



VAN HAESTRECHTSTRAAT 24 472 5171 RC KAATSHEUVEL

VRAAGPRIJS € 124.500 K.K.



GerritseMakelaardij

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	4-PERSOONS CHALET OP EIGEN KAVEL
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 42 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	235 M ²
INHOUD	CIRCA 130 M ³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING TUIN	RANDOM
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-COMBI KETEL 2020 / ELEKTRISCHE HAARD
BOUWJAAR	2020
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD, DUBBEL GLAS
VRAAGPRIJS	€ 129.500,- KOSTEN KOPER

Sfeervol 4-persoons chalet op EIGEN KAVEL op Europarcs Kaatsheuvel vlak bij de Efteling.

Dit goed onderhouden Berkel chalet geeft u direct een vakantiegevoel, bij de aanblik ervan en nog meer bij binnenkomst. Of u nu de woning via de schuifpui of via de voordeur betreedt, het eerste wat u ziet is de prachtige living. Deze heeft door de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval, maar ook een prachtig zicht naar buiten toe. De loungehoek is uitgerust met een ruime bank, twee fauteuils, een salontafel en een tv. De tv-zenders worden ontvangen middels een CAI-aansluiting en er is internet aanwezig.



Keuken

In de living bevindt zich ook de eethoek. Deze is voorzien van een robuuste tafel met vier stoelen. Daarnaast is de moderne keuken gepositioneerd. De keuken is van alle gemakken voorzien. Deze huist namelijk een koelkast met vriesvak, een combimagnetron, een vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuigkap.







Slaapkamer 1

In het chalet bevinden zich twee slaapkamers waarmee de verblijfsaccommodatie slaapplekken biedt voor vier personen. In de ouderslaapkamer staan twee tegen elkaar aan geschoven eenpersoonsbedden met aan weerszijden nachtkastjes. Hier tegenover staat een ruime inbouwkast.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is ingericht met twee eenpersoonsbedden. Ook hier is voldoende kastruimte aanwezig door de kasten boven de bedden.

Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt. Hier bevindt zich een ruime douchecabine, een enkele wastafel, een toilet en een designradiator. Daarnaast is hier ook opbergruimte voor het opbergen van toiletartikelen en dergelijke.





Omschrijving van het park

Je hebt vakantieparken en vakantieparken, maar slechts één verdient de titel 'recreatiehoofdstad': EuroParcs Kaatsheuvel. Omdat het direct naast Nederlands mooiste en bekendste attractiepark, De Efteling, is gelegen. Omdat het ook direct aan Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, befaamd om zijn bossen en zandverstuivingen, is gesitueerd. En omdat het ook zelf heel veel herbergt: een buitenzwembad en een overdekt zwembad, sportvelden, een minigolfbaan, speeltuinen en zeer uitgebreide horeca die bestaat uit onder andere een gezellig familierestaurant.



Omschrijving van de omgeving

EuroParcs Kaatsheuvel staat door zijn ligging aan bos, heide, duinen én De Efteling voor veelzijdigheid. U hebt hier de keuze om te kiezen voor de reuring van het attractiepark of de rust van onder meer de heide op Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Maar waar u ook voor kiest: u bent altijd verzekerd van de lach van uw kinderen, want ook in het zand en de bossen in dit nationaal park is het heerlijk spelen. Er leven veel dieren in dit natuurgebied, maar wie er nog veel meer wil zien moet naar Safaripark De Beekse Bergen dat binnen een half uur rijden ligt: hier ziet u leeuwen, neushoorns, jachtluipaarden, olifanten, zebra's en giraffen vrij rondlopen.







PLATTEGROND CHALET



PLATTEGROND EUROPARCS



A Hoofdgebouw

- Receptie
- Fiets- en scooterverhuur
- Indoorspelen
- Winkel
- Horeca

B Minigolf

C Interactief spelen

D Speeltuin/speeltoestel

E Zonweide

G Zwembad

H Buitenbad

I Kinderbuitenbad

J Wasserette

K Kidsclub / Verkoopkantoor

L Milieustraat

M Springkussen

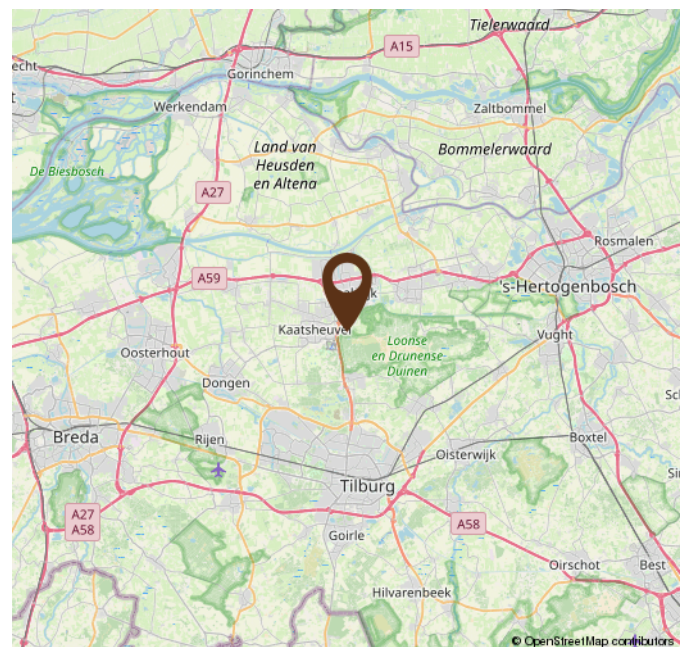
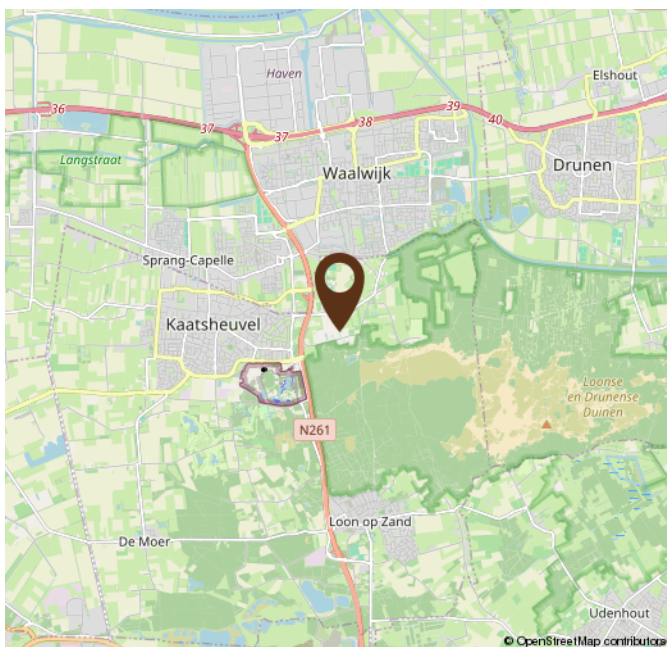
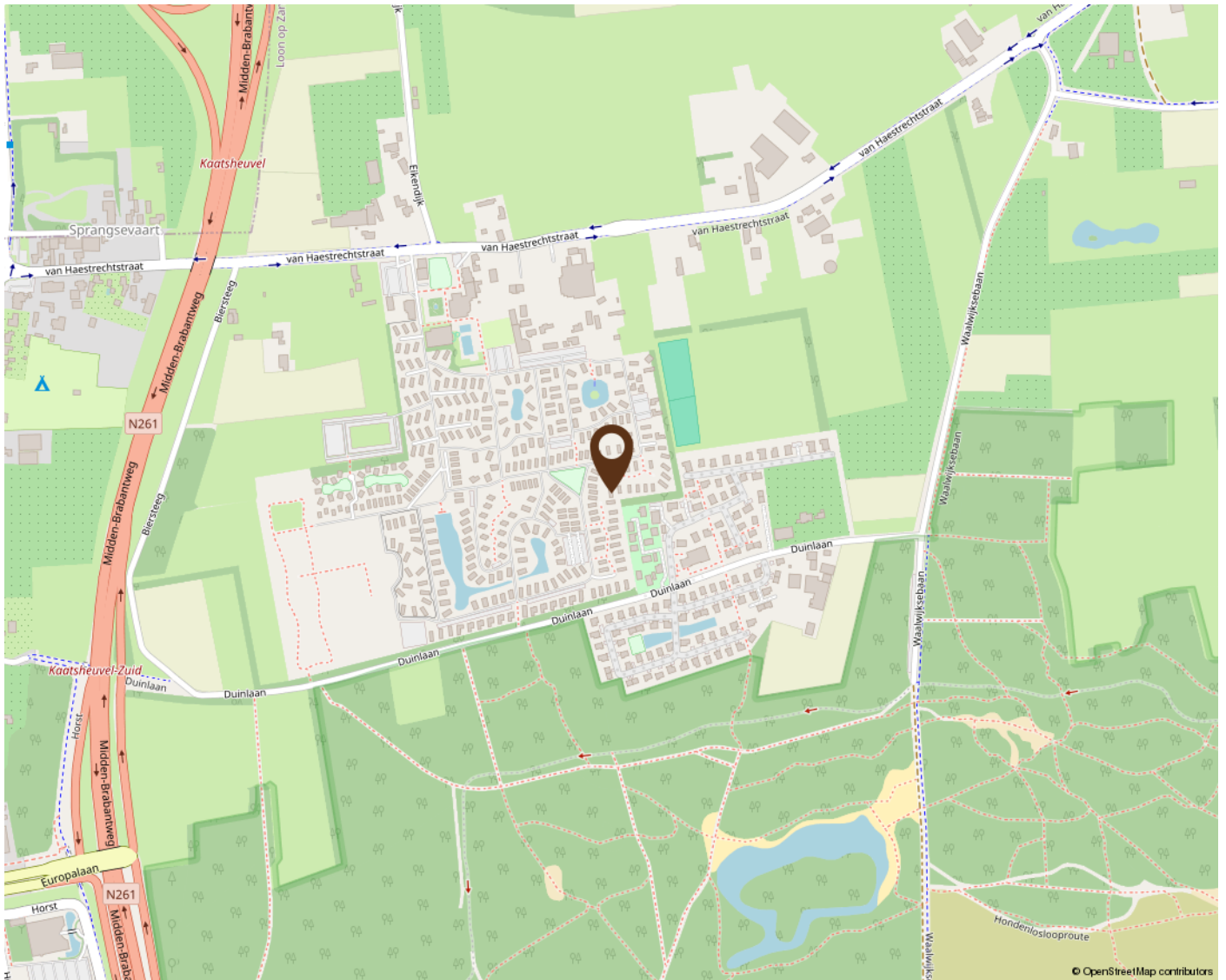
P Parkeerplaatsen

N Voetbalveld

Resort Kaatsheuvel

Von Hoestrechtstraat 24, 5171 PC Kaatsheuvel
Tel: 088 - 070 82 96
www.europarcs.nl

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Gerritse Makelaardij heeft naast het kantoor in Tilburg een tweede vestiging in Berkel-Enschot geopend. Al jaren helpen we mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdát u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. 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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

EIKENBOSCH 2
5056 GB BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL