

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

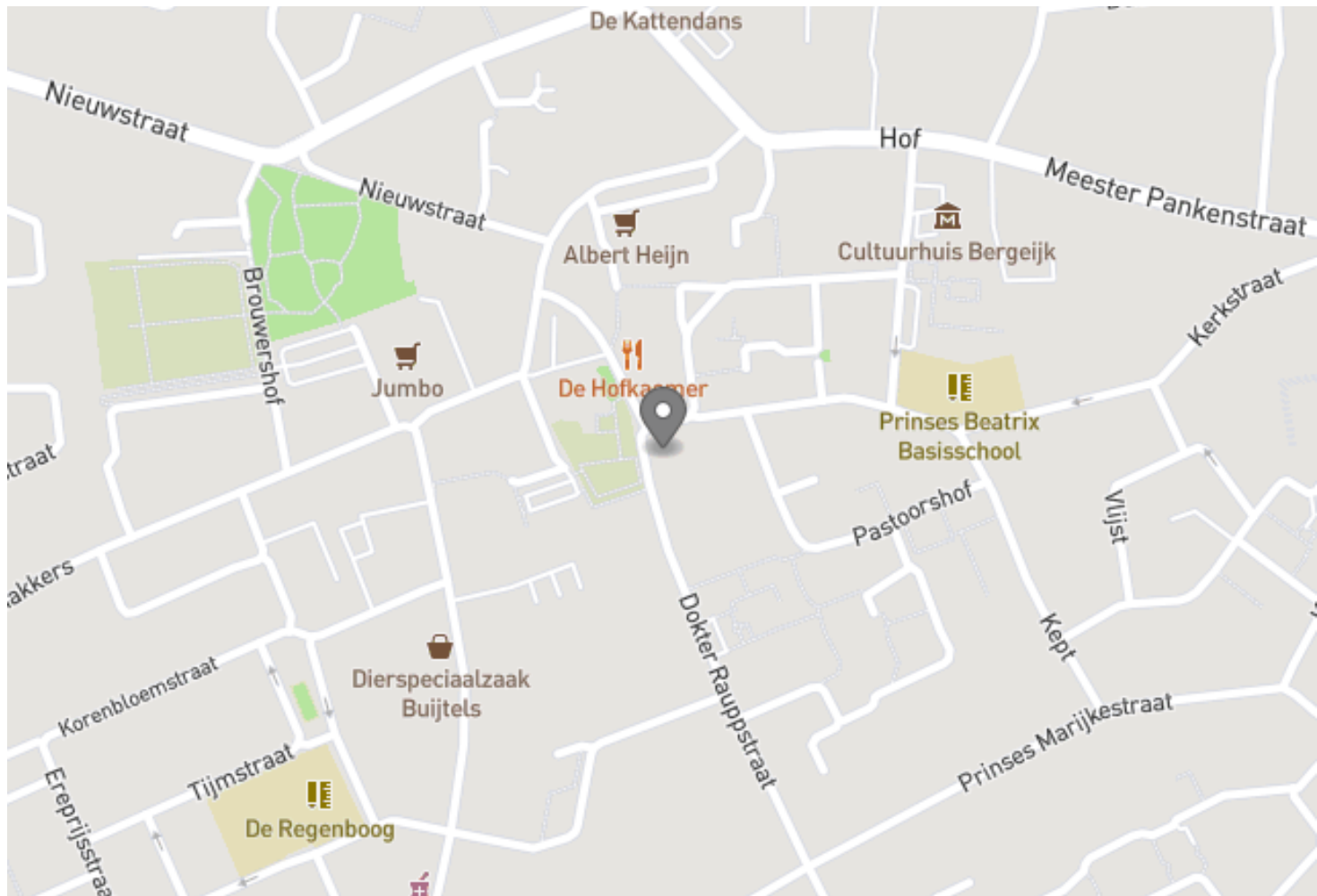
TE KOOP

Vrijstaande, goed onderhouden woning met inpandige garage en multifunctionele ruimte, gelegen op een perceel van 312 m2.



 Dokter Rauppstraat 1a
5571 CD Bergeijk

Vraagprijs: € 600.000 k.k.



Vrijstaande, goed onderhouden woning met inpandige garage en multifunctionele ruimte, gelegen op een perceel van 312 m².

In het hart van de Gemeente Bergeijk, op een steenworp afstand van winkels, scholen en alle dagelijkse voorzieningen, staat dit royaal uitgebouwde vrijstaande woonhuis met inpandige garage op een perceel van 312 m². Deze goed onderhouden woning combineert comfortabel wonen met praktische ruimte en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Dankzij de ruime indeling en de aanwezigheid van een multifunctionele extra (woon)ruimte is dit huis uitermate geschikt om werk en privé te combineren middels een kantoor of praktijk aan huis. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, een huis met thuiswerkplek, toekomstgericht wonen (bijvoorbeeld als mantelzorgwoning) of een separate ruimte voor ontspanning en recreatie, deze woning biedt diverse mogelijkheden. De rustige ligging midden in het centrum, de royale leefruimtes en het flexibele gebruik van de extra ruimte maken dit tot een unieke kans in Bergeijk.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een vernieuwde meterkast (voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom) en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde, een gashaard en een schuifpui die direct toegang biedt tot het terras en de achtertuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met een granieten werkblad en bijpassend spatscherm, een inductiekookplaat, afzuigkap, RVS-spoelbak, close-in boiler, vaatwasser en voldoende kastruimte en uiteraard een afzuigkap, combimagnetron en koelkast welke recent vernieuwd zijn. Vanuit de keuken bereikt u eveneens de manshoge kelder: ideaal voor extra opslagruimte.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot het toilet (met fonteintje), de buitendeur naar de achtertuin en de inpandige garage. De garage is voorzien van een sectionaaldeur en heeft een afgesloten ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt extra opbergruimte in een praktische stellingkast.

Aan de achterzijde van de garage is een tweede buitendeur die leidt naar de tuin. Hier bevindt zich een aparte toegang met entree en trapopgang naar de multifunctionele extra (woon)ruimte boven de garage, momenteel ingericht als recreatieruimte met keukentje en gastenslaapkamer.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers. Een ruime slaapkamer met twee inbouwkasten en toegang tot een balkon en een kleine slaapkamer met afsluitbare doorgang naar de multifunctionele of extra (woon)ruimte boven de garage. Daarnaast is er een betegelde bergruimte met kastenwand en vaste wastafel, een separaat toilet met fonteintje en een ruime badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, badkamermeubel met wastafel, designradiator, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Alle ruimtes op deze verdieping beschikken over natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. De ruimte boven de garage bestaat uit een woonkamer met open haard, keukentje, toilet en slaapkamer met balkon en inbouwkast. .

Tweede verdieping

De woning beschikt over twee bergzolders, bereikbaar via vlizotrappen. Eén bevindt zich boven het hoofdgebouw, de andere boven de garage. Op beide zolders is een Cv-installatie geplaatst. Die boven de

woning is uitgerust met een NEFIT Trendline HR (2015), de andere ruimte boven de garage beschikt over een NEFIT Proline (2019).

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met volledige sierbestrating, een ruim terras en een vrije achterom. De tuin is volledig omheind en gelegen op het oosten, waardoor u hier volop kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon.

Algemeen:

- Bouwjaar 1970.
- Spouw- en deels vloerisolatie toegepast.
- In 2004 is de woning verder grotendeels verbouwd, o.a. nieuwe keuken, badkamer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Toilet met fonteintje op de begane grond is in 2018/2019 vernieuwd.
- Oost gelegen achtertuin.

Kortom een degelijk royaal woonhuis in het centrum van de Gemeente Bergeijk met diverse mogelijkheden en voldoende parkeergelegenheid. De multifunctionele ruimte is in te richten als thuiswerkplek, te gebruiken als mantelzorgwoning of als kantoor-/praktijkruimte aan huis.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Jan Willems, 0653146364. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



312 m²
Perceelopp.



151 m²
Woonopp.



4
Slaapkamer(s)



1
Badkamer(s)



3
WC('s)



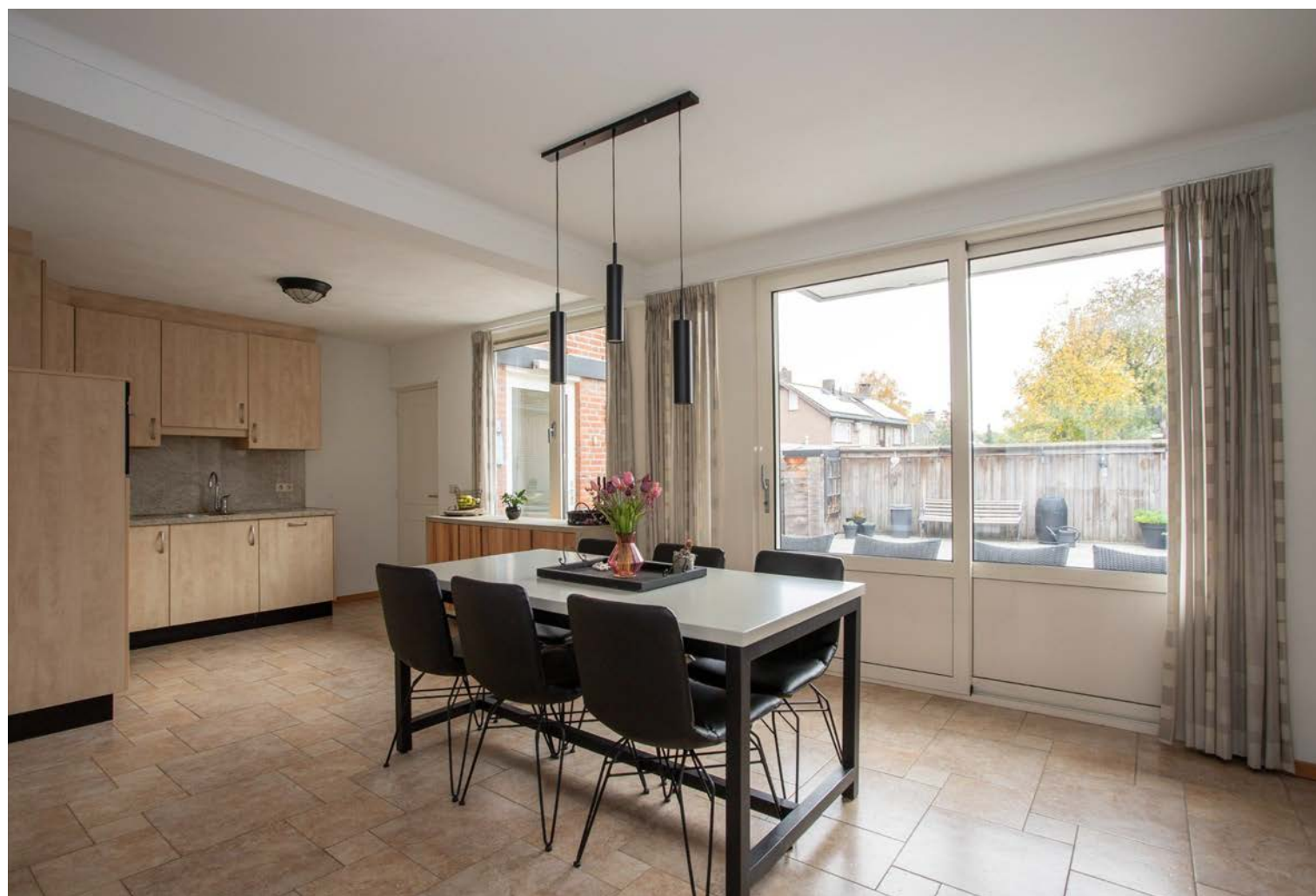
Ja
Tuin



Ja
Garage











Algemeen

Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Type	Eengezinswoning
Aanvaarding	
Bouwjaar	1970
Inhoud	660 m³
Algemene staat	Normaal

Comfort

Energielabel	D
Dak	Zadeldak
Raamwerk	Aluminium
Beglazing	Dubbel
Verwarming	CV-ketel
Verwarming bouwjaar	2015
Verwarmd water	Combiketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie
Uitrusting	

Indeling

Kamers	7
Slaapkamers	4
Badkamers	1
WC's	3
Tuin	Ja
Garage	garage(s) , Aangebouwd steen , 41 m²
Parking	3
Woonoppervlakte	151 m²
Overige inpandige ruimte	65 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte	6 m²

Ligging

Omgeving	In centrum, In woonwijk, Aan rustige weg, Open ligging
Kadastrale gemeente	Bergeijk
Oppervlakte	0 ha 3 a 12 ca



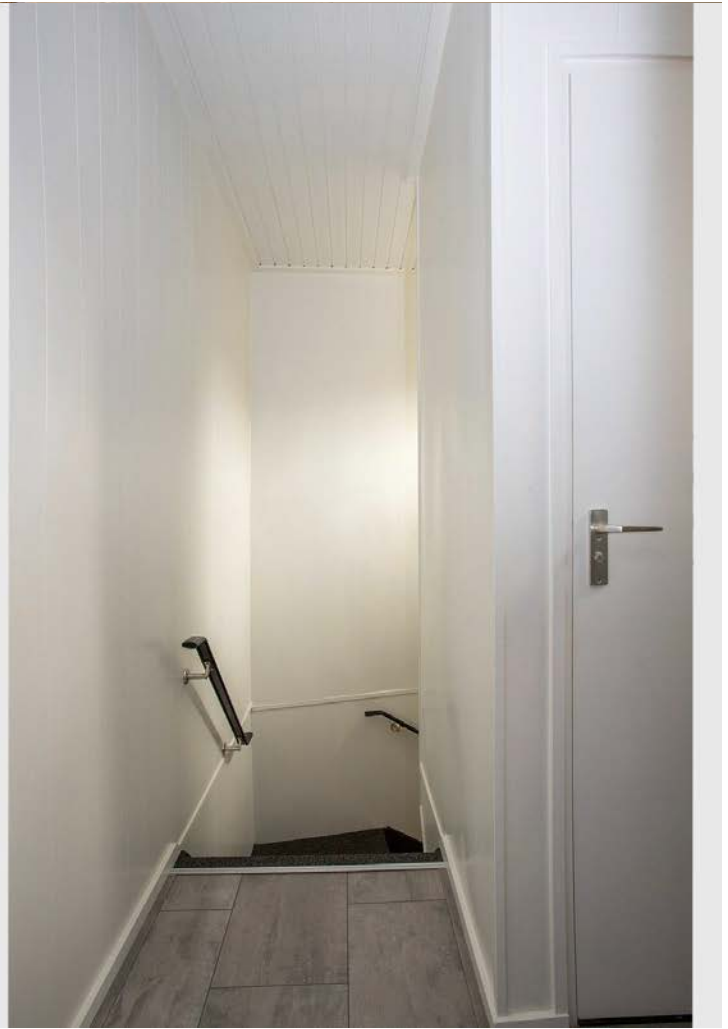




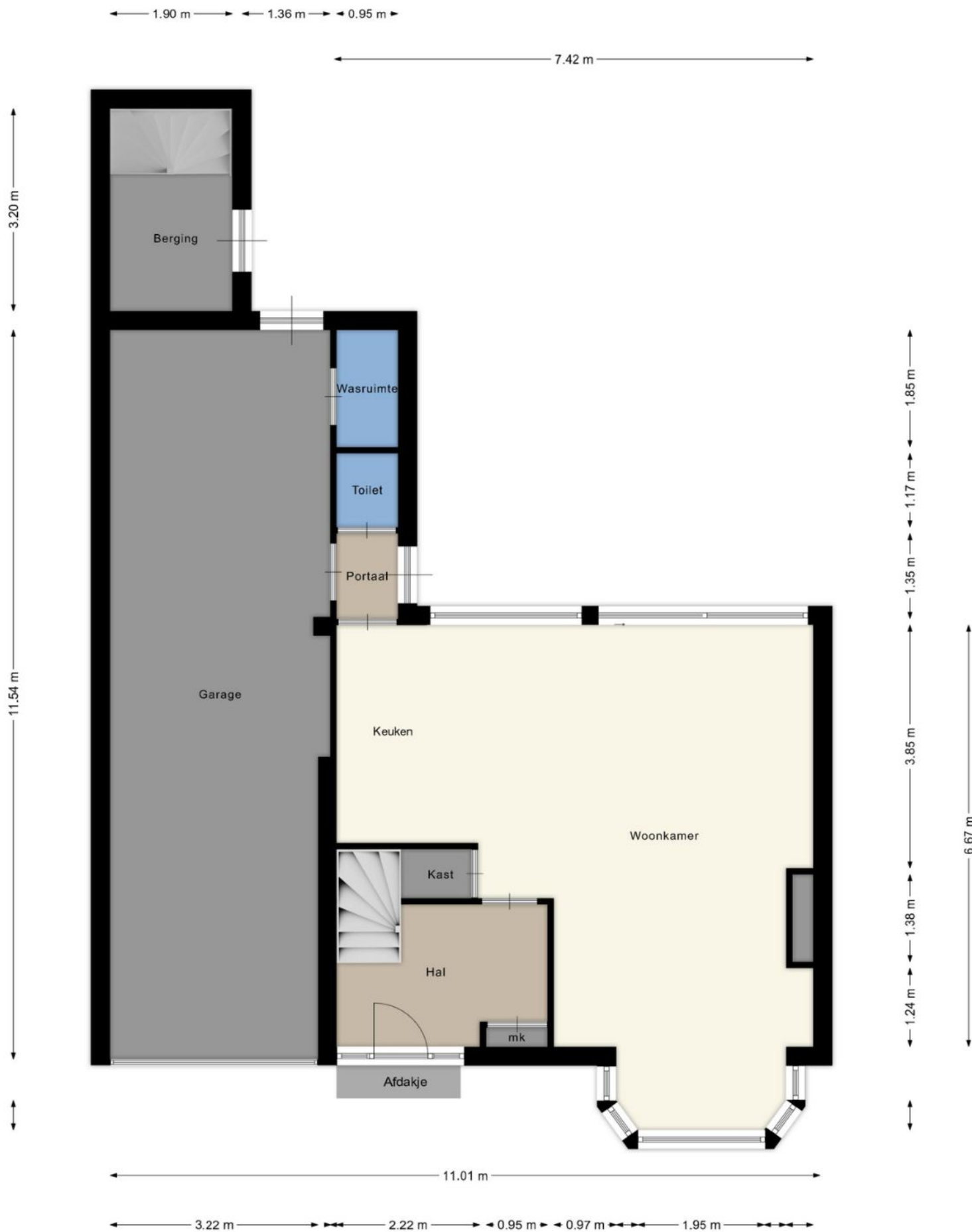








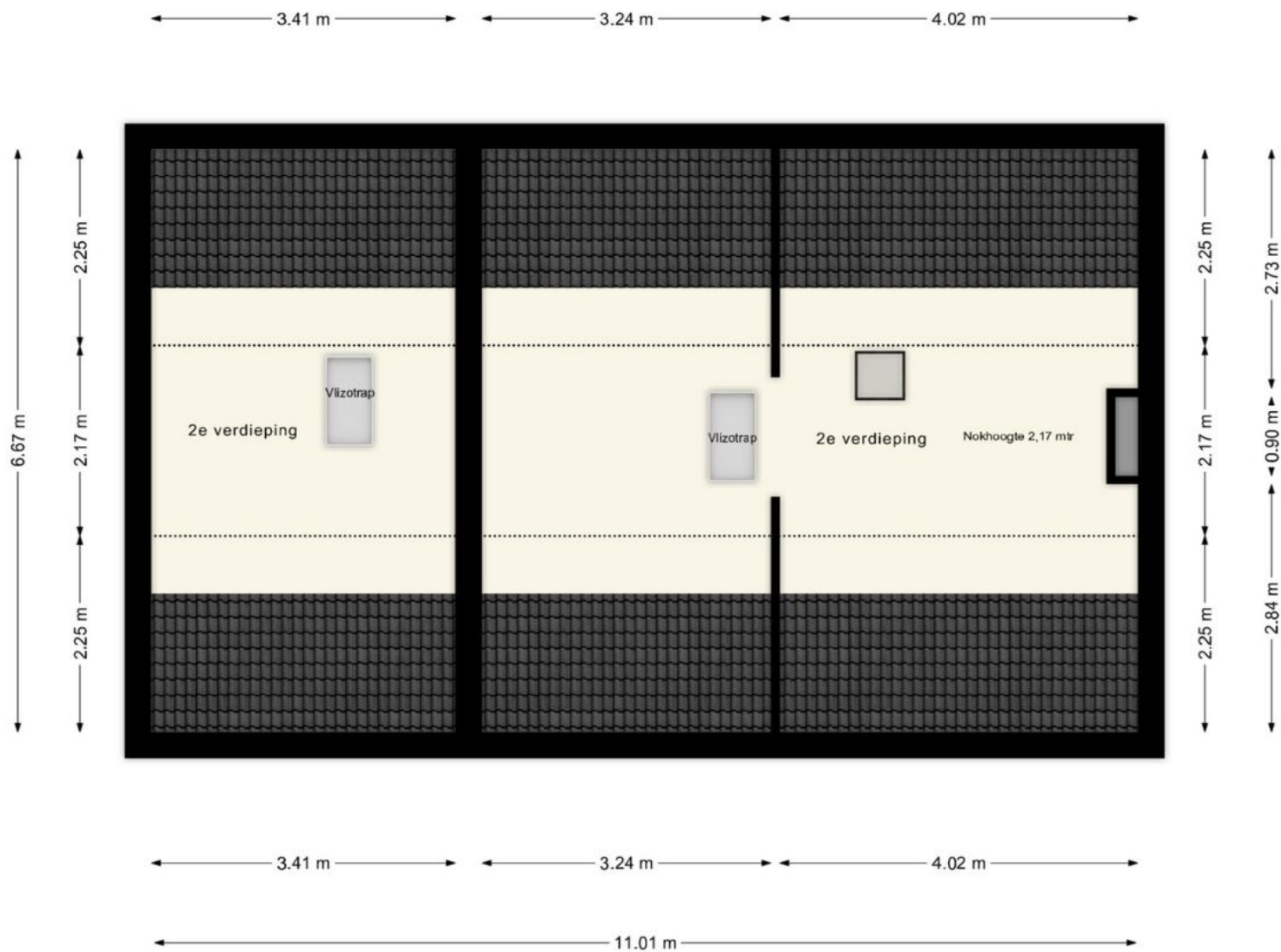




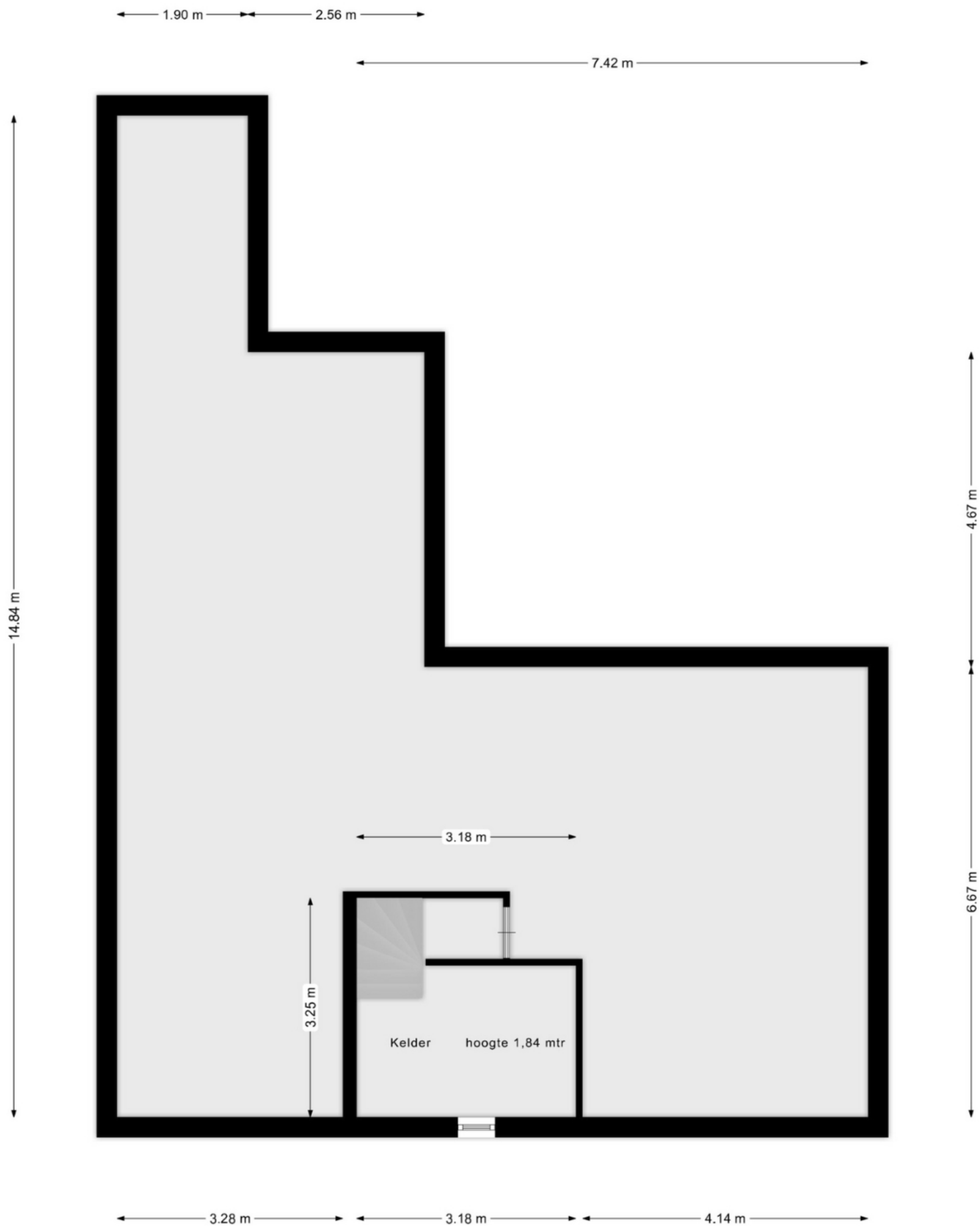
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.jans-home.nl



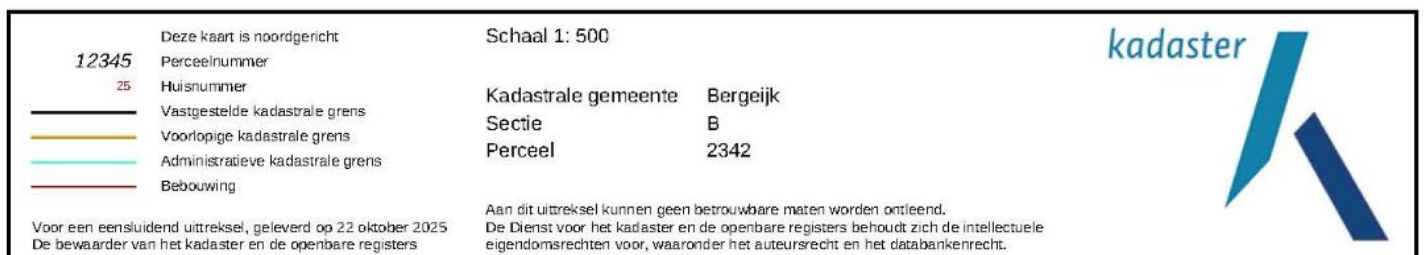
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	151 m2
Overige inpandige ruimte:	65 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	230 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	55,5 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,0 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	56,5 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	95,2 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,7 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	101,9 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	23,9 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	23,9 m2

Berging:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	6,1 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	6,1 m2

Garage- wasruimte:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	41,1 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	41,1 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Bergeijk

De gemeente Bergeijk is een van de Kempengemeenten in Zuidoost-Brabant, gelegen aan de Belgische grens. Het is een prachtige, gastvrije gemeente die bestaat uit de kernen Bergeijk 't Hof, Riethoven, Westerhoven, Luyksgestel, Weebosch, 't Loo en Walik. De gemeente heeft ruim 18.000 inwoners en de kernen zijn voorzien van dorpshuizen waar tal van activiteiten georganiseerd worden en waar een levendig verenigingsleven te vinden is.

De grootste kern is Bergeijk 't Hof, waar winkels te vinden zijn voor de dagelijkse behoeften. De wekelijkse markt is op dinsdag en trekt ook Belgische bezoekers aan. Hou je van fietsen, wandelen, mountainbiken of hardlopen in de bossen? Dan zit je goed in Bergeijk. De gemeente heeft een totale oppervlakte van ruim 100 km² en biedt op deze gebieden 'voor ieder wat wils'. Verder liggen in de gemeente Bergeijk op het gebied van toerisme en recreatie de Kempervennen, de indoorskibaan Montana Snowcenter en Camping de Paal.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen in de nabijheid en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bergeijk heeft theater 'De Kattendans' een gevarieerd aanbod aan theatervoorstellingen.

Bergeijk is in 2013 uitgeroepen tot het 'Groenste dorp van Europa'. Naast groen, rust en ruimte heeft de gemeente ook veel te bieden op het gebied van cultuur en evenementen. Bergeijk staat sinds 2017 ook op de kaart als 'Rietvelddorp' (fabrieksgebouw voorheen 'De Ploeg', bushalte en klok).

De bereikbaarheid is prima. De A67, E34 en de A2 zijn binnen 10 autominuten bereikbaar, net als grote regionale ondernemingen zoals ASML, VDL, DAF en Philips.



Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Dokter Rauppstraat 1a, 5571 CD Bergeijk

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

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

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl