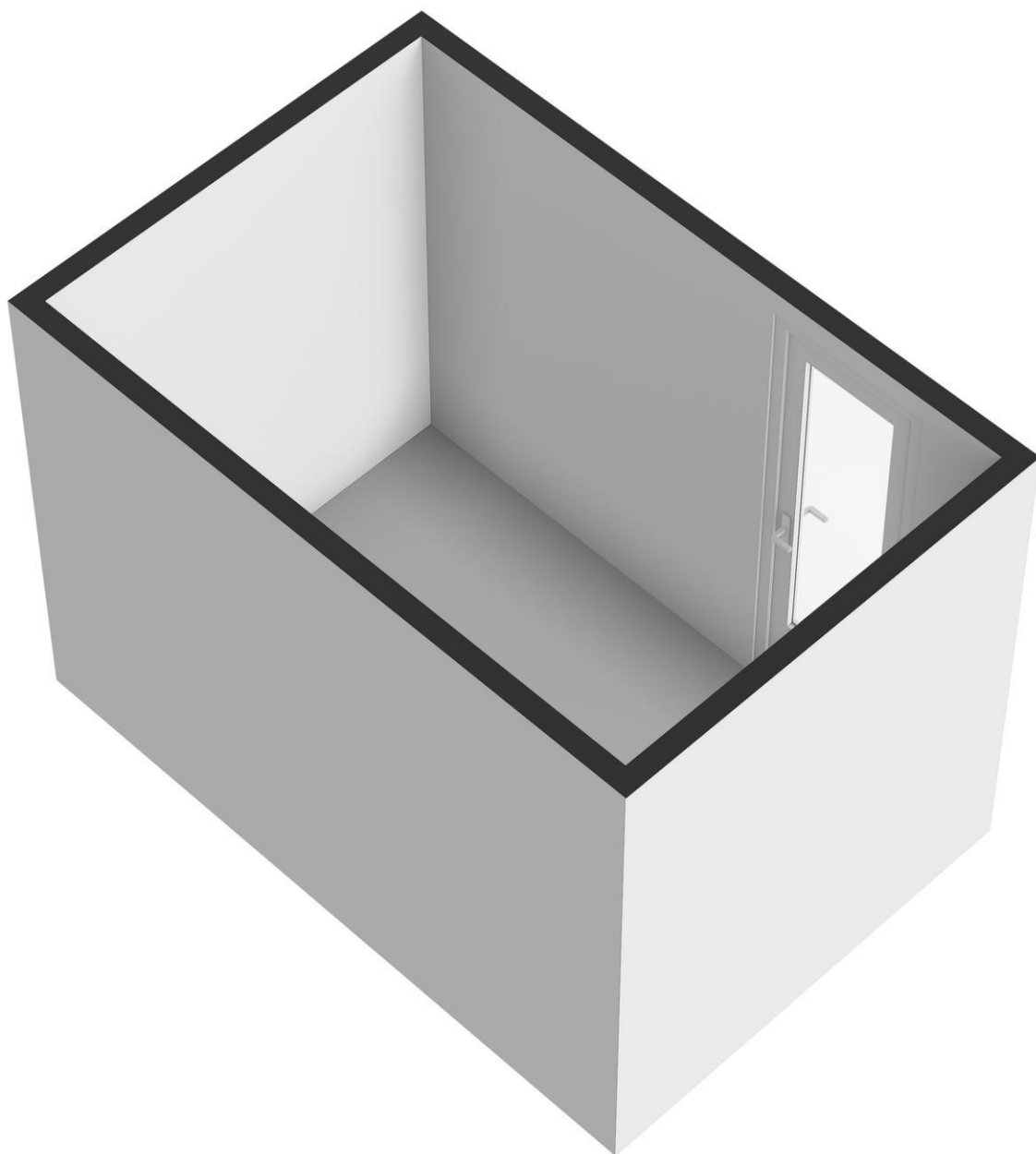








zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl